

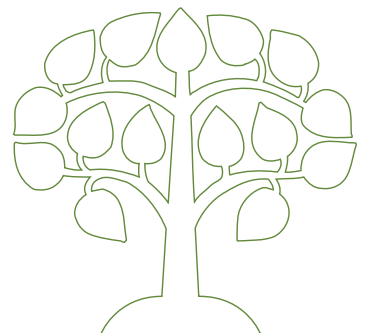


LINDESBERGS
KOMMUN

Riktlinje för investeringar

Kommunfullmäktige

Strategi
Plan/program
» Riktlinje
Regler och instruktioner



Fastställt av: Kommunfullmäktige

Datum: 2022-03-01

För revidering ansvarar: Kommunstyrelsen

För eventuell uppföljning och tidplan för denna ansvarar: Kommunstyrelsen

Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder och kommunala uppdrag

Dokumentet gäller till och med: Tillsvidare

Innehållsförteckning

1 Syfte.....	4
2 Målsättning	4
3 Omfattning	5
4 Organisation och ansvarsfördelning	5
5 Redovisning av anläggningstillgångar (investeringar).....	7
6 Regler för materiella anläggningstillgångar inom kommunen exklusive affärsverksamhet.....	17

1 Syfte

Dessa riktlinjer för redovisning, beslutsfattande och handläggning av anläggningstillgångar (investeringar) syftar till att skapa effektivitet i ekonomisk planering, uppföljning och att i det samlade resursutnyttjandet även förtydliga beslutsprocessen samt roller, ansvar och befogenheter i arbetsprocessen. Riktlinjen följs av de kommunala bolagen i tillämpliga delar. Förutom dessa rekommendationer tillämpar kommunen även Rådet för Kommunal Redovisnings rekommendationer (R3, R4) avseende redovisning av anläggningstillgångar.

Investeringsprocessen i kommunen är väsentlig ur flera aspekter:

- Att "rätt" investeringar genomförs, d v s de investeringar som är mest angelägna utifrån verksamheternas nuvarande behov och framtida kända förändringar bör i första hand genomföras.
- Investeringar ska bygga på bra beslutsunderlag och korrekta kalkyler med kommun- och medborgarperspektivet i främsta fokus. Det måste finnas ett tydligt samband mellan planerad investering och den förväntade nyttan, vilket behöver belysas i beslutsunderlagen.
- Ansvarsfrågan, vem beslutar om vad i processen.
- Effektiva arbetsprocesser och bra samverkan.

2 Målsättning

Målsättningen är att förtydliga beslutsprocessen samt roller, ansvar och befogenheter i arbetsprocessen. Riktlinjerna gäller för samtliga kommunala verksamheter inom kommunen och har som målsättning att:

- stärka kommunfullmäktige som ägare av kommunens anläggningar, oavsett om den bedrivs i bolag, förbunds eller i förvaltningsform.
- belysa att kommunstyrelsen har ett övergripande ansvar.
- kommunens verksamhetslokaler används på ett rationellt sätt utifrån ett helhetsperspektiv.
- verka för en långsiktighet i lokalförsörjningsfrågor samt en väl fungerande samverkan mellan nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.
- säkerställa en så rättvisande redovisning som möjligt.
- säkerställa kontinuerligt arbete med att åstadkomma produktiva och effektiva lokaler för kommunens verksamheter.
- styra mot en optimal hushållning med kommunens verksamhetsresurser med minsta möjliga miljöpåverkan.

3 Omfattning

Riktlinjerna omfattar områdena:

- Organisation och ansvarsfördelning
- Redovisning av anläggningstillgångar; definitioner, anskaffning, försäljning, underhåll, verksamhetsanpassning
- Regler för materiella anläggningstillgångar inom kommunen

4 Organisation och ansvarsfördelning

Lokaler, bostäder och infrastruktur utgör en grundläggande förutsättning för att kommunens verksamheter ska kunna ge en god service till sina invånare. Därför ligger det ett stort ansvar på politiker, beslutsfattare och tjänstemän att beståndet av lokaler utvecklas och underhålls så att kommunens kärnverksamheter kan bedrivas effektivt i miljöer som verkar inspirerande och utvecklande. Ett fastighetsbestånd av denna storlek kräver stora resurser och långsiktiga och genomtänkta strategier för lokalanvändning, förvaltning och investeringar.

Kommunen och de kommunala bolagen

Kommunfullmäktige har i sitt beslut angående inriktning av fastighetsägande mellan kommunen och de kommunägda bolagen sagt att Lindesbergsbostäder AB (LIBO) ansvarar för bostadsfastigheterna och Fastigheter i Linde AB (FALAB), för verksamhetslokalerna.

Ansvars- och befogenhetsfördelning

Det åligger alla kommunala verksamheter att aktivt söka möjligheter för effektivisering av lokalanvändningen och medverka till att beslutade lokaleffektiviseringar genomförs så att utrymmen kan avvecklas eller frigöras för annan användning.

