

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen

Gäller från: 1 januari 2019

Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

# Investeringsdirektiv

## Innehållsförteckning

Inledning.....	1
Definition av investering.....	1
Naturligt samband/värdering.....	2
Investeringsprocess .....	2
Politisk nivå.....	2
Ramkompensation .....	2
Överföring av investeringsmedel .....	2
Tjänstemannanivå.....	3
Uppföljning investeringar .....	3
Betalningsplan.....	3
Investeringar i verksamhetslokaler – samarbetsavtal.....	4
Komponentavskrivningar .....	4
Vad är komponentredovisning .....	4
Tidigare riktlinjer .....	5
Konsekvenser av införandet av komponentredovisning .....	5
Gränsdragning mellan drift och investering.....	5
Utrangering.....	5
Räntekostnader .....	5

## Bilagor:

Bilaga 1 Anläggningstyper

Bilaga 2 Avskrivningstider fastigheter

Bilaga 3 Avskrivningstider gator, vägar, park etc

Bilaga 4 Avskrivningstider VA

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

## Inledning

Det här dokumentet är ett komplement till styrdokumentet ”Riktlinjer för budget och redovisning i Alvesta kommun”, som reglerar de delar av ekonomihanteringen där kommunfullmäktige vill göra preciseringar, förtydliganden och utvidgningar i förhållande till gällande regelverk, såsom kommunallag, kommunal redovisningslag etc. Detta dokument, ”Investeringsdirektiv”, beskriver mer ingående hanteringen av investeringar inom Alvesta kommun.

## Definition av investering

Med investering menas anskaffning av tillgångar som är avsedda att stadigvarande utnyttjas i verksamheten eller för uthyrning. 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 ekonomisk livslängd på minst tre år och en anskaffningsutgift som överstiger ett halvt prisbasbelopp.
- Anläggningstillgången tas upp till högst anskaffningsvärdet. I anskaffningsvärdet inräknas även värdet av värdehöjande förbättringar.
- Avskrivningstiden, avskrivningar enligt plan, ska fastställas utifrån tillgångens nyttjandeperiod/ekonomisk livslängd.

Immateriella tillgångar	7, 5
Markreserv	--
Fastigheter, VA och dyl.	Komponentavskrivning, se särskilt avsnitt
Maskiner	10
Inventarier	10, 5, 3
Fordon	10, 5

Anläggningstillgångar som inte längre används eller finns kvar i verksamheten på grund av att de förstörts, kasserats, stulits etc. ska skrivas ned (utrangeras) med restvärdet. Vid försäljning redovisas skillnaden mellan försäljningsvärde och bokfört restvärde som reavinst/-förlust. Avskrivningar ska påbörjas vid den tidpunkt en investering tas i bruk. Investeringarna kan avse olika typer av anläggningar, se bilaga 1.

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

## Naturligt samband/värdering

Som huvudregel gäller principen om post-för-postvärdering, men för anskaffningar av maskiner/inventarier som har ett naturligt samband eller som kan anses ingå som ett led i en större inventarieinvestering bör bedömningen av vad som ska räknas som inventarier av mindre värde göras utifrån inventariernas sammanlagda anskaffningsvärde<sup>1</sup>. Exempelvis gäller detta datorer, surfplattor och smartphones som anskaffas för en hel klass/skola, iordningställande av en lokal för en ny verksamhet, inköp av sängar i ett äldreboende eller liknande.

## Investeringsprocess

### Politisk nivå

Kommunfullmäktige tilldelar nämnderna en investeringsram inför varje budgetår, som en del i den totala budgetprocessen, se ”Riktlinjer för budget och redovisning”. Investeringar vars totalutgift uppgår till 10 miljoner kronor eller mer, ska redovisas med en separat budget samt en investeringskalkyl som underlag för kommunfullmäktiges beslut.

Nämnderna får inom antagen ram göra omfördelningar. Nämnden för samhällsplanering tilldelas en investeringsram uppdelat på skattefinansierad och avgiftsfinansierad verksamhet och får inte omdisponera investeringsramen mellan dessa verksamheter/kategorier.

