



**NASDAQ  
STOCKHOLM  
ÖVERVAKNING AV  
REGELBUNDEN  
FINANSIELL  
INFORMATION 2018**



Sammanfattning.....	3
Om rapporten och Börsens uppdrag .....	4
Organisation och metod för granskningen .....	5
Bedömning, påföljder och tillsynsåtgärder.....	5
Urval.....	7
Tematisk genomgång av årsredovisningar.....	9
Europeiskt samarbete .....	14
Fokusområden för årsredovisningar 2018.....	15
Resultat av årets granskning .....	15
Ärenden avslutade med Begäran om rättelse.....	16
PM om fastighetsutveckling genom bostadsrättsföreningar.....	19
Påpekanden och övriga kommentarer .....	22

## SAMMANFATTNING

Nasdaq Stockholm AB ("Börsen") är genom lag ålagd att bedriva övervakning av finansiell information från bolag med värdepapper upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Granskningen 2018 har omfattat finansiella rapporter från 106 bolag (jämfört med 94 bolag 2017) samt merparten av de delårsrapporter som har publicerats av samtliga noterade bolag. Granskningen har i första hand skett i förhållande till bestämmelserna i IAS-förordningen och årsredovisningslagen.

Antalet ärenden som har avslutats med en begäran om rättelse varit något högre än föregående år (12 st jämfört med 11 st 2017). Börsens beslut att byggbolagen ska konsolidera bostadsrättsföreningar under byggnadsfasen i enlighet med IFRS 10 *Koncernredovisning* står för sex av dessa beslut. De övriga ärendena är spridda över ett antal IFRS-standarder. Ärenden som avslutades med påpekanden och övriga kommentarer avser främst IAS 1 *Utformning av finansiella rapporter* och IFRS 7 *Finansiella instrument: Upplysningar* där efterlevnaden bör förbättras. Återkommande brister konstaterades även i upplysningar avseende rörelsesegment (IFRS 8), rörelseförvärv (IFRS 3) och nedskrivningar (IAS 36).

Med anledning av den nya standard om intäktsredovisning, IFRS 15 *Intäkter från avtal med kunder* och Börsens informationsinhämtning har en särskild riktad granskning utförts av de fastighetsbolag som utvecklar fastigheter genom bostadsrättsföreningar. Granskningen genomfördes genom rutinmässig kommunikation med bolagen i form av brev och e-post samt genom ett flertal möten, både med alla bolag samlade och enskilt med de bolag som så önskade. Granskningen har även inkluderat en mer djupgående granskning av avtalen mellan bolag och bostadsrättsföreningar samt övriga omständigheter under utvecklingsprocessen. Börsens bedömningar och slutsatser finns beskrivna senare i årsrapporten, i form av den promemoria som publicerades i december.

Börsen har under året även genomfört en tematisk genomgång av årsredovisningar med syfte att samla information om förekomsten av vissa företeelser, vilket kan användas för att styra inriktningen på granskningsurvalet. Genomgången beskrivs närmare från sid 9 och framåt och behandlar bland annat information om den nya intäktsredovisningen i enlighet med IFRS 16, användning av alternativa resultatmått, information i revisionsberättelsen och nya krav på hållbarhetsredovisning.

Denna rapport avslutar perioden som Börsen har haft ansvar för tillsynen över emittenters finansiella redovisning. Från den 1 januari 2019 tar Nämnden för Svensk Redovisningstillsyn, ett privaträttsligt organ under Förening för god sed på Aktiemarknaden, över tillsynen av emittenternas finansiella information. Finansinspektionen ska ansvara för eventuella ingripanden mot de emittenter som har överträtt de bestämmelser som gäller för emittenten. Börsen vill avslutningsvis framföra ett varmt tack till alla som under de gångna åren har medverkat som granskare.

Stockholm, 7 januari 2019

## OM RAPPORTEN OCH BÖRSENS UPPDRAG

Nasdaq Stockholm AB ("Börsen") är genom lag ålagd att bedriva övervakning av regelbunden finansiell information från bolag med värdepapper upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Detta följer av bestämmelserna i 16 kapitlet i lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden ("LVM"). Övervakningsuppgifterna består i att kontrollera att den regelbundna finansiella informationen upprättas i tid och att den är upprättad i enlighet med relevanta finansiella rapporteringsramverk, såsom IFRS och Årsredovisningslagen ("ÅRL"). Syftet med övervakningen är att skydda investerare och främja allmänhetens förtroende för värdepappersmarknaden, genom att bidra till en ökad öppenhet i den finansiella informationen. Finansinspektionen är behörig myndighet för redovisningstillsynen och har meddelat föreskrifter i 5 kap. FFFS 2007:17 om hur övervakningen ska bedrivas. Finansinspektionen ska övervaka att börserna uppfyller sin skyldighet att ha en väl fungerande övervakningsfunktion.

Börsen deltar tillsammans med Finansinspektionen och NGM<sup>1</sup> i den internationella samordningen av redovisningstillsynen av noterade bolag inom EU. Detta arbete bedrivs inom ramen för ESMA<sup>2</sup>. Börsen deltar i av ESMA regelbundet anordnade möten mellan tillsynsmyndigheterna, European Enforcers Coordination Sessions ("EECS"). Samarbetet syftar till att främja en enhetlig tillämpning av IFRS-standarderna samt en enhetlig tillsyn.

Som en del av ovanstående uppdrag ska Börsen varje år lämna en slutrapport över den granskning som Börsen har genomfört under året och vad denna har resulterat i. Börsen publicerar sin slutrapport i god tid innan kommande årsredovisning för att ge de noterade bolagen möjlighet att anpassa sin kommande redovisning utifrån de synpunkter som övervakningen har genererat.

De iakttagelser som beskrivs i denna rapport baseras på konstaterade brister i enskilda bolags finansiella information. Eftersom Börsen endast undersöker ett urval av årsredovisningarna kan motsvarande brister även förekomma hos andra bolag. Börsen gör alltid en väsentlighetsbedömning av den aktuella bristen vilket påverkar Börsens slutliga ställningstagande samt behovet av åtgärder från bolagets sida.

Vilken information som är väsentlig i slutändan är i högsta grad bolagsspecifik och det går därför inte att göra generella tolkningar av Börsens iakttagelser. En avvikande iakttagelse i ett litet bolag eller i en viss bransch kan vara av väsentlig betydelse medan en motsvarande iakttagelse i ett annat bolag, verksamhet i en annan bransch eller av annan storlek, kan vara uppenbart oväsentlig.

Syftet med en vidare spridning av denna rapport är att underlätta för bolagen att utveckla och förbättra sin externa informationsgivning. Det är upp till det enskilda bolaget att bestämma om Börsens iakttagelser i denna rapport kan eller bör påverka bolagets finansiella rapporter.

Iakttagelserna i rapporten har tidigare redovisats vid ett seminarium anordnat av Börsen den 14 december 2018. Presentationsmaterialet från detta tillfälle finns på Börsens webbplats, under avsnittet redovisningstillsyn<sup>3</sup>.

Från den 1 januari 2019 tar Nämnden för Svensk Redovisningstillsyn, ett privaträttsligt organ under Förening för god sed på Aktiemarknaden över tillsynen av emittenternas finansiella

---

<sup>1</sup> Nordic Growth Market

<sup>2</sup> European Securities and Markets Authority

<sup>3</sup> Se sista sidan angående hänvisning till webbplats.

information. Finansinspektionen ska ansvara för eventuella ingripanden mot de emittenter som har överträtt de bestämmelser som gäller för emittenten.

## ORGANISATION OCH METOD FÖR GRANSKNINGEN

Övervakningen av finansiell rapportering hanteras av Börsens bolagsövervakning. För att kunna hålla hög kvalitet på granskningen anlitar Börsen även extern expertis. Deras åtaganden är reglerade i särskilda avtal avseende omfattning, kostnad, intressekonflikter och tystnadsplikt. Det är dock alltid Börsen som bedömer och tar beslut i varje enskilt ärende samt sköter kommunikationen med de bolag som omfattas av granskningen.

Granskningen omfattar de bolag som har överlåtbara värdepapper upptagna till handel på Nasdaq Stockholm och som inte utgör undantag enligt 16 kap., 2-3§ LVM. Börsen granskar årsredovisningar samt i tillämplig omfattning, delårsrapporter och bokslutskommunikéer. Granskningen sker löpande men utgår i väsentlig omfattning från en årlig urvalsprocess (se nedan). De bolag som ingått i årets urval erhöll i april 2018 ett brev från Börsen med information om att bolagets årsredovisning skulle granskas utifrån bestämmelserna i IFRS och ÅRL.

Granskningen av den finansiella informationen görs av intern eller extern redovisningsexpertis. Börsen sammanställer de iakttagelser och frågor som granskningen genererar och det granskade bolaget ombeds därefter att kommentera dessa. Normalt beaktas inte klart oväsentliga upplysningsbrister i granskningen. Det kan dock inte alltid bedömas om utelämnade upplysningar är i överensstämmelse med IFRS. Börsen har i sådana fall bett bolagen att redogöra på vilka grunder som de har valt att utelämnat upplysningarna. Börsen har noterat att många bolag i större utsträckning än tidigare i sina svar har motiverat varför viss information har bedömts som oväsentlig, vilket är en positiv utveckling.

## BEDÖMNING, PÅFÖLJDER OCH TILLSYNSÅTGÄRDER

Baserat på ovanstående korrespondens gör Börsen en bedömning i vilken mån bolaget har agerat i strid mot gällande regelverk samt graden av eventuella överträdelser, framförallt kopplat till investerarnas möjlighet att värdera bolagets verksamhet och instrument med hjälp av den finansiella informationen. Vid denna bedömning tar Börsen även hjälp av tidigare beslut i EECS interna gemensamma databas för registrering av viktiga beslut som fattas inom ramen för redovisningstillsynen i alla EU-medlemsländer. Börsen diskuterar vissa fall inom EECS innan ett beslut tas (se sidan 14 för mer information om den europeiska samordningen av redovisningstillsyn).

Utgångspunkten vid bedömningar av efterlevnaden av IFRS är bestämmelsen om väsentlighet som följer av IAS 8, punkt 5. Där anges att utelämnanden eller felaktigheter i redovisade poster är väsentliga om de, var för sig eller gemensamt, kan påverka de ekonomiska beslut som användaren fattar på basis av de finansiella rapporterna. Väsentligheten beror således på storleken och karaktären av de brister som har konstaterats. Med utgångspunkt från väsentlighetskriterierna kategoriseras de slutliga bedömningarna, varpå den aktuella avvikelser eller bristen dels kan resultera i påföljder enligt Börsens regelverk, dels i tillsynsåtgärder enligt ESMA:s riktlinjer för redovisningstillsyn.

Börsen delar in sin bedömning i fyra kategorier kopplade till Börsens påföljder:

- Kategori 1, ingen anmärkning och/eller notering av mindre väsentlig art (övriga kommentarer)
- Kategori 2, påpekande

- Kategori 3, kritik
- Kategori 4, prövning av Disciplinnämnden

Kategori 1, Ingen anmärkning/Övriga kommentarer, innebär att ärendet avslutas utan anmärkning. Börsen kan dock delge bolaget noteringar av mindre väsentlig art i form av övriga kommentarer. Dessa ska dock enbart utgöra ett stöd för bolagets fortsatta redovisningsarbete och kräver inga åtgärder i förhållande till Börsen.

Kategori 2, Påpekande, går något längre än de bestämmelser som framgår av Finansinspektionens föreskrift (FFFS 2007:17) där det endast finns en nivå, s.k. överträdelse. Bakgrunden till att Börsen tillämpar en nivå med påpekande grundar sig i att det enligt Börsens erfarenhet ofta finns brister avseende gällande upplysningskrav som sällan uppnår sådan väsentlighet att de föranleder behov av en tillsynsåtgärd men som ändå bör påtalas. Börsen kan bedöma att det finns en risk att avvikelser eller bristen i framtiden kan bli väsentlig varför bolaget rekommenderas att vidta lämpliga åtgärder för att minimera en sådan risk.

