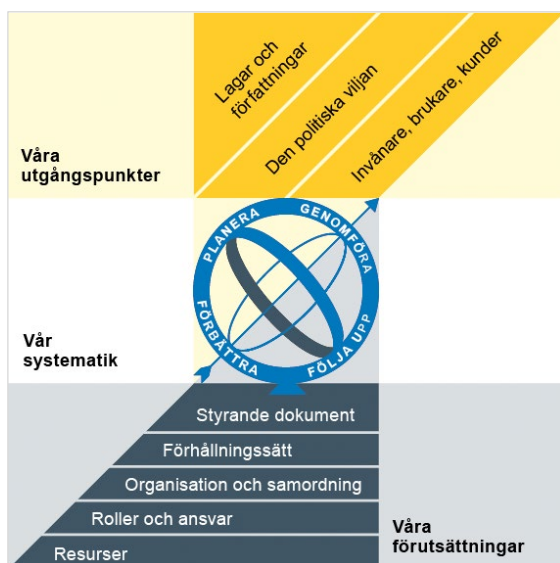


Göteborgs Stads riktlinje för tillämpning av regelverk för investeringar och anläggningstillgångar

Reglerande styrande dokument

Policy
► Riktlinje
Regel
Anvisning
Rutin

Göteborgs Stads styrsystem



Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.



Beslutad av:
Ekonomidirektör

Gäller för:
Stadens förvaltningar

Diarienummer:
SLK-2024-00261

**Datum och paragraf för
beslutet:**
2024-03-04

Dokumentsort:
Riktlinje

Giltighetstid:
Från 2024-01-01 tv

Senast reviderad:
2026-09-29

Dokumentansvarig:
Finans- och
koncernredovisningschef,
stadsledningskontoret

Bilagor:
-

Inledning	5
Syftet med denna riktlinje.....	5
Vem omfattas av riktlinjen	5
Bakgrund	5
Lagbestämmelser	5
Koppling till andra styrande dokument	6
Vägledning och avsteg.....	6
Stödjande dokument.....	6
Riktlinje	7
1 Anläggningstillgång.....	7
1.1 Finansiering via investering eller finansiell leasing.....	7
1.2 Utgifter som ingår i anskaffningsvärde.....	7
1.3 Avskrivning av anläggningstillgång	8
1.4 Redovisning av internränta på anläggningstillgång	8
1.5 Konstgestaltning i samband med bygginvesteringar, enprocentregeln ...	8
1.6 Immateriella anläggningstillgångar	9
1.7 Gåva som utgör anläggningstillgång.....	9
2 Anskaffning av fast egendom.....	9
2.1 Tillämpning och regelverk för komponentredovisning	9
A. Nya anläggningar, aktiverade från och med 2017-01-01	10
B. Befintliga anläggningar, aktiverade till och med 2016-12-31.....	10
C. Återanskaffning av komponenter	10
2.2 Uppföljning av regelverk.....	11
3 Gränsdragningsfrågor	11
3.1 Gränsdragning mellan investering och driftkostnad	12
3.1.1 Verksamhetsförändringar	12
3.1.2 Investeringsrelaterade kostnader.....	12

3.2	Gränsdragning mellan fast och lös egendom	12
3.2.1	<i>Tillkommande utgift fast egendom</i>	12
3.2.2	<i>Tillkommande utgift lös egendom</i>	13

Inledning

Syftet med denna riktlinje

Denna riktlinje utgör ett komplement till gällande lagstiftning och rekommendationer och innehåller interna regelverk för redovisning av anläggningstillgångar och investeringar. Den omfattar materiella och immateriella anläggningstillgångar inklusive tillämpning av komponentredovisning.

Dokumentet beskriver även gränsdragning mellan fast och lös egendom, liksom gränsdragning mellan reinvestering och reparation/löpande underhåll.

Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tillsvidare för förvaltningar. Specifika delar berör investering förvaltningar och utgör grund för deras kompletterande anvisningar och rutiner.

Bakgrund

Riktlinjen innehåller information och regelverk som funnits i tidigare dokument på intranätet. Den ersätter därför:

- Tillämpning av regelverk för investeringar och anläggningstillgångar (daterad 2017-12-20, uppdaterad 2019-12-17 samt 2020-09-15)
- Riktlinje för tillämpning av komponentredovisning (gällande från 2016, daterad 2015-11-03, uppdaterad 2016-12-06)

Vid möte 2026-09-29 beslutades om revidering av detta dokument med tillägg och förtydliganden kring inventering, systematisk omprövning av nyttjandetid, förgäveskostnader samt immateriella anläggningstillgångar i investering förvaltningar.