### Ramkompensation

Nämnderna får kompensation för de kapitalkostnader som uppkommer som en följd av genomförda investeringar inom kommunfullmäktiges beslutade investeringsram eller beslutade enskilda investeringsprojekt. De investeringar som görs utanför godkänd investeringsbudget ger ingen kompensation för kapitalkostnader. När investeringen inte finns med i budgeten får nämnden lämna ifrån sig medel från sin drifram för att täcka de kapitalkostnader som uppkommer. Ingen kompensation för kapitalkostnader ges till investeringar som är avgiftsfinansierade, det gäller exempelvis kopiatorer/skrivare, VA och förvaltningsavtalet. Om exempelvis kostnaden för kopiatorer ökar för någon verksamhet, är det upp till nämnden att bedöma om finansiering kan ske inom befintlig ram eller så får det hanteras inom ordinarie budgetprocess.

### Överföring av investeringsmedel

Investering som påbörjats kan föras över till nästkommande budgetår. De investeringsmedel som inte ianspråktagits för dessa projekt förs budgetmässigt över till nästkommande år och ska då vara tydligt särredovisade. De specifika investeringsprojekt som inte påbörjats men erhållit budgetmedel och ett projektnummer, och där det planeras för att de kommer att genomföras, kan få föra med sig sina investeringsmedel till det nya året. I samtliga fall ska dessa projekt beredas och prövas av investeringsgruppen (se nedan avsnitt ”Tjänstemannanivå”), som därefter lyfter det i kommunstyrelsen, KS, som beslutar om överföring av investeringsmedel.

---

<sup>1</sup> Denna definition tillämpar Skatteverket i ett ställningstagande från 2009, *Inventarier av mindre värde och begreppen naturligt samband och större inventarieanskaffning*, SKV Dnr: 131 819602-09/111.

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

## Tjänstemannanivå

Tjänstemannaorganisationens arbete med investeringar samordnas i en investeringsgrupp. Investeringsgruppens<sup>2</sup> uppdragsgivare är Förvaltningschefgruppen. Gruppens uppdrag är i huvudsak att samordna underlag för investeringar i budgetförutsättningarna, vara ett stöd till förvaltningarna med kalkylunderlag etc. samt under löpande budgetår hanterar frågor om investeringar.

Investeringar som ska beredas av investeringsgruppen, ska ha ett underlag för varje enskilt investeringsprojekt, där det minst ska finnas en kalkyl på förändrade driftkostnad, kalkylerade avskrivningar och ränta. En särskild mall för investeringskalkyl ska användas som investeringsgruppen har tagit fram.

## Uppföljning investeringar

Uppföljning av större investeringsprojekt ska ske vid varje ekonomiska uppföljningstillfälle inom respektive nämnd. I kommunstyrelsens Delårsrapport per augusti och Årsredovisning ska projekt vars totalutgift uppgår till 10 miljoner kronor eller mer, även specificeras särskilt. Vid uppföljningstillfällena ska uppgifter lämnas om:

- Årets budget
- Total projektbudget
- Hittills förbrukat
- Prognos total investeringsutgift
- Eventuella inkomster
- Avvikelse mot budget

Då ett projekt uppgår till 10 miljoner kronor eller mer och förväntat utfall överskrider med 15 procent eller mer, dock max en avvikelse på 10 miljoner kronor, ska ärendet snarast möjligt på nytt lyftas till kommunfullmäktige för beslut om finansiering.

## Betalningsplan

Betalningsplan uppdelad per månad ska tas fram för större enskilda investeringsprojekt som uppgår till 10 miljoner kronor eller mer. Respektive förvaltning ansvarar att ta fram och löpande revidera betalningsplanen och delger den till investeringssekonomen<sup>1</sup> som finns representerad i investeringsgruppen.

---

<sup>2</sup> Investeringsgruppen består för närvarande av ekonomichef (sammanställande), investeringssekonomen (ekonom som stöder förvaltningen för samhällsplanering) som samordnar gruppens arbete, biträdande förvaltningschef samhällsplanering, samordnare för investeringar inom förvaltningen för samhällsplanering, lokalstrateg som även är sammanhållande för kommunens Lokalförsörjningsgrupp, IT-chef och fritidschef.

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

## Investeringar i verksamhetslokaler – samarbetsavtal

En betydande del av investeringarna i de kommunala verksamhetslokalerna sker i kommunens helägda bostadsbolag AllboHus regi, som äger lokalerna.

