

INFORMATION

Redovisning av rivnings- och saneringsutgifter

December 2016

Bakgrund

I samband med olika investeringsprojekt samt vid exploatering av mark, uppkommer ibland utgifter för rivning och miljösanering, i fortsättningen benämnt återställningsutgifter.. Den frågeställning som behandlas i denna information är när sådana utgifter ska betraktas som en del av den investeringsutgift som aktiveras i balansräkningen respektive när den ska kostnadsföras och belasta årets resultat. I denna information behandlas följaktligen inte frågor om normala utgifter för iordningställande av plats eller område för installation, vilka behandlas i *RKR 11.4 Materiella anläggningstillgångar*.

Vägledande grunder för bedömning av redovisning av återställningsutgifter

Förvärv av mark eller fastighet från extern part

Mark eller fastighet som förvärvas av kommunen och där kommunen åtar sig ett rivnings- och saneringsansvar, kan under vissa omständigheter aktiveras i balansräkningen såsom investering. Detta under förutsättning att kommunen förvärvar marken eller fastigheten för avsett ändamål, med en "rabatt" som minst motsvarar återställningsutgifterna. Skulle förvärvspriset plus återställningsutgifterna överstiga marknadspris kan återställningsutgifter endast delvis aktiveras i balansräkningen, så att bokfört värde inte sammantaget överstiger marknadsvärdet.

Mark eller fastighet som kommunen redan äger

Om kommunen har ansvar för den verksamhet som föranlett behovet av återställning behöver det göras en bedömning om kommunen redan tidigare skulle ha redovisat en avsättning för utgifterna i enlighet med *RKR 10.2 Avsättningar* eller ej.

Huvudregel:

Om slutsatsen är att en avsättning inte skulle ha redovisats tidigare, är huvudregeln att återställningsutgifter ska kostnadsföras. Detta då sådana utgifter betraktas som ett återställande till tidigare nivå och sålunda inte kan anses föranleda framtida ekonomiska fördelarna eller ökad servicepotential jämfört med förhållandena innan återställningsbehovet uppkom.

Undantag: Exploatering och iordningställande av mark för försäljning

I de fall det inte föreligger någon förpliktelse för kommunen att återställa mark innan upprättande och fastställande av detaljplan för ett exploateringsområde skett, dvs. vid den tidpunkt då markreserv omklassificeras till omsättningstillgång, bör återställningsutgifter hänförliga till tomtmarken kunna redovisas som utgift för anskaffning och iordningställande av tomt. Detta förutsätter naturligtvis att det är säkert eller sannolikt att exploateringen kommer att genomföras. Endast den del av ett exploateringsområde som man avser att avyttra ska omklassificeras till omsättningstillgång och följaktligen får endast utgifter hänförliga till dessa tomter betraktas som utgifter för anskaffning och iordningställande av tomt. Övrig mark, som ska kvarstå i kommunens ägo, omklassificeras från markreserv till respektive typ av anläggningstillgång när användningen ändrats. Återställningsutgifter hänförliga till sådana anläggningstillgångar kostnadsförs direkt i enlighet med huvudregeln. Omsättningstillgångar ska tas upp till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.

Flödesschema avseende återställningsutgifter för rivning och sanering

