

Lokalkostnader vid universitet och högskolor

Bakgrund

SUHF:s expertgrupp för fastighetsfrågor och Högskolornas forum för redovisningsfrågor (HfR) har tagit fram rekommendationer gällande redovisningen av lokalkostnaderna vid landets universitet och högskolor. Syftet med rekommendationerna är att skapa en enhetlig och sammanhållen bild av lärosätenas lokalkostnader.

SUHF:s förbunds församling beslutade vid sitt möte den 22 oktober 2014 att ställa sig bakom rekommendationerna. Dessa har därefter reviderats för att förtydliga hur tillämpning bör göras.

Begreppet lokalkostnader

Begreppet lokalkostnader används i olika sammanhang för att redovisa och tydliggöra lärosätenas kostnader för lokaler för verksamheten. Lokalkostnader redovisas bland annat i följande sammanhang:

Resultaträkningen i årsredovisningen <i>Kostnader för lokaler</i>	ESV reglerar vilka S-koder som ska redovisas här
Tabell 5 i budgetunderlaget	Enligt anvisningar i tabellen
SUHF-modellen, redovisningsmodell för indirekta kostnader vid universitet och högskolor	Reviderad rekommendation för redovisning av lokalkostnader 2012-02-02
Universitetskanslersämbetet	Redovisning av nyckeltal

Problemområden

1. Avskrivningar på förbättringsutgifter på annans fastighet

Idag kan ett lärosäte välja att teckna ett tilläggsavtal eller betala en ombyggnad mot faktura. Tecknas ett tilläggsavtal blir det en lokalkostnad och betalas det mot faktura blir det en avskrivning hos myndigheten (förbättringsutgift på annans fastighet). Omfattningen av det senare har ökat dramatiskt på senare år hos många lärosäten. Vissa lärosäten har mycket stora avskrivningar medan andra har väldigt lite. Oavsett vilket sätt man väljer, bör båda hanteras som en lokalkostnad.

- Avskrivningar på förbättringskostnader på annans fastighet redovisas i Resultaträkningen under rubrik *Avskrivningar och nedskrivningar*, inte som *Kostnader för lokaler*.
- Avskrivningar på förbättringsutgifter på annans fastighet anges i tabell 5 i budgetunderlaget, men summeras inte under *Lokalkostnader (C)*.

- Enligt SUHF-modellen ingår avskrivningskostnader på förbättringsutgifter på annans fastighet i lokalkostnader.

2. Lokalvård

Beroende på om lokalvård köps externt eller tillhandahålls av egen anställd personal hanteras kostnaden på olika sätt. De lärosäten som har valt att lägga all lokalvård externt får då en högre lokalkostnad.

- I *Resultaträkningen* ingår köpt lokalvård på raden *Kostnader för lokaler*, lokalvård med anställd personal redovisas i *Kostnad för personal* och *Övriga driftskostnader*.
- I tabell 5 ingår inte lokalvård med anställd personal.
- Enligt SUHF-modellen ska den totala lokalvårdskostnaden (intern och extern) redovisas som lokalkostnad.

3. Hyresintäkter och intäkter såld lokalvård

Idag är det inte ovanligt att ett lärosäte hyr ut lokaler till olika samarbetspartners. Samverkan med det omgivande samhället har ökat kraftigt på senare år. Det förekommer även att lokalvård säljs till andra myndigheter. Lärosätets totala lokalkostnader bör därför minskas med externa hyresintäkter och intäkter från såld lokalvård.

- I *Resultaträkningen* redovisas hyresintäkter och såld lokalvård som *Intäkter av avgifter och andra ersättningar*.
- I Tabell 5 finns inga anvisningar beträffande hyresintäkter eller andra lokalrelaterade intäkter men rimligen borde det vara lärosätets nettokostnader för lokaler som redovisas.
- Inte heller lokalkostnadsrekommendationen till SUHF-modellen kommenterar kring hyresintäkter men för modellen i övrigt anges att kostnader som redovisas enligt modellen ska avse nettokostnader efter avdrag för eventuella externa intäkter.

4. Student- och gästforskarbostäder

Kostnader för bostäder för utländska studenter inom utbytesprogrammen och bostäder för utländska gästforskare har också diskuterats. Idag har nio lärosäten dispens och kan förhyra studentbostäder för svenska studenter. Vissa lärosäten har alla bostäder i särskilda bolag.

Förslagsvis tas bostäderna bort från redovisningen av ytor och kostnader. Möjligen kan dessa ytor och kostnader redovisas separat.

5. Lokalkostnader som redovisas under annan rubrik i Resultaträkningen

Kostnader avseende egna fastigheter redovisas i kontogrupp 525-526, enligt ESV:s baskonto-plan. Denna kontogrupp ingår på raden *Övriga driftskostnader* i *Resultaträkningen*. Vissa andra lokalanknutna kostnader redovisas också på sådant sätt att de summeras i *Övriga driftskostnader* och inte i *Kostnader för lokaler*.

