



KARLSHAMNS KOMMUN

FÖRFATTNINGSSAMLING

Riktlinjer för investeringar  
och leasing

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen Kansli

Gäller från: 2016-12-19

Antagen: KF § 159, 2016-12-19

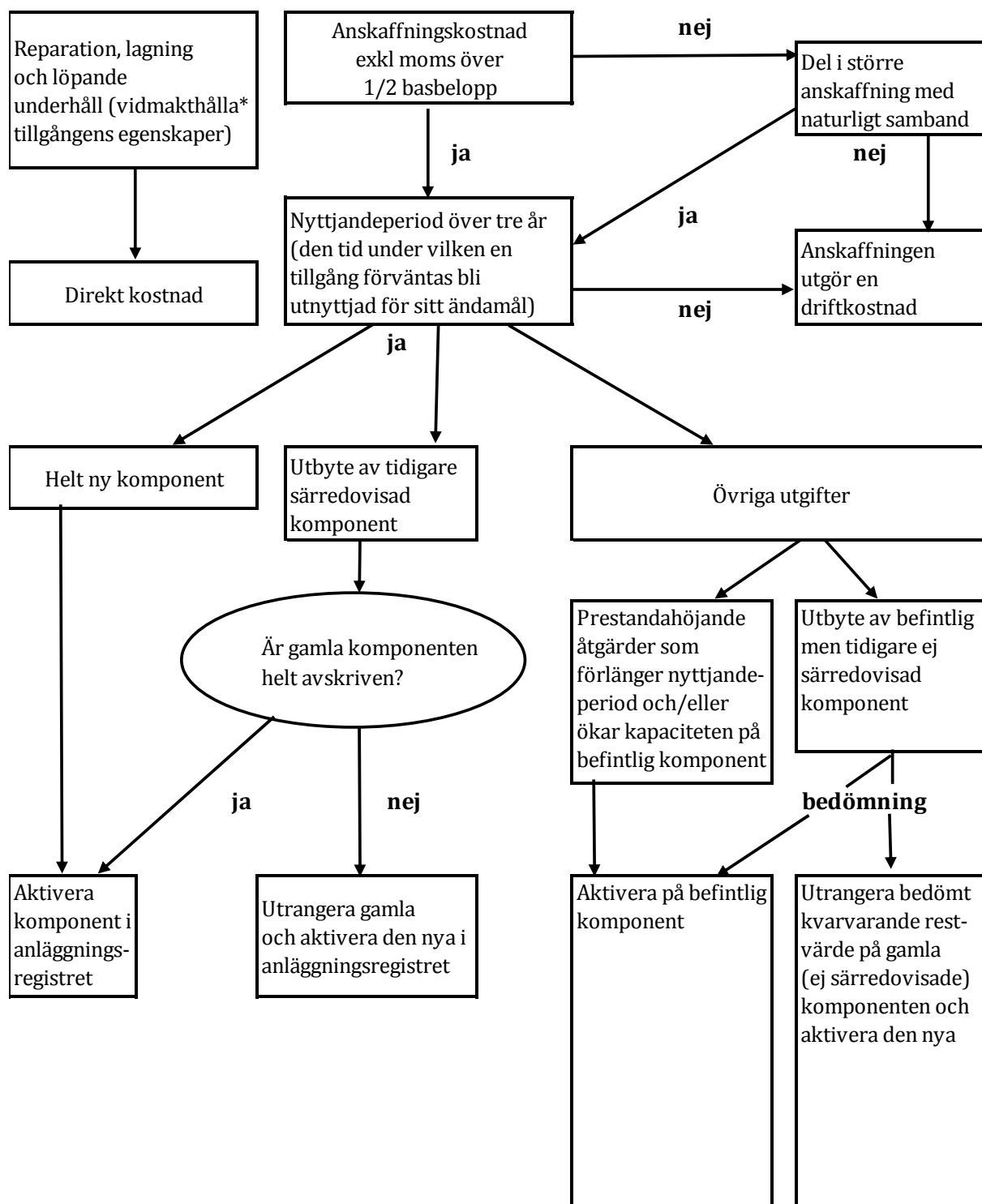
# Riktlinjer/ tillämpningsanvisningar för investeringar och leasing i Karlshamns kommun