Kommunfullmäktiges ansvar

Kommunfullmäktige är ägarföreträdare för kommunens fastigheter och huvudansvarig för kommunens lokalförsörjning och lokalanvändning. I ansvaret ingår att besluta om ägardirektiv, policys, mål och strategier för lokalförsörjningen och lokalanvändningen, samt vilka styrmedel som ska användas för att nå målen. Kommunfullmäktige gör en långsiktig bedömning av kommunkoncernens framtida lokalbehov. Särskilda samordningsmöjligheter belyses och beaktas. Kommunfullmäktige beslutar årligen om en femårig investeringsplan i samband med budgeten.

Kommunstyrelsens ansvar

Kommunstyrelsen ska uppmärksamt följa de frågor som kan inverka på kommunens utveckling och ekonomiska ställning för god ekonomisk hushållning.

FALAB (Fastigheter i Linde AB) har ett övergripande ansvar för att kommunens verksamhetslokaler används på ett rationellt sätt utifrån ett helhetsperspektiv och har som uppdrag att:

- Erbjuda ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamheter genom ny/om- och tillbyggnad, förvärv och förhyrning.
- Vidmakthålla det egna fastighetsbeståndet genom effektiv upplåtelsehantering, planerat underhåll samt rationell drift och skötsel.
- Förädla och anpassa det egna fastighetsbeståndet vid verksamhetsförändringar samt på grund av teknik- och miljökrav för ett effektivt och flexibelt lokalutnyttjande.
- Genom en nära dialog med hyresgästerna bilda sig en god uppfattning om de långsiktiga lokalbehoven, avseende såväl yta som kvalitet.
- Avveckla överflödiga lokaler genom övergångsuthyrning, försäljning och/eller rivning.

Lokalresursgruppen

För att göra riktiga satsningar och prioriteringar utifrån ett strategiskt perspektiv och en ökad samordning av kommunens fastighetsbestånd finns lokalresursgruppen.

Brukande nämnders ansvar

Kommunens nämnder och förvaltningar är nyttjare av lokalerna och bär kostnaderna för nyttjade lokaler. Kommunens nämnder ansvarar för att planera sin verksamhet. Nämnderna ska tillsammans med förvaltningschefen, hitta så långsiktiga och ändamålsenliga lokallösningar som möjligt och genomföra lokaleffektiviseringar i syfte att minska kommunens samlade kostnader för lokaler.

Varje nämnd har ansvar för att bedöma det lokalbehov som fordras för att nämnden ska klara sina åtaganden på kort och längre sikt. Bedömningen grundas på de prognoser och analyser som förvaltningen genomför. Investeringsbehov behandlas i budgetprocessen, såvida inte särskilda omständigheter råder.

De kommunala bolagens ansvar

De kommunala bolagen samverkar i lokalförsörjningen till största möjliga kommunnytta, vilket framgår i respektive bolags ägardirektiv. Planering av lokaler och bostäder ska ske inom kommunkoncernen så att inte suboptimeringar sker i kommunens fastighetsbestånd.

5 Redovisning av anläggningstillgångar (investeringar)

En investering innebär en anskaffning av anläggningstillgång, d v s en tillgång för långsiktigt bruk eller innehav. Dessa riktlinjer omfattar investeringar i mark, byggnader och tekniska anläggningar och investeringar i maskiner och inventarier.

De allmänna reglerna för kommunen vad gäller anläggningstillgångar framgår av 7 kapitlet lagen (2018:597) om kommunal redovisning. Nedan görs en genomgång av lagstiftningen och de tillämpningar som gäller inom kommunen. För de kommunala bolagen gäller aktiebolagslagen och K3 och hanteras av bolagen i sina riktlinjer.

Vad är en anläggningstillgång (investering)?

Med **anläggningstillgång** (investering) förstås tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Med omsättningstillgång förstås annan tillgång av kortsiktig karaktär. Det är avsikten med innehavet som ska styra klassificeringen i balansräkningen.

Som anläggningstillgång redovisas sådan tillgång som

- är avsedd för stadigvarande bruk
- har en nyttjande period om minst tre år
- inte är av ringa eller väsentlighetsvärde värde (ett basbelopp 47 600 exklusive moms, under 2021)

Med ringa värde menas en total anskaffningskostnad på ett basbelopp (ett basbelopp = 47 600 kr exklusive moms, under 2021). För de kommunala bolagen gäller andra beloppsgränser.

Anläggningstillgångar delas enligt Redovisningslagen upp i;

- Immateriella tillgångar
- Materiella tillgångar
- Finansiella tillgångar

Immateriella tillgångar

En immateriell anläggningstillgång är en identifierbar icke-monetär tillgång utan fysisk form. En tillgång är identifierbar om den är avskiljbar, det vill säga det går att avskilja eller dela den och sälja, överlåta, licensiera, hyra ut eller byta den, antingen enskilt eller tillsammans med hänförligt avtal, tillgång eller skuld såsom patent eller licens, eller uppkommer ur avtalsenliga eller andra juridiska rättigheter, oavsett om dessa rättigheter är överlåtbara eller avskiljbara från kommunen eller från andra rättigheter eller förpliktelser såsom tillstånd, koncessioner eller nyttjanderättigheter. För att en tillgång ska vara en immateriell anläggningstillgång krävs att den förväntas ge upphov till framtida ekonomiska fördelar, antingen i form av intäkter eller som kostnadsbesparingar, är en resurs över vilken kommunen har kontroll, vilket innebär förmåga att säkerställa att framtida ekonomiska fördelar kommer kommunen till del och att andras förmåga att få del av dessa fördelar kan begränsas. En utgift som enbart ger upphov till ökad servicepotential ska inte redovisas som en immateriell tillgång.

