

Aktuelt om finansiell rapportering

Effekten av ny leasingstandard

For de fleste foretakene vil den nye leasingstandard som IASB publiserte 13. januar, trolig ha liten eller ingen effekt på regnskapet, mens et mindre antall foretak vil oppleve betydelig økning i sine leieforpliktelser.



Artikkelen er forfattet av:

Statsautorisert revisor
Nina Servold Oppi
EY

Formålet med denne spalten er å gi løpende oppdatering på aktuelle og sentrale spørsmål om finansiell rapportering. Det vil kunne være nye standarder eller tolkninger fra IASB eller NRS, men også relevante uttalelser gitt av regulerende myndigheter, eller kommentarer til andre relevante utviklingstrekk med betydning for norske foretaks finansielle rapportering. En regnskapsfaglig spesialistgruppe i EY er forfattere av spalten. Dette nummerets spalte er forfattet av statsautorisert revisor Nina Servold Oppi.

Den nye standarden for regnskapsføring av leieavtaler, IFRS 16 *Leases*, trer i kraft 1. januar 2019 og krever at leietaker, med enkelte unntak, balansefører alle leieavtaler. For utleier videreføres i all hovedsak gjeldende regler for regnskapsføring.

Denne regnskapskommentaren ser først og fremst på hvordan den nye standarden vil påvirke selskapenes regnskaper og om den nye standarden gir bedre informasjon enn etter gjeldende regler. For en mer detaljert oversikt over regnskapsføring av leieavtaler etter IFRS 16 vises det til artikkelen «Ny regnskapsstandard for leieavtaler» som også er publisert i dette nummeret av Revisjon og Regnskap.

Etter gjeldende regler for regnskapsføring av leieavtaler, skilles det mellom finansielle leieavtaler og operasjonelle leieavtaler. Kun finansielle leieavtaler balanseføres. Blant annet på bakgrunn av at SEC i 2005 rapporterte at amerikanske noterte foretak hadde 1 250 mrd USD i ikke-balanseførte leieforpliktelser initierte IASB og FASB et prosjekt for å vurdere regnskapsføring av leieavtaler.

Etter IFRS 16 skal leietaker balanseføre en «rett-til-bruk»-eiendel og en leieforpliktelse for alle leieavtaler med unntak av leie-

avtaler under 12 måneder og leieavtaler for eiendeler med lav verdi.

Samtidig med publisering av den nye standarden publiserte IASB en effektstudie som både ser på effekter av standarden og analyserer kost-nytte ved implementering. Nedenfor oppsummeres enkelte forhold som effektstudien tar for seg.

Operasjonelle leieavtaler er utbredt. IASBs effektstudie viser at av 30 000 noterte foretak som benytter IFRS eller US GAAP, opplyser nesten halvparten at de har operasjonelle leieforpliktelser. Leieforpliktelsene utgjør til sammen 2860 mrd. USD (ikke diskontert), mens nåverdien utgjør ca. 2180 mrd. USD. IASBs analyse viser at 1022 selskaper, ca. 3 % av de 30 000 selskapene, står for nesten 80 % av leieforpliktelsene, og det er effekter på disse 1022 selskapene IASB i hovedsak ser på. Også innenfor disse 1022 foretakene er det store forskjeller på hvor betydelige effektene er. I flysektoren utgjør ikke-balanseførte operasjonelle leieforpliktelser ca. 23 % av total balansesum, mens innenfor IT og helse utgjør dette under 3 %.

EY undersøkte opplysninger om leieforpliktelser i årsregnskapet for 2011 til 65 av de største foretakene på Oslo Børs. Total leieforpliktelse (ikke diskontert) var på

177 mrd. NOK. Åtte av foretakene stod for nesten 80 % av leieforpliktelsene.

Dette tilsier at det er stor variasjon når det gjelder hvilken effekt den nye leasingstandard vil få. For et flertall av foretakene vil den nye standarden ha liten eller ingen effekt på regnskapet, mens et mindre antall foretak vil oppleve betydelig økning i sine leieforpliktelser.

