



Madelene Hedström, 0586-482 67  
madelene.hedstrom@degerfors.se

- **Policy**
- Plan
- Riktlinje
- Handlingsplan
- Rutin
- Instruktion

# Investeringspolicy

Dokumenttyp <b>Policy</b>	Beslutsinstans <b>Kommunfullmäktige</b>
Dokumentet gäller <b>Degerfors kommun</b>	Dokumentansvarig <b>Madelene Hedström, biträdande ekonomichef</b>
Revideringar	
Datum för beslut <b>2017-11-27</b>	Diarienummer <b>65-2017</b>

## Innehållsförteckning

1	Inledning .....	3
2	Allmänt om investering .....	3
2.1	Anskaffningsvärde .....	3
2.2	Gränsdragning mot underhåll .....	3
2.3	Ny-, till- och ombyggnad.....	4
2.4	Investeringar som utförs av extern fastighetsägare .....	4
2.5	Strategiska investeringar .....	4
3	Investeringsbudget .....	5
3.1	Beslutsunderlag och kalkyler.....	5
3.1.1	Större investeringsobjekt.....	5
3.2	Fastställande av investeringsbudget.....	6
3.3	Finansiellt mål.....	6
3.4	Investeringsbudgetprinciper .....	6
3.5	Ekonomisk avvikelse .....	6
4	Slutredovisningar .....	7
5	Om- och tilläggsbudgetering av investeringar .....	7
6	Försäljning och utrangering av anläggningstillgångar .....	7

## 1 Inledning

Nedan följer en sammanställning och förtydligande av de regler, anvisningar och rekommendationer som berör investeringsverksamheten i Degerfors kommun. Syftet med investeringspolicyn är att följa lagstiftning och skapa enhetliga regler för investeringsredovisning och avskrivningstider.

## 2 Allmänt om investering

Med begreppet investeringar menas anskaffning av anläggningstillgångar som exempelvis maskiner, fordon, inventarier, fastigheter och anläggningar. Enligt den kommunala redovisningslagen definierar man en anläggningstillgång som en tillgång avsedd för stadigvarande bruk eller innehav där den ekonomiska livslängden ska överstiga tre år och har ett visst väsentlighetsvärde. Med väsentlighetsvärde menas en total anskaffningskostnad som överstiger ett halvt prisbasbelopp exklusive moms.

### 2.1 Anskaffningsvärde

Normalt ska investeringen bokföras till anskaffningsvärdet, det vill säga utgiften för anskaffandet och/eller tillverkningen av tillgången. Även andra utgifter, till exempel frakt, installationer, konsultarvoden med mera som direkt kan hänföras till anskaffandet ska räknas in i anskaffningsvärdet. 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 ett halvt prisbasbelopp eller inte, till exempel inventarieutrustning till ny verksamhet. Motsvarande gäller också anskaffningar som kan anses vara ett led i en större inventarieinvestering. Vid avsteg från beloppsnivå ska dock den bedömda livslängden alltid uppgå till 3 år eller längre för varje typ av objekt.

För ny-, till- och/eller ombyggnad i fastigheter och anläggningar ska även arbetstid och arbetsledning som utförs i egen regi ingå i anskaffningsvärdet.

Förekommer investeringsbidrag eller anslutningsavgifter ska dessa i normalfallet periodiseras mot anläggningstillgångens nyttjandeperiod. Om investeringsinkomsterna är av mindre belopp kan detta istället reducera anskaffningsvärdet för tillgången.

### 2.2 Gränsdragning mot underhåll

Reparation och underhåll, det vill säga åtgärder som syftar till att vidmakthålla en anläggnings tekniska och funktionella status, bokförs som kostnad det år som åtgärden utförs. Hit räknas även ändringsarbeten avseende inredningen, till exempel nya fönster- och dörröppningar eller flyttning av innerväggar i samband med verksamhetsmässiga omDispositioneringar av lokaler.

Insatser som höjer en anläggnings tekniska och funktionella status och standard behandlas som investering.

Om utbytet av en komponent i en del av en anläggningstillgång är underhåll eller investering kan många gånger vara svårt att avgöra. En lämplig

gränsdragning är att allt planerat underhåll utgör investering medan löpande och akut underhåll bokförs som kostnad det år åtgärden utförs. Med planerat underhåll avses de åtgärder som är upptagna i den långsiktiga underhållsplanen.

### 2.3 Ny-, till- och ombyggnad

Åtgärder som innebär standardförbättringar genom ny-, till- och ombyggnad ska i princip alltid bokföras som investeringsutgift. Hit räknas också åtgärder som återställer fastighetens eller anläggningens allmänna standard.

