

Antaget av kommunfullmäktige 2018-09-24 § 111

Gäller från: 2018-10-01

Ansvarig: Ekonomichefen

Revideras: Vid behov

Investeringspolicy för Markaryds kommun

1 Beslutsprocessen kring investeringar

Beslutsprocessen

Kommunfullmäktige (KF) fattar varje år beslut om en investeringsbudget. KF följer årligen upp investeringsbudgeten via redovisning i delårs- och årsredovisning.

- Om en nämnd ett år inte har utnyttjat investeringsutrymmet kan nämnden begära tilläggsbudgetering för kommande år. KF fattar beslut om huruvida det outnyttjade beloppet ska flyttas över till nästa år.
- Om en nämnd behöver göra en större investering som inte varit planerad får KF fatta ett nytt beslut.
- I samband med att KF fattar beslut om investeringsbudget ska KF samtidigt fatta beslut om hur investeringarna ska finansieras (egenfinansiering eller lån).
- Större investeringsprojekt ska efter begäran från Kommunstyrelsen avrapporteras till KF.

Större projekt

Med större projekt avses projekt större än 5 mkr.

För större investeringsprojekt ska det finnas uppgift om vem som är ansvarig för projektet.

Till varje större projekt ska det finnas en kostnadskalkyl och en tidsram. Den som är ansvarig för projektet ska kontakta upphandlingsansvarig i god tid för att säkerställa att upphandling sker i enlighet med lagen om offentlig upphandling.

Fastighetsägare

I Markaryds kommun är det Teknisk förvaltning som förvaltar kommunens byggnader och är hyresvärd i förhållande till övriga nämnder. Därav följer att det är Teknisk förvaltning som ansvarar för investeringar i om-, ny-, och tillbyggnader i byggnaderna men respektive nämnd som ansvarar för investeringar i inventarier som behövs för verksamheten. Vid nybyggnation och kostnadspåverkande ombyggnationer ska driftkostnadskalkyl upprättas.

Kommunen ska normalt inte göra investeringar i en hyrd byggnad. Det är då fastighetsägaren som ska stå för investeringen. Detta kan i sin tur istället medföra en ökad hyra för kommunen.

2 Regelverk

Avskrivningar och internränta

Avskrivningar på gjorda investeringar och beräknad internränta belastar nämnderna som driftskostnad.

Försäljning av anläggningstillgångar

Om en anläggningstillgång avyttras och tillgången har ett kvarvarande bokfört värde, medför det att en realisationsvinst/förlust-beräkning ska göras.

Investering eller driftskostnad av ett inköp

Reglerna kring vad som är en investering styrs av lagar och rekommendationer. Det föreligger därför ingen valfrihet att av budgetskäl att klassa inköpet som en investering eller en driftskostnad.

Redovisningsregler

För redovisning av anläggningstillgångar, avskrivningar, nedskrivningar, utrangeringar med mera måste hänsyn tas till gällande lagstiftning och de rekommendationer med mera som Rådet för kommunal redovisning (RKR) ger ut.

Lagstiftning, rekommendationer och god redovisningssed är över tid föränderligt. Ekonomiavdelningen ansvarar för att följa dessa förändringar och se till att redovisning av anläggningstillgångar utgår från aktuellt regelverk samt att hantera gränsdragningar, avskrivningstider och andra bedömningsfrågor kring anläggningstillgångar.

Den lagregel som styr hanteringen av anläggningstillgångar återfinns i:
Kapitel 6 i lag (1997:614) om kommunal redovisning (LKR)

Rekommendationer och informationer från RKR som särskilt ska beaktas avseende anläggningstillgångar (aktuella år 2018):

Rekommendationer

RKR 6.2 Redovisning av bidrag till infrastrukturella investeringar

RKR 11.4 Materiella anläggningstillgångar

RKR 12.1 Redovisning av immateriella tillgångar

RKR 18 Intäkter från avgifter, bidrag och försäljningar

RKR 19 Nedskrivningar

Information

RKR Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde (december 2009)

RKR Övergång till komponentavskrivning (juni 2014).

RKR Redovisning av rivnings- och saneringsutgifter

Idéskrift

RKR Avskrivningar – avgränsning, värdering och nyttjandeperioder för immateriella och materiella anläggningstillgångar (utgiven av RKR december 2009)

RKR Redovisning av markexploatering – en praktisk vägledning

3 Övrigt om anläggningstillgångar

Komponentavskrivning

Rådet för kommunal redovisning införde i rekommendation 11.4 ett tydligt krav på komponentavskrivning. Det finns även en information från RKR som beskriver hur övergången till komponentavskrivning ska hanteras.