<b>Flödesschema vid anskaffning</b>	<b>3</b>
<b>1 Inledning</b>	<b>4</b>
<b>2 Investeringsprocessen</b>	<b>4</b>
2.1 Behov	4
2.1.1 Investeringsplaner	4
2.1.2 Resultatpåverkan	4
2.1.3 Utredning	5
2.2 Beslut	6
2.2.1 Igångsättningsbeslut	6
2.2.2 Tecknande av entreprenadavtal	6
2.2.3 Omfördelning av investeringsmedel	6
2.2.4 Stora investeringsprojekt delas upp i mindre delar i redovisningen	6
2.2.5 Ändrings- och tilläggsarbeten	6
2.3 Genomförande	6
2.3.1 Driftsanslag hos nämnd	6
2.4 Uppföljning	6
<b>3 Leasing</b>	<b>6</b>
<b>4 Anläggningstillgångar</b>	<b>7</b>
4.1 Materiella anläggningstillgångar	7
4.1.1 Mark, byggnader och markanläggningar	7
4.1.2 Maskiner och inventarier	8
<b>5 Immateriella tillgångar</b>	<b>8</b>
<b>6 Reparation, lagning och löpande underhåll</b>	<b>8</b>
<b>7 Anskaffningsvärde</b>	<b>9</b>
<b>8 Avskrivning</b>	<b>9</b>
8.1 Komponentavskrivning	9
<b>9 Avskrivningstider</b>	<b>9</b>
9.1 Immateriella tillgångar	10
9.2 Maskiner och inventarier	10
9.2.1 Maskiner	10
9.2.2 Inventarier	10
9.2.3 Bilar och andra transportmedel	11
9.3 Fastigheter	11
9.3.1 Byggnader	11
9.3.2 Förbättringsutgift på annans fastighet	12
9.3.3 Mark	12
9.3.4 Markanläggningar	12
<b>10 Avyttring av anläggstillgång</b>	<b>12</b>
10.1 Lös egendom	12
10.2 Fast egendom	12
<b>11 Nedskrivning</b>	<b>12</b>
<b>12 Uppskrivning</b>	<b>13</b>
<b>13 Internränta</b>	<b>13</b>

Se även Policy för investeringar och leasing i Karlshamns kommun.

## Investeringsbedömning i Karlshamns kommun.

Flödesschema vid anskaffning



\*Vidmakthållande av en tillgångs egenskaper ska inte ses som återställande till ursprungligt skick. Detta syftar istället till att upprätthålla och avhjälpa fel så att anläggningstillgången ska vara i fortsatt driftduligt skick.

## **1 Inledning**

Nedan följer en sammanställning och förtydligande av de regler, anvisningar och rekommendationer som berör främst anläggningstillgångarna, inventarier och fastigheter. Immateriella tillgångar berörs översiktligt medan övriga anläggningstillgångar såsom värdepapper, bostadsrätter och fordringar ej berörs eftersom de inte är föremål för avskrivningar.

Ansvar för att bedöma vad som skall redovisas som anläggningstillgång respektive driftskostnad har beslutsattestanten. Vid tveksamhet, kontakta alltid din ekonom.

Underlaget är hämtat från "Rådet för kommunal redovisning" och anpassat för Karlshamns kommun. Redan anskaffade anläggningstillgångar berörs inte av ändrade avskrivningstider.

Samma krav på ekonomisk bedömning och beslut gäller vid leasing av tillgång som vid investering.

Se även Policy för investeringar och leasing.

## **2 Investeringsprocessen**

Strategi- och beredandeprocessen startar genom att det finns interna eller externa behov av exploatering och etablering som bör uppfyllas.

