

Investeringspolicy och -process

KLU 2023-02-08, Ingrid Bardh



Varför en investeringspolicy?

Alla investeringar betalas av medborgarnas pengar

Medborgarna förväntar sig att investeringar i kommunen är väl grundade, dvs

- Möter **behov** som finns inom kommunens ansvar
- Till **totala** kostnader som står i **rimlig proportion** till behovens omfattning
- **Långsiktig finansiering** kan säkerställas

Grundläggande ordning och reda

Prioriteringsordning för investeringar

1. Risk för allvarliga skador för människa eller verksamhet
2. Lag- eller myndighetskrav
3. Ekonomisk effektivitet – investeringar som ger möjlighet till ekonomiska effektiviseringar (effektivare organisation, lägre energikostnader, lägre licenskostnader, högre intäkter etc)
4. Kvalitativt värde – investeringen skapar ökad kvalitet i kommunens verksamhet, ökad hållbarhet ur ett miljöperspektiv, ökad livskvalitet för medborgare och / eller mervärden för näringsidkare

Investerings - definition

- Nettoutgift > 50 000kr
- Livslängd > 3 år
- Geografiskt "sammanhållen"

En investering betalas av "framtidens" Tyresöbor

Investering – ekonomiska effekter

- **Investeringsbudget** – beräknad total utgift för anskaffning, "lånelöfte"
- **Utgift/inkomst-prognos** – kassaflöde, "har vi pengar på banken, när det behövs"
- **Kapitalkostnad** – årlig avskrivning och internränta, "amortering och låneränta"
- **Drift och underhåll** – löpande kostnad för skötsel, "el, vatten, uppvärmning, snöröjning..."

Vid beslut om genomförande måste **alla** dessa effekter beaktas.

Utgift och kostnad i samband med investering

- Förberedande arbete innan beslut om genomförande – driftskostnad
- Detaljplanearbete - driftskostnad
- Entreprenader, byggkonsulter och material – investeringsutgift
- Projektledning, under genomförandet (direkta lönekostnader, eget arbete) – investeringsutgift
- Kringkostnader för admin, fika vid möten etc – driftskostnad
- Sanering av kommunal mark – driftskostnad
- Rivning av verksamhetsfastighet – driftskostnad
- Utbildning av personal, för användning, skötsel etc – driftskostnad