Investeringarna i dessa verksamhetslokaler inordnas också i den kommunala budgetprocessen. För kommunens del måste i budgetprocessen hänsyn tas till ökade hyreskostnader som blir resultatet av investeringar som sker i bostadsbolagen avseende kommunens verksamhetslokaler. Hanteringen mellan kommunen och bostadsbolagen gällande verksamhetslokaler regleras särskilt i *Samarbetsavtal lokaler*, som beslutas av kommunfullmäktige och bolagets styrelse. På tjänstemannanivå finns en lokalförsörjningsgrupp<sup>3</sup> med representanter både från kommunen och bostadsbolaget. Gruppen samordnas av kommunens lokalstrateg. Vissa av kommunens ägda fastigheter förvaltas av Allbohus och regleras via särskilt förvaltningsavtal. Investeringar i dessa fastigheter ska också ingå i kommunens ordinarie budgetprocess.

Av samarbetsavtalet framgår bland annat hur verksamhetsförändringar eller förbättringsåtgärder ska hanteras. Beroende på vad som avses och olika beloppsnivåer, ska denna typ av lokalförändringar antingen regleras via tilläggsavtal som hyreshöjning eller direkt kostnadsföras i förvaltningen. För att undvika kostnadsdrivande åtgärder, är huvudregeln att Alvesta kommun inte tillämpar möjligheten att aktivera åtgärder som förbättringsutgift på annans fastighet.

## Komponentavskrivningar

### Vad är komponentredovisning

En anläggningstillgång kan bestå av flera olika komponenter, som har olika nyttjandetid. Istället för som idag skriva av hela anläggningstillgången med en ”schablonandel” per år, skrivs respektive komponent av utifrån sin förväntade nyttjandetid. Enligt lag 1997:614 kap 6:4, hänvisning till RKR rekommendation 11:4.

Viktiga delar, komponenter, i anläggningstillgångar kan behöva ersättas regelbundet men med olika tidsintervall. Dessa komponenter har vanligtvis väsentligt olika nyttjandeperioder och byts därför ut med olika tidsintervall i takt med sin förbrukning. Eftersom avskrivningarna ska spegla hur tillgångars värde och/eller servicepotential successivt förbrukas, måste skillnader, i förbrukning och nyttjandeperioder av betydande komponenter i en materiell anläggningstillgångs, beaktas. Förväntas skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter vara väsentlig, ska tillgången delas upp på dessa. Respektive komponent ska skrivas av separat.

---

<sup>3</sup> Se beslut Kommunstyrelsen, KS § 163, 2016-12-06.

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

## Tidigare riktlinjer

Tidigare avskrivningsmodell innebar att en anläggningstillgång i sin helhet skrivs av med en årlig, konstant procentsats som speglar anläggningstillgångens förväntade nyttjandeperiod. Vid gränsdragningen mellan investering och drift var endast standardhöjande åtgärder i förhållande till ursprungligt skick som aktiverades. Detta innebar att åtgärder som vidtogs för att återställa anläggningstillgången till det skick den hade vid förvärvet/uppförandet skulle kostnadsföras. När alla underhållskostnader bokförs som driftkostnader, sjunker det bokförda värdet i takt med att avskrivningar görs. Om inget restvärde sätts, kommer tillgången till slut att ha ett bokfört värde uppgående till noll oavsett hur väl underhållen anläggningstillgång är.

## Konsekvenser av införandet av komponentredovisning

Den största konsekvensen av införande av komponentavskrivning blir en förskjutning av kostnader för långtidsplanerat underhåll från resultaträkningen till balansräkningen, det vill säga från drift till investering. På sikt kommer dock kostnaderna för avskrivningar att öka. Tillämpning av komponentavskrivning kommer också att innebära en jämnare resultatutveckling över tiden. Effekterna på balansräkningen blir att anläggningstillgångens bokförda värde bättre avspeglar hur väl underhållen en tillgång är. Med hänsyn till förflyttningen av driftkostnader till reinvesteringar i redovisningen måste även drift- och investeringsbudget justeras för detta.

## Gränsdragning mellan drift och investering

Mellan komponentavskrivning och traditionell avskrivningsmodell finns en grundläggande skillnad i synsättet på när en åtgärd ska anses värdehöjande och därmed ska aktiveras. Vid komponentavskrivning jämförs tillgångens skick efter det att underhållsåtgärden är utförd med tillgångens skick innan underhållsåtgärden påbörjades. Utgifter för värdehöjande förbättringar eller utbyte av komponenter ska aktiveras i balansräkningen. Ofta sammanfaller de åtgärder som ska aktiveras med de långtidsplanerade underhållsåtgärdena.

