

Beslut 06/11

Stockholm 2011-12-01

Beslut

NASDAQ OMX Stockholm AB ("Börsen") ska enligt 5 kap 17 § i Finansinspektionens föreskrift Verksamhet på marknadsplatser ("FFFS 2007:17") vidta åtgärder när den upptäcker överträdelse i den regelbundna finansiella informationen.

Börsen meddelar kritik avseende NN AB:s ("Bolaget") överträdelse av IAS 17 och IAS 36 punkt 134 i årsredovisningen 2010. Bolaget förväntas att i sin kommande finansiella rapportering beakta det som Börsen framfört i ärendet. Börsen kan komma att följa upp att så sker och vid behov ta upp saken till ny bedömning.

Iakttagelser

Brister i redovisning av sale and leaseback-transaktioner enligt IAS 17 och bristfällig information om nedskrivningstester i enlighet med IAS 36 punkt 134.

NASDAQ OMX Stockholms bedömning

Redovisning av sale and lease back-transaktioner

Börsen har vid sin tillsyn av bolagens finansiella rapportering tilldelat kritik för dess redovisning av sale and leaseback-transaktioner enligt IAS 17.

Börsen har i sin övervakning av Bolagets finansiella rapportering uppmärksammat att Bolaget har sålt en fastighet och sedan leasat tillbaka denna. Transaktionen har gett upphov till en redovisad vinst om drygt 70 Mkr eller cirka 65 procent av Bolagets vinst före skatt. Börsen anser därmed att korrekt information om denna transaktion är av stor betydelse.

Bestämmelser avseende redovisning av försäljningsvinst i sale and leaseback-transaktioner finns i IAS 17 punkterna 59 och 62:

Om en sale and leaseback-transaktion ger upphov till ett finansiellt leasingavtal skall det belopp med vilket försäljningspriset överstiger tillgångens redovisade värde inte omedelbart redovisas som intäkt i säljarens/leasetagarens finansiella rapporter. Vinsten skall i stället periodiseras över leasingperioden. (punkt 59)

Om leasingavtalet är ett operationellt leasingavtal och det framgår att försäljningspriset och villkoren i leasingavtalet bygger på verkligt värde har en

sedvanlig försäljning skett. Således redovisas eventuell vinst eller förlust som uppkommit vid försäljningen under den period som försäljningen sker. (punkt 62)

Klassificering av leasingavtal sker enligt IAS 17 punkterna 7-13. Den viktigaste bedömningen är om leasingavtalet innebär att de ekonomiska fördelarna och de ekonomiska riskerna som är förknippade med ägandet av objektet i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren.

Efter förfrågan från Börsen har Bolaget meddelat följande:

- Att reavinsten redovisats i enlighet med IAS 17 punkt 62 i årsredovisningen 2010 då leaseback-transaktionen betraktats som ett operationellt leasingavtal.
- Att Bolaget har ingått ett icke uppsägningsbart hyresavtal med en löptid under fem år. Efter tidsperiodens slut har Bolaget en köpoption för det juridiska skalbolaget. Om optionen inte utnyttjas har Bolaget garanterat restvärdet.
- Att hyresbeloppet bestäms utifrån amortering och ränta på lånet.
- Att risker och förmåner hänförliga till leasingavtalet inte väsentligen har övergått till leasetagaren.
- Att nyvärdet av de framtida leasebetalningarna uppgår till knappt 90 procent av tillgångarnas verkliga värde vid hyresperiodens början.
- Att optionsklausulen syftar på att säkerställa koncernens fortsatta drift och för att inte riskera att Bolaget står utan lokaler.

Börsen bedömer att Bolaget inte har något val annat utan måste utnyttja optionen vid dess förfall. Bedömningen baseras på:

- Att det av IFRIC:s beslut i mars 2007 framgår att kriterierna i SIC 27 och IFRIC 4 innebär att en köpoption medför att ingen nyttjanderätt kan anses ha överförts och att transaktionen därmed är utanför tillämpningsområdet för IAS 17.
- Att utformningen av de avtalsvillkor som Börsen har fått ta del av avseende underhåll, försäkring (inklusive "loss of lease payments"), miljöskada m.m. tyder på att rätten att använda tillgången ligger kvar hos Bolaget. Även andra indikatorer i SIC 27 pekar på att transaktionens ekonomiska innebörd är en finansiering med fastigheten som säkerhet.
- Att utformningen av leasebetalningen (med en fast amorteringsdel och ränta på restskulden) samt restvärdesgarantin och lösenpriset för optionen resulterar i en situation där leasegivaren

betraktas som ett SPE¹. Denna ska enligt SIC 12 konsolideras samtidigt som den externa långgivaren endast har en betalningsrisk till Bolaget.