Behoven behandlas via ett mötesforum där alla förvaltningar finns representerade. Forumet som, benämns strategi- och beredanderådet, behandlar de mer långsiktiga och strategiskt viktiga förfrågningarna och behoven. Forumet har till syfte att planera och estimerar kring framtiden när det gäller samhällsutveckling till exempel tillgång på bostäder, omsorg, skola, fritid och industrimark.

### **2.1 Behov**

Se Policy för investeringar och leasing.

#### **2.1.1 Investeringsplaner**

Fastighetsavdelningen ansvarar för investeringsbudgeteringen av ägda verksamhetslokaler hos kommunstyrelsen (KS) och har samtidigt en samordnande roll för nämnder och verksamheter beträffande verksamhetslokaler.

Vid investering rörande fastigheter krävs ett aktivt samråd mellan fastighetsavdelning och respektive berörd förvaltning.

Se även Policy för investeringar och leasing.

#### **2.1.2 Resultatpåverkan**

Se Policy för investeringar och leasing.

### 2.1.3 Utredning

Det är angeläget för kommunen att beslutsunderlaget är så genomarbetat som möjligt, eftersom detta då leder till minskad risk för felinvesteringar. Ett väldokumenterat ärende och kommande beslut blir betydligt enklare att följa upp. I samband med utredningen ska möjligheten att erhålla EU-bidrag som hel- eller delfinansiering undersökas.

Samtliga investeringar, oavsett om det är ny- eller reinvestering ska hanteras på samma sätt.

Beslutsunderlaget för större investeringar (>7 mnkr brutto eller driftspåverkan över 1 mnkr) ska innehålla följande delar:

- Uppgift om investeringsprojektet och dess beskrivning.
- Kategori
  - Expansion/exploateringar,
  - Anpassning- och
  - Reinvesteringar samt
  - Profilera kommunen och därmed öka dess attraktionskraft.
- Status (Idé-/behovsfas, förstudie genomförd etc.).
- Prioritet (1, 2, 3 osv).
- Motiv till investeringen samt koppling till måluppfyllelse och resultat mot KF och nämndernas mål.
- Investeringsbelopp.
- Bedömning av kalkylens noggrannhet och efter genomförande, kompletterad med efterkalkyl med tillhörande analys.
- Årlig effekt avseende kostnader och intäkter.
- Eventuella engångseffekter.
- Konsekvensbeskrivning för såväl genomförd som utebliven investering.
- Samplanering

I ärendet bör alternativ till investeringen listas. Det är angeläget att såväl objektiva som subjektiva kriterier listas. För stort fokus på ekonomi och kalkyler riskerar att göra utredningen ensidig, varför det är viktigt att alla områden tas med. Beakta tidigt i utredningen hänsyn till övriga verksamheter som kan beröras av investeringen så att suboptimering undviks.

Det är av mycket stor vikt att den som vill genomföra investeringen tar ställning till om verksamheten har kapacitet att genomföra investeringen enligt beräknad tidplan. I annat fall ska planeringen skjutas framåt till dess att möjlig tid finns. I detta sammanhang skall då även beaktas störningar för annan verksamhet, omflyttningar, konflikt med andra projekt. Detta för att investeringsplanen i så stor utsträckning som möjligt skall spegla kommande investeringsutgifter.

Det efterföljande analysarbetet i såväl för- som efterkalkyler syftar till att ta tillvara erfarenheter inför framtida investeringar.

Större investeringsprojekt (beräknad investeringsutgift överstigande 7 mnkr brutto + 1 mnkr) ska alltid åtföljas av en betalningsplan som ska bifogas kalkylen i samband med begäran om godkännandebeslut att entreprenadavtal få tecknas.

## **2.2 Beslut**

Se Policy för investeringar och leasing.

### **2.2.1 Igångsättningsbeslut**

Se Policy för investeringar och leasing.

### **2.2.2 Tecknande av entreprenadavtal**

Se Policy för investeringar och leasing.

### **2.2.3 Omfördelning av investeringsmedel**

Se Policy för investeringar och leasing.