Tillkomsten av ESMA:s Riktlinjer för redovisningstillsyn har föranlett att kategorierna 1 och 2 i praktiken slagits samman. I slutbrev görs endast i undantagsfall åtskillnad, genom att noteringarnas ordningsföljd baseras på att den mest allvarliga punkten kommer först. För båda kategorierna gäller att dessa enbart utgör stöd för bolagets fortsatta redovisningsarbete. Endast påpekanden som kombineras med begäran om rättelse följs specifikt upp av Börsen.

Kategori 3, Kritik, används när bristen bedöms som väsentlig och kan antas påverka investerarnas möjlighet att värdera bolaget eller dess finansiella ställning. Ärenden som avslutas med kritik publiceras i anonym form på Börsens hemsida.

En slutskrivelse kan innehålla såväl påpekanden som kritik men kategoriseras utifrån den allvarligaste bedömningen.

Om överträdelsen bedöms som särskilt allvarlig, bedöms medföra skada för investerarna eller på annat sätt kan anses skada marknadens förtroende, lämnas ärendet över till Disciplinnämnden, kategori 4, för beslut om en eventuell sanktion. Innan ett sådant överlämnande sker ska bolaget ges tillfälle att yttra sig över det anmärkningspåstående som Börsen har för avsikt att rikta mot bolaget inför Disciplinnämnden.

Som en del av det ansvar som genom lag delegerats till Börsen, ska Börsen i enskilda ärenden besluta om någon av de tillsynsåtgärder som står till förfogande ska vidtas. De påföljder som beskrivits ovan utgör sanktioner för underlåtenhet att följa regelverk, medan tillsynsåtgärderna syftar till att säkerställa att investerarna får tillgång till rättvisande information om emittenten. Enligt ESMA:s riktlinjer för redovisningstillsyn kan Börsen:

- uppmana bolaget att anpassa/rätta sin redovisning i kommande finansiella rapportering;
- begära att bolaget går ut med en särskild rättelse i pressmeddelande; eller
- i de fall överträdelsen påverkar marknadens bedömning av bolaget eller riskerar att skada investerare, begära att redan lämnad finansiell information omgående rättas och eventuellt publiceras<sup>4</sup> på nytt.

Samtliga kategorier sker vanligtvis i kombination med kritik eller disciplinär påföljd. I vissa fall kan även påpekanden föranleda behov av tillsynsåtgärd.

<sup>4</sup> På grund av tidigare rättsfall är det oklart om en ny årsredovisning får upprättas.

Tillsynsåtgärder	Påföljder
<b>Väsentliga avvikelser</b>	
Rättelse i framtida rapporter	Påpekande, Kritik
Särskild rättelse	Disciplinärende, Kritik
Nya finansiella rapporter	Disciplinärende, Kritik
<b>Oväsentliga avvikelser</b>	
Informera bolaget	Övriga kommentarer

## RAPPORTERING OCH UPPFÖLJNING

I samband med att Börsen avslutar ett ärende med en tillsynsåtgärd eller beslutar om att inleda ett disciplinärende (kategori 4) underrättas Finansinspektionen. Beslut om tillsynsåtgärd och/eller påföljd i form av kritik (kategori 3) publiceras i anonymiserad form på Börsens webbplats. Beslut enligt kategori 4 offentliggörs som börsmeddelande och publiceras på Börsens webbplats.

Uppföljning av synpunkter från tidigare granskning görs enligt följande:

- Kategori 1, ingen uppföljning sker.
- Kategori 2, Börsen följer endast upp påpekanden om påföljden har kombinerats med en begäran om rättelse (tillsynsåtgärd).
- Kategori 3, begär Börsen rättelse ska detta följas upp i kommande finansiell rapportering eller i enlighet med de kriterier som begäran omfattar. I övriga fall följer Börsen upp synpunkterna i kommande årsredovisning.
- Kategori 4, begär Börsen omedelbar rättelse ska detta följas upp innan ärendet avslutas, beroende på ärendet och sanktionens art ska bolaget inkomma med åtgärdsplan som Börsen följer upp i nästa års granskning.

## URVAL

Den population av bolag som har granskats under 2018 baseras på ett risk- och rotationsbaserat urval i enlighet med ESMA:s riktlinjer om tillsyn över finansiell information i Europa<sup>5</sup>. Det rotationsmässiga urvalet ska säkerställa att alla bolag i regel granskas inom en femårsperiod, med undantag för att bolag på Börsens storbolagslista OMXS30 granskas inom en treårsperiod. Det rotationsmässiga urvalet bestäms i mars varje år.

Det riskbaserade urvalet sker fortlöpande och baseras i stor utsträckning på iakttagelser och noteringar i samband med Börsens löpande informationsövervakning och genomgång av de noterade bolagens periodiska finansiella information. De iakttagelser som görs i granskningen är ofta direkt kopplade till redovisningsfrågor, såsom avsättningar, nedskrivningar, förvärv och jämförelsestörande poster. Andra faktorer som kan styra det riskbaserade urvalet är finansiella problem, väsentliga verksamhetsförändringar, stora ägarförändringar, stort medialt intresse, uppseendeväckande hög värdering eller generella brister i bolagens informationsgivning. Börsen kan också välja att granska avgränsade områden för ett bredare urval av bolag, t.ex. inom en viss bransch.

<sup>5</sup> "ESMA Guidelines on the enforcement of financial information" (ESMA/2014/807), i den svenska översättningen "ESMA Riktlinjer om tillsyn över finansiell information" (ESMA/2014/1293sv).

Börsen gör även i många fall en uppföljning av nyligen noterade bolag (s.k. ettårsuppföljning). I denna uppföljning ingår ofta en genomgång av den finansiella rapporteringen vilket följs upp i Börsens redovisningsövervakning. Även denna uppföljning kan vara en anledning att låta ett bolag ingå i riskurvalet.

Utöver ovanstående urval följer Börsen upp föregående års granskningar som avslutades med tillsynsåtgärd för att säkerställa att bolagen har beaktat Börsens synpunkter i sin nästkommande årsredovisning.

ESMA:s riktlinjer skiljer på en fullständig granskning (*unlimited scope examination*) och en riktad granskning (*focused examination*) av finansiella rapporter. En fullständig granskning innebär att hela innehållet i den finansiella rapporten granskas för att identifiera frågor/områden som kräver närmare analys och för att bedöma huruvida den finansiella informationen uppfyller kraven i det relevanta regelverket. En riktad granskning innebär att granskningen omfattar fördefinierade och avgränsade områden/frågor i den finansiella informationen. Exempel på det sistnämnda är bolag där endast nedskrivning av goodwill har varit föremål för granskning.

För att ett ärende ska omfattas av någon av ovanstående definitioner av granskning och därmed inkluderas i statistiken nedan krävs att Börsen har kommunicerat sina iakttagelser och bedömningar till Bolaget, vanligtvis skriftligen. Detta medför att Börsens uppföljning av nyligen noterade Bolag (årsuppföljning) och genomgång av periodiska finansiella rapporter enbart ingår i nedanstående statistik om de medför frågor eller synpunkter från Börsen. Uppföljning av ärenden från granskningsåret 2017 definieras som en riktad granskning. Av nedanstående tabell framgår antalet granskade bolag under 2018 jämfört med föregående år:

	2018	2017	2016
Fullständig granskning	56	58	60
Riktad granskning	50	36	37
(varav uppföljning tidigare beslut)	(14)	(14)	(21)
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>94</b>	<b>97</b>
Ej avslutad per 31 december	1	2	1
<b>Avslutade</b>	<b>105</b>	<b>92</b>	<b>96</b>

Följande bolag har granskats inom ramen för övervakningen 2018 (exklusive bolag som har följts upp från föregående år):

Fullständig granskning	Fullständig granskning (forts)	Riktad granskning
AB Electrolux AB	Holmen AB	ACTIVE Biotech AB
AB SKF	Invisio Communications AB	Anoto Group AB
Addvise Group AB	Invuo Technologies AB	Atlas Copco AB
Africa Oil Corp.	Lucara Diamond Corp.	Beijer Ref AB
Alimak Group AB	Lundin Gold Inc.	Bergman & Beving Aktiebolag
Assa Abloy AB	Lundin Petroleum AB	BioGaia AB
Atlas Copco AB	Maha Energy	Bong AB
Attendo AB	Mycronic AB	Consilium Aktiebolag



Fullständig granskning	Fullständig granskning (forts)	Riktad granskning
Autoliv Inc.	NeuroVive Pharmaceutical AB	Empir Group AB
Besqab AB	NGEx Resources Inc.	Endomines AB (publ)
Boliden AB	Nobina AB	G5 Entertainment AB
Bonava AB	Platzer Fastigheter Holding AB	Gunnebo AB
Bufab AB	Sandvik AB (publ)	ICTA AB
Camurus AB	Scandic Hotels Group AB	Image Systems AB
Capio AB	Skandinaviska Enskilda Banken AB	JM AB
CLX Communications AB	Skanska AB	Karo Pharma Aktiebolag
Coor Service Management Holding AB	Sportamore AB	Knowit Aktiebolag (publ)
C-rad AB	Swedbank	Malmbergs Elektriska Aktiebolag (publ)
Creades AB	Swedbank Hypotek AB	Midway Holding Aktiebolag
CTT Systems AB	Tethys Oil AB	Modern Times Group MTG AB
DistIT AB	Thule Group AB	NCC AB
Dometic Group AB	Volvo AB	Ortivus AB
Dustin Group AB	Wise Group AB	Oscar Properties AB
Episurf Medical	ÅF AB	Peab AB
Eolus Wind AB		Poolia AB
Essity AB		PROBI Aktiebolag
Fenix Outdoor International AB		Resurs Holding AB
Getinge AB		SSM Holding AB (publ)
Hansa Medical AB		Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA (publ)
Hennes & Mauritz AB		Svenska Handelsbanken
Hexatronic Group AB		TF Bank AB
Hoist Finance AB		ZetaDisplay AB

## TEMATISK GENOMGÅNG AV ÅRSREDOVISNINGAR

Årsredovisningar avseende 2017 för i det närmaste alla noterade bolag (288) har varit föremål för denna genomgång. Dock har endast svenska företag inkluderats då såväl regelverk som praxis på detta område skiljer sig mellan länder och regioner.

### Omfattning årsredovisning

Årsredovisningarnas omfattning fortsätter att öka. I genomsnitt ökade längden med fyra sidor vilket är en lika stor ökning som föregående år. Inom parantes framgår föregående års utfall. Föregående år var det den nya revisionsberättelsen som låg bakom den största delen av ökningen. Denna gång är

det istället kravet på en hållbarhetsrapport – ett krav som gäller för de flesta börsbolagen – som gjort att årsredovisningarna blivit längre.

I övrigt går det inte att utläsa några väsentliga förändringar. Framvagnen består i normalfallet av den del av årsredovisningen som är framför förvaltningsberättelsen. I vissa bolag ingår bolagsstyrningsrapporten i förvaltningsberättelsen och den har då exkluderats från den senare. Endast 15 (13) bolag har redovisningsprinciperna under relevant not.

Antal sidor	Medel	Median	Max	Min
Hela årsredovisningen	103 (98)	96 (92)	246 (248)	28 (36)
Framvagn	35 (35)	35 (34)	130 (92)	0 (0)
Förvaltningsberättelse (text)	8 (7)	5 (5)	100 (90)	1 (1)
Revisionsberättelse	3,5 (3)	3(3)	6 (6)	1 (1)
Bolagsstyrning	6 (6)	6 (5)	24 (16)	0 (0)

Vid en uppdelning av bolagen i segmenten Large, Mid och Small Cap ser medelvärdena ut enligt följande. Inte oväntat är det en relativt linjär nedgång i antal sidor i förhållande till bolagens storlek.

Antal sidor	Large	Mid	Small
Hela årsredovisningen	132 (126)	101 (97)	78 (75)
Framvagn	42 (44)	38 (38)	24 (24)
Förvaltningsberättelse (text)	13 (12)	7 (6)	6 (5)
Bolagsstyrning*	7 (7)	6 (6)	5 (5)
Revisionsberättelse	4 (4)	3 (3)	3 (3)

\*Ett bolag i Large Cap, tre bolag i Mid Cap och ett bolag i Small Cap har Bolagsstyrningsrapporten endast på hemsidan. Samma bolag som föregående år.

När det gäller det frivilliga valet av längd på historiken ser den ut enligt följande för samtliga bolag. Det innebär i princip ingen förändring jämfört med föregående år. Det finns inga krav för detta men för att kunna bedöma utvecklingen över en hel konjunkturcykel behövs minst en tioårig historik.

