

Kommunstyrelsen

Riktlinjer för investeringar

Revidering av riktlinjer beslutade år 2007

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen upphäver beslutet om riktlinjer för investeringar, KS den 7 maj 2007, § 133.
- Kommunstyrelsen antar föreslagna riktlinjer till investeringar.
- Stadsledningskontoret ges rätt att utfärda anvisningar kopplat till riktlinjerna.

Ärendet

Kommunstyrelsen har den 7 maj 2007 § 133 beslutat om riktlinjer för investeringar, se bilaga 2. Dessa riktlinjer har omarbetats och förkortats i ett förslag enligt bilaga 1.

Det ställer bl.a. krav på redovisning av driftkostnader relaterat till investeringen. Beslutsunderlagen ska innehålla beskrivningar av vilka kostnader som uppkommer av ett investeringsbeslut samt vilken nytta som skapas.

Enligt detta förslag ska samtliga investeringar beslutas av kommunfullmäktige. Detta ger större möjligheter till prioriteringar och redovisningen blir mer överskådlig. Tidigare har beslut under 25 basbelopp (1 basbelopp 42 800 kronor år 2011) beslutats av kommunstyrelsen eller nämnd.

Gränsen för vad som ska vara en investering ändras till 100.000 kronor. Den tidigare gränsen var 1,5 basbelopp. Skälet är främst att minska administrationen kopplat till investeringarna.

Senare kommer stadsledningskontoret att lämna förslag till ett nytt ekonomireglemente, där dessa riktlinjer kommer att ingå.

Hans Nyström
ekonomidirektör

Fredrik Holmström
budgetcontroller



Bilaga I

Riktlinjer för investeringar

Beslutsprocess

Allmänt

För beslutsdokument kopplat till investeringar gäller att dessa följer den centrala budget- och bokslutsprocessen och tillhörande anvisningar.

Två generella beslutstillfällen

Investeringar ska generellt beslutas och följs upp vid två tillfällen per år. Uppföljning sker även vid årsbokslut. Första tillfället är i samband med tertialbokslut ett, andra tillfället är i samband med kommunens delårsbokslut (tertiarbokslut 2) och Mål & Budget. Underlagen tas fram av ansvarig processägare och beslutas av respektive nämnd och för kommunen sammanställd version slutligen beslutas av KF. Beslut fattas då om nya resp. förändrade projekt.

Likviditetsprognos

I samband med beslut ska samtliga nämnder ta fram en likviditetsprognos för innevarande och de tre kommande åren och åren därefter för samtliga investeringsprojekt. Vid tidpunkten för antagande av anbudsgivare ska nämnderna redovisa betalningsströmmen för investeringen.

Definition och avgränsning

En investering är en anskaffning (inköp eller uppförande) av en materiell eller immateriell anläggningstillgång med en varaktighet om minst tre år och till ett väsentligt belopp. Båda kriterierna skall vara uppfyllda. Med anläggningstillgång förstås tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Ett kriterium vid anskaffning av en tillgång är således att beloppet skall vara väsentligt, vilket i Nacka anges till 100.000:-.

Ny- och ombyggnationer skall aktiveras medan reparationer och underhåll ska kostnadsföras.

Insatser som görs för att vidmakthålla kapitalet är reparation eller underhåll och ska kostnadsföras.

Vid en anskaffning av flera inventarier med ett naturligt samband, skall anskaffningsvärdet avse det samlade anskaffningsvärdet. Då exempelvis flera leverantörer anlitas för inköp vid möblering av ett kontorsrum, betraktas samtliga inköp sammantagna som en anskaffning. Vid anskaffning av en tillgång som inte uppfyller kriterierna för att vara investering skall



kostnadsföring ske. Med detta avses att utgiften i sin helhet belastar verksamhetens resultat under samma verksamhetsår som anskaffningen.

Med inventarier avses t. ex. maskiner, fordon, och möbler.

Immateriella investeringar och inventarier

Med immateriella anläggningar avses identifierbara icke fysiska tillgångar.

Immateriella investeringar går att avskilja eller dela av den och sälja, överlåta, licensiera, hyra ut eller byta den, antingen enskilt eller tillsammans med hänförligt avtal, tillgång eller skuld såsom ett patent eller en licens.