Nyttjandeperioden för en immateriell anläggningstillgång som avses i ska uppgå till högst fem år, om inte en annan längre tid med rimlig grad av säkerhet kan fastställas.

Anskaffningsvärdet för en immateriell anläggningstillgång är summan av de utgifter som uppkommer från och med den tidpunkt då tillgången först uppfyller kriterierna för att klassificeras som immateriell anläggningstillgång.

Anskaffningsvärdet för en immateriell anläggningstillgång är summan av de utgifter som uppkommer från och med den tidpunkt då tillgången först uppfyller kriterierna för att klassificeras som immateriell anläggningstillgång.

Utgifter för en immateriell anläggningstillgång som har kostnadsförts tidigare räkenskapsår får inte ingå i anskaffningsvärdet för en tillgång.

Materiella tillgångar

De materiella tillgångarna uppdelas i;

- Mark, byggnader och tekniska anläggningar
- Maskiner och inventarier
- Övriga materiella anläggningstillgångar

Mark: Den del av fastighetsvärdet som utgör markvärdet ska i princip inte avskrivas då mark förutsätts ha en obegränsad livslängd och ett bestående värde. Om fastigheten förvärvas genom inköp och består av både mark och byggnad fördelas inköpsvärdet på mark och byggnad genom proportionering utifrån t ex taxeringsvärde, orspris eller råmarkspris. Även lagfartskostnaden ska fördelas på mark och byggnad.

Tomtmark som avses försäljas kommande år och som finns bokförd som anläggningstillgång ska per bokslut året innan omklassificeras till omsättningstillgång, eftersom syftet med tillgången inte längre är att den ska innehas för stadigvarande bruk.

Vid därpå följande räkenskapsårs slut, ska denna omsättningstillgång, liksom alla andra omsättningstillgångar, värderas enligt lägsta värdets princip.

Mark- och tekniska anläggningar:

Med mark- och teknisk anläggning avses på marken uppförda anordningar av permanent natur. Hit räknas;

- markarbeten genom vilken marken görs plan eller fast, röjning, schaktning och torrläggning av marken.
- olika anläggningar som vägar, gator, parkeringsplatser, fotbollsplaner, parker, planteringar och dylikt,
- vatten- och avloppsnät samt brunnar, källare och tunnlar i den mån de inte vid eventuell fastighetstaxering är att hänföra till byggnad.

Med hänsyn till att mark- och tekniska anläggningar i motsats till mark regelmässigt ska bli föremål för avskrivningar ska dessa redovisas på sådant sätt att de går att särskilja. Det går inte att komma ifrån att det i enskilda fall kan uppstå gränsdragningsproblem mellan de olika rubrikerna byggnad, mark och markanläggning. De väsentligaste är dock att samma principer för klassificering tillämpas över åren så att en analys av utvecklingen underlättas.

Byggnader:

Som byggnad betraktas civilrättsligt inte enbart hus utan också en rad mer eller mindre likartade konstruktioner såsom broar, vattentorn, cisterner m.m. Det är således fråga om en uppförd konstruktion med vissa krav på storlek och varaktighet. Mindre anläggningar för tillfälligt bruk såsom uppförda skjul och anordningar avsedda att förflyttas mellan olika platser anses inte utgöra byggnader.

Till byggnad hör en rad föremål i egenskap av tillbehör till själva byggstommen. Som sådana tillbehör räknas bl. a;

- fast inredning som avbalkningar, ledstänger m.m.
- ledningar för uppvärmning, belysning och luftväxling samt vatten, avlopp och liknande
- sådant som är inmurat eller fast anbringat i väggar, tak och golv
- sådant som avser stadigvarande bruk för byggnaden, t.ex. dörrar, fönster, spisar, sanitär utrustning m.m.

När det gäller gränsdragning mot inventarier utgörs byggnaden av byggstommen med stomkompletteringar och installationer samt sådant till byggnaden hänförlig fast utrustning (byggnadsinventarier) som är nödvändig för byggnadens allmänna funktioner. Med stomkompletteringar avses t ex mellanväggar, dörrar, fönster och ytskikt i form av golvmattor och väggbeklädnader. Exempel på installationer är ledningar för uppvärmning, belysning, ventilation, kylskåp och spisar.

En byggnad blir under sin livstid föremål för mer eller mindre omfattande ändringsarbeten. När det gäller utgifter för mer genomgripande förändringsarbeten, som innebär att byggnaden kommer att användas för ett helt annat ändamål än vad som ursprungligen avsetts, ska dessa klassas som investering om det innebär att värdet ökar på byggnaden. T ex om en lagerlokal byggs om till kontor skall detta troligen klassas som en investering. Men en ny vägg eller en riven vägg i en befintlig byggnad, innebär inte per automatik att byggnadens värde ökar. En noggrann bedömning måste göras i varje särskilt fall, ansvariga vid en sådan bedömning bör vara personer med ekonomisk och fastighetsteknisk kompetens. Detsamma gäller förhållandet vid utbyte av mer väsentliga delar av en byggnads grundkonstruktion.