Klassificering av leasingavtal bedöms enligt IAS 17 punkterna 7-13 där den viktigaste bedömningen är om leasingavtalet innebär att de ekonomiska fördelarna och ekonomiska riskerna som förknippas med ägandet av objektet i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Av Bolagets svar framgår att så inte bedöms vara fallet när nyvärdet av de framtida leasebetalningarna uppgår till knappt 90 procent. Börsen noterar att det inte finns någon kvantitativ gräns vad gäller framtida leasebetalningar i IFRS. Det är inte ovanligt att ett gränsvärde om 90 procent används, baserat på den gräns som hanteras i US GAAP. Det bör emellertid då även beaktas att reavinster på en sale and leaseback-transaktion som avser fastighet enligt US GAAP ska redovisa under avtalsperioden, dvs. på samma sätt som en finansiell leasing i enlighet IAS 17 punkt 59.

Börsen anser att en sale and leaseback-transaktion medför särskild upplysningsplikt enligt IAS 17 punkterna 65 och 66 samt IAS 1. Den för Bolaget viktiga beskrivningen om hur klassificeringen sker saknas i årsredovisningens avsnitt Redovisningsprinciper. Upplysning om hur den har tillämpats i det enskilda fallet saknas även i noten Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamålet, vilket strider mot IAS 1 punkt 123

Börsen är medveten om att redovisningen av sale and leaseback-transaktionen är en bedömningsfråga och att Börsen inte har all information tillhanda för att fastställa hur redovisningen ska ske. Med anledning av detta anser Börsen att Bolaget, efter beaktande av ovannämnda kommentarer, ska se över sin bedömning om transaktionen ska redovisas som en sale and leaseback-transaktion och om avtalet i så fall kan klassificeras som ett operationellt leasingavtal. I det fall att Bolaget bedömer att ingen ändring i redovisningen krävs, ska Bolaget istället komplettera redovisningsprinciperna samt noterna i enlighet med kraven i IAS 1 och 17. Detta så att användaren av årsredovisningen kan bedöma effekterna av Bolagets val av redovisning av transaktionen. Skrivningen ska inkludera Bolagets motivering varför ett nuvärde på framtida leasingbetalningar med ett så högt värde som 90 procent anses tillåta redovisning av leasingavtalet som operationellt.

Nedskrivningstester

Börsen har i sin övervakning av Bolagets finansiella rapportering uppmärksammat att Bolaget har redovisat goodwill motsvarande drygt 90 procent av Bolagets eget kapital i sin årsredovisning 2010. Börsen anser därmed att posten goodwill är en väsentlig post och att upplysningskraven i IAS 36 punkt 134 ska tillgodoses.

Bolaget har beräknat återvinningsvärdet för sina tre affärsområden (Affärsområde 1, Affärsområde 2 och Affärsområde 3) baserat på beräkningar av nyttjandevärdet. Enligt IAS 36 punkt 134 d ska då följande upplysningar lämnas:

¹ Special Purpose Entity.

- (i) En beskrivning av varje viktigt antagande på vilket företagsledningen har baserat sina kassaflödesprognoser för den period som täcks av de senast gjorda budgetarna/prognoserna. Viktiga antaganden är sådana antaganden för vilka enhetens (gruppen av enheters) återvinningsvärde är mest känsligt.
- (ii) En beskrivning av företagsledningens metod för att fastställa det värde eller de värden som innefattas i varje viktigt antagande, huruvida värdet eller värdena återspeglar tidigare erfarenheter eller, i tillämpliga fall, är i överensstämmelse med externa informationskällor, och, om så inte är fallet, hur och varför de skiljer sig från tidigare erfarenheter eller externa informationskällor.
- (iii) Den period över vilken företagsledningen har prognostiserat kassaflöden baserat på finansiella budgetar/prognoser som fastställts av företagsledningen samt när en period som är längre än fem år används för en kassagenererande enhet (grupp av enheter), och en förklaring till varför den längre perioden är motiverad.
- (iv) Den tillväxttakt som används för att extrapolera kassaflödesprognoserna bortom den period som täcks av de senast gjorda budgetarna/prognoserna, och motivet till att använda en tillväxttakt som överstiger den långfristiga tillväxttakten för de produkter, branscher eller land/länder i vilket företaget är verksamt, eller för den marknad för vilken enheten (gruppen av enheter) är avsedd.
- (v) Den diskonteringssats eller de diskonteringssatser som tillämpas på kassaflödesprognoserna.

