

FÖRSLAG TILL INVESTERINGSPOLICY

(REVIDERING AV GÄLLANDE INVESTERINGSPOLICY ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2009-08-31 § 79, REVIDERAD 2010)

Inledning

Investeringsbudgeten är en väsentlig del av kommunens ekonomistyrning. Kommunledningsförvaltningen och övriga förvaltningar arbetar med 3-åriga investeringsplaner som årligen fastställs av kommunfullmäktige. Med anledning av det stora åtagandet avseende kommunens fastighetsbestånd behöver även en 10-årsplan tas fram som revideras årligen.

Den beslutade investeringsnivån påverkar verksamheternas driftskostnader och kan vid större investeringsprojekt behöva finansieras genom upplåning. Detta medför att kommunstyrelsens arbetsutskott och ekonomichefen behöver information för att ta ställning till de ekonomiska konsekvenserna av en investering. Före påbörjande av investeringsprojekt ska styrelse och nämnder inhämta igångsättningstillstånd från kommunstyrelsens arbetsutskott i de fall nämnderna har eget investeringsanslag. Om anslag begärs ur kommunstyrelsens investeringsbudget beslutar kommunstyrelsen både om anslag och igångsättning. För investeringsprojekt upptill 500 tkr beslutar ekonomichefen om igångsättningstillstånd på delegation.

Syftet med investeringspolicyn är att samla kommunens regler för hantering av investeringar och göra dessa så tydliga som möjligt. Investeringspolicyn är en sammanställning och ett förtydligande av gällande regler, anvisningar och rekommendationer som gäller för kommunens anläggningstillgångar.

Investeringspolicyn har uppdaterats med Rådet för kommunal redovisnings omarbetade rekommendation 11:4, Materiella anläggningstillgångar. Rekommendationen innehåller bland annat krav på att tillämpa komponentavskrivning vid redovisning av materiella anläggningstillgångar.