Lagbestämmelser

Lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) reglerar kommuners bokföringsskyldighet. Därutöver gör Rådet för kommunal redovisning (RKR) uttorkningar av vad som utgör god redovisningssed, bland annat i form av normerande redovisningsrekommendationer, RKR:er. I detta sammanhang är det RKR R4 Materiella anläggningstillgångar och RKR R3 Immateriella anläggningstillgångar som är de mest framträdande, men även andra RKR:er är tillämpliga, till exempel vad gäller nedskrivningar, leasing och intäkter.

Koppling till andra styrande dokument

Styrande dokument	Koppling till denna riktlinje
Riktlinje för finansverksamheten	Reglerar att lös egendom ska finansieras via Göteborgs Stads Leasing AB.
Göteborgs Stads enprocentregel för konstgestaltning i samband med bygginvesteringar	Regelverket för konstgestaltning ska tillämpas vid nyanskaffning av materiell anläggningstillgång.

Vägledning och avsteg

Stödjande dokument

Andra dokument och länkar på intranätet kompletterar detta dokument, bland annat:

- Fastställda anläggningstyper, komponenter och mallar som schematiskt beskriver uppbyggnaden av komponenter, mallar och av stadsledningskontoret fastställd struktur för schabloner och koder.
- Separat vägledning avseende komponentavskrivning i ekonomisystemets anläggningsreskontra.
- Systemdokumentation om anläggningsreskontra inom ramen för ekonomisystemets dokumentation.

Riktlinje

1 Anläggningstillgång

Tillgång för stadigvarande bruk eller innehav med en nyttjandeperiod om minst tre år betraktas som anläggningstillgång om anskaffningsvärdet överstiger ett halvt prisbasbelopp (PBB) exklusive moms.

- För konst tillämpas avvikande gräns om två PBB, förutom dels det som utgör konstgestaltning enligt enprocentregeln, se annat avsnitt, dels konst som erhållits som gåva.
- Vid återanskaffning av komponent, reinvestering, tillämpas annan beloppsgräns, se annat avsnitt.
- För immateriell anläggningstillgång tillämpas tio PBB som gräns för väsentligt värde, se annat avsnitt.

Anläggningstillgång i form av lös egendom ska leasas via finansiell leasing av Göteborgs Stads Leasing AB (GSLAB), se Göteborgs Stads riktlinje för finansverksamheten. För investerande förvaltning kan undantag förekomma.

1.1 Finansiering via investering eller finansiell leasing

Anläggningstillgång utgör fast eller lös egendom. Det är gränsdragningen mellan dessa som avgör om en anskaffning av anläggningstillgång finansieras via investering eller finansiell leasing (undantag utgör de fall då investerande förvaltning anskaffar immateriell anläggningstillgång inom ramen för sin ordinarie investeringsverksamhet). Från och med 2025 redovisas även lokalförhyrning av verksamhetsfastigheter som finansiell leasing, se vidare i avsnitt 1.3 Avskrivning av anläggningstillgång.

Fast/lös egendom

Begreppet fast egendom styrs av jordabalken och innebär förenklat jord/mark och därtill för stadigvarande bruk hörande byggnader, ledningar, stängsel och andra anläggningar samt på rot stående träd och andra växter inom fastigheten. Även byggnadsinventarier utgör normalt fast egendom.

Lös egendom är egendom som inte utgör fast egendom. Förenklat betyder detta att allting som går att ta med sig från en fastighet/mark eller en byggnad/lokal är lös egendom. I vissa fall kan demontering av lös egendom krävas. Vid förvärv av byggnad som står på av kommunen arrenderad mark övergår den från att vara lös egendom till fast egendom.

1.2 Utgifter som ingår i anskaffningsvärde

Vilka utgifter som ingår respektive inte ingår i anskaffningsvärde för anläggningstillgång framgår i RKR R4 Materiella anläggningstillgångar respektive RKR R3 Immateriella anläggningstillgångar.

Eget arbete i investeringsprojekt ska ingå i den mån utgiften uppfyller RKR:s rekommendationer. Utgiften utgörs av direkt kostnad i form av lön, PO-pålägg samt

semesterersättning och måste därmed baseras på tidredovisning. Schablonpålägg på utgift får alltså inte göras. Även utgifter från andra kommuninterna utförare ska ingå i förekommande fall. Av praktiska skäl får de baseras på de taxor/timpris som utföraren debiterar.

Utgifter för myndighetsutövning i den egna kommunen ska inte ingå i anskaffningsvärde enligt RKR:s senaste tydliggöranden.

