



Förslaget riktlinjer för investeringar och exploatering

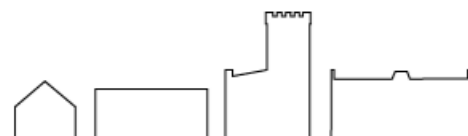
Dokumentets syfte

Riktlinjer för investeringar och exploatering är ett övergripande ramverk som fastställer hur investeringar och exploateringar ska hanteras inom Danderyds kommun. Dokumentet tydliggör hur redovisningen av investeringar och exploatering ska ske, kvalitetssäkrar arbetsmoment i processen och säkerställer genomarbetade beslutsunderlag.

Syfte med riktlinjerna är även att följa god kommunal redovisningssed. Med god kommunal redovisningssed avses Kommunallagen, Lagen om kommunal bokföring och redovisning, Rådet för kommunal redovisnings rekommendationer samt andra tillämpliga lagar och regler.

Dokumentet gäller för

Riktlinjer för investeringar och exploatering gäller för samtliga nämnder.





Innehåll

Allmänt om investeringar	3
Budgetprocessen.....	3
Beslutsordning	4
<i>Genomförandebeslut för investeringsprojekt med en projektbudget och som överstiger 280 prisbasbelopp</i>	<i>5</i>
Redovisning av investeringar.....	7
Anskaffningsvärde	7
Utgifter som inte ska ingå i anskaffningsvärdet	7
Verksamhetsanpassningar.....	8
Kapitalkostnad, internränta och kreditivränta	8
Komponentavskrivningar.....	9
Avyttring, utrangering och nedskrivning	10
Nedskrivning	11
Redovisning av exploatering.....	12
Exploateringsprojektens fyra faser	12
1. Planering och förstudie.....	12
2. Projektering	12
3. Genomförande.....	13
4. Försäljning	13
Intäktskriterier	14
Uppföljningsprocessen	14

Allmänt om investeringar

Med en investering menas en anläggningstillgång, alltså en tillgång avsedd för stadigvarande bruk eller längre innehav i verksamheten. En utgift ska bokföras som en investering och anläggningstillgång i kommunens balansräkning om följande kriterier är uppfyllda:

- Den är avsedd för stadigvarande bruk
- Nyttjandeperioden beräknas till minst tre år
- Det totala beloppet överstiger ett prisbasbelopp¹

En investering i exempelvis inventarier som har ett naturligt samband, hör ihop funktionellt eller syftesmässigt, ska behandlas som en anskaffning även om de sker vid olika tillfällen under ett kalenderår.

Investeringsanslag får inte användas för driftkostnader.

Budgetprocessen

Under denna rubrik finns en beskrivning av hur beslutsordningen och beslut om igångsättande ska fungera i Danderyds kommun. Det finns två separata beslutsprocesser för *lokalförstöjnings-* respektive *exploateringsprocessen*.

Varje nämnd eller styrelse upprättar årligen en rullande femårig investeringsplan för verksamheten.

Nämnden har budgetansvar för investeringsanslag för sina egna inventarier och utrustning. Den nämnd vars verksamhet har ansvar för byggnader och anläggningar ska kostnadsberäkna samt begära erforderliga drift- och investeringsmedel för såväl nyinvesteringar som ombyggnader av kommunala lokaler och anläggningar.

¹ När det gäller förbrukningsutgifter på annan fastighet eller lokalanpassning är kriteriet att det totala beloppet ska överstiga två prisbasbelopp exklusive moms.

Beslutsordning

När nämnden inklusive kommunstyrelsen som egen nämnd, lämnar förslag på budget ska den även innehålla förslag på investeringar. Budgeten ska innehålla en beskrivning av nämndens totala investeringsbehov fem år framåt i tiden och ska bygga på lokalförsörjningsprocessen samt övriga investeringsbehov i alla delar kopplade till kommunens vision och mål. Kommunstyrelsen bereder sedan kommunens investeringar i samband med den ordinarie planeringsprocessen (budget) och en samlad plan för fem års investeringar tillförs budgetbeslutet.