Den traditionella avskrivningsmodellen innebär att en materiell anläggningstillgång skrivs av som en enda enhet med en viss procentsats varje år som framtagits genom en beräknad livslängd. Vissa typer av materiella anläggningstillgångar består av separata komponenter med olika nyttjandeperioder som ska skrivas av var för sig beroende på hur lång nyttjandeperiod de enskilda komponenterna har. Detta kallas komponentavskrivning, vilket anses vara den avskrivningsmetod som ger den mest rättvisande bilden av organisationens anläggningstillgångar.

Vid avslut av större projekt ska den färdiga anläggningen, om man bedömer att den består av flera betydande komponenter, fördelas i komponenter. I Markaryds kommun gäller det för projekt över 1 mkr.

Tillämpningen av komponentavskrivningen ska ske i samförstånd mellan ekonomiafdelningen och berörd förvaltning.

Beloppsgräns för investering

Som investering räknas endast inköp som överstiger ett halvt prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) och som har en beräknad livslängd som överstiger tre år. För 2018 motsvarar det 22 750 kr. Läs mer under avsnitt Korttidsinventarier i bilaga 4.

Investering kontra underhåll

Utgifter för ändringsarbeten på eller i en byggnad som man normalt får räkna med i en verksamhet (verksamhetsanpassningar), som till exempel att ta upp nya fönster- och dörröppningar samt att flytta en innervägg och inredning i samband med omdisponering av lokaler, betraktas som reparation och underhåll och hanteras som en driftskostnad.

Inventarier med naturligt samband eller som led i en större investering

Om olika inköp har ett naturligt samband kan dessa betraktas som en investering även om varje enskilt belopp understiger ett halvt prisbasbelopp. Det samma gäller när inköpen kan ses som en del i en större investering, till exempel inredning av en helt ny avdelning.

Leasing

De leasingkontrakt kommunen har för till exempel personbilar och kontorsmaskiner får avse en period av högst tre år. Överstiger kontraktstiden tre år jämföras tillgången redovisningsmässigt med en inköpt anläggningstillgång och ska då hanteras via balansräkningen med avskrivningar.

Begreppsförklaring

Avskrivningar: Fördelad årlig driftskostnad för gjorda investeringar. Kostnaden fördelas över anläggningens ekonomiska livslängd.

Internränta: Internränta är en driftkostnad som visar finansieringskostnaden för en investering.

Korttidsinventarier: Inventarier av mindre värde (under ett halvt prisbasbelopp) och/eller med en livslängd under tre år. Dessa inventarier ska inte betraktas som en investering utan utgör en driftkostnad vid inköpstillfället.

Bilagor

Anvisningar om anläggningstillgångar, bilaga 1.

Anvisningar om inventarier, bilaga 2.

Anvisningar om byggnader, mark och fast egendom, bilaga 3.

Anvisningar om korttidsinventarier, bilaga 4.

RKR:s förslag om avskrivningstider, bilaga 5.

Detta dokument ersätter

KF § 146 1997-12-18

Bilaga 1

Generellt om anläggningstillgångar

1 Allmänt

Avskrivningar används i redovisningen för att fördela utgiften för en anläggningstillgång över tillgångens nyttjandeperiod. Motivet är att ge en rättvisande bild av kommunens förbrukning för respektive redovisningsperiod. De regelverk och rekommendationer som upprättas innehåller med nödvändighet generaliseringar och förenklingar. Klassificering av vad som är tillgång, fastställande av en nyttjandeperiod och val av avskrivningsmetod är frågor som många gånger lämnar utrymme för olika bedömningar. Vid ställningstagande i sådana frågor bör den lösning väljas som ger en så rättvisande bild som möjligt av kommunens verksamhet.

Det finns ett antal frågor inom redovisning av materiella tillgångar där det inte finns självklara svar eller gränsdragningar. Exempel på sådana bedömningsfrågor är avgränsningen mellan investeringar och reparationer/underhåll, synen på när inköp av inventarier kan ses sammantaget som ett ”naturligt samband”, om tillkommande utgifter ska aktiveras som standardhöjning eller ses som en kostnad, om nedskrivningsbehov föreligger med mera. Den ledstjärna man bör sträva mot i den kommunala redovisningen är att ge en rättvisande resultatredovisning. De grundläggande principer som bör styra vid svåra bedömningar är jämförbarhetsprincipen och försiktighetsprincipen. Vid gränsdragningsproblem är det extra viktigt att tillämpningen av regelverket inte förändras från år till år. På så sätt undviks tvära kast i kostnadsredovisningen och det går att analysera utvecklingen över tiden. Försiktighetsprincipen innebär att en restriktiv hållning intas vid värdering av balansposter. Tillgångar ska inte överskattas och skulder ska inte underskattas. En extremt försiktig hållning bör emellertid undvikas, då det får resultat effekter vilka inte är i linje med strävan att ge en rättvisande bild.

