



Investeringsprocessen för Timrå Kommun



Inledning och bakgrund

Investeringsprocessen syftar till en enhetlig och tydlig process för en rättvisande redovisning där kommunen har en förutbestämd hantering av sina investeringar såväl politiskt som inom respektive förvaltning. Processen ska säkerställa rätt investering till rätt kvalitet och rätt kostnad. Syftet har även varit att förenkla och tydliggöra processen för både politiker och tjänstemän. Investeringar skiljer sig på till både storlek och komplexitet detta medför att processen ser olika ut med hänsyn till detta. Alla nämnder och styrelser inom kommunen kan behöva hantera investeringar inom sitt verksamhetsområde och dess reglemente.

Definition av investering

Med investering avses här anskaffning av en anläggningstillgång och de utgifter som ska aktiveras i balansräkningen för att skrivas av under dess ekonomiska livslängd. En investering/anläggningstillgång är avsedd för stadigvarande bruk, har en ekonomisk livslängd på minst tre år samt uppgår till ett värde på minst två prisbasbelopp exklusive moms. Det kan handla om fastigheter, anläggningar och övriga tillgångar som t.ex. inventarier och fordon. Vid anskaffning av inventarier som har ett naturligt samband, eller som kan anses ingå som ett led i en större inventarieanskaffning, är det inventariernas sammanlagda anskaffningsvärde som avgör vad som ska räknas som en investering.

Kapitaltjänstkostnader är avskrivningskostnad och internränta på investeringar.

Avskrivning innebär att fördela investeringsutgiften över nyttjandeperioden.

Internränta, som fastställs årligen, är en ersättning från styrelse/nämnd till finansförvaltningen för det kapital som är bundet i investeringar.

Kapitaltjänstkostnad debiteras fr.o.m. månaden efter den månad då investeringen är helt genomförd. I de beslutade budgetramarna för respektive nämnd ingår kapitaltjänstkostnader baserade på tillgångarnas värde vid föregående årsskifte samt budgeterade investeringar för innevarande år.

Investeringsbudget och investeringsplan

Kommunfullmäktige fastställer investeringsnivån per nämnd. Om investeringsnivån har beslutats per objekt kan nämnden inte flytta investeringsmedel mellan objekten utan godkännande av Kommunfullmäktige.

Begäran om investeringsbudget tas normalt upp endast i samband med

Kommunfullmäktiges beslut om kommunens verksamhetsplan och budget.

Kommunfullmäktige fastställer investeringsram för kommande budgetår med plan för ytterligare två år framåt. Beloppen ska anges i prisnivå för respektive år, vilket innebär att pris- och övriga uppräkningsalltid ska beaktas, dvs. investeringar som löper över flera år ska index uppräknas. Uppstår avvikelser pga. index eller andra prishöjningar hanteras det antingen genom justering i samband med



kompletteringsbudget eller att ett beslut om omfördelning alternativt tillskott av medel för att täcka denna tas. Detta avser inte om ökade kostnader uppstår i samband med att projektet utökas/förändras.

Ett beslut om en investering innebär ett beslut om investeringens totala belopp, dvs investeringsutgifter och eventuella inkomster under hela projektets löptid. Det innebär också ett beslut om en preliminär plan för hur utgifter och inkomster fördelar sig per år. Om en beslutad investerings genomförande tidigare- eller senareläggs så att prognosen fördelad per år förändras ska detta redovisas i uppföljningen till berörd nämnd och i nästkommande budgetprocess fattas beslut om en ny fördelning av investeringsbeloppet över tiden.

Respektive nämnds verksamhetsplan och budget ska innehålla budget för investeringar kommande år samt en plan för år två och tre.

Investeringsbidrag från statlig myndighet eller andra bidragsgivare ska periodiseras över investeringens ekonomiska livslängd.