Den totala investeringsnivån ska överensstämma med de finansiella målen som framgår i aktuellt budgetdokument. Investeringsvolymen motsvaras av ett behov av budgetöverskott som tydliggörs i budgetbeslutet.

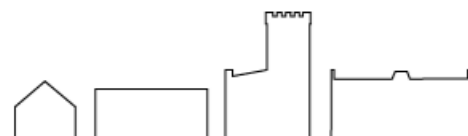
Kommunens investeringar delas upp i *skattefinansierade* och *avgiftsfinansierade* investeringar. De skattefinansierade investeringarna finansieras av skatteintäkterna och de avgiftsfinansierade med taxor och avgifter. Det finns även investeringar som finansieras via exploateringsintäkter så som gator, vägar och parker.

En investering har en **projektbudget** som innebär att kommunfullmäktige beslutar om anslag för varje specifikt investeringsprojekt. Anslaget är den totala utgiften som investeringsprojektet förväntas ha under hela projektiden.

Planerat underhåll², verksamhetsanpassningar, inventarier och IT-investeringar har en **rambudget** som innebär att kommunfullmäktige beslutar om ett årligt anslag. Ansvarig nämnd beslutar i verksamhetsplanen om hur planerat underhåll ska fördelas per verksamhet eller aktivitet under aktuellt budgetår.

En investering kan påbörjas under aktuellt budgetår om det finns ett beslut om anslag i kommunfullmäktige samt ett genomförande beslut om investeringsprojektet överstiger 280 prisbasbelopp.

² Planerat underhåll är exempelvis i fastigheter, byggnader, idrotts- och friluftsanläggningar, Va-anläggningar, vägbelysning, beläggning och parker.



Exempel: Nämnden ska ge förslag på sitt totala investeringsbehov, det vill säga de prioriterade investeringar som nämnden anser sig ha behov av och ryms inom befintlig budget. Sedan beslutar kommunstyrelsen utifrån nämndens förslag. Kommunstyrelsen har ett ansvar att se till att kommunens totala investeringsnivå överensstämmer med de finansiella målen.

Närhetsprincipen gäller och i detta sammanhang menas att den nämnd/verksamhet som är den största deltagaren i ett investeringsprojekt ska ha investeringsmedel och är uppföljningsansvarig. Exempelvis kan tekniska nämnden genomföra investeringar för andra nämnders räkning.

Vatten, avlopp eller avfall är exempel på avgiftsfinansierad verksamhet.

I nämndens verksamhetsplan framgår hur planerat underhåll fördelas per verksamhet eller aktivitet. Med verksamhet menas exempelvis lokaler i förskola, grundskola, gymnasium, övriga fastigheter eller idrottsplatser. Med aktivitet menas exempelvis inre ytskikt, yttre ytskikt, tak/fasad/fönster, byggnader eller konstgräsplaner.

Genomförandebeslut för investeringsprojekt med en projektbudget och som överstiger 280 prisbasbelopp

Om investeringsprojektet överstiger 280 prisbasbelopp krävs även ett genomförandebeslut innan nämnden kan påbörja investeringsprojektet. Det betyder att även om kommunfullmäktige har tilldelat en investeringsbudget får nämnden inte påbörja investeringsprojektet utan att det finns ett genomförandebeslut.

Det är den nämnd som ska genomföra investeringsprojektet som ansvar för att ta fram underlag för ett sådant beslut. Det gäller oavsett om det är en skattefinansierad eller avgiftsfinansierad investering.

Syftet med ett genomförandebeslut är bland annat att klargöra att investeringsprojektet är ekonomiskt försvarbart att genomföra, att den motiveras av mål i budget och gällande lagar, att kommunledningskontoret får in underlag för sin likviditetsplanering samt att upphandling sker på ett korrekt sätt.

Beslutet ska innehålla en *tidsram* och en *investeringskalkyl* som bland annat innehåller investeringsutgiften och vilka ekonomiska konsekvenser investeringen får i den löpande

verksamheten (driftsbudgeten). Investeringskalkylen ska alltid innehålla en riskpremie om mellan fem och 15 procent samt indexuppräknings om projektet sträcker sig över mer än två år.