Antal år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	>11
Antal bolag	11	4	15	217	2	3	2	0	30	2	1
Andel bolag	4 %	1 %	5 %	75 %	1 %	1 %	1 %	1 %	10 %	1 %	0 %

### Information om kommande standard IFRS 16 - leasing

I enlighet med IAS 8, punkt 30 ska bolagen lämna information kring de IFRS som är beslutade men ännu inte trätt i kraft. IFRS 16, *Leasing* träder ikraft 1 jan 2019.

#### Information IFRS 16 – alla bolag

IFRS 16 – Leasing	Antal bolag	Procent
Ingen information	9	3 %
Inte påbörjat	31	11 %
Kommer preliminärt inte att påverka	49	17 %
Bolaget är osäker på effekter	192	67 %
Bolaget anger vissa belopp/betydelse	6	2 %

Tabellen visar att mycket mer och detaljerad information ska finnas med i årsredovisning 2018 för att krav i IAS 8 uppfylls.

### Alternativa resultatmått

ESMA:s riktlinjer kring alternativa nyckeltal började gälla den 3 juli 2016. Titeln av riktlinjer är lite missvisande på svenska då det framför allt gäller användandet av alternativa resultatmått. De pågår ett arbete inom IASB kring utformningen av finansiella rapporter – men hur deras förslag kommer att se ut vet vi i dagsläget inte mycket om.

Under de tidigare genomgångarna har detta varit en nyckelfråga och är så även i år. Användningen av alternativa mått i själva resultaträkningen är dock ovanlig och kommentarer från börsen både direkt till enskilda bolag som i börsens årliga rapport har gjort att användningen minskat. I årets genomgång är det endast 24 bolag som har alternativa resultatmått i resultaträkningen. De flesta av dessa har en resultaträkning utifrån kostnadsslag. Det har också skett en gradvis anpassning till en mer rimlig (mindre) mängd information som lämnas gällande ESMA:s riktlinjer vilket innebär en stor förbättring jämfört med tidigare år. Det finns dock fortfarande ett antal bolag som särredovisar avskrivningar i en funktionsindelad resultaträkning.

Många bolag redovisar att de använder sig av – i IFRS – icke definierade resultatmått och förklarar kort – inte sällan bland nyckeltalsdefinitionerna – varför de väljer att använda sig av alternativa resultatmått. 231 eller 80 % av bolagen redovisar information kring alternativa resultatmått. De flesta av bolagen som inte redovisar denna information använder helt enkelt inga alternativa resultatmått eller möjligen något enstaka som "soliditet" eller något annat väldigt enkelt nyckeltal i en tabell eller liknande.

I föregående års rapport framgick att framför allt EBITDA är ett mycket vanligt mått i sammandrag, tabeller, mål och inte minst i diskussioner kring segment och finansiering. I dessa sammanhang torde EBITDA vara det mått som bäst lämpar sig att diskutera i årsredovisningen. Finansieringen sker ofta på koncernnivå och då lämpar sig EBITDA bättre att diskutera på segmentsnivå. Även så kallade "covenanter" är kopplade till möjligheten att betala tillbaka lån och då är mer kassaflödesliknande resultatmått av större intresse. Många bolag styr också verksamheten på EBITDA-nivå vilket påverkar val av resultatmått.

### **Information kring nedskrivningsprövning av goodwill**

I årets genomgång specialstuderades de bolag som vars redovisade goodwill utgjorde mer än 100 % av det egna kapitalet – eller en lite lägre andel men med svag lönsamhet – som kan vara ett tecken på ett eventuellt nedskrivningsbehov. Genomgången gällde i första hand upplysningskraven i IAS 36, p. 134 d.v.s. om det lämnades tillräckligt med information om genomförda nedskrivningsprövningar. Totalt rörde det sig om 63 bolag. Fyra av de 63 bolagens revisorer hade inte värdet av "goodwill" som ett SBO ("särskilt betydelsefullt område") i revisionsberättelsen.

I övrigt kan konstateras att det förekommer olika "evig tillväxt" från 1 % till 3 % – där 3 % måste betraktas som en ganska hög nivå.

### **Innehåll och användande av den "nya revisionsberättelsen"**

Förra året var det första året med den "nya" revisionsberättelsen. Den mest väsentliga nyheten var den del där det framgår att revisorn ska redogöra för "särskilt betydelsefulla områden", SBO. Det är dock första året för de bolag som har brutet räkenskapsår.

Revisorerna har valt att redovisa från noll till sex områden (se tabell nedan). Inte oväntat är det vanligast att revisorn tar upp två "särskilt betydelsefulla områden" och 90 % av revisorerna använder sig av ett till tre områden. En revisor redovisar inget betydelsefullt område medan två revisorer har identifierat sex områden. Det går också att se att antal SBO har gått ned något jämfört med föregående år. I genomsnitt lämnades 2,04 SBO per bolag jämfört med 2,30 föregående år. Mot bakgrund av att bolag med brutet räkenskapsår inte använde sig av den "nya revisionsberättelsen" föregående år redovisas den procentuella andelen för att förenkla jämförelser.

Antal SBO per bolag	0	1	2	3	4	5	6	Fler
ÅR 2017 - andel SBO	0,3 %	29,9 %	43,8 %	19,4 %	5,2 %	0,6 %	0,6 %	-
ÅR 2016 - andel SBO	0,4 %	20,8 %	40,8 %	28,8 %	7,1 %	1,7 %	0,4 %	0,4 %

### Diskonteringsränta och duration avseende förmånsbestämda pensionsplaner

I föregående års rapport studerades särskilt de bolag som hade en inte oväsentlig andel förmånsbestämda pensionsplaner. Detta år har diskonteringsräntan och inflationen studerats men även kvarvarande längd på åtagandena, durationen. Informationsgivningen är inte helt samstämmig och beroende på hur stora åtagandena är så lämnas olika mycket information, vilket också är rimligt. I de fall åtagandena är spridda över flera länder blir jämförelser svårare och informationen mer spretig. Det kan till exempel lämnas information i intervall eller snitt. Det kan vara rimligt men det är dock svårt att bedöma rimligheten i gjorda bedömningar.

Totalt studerades 83 bolag mer noga i denna del. I år var det oviktade snittvärdet på använd diskonteringsränta något lägre än föregående år 2,44 % (2,52 %) och medianen var oförändrad på 2,5 %. Mot bakgrund av en ganska oförändrad ekonomisk situation mellan åren är det rimligt att antagandena är i princip oförändrade.

Sett till enskilda bolag går det att se att föregående år var det hela nio bolag som använde sig av en diskonteringsränta på 3,00 % eller högre. Ett bolag redovisar fortfarande 3,20 % och ett bolag minskade till 3,00 %. Övriga sju bolag har sänkt sin diskonteringsränta med i storleksordningen 0,1 % och därför hamnat under 3,00 % gränsen.

På lågräntesidan är fortfarande ett bolag ensamt om att välja en statsobligationsränta som utgångspunkt och hamnar på en diskonteringsränta om 1,6 %.

När det gäller använd diskonteringsränta i olika länder framgår att det är en liten variation i England där den ligger mellan 2,5 – 2,7 %. Tyskland uppvisar en större variation men beloppen är normalt inte så omfattande.

Användningen av "snittränta" är mindre vanlig vilket ger bättre information. Två bolag redovisar dock "intervall" vilket inte ger en tillräckligt bra information för att det ska vara möjligt att bedöma åtagandenas betydelse – eller om deras val av diskonteringsränta är rimligt.

När det gäller inflationsförväntningarna är de relativt stabila och ligger kring den förväntade nivån som sammanfaller med Riksbankens mål på 2 % eller lite därunder.

En viktig faktor för att kunna bedöma åtagandenas betydelse är återstående längd på skulderna. I denna del är informationen svagare och i ungefär en fjärdedel av bolagen lämnas ingen information kring durationen. En del av de bolag som lämnar information kring duration gör det i form av ett genomsnitt. Endast ett bolag hade en duration under 10 år och den absoluta majoriteten redovisade en duration mellan 18-22 år.

Sammantaget så har variationen i valet av diskonteringsränta i Sverige sjunkit och samstämmigheten är högre även om de genomsnittliga värdena är i princip oförändrade mellan åren. Ett 20-tal bolag har inte tydligt lämnat information kring duration. I vissa av dessa fall är åtagandena så små att det kan ifrågasättas om det föreligger ett krav.

## Hållbarhetsrapport enligt lag

Årsredovisningarna för 2017 är de första som ska innehålla en "Hållbarhetsrapport" enligt ÅRL.

Sammanfattningsvis har ungefär 58 bolag inte lämnat en hållbarhetsrapport mot bakgrund av att de inte behöver göra någon till följd av storlek eller påbörjat räkenskapsår innan den 1 januari 2017. Vissa av dessa lämnar ändå mer information kring hållbarhetsfrågor än vad lagen kräver vilket gör att det inte är alldeles självklart att bedöma vad som är en "Hållbarhetsrapport" i enlighet med lagen - och vad som bara är allmän "Hållbarhetsinformation". Av de 229 bolag som då är kvar har 193 bolag en "Hållbarhetsrapport" i årsredovisningen och 36 har en som är avskild från årsredovisningen. Vissa bolag har med det mesta – eller allt – i årsredovisningsdokumentet och i de fallen är det också svårt att bedöma vad det är som är "avskilt".

Av de 193 bolagen har 157 bolag lämnat en samlad "hållbarhetsrapport" och 33 bolag mer integrerat informationen i den övriga årsredovisningen. I de fall som hållbarhetsinformationen är integrerad blir det svårare – eller nästan omöjligt – att bedöma antalet sidor som den omfattar. Det kan finnas information på upp till 20 olika ställen vilket gör det svårt att få en överblick. Av de 157 bolagen som har en samlad hållbarhetsrapport har revisorn konstaterat i hela 90 % av fallen att "en hållbarhetsrapport har upprättats". Antalet sidor som hållbarhetsrapporten upptar ser ut enligt följande:

Antal sidor	Alla (157 bolag)	Large (46 bolag)	Mid (70 bolag)	Small (41 bolag)
Medel	8	11	7	5
Median	6	9	6	5
Max	45			
Min	1			

Sammantaget har inte den nya lagen gett så mycket ny information kring hållbarhetsfrågorna. Bestämmelserna i lagen är ganska kortfattade och bland de största bolagen lämnades redan innan mycket hållbarhetsinformation. De minsta bolagen som inte tidigare lämnade någon hållbarhetsinformation behöver även fortsättningsvis inte göra det. Den största effekten har lagen nog gett på större bolag i Small Cap-segmentet.

## Segment

I årets genomgång har antal segment som bolagen redovisar studerats. Det kan ifrågasättas om större bolag som endast har ett segment verkligen följer intentionerna IFRS 8 det vill säga att ingen uppföljning sker på en lägre nivå än högsta ledningen. Antalet segment ser ut enligt följande:

Antal segment	Alla bolag (287)		Large Cap (83)		Mid Cap (117)		Small Cap (87)	
1	80	27,9 %	13	15,7 %	33	28,2 %	34	39,1 %
2	55	19,2 %	10	12,0 %	21	17,9 %	23	26,4 %
3	62	21,6 %	18	21,7 %	30	25,6 %	14	16,1 %
4	49	17,1 %	19	22,9 %	19	16,2 %	12	13,8 %
5	25	8,7 %	12	14,5 %	11	9,4 %	2	2,3 %
6	9	3,1 %	6	7,2 %	2	1,7 %	1	1,1 %
7	4	1,4 %	3	3,6 %	1	0,9 %	0	0,0 %
8	1	0,3 %	1	1,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Fler	2	0,6 %	1	1,2 %	0	0,0 %	1	1,1 %

I ett antal fall redovisar bolagen ett segment men det finns indikationer på att det skulle kunna behöva redovisas mer än "ett" segment.

## EUROPEISKT SAMARBETE

Börsen deltar tillsammans med Finansinspektionen och NGM i den internationella samordningen av redovisningstillsynen av noterade bolag inom EU. Detta arbete bedrivs inom ramen för ESMA. Börsen deltar i av ESMA regelbundet anordnade möten mellan tillsynsmyndigheter, European Enforcers Coordination Sessions (EECS). Samarbetet syftar till att främja en enhetlig tillämpning av IFRS-standarderna samt en enhetlig tillsyn.