En immateriell tillgång förväntas ge upphov till framtida ekonomiska fördelar eller servicepotential i framtiden.,

En immateriell tillgång är en resurs över vilken kommunen eller landstinget har kontroll vilket innebär förmåga att säkerställa att framtida ekonomiska fördelar kommer kommunen eller landstinget till del och att andras förmåga att få del av dessa fördelar kan begränsas

Kommunens investeringar

Verksamhetslokaler

Med verksamhetslokaler avses kontorslokaler, skollokaler, förskolelokaler, sport-, idrotts- och simhallar, förenings- och fritidslokaler, biblioteks-, fritids- och kulturlokaler samt för särskilda boenden.

För att möjliggöra framförhållning och god kvalitet på budgetförslagen skall en aktiv dialog föras med företrädare för olika delar av den kommunala organisationen.

Finansieringsnämnderna och direktörerna för huvudprocesserna ansvarar för att bedöma behov och efterfrågan av lokaler och bostäder kopplat till deras verksamhetsområde. En dialog skall föras med kommunens verksamhetschefer och med externa utförare.

Fastighetskontoret är ansvarig för investeringsekonomi och budgeteringen i kommunstyrelsen och har en samordnande roll för verksamhetslokaler mot verksamheterna.

Exploateringsverksamhet

Definition och avgränsning

Med exploateringsverksamhet avses åtgärder för att anskaffa, förädla och iordningställa kommunens mark för infrastruktur (gator, parker och VA) samt för bostads- och/eller arbetsområden och/eller naturreservat

Exploateringsverksamheten omfattar stadsbyggnadsprojekt i olika skeden. Ett projekt avser vanligen ett separat detaljplaneområde.



Ansvar

Kommunstyrelsen ansvarar för investeringen, men tekniska nämnden och fritidsnämnden ansvarar för drift och underhåll av de kommunala anläggningarna.

Tekniska nämnden ska vara delaktig och ha inflytande genom hela processen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden leder detaljplaneprocessen där ambitionsnivåerna bestäms. Tekniska nämnden yttrar sig över detaljplaner i egenskap av ansvarig nämnd för VA-verksamhet, park och vägar. Fritidsnämnden yttrar sig i egenskap av ansvarig nämnd för lekplatser över tillgängligheten m.m.

Under planeringen och utbyggnaden sker kontinuerliga kontakter mellan exploatören och tekniska nämnden för att förbereda överlämnandet av driften.

En investering i en allmän gata, park eller VA-anläggning medför förändrade drift- och kapitalkostnader. Exploateringsenheten upprättar kalkyler medan huvudmannen ansvarar för bevakning av konsekvenserna för driftbudgeten.

Ekonomi

Investeringsprojekten är till viss del en funktion av tidigare och kommande beslut om detaljplaner, gatukostnadsersättningar, exploateringsavtal och med anläggningsavgifter. Därmed sker en del av den sakliga prövningen i andra sammanhang än i budget- och bokslutsprocessen. Projektkalkylerna blir en sammanställning och överblick avseende den samlade exploateringsverksamheten med uppgifter och bedömningar vid de tillfällen som investeringar följs upp och beslutas i budget- och bokslutsprocessen.

Vid väsentlig förändring av tidigare fattade beslut som gör att verksamheten inte kan bedrivas inom befintlig prognostiserad ram per år ska detta anges i ärendet, för ev. nytt beslut av Kommunfullmäktige

Investeringsprojekten delas upp i föreslagna projekt för antagen detaljplan, föreslagna revideringar av pågående projekt och projekt som är på planeringsstadiet.

Ett projekt föreslås övergå från att vara ett ”planerat” projekt till att bli ett föreslaget beslutat investeringsprojekt när det finns ett beslutsunderlag, en preliminär tidplan och antagen detaljplan.

Gatukostnadsersättningen avser att täcka investeringsutgifter för gata, park, lekplatser och belysning (gäller även belysning på gång och cykelvägar).