Kommunstyrelsen beslutar om ett genomförandebeslut av investeringar som har en **projektbudget**. Kommunstyrelsen beslutar om den totala utgiften, att målen möts genom investeringen och om en likviditetsplan. Likviditetsplanen per investeringsprojekt uppdateras varje år i samband med fastställande av budget för kommande år.

När det gäller investeringar i den kommunövergripande lokalplaneringen gäller *lokalförslöjningsprocessen* som även där har krav på genomförandebeslut men beslutsinstansen kan vara annan än kommunstyrelsen.

Exempel: För ett investeringsprojekt som har en total utgift under 280 prisbasbelopp räcker det att kommunfullmäktige fastställer investeringsprojektet i ordinarie planeringsprocess. Det krävs inget genomförandebeslut.

Om ett investeringsprojekt som har en projektbudget och har en beräknad totalutgift på över 280 prisbasbelopp krävs ett genomförandebeslut från kommunstyrelsen.

Investeringsprojektet kan endast starta när det finns både en beslutad investeringsbudget av kommunfullmäktige och ett genomförandebeslut av kommunstyrelsen.

En investeringskalkyl ska beskriva vilket driftnetto ett fastighetsobjekt har och om det är ekonomiskt försvarbart att genomföra investeringsprojektet på detta fastighetsobjekt med hänsyn tagen till budgetens mål, omvärldsfaktorer och riskanalyser.

Eftersom kommunstyrelsen beslutar den totala utgiften per investeringsprojektet innebär det att ingen ombudgetering av investeringen behöver ske. Likviditetsplanen kommer uppdateras i samband med att kommunfullmäktige fastställer budgeten och när kommunstyrelsen beslutar om budgetuppföljningen löpande under året. En likviditetsplan beskriver när i tiden utgiften planeras ske och kan avvika både negativt och positivt ett enskilt år utan att nämnden behöver ta fram åtgärdsplan. Investeringen får inte överskrida den beslutade totala utgiften.

Kravet på genomförandebeslut gäller inte för investeringar som har en rambudget (årligt anslag). För dessa årliga anslag fattas i stället beslut om att starta ett investeringsprojekt av nämnden i verksamhetsplanen.

Redovisning av investeringar

Under denna rubrik finns en beskrivning av hur anskaffningsvärde, verksamhetsanpassning och komponentavskrivning med mera ska fungera i Danderyds kommun.

Anskaffningsvärde

Huvudregeln vid värdering av anläggningstillgångar i bokföringen är att de vid förvärvstillfället tas upp till anskaffningsvärdet, det vill säga utgiften för anskaffandet och/eller tillverkningen av tillgången. I anskaffningsvärdet ska ingå samtliga utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ett statligt investeringsbidrag ska inte minska anskaffningsvärdet utan ska redovisas som en förutbetalad intäkt och intäktsföras på ett sätt som återspeglar investeringens nyttjande och förbrukning.

Det är förvaltningschefen som gör bedömningen av vilka utgifter som ska ingå i anskaffningsvärdet baserat på dessa riktlinjer och kommunledningskontorets anvisningar.

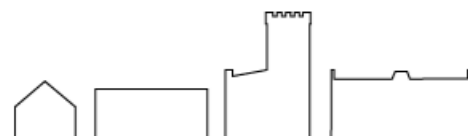
Det är alltid ekonomichefen som tar det slutgiltiga beslutet vad som ska ingå i anskaffningsvärdet.

En schablonkostnad för lön för den personal som arbetar med att utveckla och iordningsställa anläggningstillgångar ska tas med i anskaffningsvärdet. Dock får endast löneutgift för den nedlagda arbetstiden tas med och detta kräver att tidredovisning sker. Utgiften motsvarar lön plus personalomkostnadspålägg.

Konstinköp och markinköp är alltid en investering oavsett anskaffningsvärdet och skrivs inte av.

