

Svar på motion angående att redovisa
projektkostnader när de uppstår

19

2025KS377

Sammanträdesdatum
2026-03-05

§ 56

Dnr 2025KS377

Svar på motion angående att redovisa projektkostnader när de uppstår

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige
Kommunfullmäktige avslår motionen.

Reservation

Per Olov Risman (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 18 september 2025 § 131 att till kommunstyrelsen remittera motion från Peter Arvidsson (SD) och Johannes Backlund (SD). Kommunstyrelsen noterade den 23 oktober 2025 § 309 att motionen tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att den inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande. Motionären föreslår att kommunstyrelsen ska ta fram förslag på nytt redovisningssätt för exploateringsprojekt som gör att kommunen i lägre utsträckning får ekonomiska smällar i form av förgäveskostnad.

Kommunen resultatför upparbetade kostnader för exploateringsprojekt när projekten bedöms kunna avslutas, vilket innebär att upparbetade så kallade förgäveskostnader resultatförs vid avslut. Att påbörja exploatering på kommunal mark med kommunens planmonopol innebär en stor potential till positiv värdeutveckling av kommunens mark, men är också förenat med risk.

Motionen väcker viktiga frågor om redovisning och riskhantering i exploateringsverksamheten och förvaltningen är enig om behovet av utveckling inom området. Förvaltningen bedömer dock att de förbättringar som påbörjats – med förbättrad riskbedömning, bättre uppföljning och en ny modell för projekthantering – är lämpliga åtgärder för att möta de utmaningar som motionen tar upp. Förvaltningen föreslår därför att motionen avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 12 februari 2026
- Motion – Redovisa projektkostnader när de uppstår
- Kommunstyrelsens beslut den 23 oktober 2025 § 309

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2026-03-05

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag, föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

Per Olov Risman (SD) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (-) att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige bifaller motionen.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Per Vorbergs förslag mot Per Olov Rismans förslag.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad beslutsgång.

Per Vorbergs och Per Olov Rismans förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Signatur justerande		Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Datum
2026-02-12

Diarienummer
2025KS377 008

Svar på motion angående att redovisa projektkostnader när de uppstår

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige avslår motionen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 18 september 2025 § 131 att till kommunstyrelsen remittera motion från Peter Arvidsson (SD) och Johannes Backlund (SD). Kommunstyrelsen noterade den 23 oktober 2025 § 309 att motionen tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att den inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande. Motionären föreslår att kommunstyrelsen ska ta fram förslag på nytt redovisningssätt för exploateringsprojekt som gör att kommunen i lägre utsträckning får ekonomiska smällar i form av förgäveskostnad.

Kommunen resultatför upparbetade kostnader för exploateringsprojekt när projekten bedöms kunna avslutas, vilket innebär att upparbetade så kallade förgäveskostnader resultatförs vid avslut. Att påbörja exploatering på kommunal mark med kommunens planmonopol innebär en stor potential till positiv värdeutveckling av kommunens mark, men är också förenat med risk.

Motionen väcker viktiga frågor om redovisning och riskhantering i exploateringsverksamheten och förvaltningen är enig om behovet av utveckling inom området. Förvaltningen bedömer dock att de förbättringar som påbörjats – med förbättrad riskbedömning, bättre uppföljning och en ny modell för projekthantering – är lämpliga åtgärder för att möta de utmaningar som motionen tar upp. Förvaltningen föreslår därför att motionen avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 12 februari 2026
- Motion – Redovisa projektkostnader när de uppstår
- Kommunstyrelsens beslut den 23 oktober 2025 § 309

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 18 september 2025 § 131 att till kommunstyrelsen remittera motion från Peter Arvidsson (SD) och Johannes Backlund (SD) om att redovisa projektkostnader när de uppstår.

Motionen beskriver att nuvarande redovisningsmodell för exploateringsprojekt innebär att många projekt slutredovisas först när de är klara eller när de avbrutits utan att ha genererat intäkt. Motionärerna menar att kommunen i det senare fallet behöver ta kostnaderna som förgäveskostnad och resultatföra kostnaderna efter att de uppstår.