Kommuner ska i första hand följa den kommunala redovisningslagen och rekommendationer utgivna av RKR. I de fall normgivning saknas från RKR kan vägledning hämtas från annan normgivning. Av intresse kan vara årsredovisningslagen och inkomstskattelagen, liksom vissa råd, vägledningar och uttalanden från Bokföringsnämnden, Skatteverket och det nedlagda Redovisningsrådet.

2 Definitioner om anläggningstillgångar

Anläggningstillgång

En anläggningstillgång är en tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Det är således inte tillgången i sig som är avgörande för klassificeringen utan istället syftet med anskaffningen. Någon bestämd tidsgräns för begreppet stadigvarande kan inte anges.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång. Genom att syftet med innehavet är styrande för klassificeringen av en tillgång ska vissa fastigheter behandlas som en omsättningstillgång. Detta gäller bland annat exploateringsverksamhet, det vill säga mark som bearbetas och iordningställs för försäljning till bostads- eller industriändamål.

3 Definitioner om redovisningsbegrepp

Aktivera en utgift

Att aktivera en utgift innebär att utgiften för att köpa en anläggningstillgång delas upp som en kostnad i driftsredovisningen under till exempel 10 års tid.

Att kostnadsföra

Att kostnadsföra innebär att kostnaden för till exempel en reparation eller inköp av en korttidsinventarie i sin helhet blir en kostnad i driftsredovisningen samma år.

Bilaga 2

Inventarier

Med inventarier avses materiell anläggningstillgång som inte utgör del av fast egendom eller byggnad.

Anskaffningsvärde

Inventarien värderas till anskaffningsvärdet. Med anskaffningsvärdet avses samtliga utgifter för tillgångens förvärv eller tillverkning för de utgifter som nedlagts för att bringa tillgången till dess tillstånd och plats på balansdagen.

I anskaffningsvärdet ska till exempel inräknas inköpspris, frakt, tull, hemkörning, försäkring, provision, spedition, anpassningsåtgärder till exempel montering och ledningsdragning, projektering och provkörning.

Utgifter efter anskaffning

Utgifter som lagts ned efter anskaffningen ska aktiveras om de höjer standarden på inventariet. Generellt gäller att utgifter för att behålla ett inventarium i användbart skick betraktas som underhåll och dessa ska kostnadsföras. Förändras inventariens karaktär eller användningsområde räknas nedlagd utgift som investering och aktiveras.

Byte

Om en inventarie lämnas i inbyte vid anskaffning av ny inventarie ska avyttringen respektive anskaffningen anses ha skett till verkligt värde, även om annat framgår av överlåtelsehandlingen. Som verkligt värde avses som regel försäljningsvärdet med avdrag för beräknade utgifter vid försäljningen.

Bilaga 3

Byggnader, mark och fast egendom

1 Allmänt om byggnader, mark och fast egendom

Anskaffningsvärde

Byggnader och fast egendom värderas till anskaffningsvärdet. Med anskaffningsvärdet avses samtliga utgifter för tillgångens förvärv eller tillverkning som nedlagts för att bringa tillgången till dess tillstånd och plats på balansdagen. I anskaffningsvärdet ska även inräknas utgifter för värdehöjande förbättringar av tillgången.

I anskaffningsvärdet ska till exempel inräknas inköpspris, stämpelskatt, projektering, ritningar, bygglovsavgifter samt entreprenad- och mäklararvoden.

Om ett bidrag ska hänföras till en investering ska inkomsten intäktsföras på ett sätt som återspeglar investeringens avskrivningstid. Inkomsten bokförs som en skuld när kommunen får den. Enligt matchningsprincipen intäktsförs sedan inkomsten successivt i takt med att investeringsobjektet skrivs av. Någon reducering av anskaffningsvärdet ska alltså inte ske.