Utgifter som inte ska ingå i anskaffningsvärdet

Utrednings- och projekteringsuppdrag som föregår en eventuell investering ska kostnadsföras (belastar driften) oavsett om det gäller ny mark, ny byggnad eller investering i befintligt objekt. Det är först när det finns ett beslut om att genomföra investeringsprojektet som utgifter kan ingå i anskaffningsvärdet. I kommunledningskontorets anvisningar återfinns exempel på utgifter som *inte* ska ingå i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång.



Verksamhetsanpassningar

Mindre Anpassningar av lokaler för verksamhetens behov som inte är värdehöjande för byggnaden, till exempel flytt av väggar, fönster och dörrar, installation av ljudisolering och staket, redovisas som driftskostnader. Detta gäller oavsett om kommunen äger eller hyr lokalen. Verksamhetsanpassningen ska harmonisera med lokalförsörjningsplanen.

Anpassningar som har en utgift **upp till två prisbasbelopp** exklusive moms tas direkt av den nämnd som beställde anpassningen och ska således inte redovisas som en investering.

Anpassningar som har en utgift på **mer än två prisbasbelopp** exklusive moms klassificeras som anläggningstillgång och kräver ett investeringsanslag. Investeringsanslaget ska den nämnd som ansvarar för fastighetsförvaltningen ha i sin investeringsbudget och gäller för alla nämnder. Den årliga kapitalkostnaden påförs hyran till den nämnd som beställde verksamhetsanpassningen.

Kapitalkostnad, internränta och kreditivränta

En investering ska skrivas av systematiskt utifrån den enskilde komponentens förväntade nyttjandeperiod. Detta görs från och med att investeringen aktiveras. Grundprincipen är att aktivering av investeringar i maskiner och inventarier sker månaden efter då investeringen tagits i bruk. Grundprincipen för aktivering av investeringar i lokaler, byggnader och andra större projekt ska ske en månad efter att investeringen är slutbesiktigad eller en månad efter att investeringen tagits i bruk. Om det inkommer fakturor efter investering är aktiverad ska utgiften kostnadsföras. När en investering är aktiverad börjar den generera *kapitalkostnader*. Kapitalkostnader består av avskrivning och internränta.

Internräntan ska fånga en rimlig räntenivå sett över investeringarnas hela livslängd.

Internräntan är en intern transaktion och beräknas på färdigställda investeringar. Förslag till internränta fastställer Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) senast i februari månad året innan budgetåret. Huvudregeln för Danderyds kommun är att följa rekommendationerna från SKR.

Internränta beräknas för alla investeringar med undantag för investeringar tillhörande verksamheter som är taxe- eller avgiftsfinansierade som i stället ska ha en internränta motsvarande kommunens genomsnittliga låneränta. För extern hyresgäst ska ett påslag av en (1) procent göras på internräntan, gäller främst verksamhetsanpassningar eller likande som påförs hyran.

Kreditivränta som är samma nivå som internräntan beräknas på pågående investeringar och belastar nämndens driftbudget.

Se kommunens riktlinjer för ekonomistyrning för hur kapitalkostnader hanteras, under resursfördelning.

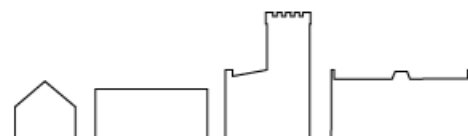
Komponentavskrivningar

Komponentavskrivning (*komponentredovisning*) innebär att en tillgång delas upp i ett antal komponenter som skrivs av var för sig utifrån den enskilde komponentens förväntade nyttjandeperiod. Detta innebär att hänsyn måste tas till skillnader i förbrukning och nyttjandeperioder av betydande komponenter i en materiell anläggningstillgång. Med nyttjandeperiod avses det antal år komponenten bedöms användas innan den behöver bytas ut.

Återanskaffning av komponent ska redovisas som anskaffning av ny anläggningstillgång. Eventuellt kvarvarande bokfört värde för den ersatta komponenten kostnadsförs det år utbytet sker om det är tydligt att hela komponenten är utbytt. Om det är delar av komponenten som har ersatts ska det kvarvarande bokförda värdet vara kvar.

