

Investeringspolicy



**Innehållsförteckning**

1 § Inledning.....	3
2 § Definition av investeringsutgift och anläggningstillgång	3
3 § Investeringar/anläggningstillgångar	4
4 § Inventering - inventarielistor	5
5 § Investeringsutgift respektive driftskostnad	6
6 § Femårig investeringsplan	7
7 § Tidpunkt för redovisning.....	8
8 § Anskaffningsvärde	8
9 § Utrangering, avyttringar och nedskrivning av anläggningstillgång.....	9
10 § Kapitalkostnader – avskrivningar och internränta	10
11 § Investeringsredovisning - projektkod.....	11
12 § Försäljning och köp av egendom	11



1 § Inledning

Syftet med investeringspolicyn är att samla kommunens regler för hantering av investeringar och göra dessa så tydliga som möjligt.

Investeringspolicyn är en sammanställning och ett förtydligande av de regler, anvisningar och rekommendationer som främst berör investeringar i anläggningstillgångarna fastigheter och inventarier. Investeringar i finansiella och immateriella anläggningstillgångar berörs kortfattat.

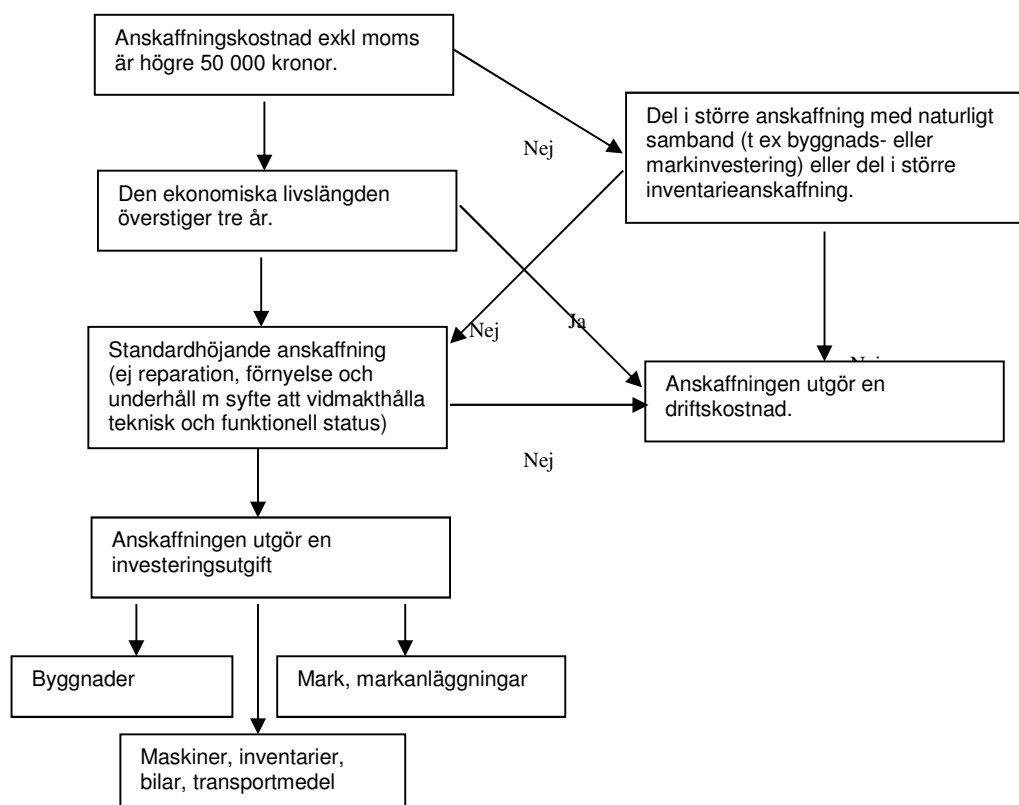
I den uppdaterade rekommendationen RKR 11.4 (Rådet för kommunal redovisning) har införts ett tydligt uttalat krav på att tillämpa komponentavskrivningar vid redovisning av materiella anläggningstillgångar med tillämpning från räkenskapsåret 2014. Val av avskrivningsmetod ska spegla hur tillgångars värde och/eller servicepotential successivt förbrukas. Om komponenter har väsentligt olika nyttjandeperioder och byts ut med olika tidsintervall i takt med sin förbrukning, ska komponentavskrivning tillämpas.

Investeringspolicyn tydliggör också regler för försäljning och köp av egendom.

