

September 2010

Utkast från IASB om redovisning av leasingavtal

Denna artikel sammanfattar IASBs och FASBs utkast ED/2010/9 Leasing som publicerades den 17 augusti 2010. Remisstiden på utkastet går ut den 15 december 2010.

Leasetagare ska i rapporten över finansiell ställning redovisa tillgångar och skulder hänförliga till leasingavtal, inklusive leasingavtal som under nuvarande regelverk klassificeras som operationella leasingavtal.

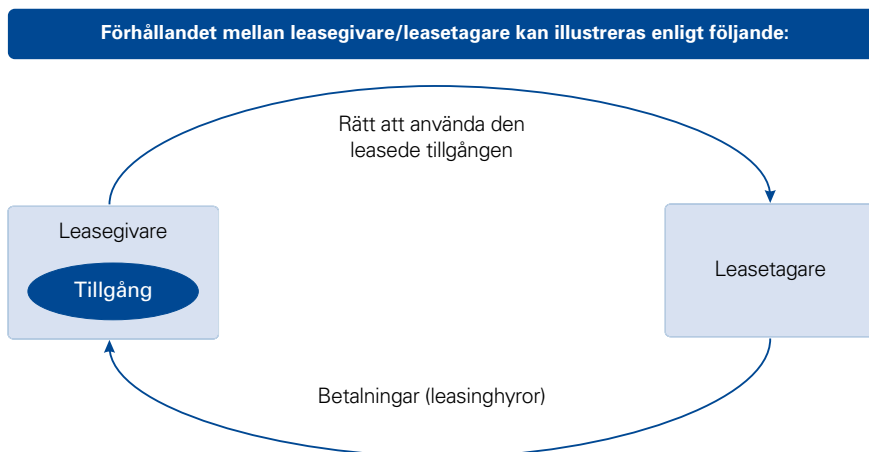
För leasegivare är två redovisningsmodeller föreslagna: "the performance obligation approach" och "the derecognition approach".

Förändringarna kommer i synnerhet att påverka företag som ingår operationella leasingavtal gällande stora och kapitalkrävande tillgångar, exempelvis flygplan.

Andra företag som kommer att påverkas inkluderar företag med leasade tillgångar inom gruv-, bygg- och transportbranschen, likaså företag som ingått leasingavtal om fastigheter eller lokaler, här innefattas såväl huvudkontor och försäljningslokaler.

I utkastet föreslås två olika redovisningsmodeller för leasegivare: "the performance obligation approach" och "the derecognition approach". Om en leasegivare bibehåller exponering mot väsentliga risker och förmåner förknippade med den underliggande tillgången, då ska denne tillämpa "the performance obligation approach"; om så inte är fallet ska denne tillämpa "the derecognition approach".

Vid tillämpning av "the performance obligation approach" kommer leasegivaren



fortsätta att redovisa den underliggande tillgången i rapporten över finansiell ställning. Leasegivaren kommer också att redovisa en ny tillgång vilken motsvarar den kontraktuella rättigheten att erhålla leasingavgifter från leasetagaren och en ny skuld vilken motsvarar skyldigheten att till leasetagaren leverera användningen av den underliggande tillgången över leasingperioden.

Vid tillämpning av "the derecognition approach" kommer leasegivaren att redovisa en ny tillgång som representerar den kontraktuella rättigheten att erhålla leasingavgifter från leasetagaren, avaktivera den del av den underliggande tillgången som motsvaras av leasetagarens rättigheter och omklassificera den kvarvarande delen till en residualtillgång

som motsvarar den kvarvarande rättigheten till den underliggande tillgången vid utgången av leasingperioden.