EECS har en gemensam databas för registrering av viktiga beslut som fattas inom ramen för redovisningstillsynen i alla EU-medlemsländer. En del av besluten i tillsynsdatabasen offentliggörs så att marknadsdeltagarna ska få information om vad de europeiska tillsynsmyndigheterna har tagit ställning till i redovisningstillsynen. Under 2018 publicerades ett utdrag ur databasen, "*Extract from the EECS's Database of Enforcement Decisions*"<sup>6</sup>. Börsen rekommenderar de noterade bolagen att ta del av dessa beslut för att bedöma om besluten har påverkan på bolagets redovisning.

Som ett led i att koordinera tillsynen sker det en avstämning med ärenden i EECS:s databas inför att viktiga beslut fattas. Ett antal fall av Börsens ärenden har också diskuterats på EECS-möten innan beslut har tagits för att säkerställa att ärendet skulle bedömas på samma sätt av övriga tillsynsmyndigheter. Börsen rapporterar in överträdelse, som avslutas med en tillsynsåtgärd, i databasen. I enlighet med ESMA:s riktlinjer förs dock inte alla individuella beslut in om fler beslut avser samma överträdelse. Vid skrivandet av denna rapport har totalt 32 (2017: 28) ärenden, inom ramen för Börsens tillsyn sedan 2008, rapporterats in till EECS:s databas.

Börsen har under 2018 deltagit på sex av åtta EECS-möten. EECS har träffat representanter för IFRS Interpretation Committee ("IFRS IC") under två möten för att diskutera mer komplexa frågeställningar där specifik vägledning i IFRS saknas eller där det finns olika tolkningar. I en del fall har diskussionen resulterat i en formell förfrågan från ESMA att ta upp ärendet på IFRS IC:s agenda. EECS deltar i många fall i konsultationer (så kallad "*outreach activity*") från IFRS IC genom att lämna information om hur vissa händelser eller transaktioner redovisas i praktiken inom EES-området.

### ACTIVITY REPORT 2017

ESMA publicerar årligen en sammanfattning av tillsynen över regelbunden finansiell information, baserad på aktiviteter inom EECS. Rapporten<sup>7</sup> avseende 2017, som avser övervakningen av de finansiella rapporterna för 2016, publicerades den 3 april 2018. Av rapporten framgår bland annat att tillsynen inom hela EU-området har resulterat i följande tillsynsåtgärder:

- Ny (ändrad) årsredovisning, 12 (2016: 8) fall.
- Offentliggörande av korrigerad information, 71 (2016: 92) fall.
- Ändring i framtida finansiella rapporter, 245 (2016: 211) fall.

Finansiella rapporter för 1141 emittenter har varit föremål för granskning, vilket motsvarar cirka 20 % av den totala populationen av emittenter. För 328 emittenter har granskningen avslutats med en tillsynsåtgärd (se ovan), vilket motsvarar 28% av granskningarna avslutas med en tillsynsåtgärd.

ESMA publicerar årligen, sedan 2012, en rapport över prioriterade tillsynsområden "*European Common Enforcement Priorities*". I årets rapport lämnas kvantitativa uppgifter om utfallet av tidigare års granskningar. Uppföljning har skett genom att de nationella tillsynsmyndigheterna har rapporterat in resultat för ett urval av 204 undersökningar (inklusive ett antal från Sverige). För 56 emittenter resulterade dessa undersökningar i tillsynsåtgärder.

<sup>6</sup> 22nd Extract from the EECSs Database of Enforcement (19 April 2018, ESMA32-63-427) Dokument är tillgängliga på ESMA:s webbplats, [www.esma.europa.eu](http://www.esma.europa.eu) och även på Börsens webbplats.

<sup>7</sup> Report on Enforcement and Regulatory Activities of Accounting Enforcers in 2017 (ESMA32-63-424).

## FOKUSOMRÅDEN FÖR ÅRSREDOVISNINGAR 2018

Eftersom Börsen inte längre har uppdraget för redovisningstillsyn efter 1 januari 2019 redogörs här endast för ESMA:s fokusområden. ESMA:s rapport över prioriterade tillsynsområden<sup>8</sup> publicerades den 26 oktober 2018 och angav följande fokusområden inför granskningen av årsredovisningar för 2018:

- Specifika frågor relaterade till tillämpning av IFRS 15 *Intäkter från avtal med kunder*
- Specifika frågor relaterade till tillämpning av IFRS 9 *Finansiella instrument*
- Upplysningar om förväntade effekter av införandet av IFRS 16 *Leasingavtal*
- Upplysningar av icke-finansiell information
- Specifika områden av ESMA:s Riktlinjer Alternativa Nyckeltal

Därutöver rekommenderade ESMA emittenter och revisorer att ta del av ESMA:s tidigare prioriterade områden och upplysningar om möjliga effekter av "Brexit". Dokumentet upprepade att väsentlighet och relevans ska bedömas innan finansiella rapporter utökas med ytterligare upplysningar.

## RESULTAT AV ÅRETS GRANSKNING

Vid tidpunkten för denna rapportens publicering har inte samtliga av årets 106 påbörjade granskningsärenden (se tabellen på sidan 8) avslutats. Granskningen är inte avslutad för 1, ett bolag avnoterades, vilket resulterade i 104 slutbrev. De avslutade ärendena (antal bolag) är fördelade på följande kategorier av påföljd:

	2018	2017
1 Utan anmärkning (med påpekande och övriga kommentarer)	92	82
2 Påpekande med begäran om rättelse	6	10
3 Kritik och rättelse	6	0
4 Disciplinnämnd	0	0
	<b>104</b>	<b>92</b>

I kategori 1 ingår de tio (14) bolag som följdes upp till följd av föregående års granskning, samt fyra av de tolv bolag där årets granskning avslutades med begäran om rättelse och rättelsen redan har följts upp, där kan konstateras att rättelsen har skett. Övriga påpekanden får därmed mer karaktären av noteringar som bör övervägas snarare än sådana som måste beaktas vid utformning och förbättring av kommande finansiella rapporter.

En slutskrivelse kan innehålla såväl påpekanden som kritik, men kategoriseras utifrån den allvarligaste bedömningen. I alla slutbrev, oavsett kategori, kan Börsen delge bolaget noteringar av mindre väsentlig art ("*Övriga kommentarer*"). De flesta av de bolag som har varit föremål för en fullständig granskning (se sidan 8 för metod) har delgivits sådana kommentarer.

Ärenden som har resulterat i en tillsynsåtgärd redovisas nedan i mer detalj. Börsens övriga noteringar omnämns i rapportens sista avsnitt "Påpekanden och övriga kommentarer", uppdelat per standard.

<sup>8</sup> *Public Statement European common enforcement priorities for 2018 financial statements* (ESMA32-63-503).

## ÄRENDEN AVSLUTADE MED BEGÄRAN OM RÄTTELSE

Under 2018 har ärenden avseende tolv (elva) bolags finansiella rapporter avslutats med en begäran om rättelse i framtida finansiella rapporter. Dessa tolv fall fördelas per standard som följer:

	Framtida rättelse
IFRS 10	6
Riktlinjer Alternativa nyckeltal	2
IAS 12	1
IAS 19	1
IFRS 3	1
IFRS 13	1
	<b>12</b>

Ärendena beskrivs nedan anonymiserade och något förkortade, så som de har offentliggjorts på Börsens webbplats.

### Beslut 01/18: Kritik med begäran om rättelse avseende bristande tillämpning av IAS 19

Sedan 2015 använder sig Bolaget av statsobligationsränta som räntesats vid diskontering av Bolagets svenska pensionsförpliktelser, och inte av räntan på bostadsobligationer. Det senare är avseende årsredovisningar för räkenskapsåret 2012 och framåt det normala för svenska noterade bolag. Bolaget har motiverat ändringen från bostadsobligationer till statsobligationer med hänvisning till utvecklingen av marknadens storlek för svenska bostadsobligationer och volatiliteten i räntor.

Huvudregeln i IAS 19 är enligt punkt 83 att diskonteringsränta ska fastställas genom hänvisning till den marknadsmässiga avkastningen på förstklassiga företagsobligationer. När det gäller valutor för vilka det inte finns någon fungerande marknad ska den marknadsmässiga avkastningen på statsobligationer i den valutan användas. Syftet med bestämmelsen framgår av den sista meningen i IAS 19 punkt 83, enligt vilken valuta och löptid för företagsobligationerna eller statsobligationerna ska vara förenlig med valutan och den uppskattade löptiden för pensionsförpliktelser.

Bestämmelsen i punkt 86 bekräftar detta genom att klargöra att obligationer med en kortare löptid ska hanteras och extrapoleras längs en avkastningskurva i fall då det inte finns någon fungerande marknad med en löptid som är tillräckligt lång för att motsvara den beräknade förfallotiden för alla betalningar. Bestämmelserna i punkt 83 och 86 ska tillämpas i kombination, innebärande att avsteg från användande av företagsobligationer kan bli aktuellt först när det inte finns en fungerande marknad även för de kortare perioderna.

Enligt Börsen finns det en fungerande marknad för bostadsobligationer. Att det finns en fungerande marknad för bostadsobligationer framgår bl. a. av externa analyser och statistik (Svenska Bankföreningen). Det noteras också att övriga noterade bolag med svenska pensionsförpliktelser använder säkerställda obligationer (bostadsobligationer) som bas för diskonteringsränta. Även om marknaden för svenska bostadsobligationer inte är lika likvid för alla löptider så finns det ett tillräckligt djup i marknaden för att hantera dessa som bas i enlighet med punkt 86 i IAS 19 varför undantaget att använda statsobligationer som räntesats vid diskontering av Bolagets svenska pensionsförpliktelser inte är tillämpligt.

Börsen bedömer följaktligen att Bolagets förfarande inte kan anses överensstämma med IAS 19. Med hänsyn till det väsentliga belopp som detta avser kan Bolaget inte undgå kritik för denna avvikelse. Bolaget ska justera sina beräkningar från 2015 och framåt. Korrigering av tidigare redovisade belopp ska ske som redovisning av fel i enlighet med punkterna 41–59 i IAS 8 Redovisningsprinciper, ändringar i uppskattningar och bedömningar samt fel. Redovisning ska ske retroaktivt i den närmast kommande delårsrapporten och i efterföljande årsredovisning.



#### **Beslut 02/18: Påpekande med begäran om rättelse avseende av bristande tillämpning av IFRS 13**

Bolaget är ett fastighetsbolag som redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Enligt IFRS 13 punkt 93h ska en känslighetsanalys presenteras för rimligt möjliga förändringar i icke-observerbara indata för återkommande värderingar till verkligt värde i Nivå 3 i hierarkin. Bolaget angav i årsredovisning 2016 endast effekten av ett förändrat fastighetsvärde. Denna upplysning avser effekten av ändringar av de underliggande icke observerbara indata, dock inte känsligheten i de icke observerbara indata. Därmed uppfylls inte kravet i IFRS 13. Bolaget åtog sig att i årsredovisningen för 2017 komplettera med denna upplysning, varför Börsen stannade vid ett påpekande.

Börsen konstaterar att Bolaget inte genomfört rättelsen i årsredovisningen för 2017 trots utfästelsen till Börsen, vilket Bolaget har beklagat och i samband med det utlovat att information om de icke-observerbara indata kommer finnas med i årsredovisningen för 2018. Det har påpekats från Börsens sida att Bolagets agerande i sak skulle vara skäl nog för ytterligare åtgärder men med anledning av det av Bolaget överlämnade utkastet för den kommande notupplysningen samt att rättelsen kan ske i kommande delårsrapport väljer Börsen att avstå från att inleda ett disciplinärende. Börsen utgår dock från att Bolaget i förekommande fall i framtiden kommer att följa begäran om rättelser.

Bolaget ska i delårsrapporten för det tredje kvartalet 2018 lämna upplysningar för de icke observerbara indata i värderingsmodellen, inklusive jämförelseinformation för 2017 och 2016.