Börsen har vid sin genomgång av Bolagets årsredovisning 2010 uppmärksammat att en beskrivning enligt punkten 134d (i) saknas. I årsredovisningen anges endast att värderingarna utgår från den strategiska planen som har upprättats under 2010. Efter förfrågan från Börsen har Bolaget angett att det på grund av konkurrensskäl inte kan gå in närmare på de antaganden som den strategiska planen baseras på. Börsen anser att IAS 36 främst kräver en beskrivning av antagandena (så som exempelvis ledningens antaganden om tillväxt, marginal m.m.). Börsen noterar även att IAS 36 inte har något undantag som tillåter att information utelämnas av konkurrensskäl.

Börsen har också uppmärksammat att en beskrivning enligt IAS 36 punkt 134 d (ii) saknas. Bolaget anger i årsredovisningen att värderingarna utgår från prognoser för verksamheterna de kommande åren, vari den antagna strategiska planen för de kommande fyra åren antagits av ledningen. Därmed uppfylls upplysningskraven i punkten d (iii).

Vid sin genomgång har Börsen också noterat att information om den tillväxttakt som har använts endast lämnas som en total för koncernen med en uthållig tillväxt om y procent, jämför punkt d (iv). Börsen noterar att Bolagets information om att den för 2009 hanterade tillväxttakten om x procent fortfarande bedöms motsvara den framtida tillväxttakten är svår för en läsare att förstå. Någon motivering av ändringen i detta antagande lämnas inte i årsredovisningen.

Börsen noterar att IAS 36 punkt 134 kräver upplysningar per kassagenererande enhet eller grupp av enheter. En gruppering enligt IAS 36 punkt 80 kan inte vara större än ett rörelsesegment, enligt

kraven i IFRS 5 före sammanslagning. Börsen anser att Bolaget därför ska se över om upplysningarna bör ske på en lägre nivå än vad som har skett, jämför IAS 36 punkt 80. Med hänsyn till olikheterna i utveckling samt rörelsemarginaler för var och ett av de tre affärsområdena ska Bolaget även utöka upplysningarna med information per (grupp av) kassagenererande enhet(er), alternativt förklara varför samma antaganden kan hanteras.

Börsen har också noterat att det av Bolagets årsredovisning för 2010 framgår att den för 2010 beräknade WACC:en om x procent inte har använts. Däremot har diskonteringssatsen för 2009, som beräknats till y procent, använts. På förfrågan från Börsen har Bolaget svarat att beräkningen på grund av försiktighetsskäl gjordes på den tidigare diskonteringssatsen. Börsen noterar att IAS 36 kräver att marknadsmässiga utgångspunkter vid redovisningstidpunkten ska användas. Bolaget har i sitt svar angivit att rätt diskonterings-sats kommer att användas i framtiden.

Bakgrund

Börsen har från och med den 1 juli 2007 genom lag ålagts att bedriva övervakning av bolagens finansiella rapportering, det vill säga delårsrapporter och årsredovisningar. Från och med den 1 november 2007 finns dessa bestämmelser i 16 kap. lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden. Dessutom gäller Finansinspektionens föreskrift om verksamhet på marknadsplatser ("FFFS 2007:17") som tydliggör kravet på börserna när det gäller övervakningen av börsbolagens regelbundna finansiella information. Övervakningen består i att granska bolagens årsredovisningar och delårsrapporter. Granskningen syftar till att säkerställa att bolagens finansiella information i allt väsentligt uppfyller gällande regelverk.

Börsen har med anledning härav granskat Bolagets årsredovisning. Granskningen har främst fokuserat på en övergripande granskning av Bolagets efterlevnad av gällande bestämmelser i årsredovisningslagen och International Financial Reporting Standards ("IFRS"). IFRS gäller enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 som lag i EU:s medlemsländer från och med 2005. Under granskningen har Bolaget beretts tillfälle att kommentera Börsens iakttagelser avseende årsredovisningen.

Börsen använder sig bland annat av påföljderna skriftlig kritik, begäran om rättelse eller, om den finansiella informationen uppvisar väsentliga brister eller felaktigheter eller annan åtgärd inte bedöms effektiv, överlämnande till Börsens disciplinnämnd. Åsidosätter bolaget lag, annan författning, den del av förevarande informationsregler som bolaget åtagit sig att följa eller allmänt vedertagen god sed på värdepappersmarknaden får Börsen, om överträdelsen är allvarlig, besluta om avregistrering av bolagets instrument eller, i andra fall, ålägga Bolaget ett vite motsvarande högst 15 gånger bolagets årsavgift till Börsen. Är åsidosättandet mindre allvarligt eller ursäktligt, kan Börsen i stället för att ålägga vite meddela bolaget en varning.