För att kunna fastställa leasetagarens skuld och leasegivarens fordran, kommer det att bli nödvändigt att uppskatta de framtida leasingavgifterna under den mest sannolika längsta möjliga leasingperioden. Belopp hänförliga till variabla avgifter, restvärdesgarantier lämnade av leasetagaren och avgifter vid utnyttjande av möjlighet till förtida uppsägning av leasingkontraktet ska inkluderas i leasingavgifterna baserat på ett sannolikhetsvägt genomsnitt. Belopp vars betalning är kopplade till utnyttjande av köpoptioner ska inte inkluderas i leasingbetalningarna. Förslaget innehåller undantag för leasingavtal avseende immateriella till-

gångar samt för leasegivare, leasingavtal avseende förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde. I utkastet föreslås vidare att förenklingsregler ska gälla för korttids leasingavtal samt att reglerna inte ska vara tillämpligt på ett avtal som innebär ett reellt köp eller försäljning av den underliggande tillgången.

I utkastet återfinns även förenklingsregler för tillämpning på befintliga leasingavtal när standarden tillämpas för första gången. Det bör emellertid noteras att utkastet inte innehåller något ikraftträdande datum för den nya standarden, eftersom FASB och IASB planerar att hålla ytterligare samråd med intressenter om datum för ikraftträdande för denna och andra föreslagna standards.

Huvuddragen i förslaget

Tillämpningsområde

I utkastet definieras ett leasingavtal som ett avtal där rätten att använda en specificerad tillgång (den underliggande tillgången) överförs, under en tidsperiod, i utbyte mot ersättning. I utkastet föreslås att principerna i IFRIC 4 avseende identifiering av leasingavtal inkluderas i den nya standarden.

Ett kontrakt som innebär ett köp eller försäljning av den underliggande tillgången ska inte klassificeras som ett leasingavtal enligt utkastet. Ett kontrakt ska anses vara ett köp eller en försäljning om det överför kontrollen över den underliggande tillgången samt överför alla ekonomiska risker och förmåner förknippade med den underliggande tillgången förutom en obetydlig del av sådana risker. Till detta ska läggas att utkastet föreslår följande undantag från tillämpningsområdet:

- leasingavtal avseende immateriella tillgångar, förutom sådana "right-of-use assets" som uppkommer vid underleasingavtal;
- leasingavtal avseende rätten att söka efter eller exploatera mineraler, olja, naturgas och liknande tillgångar;
- leasingavtal avseende biologiska tillgångar; och
- leasingavtal som uppfyller definitionen av ett förlustkontrakt före datumet för leasingperiodens början.

Andra undantag och begränsningar i tillämpningsområdet, inklusive sådana som är föreslagna att gälla för förvaltningsfastigheter, diskuteras nedan under rubriken "Andra förslag".

Förslag till redovisningsmodell för leasetagare

Right-of-use model

Utkastet föreslår att en leasetagare ska redovisa en "right-of-use asset" vilken motsvarar leasetagarens rättighet att utnyttja den underliggande tillgången samt en skuld vilken motsvarar dennes skyldighet att betala leasingavgifter under leasingperioden.

Värdering vid anskaffningstillfället

Utkastet innebär att en leasetagare vid leasingavtalets början ska värdera skulden till nuvärdet av prognostiserade framtida leasingavgifter.

Diskonteringsränta. Diskonteringsräntan ska vara leasetagarens marginella låneränta eller den ränta som leasegivaren debiterar, om denna är möjlig att fastställa.

Leasingperiod. Leasingperioden ska fastställas och motsvara den längsta sannolika perioden, med beaktande av effekter av eventuella förlängningsmöjligheter eller möjligheter till förtida uppsägning.