Investering eller underhåll

Anskaffning av en tillgång som har en nyttjandeperiod på minst 3 år och ett värde på minst 2 prisbasbelopp ska redovisas som en investering. Det gäller mark, byggnader och tekniska anläggningar samt maskiner och inventarier.

Åtgärder på befintlig anläggningstillgång som innebär minst 50% av en komponent på anläggningen byts ut eller förbättras ska redovisas som en investering. För komponenter som innefattar flera delar så räknar man 50% av delkomponenten förutsatt att kostnaden överstiger 2 prisbasbelopp. Ett exempel på detta är komponenten ytskikt på byggnader där målning, tapetsering, golvläggning, kakel och klinker ingår där räknas det som investering om man byter ut minst 50% av exempelvis kaklet till en kostnad över 2 prisbasbelopp.

Vid köp av flertal inventarier avsedda till en begränsad plats t.ex. ett kontorsrum eller en lektionssal till ett samlat värde av minst 2 prisbasbelopp och en nyttjandeperiod på minst 3 år ska detta redovisas som en investering.

Utgifter som medför en förbättring av en tillgångs prestanda i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades ska räknas in i anskaffningsvärdet exempelvis som medför en förlängning av den beräknade nyttjandeperioden, en minskning av produktionskostnaderna eller en förbättring av kvalitén hos producerade produkter och tjänster. (RKR 11.4)

Uppförande av ny enhet ska bokföras som investeringsutgift. Vid ombyggnad då ytor byggs om för en helt annan typ av verksamhet t.ex. ombyggnad av förskola till



särskilt boende bokförs kostnaderna som investering. Reinvestering avser renovering då befintlig byggnad i stort sett är avskriven och funktion och standard är oförändrad. En större renovering av en byggnad som i huvudsak är avskriven är att betrakta som reinvestering då byggnadens långsiktiga värde i och med detta stiger.

Verksamhetsanpassning som innebär att utgifter inte tillför ett bestående värde för fastigheten utan enbart för den aktuella verksamheten ska räknas som en investering om utgiften överstiger 200 tkr och om verksamheten har ett avtal på anläggningen på minst 3 år. Avskrivningstiden ska i sådana fall överensstämma med avtalets längd eller med lämplig period i enlighet med verksamhetsanpassningens karaktär och utformning.

Åtgärder på befintlig anläggningstillgång som innebär att mindre än 50% av en komponent byts ut eller förbättras ska redovisas som en driftkostnad. För komponenter som innefattar flera delar så räknas 50% av delkomponenten.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa en tillgångs egenskaper så att dess prestationsförmåga motsvarar den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades ska redovisas som kostnad i den period då de uppkommer. (RKR 11.4)

Storlek och komplexitet

Investeringar under 6 miljoner kan beslutas utan förstudier om komplexiteten bedöms låg. Investeringar över 6 miljoner samt där komplexiteten bedöms hög ska en förstudie finnas som underlag för investeringsbeslutet. Detta innebär att beslutet sker i flera steg. Se Processkartläggning, bilaga 1. Denna beloppsgräns gäller ej vid markförvärv.

Projektmodell

Strategiska investeringar bör vid genomförandet följa Kommunens Projektstyrningsmodell. Denna modell används med fördel även för övriga investeringar som inte består av ett direktinköp eller en specifik punktinsats.

Förstudier

Utredningsmedel för projekt i tidiga skeden som i ett senare skede eventuellt leder till en investering ska rymmas inom driftsbudgeten. Det kan gälla lokaliseringstudier, framtagande av behovsanalyser m.m. Resultatet dessa "Förstudier" i en investering ska dessa kostnader belasta denna. Om inte beslut om investering tas och en förgäveskostnad uppstår ska detta tas på driften och därför behöver ett utrymme finnas för detta. Syftet med förstudier är att skapa ett bättre beslutsunderlag inför investeringen.