INVESTERINGAR

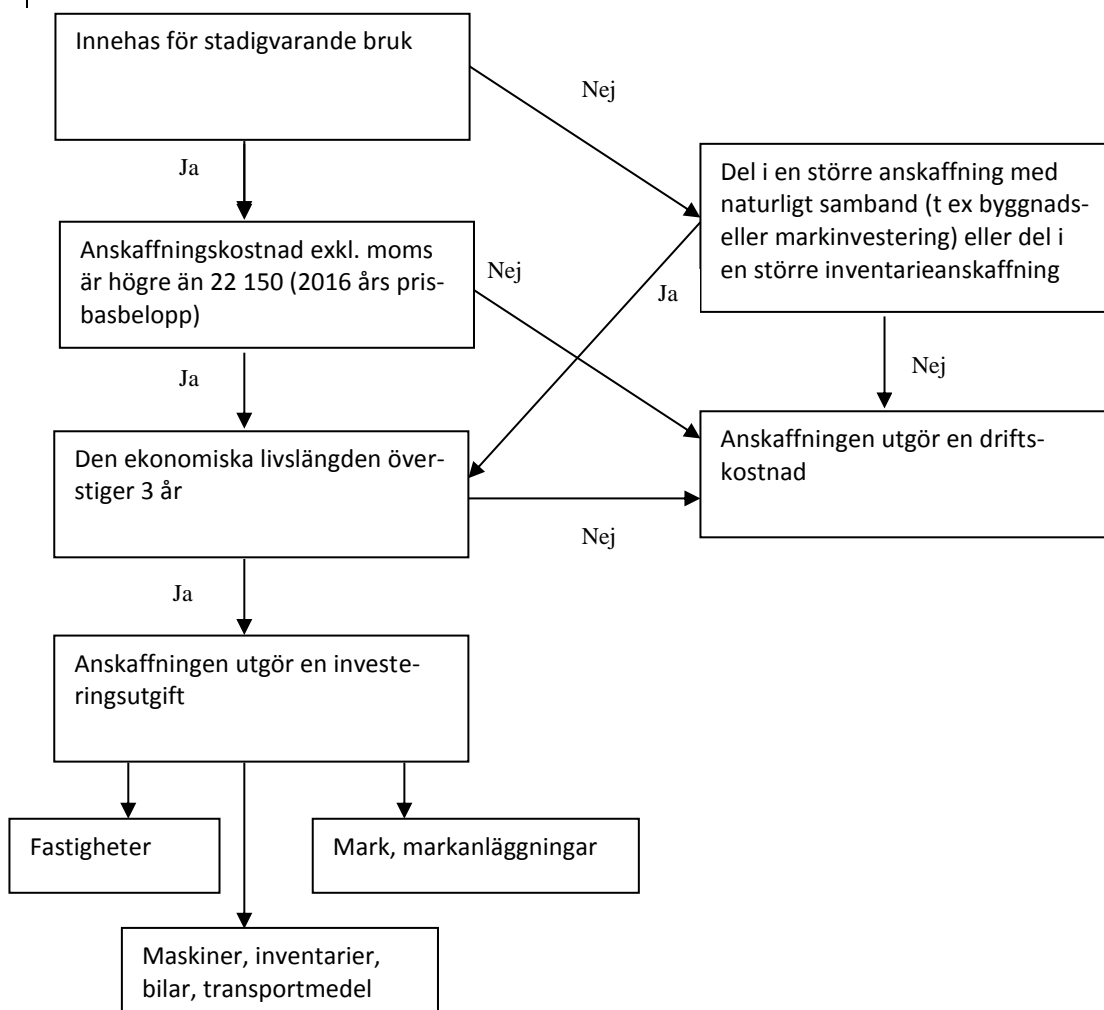
1.1 Definitioner

Med investering menas anskaffning av tillgångar som är avsedda att stadigvarande nyttjas i verksamheten eller för uthyrning. Utgiften för denna anskaffning bokförs som en investering och själva anskaffningen påverkar anskaffningsårets resultat med de avskrivningar som avser detta år.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga investeringsbudgeten för styrelsen och nämnderna.

Anskaffning av anläggningstillgångar medför investeringsutgifter, som genom periodisering av avskrivningsbart belopp fördelas över den tid som anläggningstillgången är till nytta för verksamheten. Den fördelade kostnaden för anläggningen - avskrivningen - samt räntan på det kapital som tagits i anspråk för anskaffningen, benämns kapitalkostnad.

- Med anläggningstillgång avses tillgång som har en nyttjandetid på minst tre år och en anskaffningsutgift som överstiger ett halvt prisbasbelopp (exkl. moms) för inventarier. Belopp för övriga anläggningstillgångar se avsnitt 3 och 5. Anläggningstillgången tas upp till anskaffningsvärdet.



- Avskrivningstiden - avskrivningar enligt plan ska fastställas utifrån tillgångens nyttjandeperiod. Dessa följer normalt Sveriges Kommuner och Landstings förslag till avskrivningstider om man inte i det enskilda fallet klart kan påvisa att tillgångens nyttjandeperiod är annorlunda.
- Komponentavskrivning - Avskrivningstiden för en anläggningstillgång ska spegla hur tillgångens värde och/eller servicepotential successivt förbrukas. Består en anläggningstillgång av komponenter med väsentligt olika nyttjandetider och därmed byts ut med olika tidsintervaller, ska komponentavskrivning tillämpas. Lägsta värdet för att aktivera en komponent som anläggning är 100 tkr. (se bilaga 1)
- Nedskrivning/utrangering - Anläggningstillgångar som inte längre används eller inte finns kvar i verksamheten på grund av att de sålts, förstörts, kasserats, stulits etc. ska skrivas ned (utrangeras) med det bokförda restvärdet. Vid försäljning redovisas skillnaden mellan försäljningsvärde och bokfört restvärde som reavinst/-förlust. Uppskrivning av materiella anläggningstillgångar är inte tillåtet.
- Avskrivningar ska påbörjas vid den tidpunkt en investering tas i bruk.

Kommunens anläggningstillgångar ska registreras i anläggningsregistret. Ekonomiavdelningen ansvarar för att gjorda investeringar registreras på ett korrekt sätt och att avskrivningstiderna följer gällande regler och anvisningar. Anläggningsregistret ska omfatta samtliga anläggningstillgångar, även tillgångar som är helt avskrivna men som fortfarande innehas av kommunen.

Det åligger varje förvaltning att till ekonomiavdelningen rapportera de tillgångar som inte längre används eller finns kvar i verksamheten. Varje förvaltning ska årligen stämma av sina tillgångar i anläggningsregistret. En bedömning ska göras om det finns tillgångar som på balansdagen har lägre ekonomiskt värde än det bokförda värdet. Eventuella kostnader för nedskrivning/utrangering belastar respektive nämnd.