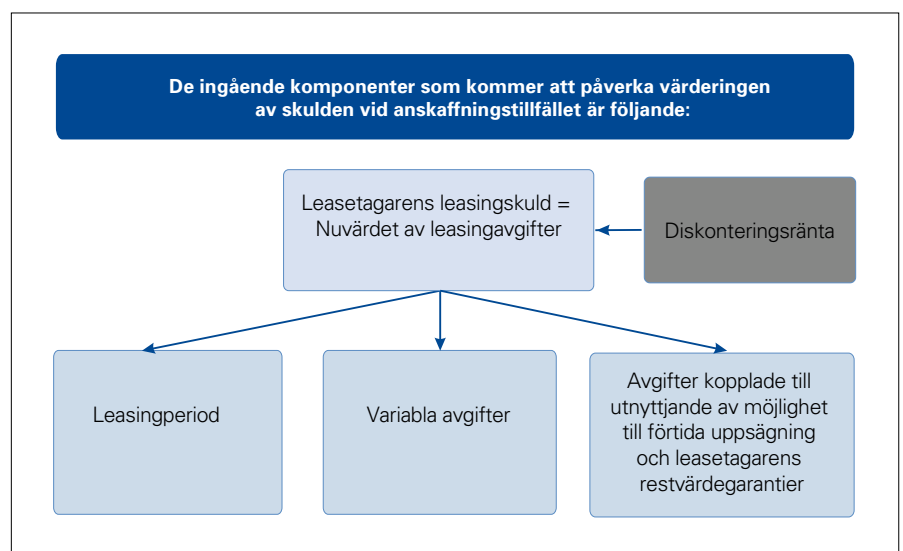
Variabla avgifter, leasetagarens residualvärdesgarantier och avgifter kopplade

till utnyttjande av möjlighet till förtida uppsägning. Denna typ av kontraktuella villkor ska uppskattas och inkluderas i leasingbetalningarna baserat på ett sannolikhetsvägt genomsnitt baserat på ett rimligt antal möjliga utfall. Variabla avgifter baserade på förändringar i index eller räntor, till exempel KPI eller reporäntan, ska uppskattas genom terminräntor eller terminsindex om sådana är tillgängliga, i annat fall uppskattas de med referens till aktuella spoträntor eller index.

Belopp som är hänförliga till utnyttjande av köpoptioner ska inte inkluderas i leasingavgifterna.

"Right-of-use asset" ska värderas till samma belopp som skulden vid anskaffningstillfället, med justeringar för förutbetalda leasingavgifter samt återvinningsbara direkta kostnader som leasetagaren ådragit sig vid ingåendet av leasingavtalet.

Tillgången och skulden ska värderas vid leasingavtalets början, men ska redovisas först vid leasingperiodens början, vilken är den tidpunkt då leasegivaren gör den underliggande tillgången tillgänglig för utnyttjande av leasetagaren. Ett leasingavtal vars kontraktuella innehåll innebär att det uppfyller kriterierna för ett förlustavtal mellan datum för leasingavtalets början och datum för leasingperiodens början ska värderas i enligt med IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.



Efterföljande värdering

Utkastet innebär att leasetagaren ska värdera skulden till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid efterföljande värderingar, ska leasetagaren bedöma huruvida fakta och omständigheter indikerar att det har skett en väsentlig förändring av skulden sedan närmast föregående rapporteringstillfälle. Om så är fallet, ska leasingperioden och de belopp som förväntas att bli erlagda i form av variabla avgifter, avgifter kopplade till utnyttjande av möjlighet till förtida uppsägning samt leasetagarens restvärdesgarantier omvärderas och skulden ska justeras i enlighet med dessa förändringar.

Förändringar i skuldens redovisade värde hänförliga till ändrade uppskattningar av leasingperioden ska inkluderas i redovisat värde på "right-of-use asset". Förändringar hänförliga till omvärdering av variabla avgifter, leasetagarens residualvärdesgarantier samt avgifter kopplade till utnyttjande av möjlighet till förtida uppsägning ska:

- inkluderas i bokfört värde på "right-of-use asset" till den del där är hänförliga till framtida perioder; och
- redovisas i resultatet till den del de är hänförliga till aktuell period eller tidigare perioder.

Leasetagaren ska löpande värdera "right-of-use asset" enligt antingen anskaffningsvärdesmetoden eller omvärderingsmetoden. Det är inget krav att det existerar en aktiv marknad för tillgången för att omvärderingsmetoden ska vara tillåten. Avskrivningar och omvärderingsvinster och förluster ska redovisas i enlighet med IAS 38, Immateriella tillgångar, samt nedskrivningar och återföring av nedskrivningar ska redovisas i enlighet med IAS 36, Nedskrivningar.