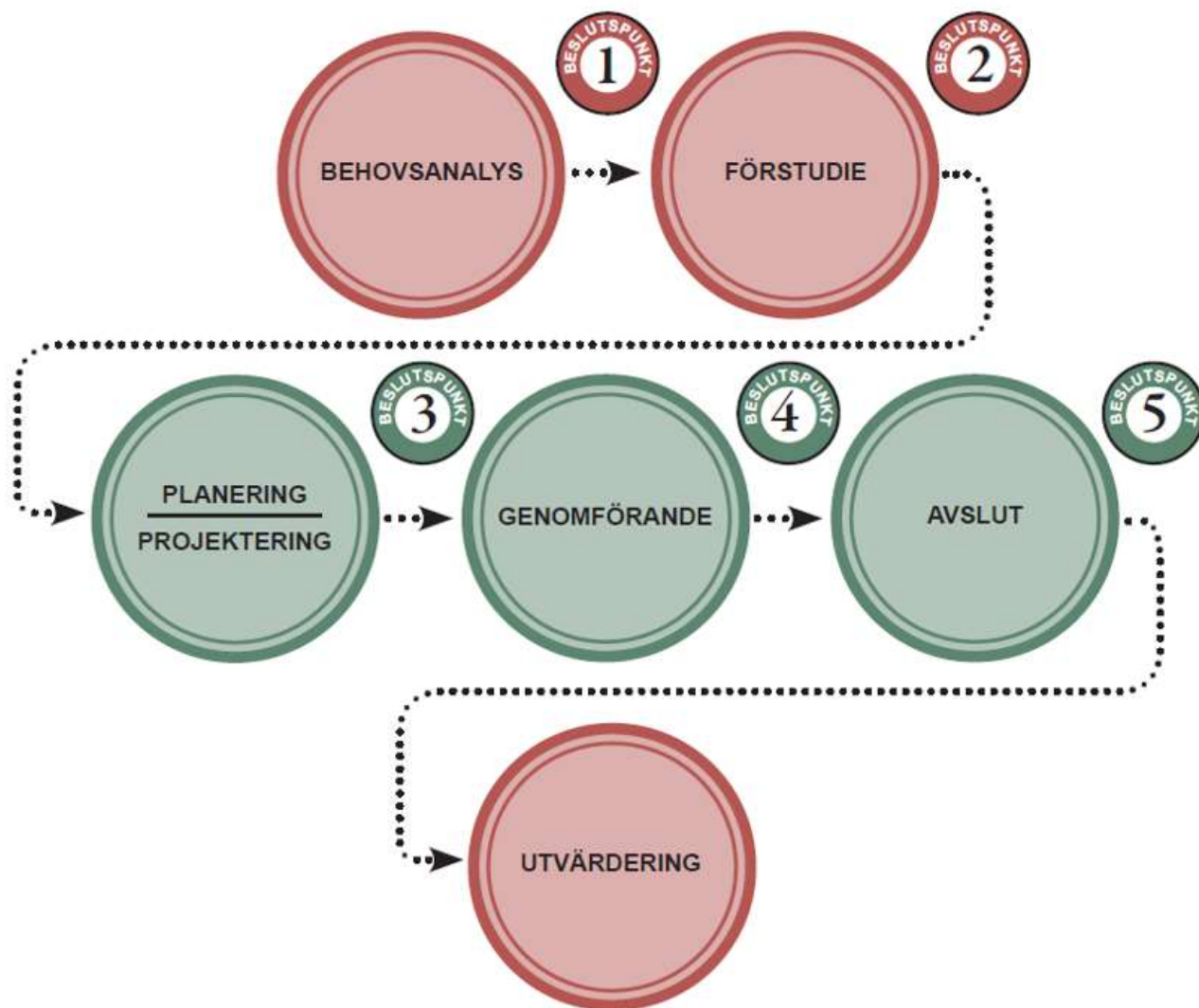
Vid stora projekt behövs budget för **både** investeringsutgifter och driftskostnader.

Inkomst och intäkt i samband med investering

- Markförsäljning – intäkt direkt på resultatet när försäljning sker
- Gatukostnadsersättning – ”äkta” faktureras enligt gatukostnadsutredning, när gatan är klar – intäkt direkt på resultatet när ”gatan” sätts i bruk.
- Exploateringsbidrag – ungefär som gatukostnadsersättning, men från byggherre, faktureras ofta tidigt i projektet eller vid markförsäljning – blir resultatfört som intäkt när ”gatan” tas i bruk.
- VA-anslutningsavgift – tas ut när VA ansluts, och följer beslutat taxa.
Fördelas som intäkter i samma takt som avskrivningstiden för VA-anläggningen.
- Sopsugsanslutningsavgift – fungerar som VA-avgiften.
- Statlig medfinansiering – ansöks och erhålls, när till exempel cykelvägen är klar.
Fördelas som intäkter i samma takt som avskrivningstiden på anläggningen.
- Samschaktsbidrag, ledningsägare – bokförs som ”negativ” kostnad i redovisningen

Vid långa projekt är det svårt att sammanställa alla intäkter.