#### **Beslut 03/18: Påpekande med begäran om särskild rättelse avseende bristande tillämpning av IAS 1**

Bolagets resultaträkning innehåller ett subtotal justerad EBITDAR som försvaras med att det är att följa praxis i branschen. Börsen noterar dock att andra bolag i branschen inte använder justerade begrepp i sina resultaträkningar. Subtotalen som Bolaget använder uppfyller inte krav som ställs i IAS 1 punkt 85A eftersom belopp som ingår inte är redovisade och värderade, i enlighet med IFRS, genom att vissa kostnader har exkluderats. Bolaget ska därför anpassa sin resultaträkning och inte längre använda subtotalen. Bolaget ska beakta detta påpekande i kommande finansiella rapporter med början i delårsrapporten för tredje kvartalet 2018.

#### **Beslut 04/18: Påpekande med begäran om rättelse avseende bristande tillämpning av IAS 12**

Bolaget redovisar en uppskjuten skattefordran i balansräkningen avseende utnyttjade underskottsavdrag. Detta motsvarar skatten på hela ackumulerade underskottsavdraget. Den uppskjutna skattefordran är väsentlig för koncernens resultat och ställning då den är dess näst största tillgång. Bolaget har redovisat förluster sedan 2015. IAS 12 punkt 82 kräver upplysning om de förhållanden som motiverar att uppskjuten skatt redovisas då utnyttjande av uppskjuten skattefordran är beroende av framtida skattepliktiga överskott och företaget har redovisat förluster under innevarande eller föregående redovisningsperiod. Av punkt 35 framgår det att det i sådana fall ska finnas "andra faktorer som övertygande talar för att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas". Dessa faktorer ska upplysas om.

Bolaget har i årsredovisningen och i delårsrapporten inte lämnat sådana upplysningar. I Bolagets svar har beräkningar överlämnats samt bakomliggande kalkyler för de viktigaste projekten. Av dessa framgår det att skattepliktiga överskott först kommer att redovisas om två år och senare. Enligt Bolagets plan skulle 2018 avslutas med en förlust före skatt med ett visst belopp. Börsen noterar att Bolaget i delårsrapporten för det andra kvartalet 2018 redan redovisar en förlust före skatt som är flera gånger större. Med hänsyn till Bolagets förklaring att bedömningsunderlag tydligare skulle ha framkommit i upplysningarna och Bolagets utfästelse att åtgärda det i kommande årsredovisning stannar Börsen vid detta påpekande med begäran om rättelse. Börsen anser dock att Bolaget redan i delårsrapporten för tredje kvartalet 2018 bör lämna dessa upplysningar. Därvid bör det anges i vilken mån Bolagets plan täcks av avtalsenliga förhållanden och under vilka år underskottsavdrag kommer att utnyttjas. Börsen utgår ifrån att planen revideras

med hänsyn till utvecklingen under 2018 och eventuellt senare. Uppdaterad beräkning ska överlämnas till Börsen, senast vid offentliggörandet av Q3 rapporten.

#### **Beslut 05/18: Påpekande med begäran om rättelse avseende bristande tillämpning av ESMAs Riktlinjer för alternativa nyckeltal**

Bolaget presenterar omsättning inklusive moms i resultaträkningen. Redovisning av omsättning inklusive moms är inte i överensstämmelse med IFRS och ska därför inte förekomma i en resultaträkning. Att presentera omsättning inklusive moms i framvagnen av årsredovisningen innebär att Bolaget presenterar information som inte definieras i IFRS mer prominent än information som definieras i IFRS. Detta är i strid med ESMAs Riktlinjer för alternativa nyckeltal (punkt 35) och dessutom finns det ingen förklaring till det (i enlighet med punkt 34). Börsen har noterat att Bolaget är ensamt om detta – varken Bolagets internationella konkurrenter eller övriga svenska bolag i sektorn använder sådan presentation. I moderbolagets redovisning används inte den presentationen och i notapparaten läggs relation med nettoomsättning exklusive moms. Börsen uppmanar Bolaget att ändra sin presentation och ta bort omsättning inklusive moms från resultaträkningen. Rättelsen bör ske i samband med Bolagets närmast kommande delårsrapportering.

#### **Beslut 06/18: Påpekande med begäran om rättelse avseende bristande tillämpning av IFRS 3**

Bolaget har gjort ett antal förvärv under året. Enligt IFRS 3 punkt 59 ska upplysningar lämnas om förvärv, där punkt B64 anger vilken information som ska lämnas. För ett förvärv under första kvartalet lämnas upplysning om förvärvspriset, goodwill och immateriella tillgångar samt bidrag i nettoomsättning. För ett förvärv under andra kvartalet lämnas inte motsvarande upplysningar trots att Bolaget i sitt svar anger att detta (i motsats till det första förvärvet) är ett väsentlig förvärv. I delårsrapporten för andra kvartalet framgår en ökning av redovisade immateriella tillgångar sedan december 2017. Kassaflödesanalysen i sammandrag ger ingen möjlighet att förstå köpeskillingen. Av texten i delårsrapporter framgår en utveckling i det organiska rörelseresultat, vilket innebär en justering för valuta och förvärv. Information som krävs enligt IFRS 3 borde därför vara tillgänglig.

Av Bolagets svar framgår det att effekter av förvärvet inte omnämndes för att den slutliga förvärvsbalansen och de sista detaljerna i avtalet inte var färdigställda förrän efter kvartalets utgång. IFRS 3 punkt B67 anger att upplysning bör ske med angivandet vad som är preliminärt och varför. Börsen delar inte Bolagets slutsats då det av Bolagets pressmeddelanden framgår att ett bindande avtal har ingåtts och att förvärvet är slutfört.

Bolaget ska i delårsrapport för det tredje kvartalet lämna de upplysningar om (alla) genomförda förvärv i enlighet med IFRS 3. Bolaget bör därtill även ange vad som anses vara väsentliga förvärv med hänsyn till de många förvärv som genomförs i fall att vissa sammanfogas samt överväga om det inte finns anledning att lämna en mer detaljerad kassaflödesrapport. Börsen stannar vid detta påpekande med hänsyn till Bolagets utfästelse att lämna en redogörelse för förvärv i den kommande delårsrapporten.

#### **Beslut 07/18 – 12/18 Begäran om rättelse avseende bristande tillämpning av IFRS 10 och IFRS 15**

Börsen har i ett antal fall konstaterat att byggbolag inte konsoliderar bostadsrättsföreningar i koncernredovisningen och att det av bolagens redovisning inte framgår med tillräcklig tydlighet på vilka grunder bolagen har bedömt att bestämmande inflytande inte föreligger. Det saknas en tydlig redogörelse av de fakta och omständigheter som föranleder slutsatsen. Därmed menar Börsen att bolagens redovisning inte uppfyller kraven i IFRS. Börsens bedömning finns i ett bifogat PM som i sin helhet är återgiven på sid 19.

Som effekt av konsolidering bör även intäktsredovisningen beaktas. I enlighet med IFRS 15 bör prestationsåtagandet för koncernen vara leverans av lägenheten till den enskilde bostadsrättsinnehavaren, vilket torde resultera i intäktsredovisning vid denna tidpunkt.

Börsen har lämnat kritik till fem av dessa sex bolag. I det sjätte fall stannades Börsen vid påpekande med begäran om rättelse eftersom bolagets redovisning i det närmaste borde ha samma effekt som uppstår vid konsolidering. Rättelse bör ske med retroaktiv tillämpning i årsredovisning 2018 i enlighet med IAS 8 punkterna 41-43 för de bostadsrättsföreningar för vilka förlust av bestämmande inflytande (se PM) inte har skett före 1 januari 2017.

## PM OM REDOVISNING AV FASTIGHETSUTVECKLING GENOM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Nasdaq Stockholm AB ("Börsen") är genom lag (16 kap 13§ lag (2007:528) om värdepappersmarknaden) ålagd att bedriva övervakning av regelbunden finansiell information från bolag med värdepapper upptagna till handel på Börsens reglerade marknad.

### Introduktion

Redovisning av intäkter för fastighetsutveckling genom bostadsrättsföreningar har tidigare skett i enlighet med antingen IAS 11 *Entreprenadavtal* eller IAS 18 *Intäkter*, baserat på bolagens bedömningar vid tillämpning av IFRIC 15 *Avtal om uppförande av fastighet*. Vid tillkomsten av IFRIC 15 har Börsen, utifrån vår syn att IAS 18 borde vara tillämpligt, uppmanat bolag som tillämpar successiv vinstavräkning - där bostadsrättsföreningar identifierats som beställare - att redogöra för den bakomliggande analysen och bedömningen som resulterat i slutsatsen att successiv vinstavräkning ska tillämpas.

Tillkomsten av IFRS 15 *Intäkter från avtal med kunder* har medfört att skillnader i redovisningen på nytt har aktualiserats. Börsen har noterat att vissa bolag redovisar intäkter vid ett tillfälle (leverans) och andra bolag redovisar intäkter över tid (successiv vinstavräkning). Successiv vinstavräkning/intäktsredovisning över tid har främst motiverats med att bostadsrättsföreningen i dessa fall är oberoende i förhållande till bolaget (se nedan om bostadsrättsföreningar).

Avstämning mellan Börsen och ESMA har resulterat i att redovisningstillsynen i detta avseende i första hand bör inriktas på tillämpningen av IFRS 10 *Koncernredovisning* i dessa fall.

### Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening (BRF) är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt (1 kap 1§ Bostadsrättslagen (1991:614)). Bostadsrätter är den vanligaste upplåtelseformen för lägenheter i flerbostadshus. BRF:en köper mark och är lagfaren ägare till marken samt till det uppförda flerbostadshuset. Bostadsrättslagen gör det möjligt för medlemmar att vara indirekta delägare i fastigheten och lägenheter. Bostadsrätten utgör säkerhet för innehavarens finansiering och kan säljas, i vilket fall den nya ägaren ska bli medlem i föreningen. Varje medlem har en röst och styrelsen väljs av och ur medlemmarna. BRF:ens långfristiga finansiering säkerställs vanligtvis genom ett banklån med säkerhet i pantbrev i marken, den största delen av finansieringen kommer dock från de individuella bostadsrättsinnehavarna (insatsmedel och upplåtelseavgift). Föreningsstämman beslutar om storleken på månadsavgiften som ska täcka föreningens kostnader, kostnader för föreningens upplåning och underhållsutgifter för byggnaden (yttre underhåll).

Den vanligaste affärsmodellen förefaller vara att byggbolaget utvecklar fastigheten och det flerbostadshus som ska uppföras och säljer lägenheter/bostadsrätter genom en BRF, som vanligtvis initieras för varje flerbostadshus. Under utvecklings- och byggnadsfasen är styrelseledamöterna de enda medlemmarna i föreningen. Denna initiala styrelse kallas ibland "byggstyrelse" eller "interimsstyrelse". Byggbolagen initierar BRF och dess styrelse. Efter registrering av BRF köper

föreningen marken och ingår ett entreprenadavtal med byggbolaget. Byggbolaget har rätt att återköpa marken om BRF häver entreprenadavtalet.

Ett antal byggbolag konsoliderar BRF med motiveringen att de utser majoritet i styrelsen eller baserat på bedömning att BRF varken är kund eller självständig i förhållande till byggbolaget.

Övriga bolag konsoliderar inte BRF (utan redovisar intäkter över tid, som tidigare successivt vinstavräkning). Denna bedömning baseras på att BRF anses vara en självständig juridisk person med en oberoende styrelse. Alla bolagen bekräftar att denna bedömning är resultatet av deras analys om konsolidering vid införandet av IFRS 10 och att denna analys stöds av bolagens revisorer.

### **Börsens bedömning**

Börsen har tagit del av och granskat exempel på avtal mellan byggbolag och BRF:er samt viss ytterligare relevant dokumentation, till exempel BRFs stadgar och årsredovisningar. Börsen har haft ett (plenärt) möte med representanter från majoriteten av de berörda bolagen (noterade på Börsens reglerade marknad) och deras revisorer samt haft individuella samtal med flera bolag och deras revisorer i syfte att utreda hur de olika bolagen strukturerat BRF-affärsmodellen.

Enligt IFRS 10 *Koncernredovisning* ska ett moderföretag upprätta koncernredovisning. För att fastställa om en investerare är ett moderföretag ska en bedömning göras av om investeraren har bestämmande inflytande över investeringsobjektet. Av IFRS 10.6 följer att en investerare har bestämmande inflytande när investeraren är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt bestämmande inflytande över investeringsobjektet.