Redovisning i rapporten över finansiell ställning

Leasetagaren ska enligt utkastet redovisa redovisa "right-of-use assets" som materiella anläggningstillgångar skilt från ägda tillgångar i rapporten över finansiell ställning från och med leasingperiodens början. Skulden ska redovisas separerad från övriga finansiella skulder.

Förslag till redovisningsmodell för leasegivare

Utkastet föreslår två redovisningsmodeller för leasegivare: "the performance obligation approach" och "the derecognition approach". Om leasegivaren behåller väsentliga risker och förmåner kopplade till den underliggande tillgången, då ska leasegivaren tillämpa "performance obligation approach"; om så inte är fallet ska "derecognition approach" tillämpas vid redovisning av leasingavtalet.

Leasegivaren bestämmer tillämplig redovisningsmodell utifrån beslutsträdet i bilden nedan:

"Performance obligation approach"

Vid tillämpning av "performance obligation approach" ska leasegivaren fortsätta att redovisa den underliggande tillgången samt vid leasingperiodens början, redovisa en ny tillgång (leasingtillgången) som speglar leasegivarens rättighet att erhålla leasingavgifter från leasetagaren under leasingperioden samt en skuld som speglar leasegivarens skyldighet att ge leasetagaren rätt att använda den underliggande tillgången.

Värdering vid anskaffningstillfället

Leasegivaren ska vid leasingavtalets början värdera leasingtillgången till nuvärdet av framtida leasingavgifter plus

de återvinningsbara direkta utgifter som leasegivaren har ådragit sig. I princip ska leasegivaren värdera leasingtillgången på samma sätt som beskrivits ovan för leasetagaren, med följande undantag:

- diskonteringsräntan ska vara den ränta som leasegivaren debiterar leasetagaren; och
- variabla avgifter och belopp hänförliga till leasetagarens restvärdesgarantier ska inkluderas enbart om leasegivaren tillförlitligt kan värdera sådana belopp.

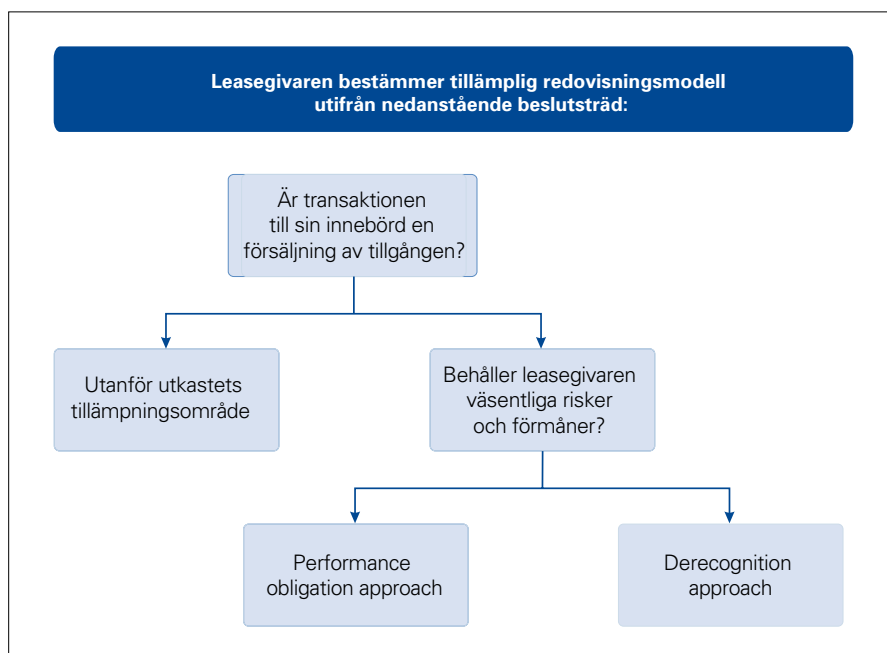
Skulden ska initialt värderas till nuvärdet av uppskattade leasingavgifter, justerade för förutbetalda leasingavgifter som erhållits från leasetagaren.