Om flera olika alternativ projekteras inför en anskaffning ska de utgifter som hänför sig till de förkastade alternativen inräknas i anskaffningsvärdet för den tillgång som anskaffas om detta inte leder till ett onormalt högt anskaffningsvärde. Dessa kostnader ska då inte ingå i anskaffningsvärdet utan redovisas som en driftskostnad.

Då bebyggd fastighet anskaffas ska en uppdelning ske av anskaffningsvärdet mellan mark och byggnad. Denna fördelning ska ske genom en proportionering av köpeskillingen efter taxerat mark- respektive byggnadsvärde. Om industritillbehör ingår i köpet ska detta värde räknas av innan proportioneringen sker.

Utgifter efter anskaffning

Utgifter för förbättring av byggnad och markanläggning ska aktiveras om de varaktigt höjer värdet på tillgången.

Investeringar på annans fastighet

Kommunen ska normalt inte göra någon investering i en hyrd byggnad. Det är fastighetsägaren som ska stå för investeringen. Detta kan då medföra en ökad hyra för kommunen.

Utrangering

En utrangering innebär att till exempel en byggnad rivs. Då ska kvarvarande bokfört värde på byggnaden kostnadsföras. Om rivningen sker för att möjliggöra nybyggnad ska utgifterna för rivningen anses vara en del av nybyggnationen och läggs till den nya byggnadens anskaffningsvärde. I övriga fall ska rivningskostnaden bokföras som en driftskostnad.

2 Definitioner om byggnader, mark och fast egendom

Fast egendom

Fast egendom är jord. Jord omfattar mark som i sin tur är indelade i fastigheter. Fastigheter består av mark och byggnader. I begreppet mark ingår markanläggning och tomträtt. I begreppet byggnad ingår byggnadstillbehör och byggnad på ofri grund.

Fast egendom – mark

Med mark avses själva råmarken som sådan. Till mark hänförs även vattentäckta områden och på rot stående träd och andra växer.

Fast egendom – markanläggning

Till markanläggning hänförs åtgärder som vidtagits i syfte att göra mark plan eller fast genom exempelvis röjning, schaktning, rivning av byggnad eller annat som tidigare funnits på marken, om inte åtgärden kan hänföras till byggnad. Till markanläggning hänförs även planteringar, parker, gator, vägar, körplaner, parkeringsplatser, fotbollsplaner och liknade samt, i den mån anordningen inte hänför sig till byggnad, brunnar, källare, tunnlar och liknade.

Fast egendom – byggnad

Med begreppet byggnad avses själva byggnadsstommen, dvs grund, väggar, bjälklag, tak och liknade. Till byggnad hänförs även utgift för rivning av äldre byggnad, om rivningen skett i relativt nära anslutning till uppförandet och den nya byggnaden (normalt inom fem år).

Fast egendom – byggnadstillbehör

Två förutsättningar för att ett föremål ska betraktas som byggnadstillbehör. För det första att byggnaden ska vara försedd med föremålet. För det andra att föremålet ska vara ägnat till stadigvarande bruk för byggnadens allmänna användning. Det innebär att föremålet ska vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar byggnaden. Exempel är hiss, ledstång, ledning för vatten, värme och el, ventilationsanläggning, värmepanna, markis och brandredskap.

Bilaga 4

Korttidsinventarier

1 Allmänt om korttidsinventarier

En viktig princip inom redovisningen är väsentlighetsprincipen, d.v.s. redovisningen ska fokuseras på väsentligheter. Aktivering av anskaffade tillgångar innebär krav på administration genom att tillgångarna ska registreras i anläggningsregister, värderas och skrivas av. Med hänvisning till väsentlighetsprincipen finns det därför rationella skäl att inte aktivera obetydliga belopp utan direkt kostnadsföra dessa i samband med anskaffningen.

En annan viktig princip är att redovisningen ska vara rättvisande, d.v.s. den ska ge en adekvat bild av kommunens finansiella utveckling och ställning. Denna princip kan sägas vara begränsande när det gäller att bedöma vad som är väsentligt belopp, då gränsen inte får sättas så högt att redovisningen inte ger en rättvisande bild.

Skattemässigt accepteras att korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs direkt i samband med anskaffningen. De är direkt avdragsgilla vid beräkningen av underlaget för inkomstskatt. Med mindre värde avses skattemässigt att anskaffningsvärdet, exklusive avdragsgill moms, understiger ett halvt prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

Enligt RKR finns det skäl att med hänvisning till väsentlighetsprincipen inte aktivera korttidsinventarier och inventarier av mindre värde. Det är dock viktigt att kravet på rättvisande bild tillgodoses genom att beloppsgränserna inte sätts för högt eller varaktighetstiden för lång.