Frågeställningen i förstudien anpassas utifrån vilken typ av investering som avses:

Bygg- anläggning och exploateringsinvesteringar

- Framtida driftbudget utifrån nyckeltal för ytor och fastighetstyp?
- Framtida underhåll utifrån nyckeltal för ytor och fastighetstyp?
- Investeringskostnad? Inklusivt 10% oförutsedda kostnader
- Finns mark för ändamålet?
- Finns detaljplan för ändamålet eller behöver en detaljplaneprocess initieras?
- Behövs bygglov?
- Hur har arbetsmiljöfrågan utifrån verksamhetsperspektivet hanterats?
- Hur uppfyller investeringen miljöbyggnad?
- Hållbarhet?
- Hur tillämpas kommunens träbyggnadsstrategi och till vilken/vilka delar?
- Hur ser den grova tidplanen ut?
- Kan några fastigheter avyttras eller avtal sägas upp till följd av investeringen?
- Behövs samverkan med andra aktörer t.ex. ledningsägare?
- Behöver exploateringsavtal upprättas?

Övriga investeringar

- Investeringskostnad?
- Hur påverkas driftbudgeten i övrigt av investeringen?
- Påverkar investeringen något ur hållbarhetsperspektivet?
- Hur ser den grova tidplanen ut?

Beslutsnivåer

Kommunfullmäktige beslutar om kommunens totala investeringsram inklusive namngivna investeringar. Kommunfullmäktige beslutar även om ramen för om en specifik nämnd har ”potter” för investeringar t.ex. underhållspotter. Potterna är flera olika mindre investeringar aggregerade till en.

Kommunstyrelsen beslutar när förstudier ska initieras och tilldelar en nämnd uppdraget att utföra förstudien och återrapportera den.

Samtliga nämnder ansvarar för att genomföra tilldelade investeringar utifrån kommunfullmäktiges rambeslut.

Samtliga nämnder utför tilldelade förstudier och återrapporterar resultatet till kommunstyrelsen.

Respektive nämnders attestreglemente eller delegationsordning styr hur nämnden beslutar om hur ”potter” fördelas inom sina verksamhetsområden.



Finansiering

För att beräkna hur kommunen ska kunna finansiera investeringar med egna medel summerar man resultatet plus avskrivningarna det belopp man då får t.ex. resultat 4 Mkr och avskrivningar 34 Mkr innebär att man kan självfinansiera 38 Mkr i investeringar. Vikten av god ekonomisk hushållning kan inte nog påpekas. Timrå Kommun har en underhållsskuld som behöver hanteras vilket kommunen klarar på ett resultat motsvarande 1 procent. För att komma ikapp en underhållsskuld måste resultatet öka vilket leder till bättre underhåll utan lån. Det är viktigt att vi vårdar våra tillgångar så att de håller länge och är driftseffektiva.

När det gäller större strategiska satsningar som t.ex. broar, idrottsanläggningar eller skolor så bör de finansieras via lån och inte eget kapital men det är viktigt att resultatpengar avsätts i kommande budgetar för att kunna hantera avskrivningar och eventuellt ökade driftskostnader. En plan måste upprättas över hur lånen ska amorteras så att inte det finns lån kvar när anläggningen inte längre finns i bruk.

Uppföljning

Nämndens ekonomiska hantering ska präglas av långsiktigt tänkande. För avvikelser gentemot budget för investeringsmedel gäller reglering av över- och underskott utifrån följande kriterier: graden av måluppfyllelse, storlek på belopp, faktorer utanför nämndens kontroll samt kommunens samlade förutsättningar. Uppföljning av investeringsbudgeten till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige görs vid tertial- delår- samt årsbokslut. För Kultur- och tekniknämnden lämnas en redovisning med muntliga kommentarer vid varje nämndssammanträde.

Kompletteringsbudget

Om en investering inte slutförs under det kalenderår budgeten är beslutad kan ett förslag till Kompletteringsbudget upprättas som sedan Kommunfullmäktige beslutar om i mars nästkommande år. För Strategiska investeringar där Kommunfullmäktige beslutat om det totala investeringsbeloppet och projektiden löper över flera år flyttas eventuellt över eller underskott på respektive år vidare till kommande år utan att behöva hanteras i kompletteringsbudget.