Vid tillämpning av denna redovisningsmodell uppkommer ingen initial vinst eller förlust vid leasingperiodens början.

Efterföljande värdering

Med start vid leasingperiodens början ska leasegivaren värdera och redovisa sin leasingtillgång till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden och tillämpa reglerna för nedskrivning av finansiella instrument enligt IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering.

Leasegivaren ska omvärdera leasingtillgången i enlighet med de principer och omständigheter som tillämpas vid



leasetagarens omvärdering av skulden, med den skillnaden att när leasetagaren värderar om "right-of-use asset" ska leasegivaren justera sin skuld istället.

Vid efterföljande värderingar ska vidare skulden minskas med utgångspunkt i hur leasetagaren utnyttjar den underliggande tillgången. Om inte en sådan tillförlitlig bedömning kan göras av leasegivaren redovisas minskningen av skulden i enlighet med en linjär metod.

Redovisning i rapporten över finansiell ställning

Leasegivaren ska redovisa den underliggande tillgången, rättigheten att erhålla leasingavgifter samt skyldigheten att leverera utnyttjande av den underliggande tillgången sammantaget i rapporten över finansiell ställning, med andra ord som en nettotillgång eller nettoskuld. Ränteintäkter, leasingintäkter samt avskrivningar ska däremot redovisas som separata poster i resultatet.

"Derecognition approach"

Vid tillämpning av "derecognition approach" ska leasegivaren redovisa en tillgång som motsvarar rättigheten att erhålla leasingavgifter från leasetagaren, boka bort den andel av den underliggande tillgången som motsvarar leasetagarens rättigheter, samt omklassificera den kvarvarande delen av den underliggande tillgången till en residualtillgång, vilken ska anses motsvara leasegivarens rättigheter till den underliggande tillgången vid leasingperiodens slut.

Värdering vid anskaffningstillfället

Värdering vid anskaffningstillfället ska ske enligt det tillvägagångssätt vilket beskrivits ovan under "performance obligation approach".

Residualtillgången ska värderas genom en fördelning av det ursprungliga redovisade värdet på den underliggande tillgången. Fördelningen baseras på en beräkning av kvoten av verkligt värde på leasingavgifter och verkligt värde på den underliggande tillgången vid leasingavtalets början. Denna beräkning utgör basen för att bestämma hur stor andel av redovisat värde som ska bokas bort, kvarvarande värde blir omklassificerat till en residualtillgång.

Alla vinster eller förluster som uppkommer vid leasingperiodens början ska redovisas i resultatet.

Efterföljande värdering

Leasegivaren ska enligt förslaget värdera leasingtillgången till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden med start vid leasingperiodens början samt redovisa nedskrivningar på leasingtillgången i enlighet med IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering.

Leasegivaren ska värdera om leasingtillgången i enlighet med de principer och omständigheter som tillämpas vid leasetagarens omvärdering av skulden, med följande skillnader:

- fördela varje förändring av leasingtillgångens redovisade värde, vilken är hänförlig till förändring av leasingperiodens längd till residualtillgången respektive resultatet; och
- redovisa övriga förändringar i leasingtillgångens redovisade värde i resultatet.

Residualtillgången ska testas för nedskrivning i enlighet med IAS 36, Nedskrivningar, men förutom ovan nämnda undantag ska den inte omvärderas.

Redovisning i rapporten över finansiell ställning

Leasegivaren ska i rapporten över finansiell ställning redovisa leasingtillgången separat från andra finansiella tillgångar samt residualtillgången separat från övriga materiella anläggningstillgångar.