2 § Definition av investeringsutgift och anläggningstillgång

En investeringsutgift ska för att betraktas som anläggningstillgång och för att periodiseringar (avskrivningar) ska få göras:

- vara avsedd för stadigvarande bruk,
- ha en ekonomisk livslängd överstigande tre år.
- ha ett anskaffningsvärde på lägst 50 000 kronor.





3 § Investeringar/anläggningstillgångar

Investeringar kan indelas i olika kategorier:

Fastighetsinvestering

Till fastighetsinvestering räknas ny- och ombyggnationer, markanläggningar, markarbeten samt utrustning för fastighet/byggnad.

Fastigheter indelas utifrån avskrivningsreglerna i:

- byggnader
- markanläggningar
- mark

Som byggnad betraktas förutom hus även likartade konstruktioner med vissa krav på storlek och varaktighet såsom broar, vattentorn med mera.

Med markanläggningar avses på marken uppförda anordningar av permanent natur som vägar, gator, parkeringsplatser, idrottsplaner, parker, planteringar, vatten- och avloppsnät samt brunnar, källare och tunnlar i den mån de inte vid eventuell fastighetstaxering är att hänföra till byggnad

Den del av fastighetsvärdet som utgör markvärde ska i princip inte skrivas av då mark förutsätts ha en obegränsad livslängd och bestående värde. Om fastigheten förvärvats genom inköp och består av både mark och byggnad rekommenderas att inköpsvärdet inklusive lagfartskostnaden, fördelas på respektive del genom proportionering utifrån taxeringsvärdet.

Kommentar:

Till byggnad hör en rad olika byggnadsinventarier som:

- fast inredning som avbalkningar, ledstänger med mera.
- 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 som dörrar, fönster, spisar, sanitära anordningar med mera.

I de fall där det uppstår gränsdragningsproblem mellan de olika rubrikerna byggnad, byggnadsinventarier, mark och markanläggning är det av väsentlighet att samma principer för klassificering tillämpas över åren så att en analys av utvecklingen underlättas.

Mindre anläggningar för tillfälligt bruk som till exempel skjul och anordningar avsedda att förflyttas mellan olika platser är inte byggnader.



Inventarieinvestering

Med inventarieinvestering avses investeringar i inventarier och maskiner som till exempel fordon, möbler och datorutrustning.

Kommentar:

Till inventarier räknas fordon, maskiner och inventarier för stadigvarande bruk. I anskaffningsvärdet ska inräknas alla utgifter, inklusive värdehöjande förbättringar, fram till den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Vid anskaffning av flera inventarier, med ett naturligt samband, ska anskaffningen avse det samlade anskaffningsvärdet. Detsamma gäller anskaffning som kan anses vara ett led i en större inventarieinvestering.

Finansiell investering

Finansiell investering utgörs av långsiktiga placeringar, till exempel i aktier eller obligationer.

Immateriell investering

Till immateriella investeringar räknas utgifter för forsknings- och utvecklingsarbete samt goodwillvärden om de bedöms bli av betydande ekonomiskt värde för verksamheten under kommande år. De ska ha ett varaktigt värde och periodisering ska bedömas vara nödvändig för att uppnå en rättvisande resultaträkning.

4 § Inventering - inventarielistor

Kommunens innehav och placering av inventarier ska finnas dokumenterat. Förändringar som nyförvärv, avyttring, utrangering eller omplacering ska registreras. I förekommande fall ska dokumentation också ske med fotografier. Inventarielistor ska förvaras på betryggande sätt.

- Avdelningschef ansvarar för att uppdaterade inventarielistor finns över avdelningens inventarier.
- Chef för IT-enheten ansvarar för att uppdaterade inventarielistor finns över kommunens IT-utrustning och kontorsmaskiner. Chef för IT-enheten ansvarar också för att klassa och märka stöldbegärliga inventarier.
- Stabschef ansvarar för inventering och upprättande av inventarielistor för kommun-gemensam konst, antikviteter och samlingar. Konst kan till exempel vara målningar, skulpturer och fotografier. Antikviteter och samlingar kan till exempel vara möbler och föremål med ett historiskt värde.



5 § Investeringsutgift respektive driftskostnad

Anskaffningar uppgående till 50 000 kronor eller mindre ska oavsett livslängd redovisas som driftskostnad. Undantaget är om anskaffningen har ett naturligt samband med anskaffning av flera inventarier eller om det är ett led i en större inventarieinvestering. Till exempel är anskaffning av datorer att betrakta som investeringar.

Det yttersta ansvaret för att bedöma vad som ska redovisas som investeringsutgift respektive driftutgift har avdelningschef. Vid tveksamheter ska dialog föras med ekonomifunktionen.