1.2 Årsredovisningen

I not till årsredovisningen ska följande uppgifter framgå:

Anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

-Ingående ackumulerade avskrivningar

= Ingående bokfört värde

+ Årets investeringsutgifter

- Försäljningar/Utrangeringar

+/-Omklassificeringar

- Årets avskrivningar

= Utgående bokfört värde

Upplysning om avskrivningstider för varje typ av anläggningstillgång ska anges.

Dessa noter ska kunna specificeras för:

- Allmän markreserv
- Immateriella tillgångar
- Verksamhetsfastigheter
- Fastigheter för affärsverksamhet
- Fastigheter för annan verksamhet
- Publika fastigheter
- Maskiner
- Inventarier
- Bilar, transportmedel
- Finansiella anläggningstillgångar

I årsredovisningen presenteras noter enligt nedan:

- Immateriella tillgångar
- Fastigheter och anläggningar
- Maskiner och inventarier
- Finansiella anläggningstillgångar

Se Rådet för kommunal Redovisning (RKR) rekommendation 11 Materiella anläggningstillgångar och 12 Redovisning av immateriella tillgångar.

2 ANSKAFFNINGSVÄRDE

2.1 Investeringsutgifter

Anskaffningsvärdet utgörs av inköpspris och de utgifter kommunen haft för att få tillgången på plats och i skick för att nyttjas för sitt ändamål. Till anskaffningen hänförliga utgifter är t.ex. iordningställande av plats eller område för installation, leverans och hantering, konsulttjänster och lagfartskostnader. Exempel på utgifter som inte ska ingå i anskaffningsvärdet är administrationskostnader och andra allmänna omkostnader om de inte är direkt hänförliga till anskaffningen, utgifter för provkörning och intrimning eller andra löpande driftsförluster som uppstår i ett inledningsskede innan anläggningen tagits i bruk.

Reparations- och underhållsarbeten räknas normalt inte in i anskaffningsvärdet. Vid förvärv av begagnade anläggningstillgångar kan utgifter för reparations- och underhållsarbeten räknas in i anskaffningsvärdet om de uppgår till minst ett halvt basbelopp, utförs i samband med anskaffningen samt att tillgången därmed ökar i värde.

2.2 Arbete i egen regi – kommunens personal

Kostnaden för kommunens personal kategoriseras som administrativa kostnader och ska inte aktiveras som investering. I investeringsprojekt *kan* personalkostnad motsvarande timlön inkl. personalomkostnad aktiveras under förutsättning att arbetstiden är direkt hänförlig till ett investeringsprojekt. För att denna kostnad ska ingå i ett investeringsprojekt krävs en tydlig tidsredovisning kopplad till ett specifikt investeringsprojekt. (RKR 11 Materiella anläggningstillgångar)

Förtydligande:

Det är möjligt att aktivera arbete i egen regi enligt ovanstående regelverk, för personal inom kommunservice gata/park (anläggningservice och projektledare), samt kommunservice fastighet byggprojektledning (ej fastighetschef).

2.3 Investeringsinkomster

Vid vissa investeringar kan kommunen erhålla inkomster som till exempel avgifter, försäljningar, statliga investeringsbidrag och investeringsbidrag från andra bidragsgivare. För anslutningsavgifter/anläggningsavgifter, gatukostnadsersättningar och övriga investeringsbidrag gäller att inkomsterna ska intäktföras på ett sätt som återspeglar investeringens nyttjande och förbrukning. Inkomsten periodiseras och redovisas som skuld på balansräkningen. I enlighet med matchningsprincipen intäktför inkomsten succesivt i takt med att investeringsobjektet skrivs av över sin nyttjandeperiod. I praktiken delas investeringsinkomsten/bidraget för en speciell anläggningstillgång upp på lika många år som anläggningen skrivs av på.

(Se RKR 18 Intäkter från avgifter, bidrag och försäljningar)

2.4 Avyttring/utrangering

Vid försäljning ska eventuellt kvarvarande restvärde (bokfört värde) skrivas ner. Detta gäller även bokfört värde på tillgångar som vid brand, stöld eller på annat sätt förstörts. Detta innebär att nettot av försäkringsersättningen och nedskrivningen av restvärdet bokförs som en intäkt resp. kostnad det år som förlusten av tillgången inträffar. Ersättningsinvesteringen däremot är en nyanskaffning av tillgång som ska ligga till grund för kommande avskrivningar. Ovanstående gäller i första hand vid total förlust av tillgång, men även i det fall delar av tillgången förstörts bör ovanstående principer tillämpas.

