

NOTAT

Finanstilsynet

3. september 2018

FIRA

J.nr. 152-0008

/fp

Bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Ad § 1, nr. 1 (§ 65)

Ændringen af § 65 om leasing har til formål at sikre, at bekendtgørelsens regler om indregning af leasingkontrakter er i overensstemmelse med IFRS 16. IFRS 16 blev udstedt af IASB i januar 2016 og blev godkendt til anvendelse i EU ved Kommissionens forordning 2017/1986 af 31. oktober 2017.

Ændringen i forhold til de hidtil gældende regler indebærer, at den regnskabsmæssige behandling hos leasingtagere ikke længere kræver en sondring mellem finansiell leasing og operationel leasing. Alle leasingkontrakter skal indregnes hos leasingtager i form af et leasingaktiv, der repræsenterer værdien af brugsretten. Samtidig skal leasingtager indregne en leasingforpligtelse, der udgør nutidsværdien af de aftalte leasingforpligtelser. Undtaget fra kravet om indregning af et leasingaktiv er aktiver leaset på kontrakter af kort varighed og leasede aktiver med lav værdi. IFRS 16 kan anvendes ved fortolkning af begreberne "kontrakter af kort varighed" og "aktiver med lav værdi".

Efter første indregning, jf. stk. 2, skal leasede aktiver principielt måles efter samme principper, som hvis aktiverne var ejet af virksomheden. En undtagelse fra denne regel er leasede ejendomme, der anvendes i virksomhedens drift (domicilejendomme). Sådanne leasede domicilejendomme skal måles efter kostprisprincippet og ikke efter princippet om omvurderet værdi, som gælder for domicilejendomme, som ejes af virksomheden, jf. § 61 i bekendtgørelsen. Denne undtagelsesregel sikrer, at værdiregulering af domicilejendomme, der leases koncerninternt, ikke bliver indregnet dobbelt i selskabsregnskabet, dvs. både via et leasinggivende datterselskab, der indregnes til indre værdi, og hos moderselskabet som leasingtager. Undtagelsesreglen indebærer samtidig, at virksomheder, der leaser deres domicil af en uafhængig leasinggiver, fritages fra løbende at skulle opgøre dagsværdien af den leasede domicilejendom, idet værdien for regnskabsbrugerne af, at dagsværdien af et

leaset domicil og den løbende regulering heraf indgår i regnskabet, ikke anses for at stå mål med omkostningerne i forbindelse med, at virksomheden skal foretage en sådan løbende dagsværdimåling.

For leasinggivere er reglerne uændret. Den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter hos en leasinggiver kræver således fortsat en sondring mellem finansiel leasing og operationel leasing, jf. stk. 3 og 5.

Ad § 1, nr. 2 og 3 (Bilag 6 og 8)

Ændringerne er en følge af en af anbefalingerne i rapport fra Arbejdsgruppen for eftersyn af den finansielle lovgivning fra april 2018. Ifølge denne anbefaling skal skemaerne i årsrapporten for forvaltere af alternative investeringer (FAIF) tilpasses forvalternes forretningsmodel ved blandt andet tilføjelse af regnskabsposter. Tilpasningen skal foretages ved en ændring af de foreskrevne skemaer i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Det foreslåede nye skema i bilag 6 er ændret i forhold til skemaet i den gældende bekendtgørelse ved at posten "Administrationsgebyrer" er erstattet af de to nye poster "Gebyrer og provisionsindtægter" og "Afgivne gebyrer og provisionsindtægter", og der er indsat en ny hovedpost "Netto gebyrer og provisionsindtægter", som er differencen mellem de to nye poster.

Posterne i skemaet kan suppleres eller tilpasses efter bestemmelserne i bekendtgørelsens § 4, stk. 3 og 4.

Det foreslåede nye skema i bilag 8 er ændret i forhold til skemaet i den gældende bekendtgørelse ved at hovedtallet "Administrationsgebyrer" er erstattet af et nyt hovedtal "Netto gebyrer og provisionsindtægter". Under nøgletallene er betegnelsen af nr. 5 "Antal foreninger under administration" ændret til "Antal foreninger/fonde under administration/forvaltning", så betegnelsen kan tilpasses det enkelte forvaltningsselskab eller forvalter.

Ad § 1, nr. 4 (Bilag 9)

Ændringen præciserer, at det ikke alene er prioritetsrenter, men finansieringsomkostninger i det hele taget, der ikke må indgå ved fastsættelsen af ejendommens driftsafkast til brug for værdiansættelsen.

Ad § 1, nr. 5 (Bilag 9)

Den gældende formulering i bilaget om fastsættelse af forrentningskrav kan forlede til den misforståelse, at indretning, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid og lejereguleringsklausuler i alle tilfælde skal indgå ved vurderingen af en ejendoms forrentningskrav. Som overvejende hovedregel vil de nævnte forhold imidlertid indgå ved fastsættelsen af den betalingsstrøm, som ejendommen giver anledning til, og i så fald vil det være dobbeltregning også

at tage hensyn til forholdene ved vurderingen af forrentningskravet. Den foreslåede tilføjelse skal sikre, at en sådan dobbeltregning ikke finder sted.

Ad § 1, nr. 6 (Bilag 9)

Efter den gældende formulering i bilaget skal der fastsættes en planlægningsperiode på mindst 5 år. Den foreslåede ændring indebærer, at der fastsættes et princip for fastsættelsen af planlægningsperiodens længde, nemlig at den skal vare indtil ejendommens betalingsstrøm er stabiliseret, hvilket typisk vil være 5-10 år, men også i det enkelte tilfælde kan være en kortere eller længere periode.

Ad § 2

§ 2 indeholder ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. Bestemmelserne i ændringsbekendtgørelsen træder i kraft med virkning for års- og delårsrapporter for regnskabsperioder, der begynder 1. januar 2019, jf. stk. 1. Bekendtgørelsens regler kan dog også anvendes helt eller delvis på årsrapporter for regnskabsåret 2018, jf. stk. 3.

Stk. 2 indeholder overgangsregler vedrørende de nye regler om indregning og måling af leasingkontrakter i § 1, nr. 1 (§ 65). Som udgangspunkt skal nye metoder for indregning og måling gennemføres, så den nye metode anvendes retrospektivt, dvs. ændringen gennemføres, så regnskabstallene, herunder sammenligningstal, kommer til at se ud som om den nye metode altid havde været anvendt, jf. § 80 i bekendtgørelsen. Stk. 2 indeholder en undtagelse fra denne hovedregel, idet det tillades, at det kun er primobalancen i overgangsåret, der påvirkes af de nye regler. Endvidere er det kun for nye leasingkontrakter, de nye regler i fuldt omfang finder anvendelse. For eksisterende kontrakter, der har været behandlet efter de hidtidige regler for operationelle leasingkontrakter hos leasingtagere, gælder, at der kan opgøres leasingaktiver og –forpligtelser i primobalancen, og at en eventuel resultateffekt indregnes direkte på egenkapitalen. I de tilfælde, hvor det vælges, som det er muligt efter overgangsreglerne, at sætte leasingaktiv lig med den opgjorte leasingforpligtelse, vil der dog ikke være en egenkapitaleffekt.

Overgangsreglerne for leasingkontrakter i stk. 2 er i overensstemmelse med overgangsreglerne i IFRS 16 og disse regler, jf. IFRS 16(Appendix C) kan derfor anvendes vejledende i forhold til overgangsreglerne i stk. 2.