För större anskaffningar, till exempel fastigheter, där komponentavskrivning tillämpas måste varje komponent särskiljas och redovisas med sitt anskaffningsvärde.

Kommunen tillämpar komponentavskrivning i redovisningen från och med 2016. Kommunen tillämpar linjär komponentavskrivning, med det menas att tillgången skrivs av med lika stora belopp varje år.



Exempel: En tillgång ska delas upp i olika komponenter som kan vara markanläggning, stomme, inre ytskikt, yttre ytskikt samt tak, fasad och fönster. Varje komponent har sin avskrivningstid.

Avskrivningstiden ska spegla den ekonomiska livslängden på komponenten. Det betyder att efter avskrivningstiden ska komponenten vara helt förbrukad och en investering som syftar till att ersätta hela komponenten ska genomföras. Själva investeringen låt oss säga fönster blir en ny anläggningstillgång och den gamla anläggningstillgången (fönsterna) ska vara helt avskriven. Om de inte är helt avskrivna ska kvarvarande bokfört värde kostnadsföras det år utbytet skett.

Ibland kan det behövas genomföras en investering som syftar till att ersätta delar av komponenten. Exempelvis bara vissa fönster. De nya fönsterna blir en ny anläggningstillgång och den gamla anläggningstillgången (fönsterna) är kvar. Det kvarvarande bokförda värde på de gamla fönsterna ska ligga orört.

Om det sker förbättringsutgifter på annans fastighet måste nyttjandetid anpassas till hyreskontraktet avtalslängd. Om förlängningsklausul ingår i hyreskontraktet får en förlängning räknas med om det med stor sannolikhet kommer att tillämpas.

Avyttring, utrangering och nedskrivning

När en anläggningstillgång har avyttrats eller utrangerats ska den inte längre redovisas som en tillgång. En avyttrad eller utrangerad anläggningstillgång ska omgående rapporteras till kommunstyrelsen för borttag i anläggningsregistret och beräkning av realisationsresultat.

Vid all försäljning av anläggningstillgångar gäller affärsmässighet, det vill säga att bästa möjliga ekonomiska ersättning, ska eftersträvas.

Inventarier som lämnas i inbyte vid nyinköp behandlas som en försäljning och en omföring av inbytesbeloppet måste ske samtidigt som fakturan betalas.

För skattefinansierade anläggningstillgångar ska det realisationsresultat som uppstår vid en försäljning tillfalla finansförvaltningen (hanteras centralt). För anläggningstillgångar som tillhör den avgiftsfinansierade verksamheten ska realisationsresultat tillfalla denna verksamhet.

Beslut om försäljning av anläggningstillgångar ska ske i enlighet med reglementet för styrelsen och nämnder i Danderyds kommun.

Nedskrivning

Om det på balansdagen finns minst en av följande indikationer på att en tillgång har minskat i värde, ska en prövning av tillgångens värde göras:

- Tillgången används inte, och beslut har fattats om att avveckla tillgången.
- Tekniska eller legala förändringar har gjort att tillgången inte längre kan användas för sitt ursprungliga ändamål.
- Tillgången har åsamkats fysiska skador som sänker dess värde och årliga servicepotential.

Överkapacitet som uppstått på grund av att tillgången inte nyttjas i den utsträckning som förväntats är inte skäl för nedskrivning, då servicepotentialen inte påverkas av låg nyttjandegrad.

Beräkning av återvinningsvärde och hur nedskrivningen ska redovisas ska kommunen följa Rådet för kommunal redovisnings (RKR) senaste rekommendation om Nedskrivning.

Redovisning av exploatering

Exploateringsverksamhet innebär att förändra och förnya markanvändningen inom ett område genom att uppföra bebyggelse och anläggningar. I detta kapitel ges en sammanfattande bild av exploateringsprojektens fyra faser, klassificering av tillgångar samt de redovisningsfrågor som ofta uppkommer samband med exploatering.