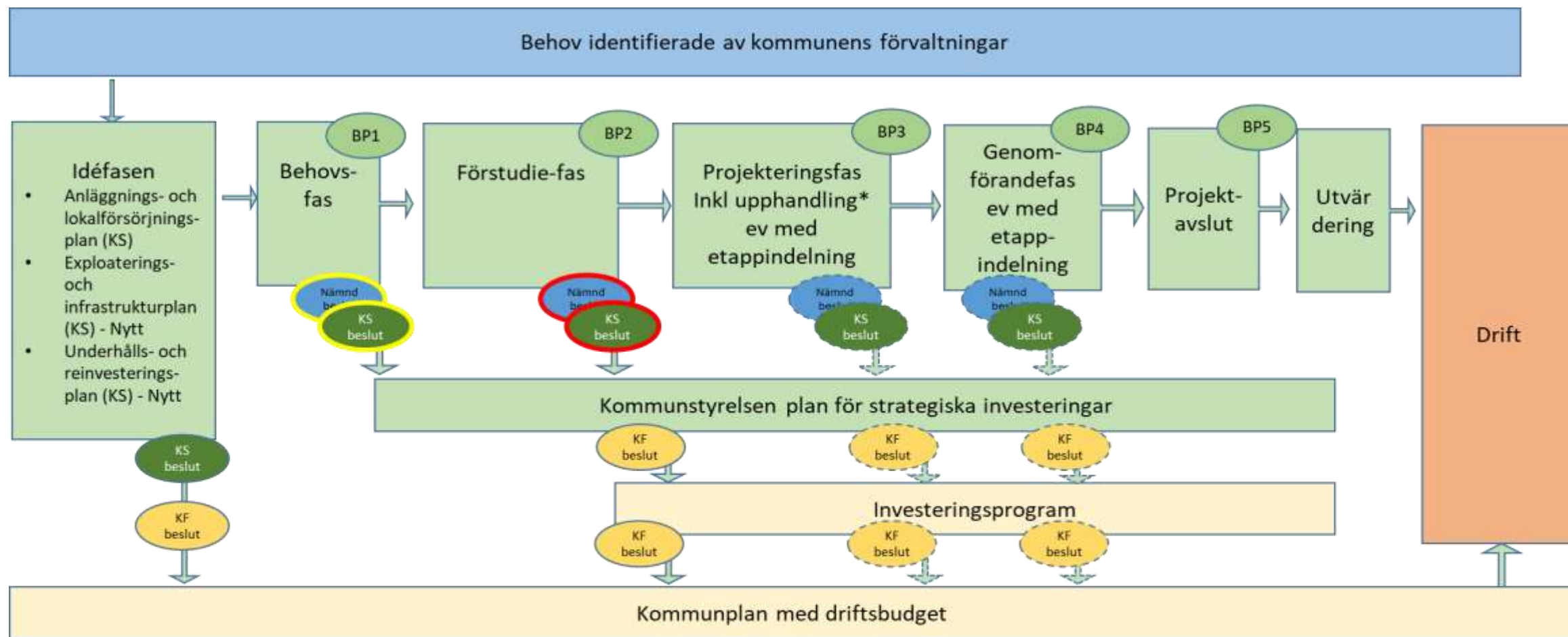
Policyn bygger på Tyresös projektmodell



Alla projekt ska följa projektmodellen

I investeringspolicyn beskrivs kopplingar till projektmodellen

- Översiktlig bild över processen som följer projektmodellen
- Fortsatt utveckling av mallar och stöd.
- Just nu pågår översyn av förstudieprocessen
- Tydligare beslutsunderlag → tydligare beslut i projekten
- **Investering** → en möjlighet att sprida utgift under nyttjandeperioden (ofta med lån).
- Den medborgargeneration som ska nyttja anläggningen betalar med sin skatt.



De viktigaste politiska besluten:

BP1-5:
fattas av
Beställaren



Beslut om behov och värde,
samt att starta förstudie



Beslut om att genomföra eller avsluta,
samt att godkänna budget

* Beslut om upphandling fattas av
KS eller KD enligt delegationsordningen

Samlingsanslag

- Ram för mindre objekt, beslut om vilka objekt som ska göras under ett år kan fattas på delegation och löpande under året.
- Behovsbedömning ska ske årligen
- Grundprincip är att samlingsanslag är ett-åriga, medel kan inte föras mellan år
- Grundprincip är att verksamheterna ska kunna hantera kommande driftskostnader inom ordinarie ram. Det går att besluta om avsteg från detta.
- Rutiner för beslutsordning och uppföljning kan se olika ut för de olika samlingsanslagen