När inbyte/försäljning sker i samband med inköp av ny maskin, fordon eller inventarier ska inköpet bruttoredo visas, d.v.s. ersättningen för det som byts in/säljs redovisas som reavinst eller reaförlust i driftredovisningen. Anskaffningsvärdet för nyinköpet redovisas som investering.

2.5 Organisationsutgifter och utgifter för forskning och utveckling etc.

Organisationsutgifter liksom utgifter för forskning och utveckling etc. bokförs normalt inte som investering. Endast om det går att kalkylmässigt fastställa ökade intäkter eller lägre kostnader med anledning av organisationsutgiften kan aktivering övervägas. (RKR

nr 12 Redovisning av immateriella tillgångar och 6 Redovisning av bidrag för infrastrukturella investeringar)

2.6 Aktier, andelar och bostadsrätter

Aktier, andelar och bostadsrätter redovisas till anskaffningsvärdet. Avskrivning sker inte på anskaffningsvärdet utan värdering sker enligt lägsta värdets princip (det lägsta av anskaffningsvärdet eller marknadsvärdet). Eventuellt nedskrivningsbelopp får återställas upp till anskaffningsvärdet om marknadsvärdet stiger.

3 FASTIGHETER

3.1 Allmänt

Fastigheter indelas utifrån avskrivningsreglerna i byggnader, mark, gator, vägar, övriga markanläggningar och byggnadsinventarier. Eftersom byggnadsinventarier i avskrivningsavseende hänför sig till inventarier behandlas dessa under avsnitt 4 Inventarier. Som byggnad betraktas utifrån avskrivningsreglerna även likartade konstruktioner som murar, broar, större bassänger, dammanläggningar mm. Det är således fråga om en uppförd konstruktion med vissa krav på varaktighet och storlek.

Viktiga delar, komponenter, kan behöva ersättas regelbundet. Det kan exempelvis gälla pumpar, styrutrustning, doseringsutrustning i reningsverk, transformatorer eller hissar. Eftersom avskrivningarna ska avspegla hur tillgångars värde successivt förbrukas ska komponenter som har en annan nyttjandeperiod och utgör ett väsentligt värde redovisas och skrivs av som separata enheter, s.k. komponentavskrivning (se bilaga 1). Utgiften för anskaffning av en komponent redovisas som ny anläggningstillgång och eventuellt kvarvarande värde för den ersatta enheten kostnadsförs.

3.2 Byggnader

I anskaffningsvärdet för byggnader ingår produktionskostnader samt sådana kostnader som är nödvändiga för byggnadens allmänna funktion såsom anslutningar för el, vatten och avlopp. Vid inköp ingår förutom köpeskilling även lagfartskostnad och andra inköpskostnader. Utgifter som föranleds av garantibesiktningar kan om dessa uppgår till väsentliga belopp också ingå i anskaffningsvärdet.

- A. Reparation och underhåll av fastigheter, d.v.s. åtgärder som syftar till att bibehålla en byggnad i dess ursprungliga skick, bokförs som kostnad det år som åtgärden utförs. Hit räknas t.ex. ommurning av skorsten, omläggning av tak, målning och tapetsering. Till reparation och underhåll räknas även ändringsarbeten av mindre omfattning avseende inredningen, t.ex. nya fönster- och dörröppningar och flyttning av innerväggar i samband med ombyggnad/ disponering av lokaler.

Not. Omläggning av tak ska bokföras som driftskostnad det år som åtgärden utförs. Innefattar åtgärden byte av takstolar och/eller att annorlunda material används som är standardhöjande ska åtgärden bokföras som investering. Annorlunda material kan ex. vara byte från papptak till tegeltak.