Byggnader som avses försäljas kommande år och som finns bokförd som anläggningstillgång ska per bokslut året innan om klassificeras till omsättningstillgång, eftersom syftet med tillgången inte längre är att den ska innehas för stadigvarande bruk. Vid därpå följande räkenskapsårs slut, ska denna omsättningstillgång, liksom alla andra omsättningstillgångar, värderas enligt lägsta värdets princip.

Maskiner och inventarier (icke fast utrustning):

Till maskiner/inventarier räknas fordon, maskiner och inventarier för stadigvarande bruk. För att ett förvärv av inventarier/maskiner ska klassas som anläggningstillgång gäller beräknad livslängd om minst tre år och att investeringen uppgår lägst till ett basbelopp (2021= 47 600 kr exklusive moms). För de kommunala bolagen gäller andra beloppsgränser.

Vid "första gångs investering" betraktas anskaffningen som en anläggningstillgång om det samlade värdet av investeringen uppgår till minst ett basbelopp. Detta innebär att när det gäller anskaffning av flera inventarier, med ett naturligt samband, räknas anskaffningsvärdet utifrån det samlade anskaffningsvärdet för dessa investeringar oavsett om respektive del överstiger basbeloppet eller inte, t.ex. inventarieutrustning till ny verksamhet. Motsvarande gäller också anskaffningar som kan anses vara ett led i en större inventarieinvestering.

Om anskaffningsvärdet för varje separat del vid reinvestering understiger ett basbelopp men värdet av det samlade investeringen uppgår till tio basbelopp (2021 = 476 000 kr exklusive moms), ska förvärvet betraktas som en anläggningstillgång och därmed läggas upp på plan för avskrivning, t ex, reinvestering samlingsköp sängar till särskilt boende. För de kommunala bolagen gäller andra beloppsgränser.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde (underskrider ett basbelopp 47 600 kr exklusive moms) och antas ha en nyttjandeperiod om högst tre år de behöver inte aktiveras och blir inte föremål för avskrivningar, utan kostnadsförs i sin helhet i samband med anskaffningen.

En förteckning över samtliga inventarier är inte nödvändig varför möbler och liknande utrustning normalt inte behöver förtecknas.

Inventarieförteckningen inriktas istället på vissa varugrupper som är stöldbegärliga. Som stöldbegärliga inventarier räknas bla TV, kameror, övrig teknisk utrustning, filmutrustning, musikinstrument, verkstadsmaskiner mm.

Övriga inventarier förtecknas i den omfattningen det bedöms nödvändigt ur verksamhetens behov. För att förtecknas bör värdet på dessa inventarier överstiga 0,25 prisbasbelopp. (11 900 kronor 2021). Om årtal och inköpspris inte är kända när förteckningen upprättas kan dessa uppgifter inte anges. Då anges ett uppskattat belopp och noteras med ett U i förteckningen.

Verksamhetschefen eller den verksamhetschefen utser, är ansvarig för att upprätta en inventarieförteckning årligen via e-tjänsten på LinNet under blanketter. Förteckningen ska uppdateras varje år och vara klar till den sista januari varje år för att finnas tillgänglig till bokslutet

Avyttring av inventarier och utrustning

Med avyttring avses försäljning, bortskänkning eller skrotning. Med inventarier avses möbler, maskiner, fordon mm som ägs av kommunen. Med utrustning avses inventarier av mindre värde, tex, handverktyg, kameror, husgeråd mm.

Varje nämnd beslutar om avyttring av inventarier och utrustning. Avyttring under ett prisbasbelopp ses som verkställighet och särskilt beslut behöver inte fattas. Nämnden kan delegera rätten att besluta om avyttring av inventarier och utrustning.

Extern försäljning av inventarier och utrustning får endast ske om det inte finns något behov av utrustningen inom kommunens verksamheter. Detta ska alltid undersökas innan en lvvförsäljning påbörjas. Försäljning till extern part ska ske offentligt på ett affärsmässigt sätt och till ett marknadsmässigt pris. Försäljning direkt till anställda eller förtroendevalda ska undvikas.

Extern försäljning kan ske på olika sätt:

1. Genom annonsering på kommunens intranät (under fem tusenkronor)
2. Genom annonsering på kommunens hemsida eller i lokala medier, blocket etc.
3. Genom anbudsförfarande vid försäljning av större omfattning (1,5 gånger prisbasbeloppet), aktuell upphandlad auktionsaktör.

Vid extern försäljning ska betalning i första hand ske mot utställd faktura och leverans bör ske först efter mottagen betalning. Kontant betalning bör undvikas men får tas emot efter att överenskommelse gjorts med ekonomienheten. Kvitto på köpet ska alltid lämnas till köparen. Kvittokopia och dokumentation ska sparas som räkenskapsmaterial.

Försäljning av inventarier och utrustning ska alltid eftersträvas när inventarier och utrustning skall avyttras. Egendomen får skrotas eller bortskänkas om:

- Det inte finns något marknadspris eller efterfrågan på inventarierna/utrustningen
- Inventarierna/utrustningen är i så dåligt skick att det inte är ekonomiskt försvarbart att ställa den i ordning än vad en försäljning skulle kunna inbringa.