Uppstår svårigheter i gränsdragningen mellan löpande underhållskostnader och investering kan även standardhöjande åtgärder delvis ingå i underhållskostnaderna under förutsättning att det rör sig om mindre belopp.

### 2.4 Investeringar som utförs av extern fastighetsägare

Med extern fastighetsägare avses såväl Degerforsbyggen AB som övrig extern fastighetsägare. Till skillnad från när kommunen själv står för investeringen så innebär investeringen ingen budgetpost som återfinns i kommunens investeringsbudget. Byggnation av extern fastighetsägare medför dock, på samma sätt som när kommunen står för investeringen, löpande driftkostnader som måste tas upp i kommunens driftbudget som en hyreskostnad. Hyreskostnaden vid en nybyggnation innebär ett långsiktigt och inte oväsentligt kostnadsmissigt åtagande.

På samma sätt som när kommunen själv investerar måste behovet kartläggas och dokumenteras. Den nämnd som ska bedriva verksamhet i den planerade byggnaden får dock inte fatta beslut om att anlita en extern fastighetsägare som står för investeringen. Kommunstyrelsen ska i ett tidigt skede involveras och alternativa hyreskalkyler ska arbetas fram. Är det kommunens fastighetsbolag som bygger är det även aktuellt med ett ställningstagande om kommunal borgen.

Beslut om att teckna hyreskontrakt för nyproducerade verksamhetslokaler som byggts för kommunens räkning fattas alltid av kommunfullmäktige. I samband med beslut ska tillkommande driftkostnader vara finansierade i kommunens budget.

### 2.5 Strategiska investeringar

Vid strategiska investeringar såsom nybyggnation av skola, äldreboende, förskola eller motsvarande tar verksamheten fram ett förenklat lokalprogram som beskriver investeringsbehovet, inklusive en översiktlig ekonomisk plan. Nämnden tar ställning till behovet av investering i ett inriktningsbeslut och avsätter medel till en förstudie. Saknar nämnden medel till förstudie får nämnden föreslå kommunfullmäktige anslå medel till förstudie.

Inriktningsbeslutet innebär inte att investeringen verkligen kommer att fullföljas utan utgör endast ett klartecken till fortsatt utredning.

Förstudien ska ge svar på:

- Investeringens mål och syfte
- Översiktlig redovisning av åtgärder, prestationer och miljökonsekvenser

- Översiktlig tidplan
- Översiktlig ekonomisk plan och investeringskalkyl
- Uppgifter om hur investeringen påverkar framtida driftskonsekvenser
- Nyttovärderingsbedömning utifrån medborgarnytta, god verksamhet, attraktiv arbetsgivare, ekonomi i balans samt koncernnytta.
- Risker och osäkerhetsfaktorer – Exempelvis teknik (osäkra mark- och grundförhållanden eller miljöproblem), ekonomi (osäkra inkomster eller utgifter, index, upphandling och finansieringsansvar), organisation (ansvarsfördelning eller kommunikation), tidplan (förhållande till andra investeringar, överklaganden).

Utifrån resultatet av förstudien anslår kommunfullmäktige medel för projektering och bedömd investeringsutgift. När det gäller strategiska investeringar är det mycket viktigt med en regelbunden och dokumenterad kommunikation om projektets fortskridande. Det gäller bland annat förändringar i den ursprungliga bedömda investeringsutgiften. Igångsättningsbeslut av ansvarig nämnd krävs alltid vid denna typ av investering och anslagsbindningsnivån är på projektnivå.

### 3 Investeringsbudget

Framtida investeringsbehov ses över i nämnderna på våren innan kommande budgetår. Nämndernas äskanden ska lämnas in med en prioriteringsordning till kommunstyrelsen. För varje investering ska nämnden kunna lyfta fram verksamhetsnyttan med investeringen.

#### 3.1 Beslutsunderlag och kalkyler

Varje ny investering i nya lokaler och byggnader innebär ett långt åtagande. Därför är det viktigt att beslutsunderlagen för investeringar innehåller analys över långsiktigt behov, investeringsutgift och framtida drift- och verksamhetskostnader.

Totalkalkyl inklusive investerings- och driftkostnads kalkyl ska medfölja varje äskande överstigande 1 mkr för medel till ny-, till- och ombyggnad av fastighet. Om möjligt ska en pay-off kalkyl presenteras. Hänsyn skall tas förändrade kostnadsnivåer i driftbudgeten. Det gäller både den nämnd som gör investeringen och om annan nämnds verksamhet påverkas ekonomiskt.

Även investeringar under 1 mkr bör redovisas utifrån behov och förväntade effekter på verksamhet och ekonomi. Det gäller såväl byggnationer som maskiner och inventarier.