### **2.2.4 Stora investeringsprojekt delas upp i mindre delar i redovisningen i för- och efterkalkyl**

Investeringsutgifterna i större projekt över 7 mnkr ska vid budgetering och uppföljning fördelas på projektering, byggledning, kontroll, byggentreprenad, byggherrens reserv för eventuella tillkommande utgifter, avgifter och anslutningar.

### **2.2.5 Ändrings- och tillägsarbeten**

Beloppsgräns för när kommunens ombud i byggprojektet ska inhämta godkännande av ett ändrings- och tillägsarbete av överordnad chef.

## **2.3 Genomförande**

### **2.3.1 Driftanslag hos nämnd**

Se Policy för investeringar och leasing.

## **2.4 Uppföljning**

Se Policy för investeringar och leasing.

## **3 Leasing**

Avtal om hyra/leasing av tillgång kan innebära stora ekonomiska åtaganden. Omfattningen av åtagandet beror dels på den förhyrda tillgångens värde men även på hur lång tid objektet hyrs. Exempel på tillgångar som ofta leasas är bilar och datorer.

Samma krav på ekonomisk bedömning och beslut gäller vid leasing av tillgång som vid investering. En helhetsbedömning ska göras av det totala ekonomiska åtagandet samt de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippat med ägande respektive leasing av tillgången.

Bedömning av restvärde och möjlighet att köpa tillgången efter avslutat leasingavtal ska beaktas och bedömas utifrån verksamhetens behov.

Ekonomisk kalkyl för jämförelse mellan alternativen leasing och investering ska alltid upprättas då verksamheterna överväger att leasa en tillgång. Bedömning görs av

verksamheten tillsammans med ekonomiavdelningen. Leasingavtal ska undertecknas av firmatecknare eller utsedd delegat.

## 4 Anläggningstillgångar

### 4.1 Materiella anläggningstillgångar

En investering är en kapitalsatsning som får konsekvenser under en längre tid. En investering tas upp som anläggningstillgång i balansräkningen och skrivs av under nyttjandetiden.

Anläggningstillgång är en tillgång som

- är avsedd för stadigvarande bruk
- har en nyttjandeperiod överstigande tre år och
- inte är av ringa värde

Med ringa värde menas en total anskaffningskostnad understigande ½ basbelopp exklusive moms.

Inventarier som har ett samband bör räknas som en investering, till exempel inredning till en skolsal. Detsamma gäller om anskaffningen är ett led i en större investering.

Hur anskaffningen finansieras, det vill säga om investeringsbudget finns eller ej, påverkar inte bedömningen.

Rätt drifts- och investeringsredovisning (rättvisande redovisning) har betydelse för hur kommunens verksamhet förhåller sig till skatte- och taxeuttaget över tiden och för möjligheterna till jämförelser mellan kommuner.

#### 4.1.1 Mark, byggnader och markanläggningar

##### Mark

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.

##### Byggnad

Som byggnad betraktas uppförda konstruktioner med vissa krav på storlek och varaktighet såsom hus, broar, vattentorn, cisterner med mera. Mindre anläggningar för tillfälligt bruk såsom skjul och anordningar avsedda att förflyttas mellan olika platser är inte byggnader.

Till byggnad hör en rad olika byggnadstillbehör såsom

- 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, dörrar, fönster, spisar sanitära anordningar med mera

När det gäller gränsdragningen mot inventarier utgörs byggnaden av byggnadsstommen med stomkompletteringar och installationer samt till byggnaden hänförlig utrustning som är nödvändig för byggnadens allmänna funktioner.

Pågående anläggningsarbeten rekommenderas inte ingå i avskrivningsunderlaget förrän anläggningen färdigställts. Karlshamns kommun tillämpar av praktiska och hanteringsmässiga skäl aktivering av pågående arbeten. Detta innebär att avskrivning och ränta belastar driftbudgeten året efter arbetena utförts.