- B. Nybyggnad eller tillbyggnad av befintlig fastighet, ska bokföras som investering.
- C. Investeringar i materiella anläggningstillgångar kan även göras av säkerhets- eller miljöskäl. Investeringen kan vara en förutsättning för fortsatt verksamhet (t.ex. myndighetskrav) även om investeringen inte direkt höjer värdet på en enskild byggnad. Åtgärderna behandlas som materiella anläggningstillgångar.
- D. Ombyggnationer som medför att tillgångens prestanda och/eller servicepotential förbättras kategoriseras som investeringar. Alla andra tillkommande kostnader i samband med ombyggnationen ska redovisas som driftskostnader i den period de uppkommer.
Standardförbättringen ska kunna definieras och beräknas med byggkostnaderna som underlag (spårbarhet). Det är alltså bara mellanskillnaden mellan vad som kan

betraktas som standardförbättrande åtgärder och normalt underhåll som ska aktiveras, d.v.s. redovisas som investering och bokförs som tillgång i balansräkningen.

I samband med köp av fastighet kan aktivering av ombyggnads- och saneringsåtgärder ske om åtgärderna övervägts vid köpet, är nödvändiga för nyttjandet av fastigheten, uppgår till väsentligt belopp och påverkat köpeskillingen (t.ex. känt renoveringsbehov).

Exempel på ombyggnadsåtgärder som kan anses medföra en sådan ökning av tillgångens prestanda och/eller servicepotential att utgiften ska läggas till anskaffningsvärdet är:

1. Modifiering av tillgången som förlänger den beräknade nyttjandeperioden eller som höjer tillgångens/utrustningens kapacitet och/eller servicepotential.
2. Förändringar som medför avsevärd förbättring av kvaliteten hos producerade produkter eller tjänster.
3. Förändringar som medför avsevärd minskning av produktionskostnaderna. I underlaget ska kostnadsminskningen kunna påvisas med en avkastningskalkyl.

I samband med förhyrning av fastighet kan aktivering av ombyggnadsåtgärder ske om åtgärderna är nödvändiga för nyttjandet av fastigheten och i övrigt uppfyller villkoren för belopp och nyttjandeperiod för investering.

De frågor som ska ställas vid förhyrning är:

Fråga		Belopp
Vad kostar de åtgärder som valts? (ofta hänförligt till ny/förbättrad teknik/material/prestanda utöver normal teknisk utveckling)	+	Total utgift
Vad kostar det att återställa fastigheten i sitt ursprungliga skick?	-	Driftskostnad
Återstår belopp att aktivera som tillgång	=	Investering

I samband med nedanstående ombyggnadsåtgärder ska behovet av nedskrivning av restvärden/ utrangeringar beaktas.

Riktlinjer ombyggnadsåtgärder i byggnader

TYP	ÅTGÄRD	KLASSIFIC.	KOMMENTAR
Bygg A:1	Verksamhetsförändring ska vara väsentlig. Se punkt D:2 samt <u>not.</u>	Invest.	Ändringsåtgärden ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr.
A:2	Åtgärder som huvud-sakligen syftar till uppfräschning av lokaler inkl. ev. verksamhetsförändringar av <u>icke</u> väsentlig karaktär.	Drift	Åtgärder som inte uppfyller väsentlighetskraven. Återställningskostnader ska betraktas som drift.
A:3	Arbetsmiljö-, säkerhets- och brandskyddsåtgärder.	Invest.	Ändringsåtgärder ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr.
A:4	Byte av fönster, dörrar, fastighetsinventarier o.dyl.	Invest./ Drift	Utgiften för den prestandahöjande delen av anskaffningen ska kunna avgränsas och beräknas. Underlag ska finnas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Resterande del av anskaffningen är driftkostnad.
B:1. Värme o sanitet (VS)	Byte av värmeanläggning, andra sanitära installationer samt komplettering med reglerutrustning.	Invest./ Drift	Utgiften för den prestandahöjande delen av anskaffningen ska kunna avgränsas och beräknas. Underlag ska finnas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Resterande del av anskaffningen är driftkostnad.
C:1. Ventilation	Byte av ventilations-anläggning påkallad av arbetsmiljöskäl eller myndighetsföreläggande.	Invest.	Ändringsåtgärderna ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Återställningsåtgärder ska betraktas som del i investeringen (väsentlighetsprincipen).
C:2.	Komplettering/byte av ventilationsanläggning och reglerutrustning.	Invest./ Drift	Utgiften för den prestandahöjande delen av anskaffningen ska kunna avgränsas och beräknas. Underlag ska finnas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Resterande del av anskaffningen är driftkostnad.