Sammanställning av Investeringsprogram 2022-2034													
	Budget			Utfall			Fördelning av totalt beslutat KF juni 2022						
	Total budget enligt KF beslut juni 2022	Nya och ändrade beslut KF november 2022	Total budget enligt KF beslut november	Ack utfall till och med 2021	Utfall T2 2022	Ack utfall till och med T2 2022		Prognos vid T2 för helår 2022	2023	2024	2025	2026-2034	Prognos kommande behov ännu ej beslutat
Investeringar							Plan 2022						
Exploateringsprojekt													
Östra Tyresö	230 995	0	230 995	108 779	45 066	153 845	65 752	66 583	-10 266	23 998	30 640	12 840	88 250
Norra Tyresö Centrum	332 496	0	336 996	43 371	7 722	51 093	102 985	12 055	127 773	107 678	63 020	-16 900	85 570
Wättinge	246 041	0	246 041	26 407	7 578	33 985	36 359	9 859	58 966	46 600	34 500	69 709	212 372
Trollbäcken Centrumstråk	12 000	0	12 000	1	0	1	0	0	0	3 000	3 000	6 000	0
Övriga Exploateringar	142 840	0	142 840	4 400	23 398	27 798	29 298	30 720	21 268	32 293	12 459	41 701	0
Infrastrukturprojekt													
Infrastrukturprojekt	395 499	0	380 550	34 678	16 551	51 229	101 194	53 703	126 707	77 845	-3 900	90 704	809 150
Lokaler och anläggningar													
Alla verksamheter	1 606 900	12 500	1 619 400	219 845	80 401	300 246	289 181	173 968	428 741	293 524	359 322	144 000	592 000
Samlingsanslag													
Kommunstyrelsen, taxefinansierat	164 000	-22 000	142 000	11 699	709	12 408	41 000	13 000	28 000	38 000	38 000	38 000	0
Kommunstyrelsen, skattefinansierat	318 000	-6 000	312 000	22 794	32 501	55 295	79 500	59 700	77 500	77 500	77 500	77 500	0
Kultur och fritidsnämnden	4 000	6 000	10 000	763	449	1 212	1 000	1 000	3 000	3 000	3 000	3 000	0
Barn och utbildningsnämnden	65 000	-25 000	40 000	14 314	14 270	28 584	25 000	24 000	20 000	20 000	0	0	0
Anslag till KS förfogande													
Mindre investeringar	20 000	0	20 000	377	0	377	5 000	1 000	5 000	5 000	5 000	5 000	0
KS, beslut mellan programbeslut	100 000	0	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	100 000	0
Kompletteringar efter projektavslut	4 000	0	4 000	0	0	0	1 000	0	1 000	1 000	1 000	1 000	0
Inköp av mark													
Inköpt mark för planerad exploatering	51 928	-26 083	25 845	25 845	0	25 845	0	0	0	0	0	0	0
Markreserv	100 000	0	100 000	68 831	40	68 871	0	40	0	0	0	100 000	0
Summa skattefinansierat	3 534 699	-38 583	3 485 667	551 499	227 753	779 252	718 159	427 818	809 689	670 151	585 541	634 553	1 787 342
Summa taxefinanisierat	259 000	-22 000	237 000	30 603	932	31 535	59 110	17 810	78 000	59 286	38 000	38 000	0
Totalt investeringsprogram	3 793 699	-60 583	3 722 667	582 103	228 686	810 788	777 269	445 628	887 689	729 437	623 541	672 553	1 787 342
TYBO totalt	206 350	0	206 350				0	0	0	0	0	206 350	800 000
Totalt Koncernen	4 000 049	-60 583	3 929 017	582 103	228 686	810 788	777 269	445 628	887 689	729 437	623 541	878 903	2 587 342

Varför en investeringspolicy?

Alla investeringar betalas av medborgarnas pengar

Medborgarna förväntar sig att investeringar i kommunen är väl grundade, dvs

- Möter **behov** som finns inom kommunens ansvar
- Till **totala** kostnader som står i **rimlig proportion** till behovens omfattning
- **Långsiktig finansiering** kan säkerställas

Grundläggande ordning och reda

Tid för frågor