#### Markanläggningar

Med markanläggningar avses på marken uppförda anordningar av permanent natur som

- olika anläggningar till exempel vägar, gator, parkeringsplatser, idrottsplaner, parker, planteringar och dylikt
- vatten och avloppsnät samt brunnar, källare och tunnlar i den mån de inte är att hänföra till byggnad vid eventuell fastighetstaxering

#### Förbättringsutgift på annans mark eller byggnad

Vid investering i annans fastighet av värdehöjande slag ska årligen avskrivning ske med belopp som medför jämn fördelning över nyttjandetiden. Avskrivningen bestäms med hänsyn till investeringens nyttjandeperiod och hyresförhållande. Allmänt gäller att avskrivningstiden inte får överskrida kontraktstiden. Är fastigheten avsedd att användas under kortare tid än tre år ska förbättringsutgifterna kostnadsföras direkt.

#### Exploateringar

Med exploateringsverksamhet avses åtgärder för att anskaffa, förädla och iordningställa kommunens mark för infrastruktur (gator, parker och VA) samt för bostads- och/ eller arbetsområden. Mark och exploateringsverksamhet redovisas i Karlshamns kommun som anläggningstillgång,

#### **4.1.2 Maskiner och inventarier**

Som inventarier redovisas anskaffning av inventarier och maskiner. I anskaffningsvärdet ska inräknas alla utgifter, inklusive värdehöjande förbättringar, fram till den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk.

#### Inventarielista

Inventarier som klassas som stöldbegärliga skall märkas och förtecknas. Som exempel kan nämnas datautrustning, konst och verktyg. Särskild inventering och förteckning över kommunens datorer administreras av IT-enheten.

## **5 Immateriella tillgångar**

Med immateriella tillgångar avses en tillgång utan fysisk form exempelvis nyttjanderätter och programvaror. Avgörande för aktivering är att de ger upphov till framtida ekonomiska fördelar exempelvis kostnadsbesparing.

## **6 Reparation, lagning och löpande underhåll**

Reparation, lagning och löpande underhåll (vidmakthålla tillgångens egenskaper), det vill säga åtgärder som syftar till att upprätthålla och avhjälpa fel så att anläggningen ska vara i fortsatt driftdugligt skick.



Som investering räknas helt ny komponent, utbyte av tidigare särredovisad komponent, prestandahöjande åtgärder på befintlig komponent och utbyte av befintlig men tidigare inte särredovisad komponent.

## 7 Anskaffningsvärde

Anläggningstillgångar tas upp i bokföringen till värdet vid anskaffningstillfället. I anskaffningsvärdet skall ingå samtliga utgifter för förvärvet. Indirekta kostnader i form av administration och projektering bör också ingå i anskaffningsvärdet.

Investeringar över 200 mnkr och som löper över en längre tid kan påföras ränta under byggtiden.

Eventuella investeringsbidrag skall reducera anläggningstillgångarnas värden.

Rekommendationen avseende intäkter för anslutningsavgifter och försäljning av exploateringsmark är att dessa skall bokföras som intäkt i resultaträkningen. Karlshamns kommun hanterar dessa som investeringsbidrag.

## 8 Avskrivning

På anläggningstillgång, som fortlöpande minskar i värde på grund av ålder, nyttjande med mera ska årligen linjär avskrivning ske med belopp som avspeglar hur tillgångens värde och/eller servicepotential succesivt förbrukas.

Avskrivningar bör påbörjas vid den tidpunkt en investering tas i bruk. Av praktiska och hanteringsmässiga skäl påbörjar Karlshamns kommun avskrivningen året efter det att investeringsutgiften bokförts.

### 8.1 Komponentavskrivning

Om en anläggningstillgång består av betydande komponenter, med väsentligt olika nyttjandetider, ska tillgångens anskaffningsvärde fördelas på dessa komponenter. De olika komponenterna ska redovisas och skrivas av separat över dess nyttjandeperiod.

En fastighet är ett exempel på en tillgång som kan delas in i olika komponenter med skillnader i förbrukning, trots att den förvärvats som en enhet. Indelning bör ske i exempelvis stomme, stammar, fasad, tak och liknande.

Kravet på indelning i komponenter gäller inte bara fastigheter utan även andra tillgångar.