Bortskänkning ska företrädesvis ske till ideella föreningar inom kommunen eller annan välgörenhet. Försäljningsintäkten ska alltid redovisas i kommunens räkenskaper och tillförs respektive nämnd. I det fall det, vid extern försäljning finns ett kvarvarande bokfört värde belastas respektive nämnd med nedskrivningskostnaden.

Såväl intern som extern avyttring ska anmälas till ekonomienheten för hantering i anläggningsregistret.

Övriga materiella tillgångar: Övriga materiella tillgångar omfattar t ex antikviteter, konstföremål m.m.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar är t ex aktier, andelar och långfristiga fordringar. Dessa tillgångar behandlas och regleras i kommunens finanspolicy.

Anskaffningsvärde av anläggningstillgångar

Enligt huvudregeln i lagen om kommunal redovisning tas anläggningstillgångar upp i balansräkningen till belopp motsvarande utgifterna för tillgångens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde). I anskaffningsvärdet för en förvärvad tillgång ska räknas in, utöver inköpspriset, utgift som är direkt hänförliga till förvärvet. Direkt hänförliga utgifter till förvärvet är sådana utgifter som krävs för att få tillgången på plats och i skick för att nyttjas för sitt ändamål, beräknade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där tillgången varit installerad eller uppförd.

I anskaffningsvärdet av en tillverkad tillgång ska räknas in, utöver sådana kostnader som direkt kan hänföras till produktionen av tillgången, en skälig andel av indirekta tillverkningskostnader. De utgifter som aktiveras ska följaktligen vara direkt hänförliga, eller ha en nära anknytning till tillverkningen av tillgången samt bidra till tillgångens framtida värde och/eller servicepotential. Detta innebär att utgifter som kommer att finnas kvar även efter det att investeringsprojektet har fullföljts och inte kan hänföras till tillverkningen av någon annan tillgång inte ska aktiveras som en del av investeringen.

Löner för personal som arbetar med att utveckla eller iordningsställa anläggningstillgångar ska tas med i anskaffningsvärdet. Endast löneutgift inklusive sociala utgifter, för den nedlagda arbetstiden tas med. Detta kräver att tidsredovisning sker. Vid användning av egna maskiner vid tillverkning eller uppförande av anläggningstillgång bör förutom direkta kostnader, skälig andel av avskrivningar på dessa maskiner aktiveras.

Utgifter som tillsammans med inköpspriset ska ingå i anskaffningsvärdet av en materiell tillgång förutsatt att de är direkt hänförliga till förvärvet:

- iordningsställande av plats eller område för installation
- leverans och hantering
- installation
- konsulttjänster såsom arkitekt-, ingenjör- och juristtjänster
- lagfart
- återställningsutgifter som uppfyller kriterierna för avsättning

Utgifter som inte skall ingå i anskaffningsvärdet:

- administration och andra allmänna omkostnader, såvida de inte är direkt hänförliga till förvärvet eller produktionen av tillgången
- utbildning av personal som ska använda den nya tillgången
- provkörning och intrimning, eller andra löpande driftförluster som uppstår i ett inledningsskede innan anläggningen når planerad driftsnivå
- hyra av moduler/baracker, i vilka verksamheten bedrivs under ombyggnationer eller uppförande av fastighet
- rivning, sanering eller utrangering av egna tillgångar som tidigare använts i den egna verksamheten
- utgifter för reparation och underhåll av en materiell anläggningstillgång som syftar till att vidmakthålla tillgångens egenskaper, men som inte avser anskaffning av resurser som motsvarar definitionen av en tillgång, ska redovisas som en kostnad den period de uppkommer

När det gäller anskaffning av flera inventarier, med ett naturligt samband, räknas anskaffningsvärdet utifrån det samlade anskaffningsvärdet för dessa inventarier. Motsvarande gäller också anskaffningar som kan anses vara ett led i en större inventarieinvestering.

Underhållsarbeten räknas normalt inte in i anskaffningsvärdet, undantag görs dock om reparationen innebär en väsentlig standardförbättring. Har statsbidrag erhållits för ett projekt ska bidraget bokföras över investeringsredovisningen och reducera det aktiverade värdet på anläggningstillgången. Avskrivningar beräknas på tillgångens nettoanskaffningsvärde.

Anslutnings- och anläggningsavgifter ska bokföras som en intäkt i resultaträkningen och därmed ej reducera tillgångens värde. Försäkringsersättning som erhållits på grund av stöld, brand eller dylikt ska bokföras som en intäkt i resultaträkningen. Erhållna taxor, avgifter och försäkringsersättningar redovisas därmed i driftredovisningen.

Avskrivning av anläggningstillgångar – kapitalkostnader

Avskrivningarnas främsta syfte är att fördela anskaffningsvärdet för hur en anläggningstillgång med begränsad nyttjandeperiod ska skrivas av. Eventuellt restvärde skall inte utgöra underlag för avskrivning. Nyttjandeperioden bör inte vara längre än den tekniska eller funktionella livslängden. Avskrivningen ska ske från och med den tidpunkt då tillgången kan tas i bruk. Om en tillgång får minskad prestanda eller förändrat kapacitetsutnyttjande kan det finnas skäl till att restvärdet och nyttjandeperioden förändras.