TYP	ÅTGÄRD	KLASSIFIC.	KOMMENTAR
D:1. EI- installa- tioner	Byte av elinstallation, påkallad av arbetsmiljöskäl eller myndighetsföreläggande. Nyinstallation av inbrotts- och brandlarm, data- och teleledningar.	Invest.	Ändringsåtgärderna ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Återställningsåtgärder ska betraktas som del i investeringen (väsentlighetsprincipen).
D:2.	Övriga åtgärder på elinstallatiorer, data- och teleledningar och dyl.	Invest./ Drift	Utgiften för den prestandahöjande delen av anskaffningen ska kunna avgränsas och beräknas. Underlag ska finnas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Resterande del av anskaffningen är driftkostnad.

NOT

Väsentlig verksamhetsförändring kan vara ändrad lokalanvändning från ex. barnomsorg till äldreomsorg. Standardhöjningen bedöms inte enbart utifrån en byggteknisk aspekt utan även från en verksamhetsaspekt. Verksamhetsaspekten får dock aldrig medföra att anläggningens bokförda värde överstiger anläggningens verkliga värde (marknadsvärde/nyanskaffningsvärde).

- E. Rivning av en byggnad utförs normalt när en byggnad är i så dåligt skick att reparation inte är ekonomiskt eller tekniskt försvarbart. Rivningen innebär att byggnaden utrangeras och kvarvarande bokfört värde skrivs ned och redovisas som en kostnad det år rivningen utförs.
Rivning av en byggnad kan ibland utgöra ett led i en process som syftar till att frigöra marken för annat ändamål. Exempel på detta kan vara att uppföra annan byggnad eller att marken enligt fastställd plan ska exploateras för särskilt ändamål. I dessa fall kan rivningskostnaden betraktas som en del i anskaffningskostnaden och därmed aktiveras. Rivningskostnaden får dock inte medföra att det bokförda värdet överstiger marknadsvärdet enligt kalkylen för exploateringen.
- F. Sanering betraktas i normalfallet som ett återställande av fastighet till ursprungligt skick och betraktas därför som en driftskostnad. Sanering hänförs till tidigare verksamhet i/på fastigheten och ger inget mervärde till anläggningstillgången.

3.3 Mark, gator, vägar och övriga markanläggningar

Den del av fastighetsvärdet som utgör markvärde ska inte skrivas av då mark förutsätts ha en obegränsad livslängd. Om fastigheten förvärvats genom inköp och består av både mark och byggnad fördelas inköpsvärdet på mark och byggnad genom proportionering utifrån taxeringsvärdet. Även lagfartskostnaden ska fördelas på mark och byggnad. Nedlagda utgifter i s.k. markanläggningar ska däremot skrivas av i samma takt som byggnader. I nedlagda utgifter ingår kostnader för beredning av mark och rivning av befintliga byggnader. Med markanläggningar avses på marken uppförda anordningar av permanent natur. Hit räknas olika anläggningar som vägar och gator, parkeringsplatser, GC-vägar, fotbollsplaner, parker och planteringar o dyl. Som markanläggningar betraktas även vatten- och avloppsnät samt brunnar, källare och tunnlar om de inte ingår i anskaffningsvärdet för byggnad.

Nedlagda utgifter i s.k. infrastrukturella anläggningar, ska aktiveras, om anläggningen efter färdigställandet är avsedd att vara i kommunens ägo med full juridisk äganderätt. Om anläggningen däremot efter färdigställandet överläts till annan huvudman, exempelvis trafikverket, ska värdet av den avtalade/beräknade anläggningen, efter avdrag för ev. investeringsbidrag, kostnadsföras på innevarande period som bidrag.

Arbete som avser underhåll/reparation av markanläggning, d.v.s. inte höjer anläggningens värde eller kvalitet, ska bokföras som driftskostnad. Återställningsarbeten på markanläggning till följd av ledningsdragnings ska ingå i kostnaden för ledningsdragningen och i det sammanhanget avgränsas till investering eller drift enligt gällande kriterier.

Nyanläggning och utökning/tillbyggnad av markanläggning är att betrakta som investering. Exempel på nyanläggning och utökning tillbyggnad är:

1. anläggande av gator, GC-vägar och liknande
2. utökning av befintliga parkeringsplatser
3. utökning av befintlig parkanläggning genom ianspråktagande av närliggande råmark.