Ställningstagande om komponentavskrivning beslutas av ekonomichefen.

## 9 Avskrivningstider

Nyttjandeperioden utgör grunden för bedömningen av avskrivningstidens längd. De angivna avskrivningstiderna avser maximitider. Avskrivningstiden ska anpassas till den aktuella anläggningens speciella förutsättningar, till exempel verksamhetens art, utnyttjande av tillgången, geografiska förutsättningar och ålder vid förvärvstillfället.

### 9.1 Immateriella tillgångar

### 3-5 år

- System/plattformsutveckling, programvara och systemlicenser.

Kriterium för aktivering av utgifter för nyttjanderätter, licenser mm är att de ger upphov till framtida ekonomiska fördelar, d.v.s. att tillgången direkt eller indirekt bidrar till att skapa intäkter eller kostnadsbesparingar.

## **9.2 Maskiner och inventarier**

### **9.2.1 Maskiner**

Arbetsmaskiner och större specialverktyg.

### 10 - 20 år

- Ismaskiner, plogar, ishyvlar
- Dressingmaskiner, gödselspridare, markluftare, saltspridare
- Maskinell utrustning, till exempel pumpar, fläktar, injektorer, traverser
- Slamtorkningsutrustning
- Elektriska motorer
- Vissa maskiner för yttre arbeten, till exempel väghyvlar, planeringsmaskiner, vältrar, traktorgrävmaskiner, hjullastare
- Maskiner för storkök, till exempel köksmaskiner, spisar, frys- och kylskåp, varmluftsugnar
- Maskinell utrustning, till exempel rörinredning, pumpar, större kompressorer, skrapor (VA)

### 5 - 10 år

- Åkgräsklippare
- Transportabel utrustning som svetsningsutrustning, belysningsaggregat, läns-pumpar
- Golvvårdsmaskiner, till exempel skurmaskiner med vattensugare, kombinationsmaskiner och dylikt
- Vissa maskiner för verkstäder, till exempel svetsaggregat, elsvets, sprutmålningsaggregat, mindre kompressorer, komprimeringsmaskiner
- Övriga anläggningsmaskiner

### **9.2.2 Inventarier**

Annan icke fast utrustning än maskiner.

### Obegränsad livslängd (ingen avskrivning)

- Konstnärlig utsmyckning, exempelvis tavlor och skulpturer

### 5 - 20 år

- Möbler och inredningsartiklar, till exempel stolar, bord, hyllor, diskar, kassa- och arkivskåp
- Mätapparater och mätinstrument, till exempel elektrooptiska totalstationer, avvägningssinstrument, GPS-instrument och vattenmätare
- VVS-utrustning
- Distributionsmätare

- El-utrustning
- Annan utrustning, till exempel automatik-, doserings-, filter- och laborieutrustning (VA)
- Utrustning till lekplatser, till exempel sandlådor, gungor och lekställningar
- Anläggningar för trafiksignaler och belysning

#### 5 – 15 år

- Maskiner och apparater för mångfaldigande
- Skolmöbler, gymnastikredskap
- Musikinstrument, böcker (större nyuppsättning)
- Porslin, glas, bestick, köks- och serveringsredskap med mera
- Övriga kontorsmaskiner och övrig kontorsutrustning
- Inlärningsapparater, handikapphjälpmedel
- Medicinska instrument, vårdutrustning
- Dyrare verktyg och liknande handredskap, till exempel tryckluftswerktyg
- Alarmeringsutrustning, till exempel larm
- Sop- och latrinkärl
- Parkeringsautomater
- Övriga instrument för mätning och sotning, stöldskydd, mattor, gardiner, böcker med mera

#### 3 år

- Persondatorer, IT-inventarier och serverutrustning,

### **9.2.3 Bilar och andra transportmedel**

Här ingår motordrivna fordon.