Aktivering

När investeringen är klar att börja användas/tas i bruk ska ansvarig för investeringen meddela ekonomiavdelningen eller respektive förvaltnings Controller detta. Aktivering sker då i ekonomisystemet och avskrivningsprocessen påbörjas nästkommande månad.

Nedskrivning och utrangering



Har värdet av en anläggningstillgång varaktigt gått ned ska nedskrivning ske. Det är nödvändigt att nedskrivning sker med engångsbelopp och avser oförutsedda och kraftiga värdeminskningar. En nedskrivning är aktuell då beslut fattas om nedläggning eller utrangering. Anläggningsregistret ska årligen gås igenom och en bedömning görs om det finns ett behov av utrangering av en anläggning som inte längre finns kvar i kommunens ägo. Ansvarig för denna genomgång är Ekonomiavdelningen.

Driftsmedel

Investeringar leder till ett behov av att kunna täcka uppkomna driftskostnader inklusive kapitaltjänst. I de fall investeringen leder till ökade driftskostnader och eller intäktsökning ska en uppskattning och beräkning av dessa presenteras i samband med investeringsbeslutet. Både beslut om investeringsmedel och tillhörande driftsmedel behöver finnas för att investeringen ska kunna påbörjas. Samtliga driftskostnader inklusive kapitaltjänst till följd av en investering ska rymmas inom respektive berörd nämnds budgetram.

Komponentavskrivning

RKR (Rådet för kommunal redovisning) kräver att en anläggning som har betydande delar med väsentligt skilda nyttjandeperioder ska delas upp på dessa komponenter och varje komponent ska skrivas av var för sig över nyttjandeperioden. En positiv effekt är att avskrivningarna tydligare speglar de olika delarnas förslitning och ger effekten att när den del av anläggningstillgången som har en kortare nyttjandetid är förbrukad så är den avskriven och utbytet blir en nyinvestering. Tidigare regler för avskrivningar var att även större åtgärder ska klassas som underhåll och kostnadsföras det år den utförs om åtgärden endast återställer byggnaden till ursprunglig standard. Nu öppnas möjligheten att betrakta större underhållsåtgärder som en investering. Utgiften för att ersätta en komponent redovisas som anskaffning av en ny tillgång och eventuellt redovisat värde för den ersatta komponenten kostnadsförs. Detta resulterar i att det bokförda värdet bättre speglar tillgångens kvalitet och kostnaderna fördelas rimligare över hela tillgångens livslängd.

I Timrå Kommun sker övergången till komponentavskrivning i samband med nya investeringar, tidigare anläggningar skrivs av enligt tidigare princip.

Fastigheter och anläggningar

Basen för indelningen är en uppdelning på en fastställd avskrivningstid. Det finns definierat sex olika avskrivningstider som alla innehåller ett antal komponentdelar.



Avskrivningstid	Komponentdelar
60 år	Stomme
40 år	Fasad, yttertak, ledningsnät, VS, ventilationskanaler mm
30 år	Fönster, papptak ledningar och centraler, El mm
20 år	Entrépartier, ventilationsaggregat, storkök asfaltsytor mm
15 år	Styr- och regler, belysning, driftslarm mm
10 år	Passagekontroller, inbrottslarm, ytskikt mm

För varje komponentgrupp har en viktning gjorts av hur stor andel av anskaffningsvärdet (i procent) som utgörs av varje komponentdel enligt tabellen nedan.

Avskrivningstid, år	Kontor	Förskola/skola	Kulturbyggnad	Sport-Hall	Simhall
60	27	25	29	0	0
40	12	12	13	33	25
30	19	23	28	28	21
20	26	25	17	21	23
15	10	11	5	9	22
10	6	4	8	9	9
Summa	100	100	100	100	100

Gator och vägar

Basen för indelningen är en uppdelning på en fastställd avskrivningstid. Det finns definierat 5 olika avskrivningstider som alla innehåller ett antal komponentdelar.