Äskande bör åtföljas av en konsekvensbeskrivning över vilka konsekvenser som uppstår om investeringen inte görs eller om den senareläggs med ett eller två år.

##### 3.1.1 Större investeringsobjekt

Vid investering av större objekt ska ett anslag finnas för förstudie/projektering inför slutligt ställningstagande om projektets genomförande. Kommunens fastighetsförvaltare ska involveras i projektet i ett tidigt skede.

### 3.2 Fastställande av investeringsbudget

Kommunstyrelsen sammanställer kommunens investeringsbehov utifrån nämndernas äskanden och prioriteras så att den totala investeringsnivån överensstämmer med de finansiella målen. Större investeringar kan löpa under flera år och inför beslut ska en bedömning göras om investeringsutgiften ska fördelas på flera år.

Kommunfullmäktige fastställer årligen i juni investeringsbudgeten för det kommande budgetåret samt plan för de nästkommande fyra åren. Vid större investeringar ska kommunfullmäktige i samband med budgetbeslut även fatta beslut om vilka större investeringar som ska ha ett så kallat igångsättningsbeslut innan investeringen får påbörjas samt anslagsbindningsnivån som är kopplat till aktuellt projekt. Detta innebär att aktuell nämnd inte kan flytta investeringsmedel från eller till ett sådant investeringsprojekt utan ett beslut av kommunfullmäktige. Igångsättningsbeslutet fattas av respektive nämnd.

Nämnderna ska ha en sådan framförhållning i sin planering att investeringarna först tas upp i flerårsplanen för att sedan återfinnas i årsbudgeten.

### 3.3 Finansiellt mål

Finansiellt mål för kommunens planerade investeringsnivå framgår i aktuellt budgetdokument.

### 3.4 Investeringsbudgetprinciper

Medel för investeringsverksamheten tilldelas som en ram utifrån framtaget investeringsbehov och kommunfullmäktiges beslut. Varje investeringsprojekt ska särredovisas i ekonomisystemet. I de flesta fall sker detta redan i budgetprocessen eller i samband med beslut om tilläggsanslag.

### 3.5 Ekonomisk avvikelse

Vid befarad ekonomisk avvikelse utifrån tilldelad investeringsbudget ska nämnd skyndsamt, dock senast vid nästa månadsuppföljning, informera kommunstyrelsen. Det gäller såväl avvikelse utifrån ram som projektbeslutade investeringar. Kommunstyrelsen ska informera kommunfullmäktige om avvikelsen uppgår till 10 % eller mer så att kommunfullmäktige kan besluta om eventuellt tilläggsanslag alternativt ombudgetering inom redan beslutad investeringsram.

## 4 Slutredovisningar

I samband med budgetbeslut ska kommunfullmäktige fatta beslut om vilka investeringsprojekt som ska slutredovisas till kommunfullmäktige för godkännande.

Av slutredovisningen ska följande framgå:

- Har projektets mål och syften uppnåtts
- Har tidplanen hållits
- Har budgeten hållits
- Finns större avvikelser inom projektbudgeten – vilka är orsakerna i så fall.

Ansvarig för slutredovisningar är respektive nämnd.

## 5 Om- och tilläggsbudgetering av investeringar

Anslag för investeringar som ännu inte ianspråktagits eller färdigställt kan om-budgetering mellan år begäras om särskilda skäl föreligger. Skriftlig begäran om om-budgetering ska vara ekonomiavdelningen tillhanda senast 31 januari året efter ett aktuellt verksamhetsår. I begäran om om-budgetering ska respektive nämnd göra en bedömning om de aktuella investeringarnas behov fortfarande kvarstår och om den tidigare prioriteringen kvarstår.

Ekonomiavdelningen sammanställer inkomna önskemål och dessa ska tillsammans med gällande finansiella investeringsmål utgöra beslutsunderlag för eventuella om-budgeteringar. Kommunfullmäktige ska senast i april året efter verksamhetsåret besluta om om-budgetering av investeringsmedel ska göras eller inte. Investeringsmedel som inte har förbrukats ska nogsamt prövas och ställas mot de medel som finns anslagna i innevarande års budget. En jämnhet i investeringsvolymen över tid ska eftersträvas.

## 6 Försäljning och utrangering av anläggningstillgångar

Vid försäljning av anläggningstillgångar till extern part ska alltid högsta försäljningspris eftersträvas om inte särskilda skäl föreligger.

Ekonomiavdelningen ska omgående kontaktas vid försäljning av anläggningstillgångar. Realisationsvinst/förlust påverkar verksamhetens driftredovisning och därmed årets resultat.

Om en anläggningstillgång utrangeras ska ekonomiavdelningen omgående kontaktas så att anläggningen kan utrangeras i kommunens ekonomiska anläggningsredovisning.