#### 10 - 15 år

- Traktorer och truckar
- Större lastbilar och släpfordon, sopmaskin, spolbil och sophämtningsbil

#### 5 - 10 år

- Minibussar
- Sopfordon av påhängstyp
- Bilar, till exempel person, skåp- och mindre lastbilar
- Övriga transportmedel som släpvagnar- och kärror, cyklar

## **9.3 Fastigheter**

### **9.3.1 Byggnader**

Med byggnad avses hus och likartade konstruktioner såsom broar, vattentorn med mera, det vill säga uppförd konstruktion med vissa krav på storlek och konstruktion. Komponentavskrivning ska tillämpas.

### 9.3.2 Förbättringsutgift på annans fastighet

Se kapitel 4.1.1.

### 9.3.3 Mark

#### Obegränsad livslängd (ingen avskrivning)

- Obebyggd mark
- Naturreservat, kulturresevat och därpå uppförda byggnader som är K-märkta eller motsvarande
- Annan mark, till exempel tomträttsmark, skogsmark
- Exploateringsmark. Vad gäller exploaterad mark som inte kan avyttras (på grund av läge, efterfrågan eller liknande), ska bedömning göras huruvida eventuella markanläggningar bör avskrivas helt eller delvis.

### 9.3.4 Markanläggningar

#### Komponentavskrivning

- Vatten- och avloppsledningar
- Gator, vägar, broar, trafikleder, planer, lek- och parkanläggningar, naturparker
- Offentliga belysningsanläggningar för gator, vägar och allmänna platser, till exempel nät, jordkabel och friledning, stolpar, armaturer, trafikmärkesbelysning
- Kajer och bryggor av betong, sten och dylikt
- Industrispår, parkeringsplatser, idrottsplaner, motionsspår, planteringar, inhägnader med mera
- Brunnar, upplagsplatser
- Kajer och bryggor av trä eller annat mindre varaktigt material
- Belysning av motionsspår, trafikmärken och liknande
- Bad- och båtplatsutrustning, exempelvis flytbryggor och dylikt

## 10 Avyttring av anläggningstillgång

Vid alla avyttringar gäller affärsmässighet, det vill säga bästa möjliga ekonomiska ersättning ska eftersträvas. Avyttringen ska dokumenteras.

Avyttrad, kasserad eller utrangerad anläggningstillgång skall rapporteras till ekonomikontoret för justering i anläggningsregistret.

### 10.1 Lös egendom

Försäljning av lös egendom. Se kommunstyrelsens delegationsordning. Eventuell reavinst tillförs finanserna i kommunen om objektet finns redovisat i anläggningsreskontran.

### 10.2 Fast egendom

Försäljning av fast egendom. Se kommunstyrelsens delegationsordning.

## 11 Nedskrivning

Har värdet på en anläggningstillgång varaktigt gått ned ska nedskrivning ske med det engångsbelopp som kan anses nödvändigt. En nedskrivning ska avse oförutsedda och kraftiga värdeminskningar. En nedskrivning ska belasta resultatet som en rörelse-

främmande post om den är av väsentlig storlek. I annat fall redovisas den bland avskrivningar. Kommunstyrelsen beslutar om nedskrivning.

Vid oförutsedda och kraftiga värdeminskningar ska nedskrivningar ske med belopp som anses erforderliga enligt god redovisningssed.

## **12 Uppskrivning**

Finansiella anläggningstillgångar som har ett tillförlitligt och bestående värde, som väsentligt överstiger bokfört värde, får skrivas upp till högst detta värde om det står i överensstämmelse med god redovisningssed. Beloppet får inte tas upp i resultaträkningen utan förs direkt mot eget kapital i balansräkningen. I samband med uppskrivningen skall det i not lämnas upplysning om storleken på det uppskrivna beloppet. Uppskrivningar förekommer mycket sällan. Beslut om uppskrivning av finansiell tillgång fattas av kommunstyrelsen.

## **13 Internränta**

Internränta ska beräknas årsvis på anläggningarnas bokförda värden. För VA-verksamheten tillämpas föregående års genomsnittliga inlåningsränta per 31/12.

Internräntan utgörs av den av SKL årligen angivna rekommenderade internräntan för varje enskilt år.