Standardförbättrande åtgärder

Åtgärder som innebär standardförbättringar genom ny- till- och/eller ombyggnad ska redovisas som investeringsutgift. Hit hör även andra åtgärder som höjer anläggningens allmänna standard. Exempel på sådana åtgärder är byte från två- till treglasfönster i en fastighet. Dock ska endast mellanskillnaden mellan vad som betraktas som värdehöjande och normalt underhåll aktiveras. Byte av VA-ledningar ska räknas som investering om det innebär att ledningens kapacitet höjs. Utbyte av redan avskrivna VA-ledningar ska också räknas som investering. Nyasfaltering av gata betraktas som investering om det medför en ändrad utformning av gatan eller om det kräver en helt ny underbyggnad av gatan före asfaltering. Enbart toppbeläggning är att betrakta som underhåll och ska kostnadsföras det år åtgärden utförts.

I praktiken är det svårt att bedöma gränsdragningen mellan underhållskostnader (drift) och standardförbättrande åtgärder (investering). Av praktiska skäl är det acceptabelt att standardförbättrande åtgärder delvis ingår i underhållskostnaderna. Det gäller under förutsättning att det rör sig om mindre belopp samtidigt som det finns kontinuitet i förfarandet. Väsentlighets- och konsekvensprincipen ska följas.

Rivningskostnader

Om en byggnad rivs och en ny byggnad uppförs på samma tomt ingår eventuella rivningskostnader i den nya investeringen. Om en byggnad rivs utan att någon ny byggnad uppförs på tomten är kostnaden inte att betrakta som investering utan ska kostnadsföras.

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll, det vill säga åtgärder som syftar till att upprätthålla en anläggningens tekniska och funktionella status, redovisas som kostnad det år som åtgärden utförs. Hit räknas även ändringsarbeten avseende inredningen till exempel nya fönster- och dörröppningar och flyttning av innerväggar i samband med omDispositionering av lokaler.

Vid utbyte av en del av en anläggningstillgång gäller att om den nya anläggningstillgången motsvarar den standard som är normalt förekommande vid utbytestillfället, ska utbytet betraktas som underhåll och redovisas som driftskostnad.



Infrastrukturell investering

Med bidrag till infrastrukturell investering avses att kommunen lämnar bidrag till finansieringen av investeringar i infrastruktur som görs av någon annan än kommunen. Den uppkomna tillgången ägs och förvaltas av den som gör investeringen.

Efter kommunens beslut ska sådana bidrag som avses i 2 kap. 1 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter tas upp i balansräkningen under posten "Bidrag till statlig infrastruktur" eller redovisas som en kostnad i resultaträkningen. Varje bidrag som redovisas i balansräkningen ska upplösas med årliga enhetliga belopp under högst 25 år. Upplösningen ska påbörjas det år bidraget beslutas.

Ett bidrag till en infrastrukturell investering som inte beslutats med stöd av lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter ska redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Inköp av hårdvara och mjukvara

Normalt betraktas inköp av hårdvaror (datorer och annan maskinvara) som investeringsutgift.

Vid anskaffning av begagnade datorer beräknas den ekonomiska livslängden till mindre än tre år och kostnaden ska då redovisas som driftskostnad.

Utgifter för datorprogram ska i princip alltid kostnadsföras direkt. Det gäller oavsett om själva datorinköpet betraktas som investering eller inte.

Datorprogram som i väsentlig omfattning specialanpassats eller utvecklats kan dock redovisas som investering under förutsättning att den ekonomiska livslängden överstiger tre år och är av väsentligt värde för verksamheten. Installation av datornät räknas som IT-inventarier.

Utbildningskostnader är att betrakta som driftskostnad.

6 § Femårig investeringsplan

I investeringsplanen sammanställs de investeringar i fastigheter och inventarier som planeras de närmaste fem åren. Den femåriga investeringsplanen och tillhörande investeringsbudget för det kommande året fastställs årligen i samband med att en preliminär kommunplan beslutas av kommunfullmäktige i juni. En revidering kan bli aktuell i den slutliga kommunplanen som beslutas av kommunfullmäktige i december.

Kommentar:

Över lång tid (20 - 30 år) bör investerings- och avskrivningsvolymen ligga i paritet med varandra. Investeringar medför avskrivningskostnader för lång tid framåt. Ökade avskrivningskostnader medför att resurser förskjuts från personal- och övriga driftskostnader till kostnader för anläggningstillgångar som fastigheter och inventarier. En sådan förskjutning kan innebära försämrad servicekvalitet eller minskad verksamhetsvolym.