Tillkommande utgifter avseende markanläggningar ska läggas till anskaffningsvärdet för tillgången ifråga till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter för tillgången ska redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Gränsdragningen för drift/investering vid ombyggnader är inte enkel, varför nedanstående riktlinjer kan vara till hjälp. I riktlinjerna används begreppet återställningsåtgärder som avser sådana arbeten som syftar till att reparera/återställa ingrepp, orsakade av investeringsarbetena, i den befintliga anläggningen. Definitionen av återställningsarbeten ska vara restriktiv för att undvika att underhållsåtgärder blir aktiverade som anläggningstillgång.

I samband med nedanstående ombyggnadsåtgärder ska behovet av nedskrivning av restvärden/ utrangeringar beaktas.

Riktlinjer ombyggnadsåtgärder, mark, gator, vägar och övriga markanläggningar

TYP	ÅTGÄRD	KLASSIFIC.	KOMMENTAR
A:1 Gator och GC-vägar.	Trafiksäkerhetshöjande åtgärder.	Invest.	Ombyggnad av vägkorsningar typ rondeller, fler körfiler. Trafikljus. Anläggning för planfri korsning för gång- och cykeltrafik. Ändringsåtgärderna ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Återställningsåtgärder ska betraktas som del i investeringen (väsentlighetsprincipen).
A:2.	Omfattande omgestaltning.	Invest.	Omgestaltnings-/ombyggnadsåtgärder ska syfta till att ändra gatans karaktär t.ex. genom att gatan ändras från ordinär gata till gårdsgata eller gågata. Motivet för omgestaltningen/ ombyggnaden kan vara att minska biltrafiken och att väsentligt höja tillgängligheten för gångtrafiken samt att försköna gatubilden. Ändringsåtgärderna ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Återställningsåtgärder ska betraktas som del i investeringen (väsentlighetsprincipen).
A:3.	Toppbeläggning. Vägen tidigare inte toppbelagd.	Invest.	Utgiften ska överstiga 100 tkr.

TYP	ÅTGÄRD	KLASSIFIC.	KOMMENTAR
A:4.	Breddning av gata eller cykel-/gångväg.	Invest.	Ändringsåtgärderna ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. I ändringsåtgärderna kan ingå åtgärder för att förbättra trafikbelysning. Återställningsåtgärder ska betraktas som del i investeringen (väsentlighetsprincipen).
B:1 Parker och grönytor	Omfattande omgestaltning av parkanläggning.	Invest.	Nya gångvägar och ändring av befintliga gångvägars dragning, nya planteringar och grönytor samt vattenspel och andra utsmyckningar och konstverk. Ändringsåtgärderna ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Utgiften ska överstiga 100 tkr. Återställningsåtgärder ska betraktas som del i investeringen (väsentlighetsprincipen).
B:2.	Övriga smärre ombyggnads- och försköningsåtgärder.	Drift	Omläggning av gräsmattor och planteringar som inte uppfyller omfattningskravet enligt p. B:1.
C:1 Idrottsanläggningar	Omfattande omgestaltning av idrottsanläggningen.	Invest.	Löparbanor o.dyl. med omodernt underlag/ beläggning ersätts med ny, prestandahöjande beläggning. Ändringsåtgärderna ska kunna avgränsas och kostnadsberäknas. Kostnaden ska överstiga 100 tkr. Återställningsåtgärder ska betraktas som del i investeringen (väsentlighetsprincipen).
C:2.	Övriga smärre ombyggnadsåtgärder.	Drift	

3.4 Förbättringsutgifter i annans fastighet (hyresavtal)

Vid vissa tillfällen åtar sig kommunen att utföra reparations- och underhållsarbeten i den förhyrda lokalen. Om sådant arbete avser ny-, till- eller ombyggnad av värdehöjande slag ska avskrivning ske av nedlagda utgifter. Beträffande vad som kan rubriceras som värdehöjande, se avsnitt 3.2. Avskrivningstiden bestäms av investeringens nyttjandeperiod och hyresförhållandet. Är fastigheten avsedd att nyttjas under kortare tid än tre år ska förbättringsutgifterna kostnadsföras direkt.

4 INVENTARIER

4.1 Inventarier - icke fast utrustning

Till inventarier räknas fordon, maskiner och inventarier för permanent bruk. Inköp av inventarier räknas som en investering om livslängden är minst 3 år och inköpsvärdet är minst ett halvt prisbasbelopp exkl. moms, enl. SFS 2009:547. Beloppsgränsen gäller även vid samlade inköp av flera likartade inventarier med ett naturligt samband (samma arbetsplats/institution och leverans under samma budgetår). Observera att samma arbetsplats/institution inte innebär geografiskt område, såsom rektorsområde.