Investeringsmedel kan ses som ett lån från kommunens finansförvaltning för att kunna betala anskaffningen av en anläggningstillgång. Lånet betalas tillbaka i form av ränta och avskrivning under den anskaffade tillgångens livslängd. Räntan och avskrivningen kallas gemensamt för kapitalkostnad. När hela eller en betydande del av investeringen utförts, aktiveras kapitalkostnaden näst kommande år. Ekonomienheten ansvarar för information till brukande nämnd angående fortlöpande ytterligare aktivering av kapitalkostnader till dess projektet är slutfört.

Den nominella metoden används innebärande att kapitalkostnaden är summan av linjär avskrivning (samma nominella belopp varje år under den ekonomiska livslängden) och ränta beräknad på anskaffningsvärde reducerat med gjorda avskrivningar. För affärsmässig verksamhet (VA, Renhållning) och den skattefinansierade verksamheten gäller Sveriges

kommuner och landstings (SKR:s) rekommenderade årliga internränta. Det innebär att förändrad ränta antingen belastar eller tillgodoräknas den affärsmässiga verksamheten. Tillgångar som har ett bestående värde, t ex konst och mark, avskrivs inte.

Komponentredovisning

Komponentredovisning innebär att investeringarna delas upp i betydande komponenter utifrån komponentens förväntade nyttjande tid. Med betydande menas att det ska vara en betydande andel av den totala utgiften för hela investeringen. En utgångspunkt är alltid att väga arbetsinsatsen mot väsentlighet och nytta. Komponenterna skrivs sedan av var för sig så att avskrivningen ska spegla hur tillgångarnas värde succesivt förbrukas.

Utgiften för att anskaffa en sådan komponent redovisas som anskaffning av en ny anläggningstillgång och eventuellt kvarvarande värde för den ersatta enheten kostnadsförs. Komponentavskrivning medför att vissa delar avskrivs på kortare tid och andra delar på längre tid. Den snabbare avskrivningstakten skapar utrymme för reinvesteringar av avskrivna komponenter.

Komponentindelning

För gator, vägar, idrott samt park gäller nedanstående komponentindelning

Komponentgrupp	Komponent	Andel	Nyttjandeperiod (år)
Vägar	Gatukropp	80%	0
	Toppbeläggning	20%	10 – 30
Trafiksignaler, skyltar, vägräcken		100%	20
Belysning	Armatyr	30%	15
	Stolpar	25%	25
	Kabel/Markarbete	45%	50
Broar	Stomme	96%	80
	Tätskikt	4%	30
Parkanläggningar	Under mark	30%	60
	Ovan mark (träd, buskar m.m.)	35%	20
	Utrustning	35%	10–20
Idrottsanläggningar	Markarbete	50%	20–50
	Utrustning	50%	15

Inom VA-verksamhet gäller nedanstående komponentindelning

Komponentgrupp	Komponent	Andel	Nyttjandeperiod (år)
Pumpstationer	Stomme	50%	50
	El, styr, reglering	33%	20
	Pumpar	17%	10
Vattenverk	Stomme, byggnad, reservoar	25%	25
	Tak, fasad, fönster	5%	25
	Rörgalleri, brunnar	15%	20
	El, styr, regl	20%	20
	Maskiner, pumpar	25%	10
	Säkerhet, ventilation	8%	10
	Mark	2%	20
Reningsverk	Stomme, byggnad, bassäng	25%	25
	Tak, fasad, fönster	5%	25
	Rörgalleri	15%	20
	El, styr, regl	20%	20
	Maskinutrustning	25%	10
	Säkerhet, ventilation	8%	10
	Mark	2%	20
Vattentorn		100%	50
Ledningsnät	Vatten, spillvatten, dagvatten	100%	50
Projektering och utredningar gäller alla komponentgrupper		100 %	5

Angivna år och andelar är endast en generell bedömd schablonmall för respektive komponent. Vid aktivering görs en individuell bedömning för varje komponent tillsammans med ansvariga i aktuellt projekt. Projektering, bygg- och projektledning myndighetskostnader mm ska fördelas under berörd.

Grundläggande principer för investeringarna består av följande delar;

- Komponentredovisning sker på anläggningar med ett värde över 10 prisbasbelopp (476 000 kronor enligt prisbasbelopp 2021)
- En komponents värde ska överstiga ett prisbasbelopp (47 600 kronor enligt prisbasbelopp 2021)
- Befintliga fastigheter (objekt) har delats upp i en grupp gamla objekt
- Nya investeringar, som har färdigställts i samband med årsbokslutet 2017, har fördelats enligt komponentuppdelning.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Enligt 7 kap. 4 § första stycket LKBR ska en anläggningstillgång som vid räkenskapsårets utgång har ett lägre värde än vad som följer av 1–3 §§ (dvs redovisat värde) skrivas ned till detta lägre värde, om värdenedgången kan antas vara bestående. Enligt 7 kap. 4§ tredje stycket ska en nedskrivning återföras, om det inte längre finns skäl för den.