Fordeler med den nye standarden

IASB fremhever særlig to fordeler med den nye leasingstandard sammenlignet med gjeldende regler:

- Bedre kvalitet på den finansielle rapporteringen
- Økt sammenlignbarhet

Bedre kvalitet

Mange brukere finner grunn til å justere for ikke-balanseførte operasjonelle leieavtaler når de analyserer ulike nøkkeltall for et foretak. Dette gjelder særlig de mer sofistikerte brukerne, herunder ratingbyråer. Metodene disse brukerne benytter for å foreta justeringer, varierer imidlertid. Noen benytter en multipl (normalt mellom fem og åtte) på årets leie for å estimere leieforpliktelsen, mens andre forsøker å estimere nåverdien av fremtidig leie med utgangspunkt i noteinformasjo-

nen om fremtidig minimumsleie. Ulike brukere estimerer dermed forpliktelsen ulikt selv med utgangspunkt i den samme informasjonen. Noen brukere justerer ikke for operasjonelle leieforpliktelser, men benytter beløpene i resultatet og balansen direkte. Foretaket, som har full informasjon over alle sine leieforpliktelser, vil imidlertid kunne estimere leieforpliktelse mer nøyaktig, og informasjonen vil være tilgjengelig for alle brukere. Det antas derfor at behovet for justeringer vil bli mindre når alle leieavtaler balanseføres.

IASBs undersøkelser viser også at de fleste brukere overvurderer forpliktelsene. For eksempel har Moody's nettopp endret sin metode for å justere for leieforpliktelser når de foretar kreditt-ratinger fra en multi-tippemetode til en metode som ligger nærmere IFRS 16, hvilket ser ut til å gi en reduksjon i beregnet gjeld («adjusted debt») på 5 % og en positiv effekt på ratingen for ca. 3 % av foretakene.

Økt sammenlignbarhet

En av de viktigste kritikkene mot IAS 17 er den vesentlig forskjellige regnskapsføringen av finansielle leieavtaler og operasjonelle leieavtaler. To avtaler som nesten er like, vil derfor kunne regnskapsføres svært ulikt, og det forekommer at foretak strukturerer avtalen nettopp slik at den akkurat fyller vilkårene for å regnskapsføre avtalen som en operasjonell leieavtale. Motsatt vil to foretak i samme bransje med svært ulike ikke balanseførte leieavtaler (for eksempel to ulike detaljhandelsbedrifter hvor den ene leier lokaler på 15–20 års avtaler og den andre på 3–5 års avtaler), kunne fremstå som svært like både i resultat og balanse under gjeldende regelverk. Balanseføring av alle leieavtaler, der målingen reflekterer omfanget av forpliktelsen (det vil si at en 20 års leieavtale vil medføre en høyere forpliktelse enn en 15 års leieavtale alt annet likt), vil derfor både bedre sammenlignbarheten mellom to selskaper som har to nesten like avtaler og bedre få frem forskjellene mellom foretak med forskjellig eksponering knyttet til sine operasjonelle leieavtaler.

Kostnader ved implementering og anvendelse av den nye standarden
IASB har identifisert følgende implementeringskostnader:

- Etablering av systemer og prosesser
- Fastsettelse av diskonteringsrente
- Kommunikasjon

Kostnadene ved å implementere og anvende IFRS 16 vil avhenge av hvilke rutiner og prosesser foretaket allerede har under gjeldende standarder, og omfanget av og kompleksiteten i foretakets leieavtaler. Ettersom det under gjeldende standard skal opplyses om fremtidige leiebetalinger under operasjonelle leiekontrakter, bør mange foretak allerede ha systemer på plass for å følge opp sine leieavtaler. Det kan imidlertid være behov for mer sofistikerte systemer når alle leieavtalene fra 2019 skal balanseføres.

Det vil under den nye standarden ikke være nødvendig å foreta vurderinger av om en leieavtale er finansiell eller operasjonell, hvilket isolert sett er ressursparende. På den annen side medfører IFRS 16 at det kan bli nødvendig å foreta en grundigere vurdering av hvorvidt en avtale er en leieavtale eller en tjenesteavtale. Også under gjeldende regelverk skal leieavtaler skilles fra tjenesteleveranser da dette har betydning for noteopplysningene. Ettersom resultat og balanse normalt ikke blir vesentlig forskjellig for operasjonelle leieavtaler og tjenesteleveranser, kan det imidlertid være at ikke alle har gjort disse vurderingene like grundig historisk.