## Utrangering

Utbyte av komponenter sker enligt upprättade underhållsplaner. Avskrivningstiderna för respektive komponent ska avspegla tidsintervallen för utbytena. Vid utbyte av komponent ska så långt som möjligt göras en avstämning om det finns något kvarvarande bokfört värde för den komponent som ska bytas ut. Detta värde ska i så fall utrangeras.

## Räntekostnader

Ränta för lånat kapital. Räntan som används är SKL:s årliga angivna internränta, som motsvarar den genomsnittsligaräntan för kommunernas totala långfristiga låneskuld hos Kommuninvest. För år 2019 är den 1,5 procent. Räntekostnaden räknas för varje anläggning och belastar den förvaltning och avdelning som investeringen tillhör.

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

## Anläggningstyper

Anläggningar delas i byggnader och mark, gator, vägar, övriga markanläggningar samt byggnadsinventarier, inventarier, konst, immateriella tillgångar och exploateringsfastigheter.

### 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 köpeskillning även lagfartskostnad och andra inköpskostnader. Utgifter som föranleds av garantibesiktningar ska 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. om murning av skorsten, omläggning av tak<sup>4</sup>, målning och tapetsering. Till reparation och underhåll räknas även ändringsarbeten avseende inredningen, t.ex. nya fönster- och dörröppningar och flyttning av innerväggar i samband med ombyggnad/ disponering av lokaler.

B. Nybyggnad, liksom tillbyggnad av befintlig fastighet, ska bokföras som investeringar.

C. Investeringar i materiella anläggningstillgångar kan göras av säkerhets- eller miljöskäl. De kan vara en förutsättning för fortsatt verksamhet (t.ex. p.g.a. myndighetskrav) även om de inte direkt höjer värdet på en enskild byggnad. Dessa skall behandlas som materiella anläggningstillgångar, förutsatt att den framtida ekonomiska nyttan av dessa tillgångar blir större än om investeringarna inte gjorts.

D. När det gäller ombyggnationer så hör dessa till kategorin tillkommande utgifter. Dessa skall betraktas som investeringar till den del tillgångens prestanda och/eller servicepotential förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter för tillgången skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer. Standardförbättringen skall 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 skall aktiveras, d.v.s. redovisas som investering och bokföras som tillgång i balansräkningen. I samband med köp av fastighet kan aktivering av ombyggnadsåtgärderna ske om åtgärderna övervägts vid köpet, är nödvändiga för nyttjandet av fastigheten, uppgår till väsentligt belopp och påverkat köpeskillingen (t.ex. känt renoveringsbehov).

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 utranteras och

---

<sup>4</sup> Som ett exempel skall omläggning av tak bokföras som kostnad det år som åtgärden utförs. Innefattar åtgärden byte av takstolar och/eller att annorlunda material används som är standardhöjande skall åtgärden bokföras som investering. Annorlunda material kan ex. vara byte från papptak till tegeltak.

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen

Gäller från: 1 januari 2019

Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

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 skall 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.

### **Mark, gator vägar och övriga markanläggningar**

Den del av fastighetsvärdet som utgör markvärde skall 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 så kallade 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, gång- och cykelvägar, fotbollsplaner, parker och planteringar o.d. Som markanläggningar betraktas även vatten- och avloppsnät samt brunnar, källare och tunnlar om de inte ingår i anskaffningsvärdet för byggnad.

### **Byggnadsinventarier**

Till byggnadsinventarier räknas sådana inventarier som utgör delar och tillhör 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 byggnadsinventarier utan ingår i byggnadsvärdet. Till skillnad från så kallade lösa inventarier kan byggnadsinventarier sägas vara en mer eller mindre fast del av byggnaden. Så som fast inventarier är definitionen inredning som och annat varmed byggnaden blivit försedd med för stadigvarande bruk.

### **Inventarier**

Till inventarier räknas fordon, maskiner och inventarier för permanent bruk. Inköp av inventarier räknas som en investering om tillgångarna har en ekonomisk livslängd på minst tre år och en anskaffningsutgift som överstiger ett halvt prisbasbelopp exklusive moms, i enlighet med Rådet för kommunal redovisning, RKR:s information ”Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde”. Anläggningstillgången tas upp till högst anskaffningsvärdet. I anskaffningsvärdet inräknas även värdet av värdehöjande förbättringar. 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, datautbildning och dylikt utgör driftkostnader, om dessa inte uppfyller kriterierna för immateriella tillgångar.