Utgifter för datorprogram/dataapplikationer och datautbildning utgör driftkostnader, om man inte uppfyller kriterierna för immateriella tillgångar (se pkt 5).

4.2 Byggnadsinventarier

Till byggnadsinventarier räknas sådana inventarier som utgör delar och tillbehör till fastigheten och är avsedda att tjäna byggnadens användning. Dessa fasta inventarier ingår som en del av fastigheten och behövs för den specifika verksamhet som bedrivs i just denna fastighet.

Ventilationsanläggningar, som exempel, räknas endast till byggnadsinventarier ifall verksamheten ställer speciella krav på sådan. Ventilationsanläggning för byggnadens allmänna funktion räknas inte som byggnadsinventarie utan ingår i byggnadsvärdet.

Gränsdragningen mellan byggnadsinventarier och s.k. lösa inventarier är att byggnadsinventarier kan sägas vara en mer eller mindre fast del av byggnaden i motsats till lösa inventarier.

Som exempel på byggnadsinventarier kan anges:

- spisar och annan befintlig köksutrustning i förskolor, vårdhem och skolor
- fasta inventarier och utrustning i idrottshallar, simhallar, vårdinrättningar
- hyllinredning i bibliotekslokaler
- maskinell utrustning i pumpstationer
- installation av datornät som inte ingår i fastighetens anskaffningsvärde

Det åligger respektive förvaltning att med underlag specificera byggnadsinventarierna och dess anskaffningsvärden samt redovisa dessa till ekonomiavdelningen innan anläggningen tas i bruk.

4.3 Konst / konstverk

Konstföremål som tavlor, skulpturer och dylikt antas inte utsättas för någon reell värdeminskning vilket medför att dessa inte ska skrivas av.

5 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

En immateriell tillgång enligt RKR 12 definieras som en identifierbar, ickemonetär tillgång utan fysisk form, som

- är en avskiljbar (d.v.s. det 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, eller
- uppkommer ur avtalsenliga eller andra juridiska rättigheter, oavsett om dessa rättigheter är överlåtbara eller avskiljbara från kommunen eller från andra rättigheter och förpliktelser såsom tillstånd, koncessioner eller nyttjanderättigheter,
- förväntas ge upphov till framtida ekonomiska fördelar, antingen i form av intäkter eller som kostnadsbesparingar,
- är en resurs över vilken kommunen har kontroll, vilket innebär förmåga att säkerställa att framtida ekonomiska fördelar kommer kommunen till del och att andras förmåga att få del av dessa fördelar kan begränsas,
- den har uppkommit till följd av inträffade händelser

En immateriell tillgångs anskaffningsvärde ska uppgå till minst 100 tkr och ha en beräknad nyttjandeperiod på minst 5 år. Nyttjandeperioden ska omprövas i slutet av varje räkenskapsår. Om tillgångens förväntade nyttjandeperiod skiljer sig från tidigare bedömningar, ska avskrivningstiden ändras i enlighet med detta.

Immateriella tillgångar kan antingen vara internt upparbetade eller förvärvade.

1. Kraven för att *internt upparbetade kostnader* ska klassas som immateriell tillgång är omfattande och strikta. Förutom ovan nämnda allmänna kriterier ställs också bl.a. krav på att arbetet för att skapa tillgången ska vara indelat i en forsknings- och en utvecklingsfas. Utgifter för forskning ska alltid kostnadsföras.

För internt upparbetade immateriella tillgångar får avskrivningstiden vara högst 5 år.

I den kommunala verksamheten är det företrädesvis grundläggande utbildning till många personer i samband med införandet av nya system som har betraktas som en immateriell tillgång men utbildning uppfyller inte de kriterier som krävs för att klassas som en immateriell tillgång. Det är i första hand kravet på kontroll som inte är uppfyllt - normalt har kommunen inte kontroll över hur länge berörd personalen stannar.

2. Immateriella tillgångar kan också vara förvärvade. Exempel på sådana tillgångar är programvaror, licenser och hyresrätter mm.
3. Vägledande för bedömningen om det är en immateriell tillgång ska vara försiktighetsprincipen och hög grad av restriktivitet ska tillämpas.