Foretakene kan oppleve at det under IFRS 16 vil være noe mer ressurskrevende å regnskapsføre de leieavtalene som i dag klassifiseres som operasjonelle leieavtaler, da det under de nye reglene må estimeres en diskonteringsrente og leiebetalingen må skilles i et renteelement og et avdrags-element. Videre vil det kunne påløpe noen implementeringskostnader knyttet til kommunikasjon av effektene til brukerne av foretakets regnskap.

Effekt på balanse og resultat

Den mest åpenbare effekten er at det vil bli en økning i leieforpliktelser og «rett til bruk-eiendeler» i balansen, men også resultatet, kontantstrømoppstillingen og nøkkeltall endres.

Effekter på resultat

I en operasjonell leieavtale presenteres leiekostnaden normalt under drift, mens kostnaden under IFRS 16 vil presenteres som avskrivninger og rentekostnad. Dette innebærer at driftsresultat, EBIT og EBITDA bedres. Resultatmargin, målt som EBIT/total inntekt, vil dermed også bedres. IASBs analyse av de 1022 selskaperne med de største leieforpliktelsene, viser en bedret resultatmargin på i gjennomsnitt 0,39 prosentpoeng, varierende

fra 0,2 prosentpoeng innen helse og IT til 1,4 prosentpoeng for flyselskaper. Analysen viser videre at enkelt-selskaper innenfor de ulike bransjene kan oppleve bedring i resultatmargin på over ti prosentpoeng.

Dersom en ser på effekten for hver enkelt leieavtale som er klassifisert som en operasjonell leieavtale under IAS 17, vil kostnadsføringen normalt bli fremskutt under IFRS 16 ettersom rentekostnadene er avtakende over leieperioden. Foretak har imidlertid ofte en portefølje av leiekontrakter hvor det løpende skjer en utskiftning av kontraktene i porteføljen ved at noen leiekontrakter går ut som følge at leieperioden er over, mens nye leieavtaler kommer til. Porteføljens sammensetning vil påvirke resultateneffektene. Dersom porteføljen er «jevnt fordelt» av kontrakter i ulike faser av leieperioden over tid, vil den fremskutte resultatføringen på kontrakter som er i begynnelsen av leieperioden oppveies av den lavere resultatføringen på kontrakter som går mot slutten av leieperioden. I slike tilfeller vil resultatet i liten grad påvirkes av den endrede regnskapsføringen for operasjonelle leieavtaler.

Effekter på balansen

Ettersom kostnadsføringen normalt vil bli fremskutt under IFRS 16 sammenlignet med gjeldende regler, vil egenkapitalen reduseres. Dette vil normalt også gjelde selv om det foreligger en portefølje av leiekontrakter. Effekten forventes ikke å være betydelig for de fleste foretakene, men kan være vesentlig for foretak med stort omfang av operasjonelle leieavtaler.

Ettersom både eiendeler og forpliktelser øker, vil egenkapitalgraden reduseres.

Effekter på kontantstrømoppstillingen

Presentasjonen i kontantstrømoppstillingen skal være konsistent med presentasjonen i resultatoppstillingen. Operasjonelle leiekostnader presenteres derfor under gjeldende regler under drift i kontantstrømoppstillingen, mens leiekostnaden under IFRS 16 vil presenteres som nedbetaling av gjeld (kontantstrøm fra finansaktivitet) og rentekostnader (kontantstrøm fra drift eller finans).

Effekter på ROE og ROCE

To nøkkeltall som ofte brukes som mål på lønnsomhet, er «Return on Equity» (ROE) og «Return on Capital Employed» («ROCE»). ROE måles ofte som forholdet mellom resultat/egenkapital, mens ROCE ofte måles som forholdet mellom EBIT og

summen av egenkapital og finansiell gjeld. Effekten på disse nøkkeltallene vil avhenge av leasingporteføljens sammensetning.

Dersom resultatet ikke blir påvirket (f.eks. dersom porteføljen har en jevn fordeling av leiekontrakter i ulike faser), vil ROE bedres som følge av at egenkapitalen svekkes. Effekten på ROCE vil i enda større grad kunne variere med porteføljens sammensetning, ettersom nøkkeltallet påvirkes både av en bedring i EBIT og ved at de finansielle forpliktelsene øker.