För anskaffningar av inventarier som har ett naturligt samband eller som kan anses ingå som ett led i en större inventarieinvestering bör bedömningen av vad som ska räknas som inventarier av mindre värde göras utifrån inventariernas sammanlagda anskaffningsvärde. Vidare är det viktigt att samma belopp gäller för samtliga nämnder inom kommunen. Man kan följaktligen inte tillämpa olika belopp i olika nämnder, oavsett om skillnaden i ekonomisk omslutning är betydande.

2 Definitioner om korttidsinventarier

Korttidsinventarier

Vissa inventarier undantas från att redovisas som anläggningstillgång. Dessa kostnadsförs istället vid anskaffningstillfället. Detta gäller inventarier som underkastas hastig förbrukning och som i normalfallet har en nyttjandeperiod understigande tre år och inventarier med ett anskaffningsvärde som understiger ett halvt basbelopp exklusive moms (för 2018 motsvarar det 22 750 kr).

Bilaga 5

Förslag på avskrivningstider från RKR:s skrivelse Avskrivningar (december 2009)

Grupp	Exempel på objekt inom gruppen	Avskrivningstid
Immateriella tillgångar	System/plattformsutveckling, programvara och systemlicenser	3-5 år
Mark		Obegränsad livslängd
Verksamhetsfastigheter av bättre kvalitet	Kommunalhus, sjukhus, barnstugor, skolor, ålderdomshem, simhallar, sporthallar, ishallar	33-50 år
Verksamhetsfastigheter av sämre kvalitet	Industribyggnader, förrådsbyggnader, temporära byggnader, baracker	10-33 år
Fastigheter för affärsverksamhet	Stationsbyggnader, parkeringshus, hallar, master	20-33 år
Fastigheter för affärsverksamhet	<i>Markanläggningar</i> Vatten-och avloppsledningar, kaj, stenbryggor	33-50 år
Fastigheter för affärsverksamhet	<i>Markanläggningar</i> Anordningar för fjärrvärme, industrispår, parkeringsplatser, markarbeten	20-33 år
Publika fastigheter	Naturresevat, parker, kulturresevat	Obegränsad livslängd
Publika fastigheter	<i>Markanläggningar</i> Trafikleder, planteringar, belysningsanläggningar	20-33 år
Publika fastigheter	<i>Markanläggningar</i> Konstgräsmatta	10-15 år
Fastigheter för annan verksamhet	Bostadshus	20-33 år
Övriga fastigheter	Exploateringsmark som ej ska avyttras	Obegränsad livslängd
Övriga fastigheter	Civilt försvarsanläggningar	20-33 år

Grupp	Exempel på objekt inom gruppen	Avskrivningstid
Maskiner	Maskinstegar, slussportar, pråmar	20-33 år
Maskiner	Ismaskiner, plogar, maskinell utrustning för avfallshantering, mobilkranar, elektriska motorer, traktorgrävmaskiner, maskiner för storkök	10-20 år
Maskiner	Mikrovågsugnar, symaskiner, gräsklippare, golvvårdsmaskiner, maskiner för verkstäder	5-10 år
Inventarier	Möbler och inredningsartiklar med måttligt slitage, larmutrustning, hjälpmedel, vårdutrustning, klimatanläggning, datakommunikationsutrustning	10-20 år
Inventarier	Möbler och inredningsartiklar med större slitage, enklare vårdutrustning	5-10 år
Inventarier	Persondatorer	3-5 år *
Inventarier	Medicinteknisk utrustning	5-10 år
Bilar och andra transportmedel	Brand-och räddningsfordon, större bussar	10-20 år
Bilar och andra transportmedel	Mindre bussar, sopfordon, personbilar, släpvagnar	5-10 år
Förbättringsutgifter på fastigheter ej ägda av kommunen	Ombyggnationer, lokalanpassningar	5-10 år Allmänt gäller att avskrivnings- tiden ej får överskrida kontraktstiden
Konst	Tavlor, skulpturer	Obegränsad livslängd
Övriga maskiner och inventarier	Pontoner, lekställningar, trafiksignaler	15-20 år
Övriga maskiner och inventarier	Maskinell utrustning för avloppshantering, insläppssystem, övervakningssystem och biljettautomater till parkeringsplatser	5-15 år
		* alternativt direkt kostnadsföring