Redovisning av poster i resultatet är beroende av leasegivarens affärsmodell:

- om leasegivaren använder leasing i finansieringssyfte (exempelvis kreditinstitut), då ska leasegivaren redovisa leasingintäkter och leasingkostnader netto inom en post i resultatet; och
- om leasegivaren använder leasing som ett alternativ till försäljning (exempelvis tillverkare eller återförsäljare), då ska leasegivaren redovisa leasingintäkter och leasingkostnader brutto som separata poster i resultatet.

Andra förslag

Förvaltningsfastigheter

En leasegivare ska tillämpa IAS 40, Förvaltningsfastigheter och inte det nya förslaget om redovisning av leasingavtal vid redovisning av förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde. Vid leasing av förvaltningsfastigheter tillåts även leasetagaren att värdera sin "right-of-use asset" i enlighet med verkligt värde metoden i IAS 40 och kommer då att redovisa förändringar i leasingkulden i resultatet.

Avtal med service- och leasingkomponenter

Om ett avtal innehåller både service- och leasingkomponenter så ska leasetagaren och leasegivaren bedöma huruvida servicekomponenten är tydligt identifierbar samt om det är praktiskt genomförbart att fördela avgiften mellan service- och leasingkomponenter. Om båda dessa villkor är uppfyllda, så ska komponenterna redovisas såsom separata transaktioner. Emellertid gäller följande:

- om servicekomponenten är tydligt identifierbar, men det inte är praktiskt genomförbart att fördela avgiften så ska en leasetagare, samt även en leasegivare som tillämpar "performance obligation approach" hantera avtalet i sin helhet som ett leasingavtal;
- om servicekomponenten inte är tydligt identifierbar så ska en leasetagare, samt även en leasegivare som tillämpar "performance obligation approach", hantera avtalet i sin helhet som ett leasingavtal, men en leasegivare som tillämpar "derecognition approach" ska fördela avgiften mellan service- och leasingkomponenten på ett rimligt sätt, exempelvis med referens till en självständig prissättning på servicekomponenten ifråga.

Korttids leasingavtal

De ovan beskrivna redovisningsmodellerna för leasetagare och leasegivare behöver inte enligt förslaget tillämpas på korttids leasingavtal, d.v.s. leasingavtal för vilka den maximala sannolika leasingperioden är 12 månader eller mindre.

Om ett korttids leasingavtal föreligger gäller följande:

- En leasetagare tillåts att värdera "right-of-use asset" till det odiskonterade värdet av leasingavgifter plus återvinningsbara direkta kostnader samt värdera skulden hänförlig till förpliktelsen att betala leasingavgifter till det odiskonterade värdet av framtida leasingbetalningar: och
- leasegivaren tillåts att inte redovisa tillgångar och skulder hänförliga till leasingavtal och inte heller boka bort någon del av den underliggande tillgången.

Leasetagare och leasegivare som tillämpar dessa lätttnadsregler ska redovisa leasingavgifter i resultatet linjärt över leasingperioden. Leasetagare och leasegivare tillåts att välja huruvida dessa lätttnadsregler ska tillämpas på kontrakt för kontrakt basis.

Underleasingavtal och sale and leaseback transaktioner

Ett företag kan vara både leasegivare och leasetagare i förhållande till ett enskilt objekt. Detta innebär att ett företag innehar ett objekt med stöd av ett leasingavtal med en leasegivare och att företaget vidareutleasar detta objekt till en leasetagare, vilket innebär att företaget är intermediär leasegivare i detta andra leasingavtal, en vanlig benämning på ett sådant avtal är underleasingavtal. I sådana fall innebär utkastet att föreslagna redovisningsmodeller för leasetagare och leasegivare ska tillämpas tillsammans med ytterligare specificerade krav på tillkommande upplysningar.