Motionen föreslår att kommunstyrelsen ska ta fram förslag på nytt redovisningssätt för exploateringsprojekt som gör att kommunen i lägre utsträckning får ekonomiska smällar i form av förgäveskostnad om projekten inte blir verklighet.

Kommunen resultatför upparbetade kostnader för exploateringsprojekt när projekten bedöms kunna avslutas, vilket innebär att upparbetade så kallade förgäveskostnader resultatförs vid avslut. Med förgäveskostnader avses nedlagda kostnader i form av utredningar, arbetad tid och administrativa kostnader som krävs vid detaljplaneläggning. Projekt med förgäveskostnader uppstår vanligtvis när en detaljplan inte längre bedöms vara lämplig att genomföra, alternativt att detaljplanen har upphävts i rättsprövning.

Förvaltningen är medveten om risken för förgäveskostnader vid exploateringsprojekt på kommunal mark. Förutom bedömningen av projektets genomförbarhet spelar konjunktur och omvärldsfaktorer roll. Förvaltningen har under 2025 arbetat med att förbättra projektuppföljningen med hänsyn på tids- och kostnadskontroll, vilket kan utvecklas ytterligare. Genom en ny modell för uppföljning av hantering av exploateringsprojekt, samt en risköversyn av projektportföljen, avser förvaltningen förbättra riskhanteringen för att väga risktagande mot potential och genomförbarhet, samt för att så långt som möjligt undvika stora förgäveskostnader. Förvaltningen arbetar också för att förbättra riskbedömning och kalkylarbetet före projektstart.

Att påbörja exploatering på kommunal mark med kommunens planmonopol innebär en stor potential till positiv värdeutveckling av kommunens mark, men är också förenat med risk. Då det vanligtvis inte finns någon extern finansiär för nedlagda kostnader, står kommunen för risken fram till den dag då värdeutvecklingen realiseras genom en lagakraftvunnen detaljplan. Förgäveskostnader kan också uppstå vid planläggning på icke-kommunal mark i de fall kommunen inte har tecknat ett avtal med berörda markägare om finansiering av detaljplanearbetet. Under de senaste åren har kommunen allt oftare tecknat plankostnadsavtal med berörda exploitörer i samband med uppstart av nya planprojekt för att undvika förgäveskostnader. Planprojekt på kommunal mark har lett till både under- och överskott. Historiskt har kommunens exploateringsnetto under de senaste tio åren inneburit ett totalt överskott.

Landvetter Södra beskrivs i motionen som ett framtungt projekt med risk för stora förgäveskostnader. Stora insatser läggs i arbetet med utveckling och genomförande av projektet och kommunen har haft stora utgifter för markförvärv. Samtidigt bedöms projektet i nuläget genomförbart med potential till överskott i exploateringsnettot. I bedömning av risktagandet bör det påpekas att de kostnader kommunen haft för markförvärv inte anses som förgäveskostnader. I det fall projektet trots allt inte bedöms gå att genomföra, är den mark som förvärvats fortsatt värdefull. Även helt utan exploatering bedöms större delen av marken ha ett marknadsvärde som i varje fall motsvarar anskaffningsvärdet.

Ekonomiska konsekvenser

En förändrad redovisningsmodell skulle inte innebära några direkta ekonomiska konsekvenser i form av nya kostnader. Det skulle dock få en påverkan i form av att kostnader tidigareläggs, vilket ger en ökad resultatmässig belastning i början av exploateringsprojektet.

Förvaltningens bedömning

Kommunens verksamhet med planmonopol och exploatering på kommunal mark är förknippad med både stor potential och betydande risker. Detta är en väsentlig del av kommunens möjligheter att styra utvecklingen och att finansiera framtida verksamhet genom exploateringsvinster.

Den nuvarande redovisningsmodellen innebär att kostnader tydligt framgår när de slutredovisas. En tidigare resultatförföring skulle inte minska de faktiska kostnaderna, bara flytta dem tidigare i tid. Om projektkostnader slår direkt på resultatet, riskerar beslut att påverkas av kortsiktig budgetpåverkan snarare än långsiktig strategisk projektnytta.