1.3 Avskrivning av anläggningstillgång

Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar görs under den beräknade nyttjandeperioden med linjär avskrivning baserat på anskaffningsvärdet. Avskrivningen påbörjas när tillgången är färdig att tas i bruk. För tillgångar i form av mark, konst och pågående arbeten görs inga avskrivningar.

Förgävesinvesteringar, påbörjade projekt som av olika anledningar aldrig slutförts, ska kostnadsföras genom att aktiveras och utrangeras. Utfall under innevarande år ska omföras till driftkostnad.

Tillgångsvärdet för leasad lös egendom skrivs av enligt samma modell och avskrivningstid som om de varit, egenanskaffade. Till följd av förtydliganden i RKR R5 Leasing tillämpas från och med 2025 samma princip för verksamhetsfastigheter. Leasetagare/hyresgäst redovisar kostnader för leasingavgifter/lokalhyra. På kommuncentral nivå vänds redovisning av leasingavgift/*lokalhyra* för korrekt redovisning av finansiell leasing. Där redovisas tillgång och lång-/kortfristig skuld samt amortering och ränta.

1.4 Redovisning av internränta på anläggningstillgång

Från och med 2014 belastas investeringar förvaltningar med internränta direkt via anläggningsreskontran. Beräkning av internräntan sker månatligen utifrån bokfört värde och påbörjas den månad aktivering sker. Räntesats beslutas årligen genom kommunfullmäktiges budget. För kretslopp och vattennämnden används sedan 2023 separat beräknad ränta¹. (För konst som erhållits som gåva, pågåendekonton, finansiella anläggningstillgångar och omsättningstillgångar debiteras ingen ränta.)

Ränteutgifter redovisas sedan 2014 enligt huvudregel i RKR R4, vilket innebär att de belastar resultatet för den period de hänförs till. Byggekreditivränta förekommer inte inom kommunen.

1.5 Konstgestaltning i samband med bygginvesteringar, enprocentregeln

Enligt beslut i kommunfullmäktige (2023-10-12 § 10, ärende SLK-2021-01452) ska en procent av planerad byggkostnad avsättas för konstgestaltning.

Utgift för aktiverbar konstgestaltning ska registreras i anläggningsregistret för att kunna följas upp. Vid projektavslut görs en bedömning av konstens tekniska livslängd.

¹ För närvarande används koncernbankens kontokreditsränta.

Urskiljbar konst aktiveras men skrivs inte av. Tillfällig eller temporär konst ska hanteras enligt god redovisningssed och kostnadsföras direkt eller i samband med avetablering. Konstgestaltning som utgör del i byggnad aktiveras och skrivs av med byggnaden.

1.6 Immateriella anläggningstillgångar

För immateriella anläggningstillgångar ska det upprättas ett underlag/kalkyl hos förvaltning som intygar att samtliga krav och kriterier för att utgöra immateriell anläggningstillgång enligt LKBR och RKR R3 är uppfyllda. Kalkylmall finns tillgänglig hos GSLAB och upprättad kalkyl bifogas berört leasingavtal. Från 2024 anger RKR R3 att även servicepotential utgör grund för att vara en immateriell anläggningstillgång. Detta avsnitt gäller inte när investerande förvaltning i undantagsfall investerar i en immateriell anläggningstillgång inom ramen för ordinarie investeringsverksamhet.

1.7 Gåva som utgör anläggningstillgång

Gåva som utgör anläggningstillgång ingår inte i investeringsredovisningen, men tas upp som tillgång. Den kan förekomma som exempelvis konst eller i form av allmän plats som överläts till kommunen utan ersättning. Resultateffekten stannar normalt kvar hos berörd förvaltning om beloppet inte är betydande, men får inte användas till att täcka andra löpande driftkostnader.

2 Anskaffning av fast egendom

Anskaffning av fast egendom sker enbart hos de investerande förvaltningarna och via investering.

Vid färdigställande av investering aktiveras anläggningstillgången och enligt rekommendation från RKR ska en anläggningstillgång, bestående av olika delar av betydande storlek och som har väsentligt olika nyttjandeperioder, skrivas av separat del för del. Genom sådan avskrivning uppnås en mer rättvisande redovisning som speglar anläggningstillgångens värde och faktiska förbrukning över tid. Detta återspeglas i såväl resultat- och balansräkning som investeringsredovisning. Genom komponentredovisning uppnås även en korrekt bild av återanskaffning av komponenter (reinvestering) kontra reparationer och underhåll (drift).