Avsluttende kommentar

Ett av de innledende spørsmålene i denne spalten var om balanseføring av leieavtaler gir bedre informasjon. Dette kan det selvsagt være ulike meninger om. De som er kritiske til den nye standarden, stiller blant annet spørsmål ved om det er grunn til å regnskapsføre kortsiktige leieavtaler forskjellig fra tjenesteavtaler, slik det vil bli under den nye standarden. Det skal selvsagt ikke underslås at det vil bli mange skjønsmessige vurderinger knyttet til grensdragningen mellom leieavtaler og tjenesteleveranser fremover. Mitt svar på om balanseføring av leieavtaler gir bedre informasjon, er like fullt ja. Dagens skille mellom finansielle og operasjonelle leieavtaler innebærer at regnskapsføringen for tilnærmet like avtaler regnskapsføres ulikt. Manglende balanseføring av operasjonelle leieavtaler medfører at balansen ikke gir et godt bilde av foretaks faktiske gjeldsgrad. Balanseføring av alle leieavtaler vil også bidra til sammenlignbarhet mellom selskaper som kjøper sine varige driftsmidler og de som finansierer driftsmidlene gjennom leieavtaler. De ulikhetene som observeres rundt hvordan brukerne av regnskapet justerer for ikke-balanseførte forpliktelser, viser at det ikke er tilstrekkelig å gi noteopplysninger om leieforpliktelsen.

Den nye leasingstandard var et tema på NFFs regnskapskonferanse i januar i år. Nå er det nok grunn til å tro at de færreste brukerne som deltok på konferansen, hadde hatt anledning til å sette seg godt inn i standarden, så en bør være varsom med å legge alt for mye vekt på de (få) synspunktene som ble gitt. Det kan likevel være verdt å merke seg at det ble kommentert at det kan være utfordrende å håndtere effektene som den nye leasingstandard kan få på nøkkeltall, men at den bedrede sammenlignbarheten av faktisk gjeldsgrad mellom selskaper er positivt.

IASB indikerer at kostnadene ved å implementere den nye standarden for de fleste ikke vil være veldig store. Dette fordi (i) foretakene bør ha oversikt over sine leieavtaler ettersom det allerede nå skal gis noteopplysninger om fremtidige leiebetalinger og (ii) fordi reglene for innregning og måling er kjente, da de er tilsvarende gjeldende regler for finansielle leieavtaler. Jeg utelukker imidlertid ikke at det kan være en del norske foretak som ikke har systemer og rutiner for å håndtere de nye reglene. Mens Excel kan fungere godt for et foretak som har et fåtall finansielle leieavtaler, kan det være nødvendig med mer avanserte systemer og rutiner når omfanget av leieavtaler som skal balanseføres øker. Det bør heller ikke undervurderes at det i realiteten må gjøres nye krevene vurderinger, og da særlig knyttet til vurdering av om en kontrakt er en tjenestekontrakt eller leiekontrakt. Innsatsen og ressursene som kreves for å implementere den nye leiestandarden, bør ikke undervurderes!

Årets viktigste regnskapsbøker



Få med deg nye regelverk og viktige endringer. Disse bøkene er essensielle for deg som driver med regnskap. Se flere bøker på gyldendal.no/akademisk

Knut André Karlstad

Redaktør økonomi og administrasjon,
Gyldendal Akademisk



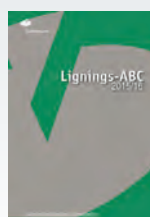
Årsregnskapet i teori og praksis 2015

Den eneste komplette og oppdaterte boken om årsregnskapet. Inneholder fylldig dekning av forslaget til ny regnskapslov.



God regnskapsføringsskikk

Med kommentarer til lov og standard. Ny og oppdatert utgave av klassikeren innen god regnskapsføringsskikk.



Lignings-ABC 2015-2016

Lignings-ABC omtaler de fleste skatte-spørsmål for selskaper og personlige skatteyttere. Utgitt av Skattedirektoratet.

gyldendal.no/akademisk
akademisk@gyldendal.no