Om det på balansdagen finns minst en av följande indikationer på att en tillgång har minskat i värde, ska en prövning av tillgångens värde göras:

- tillgången används inte, och beslut har fattats om att avveckla tillgången
- tekniska eller legala förändringar har gjort att tillgången inte längre kan användas för sitt ursprungliga ändamål
- tillgången har åsamkats fysiska skador som sänker dess värde och årliga servicepotential

Försäljning och utrangering av anläggningstillgångar

Vid försäljning eller utrangering av en anläggningstillgång ska anskaffningsvärdet och den ackumulerade avskrivningen hänförlig till tillgången bokas bort. Skillnaden mellan försäljningsintäkt och bokfört värde redovisas som reavinst/-förlust i resultaträkningen.

Inför eventuell försäljning är det viktigt att ta reda på det aktuella bokförda värdet på anläggningstillgången. Avyttrad eller utrangerad anläggningstillgång ska rapporteras till ekonomienheten som justerar i anläggningsregistret. Grunden är att om kommunen ersätter en komponent med en ny ska resterande bokförda värde på den gamla komponenten skrivas bort, bokföras mot årets resultat (utrangering).

Planerat underhåll

Underhåll, d v s åtgärder som syftar till att vidmakthålla en tillgångs tekniska och funktionella status bokförs normalt som en investeringskostnad s.k. komponentunderhåll det år som åtgärden utförs och skrivs av enligt komponentindelningsregler. Åtgärderna som vidtas innebär regelbunden ersättning via komponentuppdelning av en byggnad. Underhåll syftar till att återställa funktionen i eller på en byggnadsdel, men avser andra åtgärder än de som ersätts regelbundet vid komponentuppdelningen av en byggnad.

Planerat eller periodiskt underhåll är planerade åtgärder, och de är ofta större och kostsammare. Planerat underhåll genomförs i syfte att förebygga och minska sannolikheten för fel eller funktionsnedsättning hos ett objekt. Det kan vara ommålning av fönster, omläggning av tak. Det innebär ommålning av tex alla fönster, och inte bara ett eller några, och det görs i förebyggande syfte innan något går sönder eller blir dåligt. Åtgärden är ofta upptagen i en underhållsplan. Ibland kan en akut skada göra att man tvingas tidigarelägga ett planerat underhåll. Planen ska årligen uppdateras och antas i samband med budgetprocessen.

Svårigheter uppstår emellertid i praktiken vad gäller gränsdragning mellan underhållskostnader och standardförbättrande åtgärder. Av praktiska skäl torde man kunna acceptera att standardförbättrande åtgärder delvis ingår i underhållskostnaderna om det rör sig om mindre belopp och finns en regelbundenhet i förfarandet.

Vid förvärv av begagnad anläggningstillgång kan aktivering av reparations- och underhållskostnader i vissa fall godtas. Förutsättningarna ska då vara att kostnaderna uppgår till väsentliga belopp i förhållande till tillgångens anskaffningskostnad, att de nedläggs under en begränsad tid efter förvärvet samt att de medför att tillgången är i bättre skick än vid förvärvet och därigenom ökat i värde.

Löpande underhåll

Reparationer betyder mindre reparationer av akut karaktär, kallas också löpande underhåll som bokförs som en kostnad det år åtgärden utförs. Löpande underhåll utförs dels som avhjälpan efter fel upptäckts och som syftar till att sätta objektet i ett tillstånd där det kan utföra avsedd funktion och dels som återställning efter skadegörelse/skada. Saker som går sönder och som måste lagas eller småsaker som behöver fixas. Exempel på löpande underhåll är en trasig dörr, nytt eluttag eller akut vattenläcka.

Verksamhetsanpassning av driftskostnadskaraktär

Åtgärder som är verksamhetsanpassningar bokförs normalt som en kostnad det år som åtgärden utförs. Hit räknas även i huvudsak ändringsarbeten som t.ex. nya fönster- och dörröppningar och flyttning av innerväggar i samband med omdisponering av lokaler. Om åtgärderna innebär en väsentligt högre allmän standard kan detta motivera en höjning av det bokförda värdet på tillgången.

Ny-, till- och ombyggnad, reinvesteringar och standardhöjningar

Önskemål om investeringar för byggnation/lokalanpassning lämnas som uppdrag till FALAB från förvaltningscheferna i kommunen. De ökade kostnaderna som uppstår finansieras av brukarna av lokalen genom höjd hyra.

Åtgärder som innebär standardförbättringar genom ny-, till- och ombyggnad, reinvestering eller övriga ska mervärdet bokföras som investeringsutgift. Ny asfaltering av gata betraktas som investering om det samtidigt innebär ändrad utformning av gatan. Byte av VA-ledningar räknas som investering om det medför ökad kapacitet eller om de utbytta ledningarna är avskrivna.

I praktiken är det ofta både svårt att göra denna gränsdragning mellan underhåll och standardförbättringar. Av praktiska skäl får man därför acceptera vissa avvikelser. Det viktiga är att man inte schablonmässigt betraktar om- och tillbyggnader som antingen investering eller underhåll utan kan visa på att man försökt göra en rimlig uppdelning.