Vidare har IFRS 10.7 följande lydelse:

*En investerare har följaktligen endast bestämmande inflytande över ett investeringsobjekt om investeraren*

- a) Har inflytande över investeringsobjektet,*
- b) Exponeras för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet, och*
- c) Kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet till att påverka sin avkastning.*

En investerare ska ta hänsyn till samtliga fakta och omständigheter vid sin bedömning av huruvida den har bestämmande inflytande över ett investeringsobjekt (IFRS 10.8). En investerare har inflytande över ett investeringsobjekt när investeraren har befintliga rättigheter som gör att den kan styra den relevanta verksamheten, dvs den verksamhet som i väsentlig grad påverkar investeringsobjektets avkastning (IFRS 10.10).

Det finns skillnader mellan olika bolags verksamhets-, affärs- och avtalsstrukturer och ett flertal faktorer får anses ha betydelse för bedömningen av huruvida bestämmande inflyttande föreligger, exempelvis styrelsesammansättning, villkor för upphandling av mark, entreprenad, finansiering och försäljning samt upplåtelse av bostadsrätter, se på sida 21.

En BRF är en separat juridisk person. Det kan vidare konstateras att BRFs funktion förändras mellan perioden där planering och byggnation av lägenheterna pågår, och den efterföljande perioden när upplåtelse har skett. Under den initiala fasen etableras en BRF för att möjliggöra uppförande och försäljning av bostadsrätter. I den senare fasen syftar en BRF till att möjliggöra ägande/samverkan för medlemmarna/bostadsrättsinnehavaren.

BRF:ens initiala styrelseledamöter tillsätts, eller låter tillsättas, av byggbolaget. Dessa styrelseledamöter kommer vanligtvis inte att inneha någon bostadsrätt. De representerar i stället en

grupp ännu okända framtida medlemmar. Styrelseledamöterna är vanligtvis personer med kunskap om branschen och utan anknytning till byggbolaget.

I utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden uttrycks att:

*”Byggmästarbildade föreningar fungerar inledningsvis endast som ett instrument för ett byggföretag att genomföra ett byggprojekt och ett sätt att marknadsföra bostadsrätter. De personer som under det inledande projektstadiet är medlemmar i en sådan förening är vanligtvis knutna till föreningens avtalsmotpart, byggföretaget. De företräder föreningen när entreprenadavtal ingås med byggföretaget och när den ekonomiska planen upprättas. Dessa medlemmar äger föreningen i formell mening men de har inte några egna intressen i den. Deras medverkan är betingad av kraven för att bilda en bostadsrättsförening”.*<sup>9</sup>

## **Börsens slutsatser**

### **IFRS 10**

Redovisningsövervakning ska säkerställa att investerare och andra användare av harmoniserade dokument ska kunna jämföra finansiell information från olika emittenter. Det är viktigt att denna information grundas på en konsekvent tillämpning, i den mening att liknande fakta och omständigheter ska motsvaras av liknande redovisning och att olika omständigheter inte motsvaras av liknande redovisning.

Beträffande frågan om huruvida ett moderbolag har bestämmande inflyttande över en BRF, och därmed ska konsolidera BRF:en, finns, med beaktande av samtliga relevanta fakta och omständigheter, utrymme för bolag att komma fram till olika slutsatser. Det finns skillnader mellan olika bolags verksamhets-, affärs- och avtalsstrukturer och ett flertal aktiviteter får anses ha betydelse för bedömningen av huruvida en BRF ska konsolideras.

Mot den bakgrunden anser Börsen att en presumtion för konsolidering (i enlighet med IFRS 10) ska föreligga om byggbolag (eller representanter för byggbolag) utgör en majoritet av medlemmarna i BRF eller har rätt att utse mer än hälften av ledamöterna i BRF:s styrelse. En bedömning måste emellertid göras i varje enskilt fall och specifika omständigheter i olika bolags affärsmodeller kan rendera olika slutsatser såvitt avser om bostadsrättsföreningar ska konsolideras med moderbolagets koncernredovisning eller inte, såsom innehållet i BRF:s stadgar och avtalsvillkor.

Byggbolag som frångår presumtionen om konsolidering av BRF, eller konkluderar att bestämmande inflyttande inte heller på annan grund föreligger, ska för varje BRF förklara denna bedömning som en del av de upplysningar som krävs i enlighet med IAS 1 punkt 122. Börsen anser att en motivering med endast hänvisning till BRF:ens självständighet inte uppfyller detta krav. En tydlig redogörelse av de fakta och omständigheter som föranleder slutsatsen att inte konsolidera ska lämnas.

### **IFRS 15**

Bolag som konsoliderar en BRF ska enligt Börsen redovisa intäkter vid ett tillfälle, när kunden tar kontroll i samband med leverans till den individuella bostadsrättsinnehavaren.

+++++

## **Bilaga 1**

Ett flertal faktorer får anses ha betydelse för bedömningen av huruvida ett byggbolag har bestämmande inflyttande över en BRF, och därmed ska konsolidera BRF:en.

Exempel på faktorer som kan ha betydelse för bedömningen inkluderar följande:

---

<sup>9</sup> SOU 2017:31.

Initiering av BRF. Tidpunkten för initiering av en BRF kan ha betydelse för bedömningen. Det finns en stor variation i tidsperioden mellan initiering av BRF och slutet av byggnadsperioden. Avtal mellan byggbolag och BRF skrivs vanligtvis på samma dag som BRF:ens initiering, men kan även ske efter att byggnaden har påbörjats, efter ett visst antal av lägenheter har sålt genom förhandsköp eller, undantagsvis, även innan detaljplanering och bygglov finns på plats.

Ansvarsförsäkring för BRF:s styrelseledamöter. Ansvarsförsäkring för BRF:ens styrelseledamöter under perioden där planering och byggnad av lägenheterna pågår ingår i vissa fall på bekostnad av byggbolag/BRF.

Beslut av BRF. Bostadsrättslagen kräver upprättande och registrering av en ekonomisk plan. Det kan ha betydelse för bedömningen om sådana planer upprättats av byggbolaget eller är baserat på byggbolagets offert så att påskrift av styrelsen kan anses främst vara en formell handling. Om byggbolaget framtar innehåll till andra formella dokument och beslut av BRF:en, till exempel om försäkring, tillstånd m m, kan det också ha betydelse för bedömningen.

Finansiering. Ibland arrangerar byggbolag finansiering så att BRF:en kan betala för köp av mark och entreprenad för att uppföra bostadshus. Byggnadskreditiv öppnas vid en bank för byggnadsperioden, vanligtvis med pantbrev för fastighetens värde och med borgensåtagande av byggbolag för skillnaden. Byggbolag (inte BRF som lagfaren ägare av fastigheten) betalar ränta och övriga finansieringskostnader. En annan variation är att finansiering under byggperioden redan är på plats när BRF:en skriver på avtal, ibland även med upphandlade villkor för långfristiga finansieringen. I andra fall åligger det enligt avtalsvillkor att byggbolag förhandlar med bankerna för BRF:ens räkning. Beroende på längden av byggnadsperioden, kan finansiering vara kortare eller längre med hänsyn till när ägandet av fastigheten överförs. I alla fall står byggbolag för finansieringskostnaderna som vanligtvis är en del av det överenskomna fastpris för entreprenaden. I något fall förekommer även att byggbolag har fullmakt för att direkt överföra pengar från BRF bankkonto till eget konto. Sådana finansieringsarrangemang kan ha betydelse för bedömningen.

Operationella kostnader BRF. Kostnader för BRF:en under byggnadsperioden ( däribland arvode av styrelser), och ibland även efter leverans av lägenheterna, bärs i vissa fall av byggbolag. Även BRF:ens intäkter under byggnadsperioden tillfaller ofta byggbolag med undantag för delar av månadsavgifter som avser amortering av BRF:ens långfristiga lån och avsättning till fond för yttre underhåll.

Försäljning av lägenheter. I några fall finns det redan (förhands) sålda lägenheter innan BRF:en skriver på avtal för köp av mark/entreprenadavtal. I teorin skulle BRF:en kunna göra försäljning av lägenheterna, dock i praktiken utförs vanligtvis marknadsföring och försäljning enligt avtalsvillkor av byggbolag eller mäklare. Lägenheter säljs till priset som är fastlagt i BRF:ens ekonomiska plan. Ett lägre marknadspris resulterar i ett högre antal lägenheter som inte kan säljas och ökar därmed antalet lägenheter som byggbolag ska köpa enligt garantin (se efterföljande).

Garanti osålda lägenheter. Byggbolag kan enligt avtal vara förpliktad att förvärva alla lägenheter som är ej upplåtna efter en viss tidsperiod samt betala avgifter för dessa och eventuell andra ej uthyrda lokaler. Detta innebär att byggbolag står för prisrisken.

## PÅPEKANDEN OCH ÖVRIGA KOMMENTARER

Där Börsens bedömning har resulterat i en tillsynsåtgärd, har dessa redan behandlats i föregående avsnitt. Tillkomsten av ESMA:s Riktlinjer för redovisningstillsyn har föranlett att Börsens bedömningskategorier påpekanden och övriga kommentarer slagits ihop. I Börsens slutbrev finns det därför inte en indelning i påpekanden och övriga kommentarer. För de individuella bolag som har varit föremål för årets granskning framgår dock att vissa kommentarer kan anses vara "mindre oväsentliga" än andra. Liksom tidigare har Börsen avslutat sina slutbrev med en lista med punkter

där bolaget i sitt svar har angivit att ändring kommer att ske. I alla fall gäller dock att dessa påpekanden och övriga kommentarer ska bedömas utifrån vad som är relevant och väsentligt för det specifika bolagets kommande finansiella rapporter. Börsen står bakom den ansats som IASB och ESMA har kommunicerat att finansiella rapporter ska vara företagsspecifika. Börsen har i en hel del slutbrev angivit att förtydligande som lämnats till Börsen som svar på de frågor som ställts med fördel kan tas med i årsredovisningen. Börsens påpekanden och övriga kommentarer ska betraktas som hjälp till kvalitetsförbättring av finansiella rapporter. Fyra bolag har fått en lång lista med kommentarer. Även om inte alla är lika väsentliga kan i dessa fall ifrågasättas om bolagen uppfyller kvalitetskrav för noterade bolag.

I följande avsnitt återges de vanligaste punkter som har noterats under årets granskningar. Sammantaget bör noteringarna i rapporten utgöra ett bra underlag för de noterade bolag som önskar kvalitetssäkra sina finansiella rapporter.

### **ESMA Riktlinjer Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures, APM)**

Börsen har i ett stort antal fall noterat att förbättringar krävs för att tillse efterlevnad av dessa riktlinjer. Några av de viktiga bestämmelserna samt Börsens noteringar anges nedan.

Riktlinje 17 definierar Alternativa nyckeltal som ett finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering. Eftersom IFRS inte definierar eller anger särskilt många mått (se IAS 1) faller många vanliga mått (som exempelvis även "rörelseresultat") under Riktlinjernas tillämpningsområde. Riktlinjerna 21 och 22 kräver upplysning om definitionerna av alla använda alternativa nyckeltal på ett tydligt och läsbart sätt (21) samt beteckning så att namnet avspeglar deras innehåll och beräkningsgrund (22). Riktlinje 33 kräver att användningen av alternativa nyckeltal bör förklaras i syfte att ge användare förståelse för dess relevans och tillförlitlighet. Av punkten 34 framgår att förklaringen bör tydliggöra varför man anser att ett alternativt nyckeltal ger värdefull information samt de ändamål för vilka det specifika nyckeltalet används.

Förbättring behövs särskilt med hänsyn till kraven i punkterna 33 och 34. Informationen som lämnas av bolagen är mycket generell. Det kan dessutom ifrågasättas varför en del av dessa nyckeltal inte används i bolagens rapportering om rörelsesegment. IFRS 8 tillåter där att rapportering sker "through the eyes of management", vilket ofta också anförs som skäl för användande av vissa nyckeltal.