Då gatan och gatubelysningen har olika nyttjandeperiod, måste gatukostnadsersättningen delas upp proportionellt i förhållande till nedlagda utgifter och beräknad nyttjandeperiod för de olika investeringsobjekten. Inkomsten bokförs initialt som en skuld. I enlighet med matchningsprincipen intäktsförs sedan inkomsten successivt i takt med att investeringsobjekten skrivs av över sina respektive nyttjandeperioder. Samma princip gäller för anläggningsavgifter och övriga investeringsbidrag, exempelvis statliga bidrag till gång- och cykelvägar.



Inkomsten vid fastighetsförsäljningar intäktsförs normalt vid dagen för tillträdet, förutsatt att det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som kommunen får av transaktionen kommer att tillfalla kommunen och att avtalet är utformat så att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Dessutom ska de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kunna beräknas på ett tillförlitligt sätt. Exempel på sådana utgifter är, förutom utgifter för själva anskaffandet av fastigheten, direkta försäljningsutgifter. Däremot ingår inte utgifter för anläggningar i närområdet som exempelvis gator, gatubelysning och parkmark.

Anläggningsavgifter enligt VA-taxan fördelas efter nyttjandeperioden. De skall också följas upp som del av exploateringsprojektens ekonomi för att projektet skall kunna bedömas i sin helhet.

När stadsbyggnadsdirektören/plan- och exploateringsenheterna bedömer att ett planprojekt inte kommer att fullföljas ska förslag lämnas till KS om att avsluta projektet. Nedlagda utgifter skall kostnadsföras.

Enskilda ärenden (start-PM, program, detaljplaner, exploateringsavtal etcetera) skall innehålla ekonomisk information i den utsträckning som är möjlig. Uppgiften är att få med de ekonomiska frågorna som en del av beslutsunderlaget i ett tidigt skede av processen för att kunna bestämma inriktningen och omfattningen av projekten och de ekonomiska konsekvenserna för byggherrar och enskilda fastighetsägare.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har ansvar för gator och allmänna platser inom detaljplan med kommunalt huvudmannaskap (inkl. parker och naturvård), vägar (enskilt huvudmannaskap eller frivilligt kommunalt åtagande) parker och naturvård, VA-verksamhet samt renhållningsverksamhet.

Tekniska nämnden ansvarar för investeringar inom parkmark, utebad, motionsspår, gata, trafik, vatten och avlopp.

Fritidsnämnden

Fritidsnämnden ansvarar för investeringar av kommunala fritidsanläggningar samt lekplatser.

Naturreservat

Naturreservatsnämnden har ansvar för kommunens naturreservat och huvudprocessägaren har ansvar för processen i den kommunala organisationen.

Investerings- och underhållsplaner

Investerings- och underhållsplaner skall beskriva behov och ambitioner avseende om- och nybyggnader av anläggningar. Planerna ska visa både den tekniska och ekonomiska statusen på olika anläggningar och var prioriteringarna av åtgärder bedöms mest angelägna. Planerna



ska ge förutsättningar för en långsiktig syn och planeringshorisont avseende kommunens anläggningskapital.

De planer som avses är för följande verksamheter: gator och vägar (vägbeläggningar), broar, bryggor, gatubelysning, VA-anläggningar, idrottsanläggningar och verksamhetslokaler och naturreservat.

Investerings- och underhållsplanerna ska tidsmässigt sträcka sig år framåt och senare.

Planerna ska innehålla information, specificerat per projekt, enligt följande:

- *Nyttan* kopplat till alternativkostnaden ska beskrivas. D.v.s. vad är alternativet till investeringen och hur påverkas nyttan av detta alternativ.
- Kalkyl över kapitalkostnader, övriga driftkostnader, effekter på verksamhetens totala kostnader samt finansiering.
- Totala utgifter och inkomster med uppskattning om hur dessa tidsmässigt faller ut
- Planerad tidpunkt för när anläggningen tas i drift.
- Avskrivningstid, inklusive motivering av vald avskrivningstid,

Huvudprocessägarna och fastighetsdirektören har ansvar för att respektive planer tas fram.