Avskrivningstid	Komponentdelar
40 år	Bärlager och förstärkningslager
35 år	Ljuspunkter
25 år	Asfaltering Lokalgata & GC-väg
15 år	Asfaltering uppsamlingsgata
12 år	Asfaltering Industrigata
8 år	Asfaltering Huvudgata

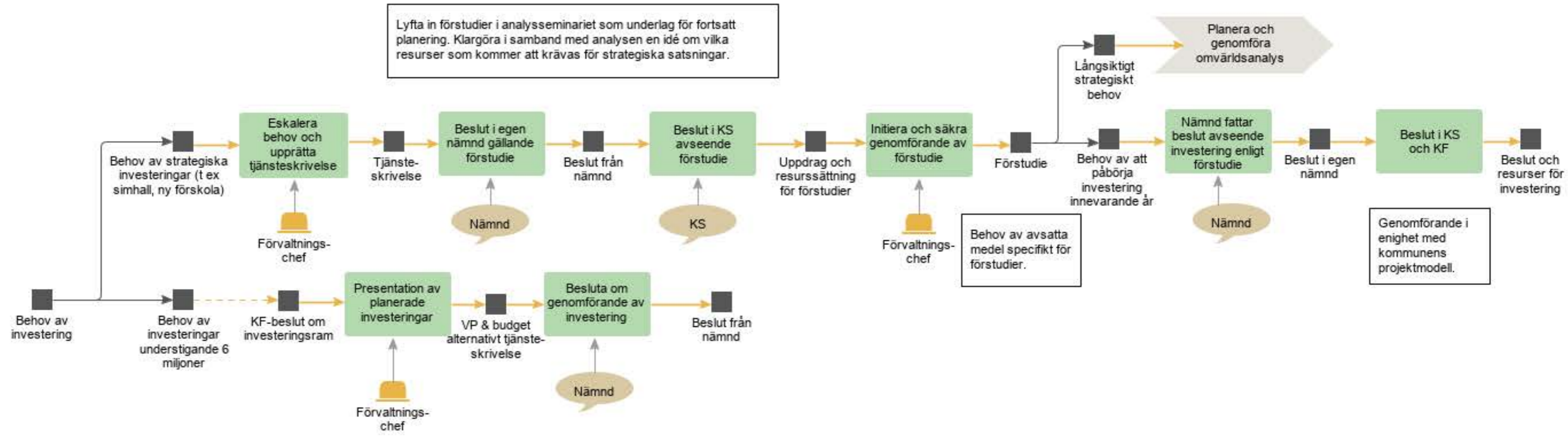
För varje komponentgrupp har en viktning gjorts av hur stor andel av anskaffningsvärdet (i procent) som utgörs av varje komponentdel enligt tabellen nedan.



Avskrivningstid År	Huvud- gata	Uppsamlings- gata	Industri- gata	Lokal- & GC-väg
40	66	66	66	66
35	14	14	14	14
25	0	0	0	20
15	0	20	0	0
12	0	0	20	0
8	20	0	0	0
Summa	100	100	100	100

För investeringar som inte kan delas upp i komponenter används följande avskrivningstider.

Investering	Avskrivningstid år
Bergvärme	15 år
Asfaltering	30 år
Invändig renovering	20 år
Maskiner	10 år
Ipad	3 år
Möbler/inventarier skola Förskola	5 år
Möbler/inventarier övriga	10 år
Skrivare nya	5 år
Skrivare begagnade/utköpta	3 år
Raviner	30 år



Förstudie - Syftar till att klargöra möjliga lösningar, kostnader och ev. risker m.m.
 Av vikt att kommunicera rätt förväntansbild även kopplat till tidsramar, från beslut om förstudie till möjligt genomförande.