Börsen har noterat att definitioner inte har lämnats av alla använda alternativa nyckeltal och inte redovisats på ett tydligt och läsbart sätt. Exempelvis innehåller begrepp som "Justerat EBITA" ofta andra alternativa nyckeltal som "jämförelsestörande poster" eller "engångsposter", vilka inte definierats. I några fall används begrepp som EBITA eller EBITDA, där det först av definitionerna framgår att det avser ett justerat EBITDA. I dessa fall strider benämningen mot kravet i Riktlinje 22. Ett bolag justerar för optionsprogram, vilket enligt Börsen ger en för optimistisk bild av resultat. Optionsprogram är en (vanlig) form av ersättning till anställda och borde därmed ingå i rörelsekostnader.

Punkt 35 kräver att alternativa nyckeltal inte anges på en mer framträdande plats eller med en mer framträdande betoning eller auktoritet än mått som kommer direkt från finansiella rapporter. Börsen har noterat att det, särskilt i delårsrapporter, är vanligt att "justerade belopp" anges först eller genomgående och att definitioner och förklaringar först följer mycket senare. Hänvisning till fotnoter borde vara mer synliga.

## Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)

IAS 1 Utformning av finansiella rapporter anpassades som ett steg i IASBs "Disclosure Project" för tillämpning för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2016 eller senare. Anpassningen möjliggör en del ändringar i de finansiella rapporterna med syfte att förbättra presentationen. Den tydliggör att vissa upplysningar inte behöver lämnas om de är oväsentliga och att det finns en viss frihet vad gäller hur redovisningsprinciper och notupplysningar presenteras. Endast ett begränsat antal bolag har genomfört ändringar i presentation av redovisningsprinciper genom att kombinera redovisningsprinciper med de aktuella noterna. Övriga bolag har fortfarande kvar den ganska traditionella utformningen av sina redovisningsprinciper. Börsen upprepar sin bedömning att jämfört med den utveckling som ägt rum i vissa andra länder förefaller det finnas risk för att de svenska bolagen halkar efter på detta område.

De svenska fastighetsbolagen redovisar värdeförändringar i räntederivat på egen rad och utanför räntenettet, trots att årsredovisningen anger att derivat används för att begränsa ränterisker. I ett europeiskt sammanhang har dock de svenska fastighetsbolagen en något avvikande utformning av sina resultaträkningar. Med hänsyn till att det inom IASB pågår ett projekt för utformning av resultaträkningen har Börsen valt att stanna vid denna kommentar.

Punkt 38 kräver jämförande information. Börsen noterar att sådan information i flera fall saknas. Vanligast är att denna brist förekommer i noter om segment, pensionsförpliktelser och i beskrivning av nedskrivningstest.

I många fall saknas upplysningar vid ändring av uppställningar eller klassificering av poster i finansiella rapporter (punkt 41). Ändringar i uppställningar, främst i jämförande information, är inte ovanliga, oftast i rapporten över kassaflöde. Det är främst motivering eller anledning till ändringen som är relevant.

Punkt 82c kräver särredovisning av vinst eller förlust i intresseföretag med tillämpning av kapitalandelsmetoden. Detta innebär att skatt inte kan redovisas på skatteraden, vilket två bolag gjort.

Resultaträkningen ska i enlighet med punkt 99 presenteras med en klassificering av kostnaderna som antingen bygger på kostnadernas karaktär eller på deras funktion. En blandning är då inte tillåten. I detta sammanhang kan även noteras att punkt 104 kräver upplysning om kostnader per kostnadsslag. Börsen påminde några bolag om att denna upplysning avser hela skillnaden mellan omsättning och rörelseresultat, inte endast de exempel som nämns i punkten.

Internationellt kan noteras att det finns många olika sätt att presentera resultaträkningar, vilket inte tillgodoser en av huvudansatserna i IFRS, nämligen att det ska finnas möjlighet att jämföra resultat för olika företag i syfte att upprätthålla en fungerande kapitalmarknad. Enligt vår uppfattning bör det resultera i en mer stringent tillämpning eller uppställningsform för finansiella rapporter, med "friheten" i segmentrapporteringen. IASBs projekt för utformning av rapporter och "performance measures" verkar utveckla sig i denna riktning.

Punkt 112c kräver att noterna ska tillhandahålla information som inte lämnas på annan plats i de finansiella rapporterna, men som är relevant för en förståelse av någon av rapporterna. Börsen har påpekat detta i fall då relativt större belopp i balans- eller resultaträkningen bör förklaras. I dessa fall framgår information från bolagens svar som är viktig för flera användare och dessutom gör att upplysning kan bli mer transparant och företagsspecifik.



Punkterna 122 och 125 kräver upplysning om de bedömningar som företagsledningen har gjort när de har tillämpat företagets redovisningsprinciper och om viktiga källor till osäkerheter i uppskattningar. De flesta bolag presenterar dessa under rubriker som "viktiga uppskattningar och bedömningar". Börsen har även i år noterat att texter i sådana avsnitt är väldigt allmänt hållna, i några fall inkompleta och i andra fall till synes alltför omfattande, vilket innebär att syftet med kraven inte uppnås. I ett antal fall saknas uppgifter om belopp och vilka de källor är som ger anledning till osäkerheter.

Punkt 134 kräver att upplysningar lämnas som hjälper användare av de finansiella rapporterna att bedöma företagets mål, riktlinjer och processer för hantering av kapital. Av punkt 135 framgår att bland annat upplysning om externt ålagda kapitalkrav kan vara aktuell. Börsen noterar att beskrivningarna i många fall bör kunna förbättras. I ett antal fall har det konstaterats att bolag anger att det finns villkor i låneavtal utan att ange att dessa också har efterlevts under året.

### Rapport över kassaflöden (IAS 7)

IAS 7 anger två metoder för redovisning av kassaflöden från den löpande verksamheten. Vid den (mest använda) indirekta metoden ska resultat justeras för icke kassaflödespåverkande poster (punkt 20b). Upplysning lämnas vanligtvis i rapporten eller i not. Börsen noterade att sådan upplysning saknades i ett fall. I ett annat fall redovisades betalning av tilläggsköpeskilling som kassaflöde från den löpande verksamhet i stället för från investeringsverksamhet.

Punkt 40 kräver upplysningar av kassaflöden vid förvärv eller avyttring av dotterföretag. Sådan upplysning vid avyttring saknades i några fall.

En ny punkt 44a har introducerats som kräver upplysning för att bedöma förändringar i finansieringsskulder. ESMA har rekommenderat att denna upplysning ges i tabellform, vilket de flesta bolag har gjort. Ett relativt stort antal bolag har tyvärr missat det nya kravet.

Punkt 48 kräver upplysningar, tillsammans med en kommentar från företagsledningen, om likvida medel (av betydande omfattning) som inte är tillgängliga för användning av koncernen. Upplysningar av samma karaktär ska lämnas i enlighet med IFRS 12. Börsen noterar att spärrade medel ibland redovisas som likvida medel även om de inte är disponibla för koncernen.

### Information om nya IFRS (IAS 8)

IFRS 9 *Finansiella instrument* och IFRS 15 *Intäkter från avtal med kunder* tillämpas från den 1 januari 2018. IAS 8 punkt 30 kräver upplysning av effekterna av nya IFRS. I slutet 2017 publicerade ESMA resultat<sup>10</sup> av en undersökning av hur efterlevnaden har sett ut. Slutsatsen var dock inte tillfredsställande. Börsen kom redan tidigare till samma slutsats och har därför fokuserat på information i bokslutskommunikén 2017 och första kvartalsrapporten för 2018. Tyvärr kan det konstateras att de flesta bolag har lämnat upplysningar på en alldeles för allmänt hållen nivå. Mycket information har lämnats om ändringar i de nya rekommendationerna utan att klargöra vad egentligen skillnaderna är för det egna bolaget. Exempelvis borde för IFRS 15 en beskrivning av bolagets identifierade prestationsåtaganden och hur dessa tidigare redovisats och under IFRS 15 kommer att redovisas varit en självklar del av upplysningarna. Börsen har begärt mer information av bolag som påstår att ingen väsentlig effekt uppkommer, i de fall då detta enligt Börsens bedömning inte är sannolikt. Det kan dock noteras att det finns stora kvalitetsskillnader i de så kallade "femstegs"-utredningarna. Börsen har generellt inte gått längre än att påpeka att en mycket mer detaljerad beskrivning av redovisningsprinciper och bolagets bedömningar vid dess tillämpning behövs i årsredovisningarna. De flesta bolag har insett detta och bekräftat att så kommer att ske.

---

<sup>10</sup> Summary of Findings, Results of the fact-finding exercise on disclosure of the impact of the new accounting standards in the 2016 annual and 2017 interim IFRS financial statements (ESMA32-63-364)

Börsen hänvisar här även till ESMA:s ECEP 2018 (se sid 15) som baserat på tidigare rapportering på nytt fokuserar på upplysningar om övergångseffekter.

Även om bankerna i allmänhet har haft detaljerade upplysningar om övergången till IFRS 9, finns förbättringspotential i beskrivningen av de relevanta faktorer i den nya kreditriskmodellen (ECL, förväntade i stället för konstaterade kreditförluster). För de flesta icke-finansiella företag har införandet av IFRS 9 inte påvisat väsentliga effekter.

Börsen utgår ifrån att erfarenheter och fokusering på bestämmelser i IAS 8 för IFRS 9 och 15 kommer att hjälpa till att en betydlig bättre upplysning om effekter av den nya IFRS 16 *Leasingavtal* kommer att ges.

### **Inkomstskatter (IAS 12)**

Det är relativt vanligt att information om fastställda förfallotidpunkter (inte bara för underskottsavdrag) saknas (punkt 81e).

I de fall att det inte finns någon förfallotidpunkt såsom för svenska underskottsavdrag bör det finnas en förklaring om ingen uppskjuten skatt redovisas. Punkt 34 kräver att en uppskjuten skattefordran redovisas för underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag i den utsträckning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Förekomsten av förluster kräver dock mer motivering eftersom det ska finnas "andra faktorer som övertygande talar" för att tillräckliga skattpliktiga överskott kommer att finnas. Börsen har även i år i ett antal fall noterat att den motivering som lämnades till Börsen borde ha lämnats i årsredovisningen.

Brister har konstaterats i ett antal fall där bolagets beskrivning av exempelvis poster i avstämning av skattesatser (punkt 81c) är för allmänt hållen. Relativt stora poster med benämning "övrigt" borde det inte finnas om bolag redan har omnämnt ej skattepliktiga eller ej avdragsgilla resultatposter och andra avstämningsposter. Börsen uppmanar bolag att inkludera den information som lämnats som svar på Börsens frågor i detta område. Samma information är ofta lika relevant även för andra användare och det är inte självklart att alla användare förstår varför vissa poster är ej skattepliktiga eller ej avdragsgilla.

Punkt 81a kräver upplysning av skatt hänförlig till poster som redovisas direkt mot eget kapital.

### **Leasingavtal (IAS 17)**

Den vanligaste bristen är att information saknas om variabla avgifter (punkterna 31c, 35c, 47e och 56b). Börsen har även noterat att redovisningsprinciper ibland beskriver både finansiell och operationell leasing när bolaget endast har operationella leasingavtal.

Motivering till varför sale and leaseback-transaktioner kan redovisas som ett operationellt leasingavtal saknas ibland eller är allmänt hållen, vilket motsäger kraven i punkterna 65 och 66.

Med hänsyn till övergången till IFRS 16 har Börsen inte gjort någon djupare analys inom detta område. Nuvarande (ofta) korta beskrivningar kan dock kräva att mer detaljerade upplysningar i enlighet med IAS 8 punkt 30 behövs för att överbrygga skillnaden mellan IAS 17 upplysningar och effekten av IFRS 16.

### **Pensionsförpliktelser (IAS19)**

Även årets granskning visar en relativt stor spridning i använda diskonteringsräntor (se sid 12 hänvisning till den tematiska delen),

För ett antal bolag med stora pensionsförpliktelser har ytterligare information inhämtats om underlag till den hanterade diskonteringsräntan med uppgift (på ISIN-nivå) om de hanterade

bostadsobligationerna. Börsen hänvisar även till kritikärendet 01/18 (sid 16). Börsens ställningstagande att kortare löptider på obligationer ska användas vid extrapolering, d.v.s. att punkterna 83 och 86 ska tillämpas i sammanhang har bekräftats i internationella avstämningar under året.