Motionen väcker viktiga frågor om redovisning och riskhantering i exploateringsverksamheten och förvaltningen är enig om behovet av utveckling inom området. Förvaltningen bedömer dock att de förbättringar som påbörjats - med förbättrad riskbedömning, bättre uppföljning och en ny modell för projekthantering – är lämpliga åtgärder för att möta de utmaningar som motionen tar upp. Förvaltningen föreslår därför att motionen avslås.

Martin Öbo
Samhällsbyggnadschef

Adam Bove
Mark- och exploateringschef

Kommunfullmäktige Härryda 2025-09-18

Motion – Redovisa projektkostnader när de uppstår.

I 2024 års årsredovisning anges att kommunen hade 28 pågående exploateringsprojekt varav 2 slutredovisades och 15 delredovisades. Balansen för pågående projekt är över 200 miljoner kronor.

Enligt nuvarande redovisningsmodell för exploateringsprojekt förefaller det vara så att många av projekten slutredovisas först när de antingen är klara eller när avbrutits utan att ha genererat intäkter. I det senare fallet tvingas kommunen då ta fram kostnaderna i sin helhet som förgäveskostnad och resultatföra dem efter de uppstår.

Tre exempel på förgäveskostnader som uppstått under lång tid men ännu inte resultatförts är Bocköhalvön, Enebacken 2 och Mölnlyckemotet. Sammanlagt uppgår balansen för de tre misslyckade exploateringsprojekten till över 17 miljoner kronor som nu behöver resultatföras som förgäveskostnad.

I balansen för Landvetter södra ligger i dag 166 miljoner kronor (ej medtaget Magasinsvägens förlängning med över 70 miljoner kronor).

Landvetter södra är ett enligt bolaget ett mycket "framtungt" projekt. Det vill säga först stor investering och kanske intäkt i framtiden. I det fall Landvetter södra inte blir verklighet – eller går med förslut – kommer Härrydas skattebetalare att stå med en potentiell förgäveskostnad på hundratals miljoner kronor.

Sverigedemokraterna anser att varje generation av invånare ska bära sina kostnader och vill därför att kostnader i större utsträckning resultatförs i samband med att de uppstår.

Med anledning av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna:

- att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att ta fram förslag på nytt redovisningssätt för exploateringsprojekt som gör att kommunen i lägre utsträckning får ekonomiska smällar i form av förgäveskostnader om projekten inte blir verklighet;

För Sverigedemokraterna Härryda kommun

Peter Arvidsson (SD), ledamot

Johannes Backlund (SD), ledamot

§ 309

Motioner remitterade av kommunfullmäktige

Beslut

Kommunstyrelsen noterar att följande motioner tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att de inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande:

- Motion gällande sänkt hastighet Sättilavägen
- Motion om kalkyl för småhus på området Landvetter södra
- Motion om att redovisa projektkostnader när de uppstår
- Motion om säkerhetsprövning av ledamöter i kommunstyrelsen

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige remitterade följande motioner till kommunstyrelsen, 18 september 2025 § 131.

- Motion om sänkt hastighetsbegränsning på Sättilavägen vid bron över Storån mot Apelnäs. Från Björn Mattsson (V). Dnr 2025KS355.
- Motion om kalkyl för småhus på området Landvetter Södra. Från Peter Arvidsson (SD) och Johannes Backlund (SD). Dnr 2025KS376.
- Motion om att redovisa projektkostnader när de uppstår. Från Peter Arvidsson (SD) och Johannes Backlund (SD). Dnr 2025KS377.
- Motion om säkerhetsprövning för ledamöter i kommunstyrelsen. Från Peter Arvidsson (SD) och Johannes Backlund (SD). 2025KS375

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Johannison (M) föreslår att kommunstyrelsen noterar att följande motioner tillhör kommunstyrelsens verksamhetsområde och att de inte remitteras till andra nämnder, bolag eller råd för yttrande:

- Motion gällande sänkt hastighet Sättilavägen
- Motion om kalkyl för småhus på området Landvetter södra
- Motion om att redovisa projektkostnader när de uppstår
- Motion om säkerhetsprövning av ledamöter i kommunstyrelsen

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Mikael Johannisons förslag och finner att så sker.