Huvudprincipen är att beslutade investeringar ska genomföras utan ny upplåning.

Vid fördelningsbeslut ska de investeringar som tillför mest ”kommunnytta” och investeringar som leder till sänkta driftskostnader prioriteras.

Under året är ambitionen att samtliga beslutade investeringsprojekt ska slutföras.

Avvikelser i utfall ska så långt som det är möjligt balanseras mot den totala investeringsbudgeten. Uppföljning av investeringsbudgeten görs per den 31 augusti och den 31 december.

Större förändringar i investeringsprojektens innehåll ska beslutas av kommunstyrelsen.

Nya under året uppkomna projekt där utgiften bedöms uppgå till högst 100 tkr beslutas på delegation (4.1) av kommunchefen inom ramen för fastställd investeringsbudget (projekt ”investeringsmedel för uppkomna behov”).

Nya under året uppkomna projekt där utgiften bedöms överstiga 100 tkr och/eller inte inryms i ramen för uppkomna investeringsprojekt, ska beslutas av kommunfullmäktige. Ett sådant beslut innebär att investeringsbudgeten utökas med det nya projektet.

Om det finns investeringsprojekt som inte har kunnat slutföras under innevarande år kan en överföring av föregående års investeringsbudget till utökning av innevarande års investeringsbudget beslutas om i kommunfullmäktige i samband med fastställande av bokslut och årsredovisning för föregående år, oftast i april månad.

7 § Tidpunkt för redovisning

En materiell anläggningstillgång ska redovisas som tillgång i balansräkningen när:

- det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna eller den servicepotential som har samband med innehavet kommer kommunen till del och
- anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

8 § Anskaffningsvärde

Anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång utgörs av inköpspris och kostnader för att få tillgången på plats och i skick för att utnyttjas för sitt ändamål. I anskaffningsvärdet ska samtliga utgifter för förvärvet ingå.

Kommentar:

Exempel på vad som förutom inköpspriset ska ingå i anskaffningsvärdet är utgifter för:

- iordningställande av plats eller område för installationen,
- leverans och hantering,
- installation,
- konsulttjänster såsom arkitekt-, ingenjör- och juristtjänster,
- lagfart.



Exempel på vad som inte ska ingå i anskaffningsvärdet är utgifter för:

- administrationskostnader och andra allmänna omkostnader om de inte är direkt hänförliga till anskaffningen,
- utgifter för provkörning och intrimning eller
- andra löpande driftsförluster som uppstår i ett inledningsskede innan anläggningen når planerad driftsnivå.

När det gäller anskaffning av flera inventarier med ett naturligt samband, ska anskaffningen avse det samlade anskaffningsvärdet.

9 § Utrangering, avyttringar och nedskrivning av anläggningstillgång

En materiell anläggningstillgång ska inte längre redovisas som tillgång när den avyttrats eller när den slutgiltigt tagits ur bruk. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen som mellanskillnad mellan det bokförda värdet och det belopp som erhålls vid eventuell avyttring.

Har en anläggningstillgång vid räkenskapsårets utgång ett lägre värde än det bokförda värdet ska, enligt 6 kap. 5 § lagen (1997:614) om kommunal redovisning, tillgången skrivas ned till detta lägre värde, om värdenedgången kan antas vara bestående.

Kommentar:

Anläggningstillgångar i kommuner är ofta av sådan karaktär att de kan vara svåra att värdera. En prövning av nedskrivningsbehov ska ske på objektiva grunder och på ett konsekvent sätt över tiden. Det innebär att en nedskrivningsprövning inte får påverkas av vilket resultat som i övrigt redovisas.

Nedskrivning av det bokförda värdet på en anläggningstillgång ska prövas vid upprättande av delårsrapport och årsredovisning. Vid bedömning om det föreligger ett nedskrivningsbehov ska minst en av följande indikationer vara uppfylld:

- a. Tillgången används inte och beslut har fattats om att avveckla tillgången.
- b. Tekniska eller legala förändringar har gjort att tillgången inte längre kan användas för sitt ursprungliga ändamål.
- c. Tillgången har åsamkats fysiska skador som sänker dess värde och årliga servicepotential.

Om det på balansdagen föreligger en indikation på att en tillgång minskat i värde ska tillgångens återvinningsvärde beräknas:

- a. till det lägsta av redovisat värde och nettoförsäljningsvärdet för tillgångar där beslut fattats om att avveckla eller avyttra tillgången
- b. till det lägsta av redovisat värde och anpassat användningsvärde för tillgångar som inte längre kan användas för sitt ursprungliga ändamål
- c. till det lägsta av redovisat värde och anpassat användningsvärde för tillgångar där årlig servicepotential och värde minskat på grund av fysiska skador.