Börsen har noterat att det förekommer relativt ofta att bolagen missar upplysningskrav i punkterna 148d(iii) om förväntade avgifter till Alecta och 147c om löptidsprofil för förmånsbestämda förpliktelser.

I några fall har Börsen noterat att upplysningar bör lämnas på en mer disaggregerad nivå.

### Upplysningar om närstående (IAS 24)

I ett antal fall saknades uppgifter om avgångsvederlag (punkt 17d samt ÅRL 5 kap 44§).

Beloppsmässiga uppgifter i enlighet med punkt 18a saknas ibland med hänvisning till att transaktioner görs på marknadsmässiga villkor eller försvaras med att belopp är inte väsentliga. Börsen påminner att väsentlighetsdefinition inte bara avser penningvärde utan också karaktär. Väsentlighet kan därför inte bara bedömas från bolagets synpunkt men bör även beakta väsentlighet för mottagaren.

Att personer i ledningen förvärvar aktier från bolagets huvudägare är en närståendetransaktion. Både IAS 24 och IFRS 2 medför i dessa fall att belopp och villkor skall redovisas. Börsen har noterat att bolag inte kan undgå upplysningar med hänvisning till att bolaget inte är part i transaktionen.

### Resultat per aktie (IAS 33)

Brister har främst noterats i upplysning om antalet aktier i beräkningen (punkt 70) och instrument som kan ge utspädning men inte har inkluderats i beräkningen (punkt 70c). Punkt 73 anger att belopp per aktie beräknat på ett annat resultatbegrepp än standarden ska presenteras i not.

Punkt 64 och 70d kräver upplysning om antalet aktier i beräkning justeras för t. ex. fondemission eller aktiesplit. I ett antal fall saknades upplysning av anledningen till sådana justeringar. Även effekter av riktade emissioner till underkurs bör vara tydliga i upplysningar.

### Delårsrapportering (IAS 34)

De flesta noteringar 2018 avser upplysningar om intäkter (IFRS 15). Punkt 16A har fått en ny punkt I som lyder:

*”Uppdelningen av intäkter från avtal med kunder som krävs enligt punkterna 114-115 i IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder.”*

Många bolag lämnar upplysningar i form av en tabell där intäkter delas upp per segment och per geografiskt område. Börsen har i de flesta slutbrev noterat att tveksamhet råder om sådan upplysning uppfyller krav i IFRS 15 punkt 114 om *”uppdelning i kategorier som beskriver hur karaktär, belopp, tidpunkt och osäkerhet beträffande intäkter och kassaflöden påverkas av ekonomiska faktorer”*. Börsen utgår ifrån att bolagens arbete med att ta fram betydlig mer detaljerade upplysningar i enlighet med IFRS 15 för den kommande årsredovisning även kommer att leda till bättre upplysningar i delårsrapporterna.

I några enstaka fall har Börsen noterat att sammandragning av de finansiella rapporterna inte ger tillräckligt med information för att följa bolagets utveckling. Det kan gälla både resultaträkning och balansräkning, t. ex. att inte dela upp i materiella och immateriella tillgångar. Som tidigare påminner Börsen om IFRS ICs uttalande det är osannolikt att en starkt sammandragen kassaflödesrapport uppfyller de krav som ställs i standarden.

## Nedskrivningar (IAS 36)

I likhet med föregående år har Börsen i ett stort antal fall noterat brister i upplysningar om nedskrivningstest i enlighet med punkt 134. Till de vanligaste bristerna hör:

- Uppgifter om varje viktigt antagande saknas eller begränsas till tillväxt och diskonterings-sats (punkt d(i))
- Känslighetsanalys avser diskonterings-sats eller tillväxt men ej de viktiga antagandena (punkt 134f)
- Avsaknad av förklaring varför samma ränta kan hanteras för alla KGEs
- Diskrepans mellan intervaller i känslighetsanalys och realiserade värden

I ett fall har Börsen även noterat avvikelser mellan underlaget för nedskrivningstest och beskrivningen i årsredovisningen.

Börsen hänvisar även till tidigare rapporter där IAS 36 har behandlats i mer detalj. Avslutningsvis påminns även om den ansats som hanteras inom ESMA vid tillsynen: det krävs mer och mer kvantifierad information när headroom minskas.

## Immateriella tillgångar (IAS 38)

Punkt 57 ställer krav när en immateriell tillgång som uppstår genom utveckling ska ta upp som en tillgång. Beskrivningen i redovisningsprinciperna är oftast ett citat av denna kravlista, utan att bolaget anger när dessa moment anses vara uppfyllda, exempelvis vilken fas i projektet eller vilket myndighetstillstånd som ska vara uppnått.

Årsavgifter för att upprätthålla ett patent är operationella kostnader (punkt 67a).

De flesta noteringar avser avskrivningar, där nyttjandeperioden saknas eller anges som ett otydligt intervall. Beroende på bolagets val för utformning av resultaträkningen innebär krav i punkt 118d upplysning om i vilken funktion avskrivning redovisas bör ske.

Börsen har i tidigare rapporter angivit att redovisning av avskrivning på utvecklingskostnader som en del av FoU-utgifter inte överensstämmer med redovisningsprincipen att avskrivning börjar vid kommersialisering av produkter. Avskrivning bör i sådana fall ingå i kostnad för sålda varor och belasta bruttovinst. Bruttovinst och -marginal redovisas för högt om så inte sker.

## Aktierelaterade ersättningar (IFRS 2)

Standarden gäller för alla aktierelaterade ersättningar och omfattar upplysningskrav som gäller även i de fall själva incitamentsprogrammet inte medför att några kostnader ska redovisas. Börsen har i ett antal fall noterat att upplysningarna bör förbättras. De vanligaste noteringarna är:

- Beskrivning av programmet är undermålig eller hänvisar till information utanför de finansiella rapporterna (i några fall till stämmoprotokoll)
- Information om antalet utestående optioner och ändringar i antalet saknas
- Indata i värderingsmodell saknas.

I ett antal incitamentsprogram finns anställningsvillkor, vilket är ett intjäningsvillkor som ska beaktas (punkt 19).

I några fall anges att inga kostnader redovisas eftersom optioner har utgivits på marknadsmässiga villkor. Så är dock inte fallet om optioner subventioneras av bolaget, även om detta sker i ett annat bonusprogram. Detta samband bör redovisas, även om IFRS verkar tillåta en separat redovisning.

### Rörelseförvärv (IFRS 3)

Information som lämnas om rörelseförvärv uppges ofta vara preliminär. I sådana fall bör det lämnas upplysning om för vilka poster osäkerhet föreligger och varför (punkt B67). Sådan information saknas ofta, särskilt i delårsrapporter. Bolagen använder fortfarande den maximala 12 månader av värderingsperioden som utgångspunkt, vilket dock strider mot punkt 45 (så snart information erhålles).

Punkt B64q kräver upplysningar om det förvärvade bolagets bidrag till koncernens intäkter och resultat sedan förvärvstidpunkten och från början av året (som om förvärvet hade skett vid denna tidpunkt). I ett antal fall saknas dessa upplysningar helt eller delvis, exempelvis begränsat till intäkter.

Information om tilläggsköpeskilling (punkt B64g) är i många fall knapphändig, vilket även försvårar bedömningar vid framtida ändringar i redovisade belopp. Enligt IFRS ska en beskrivning av överenskommelser, intervall och möjliga begränsningar samt grunden för fastställande av de redovisade beloppen ingå.

Upplysningar ska enligt punkt B64 lämnas för varje förvärv. Punkt B65 tillåter sammanslagning av enskilt oväsentliga förvärv. Börsen har noterat att det finns en skillnad i hur väsentlighet beskrivs i informationsgivningen i delårsrapporter och den senare sammanslagningen. En förklaring om vad som anses som väsentligt förvärv borde vara ett exempel på en mer företagsspecifik upplysning i enlighet med IAS 1 punkt 122.

### Upplysningar om finansiella instrument (IFRS 7)

Standarden innehåller några viktiga punkter där syftet med upplysningarna beskrivs. Punkt 7 kräver sådana upplysningar som gör det möjligt att bedöma den betydelse finansiella instrument har för företagets finansiella ställning och resultat. Enligt punkt 31 ska sådana upplysningar lämnas som möjliggör att bedöma karaktär och omfattning av de risker som uppstår genom finansiella instrument. Att möta dessa krav kräver ibland att ytterligare information lämnas utöver de detaljerade kraven i övriga punkter.

De vanligaste bristerna avser (fortfarande) upplysningar om löptidsanalys för skulder och känslighetsanalys. Punkt 39 kräver en löptidsanalys för finansiella skulder som i enlighet med punkt B11D ska omfatta de avtalade odiskonterade kassaflödena, d.v.s. inklusive till exempel ränta. I relativt många fall har Börsen noterat att alla finansiella skulder inte är med eller att analysen anger samma belopp som i balansräkningen, vilket är tecken på att de avtalade räntorna inte ingår.

Punkt 40 kräver en känslighetsanalys för varje typ av marknadsrisk. Börsen har noterat att det för exempelvis valuta anges vilken effekt en ändring med 1 % skulle ha. Det är i de flesta fall inte sannolikt att 1 % ger uttryck för den "rimligt möjliga förändring" som standarden avser. Ofta saknas även information om de metoder och antaganden som känslighetsanalysen bygger på. I ett antal fall saknas även uppgifter om bolagets exponering för valutarisk (punkt B24).

Upplåning kan vara förknippad med villkor, lånekoventioner. Om upplåning ingår i bolagets kapitalhantering finns krav i IAS 1 punkt 135 att ange huruvida sådana koventioner har iakttagits och vilka som är följderna om det inte har gjorts. IFRS 7 punkt 18 och 19 har detaljerade krav vid avtalsbrott. Börsen har noterat att det ibland saknas uppgifter om att krav har beaktats. Det kan noteras att tillsynsmyndigheter i EU allmänt utgår ifrån att mer detaljerade upplysningar lämnas när risken för avtalsbrott inte är avlägsen.

### Rörelsesegment (IFRS 8)

Till de vanligaste bristerna hör, även här fortfarande, att upplysningar saknas om intäkter från externa kunder för varje produkt eller tjänst (punkt 32), geografiska uppgifter om intäkter (punkt 33a) och anläggningstillgångar (punkt 33b) och om större kunder (punkt 34).

I ett antal fall har inte angivits vem/vilka som är högste verkställande beslutsfattare (punkt 7).

Börsen har i ett antal fall noterat att beskrivningen av varför bolaget endast redovisar ett segment bör förbättras, både med hänsyn till mer utförliga beskrivningar av bolagets aktivitet i övriga delar av årsredovisningen och bestämmelsen om sammanslagning (punkt 22aa).

### Verkligt värde (IFRS 13)

De vanligaste bristerna avser upplysning för Nivå 3. Punkt 93d kräver kvantitativa uppgifter om betydande icke observerbara indata som använts vid värderingen. Punkt 93h kräver en känslighetsanalys som ska ange hur känslig värderingen är för förändringar i icke observerbara indata. Börsen har noterat att dessa upplysningar ofta saknas.

Även värderingstekniken ska beskrivas. I ett antal fall har Börsen noterat att det saknas en sådan beskrivning, främst för tilläggsköpesklipping som oftast hanteras i Nivå 3, men även för värderingar i Nivå 2.

Upplysning om verkligt värde ska bland annat lämnas för alla finansiella tillgångar och skulder (IFRS 7 punkt 25). För kortfristiga finansiella instrument används ofta undantaget i IFRS 7 punkt 29 när det redovisade värdet är en rimlig uppskattning av det verkliga värdet. I ett antal fall noterade Börsen att sådan uppskattning inte är rimlig när finansiella skulder löper med fast ränta.

## KONTAKTUPPGIFTER TILL BOLAGSÖVERVAKNINGEN

Nasdaq Stockholm AB  
Tullvaktsvägen 15  
105 78 Stockholm  
[iss@nasdaq.com](mailto:iss@nasdaq.com)  
Telefon +46 8 405 70 50

## PUBLICERING PÅ BÖRSENS HEMSIDA

Rapporten finns på Börsens hemsida tillsammans med kritikärenden:  
[www.nasdaqomx.com/nordicsurveillance](http://www.nasdaqomx.com/nordicsurveillance) (Redovisningstillsyn)