---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen

Gäller från: 1 januari 2019

Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

## Konst/konstverk

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

## Immateriella tillgångar

En immateriell tillgång enligt RKR nr. 12.1 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 tillgång skall uppgå till väsentligt belopp och ha en beräknad nyttjandeperiod överstigande 3 år. Nyttjandeperioden skall omprövas i slutet av varje räkenskapsår. Om tillgångens förväntade nyttjandeperiod skiljer sig från tidigare bedömningar, skall avskrivningstiden ändras i enlighet med detta.

Immateriella tillgångar kan antingen vara internt upparbetade eller förvärvade.

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

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 betraktats 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 skall vara försiktighetsprincipen och hög grad av restriktivitet skall tillämpas.

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

### **Exploateringsfastighet**

En fastighet som endast innehas för att säljas vidare utgör en omsättningstillgång. Uppdelningen av anskaffningsvärdet mellan byggnader och mark görs normalt med hjälp av proportionerna i enlighet med taxeringsvärdena.

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen

Gäller från: 1 januari 2019

Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

Byggnadsdel	Andel av kostnad	Nyttjande-period	Avskr.%	Byggnadsdel innehåll
Stomme/Grund	24%	100 år	1	Stomme, takstolar, råspons eller likvärdigt
Stomkompletteringar/inneväggar	18%	100 år	1	
Yttertak papp Yttertak plåt Yttertak betong	2%	25 år 40 år 50 år	4 2,5 2	Papp, takpannor, plåt, läkt, underlagspapp, inkl plåtdetaljer
Fasad	5%	50 år	2	Fasadmaterial inkl plåtdetaljer, plåtdetaljer, balkongskärmar och balkongdetaljer
Värme/Sanitet	12%	40 år	2,5	VA och stammar, sanitetsdetaljer, inkl ledningar i mark
El	9%	40 år	2,5	Elinstallation
Restpost/Inre ytskikt och vitvaror	25%	25 år	4	Inre ytskikt, vitvaror, köksinredning, inredningar, och snickerier, lägenhetsdörrar, entredörrar, trapphus, tvättstugor inkl. utrustning, hiss, styr- och övervakning, fönster, ventilation miljöhus och garage
Markanläggningar, rivning	5%	50 år	2	Parkeringsplatser, lekplatser mm
Mark (även köpeskillning fastighetsbildning)		Ingen avskrivning	0	

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen

Gäller från: 1 januari 2019

Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

Anläggningstyp	Komponent	Andel av anskaffningsvärde	Nyttjande period år
1 - GC-vägar	Beläggning	25%	25
1 - GC-vägar	Obundna lager	75%	75
2 - Konstbyggnader	Beläggning	10%	15
2 - Konstbyggnader	Isolering	10%	25
2 - Konstbyggnader	Brokonstruktion	80%	75
3 - Villagata	Beläggning	20%	35
3 - Villagata	Obundna lager	50%	75
3 - Villagata	Gatuanordningar	30%	15
4 - Rondell, cirkulationsplats	Slitlager	10%	5
4 - Rondell, cirkulationsplats	Bindlager	20%	15
4 - Rondell, cirkulationsplats	Obundna lager	50%	75
4 - Rondell, cirkulationsplats	Gatuanordningar	20%	15
5 - Huvudgator	Slitlager	10%	10
5 - Huvudgator	Bindlager	20%	20
5 - Huvudgator	Obundna lager	50%	75
5 - Huvudgator	Gatuanordningar	20%	15
6 - Centrumgata, torg	Beläggning	20%	20
6 - Centrumgata, torg	Obundna lager	50%	75
6 - Centrumgata, torg	Gatuanordningar	30%	15
7 - Parkering	Beläggning	20%	25
7 - Parkering	Obundna lager	50%	75
7 - Parkering	Gatuanordningar	30%	15

---

Utgivare: Kommunledningsförvaltningen, ekonomi- och upphandlingsavdelningen  
Gäller från: 1 januari 2019  
Antagen: KS § 34/2019, 2019-02-05

Anläggningstyp	Komponenter	Andel av investeringen	Nyttjande period år
Avloppsreningsverk:			
	Byggnad	50	50
	Maskin	25	15
	EL	15	15
	Anläggning/ledningar	10	50
Vattenreningsverk:			
	Byggnad	50	50
	Maskin	25	15
	EL	15	15
	Anläggning/ledningar	10	50
Ledningsnät:			
	Ledningsnät	100	50