Anläggningsregistret

Detaljinformation om kommunens anläggningstillgångar finns i ett anläggningsregister. Varje fastighet, anläggning, ägda fordon och större maskin utgör ett separat objekt. Mindre maskiner, inventarier, konst och mark är inte lika detaljredovisade i detta register utan är sammanförda i grupper som i sin tur utgör ett objekt. Till varje objekt finns uppgift om bland annat anskaffningsvärde, ackumulerade avskrivningar, bokfört värde, avskrivningstid, tillgångskonto i balansräkning, kostnadskonto för kapitalkostnader.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen ska innehålla "en samlad redovisning av kommunens investeringsverksamhet". Härmed menas att förvaltningsberättelsen ska innehålla ett särskilt avsnitt om investeringar, bl. a en redogörelse som möjliggör en avstämning mellan den av fullmäktige fastställda årsbudgeten och det verkliga utfallet. Redogörelsen bör dock omfatta en totalkalkyl för respektive investering, årets investeringsutgift om det rör sig om fleråriga projekt samt en prognos för färdigställandet.

6 Regler för materiella anläggningstillgångar inom kommunen exklusive affärsverksamhet

Investeringsbudgetprinciper

Anslagsbindningsnivån avseende investeringar är per projekt/område. Detta innebär att nämnden ej kan flytta investeringsmedel mellan olika projekt/områden utan särskilt beslut från kommunstyrelsen. Samtliga projekt/områden framgår av den specifikation som finns i kommunfullmäktigebudgeten. Investeringar ska alltid åtföljas av drift- och investeringskalkyler. Investeringsplanen är uppdelad i skattefinansierade och affärsmässiga investeringar.

Ombudgeteringar av investeringar

Vad gäller anslag för investeringar som ännu ej ianspråktagits eller färdigställt kan ombudgetering begäras. Begäran om ombudgetering ska ske i respektive nämnd när verksamhetsberättelsen redovisas för att överlämnas till kommunstyrelsen.

Det är viktigt att ta hänsyn till de kapitalkostnadseffekter som uppkommer vid ombudgetering, samt i vilken omfattning planerade investeringar innevarande år förskjuts framåt i tiden. Eventuellt återstående medel för specifika projekt som slutförts, ombudgeteras ej utan återgår i samband med slutredovisningen.

Investeringsprocessen



Behov/initiativ

Behov kan uppstå på flera sätt. Oftast är det verksamheten som ser behovet av en investering till följd av till exempel volymförändringar eller brister i befintliga lokaler, men initiativ kan också komma från de förtroendevalda vid exempelvis strategiska investeringar. Ibland måste investeringar genomföras på grund av lag- och miljökrav. Det kan även uppkomma investeringsbehov utifrån krav på resurseffektivisering, exempelvis minskning av energianvändning.

Utredning/planering

De projekt som läggs in i investeringsplanen ska behandlas i berörda nämnder för prioritering innan investeringsseminariet och ska diskuteras i kommunens övergripande ledningsgrupp, beroende på tidsperspektiv. Vid budgetdialog för investeringar i november/december/januari presenterar respektive nämnd/förbund/bolag nya investeringsobjekt för budgetår till samt en revidering av budgetår 2 som innehåller objekt som redan finns upptagna sedan tidigare i planen. Innan budgetdialogen ska förslag på investeringar vara väl genomarbetade med berörda parter genom dialog för att minska risken för felinvesteringar.

Investeringsprojekt ska redovisas tillsammans med en driftskostnadskalkyl samt en konsekvensanalys om inte investeringsmedel tilldelas. Projekten ska vara prioritetsordnade.

Beslut att påbörja investering

Kommunfullmäktige fastställer årligen en femårig investeringsbudget-/plan för kommunens investeringar. Investeringsbudget-/plan innehåller budget för det kommande året samt plan för de kommande fyra åren. Förslaget till det kommande årets investeringsbudget läggs fram av kommunstyrelsen till fullmäktige.

Genomförande/och uppföljning

När kommunfullmäktige fatta beslut om budget övergår investeringsprocessen till genomförandet. Då genomförs projektering och upphandling och i samband med det blir även en mer exakt kalkyl känd. Om kostnaden överstiger 10 procent mot budget blir investeringsprojektet en fråga för kommunstyrelsen för att på nytt besluta om. Vid varje månadsuppföljning till kommunstyrelsen skall det finnas med prognos på investeringen och även om det har tillkommit åtor. Avvikelser från den ursprungliga kostnadsberäkningen ska analyseras och kommenteras. Om avvikelse från beslut avseende inriktning, omfattning eller tidpunkt föreligger eller befaras skall det också kommenteras i ordinarie uppföljningar. För fleråriga projekt ska budget och aktuell prognos redovisas samt en total översikt och prognos för hela investeringsperioden till årsredovisningen. Med flerårigt projekt avses ett projekt som har budget för mer än ett år och /eller som har redovisade utgifter innevarande år och/eller föregående och kommande år.

Avslut av investering

När ett investeringsprojekt är slutfört ska det redovisas i en den tidigare inlämnade start- och avslutsrapporten för investeringar. Av rapporten ska det framgå exakt investeringssumma, när investeringen tagits i bruk och om investeringen slutfakturerats. Blanketten bifogas i Stratsys som ett underlag när tillgången ska läggas upp i anläggningsregistret.