Vilka kostnader som detta avser kan skilja från lärosäte till lärosäte. Kostnader för egna fastigheter förekommer troligen enbart på SLU eftersom övriga lärosäten inte får äga fastigheter.

Rekommendationer

För att skapa en enhetlig och sammanhållen bild av lärosätenas lokalkostnader föreslås att redovisningen samordnas så att informationen är samma oavsett i vilket sammanhang redovisningen sker. HfRs redovisningsråd har utarbetat anvisningar till vilka konton som ska ingå i redovisningen. Se SUHF:s webbsidor www.suhf.se/arbetsgrupp/suhf-modellen-full-kostnadstackning och www.suhf.se/arbetsgrupp/hfr-hogskolornas-forum-for-redovisningsfragor/redovisningsradet.

1. Redovisning i årsredovisningen

Redovisning i resultaträkningen måste följa ESV:s anvisningar, men lärosätet kan i årsredovisningen komplettera bilden, se förslag i bilaga 1.

2. Redovisning i budgetunderlaget

Förslag till redovisning i *budgetunderlaget*, tabell 5, se bilaga 2.

3. Redovisning enligt SUHF-modellen

Lärosätena förutsätts redan idag redovisa lokalkostnader i internredovisningen i enlighet med SUHF:s rekommendationer.

4. Universitetskanslersämbetets nyckeltal

Universitetskanslersämbetets nyckeltal föreslås fortsättningsvis baseras på samma uppgifter som ovannämnda redovisningar.

Bilaga 1

Redovisning i årsredovisning

Kostnader för lokaler

Lokalhyra

Mediakostnad, el värme, kyla, vatten (som ej ingår i hyran)

Kostnader för reparation och underhåll av lokaler

Avskrivningskostnader förbättringsutgift på annans fastighet

Kostnader för lokalvård

Kostnader för bevakning

Kostnader för larm och skalskydd

Kostnader för lokaltillbehör och övriga lokalkostnader

Kostnader för egna fastigheter

Avgår: externa hyresintäkter och intäkter såld lokalvård

Summa lokalkostnader

Area, kvm LOA vid årets utgång

(exkl. student- och gästforskarbostäder)

Genomsnittlig lokalkostnad (kr/kvm LOA)¹

Redovisning enligt SUHF:s rekommendation om Lokalkostnader vid universitet och högskolor (REK 2014:1).

¹ Beräknas som Summa lokalkostnader / area kvm LOA vid årets utgång

Bilaga 2

Förslag till ny tabell 5 – Lokalförsörjning

Redovisning av lokaler (belopp i mnkr om ej annat anges)	År - 1	År 0	År 1	År 2	År 3
	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget
Area, kvm LOA (exkl student- och gästforskarbostäder)					
- föregående års utgång					
- ökning under året					
- minskning under året					
Vid årets utgång (A)	0	0	0	0	0
Lokalhyra exkl student- och gästforskarbostäder (B) ¹					
Genomsnittlig hyra (kr/kvm LOA) ²					
Förbättringsutgift på annans fastighet ³					
- nyinvesteringar					
- avskrivningar					
Sammanställning av lokalkostnader (exkl student- och gästforskarbostäder)					
- lokalhyra					
- mediakostnad, el, värme, kyla, vatten (som ej ingår i hyran)					
- kostnader för reparation och underhåll av lokaler					
- avskrivningskostnader förbättringsutgift på annans fastighet					
- kostnader för lokalvård					
- kostnader för bevakning					
- kostnader för larm och skalskydd					
- kostnader för lokaltillbehör och övriga lokalkostnader					
- kostnader för egna fastigheter					
- avgår externa hyresintäkter och såld lokalvård					
Summa lokalkostnader (C)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Genomsnittlig lokalkostnad (kr/kvm LOA) ⁴					
Lärosätets totala kostnader (D)					
- avgår externa hyresintäkter och såld lokalvård					
Lärosätets justerade totala kostnader (D2)	0	0	0	0	0
Lokalkostnadens andel av verksamhetens totala kostnader (%) ⁵					
Lokalkostnadens andel av justerade totala kostnader (%) ⁶					

1) Inklusive avtalade ersättningar vid avflyttning före viss tidpunkt, då sådan beräknas ske, samt ev återställningskostnader vid avflyttning.

2) Beräknas B/A.

3) En redovisning ska lämnas av det totala utgående beloppet enligt balansräkningens balanspost.

Vidare efterfrågas två specifika särredovisningar, nyinvesteringar och avskrivningar.

4) Beräknas C/A.

5) Beräknas C/D.

6) Beräknas C/D2.