Exploateringsprojektens fyra faser

Ett exploateringsprojekt kan beskrivas i fyra faser utifrån ett redovisningsperspektiv;

1. planering och förstudie
2. projektering
3. genomförande
4. försäljning

1. Planering och förstudie

Planerings- och förstudiefasen kan bestå av framtagande av översiktsplan och detaljplan samt förstudier av det som ska byggas. Samtliga utgifter som hör ihop med detta ska kostnadsföras direkt. Finansiering i denna fas kan ibland ske via planavtal eller exploateringsavtal. Tidpunkten för intäktsföring beror på när intäktskriterierna är uppfyllda.

2. Projektering

När kommunstyrelsen har beslutat vad som ska byggas eller konstrueras, bokförs utgifterna för projektering som investering i respektive tillgångsslag. I den mån projekteringen är gemensam för olika tillgångsslag ska utgifterna fördelas med lämplig schablon. Normalt faller en liten del av projekteringsarbetet på tomterna, som ska bli omsättningstillgångar. Den stora delen avser normalt gator, VA, parker med mera.

Används egen personal, krävs tidsskrivning på projektet för att nämnden ska kunna aktivera dessa utgifter enligt schablonkostnad för lön som beskrivs ovan under rubriken *"Anskaffningsvärde"*.

3. Genomförande

Tomter avsedda för försäljning klassificeras som omsättningstillgång. Till anskaffningsvärdet förs – förutom projektering – utgifter som är specifika för tomten, t.ex. mark och åtgärder innanför tomtgräns, såsom dränering.

Om anläggningsavgifter för VA och motsvarande har erlagts, kan också de ingå i anskaffningsvärdet. Om det inte är möjligt eller lämpligt att särredovisa utgifter per tomt, kan redovisningen ske kollektivt för flera tomter och sedan fördelas schablonmässigt med lämplig schablon, till exempel kvadratmeter.

Onormala utgifter i samband med uppförandet av en tillgång i egen regi ska inte ingå i tillgångens anskaffningsvärde; inte heller ska utgifter som uppenbart hade kunnat undvikas ingå i anskaffningsvärdet. Även utgifter som inte har en nära anknytning till uppförandet av en tillgång ska redovisas som kostnader i stället för som en del av anskaffningen.

Avgörandet är om utgiften tillför tillgången något bestående värde. Tidsredovisade löner för personal som arbetar med att utveckla eller iordningställa anläggningstillgångar ska tas med i anskaffningsvärdet.

För anläggningstillgångar som kommunen förvärvar tas de utgifter med som är direkt hänförliga till att få tillgången på plats och i skick för att nyttjas för sitt ändamål. Har tillgången förvärvats genom gåva eller byte, ska den redovisas till sitt verkliga värde vid förvärvstidpunkten.

Exempel: Projektledare och projektcontrollern får lägga sin tid på projekten. Används externa eller interna kommunikatörer eller upphandlare ska dessa läggas på driften direkt. Motiveringen är att reglerna syftar till att få ner investeringen till dess verkliga värde, därav bör vissa stödresurser få gå på driften direkt.

4. Försäljning

Vid försäljning av mark eller andra omsättningstillgångar bokförs exploateringsintäkten som verksamhetens intäkter, för den verksamhet som är kopplad till exploateringen. I Danderyds kommun är det kommunstyrelsen. Samtidigt bokförs anskaffningsvärdet som en minskning av omsättningstillgångar och som verksamhetens kostnader. Även eventuella försäljningskostnader bokförs som verksamhetens kostnader. Tidpunkten för intäktsföring

beror på när intäktskriterierna är uppfyllda, vilket normalt är när köparen får tillträde till tillgången. Detta regleras i exploateringsavtalet.

Vid försäljning av anläggningstillgångar, till exempel mark till extern exploatör, bokförs realisationsvinsten, dvs. försäljningspriset minus summan av bokfört värde och försäljningsomkostnader.