2.1 Tillämpning och regelverk för komponentredovisning

Göteborgs Stads tillämpning av komponentredovisning för anläggningstillgångar beskrivs utifrån följande tre delar:

- A. Nya anläggningar, aktiverade från och med 2017
- B. Befintliga anläggningar, aktiverade till och med 2016
- C. Återanskaffning av komponenter

Tillämpningen bygger på en överskådlig och enkel modell som ger förutsättningar för en enhetlig hantering över tid och begränsar arbetsinsatserna. För att bibehålla detta ska en restriktiv hållning till förändringar gälla.

Filen *Fastställda anläggningstyper, komponenter och mallar* innehåller av stadsledningskontoret fastställd struktur för schabloner och koder samt beskriver schematiskt uppbyggnaden av komponenter, mallar och koder. Till stöd för hanteringen finns även en separat vägledning avseende komponentavskrivning i ekonomisystemets anläggningsreskontra.

A. Nya anläggningar, aktiverade från och med 2017-01-01

Fördelning i komponenter görs när en ny (huvud-)anläggning är klar att tas i bruk. Nya anläggningar fördelas i komponenter enligt schabloner som fastställs av stadsledningskontoret och framgår i separat dokument.

- I särskilda fall kan det bedömas lämpligt att göra avsteg från fastställd schablonfördelning. Det kan till exempel vara nödvändigt vid hantering av anläggningar som tydligt avviker från normal standard. Dessa avsteg ska dokumenteras.

Om en (huvud-)anläggnings totala anskaffningsutgift understiger en miljon kronor kan hela anskaffningsvärdet fördelas till en enda komponent, "Övrigt", med en genomsnittlig nyttjandeperiod för aktuell anläggningstyp.

Eventuell inkomst delas normalt upp i komponenter på motsvarande sätt som den anläggning den berör. Inkomsten kan, vid oväsentliga belopp, fördelas till en enda komponent, "Inkomst", med en genomsnittlig nyttjandeperiod för aktuell anläggningstyp.

B. Befintliga anläggningar, aktiverade till och med 2016-12-31

Anläggningar aktiverade till och med 2016-12-31 är inte komponentuppdelade från start, men vid reinvestering ska samma regelverk tillämpas som vid återanskaffning av komponent enligt avsnitt C nedan. Utrangering motsvarande den utbytta komponentens historiska anskaffningsvärde ska göras, eventuellt kan en nedre beloppsgräns för när utrangering ska ske tillämpas.

- Nedre beloppsgräns för när utrangering görs dokumenteras hos respektive förvaltning.

C. Återanskaffning av komponenter

När en komponent byts ut i de anläggningar som komponentredovisas ska återanskaffningen redovisas som en reinvestering enligt nedanstående regel. Den ersatta komponenten ska utrangeras och eventuellt resterande bokfört värde kostnadsföras under löpande år.

Regeln för att klassificera utbyte av komponent som reinvestering är att anskaffningsvärdet uppgår till lägst 10 prisbasbelopp eller omfattningen av den ersatta komponenten utgör minst 25 %, till exempel att 25 av 100 fönster bytts ut. Utrangering av motsvarande värde ska ske i befintlig komponent.

Varje förvaltning ska utifrån ovanstående regel tillämpa en för dem relevant gränsdragning mellan drift och reinvestering och ha ett principfast förhållningssätt över tid. Det kan till exempel gälla hur prisbasbelopp respektive omfattning av ersatt komponent styr vid åtgärder på mindre och större anläggningar.

- Förvaltning ska dokumentera hur man tillämpar gränsdragning mellan drift och reinvestering.

Avsteg från ovan nämnda regel görs för kretslopp och vatten. Här följs praxis inom branschen vad gäller gränsdragning mellan drift och reinvestering. Återanskaffning av komponent som omfattar mindre än hel sträcka mellan ventil till ventil avseende färskvatten, respektive brunn till brunn avseende avloppsvatten, klassas som drift. Sträcka som är från en ventil eller brunn till nästa eller längre klassas som reinvestering.

Vid aktivering av återanskaffad komponent kommer vanligtvis hela återanskaffningen (100 %) fördelas till en komponent. Vid omfattande renoveringar, så som totalrenovering av byggnad, kan lämpligen schabloner användas för fördelning av anskaffningsvärde på olika komponenter.

Återanskaffad komponent skrivs av enligt samma nyttjandeperioder som angetts i schabloner.

Investeringsutgift – för ny tillkommande eller utbytt komponent – som ökar en befintlig anläggnings kapacitet (prestanda eller nyttjandeperiod) jämfört ursprunglig bedömning kan av praktiska skäl hanteras med samma gränsdragning som mellan drift och reinvestering ovan.

2.2 Uppföljning av regelverk

För ändring i regelverk och i schabloner krävs samordning och beslut av stadsledningskontoret.