Beslut om nedskrivning fattas av kommunstyrelsen.

Enligt lagen om kommunal redovisning ska en nedskrivning återföras om det inte längre finns skäl för den.

10 § Kapitalkostnader – avskrivningar och internränta

På grund av den kommunala självkostnadsprincipen är det viktigt att beräkna kapitalkostnader i samband med konkurrensutsättning och avgiftsättning. Genom att beräkna och redovisa kapitalkostnader för alla verksamheter får kommunen en rättvisande bild av de totala kostnaderna (självkostnaderna) för en verksamhet. Kommunens kapitalkostnader består av avskrivningar och internränta.

Anläggningstillgångar med begränsad nyttjandeperiod ska skrivas av systematiskt över denna nyttjandeperiod enligt en plan som fastställs vid anskaffningstillfället. Periodens avskrivningar redovisas som en kostnad och ska spegla den faktiska resursförbrukningen. Avskrivning ska ske från och med den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk.

Anledningen till att kostnader för internränta redovisas är att det ska gå att utläsa ur redovisningen vad kommunen fått för ränteintäkt om pengarna inte investerats utan legat kvar på kommunens bankkonto. För kommunen är internräntan budgetneutral. Kostnaden för internränta redovisas på avdelningarna och motsvarande intäkt redovisas på kommunen centralt. Internräntan beräknas på oavskrivet restvärde på anläggningstillgångarna. Kommunen följer Sveriges kommuner och landstings rekommendation om räntesats.

Kommentar:

Eventuellt restvärde ska inte utgöra underlag för avskrivning. Pågående anläggningsarbeten ska inte heller ingå i avskrivningsunderlaget förrän anläggningen färdigställts.

Tillgångar som förutsätts ha obegränsad livslängd och ett bestående värde ska inte avskrivas. Exempel på sådana tillgångar är mark och i de flesta fall, konstverk.

Komponentavskrivning - viktiga delar i anläggningstillgångar kan behöva ersättas regelbundet men med olika tidsintervall. Det kan till exempel gälla pumpar, styrutrustning, doseringsutrustning mm i reningsverk, idrottsplatser, gator och vägar. Det är också fallet för byggnader med komponenter som stomme, stammar, fasad, tak, hissar, ventilationsutrustning och liknande.

Förväntas skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter vara väsentlig, ska tillgången delas upp på dessa och respektive komponent skrivas av separat. Om investeringen avser en återanskaffning av en sådan komponent ska den redovisas som en ny anläggningstillgång och eventuellt kvarvarande redovisat värde för den ersatta enheten ska kostnadsföras.

I årsredovisningen ska upplysning för varje slag av anläggningstillgång lämnas om tillämpad avskrivningsmetod, nyttjandeperiod, anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar.



Upplysningar ska bland annat också lämnas om vilka beloppsgränser som tillämpas vid bedömningen av vad som ska anses vara inventarier av mindre värde och därför inte aktiveras.

11 § Investeringsredovisning - projektkod

Varje separat investering ska budgeteras och redovisas med en projektkod. Koder för investeringsprojekt registreras i intervallet 1001 – 1899.

Kommentar:

Ekonomifunktionen lägger upp nya projektkoder i samband med budgetprocessen och/eller i samband med beslut om tilläggsanslag.

12 § Försäljning och köp av egendom

Köp och försäljning av lös egendom upp till 50 000 kronor beslutas inom ramen för ren verkställighet. Köp och försäljning av lös egendom som överstiger 50 000 kronor ska behandlas som egna ärenden i kommunstyrelsen.

Köp och försäljning av fastigheter för näringslivsändamål, upp till 400 000 kronor, är delegerat till Näringslivsutskottet. Övriga köp och försäljningar av fast egendom ska behandlas som egna ärenden i kommunstyrelsen.

Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen ska beslutas av kommunfullmäktige, enligt kommunallagen.

Kommentar:

Försäljning av mark är delegerat till teknik- och infrastrukturavdelningen, i enlighet med av kommunfullmäktige fastställda villkor.

Innan en försäljning initieras ska en kontroll göras om behov finns hos någon annan verksamhet i kommunen.

Köp, försäljning och utrangering av anläggningstillgångar ska rapporteras till ekonomifunktionen så att justeringar kan göras i anläggningsreskontran. Om det gäller köp eller försäljning av inventarier ska också befintliga inventarieregister uppdateras.