Specifika beslut per projekt

För nya projekt ska specifika beslutsunderlag tas fram av nämnden och beslutas slutligen av KF. Förutom ovan redovisade uppgifter ska beslutsunderlaget innehålla följande:

- motiv för investeringarna,
- nyttan för medborgare, brukare, verksamheter respektive den administrativa organisationen.

Om avvikelser från beslut avseende inriktning, omfattning, ekonomi, tidpunkter etcetera föreligger eller kan befaras ska anmälan härom ske till berörd nämnd och till KS även vid andra tidpunkter än i samband med ordinarie ekonomiärenden.

Slutredovisningar

Investeringsprojekt över 1 miljoner kronor skall slutredovisas till berörd/a nämnd/er. För Fastighetskontoret är gränsen 5 mkr. Exploateringsprojekten redovisas till kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

Huvud- och stödprocessägarna är ansvariga för att slutredovisningar av projekten görs till ansvarig nämnd samt att projekten också slutredovisas i ekonomisystemet så att bokföring av kapitaltjänstkostnader sker.

Motiven för slutredovisningar är krav på uppföljning, återrapportering och lärande för framtiden samt att i slutändan erhålla en rättvisande redovisning.

Slutredovisningen till ansvarig nämnd skall avse projektet i sin helhet, d.v.s. såväl verksamheten som ekonomin.

Tidpunkten för slutredovisningar avgörs utifrån följande utgångspunkter:

- när investeringen godkänts vid slutbesiktning ,
- när exploateringsprojekt överförs från KS till tekniska nämnden.



Slutredovisningen skall göras även om projektet i senare skede kan komma att belastas med ytterligare kostnader. Garantibesiktning ska göras två år efter slutbesiktningen.

Anläggningstillgångar och anläggningsregister

När en investering tagits i bruk/färdigstälts ska den senast påföljande månad registreras i kommunens anläggningsregister för att bokföring av avskrivning och ränta ska kunna ske på respektive enhet. Investeringsbidrag ska också registreras i anläggningsregistret

Kapitalkostnader

Avskrivningar

Anläggningstillgångar med begränsad nyttjandeperiod skall skrivas av systematiskt under denna nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod är den tid under vilken en tillgång förväntas bli utnyttjad för sitt ändamål. Avskrivningarna avser således årliga värdeminskningssavdrag på anläggningsskapitalet (anskaffningsvärdet). Avskrivning skall ske från och med den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Regelbunden prövning bör göras av nyttjandeperioden eftersom exempelvis teknisk utveckling, minskad prestanda eller förändrat kapacitetsutnyttjande kan förändra nyttjandeperioden hos en tillgång. Om en ny bedömning av nyttjandeperioden väsentligt avviker från tidigare bedömningar ska avskrivningsperioden för innevarande och framtida perioder justeras.

Komponentavskrivningar

Viktiga delar, komponenter, i anläggningstillgångar kan behöva ersättas regelbundet. Det kan exempelvis gälla pumpar, styrutrustning, doseringsutrustning, mm i reningsverk, transformatorer eller hissar. Eftersom avskrivningarna skall avspeglar hur tillgångar värde och/eller servicepotential successivt förbrukas kan det vara lämpligt att sådana komponenter som har en annan nyttjandeperiod och utgör ett väsentligt värde redovisas och skrivs av som separata enheter. Utgiften för att anskaffa en sådan komponent redovisas som anskaffning av en ny anläggningstillgång och eventuellt kvarvarande redovisat värde för den ersatta enheten kostnadsförs.

Internränta

Internräntan fastställs årligen av fullmäktige. Internräntan beräknas på det bokförda värdet, d.v.s. anläggningsskapitalet efter gjorda avskrivningar. Internräntan påförs verksamheterna för investerade anläggningar. Nivån baseras på de långa marknadsräntorna och speglar kommunens långsiktiga externa finansieringskostnader. Internräntan kan också betraktas som det pris kommunen får "betala" för att avstå från att placera likvida medel, vilket skulle kunna ge avkastning.

Nedskrivning

Har en tillgång vid räkenskapsårets utgång ett lägre värde än som framgår av anläggningsredovisningen, skall tillgången skrivas ned till detta lägre värde, om värderingen



kan antas vara bestående. En nedskrivning skall återföras om det inte längre finns skäl för den.