- Förvaltning ansvarar för att tillämpad gränsdragning mellan drift och reinvestering är rättvisande och konsekvent över tid.
- Förvaltning ansvarar för att schabloners indelning i olika komponenter med procentuell fördelning och med olika nyttjandeperioder är relevant.
- Förvaltning ska systematiskt ompröva sina fastställda nyttjandeperioder samt med lämpligt intervall se över att den aktiverade komponentredovisningen per enskild anläggning är relevant. Speciellt gäller detta för större anläggningar och om en anläggnings syfte, användningsområde eller liknande ändras. Om en tillgångs bedömda nyttjandeperiod väsentligt ändras så ska tillgångens och därmed komponenternas resterande nyttjandeperiod justeras utifrån denna. Förändringen ska motiveras och dokumenteras.
- Förvaltning ansvarar för att inventering sker samt upprättar egna lokala rutiner för detta. Den lokala rutinen ska innefatta hur och hur ofta inventeringen ska ske.

3 Gränsdragningsfrågor

I RKR R4 definieras när en utgift ska läggas till anskaffningsvärdet (investering) respektive när den ska kostnadsföras direkt (reparation och underhåll):

”**Tillkommande utgifter** för en materiell anläggningstillgång kostnadsförs då de uppkommer, om det inte är sannolikt att

- utgifterna medför att tillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar eller servicepotential som överstiger den ursprungliga bedömningen, dvs. att tillgångens kapacitet (prestanda eller nyttjandeperiod) ökar
- utgifterna kan beräknas och hänföras till tillgången på ett tillförlitligt sätt.

Om dessa villkor uppfylls ska den tillkommande utgiften läggas till anskaffningsvärdet för den materiella tillgången.”

”**Utgifter för reparation och underhåll** av en materiell anläggningstillgång som syftar till att vidmakthålla tillgångens egenskaper, men som inte avser anskaffning av resurser som motsvarar definitionen av en tillgång, ska redovisas som kostnader den period de uppkommer.”

Olika gränsdragningsfrågor kan uppstå till exempel kopplat till avtalsförhållanden mellan hyresgäst och hyresvärd, där kommuninterna hyresavtal och de frågor som uppstår kopplat till detta sedan 2023 hanteras hos stadsfastighetsförvaltningen.

3.1 Gränsdragning mellan investering och driftkostnad

3.1.1 Verksamhetsförändringar

Verksamhetsförändringar i lokaler och om- och tillbyggnad av lokaler kan ofta betraktas som investering då syftet är att till exempel anpassa lokaler till ny verksamhet, öka förutsättningarna för verksamhetens kvalitet eller förlänga lokalens nyttjandeperiod. Alla andra åtgärder (de som inte ökar kapaciteten) betraktas som löpande underhåll eller reparation.

3.1.2 Investeringsrelaterade kostnader

Investeringsrelaterade kostnader är utgifter knutna till investeringsprojekten som redovisningsmässigt inte får ingå i en investerings anskaffningsvärde utan ska belasta driftsekonomi i takt med att de uppstår. Det avser bland annat rivnings- och saneringskostnader, nedskrivnings- eller utrangeringskostnader och även evakueringskostnader och andra tillfälliga åtgärder eller andra myndighetsutgifter.

3.2 Gränsdragning mellan fast och lös egendom

Gränsdragningsproblem mellan fast och lös egendom kan uppstå vid utbyte av eller anskaffning av kompletterande utrustning/föremål i byggnad/lokal. Exempel på detta är byte av lås/låskolvar, installation av larm, installation eller utökning av kablage och accesspunkter för IT.

3.2.1 Tillkommande utgift fast egendom

I det fall en tillkommande anskaffning medför att den befintliga anläggningstillgången får ökad kapacitet så ska utgiften läggas till det befintliga anskaffningsvärdet.

Om så är fallet med exempelvis accesspunkter för IT betyder det att dessa ska redovisas som en tillkommande utgift till den fasta egendomen (hos förvaltning som investerar i fast egendom).

3.2.2 *Tillkommande utgift lös egendom*

Om anskaffningen inte medför ökad servicepotential jämfört ursprunglig bedömning i befintlig anläggningstillgång måste värdering göras om utgiften för denna ska kostnadsföras eller om anskaffningen ska finansieras via leasing.

För att avgöra om anskaffning av föremål som installeras i byggnad/lokal ska betraktas som lös egendom och leasas gäller att det ska vara möjligt att demontera och ta med denna vid utflyttning, i det fall leasingkontraktets avtalstid fortfarande är löpande. I andra fall ska anskaffningen av föremål redovisas som kostnad den period den uppkommer.