Intäktskriterier

Periodiseringsprincipen, som är en grundläggande redovisningsprincip enligt 4 kap. 4 § lagen om kommunal bokföring och redovisning (2018:597), innebär att intäkter och kostnader som är hänförliga till ett räkenskapsår ska tas med oavsett tidpunkten för betalningen. Detta i sin tur innebär att en inkomst ska periodiseras på sådant vis att den del av inkomsten som uppfyller intäktskriterierna ska redovisas som en intäkt i resultaträkningen, medan den del av inkomsten som utgör en befintlig förpliktelse i förhållande till en identifierad motpart ska redovisas som skuld eller avsättning i balansräkningen.

När det gäller exploateringsersättning och gatukostnadsersättningar, har villkoren för den ekonomiska uppgörelsen fullgjorts när kommunen byggt de anläggningar som ersättningen avser. I exploateringsavtal regleras normalt när ersättningen ska erläggas. Det innebär att intäkten ska redovisas när kommunen har rätt till ersättningen, dvs. i den takt som kommunen fullgör sitt åtagande avseende investeringens genomförande.

Gatukostnadsersättningar som ska betalas av tomtköparen redovisas som intäkt när tomtköpet genomförs, under förutsättning att kommunen har färdigställt de tillgångar som gatukostnadsersättningen ska finansiera. Intäktsredovisningen påverkas inte av de principer som gäller för komponentavskrivningar.

Uppföljningsprocessen

Varje investering ska i redovisningen föras med en unik **projektkod** som tilldelas av kommunstyrelsen.

Nämnderna ska minst två gånger per år tillstålla kommunstyrelsen en uppföljning av investeringarna inklusive en uppdaterad likviditetsplan (*likviditetprognos*) som sedan kommunstyrelsen beslutar om. Det innebär att kommunstyrelsen kan ändra budgeten för investeringsprojektet för innevarande år, men inte ändra den totala investeringsutgiften.

Uppföljningen ska innehålla budget, ackumulerat utfall, prognos för både perioden och total investeringsutgift, kommentarer till avvikelse samt beräknat slutdatum.

Respektive nämnd har ett självständigt ansvar för sina investeringar. Nämnderna ska fastställa former för en kontinuerlig uppföljning av dessa. Nämnden är därmed skyldig att göra uppföljning med så täta intervaller som krävs för att ha en god kontroll, såväl på nämndsnivå totalt som för de enskilda enheterna.

Den nämnd som ansvarar för fastighetsförvaltningen genomför ett investeringsprojekt för de övriga nämnderna. Detta innebär att det är den nämnd som ansvarar för fastighetsförvaltningen som tilldelas budgetmedel för investeringen och ansvarar för bland annat investeringsuppföljningen av investeringsprojektet. Se kommunens riktlinjer för ekonomistyrning hur kapitalkostnader hanteras i budgetprocessen.

Vid en befarad **budgetavvikelse** mot den totala utgiften för investeringsprojektet ska nämnden som fått investeringsmedel besluta om åtgärder. Nämnden, inklusive kommunstyrelsen som egen nämnd, är skyldig att fatta beslut om åtgärder så att anslaget inte överskrids. Om nämnden inte anser sig klara sig inom tilldelat anslag ska nämnden skyndsamt, dock senast vid nästa budgetuppföljning, informera kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen kan vidta åtgärder så som omdisponering mellan befintliga investeringsprojekt. Kommunstyrelsen ska informera kommunfullmäktige om avvikelsen uppgår till mer än tio procent och är minst tio miljoner kronor så att kommunfullmäktige under speciella omständigheter kan besluta om undantag för att ge tilläggsanslag.

Efter avslutat investeringsprojekt ska alltid **slutredovisning** ske i nämnden, om inget annat är beslutat av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen kan vid genomförandebeslutet ha beslutat att slutredovisningen ska ske till kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige för godkännande. Slutredovisning i nämnd gäller dock enbart projekt som kräver genomförandebeslut. Av slutredovisningen ska framgå total investeringsutgift inklusive eventuella intäkter, det totala budgetanslaget för investeringsprojektet, prognos för kapitalkostnader och drift- och underhållskostnader samt tekniska och funktionella effekter av investeringen med samlad bedömning om måluppfyllelse i enlighet med tidigare underlag för beslut.