Utkastet föreslår särskilda redovisningsregler och upplysningskrav för sale and leaseback transaktioner. Redovisningshanteringen kommer att vara beroende av huruvida transaktionen uppfyller kriterierna för en försäljning såsom dessa definieras i utkastet. Om inte dessa kriterier är uppfyllda så ska säljaren/leasetagaren redovisa transaktionen som ett finansieringsarrangemang i enlighet med IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Om däremot kriterierna för att klassificeras som en försäljning är uppfyllda så kommer den föreslagna redovisningsmodellen för denna typ av transaktioner i allt väsentligt vara densamma som

redovisningsmodellerna för leasetagare och leasegivare, med det undantaget att köparen/leasegivaren ska tillämpa "performance obligation approach" för leasingkomponenten i transaktionen.

Ikraftträdande datum och övergångsregler

I utkastet föreligger vare sig förslag på ett ikraftträdande datum och ej heller huruvida förtidstillämpning kommer att vara tillåten. Detta ska ses mot bakgrund av att FASB och IASB planerar att hålla ytterligare samråd med intressenter om denna och andra föreslagna standards.

En förenklad ansats för tillämpning av utkastet på befintliga avtal återfinns också och ser ut enligt följande:

- Leasetagare ska tillämpa "right-of-use model" på alla befintliga leasingavtal utestående vid tidpunkten för första tillämpning av den nya standarden (dvs början av den tidigaste jämförelseperiod i de första finansiella rapporterna som ges ut efter att standarden trätt ikraft). Bokfört värde på de "right-of-use assets" som aktiveras vid första tillämpningstillfället för den nya standarden ska normalt vara lika med summan av leasingskulden vid denna tidpunkt värderad i enlighet med principerna i den nya standarden. Emellertid finns i utkastet undantag för leasingavtal som inte innehåller variabla avgifter, avgifter kopplade till utnyttjande av möjlighet till förtida uppsägning eller leasetagares restvärdesgarantier, vilka tidigare varit klassificerade som finansiella leasingavtal under gällande IAS 17. Bokförda värden

för "right-of-use asset" samt förpliktelsen att betala leasingavgifter hänförliga till sådana leasingavtal ska baseras på de redovisade bokförda värdena i enlighet med reglerna i IAS 17.

- Leasegivare som tillämpar "performance obligation approach" ska tillämpa de föreslagna redovisningsmodellerna på alla befintliga leasingavtal utestående vid tidpunkten för första tillämpning av den nya standarden; återaktivera tidigare bortbokade tillgångar till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar som om dessa tillgångar aldrig hade bokats bort. Nuvärdet av kvarvarande leasingavgifter ska bestämmas med utgångspunkt i den räntesats som debiterades leasetagaren vid avtalets ingående.
- Leasegivare som tillämpar "derecognition approach" ska tillämpa de föreslagna redovisningsmodellerna på alla befintliga leasingavtal utestående vid tidpunkten för första tillämpning av den nya standarden, och residualtillgången ska aktiveras med ett belopp motsvarande verkligt värde vid denna tidpunkt. Nuvärdet av kvarvarande leasingavgifter ska bestämmas med utgångspunkt i den räntesats som debiterades leasetagaren vid avtalets ingående.

Utkastet innehåller inga särskilda övergångsregler för sådana avtal som klassificerades som leasingavtal under gällande IAS 17, men som i enlighet med den nya standarden kommer att klassificeras som försäljning eller köp av den underliggande tillgången.

Denna artikel är en översättning från KPMG UKs artikel Briefing Sheet Exposure Draft ED/2010/9 Leasing.

En kommande publikation från KPMG UK New on the Horizon: Leasing kommer att ge mer detaljer om utkastet och behandla tillämpningsfrågor. Om du kostnadsfritt vill beställa den skriften var vänlig maila Jennifer Elfver på mailadress: jennifer.elfver@kpmg.se



Michael Thorstensson
michael.thorstensson@kpmg.se
Tel: 040-35 62 68

Informationen i detta material tillhandahålls av KPMG i Sverige endast i syfte att erbjuda våra kunder allmän information och kan inte ersätta professionell rådgivning i enskilda ärenden. Kontakta någon av våra revisorer eller specialister för professionell rådgivning i varje specifikt fall.

© 2010 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved.