

Kandidatafhandling
cand.merc.aud studiet
Copenhagen Business School 2012/13
Institut for Regnskab og Revision

Leasing / Leases

hvordan vil en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter påvirke det eksterne årsregnskab?

how will a new standard for lease accounting affect the external financial statements?

Studerende: Mads Vinding
CPR-nr.:
Afleveringsdato: 25. januar 2013
Antal anslag/normalsider: 181.828 anslag / 79,9 normalsider
Vejleder: Jesper Møller Banghøj

Executive summary

This thesis deals with the accounting for lease contracts.

The current standard for accounting for lease contracts in IAS 17 has been criticized in accounting circles and thus a project between IASB and FASB of developing a new standard for accounting for leases started in 2006.

The project of developing a new standard for accounting for leases has so far resulted in the exposure of an *Exposure Draft* in august 2010 containing a draft for a new standard for lease accounting. During the comment period the project group received comprehensive feedback in more than 700 comment letters. Many of the comment letters were skeptical towards the drafted new standard for lease accounting.

Due to the many skeptical comment letters the project group has worked on preparing a second Exposure Draft which is expected for release within the first six months of 2013. However the project group has during the process of preparing a second Exposure Draft published a number of tentative decisions.

The main purpose of this thesis is to examine and analyze how the tentative decisions, decided at this point, will effect external financial reporting in the annual report and whether the tentative decisions will solve the weaknesses and problems in the current standard for lease accounting.

Weaknesses and problems with the current standard for lease accounting in IAS 17 are identified in the first part of the thesis based on an examination of IAS 17. The identified weaknesses and problems with the current standard can mainly be blamed towards the classification between operational and financial lease contracts in the current standard. The thesis concludes that accounting for operational leases in the current standard is inconsistent with The Conceptual Framework for Financial Reporting issued by IASB and that preparers of external financial reporting might have an incentive to exploit the current standard and falsely classify as many lease contracts as possible as operational lease. Also the thesis considers that the current standard is (too) complex and non-comparable.

Second part of the thesis examines the tentative decisions towards a new standard for lease accounting, decided at this point, and assesses whether the tentative decision will solve the identified weaknesses and problems with the current standard. Based on the tentative decision this thesis concludes that most of the identified weaknesses and problems with the current standard for lease accounting will be solved; some will be fully solved while other only will be solved at some degree.

Third part of the thesis performs an empirical analysis of the effects of the tentative decisions on external financial reporting in the annual report. The analysis is performed for 14 Danish

companies from the C20-index based on a modified ILW-model and analyses the effect on selected key figures in the annual report and key ratios related to profitability and financial risk.

The result of the empirical analysis proves that the tentative decisions will have a significant effect on the companies in the analysis. The companies will on average experience an increase in total assets and net invested capital on 6 % respectively 10 % and a 64 % increase in net financial debt. The key ratios are affected by an average decrease in profitability on 8 % and a significant negative effect on key ratios related to measurement of the financial risk.

In conclusions the thesis concludes that the tentative decision will fully or at some point solve the identified weaknesses and problems and that the effects on external financial reporting will be, on average, a decrease in key figures related to profitability and a negative effect on financial risk key ratios.

Indholdsfortegnelse

Executive summary	1
Indholdsfortegnelse	3
1 Indledning og problemformulering m.v.....	6
1.1 Indledning.....	6
1.1.1 Leasing	6
1.1.2 Omfanget af leasing.....	6
1.1.3 Regnskabsmæssig behandling.....	7
1.1.4 Ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter	8
1.2 Problemformulering	9
1.3 Metodevalg.....	10
1.3.1. Formål.....	10
1.3.2 Undersøgelsestilgang.....	10
1.3.3. Valg af data	11
1.4 Afgrænsning	11
1.5 Kildekritik.....	12
2. IAS 17 - regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter	14
2.1 Anvendelsesområde og definition	15
2.1.1 Identifikation af en leasingaftale	15
2.2 Klassifikation.....	16
2.2.1 Indikationer på finansiell leasing	18
2.3 Finansiell leasing.....	20
2.3.1 Indregning og måling	20
2.3.2 Præsentation og oplysning	23
2.4 Operationel leasing	24
2.4.1 Indregning og måling	24
2.4.2 Præsentation og oplysning	24
2.5 Særlige leasingarrangementer/kontrakter	24
2.5.1 Betingede (variable) leasingydelser.....	25
2.5.2 Optioner.....	26
2.6 Delkonklusion	26

3. Analyse og vurdering af nuværende standard.....	28
3.1 Manglende overensstemmelse med begrebsrammen	28
3.2 Svært tilgængelig information.....	30
3.3 Kompliceret model	31
3.4 Manglende sammenlignelighed	33
3.5 Incitament til misbrug af model	33
3.6 Delkonklusion	34
4. Den nye regnskabsstandard.....	35
4.1 Formål.....	36
4.2 Anvendelsesområde og definition	37
4.2.1 Definition	37
4.2.2 Anvendelsesområde	38
4.3 Indregning og måling.....	40
4.3.1 Første måling	40
4.3.2 Efterfølgende måling	43
4.3.3 Revurdering	48
4.4 Præsentation og oplysninger	48
4.4.1 Oplysninger.....	48
4.5 Særlige leasingarrangementer/-kontrakter	50
4.5.1 Betingede/variable leasingydelse	50
4.6 Revurdering	51
4.6.1 Revurdering af variable leasingydelse.....	52
4.6.2 Revurdering af leasingperioden og optioner.....	52
4.6.3 Revurdering af residualværdi garantier	53
4.6.4 Revurdering af diskonteringsrenten.....	53
4.7 Delkonklusion	54
5. Vurdering af ny standard	57
5.1 Manglende overensstemmelse med begrebsrammen	57
5.2 Svært tilgængelig information.....	57
5.3 Kompliceret model	58
5.4 Manglende sammenlignelighed	58

5.5 Incitament til misbrug af model	59
5.6 Delkonklusion	59
6. Empirisk analyse af kapitalisering af operationel leasing	60
6.1 Data til empirisk analyse	60
6.2 Metode til indregning af off balance leasing	61
6.2.1 Estimering af leasingforpligtelsen	63
6.2.2 Estimering af ROU aktivet.....	66
6.2.3 Estimering af P/L effekt	67
6.2.4. Opsummering af regnskabsmæssig påvirkning.....	68
6.2.5 Usikkerhed ved den anvendte model.....	69
6.3 Nøgletalsanalyse.....	70
6.3.1 Anvendte nøgletal	70
6.4 Delkonklusion	72
7. Resultater af den empiriske analyse	73
7.1 Påvirkning af regnskabstal.....	74
7.2 Påvirkning af nøgletal	75
7.3 Usikkerhed ved analysens resultater	76
7.4 Delkonklusion	77
8. Konklusion	79
9. Perspektivering	82
10. Litteraturliste.....	84
Bilag.....	87

1 Indledning og problemformulering m.v.

1.1 Indledning

1.1.1 Leasing

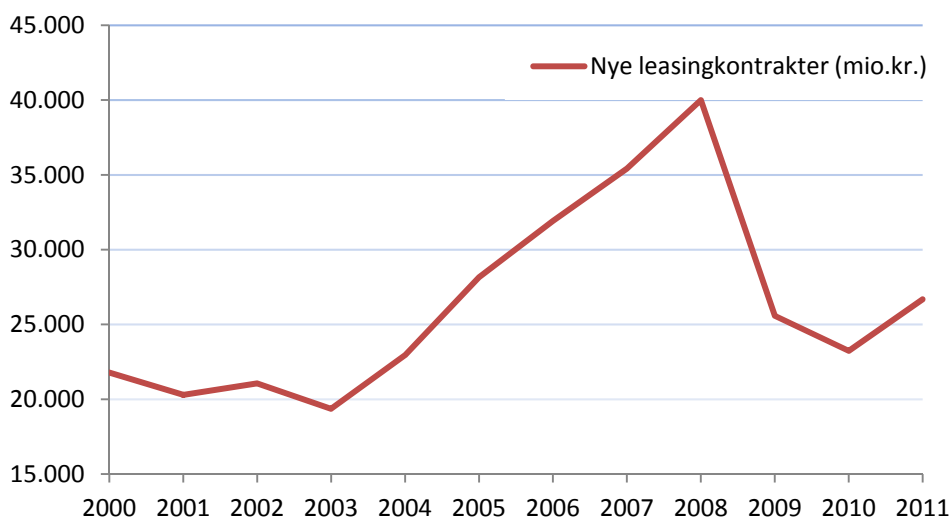
Leasing er for mange virksomheder en attraktiv mulighed for at opnå finansiering ved investering i aktiver. I sin grundform kan leasing sammenlignes med leje, og foregår ved at ejeren af et aktiv (leasinggiver) overdrager brugsretten til aktivet til en bruger (leasingtager) i en periode mod at modtage en betaling igennem denne periode.

For virksomheder kan der være flere fordele ved at gøre brug af leasing frem for at oprette nye lån, trække på kreditter m.v. De væsentligste fordele ved leasing er, at leasingkontrakter ofte kan være mere fleksible end et tilsvarende lån og i højere grad kan skræddersys til virksomhedens behov. Herudover kan der være mulighed for at undlade at indregne leasingkontrakter i virksomhedens balance, såfremt der er tale om operationel leasing.

1.1.2 Omfanget af leasing

Virksomheders brug af leasing som finansieringskilde er steget støt igennem 00'erne med et fald i årene 2009 og 2010 som følge af den generelle lavkonjunktur og manglende investeringslyst i verdenssamfundet. I Danmark kan udviklingen i indgåelsen af nye leasingkontrakter vises ved nedenstående graf, som viser antallet af nye leasingkontrakter i mio. kr. indgået i perioden 2000 - 2011 i Danmark.

Figur 1 - Udvikling i indgåelsen af nye leasingkontrakter i Danmark 2000-2011



Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af data fra Finans og Leasing (www.finansogleasing.dk)

På europæisk plan viser den årlige opgørelse fra brancheorganisationen for leasing i Europa, Leaseurope, at der i 2010 blev indgået nye leasingkontrakter for en værdi af 1.378 mia.kr. (Danmark: 24 mia.kr.), og at der ved udgangen af 2010 var ydet finansiering i form af leasingkontrakter for samlet set 4.370 mia.kr. (Danmark: 76 mia.kr.).¹ Leasing er således en finansieringsform, som udgør en væsentlig finansieringskilde for virksomheder og hvis popularitet har været stigende igennem 00'erne. Seneste offentliggjorte tal fra Leaseurope og den danske brancheorganisation Finans og Leasing viser således også en stigende tendens i omfanget af nye kontrakter i 2011 og 2012.

1.1.3 Regnskabsmæssig behandling

Den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter reguleres af den internationale regnskabsstandard IAS 17. Ifølge denne kan leasingkontrakter opdeles i to typer kontrakter:

- Finansielle leasingkontrakter
- Operationelle leasingkontrakter

Karakteristika ved finansielle leasingkontrakter er, at kontrakten i sin essens kan sidestilles med et lånefinansieret køb af et aktiv. Dette indebærer, at alle væsentlige risici og afkast forbundet med ejendomsretten til det leasede aktiv overdrages til leasingtager. Regnskabsmæssigt betyder dette, at finansielle leasingkontrakter indregnes i balancen for leasingtager under henholdsvis aktiver og forpligtelser.

Ved en operationel leasingkontrakt overdrages alle væsentlige risici og afkast forbundet med ejendomsretten til det leasede aktiv ikke til leasingtager. Regnskabsmæssigt betyder dette, at operationelle leasingkontrakter ikke indregnes i balancen for leasingtager men alene oplyses som en del af noteoplysningerne til årsregnskabet.

Den store forskel i metoden for indregning og oplysning mellem de to generelle typer af leasingkontrakter har givet grobund for stigende opmærksomhed og diskussion inden for regnskabsverdenen, om hvorvidt de nuværende regnskabsregler for leasingkontrakter er tilstrækkelige. Grundlæggende er problemstillingen, hvorvidt de nuværende regnskabsregler omkring operationel leasing i al væsentlighed giver regnskabsbrugeren de nødvendige oplysninger for at kunne vurdere det eksterne årsregnskab.

I tilknytning til ovenstående er det et problem, at det for de fleste virksomheder vil være en fordel, at leasingkontrakter indregnes som operationelle leasingkontrakter, da disse ikke vil påvirke virksomhedens balance, nøgletal m.v. En undersøgelse foretaget af SEC i 2005² viser, at omfanget

¹ Kilde: Leaseurope, Annual Survey 2010, tilgængelig på www.leaseurope.org

² SEC; Report and Recommendations Pursuant to Section 401(c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 On Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filing by Issuers; 2005; tilgængelig på www.sec.org

af operationelle leasingaftaler for virksomheder i USA væsentligt overstiger omfanget af finansielle leasingaftaler. Det må forventes, at tilsvarende er gældende for virksomheder i Europa og herunder Danmark. Dette giver anledning til at stille spørgsmålstegn ved, hvorvidt leasingkontrakter klassificeres korrekt på baggrund af kontraktens karakteristika eller om virksomheder misbruger regnskabsreglerne og klassificerer kontrakter som operationelle leasingkontrakter, selvom kontrakten i sin essens er en finansiell leasingkontrakt.

1.1.4 Ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter

I ovennævnte rapport fra SEC opfordredes den amerikanske organisation for standardudstedelse, FASB, til at kigge nærmere på reglerne for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter. FASB har med den tilsvarende europæiske organisation for standardudstedelse, IASB, igangsat udviklingen af en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter som en del af deres fælles konvergensprojekt. Projektet blev igangsat i 2006 og har indtil videre resulteret i udgivelsen af et discussion paper i 2006 samt et exposure draft til en ny standard om regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter i august 2010, som blev sendt i høring hos relevante interesser.

Fristen for indgivelse af høringssvar var den 15. december 2010. Der blev afleveret samlet over 700 høringssvar, hvoraf mange forholdt sig kritisk til de forslag, som blev stillet i det første exposure draft. På baggrund heraf har man valgt at fortsætte arbejdet mod en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter og det forventes i skrivende stund, at et nyt exposure draft vil blive udsendt i 1. halvår af 2013, hvorefter arbejdet mod en egentlig ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter vil fortsætte.

FASB og IASB har pr. oktober 2012 udarbejdet en projektstatus hvoraf de foreløbige beslutninger, som er truffet og forventes implementeret i den endelige nye standard om regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, fremgår. De foreløbige beslutninger vil medføre væsentlige og grundlæggende ændringer til den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter.

1.2 Problemformulering

Den nuværende standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter i form af IAS 17 har været genstand for megen kritik, hvorfor der i samarbejde mellem FASB og IASB arbejdes på at udvikle en ny standard for indregning af leasingkontrakter.

Det er i den forbindelse interessant at undersøge, hvordan de foreløbige beslutninger om forhold, der forventes at indgå i en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, vil påvirke den finansielle rapportering i virksomheders eksterne årsregnskab. Herudover vil det være interessant at undersøge om den kritik, der har været af den nuværende regnskabsmæssige behandling, fortsat vil være gældende baseret på de foreløbige beslutninger om den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter.

På baggrund heraf kan følgende overordnede problemformulering udledes:

- **Hvordan vil de foreløbige beslutninger for en ny kommende standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter påvirke virksomheders eksterne årsregnskab?**
- **Vil de foreløbige beslutninger for en ny standard imødekomme den kritik, der har været af den nuværende standard?**

Den overordnede problemstilling vil ved gennemgangen heraf i afhandlingen blive brudt op i nedenstående underspørgsmål:

- *Er der problemstillinger ved de nuværende regler i IAS 17?*

Med henblik på at forstå de gældende regler i IAS 17 og fortolke de aktuelle problemer ved indregning m.v. som opstår som følge af reglerne i IAS 17, herunder med henblik på en senere analyse af disse, foretages en gennemgang af de nuværende regler i IAS 17.

- *Hvilke beslutninger er på nuværende tidspunkt besluttet skal indgå i en fremtidig ny standard om regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter?*
- *Hvilke ændringer vil de foreløbige beslutninger medføre i forhold til IAS 17?*
- *Vil de foreløbige beslutninger om forhold, der skal indgå i en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, løse problemstillingerne ved den eksisterende standard?*

For at identificere, hvilke ændringer der på nuværende tidspunkt må forventes at indgå i en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter foretages en gennemgang af de offentliggjorte foreløbige beslutninger, det udsendte exposure draft m.v. For at forstå hvordan de foreløbige beslutninger vil påvirke den finansielle rapportering i det eksterne årsregnskab foretages en analyse af, hvordan de forventede ændringer til en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter vil påvirke det eksterne årsregnskab.

- *Hvordan vil de forventede ændringer påvirke det eksterne årsregnskab?*

1.3 Metodevalg

1.3.1. Formål

Afhandlingen har overordnet en undersøgende og analyserende tilgang til problemstillingen, idet det primære formål er at undersøge og analysere, hvordan de forventede nye tiltag i en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter vil påvirke den regnskabsmæssige behandling, herunder hvordan dette vil komme til udtryk i det eksterne årsregnskab.

På baggrund af de i problemstillingen oplyste spørgsmål kan afhandlingen inddeles i 3 overordnede dele.

Første del af afhandlingen indeholder en gennemgang af den nuværende regnskabsmæssige behandling i IAS 17 samt en undersøgelse og diskussion af problemstillinger ved anvendelsen af den nuværende standard. Første del af afhandlingen vil således hovedsageligt have et beskrivende og undersøgende formål.

Anden del af afhandlingen vil indeholde en gennemgang af de foreløbige beslutninger, som på nuværende tidspunkt er besluttet vil indgå i en ny standard for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter, herunder undersøge om der er tale om en ændring i forhold til den nuværende regnskabsmæssige behandling i IAS 17. På baggrund heraf undersøges og vurderes det, hvorvidt de i første del af afhandlingen identificerede problemstillinger vil blive afhjulpet ved de foreløbige beslutninger for en ny regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter.

Tredje del af afhandlingen vil indeholde en empirisk analyse baseret på udvalgte offentligt tilgængelige årsrapporter, med en analyse af hvordan de foreløbige beslutninger, som vil indgå i den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, vil påvirke det eksterne årsregnskab.

Herudover vil afhandlingen afslutningsvist indeholde en konklusion på de i problemformuleringen formulerede spørgsmål.

1.3.2 Undersøgelsestilgang

Afhandlingens undersøgelsestilgang tager udgangspunkt i de i problemformuleringen formulerede spørgsmål. Herved opnås en deduktiv tilgang til problemformuleringen, idet at der tages udgangspunkt i eksisterende teorier i form af den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter i IAS 17.

Ud fra den eksisterende teori identificeres ændringer til den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter på baggrund af en analyse af de foreløbige beslutninger, der forventes at skulle indgå i en kommende ny standard for regnskabsmæssig behandling. Disse forventede ændringer vil danne grundlag for den empiriske analyse.

1.3.3. Valg af data

Ved besvarelse af afhandlingens problemformulering anvendes både kvantitative og kvalitative data i form af både primær og sekundær data.

Teoretisk tilgang

Kvantitative data er karakteriseret ved at bestå af taloplysninger, mens kvalitative data består af alt andet end taloplysninger. Tilsvarende karakteriseres primær data ved at være data, som skabes/indsamles specifikt til formålet af den studerende, mens sekundær data karakteriseres som data, der ikke indsamles specifikt til formålet og allerede er tilgængeligt.

Afhandlingens teoretiske fundament bygger på en gennemgang af den gældende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter i form af en gennemgang af IAS 17, IFRIC 4 samt understøttende faglig litteratur. IAS 17 og IFRIC 4 er standarder og fortolkningsbidrag udstedt af IASB og tolkes som sekundær data.

Behandlingen af den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter vil være baseret på offentligtgjorte beslutninger fra IASB og FASB samt øvrige offentligtgjorte dokumenter, projektgruppereferater m.v., der alle anses som værende sekundær data.

Empirisk tilgang

Til brug for den empiriske analyse af hvordan de forventede nye regler i IAS 17 vil påvirke regnskabsaflæggelsen inddrages empiri i form af eksterne finansielle årsregnskaber for udvalgte danske virksomheder. Virksomhederne udvælges fra C20-indekset, da disse virksomheder hører under regnskabsklasse D og som følge heraf aflægger årsregnskab efter IFRS, hvilket indebærer at IAS 17 finder anvendelse.³

Der er redegjort nærmere for kriterierne for udvælgelse i kapitel 6.1.

1.4 Afgrænsning

Problemstillinger ved den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter i IAS 17 retter sig hovedsageligt til oplysninger om anvendelsen af leasing i leasingtagers årsregnskab. Behandlingen af leasingkontrakter i leasinggivers årsregnskab har ikke i samme omfang været genstand for kritik, hvorfor den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter hos leasinggiver oprindeligt ikke var medtaget i scopet for den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter og først efterfølgende er blevet omfattet heraf. Som følge heraf vurderes det alene relevant at inddrage forhold relevant for leasingtager i afhandlingen, hvorved der afgrænses fra at behandle forhold relateret til leasinggiver.

Sale and leaseback transaktioner, hvor leasingtager sælger et aktiv og efterfølgende tilbageleaser dette, har et særskilt afsnit om den regnskabsmæssige behandling i den nuværende standard i IAS

³ IAS 17 finder også anvendelse ved anvendelse af ÅRL.

17 og hører således ikke under den "normale" regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter, hvorfor reglerne om sale and leaseback transaktioner i IAS 17 anses som et sekundært forhold. Det er som følge heraf ikke vurderet relevant at gennemgå disse særlige transaktioner, hvorfor afhandlingen vil være afgrænses herfor.

Ændringer i den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter kan medføre afledte effekter på skatte- og afgiftsmæssige og juridiske forhold. Disse forhold er ikke forsøgt behandlet i denne afhandling, hvorfor afhandlingen afgrænses herfor.

Afhandlingens teoretiske fundament består af den internationale regnskabsstandard IAS 17 og øvrige udgivelser fra IASB. Øvrige regnskabsstandarder vil blive inddraget i det omfang det anses for relevant, mens regnskabsstandarder herudover, nationale som internationale, ikke vil blive behandlet i afhandlingen.

Afhandlingens udarbejdelse foregår samtidigt med at en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter er under udarbejdelse. Der har under afhandlingens udarbejdelse været truffet beslutninger i projektgruppen, som væsentligt ændrede den tidligere foreslåede fremtidige regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter. Der er dermed fortsat et usikkerheds moment ved at den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter ikke er færdig, og at der dermed fortsat kan komme væsentlige ændringer til de foreløbige beslutninger. Som følge heraf vil overgangsbestemmelser, som de foreløbigt er besluttet, ikke blive behandlet i afhandlingen.

1.5 Kildekritik

Afhandlingen er baseret på data fra flere forskellige kilder. Ved anvendelsen af data er kilden vurderet med henblik på at fastlægge hvorvidt kilden kan anvendes troværdigt, herunder hvorvidt data er relevant og fremstår objektivt.

Afhandlingens primære kilder består hovedsageligt af regnskabsstandarder og officielle udgivelser fra IASB og FASB. IASB og FASB betragtes som standardudstedende organer for værende troværdige og objektive.

Sekundære kilder består af artikler og videnskabelige studier. Disse har alle været udgivet i fagligt anerkendte tidsskrifter, hvorfor det vurderes at kilderne kan anvendes som troværdig og objektiv information.

Til den empiriske analyse er data i form af seneste offentliggjorte årsrapport for de udvalgte virksomheder anvendt. Data i årsrapporterne vurderes pålidelig og troværdige, da alle årsrapporter er forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger fra virksomhedens uafhængige eksterne revisor. Der er ved anvendelsen af data fra årsrapporterne tillagt en kritisk tilgang til hvorvidt data kan anses som objektive, da virksomhedernes subjektive vurderinger m.v. kan påvirke de enkelte årsregnskaber.

Den empiriske analyse er baseret på offentligt tilgængelige informationer i årsrapporterne. Adgang til de enkelte underliggende leasingaftaler kunne have givet et anderledes resultat af analysen i form af en anden klassifikation af leasingaftalen ved kapitalisering og indregning, herunder med inddragelse af betingede leasingydelser, optioner m.v. Det har imidlertid ikke været muligt at få adgang til disse oplysninger, hvorfor den empiriske analyse er baseret på en række forudsætninger og de offentligt tilgængelige oplysninger.

I afhandlingen anvendes hovedsageligt de originale engelske definitioner direkte fra IAS 17 og de foreløbige beslutninger truffet af IASB og FASB. Der er endnu ikke sket en dansk oversættelse af Exposure draft eller de foreløbige beslutninger, hvorfor det ikke er forsøgt at oversætte disse begreber.

Dataindsamlingen er sluttet primo november 2012.

2. IAS 17 - regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter

Virksomheder, som anvender de internationale regnskabsstandarder (IFRS)⁴ ved udarbejdelse af den eksterne finansielle rapportering, skal ved behandling og indregning af leasingkontrakter anvende den internationale regnskabsstandard IAS 17 Leases (herefter "standarden").

Standarden er oprindeligt udstedt af IASC i 1997 som en erstatning for den på daværende tidspunkt gældende internationale regnskabsstandard⁵ og senere hen indført af IASB i 2001.

Standarden har siden indførelsen af IASB i 2011 løbende været underlagt mindre opdateringer og tilpasninger. Standarden i sin nuværende form trådte i kraft og var obligatorisk for alle virksomheder, der anvender IFRS, for regnskabsår begyndende 1. januar 2005 eller senere.

Det fremgår af standardens første afsnit, at dennes formål formelt er:

Formål med IAS 17:

"The objective of this Standard is to prescribe, for lessees and lessors, the appropriate accounting policies and disclosure to apply in relation to leases"

Kilde: IAS 17, afsnit 1

Formålet med IAS 17 er således at redegøre for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter for leasingtager og leasinggiver.

Standardens formål opfyldes igennem en gennemgang af standardens anvendelsesområde, definitioner på begreber anvendt i standarden, klassifikation af leasingkontrakter samt regler for indregning og måling af leasingkontrakter, herunder krav om angivelse af yderligere oplysninger og notekrav i den finansielle rapportering.

Standarden indeholder som omtalt ovenfor både reglerne for indregning af leasingkontrakter gældende for leasingtager og leasinggiver. I henhold til afhandlingens afgrænsning vil forhold, som alene er gældende for indregning af leasingkontrakter for leasinggiver, ikke blive gennemgået. Øvrige områder i standarden, som er relevante for leasingtager, vil blive gennemgået i dette kapitel.

⁴ Krav at danske børsnoterede virksomheder anvender IFRS, mens det for øvrige danske virksomheder er valgfrihed.

⁵ IAS 17: Accounting for Leases, oprindeligt udviklet i 1982.

2.1 Anvendelsesområde og definition

Leasing betyder direkte oversat "leje" og en leasingkontrakt er dermed direkte oversat en lejeaftale. I standarden defineres en leasingkontrakt som følgende:

Leasingkontrakt:

"An agreement whereby the lessor conveys to the lessee in return for a payment or series of payments the right to use an asset for an agreed period of time."

Kilde: IAS 17, afsnit 4

En leasingkontrakt er således en aftale, hvoraf en part (leasingtager) mod betaling til en anden part (leasinggiver) opnår brugsretten til et aktiv (det leasede) over en aftalt periode (leasingperioden).⁶

Særligt det forhold, at en leasingkontrakt i henhold til standarden skal løbe over en aftalt periode er vigtigt at være opmærksom på. Leasingaftaler/lejeaftaler, hvor der overdrages en brugsret fra leasinggiver til leasingtager over et givent aktiv, men hvor der ikke er aftalt en fast periode, vil således ikke være omfattet af definitionen af en leasingkontrakt i IAS 17 og dermed ikke omfattet af reglerne i IAS 17.

Standarden er gældende for alle leasingkontrakter, korte som lange, og uagtet kontraktens juridiske udformning. IAS 17 finder således anvendelse for alle leasingkontrakter med undtagelse af leasingkontrakter vedrørende efterforskning eller anvendelse af naturressourcer⁷ samt licensaftaler vedrørende spillefilm, videooptagelser m.v. Herudover finder standarden ikke anvendelse, for så vidt angår måling af ejendomme, der behandles som investeringsejendomme samt biologiske aktiver.⁸

2.1.1 Identifikation af en leasingaftale

I praksis har det vist sig besværligt at identificere, hvorvidt der er tale om en leasingaftale omfattet af definitionen herpå i IAS 17, når der i aftalen indgår flere elementer, f.eks. en serviceaftale⁹, hvor det ikke klart fremgår, at der er tale om en leasingaftale.

For at assistere med fortolkningen af en aftale, herunder hvorvidt en aftale indeholder en leasingkontrakt, er fortolkningsbidraget *"IFRIC 4 - Determining whether an Arrangement contains a Lease"* udgivet. IFRIC 4 finder, i henhold til dennes pkt. 4, anvendelse for alle aftaler indeholdende et leasingslement med undtagelse af leasingaftaler, som ikke er omfattet af IAS 17 eller leasingaftaler, som er omfattet af IFRIC 12.

⁶ Se afsnit 2.3. for definition af de nævnte begreber.

⁷ Natur ressourcer er i standarden omtalt som: mineraler, olie, naturgas m. v

⁸ IAS 17, afsnit 2

⁹ F.eks. en aftale om outsourcing af IT. En sådan aftale kan ud fra aftalens konkrete indhold anses som en leasingaftale eller en serviceaftale.

IFRIC 4 skal anses som et supplement til IAS 17 og kan anvendes til vurdering af, om en kontrakt, som juridisk set ikke har form af en leasingkontrakt, alligevel skal behandles som en leasingkontrakt i overensstemmelse med reglerne herom i IAS 17.

I henhold til IFRIC 4 skal vurderingen af, hvorvidt en aftale indeholder en leasingaftale, vurderes på baggrund af aftalens indholdsmæssige substans¹⁰ og ud fra en vurdering af, hvorvidt nedenstående forhold er gældende:

Vurdering af, hvorvidt en aftale er eller indeholder et leasingelement:

- *"fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets (the asset); and*
- *the arrangement conveys a right to use the asset."*

Kilde: IFRIC 4, afsnit 6.

Hvorvidt aftalen alene kan opfyldes ved brugen af et eller flere specifikke aktiver er afgørende for, om kontrakten vil blive betragtet som en leasingkontrakt eller ej. Har en leverandør mulighed for at opfylde en kontrakt ved brug af ikke kontrakt-specifikke aktiver, vil der ud fra IFRIC 4 ikke være tale om en leasingkontrakt. Kan aftalen derimod alene opfyldes ved anvendelsen af kontrakt-specifikke aktiver, vil der være tale om en leasingkontrakt jf. IFRIC 4.

Tilsvarende gælder det for 2. pkt. i definitionen ovenfor, at hvis aftalen overdrager en brugsret til aktivet ("right-of-use") vil der iht. IFRIC 4 være tale om en leasingkontrakt. Ved right of use skal i denne sammenhæng forstås, at leasingtager har mulighed for direkte at anvende aktivet eller instruere andre i dets anvendelse eller har den fysiske kontrol (adgangskontrol m.v.) til aktivet.

2.2 Klassifikation

Leasingkontrakter skal i henhold til IAS 17 klassificeres som enten *finansielle* eller *operationelle* leasingkontrakter. Korrekt klassifikation af en leasingkontrakt er uhyre vigtigt, idet der er vidt forskellige krav til den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakten, afhængig af dennes klassifikation.

Klassifikation af en leasingkontrakt skal ske på tidspunktet for leasingkontraktens indgåelse¹¹ og kan som nævnt ovenfor resultere i en klassifikation som enten *finansiell* eller *operationel* leasing.

Finansiell leasing:

"A finance lease is a lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset. Title may or may not eventually be transferred." Kilde: IAS 17, afsnit 4

Operationel leasing:

"An operating lease is a lease other than a finance lease." Kilde: IAS 17, afsnit 4

¹⁰ IFRIC 4, afsnit 6.

¹¹ IAS 17, afsnit 13

Finansielle leasingkontrakter er karakteriseret ved, at risici og afkast forbundet med ejendomsretten over det leasede aktiv overgår fra leasinggiver til leasingtager. Dette gælder uagtet om leasingtager ved leasingperiodens udløb opnår ejerskab over det leasede aktiv eller ej.

Operationelle leasingkontrakter er omvendt negativt afgrænset ved, at alle leasingkontrakter, der ikke kan klassificeres som finansiell leasing, skal klassificeres som operationelle leasingkontrakter.

Dermed er det i forbindelse med indgåelse af en leasingkontrakt alene interessant at undersøge, om kriterierne for indregning som finansiell leasing er opfyldt, da kontrakten i modsat fald vil skulle klassificeres som operationel leasing.

Kriterierne for, at en leasingkontrakt skal klassificeres som finansiell leasing, er, som det fremgår af definitionen ovenfor, at alle væsentlige risici og fordele forbundet med besiddelsen af aktivet er overført til leasingtager, på trods af at aktivets egentlige ejerskab (ejendomsret) fortsat ligger hos leasinggiver. Ved risici og fordele forstås i denne sammenhæng risici og fordele relateret til aktivet, herunder særligt aktivets værdi ved leasingperiodens ophør. Ved finansiell leasing vil leasingtager bære risikoen for, at aktivet har lidt et større værditab end forventet ved leasingaftalens indgåelse og omvendt vil leasingtager kunne have fordel af en eventuelt højere restværdi af aktivet ved leasingperiodens udløb end forventet ved leasingaftalens indgåelse.

Modsat vil leasingtager ved operationel leasing ikke have hverken risici eller mulige fordele i relation til det leasede aktiv ved leasingperiodens ophør, da aktivet blot tilbageleveres til leasinggiver.

Finansielle leasingaftaler er som følge af ovenstående ofte blevet sammenlignet med et lånefinansieret køb af et aktiv, da transaktionen, risici og fordele i realiteten på mange områder svarer til et lånefinansieret køb.

Ved klassifikation af en leasingaftale skal der, i henhold til afsnit 10 i IAS 17, tages hensyn til leasingkontraktens substans frem for leasingkontraktens form. En leasingkontrakt, der i sin form er benævnt operationel leasing, kan således ud fra kontraktens substans godt blive klassificeret som en finansiell leasing kontrakt.

2.2.1 Indikationer på finansiel leasing

I forbindelse med klassifikation af leasingaftaler indeholder standarden en række indikationer, som sædvanligvis vil medføre, at en leasingkontrakt skal klassificeres som finansiel leasing. Dog gælder reglen om substans før formalia ligeledes her, hvorfor der fortsat skal foretages en samlet vurdering af leasingkontrakten.

Indikationer på finansiel leasing er i standarden opdelt i primære indikationer, som sædvanligvis vil medføre en klassifikation som finansiel leasing, og sekundære indikationer, som alene eller sammen med øvrige indikationer kan betyde klassifikation som finansiel leasing.

Både de primære og sekundære indikationer er oplistet i bilag 2 og vil blive gennemgået i det følgende.

Ved indikation 1 overdrages ejendomsretten til aktivet fra leasinggiver til leasingtager i forbindelse med leasingkontraktens ophør, hvorefter leasingtager vil være den juridiske ejer af aktivet. Ved en sådan aftale er der i realiteten tale om et lånefinansieret køb, hvorfor en leasingkontrakt indeholdende denne bestemmelse sædvanligvis vil skulle klassificeres som finansiel leasing.

Såfremt leasingtager har en favorabel købsret til aktivet ved leasingperiodens udløb (indikation 2) vil leasingkontrakten almindeligvis skulle klassificeres som en finansiel leasingkontrakt. Ved favorabel købsret forstås i denne sammenhæng en mulighed for leasingtager for ved leasingperiodens udløb at erhverve det leasede aktiv til en pris, som på tidspunktet for leasingkontraktens indgåelse må forventes at være så meget lavere en aktivets dagsværdi ved leasingperiodens udløb, at det er rimelig sikkert, at leasingtager vil udnytte købsretten. Det er i den henseende underordnet, om leasingtager forventes at udnytte købsretten med henblik på efterfølgende ejerskab af aktivet eller med henblik på et efterfølgende salg af aktivet.

Indikation 3 og 4 indebærer, at leasingperioden sammenholdes med aktivets økonomiske levetid, og at nutidsværdien af minimumsleasingydelse sammenholdes med aktivets dagsværdi. Såfremt leasingperioden udgør størstedelen af aktivets økonomiske levetid, eller nutidsværdien af minimumsleasingydelse udgør det væsentligste af aktivets dagsværdi, vil leasingkontrakten almindeligvis skulle klassificeres som finansiel leasing.

IAS 17 indeholder ikke yderligere oplysninger om, hvad der forstås med *størstedelen af aktivets økonomiske levetid*, eller hvad der forstås ved *det væsentligste af aktivets dagsværdi*. Almindeligvist antages det, at de beløbsmæssige grænser i den tilsvarende regnskabsstandard for indregning m.v. af leasingkontrakter under US GAAP¹² kan finde anvendelse. Under US GAAP anvendes en grænse på 75 % for så vidt angår økonomisk levetid og en grænse på 90 % for så vidt angår andel af aktivets dagsværdi.

¹² SFAS 13 Accounting for Leases

Med udgangspunkt i de beløbsmæssige grænser fra US GAAP vil en leasingperiode, der udgør over 75 % af aktivets økonomiske levetid, medføre, at kontrakten som udgangspunkt skal klassificeres som finansiel leasing. Tilsvarende vil en kontrakt, hvor nutidsværdien af minimumsleasingydelse udgør over 90 % af aktivets dagsværdi, føre til, at kontrakten skal klassificeres som finansiel leasing.

Indikation 5 indebærer, at såfremt aktivet er af en sådan specialiseret karakter, at det ikke kan anvendes af andre end leasingtager uden væsentlige modifikationer, vil det som udgangspunkt medføre en klassifikation som finansiel leasing. Ræsonnementet bag dette må tænkes at være, at da leasinggiver ikke uden betydelige modifikationer kan sælge eller lease aktivet ud igen efter leasingperiodens ophør, vil leasingtager sikre sig en betaling over leasingperioden, som svarer til aktivets værdi. Indikation 5 vil således ud fra denne betragtning sædvanligvis følges af indikation 4, hvorved det vil være fastlagt, at der er tale om finansiel leasing.

Leasingkontrakter, hvor leasingtager har mulighed for at opsig leasingkontrakten før leasingperiodens udløb, og hvor leasingtager ved leasingkontraktens opsigelse er forpligtet til at dække leasinggivers tab, vil i henhold til IAS 17 være en indikation på finansiel leasing (indikation 6).

Begrundelse for at indikation 6 som udgangspunkt vil medføre en klassifikation som finansiel leasing skal findes i, at det ved opsigelse af kontrakten påligger leasingtager at bære leasinggivers eventuelle tab. Herved vil risikoen alene ligge hos leasingtager, da leasinggiver i henhold til kontrakt vil få erstattet et eventuelt tab. Leasinggiver bæres altså ingen risiko.

Tilsvarende vil en kontrakt, hvoraf det fremgår, at en eventuel gevinst eller tab som følge af udsving i aktivets dagsværdi skal tilfalde leasingtager, være indikation på finansiel leasing (indikation 7). Dette kan eksempelvis ske ved en leasingaftale, hvor det er aftalt, at leasingtager ved leasingperiodens udløb skal købe det leasede aktiv til dagsværdien ved leasingperiodens udløb, og hvor de løbende leasingydelser reguleres igennem leasingperioden med henblik på, at der over hele leasingperiodens løbetid inklusive det afsluttende salg/erhvervelse af aktivet skal erlægges et specifikt forudbestemt beløb. Dette vil betyde, at leasinggiver over hele perioden er sikret et bestemt beløb, og risikoen vil dermed ligge hos leasingtager.

Slutteligt vil en kontrakt, hvor leasingtager har mulighed for at forlænge leasingperioden til en ydelse, som er væsentligt lavere en markedsprisen, være en indikation på finansiel leasing.

I praksis anvendes ovennævnte indikationer oftest til klassifikation af leasingkontrakter. I den forbindelse bør det understreges, at der i henhold til IAS 17 først og fremmest skal lægges vægt på leasingkontraktens substans frem for formalia. En kontrakts opfyldelse af én eller flere af ovennævnte indikationer vil dermed ikke altid være afgørende for, at kontrakten skal klassificeres som finansiel leasing, da der kan være øvrige bestemmelser m.v. i kontrakten, som ud fra en

konkret vurdering ikke fører til, at alle væsentlige risici og muligheder for afkast overføres til leasingtager.¹³

2.3 Finansiell leasing

Klassificeres en leasingkontrakt som finansiell leasing, skal reglerne for indregning, måling og præsentation af finansielle leasingkontrakter i IAS 17 anvendes. Disse gennemgås i det følgende.

2.3.1 Indregning og måling

2.3.1.1 Første indregning

Finansielle leasingkontrakter indregnes første gang til kostpris med et beløb svarende til den laveste værdi af en af følgende målegrundlag:

- Dagsværdi af det leasede aktiv
- Nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelse

Ved første indregning indregnes det leasede aktiv og leasingforpligtelsen til samme værdi. Omkostninger direkte forbundet med indgåelse af leasingkontrakten indregnes som et tillæg til det indregnede aktiv.

Dagsværdi defineres i standarden som aktivets handelsværdi imellem uafhængige parter på tidspunktet for aftalens indgåelse.¹⁴

Der er ikke krav om at dagsværdien på det leasede aktiv skal oplyses i en leasingkontrakt og da der ikke altid vil være et aktivt marked for det leasede aktiv, kan det være vanskeligt at opgøre dagsværdien pålideligt.

Nutidsværdien af minimumsleasingydelse findes ved en tilbagediskontering af de fremtidige minimums-leasingydelse i leasingperioden. Ved diskonteringen anvendes leasingkontraktens interne rente.

I forbindelse med opgørelse af nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelse er det således nødvendigt at kende til begreberne minimumsleasingydelse, leasingperioden og den interne rente, som vil blive gennemgået nedenfor.

Minimumsleasingydelse:

"Minimum lease payments are the payments over the lease term that the lessee is or can be required to make,...¹⁵"

Kilde: IAS 17, afsnit 4.

¹³ IAS 17, afsnit 12.

¹⁴ IAS 17, afsnit 4.

¹⁵ For den fulde definition henvises til IAS 17, afsnit 4.

Minimumsleasingydelse er, som det fremgår af definitionen ovenfor, de ydelser, som leasingtager er eller kan blive forpligtet til at betale over leasingperioden, eksklusiv eventuelle betingede leasingydelser.

I tillæg til de almindelige løbende leasingydelser omfatter minimumsleasingydelserne i henhold til IAS 17, afsnit 4, også beløb, der er garanteret af leasingtager eller en nærtstående part hertil.

Hvis leasingtager ved slutningen af leasingperioden, i henhold til leasingaftalen, har en købsret til det leasede aktiv og hvor prisen for at købe det leasede aktiv må antages at være så meget lavere end den aktuelle dagsværdi, at det ved leasingkontraktens begyndelse er rimelig sikkert, at leasingtager vil udnytte købsretten, fremgår det endvidere af IAS 17, afsnit 4, at minimumsleasingydelserne tillige vil omfatte denne købsret.

Standarden omtaler ikke direkte, hvilken grad af sikkerhed, der skal til for, at det er "rimelig sikkert". Sædvanligvis antages det dog, at såfremt leasingtager vil have et økonomisk incitament til at udnytte optionen, vil det være "rimelig sikkert". Det må i den forbindelse som udgangspunkt antages, at leasingtager vil have et økonomisk incitament til at udnytte en købsoption, når det leasede aktiv kan købes til en pris under den aktuelle dagsværdi, og denne gevinst ikke vil blive udvandet af øvrige omkostninger til f.eks. istandsættelse, salgsomkostninger eller øvrige forhold.

Leasingperioden (lease term)

"The lease term is the non-cancellable period for which the lessee has contracted to lease the asset together with any further terms for which the lessee has the option to continue to lease the asset, with or without further payment, when at the inception of the lease it is reasonably certain that the lessee will exercise the option."

Kilde: IAS 17, afsnit 4.

Leasingperioden er, som det fremgår af ovenstående fra IAS 17, leasingkontraktens uopsigelige periode samt en eventuel yderligere periode, som leasingtager har option på, såfremt det ved leasingkontraktens indgåelse er rimelig sikkert, at denne option vil blive udnyttet.

Typisk vil en option på forlængelse af en leasingkontrakt medføre en reduceret leasingydelse eller ingen leasingydelse i forlængelsesperioden. Det er ved fastlæggelse af leasingperioden ligegyldigt, om der skal erlægges en leasingydelse i en eventuel forlængelsesperiode eller ej.

Som for minimumsleasingydelserne omtaler standarden ikke direkte, hvilken grad af sikkerhed, der skal til for at begrebet "rimelig sikkert" vil være opfyldt. Tilsvarende antagelse som ved fastlæggelse af minimumsleasingydelserne må imidlertid også kunne anvendes ved fastlæggelse af leasingperioden.

Den interne rente

"The interest rate implicit in the lease is the discount rate that, at the inception of the lease, causes the aggregate present value of (a) the minimum lease payments and (b) the unguaranteed residual value to be equal to the sum of (i) the fair value of the leased asset and (ii) any initial direct costs of the lessor.

Kilde: IAS 17, afsnit 4.

Den interne rente defineres i IAS 17 som den diskoneringsrate, der ved tilbagediskontering af de fremtidige minimumsleasingydelse vil resultere i en nutidsværdi, som er lig med dagsværdien af det leasede aktiv på tidspunktet for leasingkontraktens indgåelse.

Da dagsværdien eller den interne rente ikke i alle tilfælde vil være oplyst i leasingkontrakten, og da det kan være vanskeligt at opgøre dagsværdien for et leaset aktiv, når der ikke er et aktivt marked herfor, tillader standarden, at leasingtagers alternative lånerente kan anvendes som alternativ til den interne rente ved tilbagediskontering af de fremtidige minimumsleasingydelse.

Den alternative lånerente defineres i IAS 17 som den rente, leasingtager ville kunne opnå ved indgåelse af en tilsvarende leasingkontrakt eller ved indgåelse af lån med samme beløb, løbetid og sikkerhed som leasingkontrakten.

2.3.1.2 Efterfølgende måling

Hvor det finansielt leasede aktiv og den finansielle leasingforpligtelse ved første indregning indregnes til det samme beløb under aktiver og forpligtelser¹⁶, vil aktivet henholdsvis forpligtelsen i henhold til IAS 17 ikke måles til det samme beløb ved efterfølgende målinger.

Det finansielt leasede aktiv skal ved efterfølgende målinger behandles, som var det et eget aktiv. Dette medfører, at aktivet skal indregnes og måles efter samme regnskabspraksis som for tilsvarende aktiver ejet af virksomheden.

Afskrivningsberettigede immaterielle og materielle anlægsaktiver, som er ejet, måles almindeligvis til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Finansielt leasede aktiver måles således ved efterfølgende målinger til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Kostprisen er ovenfor defineret som den laveste værdi af aktivets dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelse. Afskrivningsperioden udgør den korteste periode af henholdsvis leasingperioden og aktivets brugstid, såfremt det er rimelig sikkert, at leasingtager ikke vil overtage ejendomsretten til aktivet ved leasingperiodens udløb. Overtager leasingtager ved leasingperiodens udløb ejendomsretten til aktivet, vil aktivet skulle afskrives over brugstiden.

Den finansielle leasingforpligtelse, som ved første indregning er målt til samme værdi som det leasede aktiv, skal måles til amortiseret kostpris og løbende reduceres med afdrag på

¹⁶ Det indregnede aktiv og forpligtelse vil være ens, når der ikke er nogen direkte omkostninger forbundet med indgåelse af leasingkontrakten. Disse omkostninger skal i modsat fald indregnes som en del af leasingaktivet.

leasingforpligtelsen. De løbende afdrag på leasingforpligtelsen vil ikke være lig de løbende betalte leasingydelse, da der regnskabsmæssigt ligeledes skal indregnes et renteelement. De løbende leasingydelse skal således opdeles i et renteelement, som indregnes direkte i resultatopgørelsen, samt afdrag, som reducerer leasingforpligtelsen.

Renteelementet skal indregnes for hvert regnskabsår, således at der over leasingkontraktens løbetid indregnes en konstant periodisk rente af den resterende finansielle leasingforpligtelse.

Ved værdiforringelse af det finansielt leasede aktiv skal der foretages nedskrivning heraf i overensstemmelse med reglerne herom i IAS 36.

Indregningen og den efterfølgende måling af en finansielle leasingkontrakt er illustreret i bilag 3.

2.3.2 Præsentation og oplysning

Finansielle leasingaftaler præsenteres i den finansielle rapportering under aktiver henholdsvis forpligtelse.

Præsentationen under aktiver skal svare til præsentationen for tilsvarende ejede aktiver. Eksempelvis vil et finansielt leaset materielle anlægsaktiv skulle indgå under materielle anlægsaktiver, i lighed med øvrige ejede materielle anlægsaktiver.

Den finansielle leasingforpligtelse indregnes under forpligtelse og opdeles i kort- og langfristet gæld såfremt dette er relevant.

I tilknytning til præsentation af det finansielt leasede aktiv og leasingforpligtelsen i den finansielle rapportering skal der afgives en række yderligere oplysninger vedrørende finansielle leasing. De særlige oplysningskrav for finansielle leasingkontrakter fremgår af IAS afsnit 31 og er opsummeret i bilag 4.¹⁷

Den regnskabsmæssige værdi af finansielt leasede aktiver vil sædvanligvis blive givet i tilknytning til anlægsnoterne, mens oplysning om de fremtidige minimumsleasingydelse og disses nutidsværdi sædvanligvis vil blive givet i tilknytning til noten om finansielle forpligtelse.

Der er ingen formaliakrav til hvordan de krævede oplysninger skal gives i den finansielle rapportering eller hvor de skal fremgå. Ligeledes er der ikke krav om, at det oplyses, såfremt enkelte af de krævede oplysninger ikke er relevante for den rapporterende virksomhed og derfor ikke medtaget som oplysning i den finansielle rapportering.

¹⁷ Aktiver og forpligtelse, som stammer fra finansielle leasingkontrakter er ligeledes underlagt oplysningskravene i IAS 7, 16, 36, 38, 40 og 41. Disse vil ikke blive gennemgået, jf. afhandlingens afgrænsning.

Der henvises til bilag 1, hvor præsentation m.v. i årsregnskab for finansielle og operationelle leasingkontrakter er illustreret i årsrapporten for Novo Nordisk A/S.¹⁸

2.4 Operationel leasing

Klassificeres en leasingkontrakt som operationel leasing, skal reglerne for indregning, måling og præsentation af operationelle leasingkontrakter i IAS 17 anvendes. Disse gennemgås i det følgende.

2.4.1 Indregning og måling

Operationelle leasingaftaler skal ikke indregnes i den finansielle rapportering som aktiv og forpligtelse, men alene den omkostning, som følger af de løbende leasingydelser skal indregnes.

Leasingomkostningen skal indregnes som omkostning på et lineært grundlag over leasingperioden, medmindre en anden metode for fordeling af omkostningerne giver et mere korrekt billede af forbruget af det leasede aktiv.¹⁹ Sædvanligvis vil leasingydelser blive opkrævet løbende i form af månedlige eller lignende ydelser, hvorfor den lineære indregning ikke vil volde problemer. Der henvises endvidere til bilag 5, hvor indregning af operationel leasing er illustreret.

2.4.2 Præsentation og oplysning

I den finansielle rapportering skal der for operationelle leasingaftaler, ligesom for finansielle leasingaftaler, afgives en række yderligere oplysninger. Præsentationsmæssigt er der ingen problemstillinger, da der ved operationelle leasingaftaler ikke indregnes et aktiv eller en forpligtelse. Der henvises til bilag 4 hvor oplysningskrav for operationelle leasingkontrakter er listet.

2.5 Særlige leasingarrangementer/kontrakter

I den nuværende standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter er det hovedsageligt ydelser, der kan karakteriseres som betingede og/eller variable ydelser samt behandlingen af optioner, der kan betragtes som særlige leasingarrangement/kontrakter. Disse vil blive behandlet nedenfor.

¹⁸ Novo Nordisk A/S vandt PWC's C20 regnskabspris for årsrapporten 2011 og må således anses for at være udtryk for "best practice" ved aflæggelse af årsrapport.

¹⁹ IAS 17, afsnit 33

2.5.1 Betingede (variable) leasingydelse

Betingede leasingydelse er i IAS 17 defineret som:

Betingede leasingydelse

"Contingent rent is that portion of the lease payments that is not fixed in amount but is based on the future amount of a factor that changes other than with the passage of time (eg percentage of future sales, amount of future use, future price indices, future market rates of interest)."

Kilde: IAS 17, afsnit 4

Betingede leasingydelse er, som det fremgår af definitionen ovenfor, ydelse, hvor beløb ikke er fast men afhænger af en fremtidig faktor.

Den regnskabsmæssige behandling af leasingaftaler indeholdende betingede leasingydelse er ikke fuldt ud behandlet og klart beskrevet i den nuværende standard, hvorfor der fortsat er uklarhed om den korrekte regnskabsmæssige behandling²⁰. Disse uklarheder relaterer sig i særdeleshed til følgende:

- sondring og klassifikation mellem minimumsleasingydelse og betingede leasingydelse
- indregning af betingede leasingydelse

Minimumsleasingydelse er de leasingydelse, som leasingtager kan eller er forpligtet til at betale til leasinggiver i løbet af leasingperioden eksklusiv betingede leasingydelse.

Betingede leasingydelse indgår imidlertid i mange leasingkontrakter, f.eks. i form af en bestemmelse om regulering af de fremtidige leasingydelse afhængigt af udviklingen i et indeks, en rente etc. Ved sådanne bestemmelser er det ikke hele leasingydelse, der skal karakteriseres som en betinget ydelse, men alene det betingede element i form af en eventuel regulering.²¹

Ved opgørelse af de fremtidige minimumsleasingydelse skal betingede leasingydelse således indgå med den værdi, som det variable element ville medføre ved anvendelse af det på indregningstidspunktet gældende indeks, rente etc., da det alene er den fremtidige regulering, der anses for det betingede element.

Ved realisering af betingede leasingydelse skal disse i henhold til IAS 17 indregnes som en omkostning i det regnskabsår, hvor de er afholdt.²² Herudover skal der som omtalt i afsnit 2.3.2 oplyses, om omfanget af betingede leasingydelse indregnet som omkostninger i regnskabsåret.

En permanent fremtidig stigning i minimumsleasingydelse, som følge af at en betinget begivenhed er indtruffet efter indgåelsen af leasingkontrakten, vil dermed alene føre til, at der i

²⁰ Jørgen Blom, Hans Peter Buhrkal Sørensen; Leasing - business as usual; RR.12.2006.9;

²¹ Jørgen Blom, Hans Peter Buhrkal Sørensen; Leasing - business as usual; RR.12.2006.9;

²² IAS 17, afsnit 25

den resterende leasingperiode skal indregnes en yderligere omkostning. Den permanente stigning i minimumsleasingydelse vil dermed ikke påvirke den indregnede forpligtelse, som fortsat vil være den oprindeligt opgjorte forpligtelse fratrukket foretagne afdrag.

Den indregnede leasingforpligtelse under forpligtelser i den finansielle rapportering vil som følge af ovenstående således ikke være fuldstændig.

2.5.2 Optioner

Optioner såsom mulighed for køb af det leasede aktiv ved leasingkontraktens udløb, mulighed for forlængelse af leasingperioden m.v. indgår ofte som et element i leasingkontrakter.

Den nuværende standard i IAS 17 behandler ikke direkte, hvordan optioner skal indregnes og måles. Alene optioner, hvor der er rimelig sikkerhed for at leasingtager vil udnytte disse indregnes. Det fremgår således i definitionen af leasingperioden, at denne periode også omfatter en eventuel yderligere periode, som følge af en option m.v., når blot det er rimeligt sikkert, at leasingtager vil udnytte denne.

Tilsvarende fremgår det af definitionen, at minimumsleasingydelse omfatter de ydelser, som leasingtager kan eller skal erlægge i leasingperioden, altså inklusive eventuelle leasingydelser i en yderligere periode som følge af udnyttelse af en option samt en eventuel købssum for aktivet ved leasingkontraktens udløb, såfremt det ved kontraktens indgåelse er rimeligt sikkert, at denne option vil blive anvendt.

2.6 Delkonklusion

I dette kapitel er de gældende regler for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter i henhold til IAS 17 gennemgået.

I IAS 17 defineres en leasingaftale, som en aftale, hvor en part (leasingtager) opnår brugsret til et aktiv over en aftalt periode (leasingperioden) mod betaling til en anden part (leasinggiver). Leasing og leje er det samme og begge kontraktstyper falder under anvendelsesområdet i IAS 17 så længe ovenstående definition overholdes.

Leasingkontrakter kan ofte indeholde et serviceelement, f.eks. i form af levering af IT ydelser. IFRIC 4 er udgivet som et supplement til IAS 17 med henblik på at identificere leasingkontrakter og adskille disse fra servicekontrakter. IFRIC 4 lægger særligt vægt på hvorvidt den indgåede kontrakt alene kan opfyldes ved overdragelse af brugsretten til ét specifikt aktiv, samt hvorvidt leasingtager har den fysiske rådighed over aktivet.

Ved indregning og måling af leasingkontrakter skal det vurderes, om der er tale om operationel eller finansiell leasing. Finansiell leasing defineres ved at alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejerskab af aktivet overgår til leasingtager og kan dermed sidestilles med et lånefinansieret køb. Operationel leasing omfatter alle øvrige kontrakter, der ikke opfylder kriterierne for finansiell leasing.

IAS 17 indeholder en række indikationer, primære og sekundære, som hvis opfyldt sædvanligvis vil betyde at en leasingkontrakt skal klassificeres som finansiel leasing. Klassifikation skal dog altid ske ud fra en konkret vurdering af leasingkontraktens substans.

Finansielle leasingkontrakter indregnes første gang til kostpris til henholdsvis dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelse, hvis dagsværdien ikke er tilgængelig. Nutidsværdien findes ved tilbagediskontering af de fremtidige minimumsleasingydelse med den interne rente i leasingkontrakten. Er den interne rente ikke tilgængelig anvendes leasingtagers alternative lånerente. Optioner indgår i minimumsleasingydelse, såfremt det anses for rimeligt sikkert at disse vil blive udnyttet.

Leasingforpligtelse og leasingaktiv indregnes til samme værdi med undtagelse af direkte forbundne omkostninger, som tillægges leasingaktivets værdi.

Ved efterfølgende måling af den finansielle leasingkontrakt skal leasingaktivet behandles, som var det et eget aktiv. Dette medfører at aktivet afskrives i lighed med ejede aktiver. Afskrivningsperioden udgør den korteste periode af leasingperioden og aktivets brugstid. Overtager leasingtager det leasede aktiv ved leasingperiodens udløb skal aktivet afskrives over brugstiden.

Den finansielle leasingforpligtelse måles til amortiseret kostpris, hvorved den løbende reduceres med betalte afdrag og der indregnes løbende et renteelement over leasingperioden.

Operationelle leasingkontrakter indregnes ikke i årsregnskabet, og der skal alene oplyses herom i noterne til årsregnskabet. Årets omkostninger forbundet med operationelle leasingkontrakter indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen i takt med at de opkræves.

For både finansielle og operationelle leasingkontrakter skal der endvidere gives en række noteoplysninger.

3. Analyse og vurdering af nuværende standard

Den nuværende standard har været kritiseret for at have flere svagheder. Grundlæggende har kritikken været rettet mod, at modellen med klassifikation af leasingkontrakter i enten operationel eller finansiell leasing og den dertilhørende regnskabsmæssige behandling af disse to typer af leasingkontrakter ikke har opfyldt regnskabsbrugernes oplysningsbehov, da der ikke gives troværdige og fuldstændige oplysninger om leasingkontrakter.²³

Det er særligt den manglende indregning af en leasingforpligtelse og et aktiv ved operationelle leasingkontrakter, som har været kritiseret. IASB og FASB har i deres forarbejder ved udarbejdelsen af en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter yderligere uddybet denne kritik og påpeget, at mange regnskabsbrugere ved behandlingen af finansielle årsregnskaber, som følge af den manglende indregning af operationelle leasingkontrakter, korrigerer herfor og foretager en estimeret indregning af operationelle leasingkontrakter på baggrund af oplysningerne i noterne.²⁴

Tidligere studier af betydningen for en indregning af forpligtelser og aktiver vedrørende operationelle leasingforpligtelser har vist, at en indregning heraf vil have en generelt negativ påvirkning på virksomhedens nøgletal m.v.²⁵ Dette har historisk skabt et inticament hos de regnskabsaflæggende virksomheder til at klassificere leasingkontrakter som operationelle, da der derved ikke sker en påvirkning på virksomhedens balance i den finansielle rapportering, da operationelle leasingaftaler alene oplyses off-balance.

Yderligere har IASB og FASB kritiseret den nuværende standard med klassifikation mellem operationel og finansiell leasing for ikke at skabe sammenlignelighed mellem forskellige finansielle regnskaber og for generelt at være for kompleks.

I det følgende kapitel vil ovennævnte svagheder ved den nuværende standard blive gennemgået nærmere, og det vil overordnet blive undersøgt og vurderet, hvorvidt kritikken er reel.

3.1 Manglende overensstemmelse med begrebsrammen²⁶

Ved den nuværende standard sker der ikke indregning af et aktiv og en forpligtelse, når der indgås en operationel leasingaftale. Dette har, som nævnt i indledningen til dette kapitel, været kritiseret af flere regnskabsbrugere, da der er mange, der mener, at det aktiv og den forpligtelse, som opstår ved indgåelse af en operationel leasingaftale, opfylder begrebsrammens definitioner på et aktiv henholdsvis en forpligtelse og som følge heraf bør indregnes i henhold til begrebsrammen.

²³ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Project objective and summary of the proposed model"

²⁴ IASB; Leases Preliminary Views, Discussion Paper DP/2009/1; marts 2009; afsnit 1.12

²⁵ Imhoff, E. A. m.fl. Se nærmere omtale heraf i kapitel 6.

²⁶ "The Conceptual Framework for Financial Reporting"

Begrebsrammen definerer et aktiv således:

Aktiv:

"An asset is a resource controlled by the entity as a result of past events and from which future economic benefits are expected to flow to the entity."

Kilde: The Conceptual Framework for Financial Reporting, afsnit 4.4

I definitionen af et aktiv indgår tre centrale begreber, der afgør, om der er tale om et aktiv. Disse udgør følgende:

- Kontrolleret ressource
- Resultat af en tidligere begivenhed
- Forventning om fremtidige økonomiske fordele.

I forhold til operationelle leasingkontrakter er spørgsmålet, hvorvidt det, at leasingtager får brugsretten til det leasede aktiv over leasingperioden, er tilstrækkeligt til, at det leasede aktiv ud fra begrebsrammen vil blive opfattet som en af leasingtager kontrolleret ressource. De øvrige kriterier må anses for opfyldte, da det må antages, at indgåelse af en operationel leasingkontrakt er med henblik på at opnå økonomiske fordele, hvorfor forventning herom er til stede, og den tidligere begivenhed, som har resulteret i levering af det leasede aktiv, må defineres som tidspunktet for leasingkontraktens underskrivelse.

I forhold til kontrolbegrebet vil leasingtager ved en sædvanlig uopsigelig operationel leasingkontrakt få fuld råderet over det leasede aktiv i leasingperioden. Leasingtager bestemmer forbruget af det leasede aktiv og har alene adgang til at disponere over dette, hvorfor der må være tale om en kontrolleret ressource.

Forpligtelse:

"A liability is a present obligation of the entity arising from past events, the settlement of which is expected to result in an outflow from the entity of resources embodying economic benefits."

Kilde: The Conceptual Framework for Financial Reporting, afsnit 4.4

Tilsvarende hvis man kigger på den forpligtelse, som opstår i forbindelse med indgåelse af en operationel leasingkontrakt, er der tre kriterier, som skal være opfyldt, førend leasingforpligtelsen opfylder forpligtelsesbegrebet i begrebsrammen. Disse kriterier omfatter:

- Aktuel forpligtelse
- Resultat af en tidligere begivenhed
- Forventning om afståelse af fremtidige økonomiske fordele.

De to kriterier om, at forpligtelsen skal være et resultat af en tidligere begivenhed, og at der skal være en forventning om afståelse af fremtidige økonomiske fordele, må anses for opfyldt. Leasingforpligtelsen er resultatet af en tidligere begivenhed, som i denne henseende er leasingkontraktens underskrivelse, og der må alt andet lige være en forventning om afståelse af fremtidige økonomiske fordele ved indgåelse af leasingkontrakten, da leasingtager er forpligtet til at betale leasingydelse til leasinggiver.

Begrebsrammens definition af forpligtelser nævner begrebet *aktuel forpligtelse*. Herved forstås, at fremtidige forpligtelser, som først vil være en forpligtelse for virksomheden på et tidspunkt i fremtiden ikke kan indregnes. I forhold til den uopsigelige operationelle leasingkontrakt kan det diskuteres, om forpligtelsen først opstår i takt med, at det leasede aktiv forbruges, og leasingydelserne forfalder, eller om leasingtager allerede ved indgåelse af leasingkontrakten er forpligtet til at betale samtlige minimumsleasingydelser.

Det må imidlertid vurderes, at leasingtager er fuldt forpligtet til at betale samtlige minimumsleasingydelser på tidspunktet for leasingkontraktens indgåelse, hvorfor leasingforpligtelsen ved en operationel leasingkontrakt bør indregnes.

Der er tale om en uopsigelig kontrakt, hvor leasingtager sædvanligvis ikke kan ophæve leasingkontrakten uden at betale en bod. Herudover må hensigten bag leasingtagers indgåelse af leasingkontrakten også tages til overvejelse. Hensigten bag indgåelse af en flerårig leasingkontrakt må, alt andet lige, være at opfylde kontrakten, hvilket for leasingtager betyder at betale de minimumsleasingydelser, som leasingtager er forpligtet til.

Ud fra ovenstående gennemgang af operationelle leasingkontrakter i forhold til begrebsrammen ses det, at begrebsrammens definition på et aktiv henholdsvis forpligtelse er opfyldt ved indgåelsen af en operationel leasingkontrakt, hvorfor der ud fra begrebsrammen bør ske indregning heraf. Da regnskabsstandarderne imidlertid har forrang for begrebsrammen i tilfælde af uoverensstemmelser, sker der ikke indregning af operationelle leasingaftaler, hvorved den regnskabsmæssige behandling af operationelle leasingaftaler ikke er i overensstemmelse med begrebsrammen.

3.2 Svært tilgængelig information

Oplysningskrav og øvrig information i den finansielle rapportering, som er krævet ved anvendelsen af leasing i henhold til IAS 17, er behandlet i afsnit 2.3.2 og 2.4.2. Heraf fremgår, at der ikke er nogen formaliakrav til, hvordan oplysninger og information omkring leasingaftaler skal fremgå i den finansielle rapportering.

Det vurderes, at regnskabsbrugere, som ikke har et grundlæggende kendskab til opbygningen af det finansielle årsregnskab, noteoplysninger m.v. vil have svært ved at gennemskue og identificere den nødvendige information om anvendelsen af leasingkontrakter, som fremgår af det eksterne årsregnskab. I erkendelsen af, at mange regnskabsbrugere korrigerer årsregnskabet og foretager

en estimeret indregning af operationelle leasingkontrakter m.v. vil det for regnskabsbrugere, som ikke har tilstrækkelig viden herom, som følge af de svært tilgængelige informationer, være vanskeligt at estimere indregning af operationelle leasingkontrakter.

Ovenstående vil alt andet lige medføre, at der vil være stor forskel på, hvordan regnskabsbrugere vurderer det eksterne årsregnskab. Det er klart, at forskellige regnskabsbrugere vil have forskellige opfattelser af et givent eksternt årsregnskab, og at disse opfattelser også vil bygge på regnskabsbrugernes egne erfaringer og evner. Dog vil det eksterne årsregnskab fremstå væsentligt anderledes, såfremt der foretages en indregning af operationelle leasingkontrakter. Estimering og indregning af operationelle leasingkontrakter vil kræve, at regnskabsbruger anvender en række skøn, da alle oplysninger til brug for en estimering og indregning ikke nødvendigvis er tilgængelige i årsregnskabet, hvilket besværliggør behandlingen af årsregnskabet.

3.3 Kompliceret model

Den nuværende IAS 17 har to metoder for indregning af leasingkontrakter afhængig af klassifikationen mellem finansiel og operationel leasing. Der fremgår ikke entydige metoder i standarden til vurdering af klassifikationen, hvorfor der er behov for, at virksomheden forholder sig til substansen i hver enkelt kontrakt.

Omfanget af leasingkontrakter kan for en virksomhed være omfattende og involvere mange forskellige leasingkontrakter, som alle i henhold til IAS 17 skal vurderes særskilt. Dette vil være ressourcekrævende for virksomheden, som indgår i leasingkontrakterne, og herudover omfatter klassificeringen af leasingkontrakten ofte en række subjektive skøn, hvilket øger risikoen for en fejlagtig klassifikation.

I forbindelse med klassifikation af leasingaftaler i henholdsvis finansiel og operationel leasing er der som omtalt i kapitel 3 en række indikationer, som hvis opfyldt sædvanligvis vil medføre en klassifikation som finansiel leasing. Flere af disse indikationer er imidlertid afhængige af leasingtagers subjektive vurderinger. Herved tænkes i særdeleshed på indikation 3 og 4²⁷.

Ved indikation 3 skal *leasingperioden* sammenholdes med aktivets *økonomiske levetid*.²⁸ Økonomisk levetid er i IAS 17 defineret som:

²⁷ Se afsnit 2.2.1

²⁸ Se afsnit 2.3.1.1 for definition af leasingperioden.

Økonomisk levetid:

"Economic life is either:

(a) the period over which an asset is expected to be economically usable by one or more users; or

(b) the number of production or similar units expected to be obtained from the asset by one or more users."

Kilde: IAS 17, afsnit 4

Leasingperioden bør ud fra definitionen af denne kunne fastsættes rimeligt præcist. Forhold, som kan påvirke fastsættelsen af leasingperioden, er alene forventningen om, hvorvidt leasingtager vil udnytte en mulighed, option, ret m.v. til at forlænge leasingperioden.

Ved opgørelsen af den økonomiske levetid er der imidlertid væsentlige skøn involveret både ved opgørelse af den periode, hvor aktivet forventes at være til økonomisk nytte, samt ved opgørelse af forventede producerede enheder.

Ved indikation 4 skal nutidsværdien af minimumsleasingydelse sammenholdes med aktivets dagsværdi. Leasingkontrakter oplyser ikke i alle tilfælde om det leasede aktivs dagsværdi eller den interne rente, som er anvendt i leasingkontrakten. I disse tilfælde er der flere forhold, som kan føre til forskellig klassifikation af ellers enslydende kontrakter.

For det første skal der i henhold til standarden anvendes leasingtagers alternative lånerente for et lån med tilsvarende løbetid og hovedstol som i leasingkontrakten ved tilbagediskontering af de fremtidige minimumsleasingydelser, når den interne rente ikke er oplyst. Dette betyder, at nutidsværdien af minimumsleasingydelserne vil være forskellig afhængig af virksomhedens alternative lånemulighed.

Såfremt der anvendes en "standardiseret" forrentning i leasingkontrakten, og leasinggiver ikke har fastlagt renten i leasingkontrakten på baggrund af leasingtagers økonomiske forhold, vil en enslydende kontrakt kunne blive klassificeret forskelligt hos to forskellige virksomheder.

I praksis betyder ovenstående problemer ved anvendelse af modellen, at to enslydende kontrakter kan risikere at blive behandlet og klassificeret forskelligt i to forskellige virksomheder. Der henvises endvidere til bilag 6 hvor problemstillingen er illustreret i et konkret eksempel.

3.4 Manglende sammenlignelighed

IASB og FASB har som nævnt i indledningen kritiseret den nuværende standard for ikke at skabe tilstrækkelig sammenlignelighed mellem forskellige regnskaber.

Den manglende sammenlignelighed skyldes i høj grad de problemstillinger, som er omtalt i afsnit 3.2 og 3.3 omkring svært tilgængelige informationer og en kompliceret model.

Virksomheder opbygger deres årsregnskaber forskelligt og præsenterer noterne, hvori oplysninger om leasingkontrakter indgår, ligeså forskelligt. Dette gør sammenligneligheden mellem forskellige regnskaber besværlig.

Tilsvarende giver IAS 17 mulighed for, at to enslydende kontrakter vil kunne klassificeres forskelligt i to forskellige virksomheder, jf. afsnit 3.3, da en klassifikation af leasingkontrakter i mange tilfælde vil bero på regnskabsmæssige skøn foretaget af virksomheden i forbindelse med indgåelse og klassifikation af leasingkontrakten. To forskellige virksomheder vil sjældent være ens i deres udøvelse af skøn, hvorfor der ikke altid vil være sammenlignelighed mellem forskellige årsregnskaber.

3.5 Incitament til misbrug af model

Ved operationel leasing opnås en finansiering af anlægsaktiv, hvor hverken finansieringselementet i form af leasingforpligtelsen eller aktivet indregnes i virksomhedens balance. Som følge heraf belastes virksomhedens balance ikke af operationel leasing, og virksomhedens nøgletal vil alt andet lige fremstå som værende bedre, end hvis de operationelle leasingkontrakter var indregnet i balancen.²⁹

I resultatet af den empiriske analyse som præsenteres senere i kapitel 7 ses det, at en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter i årsregnskabet vil have en negativ indvirkning på en række nøgletal og særligt nøgletal relateret til måling af den finansielle risiko.

Ovenstående skaber incitament til at klassificere så mange leasingkontrakter som muligt som operationelle, hvilket samtidigt skaber et incitament for regnskabsaflægger til at misbruge modellen og fejlagtigt klassificere finansielle leasingkontrakter som operationelle.

²⁹ Se empirisk studie af indregning af operationelle leasingkontrakter i afsnit 6 og 7.

3.6 Delkonklusion

I nærværende kapitel er problemstillingerne ved den nuværende standard for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter overordnet behandlet.

De identificerede problemstillinger kan skematisk stilles op således:

Figur 2 - Opsummering af problemstillinger i IAS 17

Problem nr.	Problem	Uddybning
1	Manglende overensstemmelse med begrebsrammen	Manglende indregning af aktiv og forpligtelse ved operationel leasing
2	Svært tilgængelig information	Information om leasingkontrakter m.v. er svært tilgængelig i årsregnskabet
3	Kompliceret model	Kompliceret model giver mulighed for forskellig klassifikation af enslydende kontrakter
4	Manglende sammenlignelighed	Manglende sammenlignelighed mellem forskellige årsregnskaber som følge af problem nr. 2 og 3
5	Incitament til misbrug af model.	Incitament til misbrug af model da fordel ved klassifikation af leasingkontrakt som operationel.

Kilde: Egen tilvirkning

Problemerne ved behandlingen af leasingkontrakter i henhold til IAS 17 relaterer sig hovedsageligt til det forhold, at der skal foretages en klassifikation mellem finansielle og operationelle leasingkontrakter. Den største problemstilling ved klassifikation mellem finansielle og operationelle leasingkontrakter er, at den manglende indregning af operationelle leasingkontrakter er i modstrid med begrebsrammen.

Klassifikationen mellem finansielle og operationelle leasingkontrakter giver for virksomheder, som anvender IAS 17, incitament til at klassificere leasingkontrakter, som i substansen er finansielle, som operationelle leasingkontrakter, da disse ikke indregnes i virksomhedens balance og derigennem alt andet lige vil resultere i "pænere" nøgletal end ved indregning som finansiell leasing.

Herudover giver klassifikationen mellem finansielle og operationelle leasingkontrakter i IAS 17 anledning til en række øvrige problemer, som hovedsageligt relaterer sig til, at der er tale om svært tilgængelig information og manglende sammenlignelighed mellem forskellige regnskaber.

4. Den nye regnskabsstandard

IASB og FASB begyndte i 2006 projektet med at udvikle en ny standard for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter.

Dette projekt har indtil videre ført til, at IASB og FASB i marts 2009 offentliggjorde dokumentet *Leases: Preliminary Views*, hvori projektgruppens indledende betragtninger, beslutninger samt en vurdering af de nuværende problemer med den eksisterende standard indgik. Det videre projektarbejde førte i august 2010 til offentliggørelse af et udkast til en ny standard (*Exposure Draft*) for den regnskabsmæssige behandling.

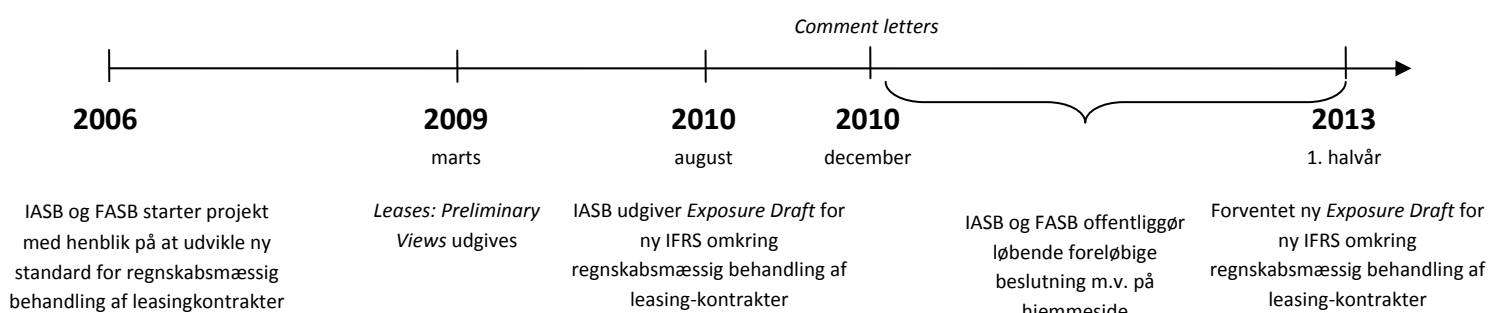
Ved høringsfristens udløb den 15. december 2010 var der modtaget over 700 kommenteringsbreve ("*Comment letters*") på det offentliggjorte udkast. De mange comment letters resulterede i en lang behandlingstid og behov for afholdelse af fokusmøder, præsentationer, Roundtables m.v. for at diskutere de forslag og kritikpunkter, som blev fremsat i de mange comment letters.

Projektgruppens mål var oprindeligt at have en ny standard klar i løbet af 2011, men som følge af de mange modtagne comment letters og behovet for dybere behandling af mange af elementerne i udkastet til den nye standard, har projektgruppen valgt som målsætning at offentliggøre et nyt udkast i første halvår af 2013.

På nuværende tidspunkt har projektgruppen imidlertid foretaget en masse foreløbige beslutninger ("*tentative decisions*"), som løbende offentliggøres på IASB og FASB' hjemmesider³⁰.

Den nye standard vil skulle erstatte den nuværende standard i form af IAS 17 og vil ud fra de foreløbige beslutninger på nuværende tidspunkt medføre væsentlige ændringer til den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter.

Figur 10 - Tidslinie ny standard



Kilde: Egen tilvirkning

³⁰ Seneste offentliggjorte beslutninger er fra 23. oktober 2012.

Med udgangspunkt i de offentliggjorte foreløbige beslutninger og det fremsendte udkast til en ny standard for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter vil kapitlet redegøre for den forventede regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter ved en ny fælles standard mellem IASB og FASB, herunder med identifikation og synliggørelse af forskelle i forhold til den eksisterende standard.

I det efterfølgende vil den forventede nye standard blive omtalt som "nye standard", mens den eksisterende standard vil blive benævnt "eksisterende standard".

4.1 Formål

Formålet med den nye standard er angivet i afsnit 4 i "Exposure Draft" til følgende:

Formål:

"This [draft] IFRS establishes principles that lessees and lessors shall apply to report relevant and representationally faithful information to users of financial statements about the amounts, timing and uncertainty of the cash flows arising from leases."

Kilde: Exposure Draft, Leases, afsnit 4.

Ordlyden af formålsbestemmelsen er væsentligt ændret i den nye standard i forhold til den eksisterende standard³¹. Hvor den nuværende formålsbestemmelse i IAS 17 er relativt snæver og alene i formålsbestemmelsen nævner regnskabspraksis og oplysninger som centrale begreber, afspejler den udvidede ordlyd af formålsbestemmelsen i den nye standard, at formålet med den nye standard netop har været at imødesæ regnskabsbrugernes behov.

Hvor den eksisterende standard har været kritiseret for ikke at tilgodese regnskabsbrugers behov i relation til oplysninger om anvendelse af leasing m.v.³² i den finansielle rapportering, har formålsbestemmelsen i den nye standard netop fokus på regnskabsbruger. Det må dermed ses som et paradigmeskift, at den nye standard har fokus på regnskabsbrugers behov, hvor den eksisterende standard i højere grad har fokus på regler for regnskabsaflægger.

³¹ Se kapitel 2 for den nuværende formålsbestemmelse.

³² IASB; Leases Preliminary Views, Discussion Paper DP/2009/1; marts 2009; afsnit 1.12

4.2 Anvendelsesområde og definition

4.2.1 Definition

Definitionen på en leasingkontrakt er i den nye standard ikke væsentligt ændret i forhold til den oprindelige definition i IAS 17 og lyder således:

Leasingkontrakt:

"A contract in which the right to use a specified asset (the underlying asset) is conveyed, for a period of time, in exchange for consideration."

Kilde: IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Definition of a lease".

I forhold til definitionen i den nuværende standard er forskellen, at der i den nye definition henvises til et specifikt aktiv (specified asset), hvor der i IAS 17 ikke anvendes formuleringen "*specified*". Herudover anvendes begrebet "*consideration*" i stedet for "*payments*", hvilket alene må skulle betragtes som en præcisering af, at betaling/vederlag kan ske i andre værdier end penge.

At der i definitionen af en leasingaftale i den nye standard er tilføjet "*specified*" må ikke skulle anses som en indsnævring eller lignende i forhold til den nuværende definition, men i højere grad en præcisering af leasingbegrebet samt et forsøg på at integrere IFRIC 4 i definitionen på en leasingaftale. IFRIC 4 definerer netop, at der vil være tale om en leasingaftale, hvor aftalens opfyldelse er afhængig af et specifikt aktiv, jf. også omtale af IFRIC 4 i afsnit 2.1.1.

Definitionen på en leasingaftale og hvordan en leasingaftale identificeres er uddybet i appendiks B til Exposure Draft³³ og bygger i høj grad på fortolkningerne fra IFRIC 4. Aftalen skal således fortsat vurderes på baggrund af aftalens substans, og det er de samme to forhold, som vil indikere, hvorvidt der er tale om en leasingaftale:

Identifikation af en leasingaftale:

"(a) the fulfilment of the contract depends on providing a specified asset or assets (the "underlying asset")

(b) the contract conveys the right to control the use of a specified asset for an agreed period of time"

Kilde: Leases, Exposure Draft August 2012, afsnit B1³⁴

I tilknytning til ovenstående har projektgruppen truffet en række foreløbige beslutninger ved behandlingen af feedback fra fokusgrupper m.v. i relation til anvendelsen af ovenstående identifikation/definition.

³³ Det forventes ikke, at der vil ske ændringer til denne i det efterfølgende arbejde mod en ny standard.

³⁴ Der fremgår en række uddybninger i appendiks B til definitionen af hvordan en leasingkontrakt identificeres jf. Leases, Exposure Draft 2012". Projektgruppens efterfølgende foreløbige beslutninger omfatter imidlertid ikke alle disse uddybninger, hvorfor disse ikke anses for gældende fremadrettet.

Projektgruppen definerer således kontrolbegrebet, "the right to control" i pkt. b) ovenfor, som at kunden (her: leasingtager) har ret til at bestemme over anvendelsen af og modtager fordelene ved anvendelse af et specifikt aktiv igennem leasingperioden. I tilknytning hertil defineres begrebet "*specified asset*" som et aktiv, der er eksplicit eller implicit identificerbart.³⁵

Kontrolbegrebet i den nye standard, herunder identifikationen af en leasingkontrakt, afviger ikke i væsentlig grad fra den nuværende fortolkning i IFRIC 4. Dette må antages at skyldes, at det ved udarbejdelsen af den nye standard er forsøgt at integrere IFRIC 4 i standarden. Det vil således være de samme forhold som i IAS 17, der vil være afgørende for, om en kontrakt skal behandles som en leasingkontrakt.

4.2.2 Anvendelsesområde

Den nuværende standard har en negativ afgrænsning af standardens anvendelsesområde og kan i princippet anvendes for alle leasingkontrakter med undtagelse af nogle få specifikke kontrakttyper, som specifikt nævnes i standarden.

I det offentliggjorte Exposure Draft omkring den nye standard er der defineret det samme anvendelsesområde, som i den nuværende standard. Den videre behandling af den nye standard har imidlertid givet anledning til både en positiv afgrænsning af, hvilke leasingaftaler den nye standard også vil omfatte samt en negativ afgrænsning af, hvilke aftaler som ikke vil være omfattet. Disse omfatter følgende:

Figur 3 - Anvendelsesområde ny standard

Omfattet:	Ikke omfattet:
<i>"Right-of-use assets in a sublease"</i>	<i>"Leases for the right to explore for or use minerals, oil, natural gas and similar non-regenerative resources"</i>
<i>"Leases of noncore assets"</i>	<i>"Leases of biological assets"</i>
<i>"Long-term leases of land"</i>	<i>"Leases of service concession arrangements within the scope of IFRIC 12, Service Concession Arrangements"</i>
<i>"Assets treated as inventory"</i>	<i>"Short term leases"</i>

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af afsnittet "Scope" i "Leases project update" fra 23. oktober 2012 fra FASB og IASB.

Den nye standard vil således omfatte alle leasingaftaler, inklusive de positivt nævnte aftaler ovenfor og eksklusive de negativt nævnte aftaler ovenfor. Herudover præciseres det, at leasede immaterielle aktiver ikke nødvendigvis skal anvende den regnskabsmæssige behandling i den nye standard.

³⁵ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Definition of a lease"; pkt. 2 og 3.

I forhold til den nuværende standard er der i den nye standard ikke sket ændring til de kontrakter, som er omfattet af standarden. At det har været nødvendigt positivt at oplyste, hvilke typer af kontrakter, som er omfattet af den nye standard, skyldes imidlertid, at det i forbindelse med udarbejdelsen af standarden og behandling af feedback på det første Exposure Draft har været diskuteret, hvorvidt enkelte af disse kontrakttyper skulle undlades fra en ny standard om leasing.

I tilknytning til det i figuren ovenfor oplyste anvendelsesområde for den nye standard, fremgår det af det oprindelige Exposure Draft, at måling af ejendomme, der betragtes som investeringsejendomme, fortsat skal ske i henhold til IAS 40. Dette er ikke anført, som en af de foreløbige beslutninger, men må antages fortsat at være gældende.

4.2.2.1 Omfattede kontrakter

Subleases, omfatter leasingaktiver i et fremlejerforhold og vil også være omfattet af den nye standard.

Non-core assets, er aktiver der ikke anses som nødvendige for virksomhedens primære aktivitet. I forbindelse med behandlingen af og formuleringen af den nye standard har det været diskuteret, hvorvidt sådanne aktiver skulle være omfattet af den nye standard, da nogle har ment, at disse aktiver ikke har væsentlig interesse for regnskabsbruger, og omkostningerne ved at ændre den regnskabsmæssige behandling af disse ville være for omfattende. Det er dog, som det fremgår ovenfor, foreløbigt besluttet, at disse skal indgå i den nye standard.³⁶

For *Long-term leases of land*, som omfatter langvarige leasingkontrakter af grunde, har der været fremsat argumenter for, at disse aftaler ikke skulle være omfattet af en ny standard for leasing, da disse aftaler kunne betragtes som en købsaftale på grund af aftalens lange varighed. Det er imidlertid foreløbigt besluttet, at disse kontrakter også skal indgå i en kommende ny standard.³⁷

Assets treated as inventory omfatter aktiver, der ofte behandles som varelager etc. F.eks. reservedele etc. Det er foreløbigt besluttet, at leasingstandarden også vil omfatte sådanne aktiver. I relation hertil er det værd at bemærke, at projektgruppen ved dennes behandling af netop dette emne ikke har været i stand til at identificere aktiver, som ville kunne leases og samtidig ville falde under betegnelsen varelager. Som følge heraf blev det foreløbigt besluttet ikke at ekskludere dette fra den nye standards anvendelsesområder.

4.2.2.2 Ikke-omfattede kontrakter

I overensstemmelse med den nuværende standard er leasingkontrakter vedrørende efterforskning eller anvendelse af naturressourcer og biologiske aktiver ikke omfattet af den nye standard. Herudover vil leasingaftaler, som er omfattet af anvendelsesområdet for IFRIC 12, fortsat ikke være omfattet af den nye standard. Dette må vurderes som endnu en implementering af den nuværende IFRIC 4 i den nye standard.

³⁶ IFRS; Leases, Basis for conclusions, Exposure Draft ED/2010/9; afsnit BC39-BC40

³⁷ IFRS; Leases, Basis for conclusions, Exposure Draft ED/2010/9; afsnit BC38

I forhold til den nuværende standard er eneste forskel i den negative afgrænsning af de kontrakter, som ikke er omfattet af standarden, således *short term leases*.

Short term leases defineres som leasingkontrakter, der har en maksimal mulig leasingperiode på 12 måneder, inklusiv eventuelle forlængelsesoptioner m.v.³⁸

I relation til short term leases er der således ikke krav om indregning i henhold til den nye standard. Projektgruppen har derimod foreløbigt besluttet, at sådanne leasingkontrakter kan indregnes lineært i resultatopgørelsen som en omkostning over leasingkontraktens løbetid, såfremt en anden metode ikke vil give et mere retvisende billede.

Herudover er der truffet beslutning om, at såfremt en virksomhed ønsker at anvende reglerne i den nye standard om indregning og måling af leasingkontrakter for short term leases, er dette tilladt.

4.3 Indregning og måling

Den grundlæggende forskel fra den nuværende standard til den foreslåede nye standard er, at der i den nye standard ikke længere skal sondres mellem operationel og finansiell leasing, hvilket betyder, at reglerne om indregning og måling langt hen ad vejen vil være ens for alle leasingaftaler.

Selve metoden for indregning og måling er i den nye standard benævnt *right-of-use* modellen og minder i høj grad om de nuværende regler for indregning og måling af finansielle leasingaftaler. I *right-of-use* modellen er det grundlæggende princip, at leasingtager på tidspunktet for en leasingaftales start skal indregne et aktiv, som udtrykker leasingtagers ret til at anvende det leasede aktiv over leasingperioden samt en forpligtelse, der udtrykker leasingtagers forpligtelse til at betale leasingydelse over leasingperioden. Ved efterfølgende målinger af *right-of-use* aktivet (herefter ROU aktivet) og den finansielle forpligtelse, er der to metoder, hvorefter måling kan ske, afhængig af leasingkontraktens karakter. De to metoder er henholdsvis ved en systematisk amortisering af ROU aktiver³⁹ eller ved anvendelse SLE⁴⁰. Begge metoder for efterfølgende måling af ROU aktiver vil blive gennemgået i afsnit 4.3.2.⁴¹

4.3.1 Første måling

Leasingkontrakter skal i henhold til den foreslåede nye standard indregnes første gang med en forpligtelse til en værdi svarende til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. ROU aktivet

³⁸ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Short-Term Leases"

³⁹ Omtales som: *Interest & Amortization approach (IA)*

⁴⁰ Single Lease Expense (SLE)

⁴¹ I det oprindelige exposure draft blev der sondret mellem to typer af leasingkontrakter: "*Simple Lease*" og "*Complex Leases*". Denne sondring er imidlertid efterfølgende fjernet.

måles til værdien af den opgjorte forpligtelse med tillæg af eventuelle direkte forbundne omkostninger.⁴²

I forhold til den nuværende standard i IAS 17 omkring indregning af finansielle leasingaftaler er der to forhold, som er ændret i udkastet til den nye standard. For det første kan aktivets dagsværdi ikke længere anvendes som grundlag ved første indregning og herudover anføres det, at leasingtager skal anvende den alternative lånerente, såfremt den interne rente ikke umiddelbart kan aflæses, hvor den interne rente i den nuværende standard har forrang for den alternative lånerente.

Det må betragtes som en erkendelse fra FASB og IASB' side i arbejdet med den nye standard, at dagsværdien og den interne rente sjældent vil være let tilgængelige ved indgåelse af en leasingaftale, og en opgørelse af disse vil kræve ressourcer og tid, hvorfor man har valgt ikke at fokusere på disse i den nye standard.

Figur 4 - Indregning og måling af leasingkontrakter

Første måling;	Nuværende standard:	Ny standard:
Leasingforpligtelse	- Dagsværdi af det leasede aktiv <i>alternativt</i> - Nutidsværdien af minimumsleasingydelse (interne rente/alternative rente)	- Nutidsværdien af leasingydelse (interne rente/alternative rente)
Aktiv	Den opgjorte forpligtelse med tillæg af direkte omkostninger	Den opgjorte forpligtelse med tillæg af direkte omkostninger

Kilde: Egen tilvirkning

4.3.1.1 Nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse

I det oprindelige Exposure Draft til den nye standard blev der lagt op til, at nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse skulle opgøres på baggrund af et sandsynlighedsvægtet gennemsnit af de fremtidige leasingydelse og sandsynligheden for, at disse ville falde til betaling. Tilsvarende skulle leasingperioden opgøres på baggrund af de faste kontraktlige leasingydelse samt ved at estimere sandsynligheden for, at eventuelle muligheder for at forlænge eller opsig kontrakt ville blive gjort gældende⁴³. Leasingperioden blev i den forbindelse defineret som: "*The longest possible term that is more likely than not to occur.*"⁴⁴

Denne metode og definition blev imidlertid kritiseret af stort set alle respondenter i comment letters⁴⁵, hvorfor IASB og FASB i deres videre arbejde med at udforme den nye standard har ændret væsentligt på definitionen af leasingperioden. Der er således foreløbigt truffet beslutning om, at leasingperioden skal defineres således:

⁴² IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Lessee Accounting".

⁴³ IFRS; Leases, Exposure Draft ER/2010/9, afsnit 13 og 14

⁴⁴ IFRS; Leases, Exposure Draft ER/2010/9, Appendix A

⁴⁵ IASB/FASB; Comment letter summary, IASB/FASB Meeting January 2011, afsnit 48.

Leasingperioden:

"The non cancellable period for which the lessee has contracted with the lessor to lease the underlying asset, together with any options to extend or terminate the lease when there is a significant economic incentive for an entity to exercise an option to extend the lease, or for an entity not to exercise an option to terminate the lease."

Kilde: IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Lease Term".

I forhold til den nuværende definition af leasingperioden i IAS 17 giver den nye standards definition ikke anledning til væsentlige ændringer i, hvordan leasingperioden defineres.

I den nuværende standard har optioner for forlængelse af leasingkontrakter m.v. skulle indgå i leasingperioden, når det ved starten af leasingperioden ansås for rimelig sikkert (reasonably certain), at disse optioner ville blive udnyttet. Begrebet "rimelig sikkert" er i den nye standard erstattet med, at leasingtager skal have et væsentligt økonomisk incitament (significant economic incentive) til at forlænge leasingkontrakten. Ved incitament må i denne forstand forstås, at det vil være økonomisk fordelagtigt for leasingtager at fortsætte leasingkontrakten. Denne tolkning er sædvanligvis også anvendt ved den nuværende standard, hvor det almindeligt anses for "rimelig sikkert", at leasingtager vil udnytte optioner m.v. når det er økonomisk fordelagtigt.

Endvidere gælder det, at leasingperioden, ligesom ved den nuværende standard, skal opgøres på tidspunktet for leasingaftalens begyndelse. I tillæg hertil giver de foreløbige beslutninger mulighed for at revurdere leasingperioden.

IASB og FASB er ikke fremkommet med en endelig definition på, hvilke leasingydelse der skal indgå ved opgørelse af nutidsværdien. Definitionen af leasingperioden giver imidlertid en god afgrænsning af hvilke leasingydelser, der skal indgå. På baggrund af definitionen af leasingperioden ovenfor kan det udledes, at alle leasingydelser, der erlægges i løbet af leasingperioden, uagtet om der er tale om en forlængelse af leasingperioden eller andet, skal medgå ved opgørelsen af nutidsværdien.

Herudover er der en række variable leasingydelser, som kan indgå i nutidsværdien. Disse er af mere speciel karakter og er som følge heraf omtalt særskilt i afsnit 4.5.

Ved tilbagediskonteringen af de fremtidige leasingydelser skal den interne rente i leasingkontrakten anvendes, når denne er oplyst, ellers vil leasingtagers alternative lånerente skulle anvendes.

4.3.2 Efterfølgende måling

Den efterfølgende måling af leasingkontrakter efter den nye standard afhænger som tidligere omtalt af leasingkontraktens karakter. IASB og FASB besluttede på projektgruppemødet i juni 2012 foreløbigt, at der skulle være to metoder til den efterfølgende måling og omkostningsførsel af leasingkontrakter⁴⁶. I det oprindelige Exposure Draft blev der lagt op til, at der alene skulle være en samlet metode for efterfølgende måling af leasingkontrakter. Dette er dog foreløbigt blevet ændret som følge af omfattende kritik.

Kritikken rettede sig i særdeleshed på at den foreslåede metode for måling af leasingkontrakter i Exposure Draft, som af natur svarede til målingen for et lånefinansieret køb med separat måling af forpligtelsen og aktivet, ikke ville være korrekt for alle leasingkontrakter, idet alle leasingkontrakter ikke vil kunne sidestilles med et lånefinansieret køb.⁴⁷ Særligt leasingkontrakter, som jævnfør den nuværende standard ville være klassificeret som operationel leasing, mener flere kritikere ikke bør behandles som et lånefinansieret køb.

Den efterfølgende måling af leasingkontrakter giver som omtalt anledning til to metoder for måling, henholdsvis en "*single lease expense approach*" (SLE) og en "*Interest & Amortization approach*" (IA). Sondringen mellem de to metoder for måling skal foretages med udgangspunkt i leasingtagers forbrug af aktivet over leasingperioden og er nærmere beskrevet i efterfølgende afsnit om SLE-metoden.

4.3.2.1 IA- modellen

Ved efterfølgende måling af leasingkontrakter efter den nye standard skal IA-modellen anvendes, dog ikke for leasingkontrakter, der opfylder kriterierne for at benytte SLE-metoden som omtalt i afsnit 4.3.2.2.

Leasingkontrakter indregnes første gang til nutidsværdien af leasingydelserne med tillæg af eventuelle direkte forbundne omkostninger som omtalt i afsnit 4.3.1.

Den efterfølgende måling og regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter efter IA-modellen minder om den nuværende regnskabsmæssige behandling af finansielle leasingkontrakter.

Leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris og skal således løbende reduceres med afdrag. Afdragene vil ikke være lig de faktiske betalte leasingydelser, da der vil indgå et renteelement i leasingydelsen.

ROU aktivet amortiseres på et systematisk grundlag, som afspejler forbruget af aktivet. Det fremgår ikke direkte af projektgruppens foreløbige beslutning, at amortiseringen af ROU aktivet skal følge den samme afskrivningsprofil som for ejede aktiver. Det må dog imidlertid antages, at ROU aktivet skal amortiseres på baggrund af afskrivningsperioden for tilsvarende ejede aktiver

⁴⁶ IASB/FASB projekt meeting, 13 June 2012

⁴⁷ FASB/IASB, Staff Paper, Agenda 3B, staff meeting 12-14 June 2012

som det underliggende aktiv i leasingaftalen. Perioden, over hvilken ROU aktivet amortiseres, udgør henholdsvis leasingperioden eller aktivets økonomiske levetid, såfremt leasingtager har et incitament til at udnytte en købsoption.⁴⁸

Den periodevise leasingomkostning, der dels består af et amortiseringselement og dels af et rentelement, indregnes i resultatopgørelsen som henholdsvis amortisering og rentekomkostninger. Rentelementet skal indregnes for hvert regnskabsår, således at der over leasingkontraktens løbetid indregnes en konstant periodisk rente af den resterende finansielle leasingforpligtelse.

Ved værdiforringelse af ROU aktivet skal der foretages nedskrivning heraf i overensstemmelse med reglerne herom i IAS 36.⁴⁹

Såfremt der ved den efterfølgende måling foreligger fakta eller omstændigheder, som tilkendegiver, at der er en væsentlig ændring i den opgjorte leasingforpligtelse, skal der foretages en revurdering af leasingforpligtelsen. Dette er omtalt særskilt i afsnit 4.6.

Den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter efter IA-modellen som omtalt ovenfor svarer til den nuværende regnskabsmæssige behandling af finansielle leasingkontrakter og kan regnskabsmæssigt sidestilles med et lånefinansieret køb.

I forhold til den nuværende standard anvendes i den nye standard en anden ordlyd omkring inddragelse af købsoptioner ved fastlæggelse af afskrivningsperioden. Den nuværende standard anvender udtrykket *reasonable certainty*, hvor den nye standard anvender udtrykket *significant economic incentive* – det må alt andet lige antages, at de to udtryk i grunden dækker over det samme som omtalt i afsnit 4.3.1.2. Herudover er der ikke forskel på den regnskabsmæssige behandling af finansielle leasingkontrakter efter den nuværende standard og IA-modellen.

For eksempel på indregning og måling af en leasingkontrakt henvises til bilag 3, hvor indregning og måling af en finansiell leasingkontrakt illustreres. Indregning og måling efter IA-modellen vil være identisk.

4.3.2.2 SLE-modellen

SLE-modellen til efterfølgende måling af leasingkontrakter er tilføjet som en foreløbig beslutning i sommeren 2012 og er således relativt ny. IASB og FASB-projektgruppen sigtede i første omgang på at lave én fælles standard for indregning og måling af leasingkontrakter, som skulle gælde for alle leasingkontrakter. I forbindelse med projektarbejdet m.v. var der dog flere interessenter, som var imod at alle leasingkontrakter skulle behandles efter IA-modellen, hvor leasingkontrakten regnskabsmæssigt behandles på samme måde som et lånefinansieret køb.

⁴⁸ IASB; Staff Paper October 2011; "Effect on board redeliberations on Exposure Draft Leases; afsnit 20

⁴⁹ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Impairment"

Argumenterne for, at IA-modellen ikke kunne anvendes for alle leasingkontrakter, rettede sig i særdeleshed mod, at ikke alle leasingkontrakter kunne sidestilles med et lånefinansieret køb. Leasingkontrakter med begrænset varighed, og hvor det leasede aktiv kun undergår en begrænset værdiforringelse, mente mange således ikke kunne sammenlignes med et lånefinansieret køb, da de økonomiske realiteter i en sådan transaktion væsentligt afviger fra de økonomiske realiteter ved et lånefinansieret køb.⁵⁰

Som følge af ovenstående besluttede projektgruppen på møde den 12. juni 2012, at SLE-modellen skulle anvendes for alle leasingkontrakter vedrørende leasing af ejendomme, medmindre:

- 1 Leasingperioden udgør størstedelen af aktivets økonomiske levetid
- 2 Nutidsværdien af de faste leasingydelser udgør stort set hele aktivets dagsværdi.⁵¹

⁵⁰ IASB/FASB, Staff paper 3B, 12-14 June 2012 meeting,

⁵¹ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Lessee Accounting"

Herudover blev det besluttet, at SLE-metoden skulle anvendes for øvrige leasingkontrakter, når:

- 1 Leasingperioden udgør en ikke væsentlig del af det underliggende aktivs økonomiske levetid
- 2 Nutidsværdien af de faste leasingydelser udgør en ikke væsentlig del af det underliggende aktivs dagsværdi⁵².

Det fremgår ikke af de foreløbige beslutninger, hvor stor en del af aktivets økonomiske levetid leasingperioden skal udgøre, eller hvor stor en andel nutidsværdien af de faste leasingydelser skal udgøre af aktivets dagsværdi, førend SLE-metoden ikke finder anvendelse for leasede ejendomme. Tilsvarende er der ikke fastsat faste kriterier for, hvornår SLE-modellen skal anvendes for øvrige leasede aktiver.

Kriterierne minder imidlertid meget om de primære indikationer 3 og 4, som gælder ved klassifikation af leasingaftaler i henhold til IAS 17, hvorfor det må antages, at tilsvarende grænser vil kunne finde anvendelse. Dette vil medføre, at ved ejendomme, hvor leasingperioden udgør >75 % af den økonomiske levetid, eller hvor nutidsværdien af de faste leasingydelser udgør >90 % af aktivets dagsværdi, vil SLE-metoden ikke finde anvendelse og leasingkontrakten skal behandles i overensstemmelse med IA-modellen. Tilsvarende må kriterierne kunne anvendes modsætningsvist for øvrige kontrakter, således at kontrakter, hvor leasingperioden er < 75 % af den økonomiske levetid eller nutidsværdien af de faste leasingydelser < 90 % skal måles i overensstemmelse med SLE-metoden.

Opfylder leasingaftalen kriterierne for at anvende SLE-metoden skal aktiv og forpligtelse ved første indregning indregnes til nutidsværdien med tillæg af eventuelle direkte forbundne omkostninger, som omtalt i afsnit 4.3.1.

Ved efterfølgende måling efter SLE-modellen opnås en lineær omkostningsførsel af de samlede leasingomkostninger over leasingperioden. Dette indebærer, at der for hvert regnskabsår, hvor leasingkontrakten er gældende, skal omkostningsføres en konstant leasingomkostning, som ikke ændres for hvert regnskabsår. Den årlige leasingomkostning opgøres på baggrund af en gennemsnitsbetragtning over hele leasingperioden, uagtet hvornår de faktiske leasingbetalinger finder sted.⁵³ Ved en 5-årig leasingaftale med samlede leasingydelser på 500, vil der efter SLE-metoden således omkostningsføres en årlig leasingomkostning på 100.

De omkostningsførte leasingomkostninger skal indregnes i resultatopgørelsen som et samlet beløb, dvs. den samlede omkostning skal ikke opdeles i et finansieringselement i form af rentekomkostninger og en amortisering af aktivet.

Ved efterfølgende måling skal leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris.

⁵² IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Lessee Accounting

⁵³ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Lessee Accounting

ROU-aktivet måles ved efterfølgende måling således, at der skabes balance mellem den konstante indregnede leasingomkostning og afdrag på leasingforpligtelsen.

Indregningen og den efterfølgende måling af en leasingkontrakt ved anvendelse af SLE-metoden kan illustreres ved nedenstående eksempel:

Figur 5 - Indregning og måling ved anvendelse af SLE-metoden

År	Leasing- ydelse	Nutidsværdi af leasingydelser	Rente	Afskrivning	Leasing- omkostning	Aktiv	Leasing- gæld
0		433				433	433
1	100	95	22	78	100	355	355
2	100	91	18	82	100	272	272
3	100	86	14	86	100	186	186
4	100	82	9	91	100	95	95
5	100	78	5	95	100	0	0
I alt	500	433	67	433	500	-	-

Kilde: Egen tilvirkning

Ovenstående eksempel viser indregning og måling af en leasingkontrakt med en leasingperiode på 5 år med årlige leasingydelser på 100, når SLE-metoden anvendes. Nutidsværdien af leasingforpligtelsen og right-of-use aktivet er opgjort til 433 ved anvendelse af virksomhedens alternative lånerente på 5 %.

Den årlige leasingomkostning udgør for hvert af de 5 år samlet set 100 og består dels af et rentelement og afskrivning på aktivet. Leasingomkostningen indregnes imidlertid som ét beløb på 100 under leasingomkostninger i resultatopgørelsen.

Det ses endvidere af ovenstående eksempel, at ved faste årlige leasingydelser og ingen direkte omkostninger indregnet som en del af right-of-use aktivet vil aktivet og leasingforpligtelsen ved udgangen af hver periode have den samme værdi. Dette vil alene være tilfældet, såfremt de årlige leasingydelser er faste. Der henvises til bilag 7 for eksempel på indregning og måling, hvor de årlige leasingydelser ikke er konstante.

Impairment af ROU aktivet skal i lighed med IA-modellen vurderes og foretages på baggrund af reglerne herom i IAS 36.⁵⁴

Sammenlignet med den gældende metode for indregning og måling af leasingkontrakter i den nuværende standard opnås ved anvendelse af SLE-metoden et tilsvarende omkostnings-flow som ved operationel leasing. Samtidig indregnes både leasingforpligtelsen og et right-of-use aktiv,

⁵⁴ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit: "Impairment"

hvilket tidligere især har været kritiseret som et manglende element ved den regnskabsmæssige behandling af operationelle leasingaftaler.

4.3.3 Revurdering

De foreløbige beslutninger truffet af IASB og FASB kræver, at der efter påbegyndelse af en leasingaftale foretages en revurdering af leasingforpligtelsen. En revurdering af leasingforpligtelsen omfatter dels en revurdering af leasingperioden og dels en revurdering af variable og betingede leasingydelse.

Revurdering er behandlet særskilt i afsnit 4.6.

4.4 Præsentation og oplysninger

IASB og FASB's foreløbige beslutninger omkring præsentation af leasingkontrakter betyder, at leasingkontrakter, uagtet om der er tale om kontrakter der måles efter IA-metoden eller SLE-metoden, skal indregnes under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Det er foreløbigt besluttet, at leasingkontrakter kan præsenteres enten separat under aktiver og forpligtelser i balancen eller ved sammendrag i øvrige poster i balancen. Ved sammendrag i øvrige poster skal der i noterne til balancen oplyses om, i hvilken post og med hvilke beløb leasingkontrakter indgår. Herudover skal ROU aktivet præsenteres, som om det underliggende aktiv i leasingaftalen var ejet.⁵⁵

Præsentationsmæssigt er der kun begrænset forskel på de nuværende krav til præsentation af finansielle leasingkontrakter i henhold til IAS 17 og de foreløbige beslutninger truffet af IASB og FASB. Forskellen ligger i muligheden for at præsentere leasingkontrakter separat i balancen under aktiver. Det må dog antages, at dette alene vil blive anvendt i begrænset omfang, og at leasede aktiver vil blive præsenteret efter den nuværende praksis for præsentation af finansielle leasingkontrakter.

Omkostninger relateret til leasingkontrakter skal, afhængig af om IA-modellen eller SLE-modellen finder anvendelse, indregnes som amortiserings- og rentekomkostninger eller som én samlet omkostning.

4.4.1 Oplysninger

I tilknytning til bestemmelserne om præsentation af ROU aktivet, leasingforpligtelsen og omkostningerne relateret til leasing skal der gives en række yderligere noteoplysninger omkring anvendelsen af leasing.

IASB og FASB har foreløbigt truffet beslutning om, at der i relation til leasingkontrakter efter den nye standard skal gives yderligere noteoplysninger om følgende:

⁵⁵ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Statement of financial position";

Figur 6 - Oplysningskrav ny standard

Nr.	Oplysningskrav
1	Afstemning af primo og ultimoværdier af ROU aktiver, der behandles efter både IA-modellen og SLE-modellen. Afstemningen skal indeholde en dekomponering af de samlede ROU aktiver afhængig af typen af de underliggende aktiver.
2	Afstemning af primo og ultimoværdier af leasingforpligtelser, der behandles efter både IA-modellen og SLE-modellen, indeholdende renter m.v.
3	Forfaldsanalyse af de udiskonterede cash flows, som indgår i den indregnede leasingforpligtelse Analysen skal som minimum omfatte de udiskonterede cash flows, der forfalder i hvert af de følgende 5 år, og summen der forfalder efter 5 år.
4	Oplysning om væsentlige leasingkontrakter, som endnu ikke er påbegyndt.
5	Arten og omfanget af leasingaftaler
6	Omkostninger vedrørende variable leasingydelse der ikke er indregnet i leasingforpligtelsen.
7	Kvalitativ information der indikerer hvorvidt anvendelse af short term leases vil resultere i en væsentlig ændring i omkostningerne relateret til leasing i det kommende år sammenlignet med regnskabsåret.

Kilde: IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Lessee Presentation..."

Oplysningskravene, som foreløbigt er besluttet af IASB og FASB, må alt andet lige betragtes som en skærpelse i forhold til IAS 17. Størstedelen af de foreløbigt besluttede oplysningskrav er således nye i forhold til IAS 17.

Da oplysningskravene er relativt præcist formuleret vil det ikke være relevant at gennemgå samtlige mere detaljeret. Alene oplysningskrav, som ikke fremgår detaljeret i ovenstående figur og/eller er ændret i forhold til IAS 17 gennemgås nærmere.

Forfaldsanalyse af de udiskonterede cash flows oplyses også i henhold til IAS 17 - både for finansiell og operationel leasing. Der er imidlertid i den foreløbige beslutning i den nye standard sket en skærpelse af kravet til noteoplysninger idet at der som minimum skal gives oplysning om de udiskonterede cashflows, der forfalder i hvert af de følgende 5 år og summen herefter. I den nuværende IAS 17 skal der alene gives oplysninger om minimumsleasingydelse, der forfalder indenfor 1 år samt summen der forfalder mellem 1 og 5 år og efter 5 år. Der er dermed tale om en udvidelse af oplysningskravet, hvilket formentligt skal ses i lyset af at man fra IASB og FASB' side har ønsket ens praksis og ovenstående praksis er i forvejen gældende jf. US GAAP.

Arten og omfanget af leasingaftaler, som der skal oplyses om, er ikke nærmere specificeret i de foreløbige beslutninger og afventer fortsat en endelig behandling hos projektgruppen. For

nuværende henvises der i de foreløbige beslutninger til enkelte af de oprindelige oplysningskrav fremsat i Exposure Draft.⁵⁶ Disse krav omfatter, at der skal gives oplysninger om betingede leasingydelser samt om tilstedeværelsen af optioner, herunder en forklaring af optioner, som indgår i værdien af ROU aktiver og optioner, der ikke indgår i ROU aktivet.

Generelt må det vurderes, at de foreløbigt besluttede oplysningskrav i den nye standard er en skærpelse og udvidelse af oplysningskravene i IAS 17. De øgede oplysningskrav må (igen) betragtes som et forsøg på at imødekomme regnskabsbrugers behov for yderligere oplysninger.

4.5 Særlige leasingarrangementer/-kontrakter

4.5.1 Betingede/variable leasingydelser

Variable leasingydelser, som i henhold til de foreløbige beslutninger af IASB/FASB⁵⁷ skal indgå ved opgørelse af nutidsværdien af leasingforpligtelsen, omfatter følgende:

- 1 Faste leasingydelser, der er struktureret som variable ydelser
- 2 Variable leasingydelser, som er baseret på et indeks, en pris, en rente eller lignende.
- 3 Residualværdi forpligtelser
- 4 Opsigelsesbod
- 5 Køboptioner.

Leasingydelser, der i leasingkontrakten er struktureret som variable leasingydelser, men som i realiteten er faste leasingydelser, skal indgå ved opgørelsen af nutidsværdien af leasingforpligtelsen. Dette er uændret i forhold til den nuværende praksis i IAS 17.

Tilsvarende skal variable leasingydelser indgå i opgørelsen af nutidsværdien af leasingforpligtelsen. Indregningen af den variable leasingydelse skal baseres på de forhold, som er gældende på aftaletidspunktet, hvilket er samme praksis som i IAS 17. Projektgruppen har yderligere uddybet behandlingen af variable leasingydelser på møde den 20. juli 2011. Ved mødet blev det således præciseret, at variable leasingydelser alene kan indregnes, såfremt disse er baseret på et indeks, en råvarepris eller lignende, hvor det er muligt at finde den aktuelle spotpris på tidspunktet for leasingkontraktens start.⁵⁸

En variabel leasingydelse, der baseres på en historisk rente, råvarepris eller lignende kan altså ikke måles ved første indregning. Er den variable leasingydelse f.eks. baseret på en stigning i forbrugerprisindekset i det seneste år, kan det variable element (stigningen) først opgøres, når året er afsluttet. Det er således ikke tilladt at estimere de fremtidige variable leasingydelser ved

⁵⁶ IFRS; Leases, Exposure Draft ER/2010/9, afsnit 73a (ii) + (iii)

⁵⁷ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Variable Lease Payments and Other Lease Payment Considerations"

⁵⁸ IASB/FASB; Project Meeting 18 July 2011; Staff Paper 5E; side 2, pkt. 5; <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Meeting-Summaries-and-Observer-Notes/Pages/IASB-July-2011.aspx>

første indregning på baggrund af historiske tal og oplysninger. Indregning af det variable element i de variable leasingydelser sker ved en efterfølgende revurdering, se nærmere herom i afsnit 4.6.

Residualværdiforpligtelser, som forventes at skulle betales, skal ligeledes indgå ved opgørelsen af nutidsværdien af leasingforpligtelsen og skal amortiseres på samme vilkår som øvrige leasingydelser, der indgår i ROU aktivet.

Boder, bøder etc. der forfalder, som følge af en opsigelse af leasingaftale, f.eks. ved manglende anvendelse af en option, skal indgå i nutidsværdien af leasingydelserne (og dermed i værdien af ROU aktivet), når det f.eks. ikke forventes at en fremtidig option vil anvendes og denne option ikke er indregnet som en del af nutidsværdien af leasingydelserne.⁵⁹

For leasingaftaler hvor aftalen indeholder en købsoption m.v. skal købsoptionen indgå ved opgørelsen af leasingforpligtelsen og ROU aktiver, såfremt leasingtager har et væsentligt økonomisk incitament til at udnytte optionen.⁶⁰

Behandlingen af betingede og variable leasingydelser ved fastlæggelse af leasingforpligtelsen på aftaletidspunktet er ikke ændret væsentligt i forhold til den nuværende standard. Den største ændring er i ordlyden af hvornår en købsoption skal medtages ved opgørelsen af leasingforpligtelsen jf. også afsnit 4.3.1.1.

Den regnskabsmæssige behandling er imidlertid behandlet langt mere præcist og bedre beskrevet i de foreløbige beslutninger end i den nuværende IAS 17. Dette må antages at hænge sammen med den kritik der har været af IAS 17 for ikke fuldt ud at behandle og klart beskrive den korrekte regnskabsmæssige behandling for variable og betingede leasingydelser. Herudover indeholder de foreløbige beslutninger omkring den nye standard beslutninger om at der skal foretages en revurdering af betingede og variable leasingydelser, hvilket er et nyt tiltag i forhold til IAS 17. Revurdering af leasingforpligtelsen er behandlet særskilt i følgende afsnit.

4.6 Revurdering

De foreløbige beslutninger vedrørende den nye standard kræver, at der efter påbegyndelse af en leasingaftale foretages en revurdering af leasingforpligtelsen, såfremt der er fakta eller omstændigheder, der indikerer, at der er sket en væsentlig ændring i leasingforpligtelsen siden sidste rapporteringsperiode.⁶¹

Revurderingen af den samlede leasingforpligtelse kan være besværlig og indebærer en stillingtagen til, hvorvidt de forudsætninger, der var gældende på tidspunktet for den første indregning af leasingforpligtelsen, fortsat er gældende. Dette indebærer bl.a. følgende:

⁵⁹ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Term option penalties"

⁶⁰ IASB/FASB; Project Meeting 14 March 2011; Staff Paper 5d; <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Meeting-Summaries-and-Observer-Notes/Pages/IASB-meetings-March-2011.aspx>

⁶¹ IASB; Leases, Exposure Draft ED/2010/9; afsnit 17

- 1 Revurdering af variable leasingydelse
- 2 Revurdering af leasingperioden
- 3 Revurdering af forventede leasingydelse som følge af betingede hændelse, opsigelsesboder, residualværdigarantier m.v.
- 4 Revurdering af den anvendte diskonteringsrente

4.6.1 Revurdering af variable leasingydelse

Variable leasingydelse, skal ved første indregning måles baseret på de forhold, som er gældende på aftaletidspunkter, jf. også afsnit 4.4.1

Ved den efterfølgende måling af variable leasingydelse, skal målingen baseres på de forhold, som er gældende ved udgangen af regnskabsperioden, f.eks. et prisindeks etc.⁶²

Kan der ved efterfølgende måling af variable leasingydelse ikke findes en aktuel spotrate, er det ikke tilladt at estimere de fremtidige variable leasingydelse på baggrund af historiske tal.

Ændringer til den opgjorte leasingforpligtelse som følge af revurderingen af variable leasingydelse skal indregnes således:

- I resultatopgørelsen, når ændringen er relateret til indeværende eller tidligere perioder.
- Korrektion til right-of-use aktivet, når ændringen er relateret til fremtidige perioder.⁶³

Den regnskabsmæssige behandling af ændringer i leasingforpligtelsen relateret til indeværende eller tidligere perioder er konsistent med den nuværende behandling i IAS 17, hvor variable leasingydelse m.v. indregnes som en omkostning i regnskabsåret.

Omvendt er muligheden for at revurdere den fremtidige leasingforpligtelse og korrigere det indregnede aktiv et nyt tiltag ved den nye standard. IAS 17 har ikke givet mulighed for en revurdering af leasingaktivet.

Muligheden for at revurdere leasingforpligtelsen og korrigere ROU aktivet på baggrund af den seneste spotrate må vurderes som en væsentlig forbedring af informationen om den aktuelle faktiske leasingforpligtelse og vil dermed øge regnskabsbrugeres informationsniveau betragteligt.

4.6.2 Revurdering af leasingperioden og optioner

Ved indikationer på væsentlige ændringer af den opgjorte leasingforpligtelse skal der, ifølge de foreløbige beslutninger til den nye standard, foretages en revurdering af leasingforpligtelsen.

Er der sket væsentlige ændringer til faktorer, som vil betyde, at leasingtager vil have eller ikke længere vil have et økonomisk incitament til at udnytte en option på at forlænge en

⁶² IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Variable Lease Payments and Other Lease Payment Considerations"

⁶³ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Variable Lease Payments and Other Lease Payment Considerations"

leasingkontrakt eller (en option) på at ophøre med en leasingaftale, skal der foretages en revurdering af leasingperioden.⁶⁴ Vurderingen af, hvorvidt der på revurderingstidspunktet er sket en ændring i leasingtagers økonomiske incitament til at udnytte en option m.v., skal foretages ud fra samme forhold som ved den første indregning og måling.⁶⁵

Giver revurderingen anledning til en ændring af leasingperioden og dermed en ændring af leasingforpligtelsen, skal denne ændring indregnes direkte i leasingforpligtelsen og som en korrektion til right-of-use aktivet.⁶⁶

Ved efterfølgende væsentlige ændringer til de kontraktmæssige eller øvrige vilkår i leasingkontrakten skal der ligeledes foretages en revurdering. Er der tale om en ændring af de kontraktmæssige vilkår, skal dette anses som, at der er indgået en ny aftale, og at den eksisterende aftale er annulleret. Ved ændring af øvrige vilkår skal det vurderes, om disse ændringer vil medføre, at kontrakten ikke længere vil blive anset som en leasingaftale.⁶⁷

4.6.3 Revurdering af residualværdi garantier

Residualværdi garantier skal revurderes, når der er forhold eller omstændigheder, der indikerer at der kan være en væsentlig ændring i det forventede skyldige beløb af en residualværdi garanti.

Ændringer til den opgjorte leasingforpligtelse som følge af revurderingen af residualværdi garantier skal indregnes på samme måde som ændringer til variable leasingydelse, altså:

- I resultatopgørelsen, når ændringen er relateret til indeværende eller tidligere perioder.
- Korrektion til right-of-use aktivet, når ændringen er relateret til fremtidige perioder.⁶⁸

I forhold til revurderingen af variable leasingydelse er det imidlertid tilladt at indregne en estimeret fremtidig residualværdi og en korrektion til denne i leasingforpligtelsen og ROU aktivet.

4.6.4 Revurdering af diskonteringsrenten

Projektgruppen har foreløbigt truffet beslutning om at der skal ske en revurdering af den anvendte diskonteringsrente til opgørelse af nutidsværdien af leasingforpligtelsen når der sker en revurdering af leasingperioden i forbindelse med vurderingen af optioner. Ved revurdering af diskonteringsrenten skal den revurdere diskonteringsrente anvendes for samtlige fremadrettede leasingydelse.⁶⁹

⁶⁴ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Lease Term";

⁶⁵ IASB/FASB; Project Meeting 16 May 2011; Staff Paper 2G; side 2, pkt. 4; <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Meeting-Summaries-and-Observer-Notes/Pages/IASB-FASB-May-2011.aspx>

⁶⁶ IASB/FASB Meeting 16 May 2011; Staff Paper 2G; side 2, pkt. 5; <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Meeting-Summaries-and-Observer-Notes/Pages/IASB-FASB-May-2011.aspx>

⁶⁷ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Contract Modifications...";

⁶⁸ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Residual value guarantees"

⁶⁹ IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012, afsnit "Reassessment of the discount rate"

Det fremgår ikke af de foreløbige beslutninger hvordan en korrektion til leasingforpligtelsen skal indregnes. Det må imidlertid antages at en korrektion skal indregnes direkte i ROU aktivet.

4.7 Delkonklusion

I dette kapitel er de foreløbige beslutninger, som er truffet af IASB og FASB i arbejdet med at udforme en ny standard for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter, gennemgået.

I forhold til den nuværende regnskabsmæssige behandling i IAS 17 vil der ud fra de foreløbige beslutninger ændres væsentligt på den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter og herudover vil fortolkningsbidrag m.v. blive samlet i én standard, hvor IFRIC 4 tidligere fungerede som et separat fortolkningsbidrag.

Formålmæssigt er der ikke sket væsentlige ændringer, men alene en udvidelse af ordlyden i formålsbestemmelsen, således at det af denne nu tydeligere fremgår, at den nye standard er rettet mod at opfylde regnskabsbrugers behov.

Definitionen af en leasingkontrakt er i substansen uændret men inddrager i de foreløbige beslutninger fortolkningsbidrag fra IFRIC 4. I lighed med den nuværende standard lægges der, ved vurderingen af hvorvidt der er tale om en leasingkontrakt, vægt på om kontrakten alene kan opfyldes ved overdragelse af brugsretten til ét specifikt aktiv og hvorvidt leasingtager har kontrol over aktivet.

Anvendelsesområdet for den nye standard vil ændres på enkelte områder i forhold til IAS 17. Der har under behandlingen og formuleringen af den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter været diskuteret mere omfattende ændringer til anvendelsesområdet i forbindelse med en udeladelse af *non-core assets*, som omfatter aktiver, der ikke er nødvendige for virksomhedens hovedaktivitet. Det er imidlertid foreløbigt besluttet, at også *non-core assets* skal omfattes af den nye standards anvendelsesområde. Imidlertid er det besluttet, at *short term leases*, der omfatter leasingaftaler med en maksimal varighed på 12 måneder, ikke skal være omfattet af den nye standards anvendelsesområde. Herudover er der ikke forskelle i anvendelsesområdet for den nye standard og IAS 17.

Forud for indregning og måling skal leasingkontrakter i henhold til IAS 17 klassificeres som enten finansiel eller operationel leasing. Denne klassifikation ophører med den nye standard.

I henhold til den nye standard vil alle leasingkontrakter blive betraget som indgåelse af en forpligtelse i form af en leasingforpligtelse samt modtagelse af et aktiv, benævnt right-of-use aktivet, som dækker over leasingtagers ret til at anvende det i leasingkontrakten specificerede aktiv.

Ved første indregning skal leasingforpligtelse og right-of-use aktiv indregnes til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Til right-of-use aktivet tillægges endvidere direkte omkostninger. Til opgørelse af nutidsværdien anvendes leasingtagers alternative lånerente eller den interne rente i

leasingkontrakten, såfremt denne er tilgængelig. Optioner indgår ved opgørelse af leasingforpligtelsen når leasingtager har et væsentligt økonomisk incitament til at udnytte optionen. I forhold til IAS 17 opgøres nutidsværdien i den nye standard i al væsentlighed på samme måde som for finansielle leasingkontrakter. Der er alene mindre forskelle i ordlyden m.v. i forhold til IAS 17.

Ved efterfølgende måling skal leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris. Right-of-use aktivet måles efter enten IA- eller SLE-modellen.

SLE-modellen skal anvendes for alle ejendomme, medmindre leasingperioden udgør størstedelen af aktivets økonomiske levetid eller nutidsværdien af de faste leasingydelser udgør stort set hele aktivets dagsværdi og herudover for øvrige aktiver, hvor leasingperioden udgør en ikke væsentlig del af det underliggende aktivs økonomiske levetid eller hvor nutidsværdien af de faste leasingydelser udgør en ikke væsentlig del af det underliggende aktivs dagsværdi.

Ved SLE-modellen skal right-of-use aktivet efterfølgende måles, så der sker en konstant periodevis indregning af omkostninger over leasingperioden. Dette indebærer, at omkostningerne vil blive indregnet ligeligt fordelt henover leasingperioden. Forfalder leasingydelserne med lige store beløb over hele leasingperioden og er right-of-use aktivet og leasingforpligtelsen lige store ved første indregning vil right-of-use aktiver og leasingforpligtelsen have samme værdi igennem hele leasingperioden. Omkostninger ved SLE-metoden skal præsenteres som ét samlet beløb under omkostninger i resultatopgørelsen. SLE-modellen minder på den måde om omkostningsflowet ved anvendelse af operationel leasing efter IAS 17.

Efterfølgende måling efter IA-modellen svarer til den nuværende praksis for måling af finansielle leasingkontrakter i IAS 17. Måling efter IA-modellen indebærer således at leasingforpligtelsen skal måles til amortiseret kostpris og right-of-use aktivet amortiseret over samme periode som for tilsvarende ejede aktiver og det underliggende aktiv i leasingaftalen. Omkostninger relateret til leasingkontrakter, der måles efter IA-modellen, præsenteres under henholdsvis amortisering og rentekomkostninger.

Værdiforringelse skal for både kontrakter der måles i henhold til SLE-modellen og IA-modellen vurderes efter de gældende regler i IAS 36.

Oplysningskravene forbundet med leasing er med de foreløbige beslutninger skærpet og mere omfattende end de gældende regler i IAS 17.

Herudover giver de foreløbige beslutninger omkring den nye standard mulighed for at foretage en revurdering af leasingforpligtelsen, såfremt der er forhold, der indikerer at der kan være sket en væsentlig ændring til den opgjorte leasingforpligtelse. Revurdering kan dels foretages af selve leasingperioden, optioner i leasingkontrakter, residualværdi garantier samt variable leasingydelser. Ved væsentlige ændringer indregnes korrektioner til leasingforpligtelsen som en omkostning i regnskabsåret, såfremt korrektioner vedrørende indeværende eller tidligere år og direkte i right-of-use aktivet, hvis korrektionen relaterer sig til fremtidige perioder. Muligheden for at indregne en fremtidig korrektion af leasingforpligtelsen er nyt i forhold til IAS 17.

5. Vurdering af ny standard

Den nuværende regnskabsmæssige behandling i IAS 17 og de problemstillinger, som er ved denne, er behandlet tidligere i denne afhandling. Ligeledes er de forventede tiltag, som følger af de foreløbige beslutninger omkring en ny standard behandlet. I det følgende kapitel vil det blive vurderet, hvorvidt de tidligere identificerede problemstillinger fortsat vil være aktuelle ved en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter baseret på gennemgangen heraf i kapitel 4.

5.1 Manglende overensstemmelse med begrebsrammen

Kritikken af at IAS 17 ikke er i overensstemmelse med begrebsrammen skyldes manglende indregning af et aktiv og en forpligtelse ved indgåelse af operationelle leasingkontrakter.

Baseret på de foreløbige beslutninger for en ny standard vil denne problemstilling være løst, da der i den ny standard ikke vil skulle sondres mellem operationel og finansiel leasing.

I den nye standard vil alle leasingkontrakter, med undtagelse af short term leases, blive betragtet som indeholdende en leasingforpligtelse og en ret til at anvende det i leasingaftalen specificerede aktiv, et ROU aktiv, der begge skal indregnes som en forpligtelse henholdsvis et aktiv.

Den manglende indregning af short term leases vil fortsat ikke være i overensstemmelse med begrebsrammen. I henhold til de foreløbige beslutninger skal der imidlertid gives yderligere noteoplysninger om short term leases, såfremt omkostningerne relateret til disse vil være væsentligt anderledes i det følgende regnskabsår. Dette vil, alt andet lige, give mulighed for at vurdere, hvorvidt short term leases vil være væsentlige for årsregnskabet. Det må antages, at en eventuel indregning af short term leases sjældent vil have en væsentlig påvirkning på årsregnskabet, hvorfor det ikke vurderes som et markant problem at der ikke sker indregning af short term leases.

5.2 Svært tilgængelig information

Problemstillingen omkring svært tilgængelig information retter sig imod at regnskabsbrugere, som ikke har et grundlæggende kendskab til opbygningen af det finansielle årsregnskab, noteoplysninger m.v. vil have svært ved at gennemskue og identificere den nødvendige information om anvendelsen af leasingkontrakter, som fremgår af det eksterne årsregnskab.

Særligt var det et problem at sondringen mellem operationel og finansiel leasing fik nogle regnskabsbrugere til at estimere effekten af en indregning af operationelle leasingkontrakter mens øvrige ikke gjorde.

Problemstillingen vil, baseret på de foreløbige beslutninger til den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, blive delvist løst. Den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter vil fortsat være kompliceret og informationen herom i det eksterne årsregnskab vil stadig kræve et grundlæggende kendskab og en grundlæggende

regnskabsforståelse for at regnskabsbruger skal kunne gennemskue og forstå disse informationer. Dog vil ophævelsen af sondringen mellem finansiel og operationel leasing medføre et bedre grundlag for bedømmelse af regnskabet, da der ikke vil være behov for at estimere en effekt af indregning af operationelle leasingkontrakter.

5.3 Kompliceret model

Problemstillingen omkring den nuværende regnskabsmæssige behandling i IAS 17 indeholder en kompliceret model med sondring mellem operationel og finansiel leasing samt at selve klassifikationen kan afhænge af en række subjektive vurderinger vil delvist blive løst ved den nye standard.

Der kræves i den nye standard ikke længere en klassifikation mellem operationel og finansiel leasing, dog vil der i den nye standard skulle ske en vurdering af hvorvidt leasingkontrakten ved efterfølgende måling skal måles efter IA- eller SLE-modellen.

Det vil således fortsat stadig være nødvendigt at foretage en klassifikation, som i et vist omfang vil afhænge af subjektive vurderinger, idet at der i den nye standard ikke er fastsat faste kriterier til vurdering af om en leasingkontrakt skal behandles efter IA- eller SLE-modellen.

Alt andet lige vil resultatet af en forkert klassifikation være langt mindre væsentlig end tidligere, da alle leasingkontrakter i den nye standard vil skulle indregnes som et ROU aktiv og en leasingforpligtelse. En forkert klassifikation efter den nye standard vil alene medføre en tidsmæssig forskydning i leasingomkostninger og amortiseringen af right-of-use aktivet, hvor konsekvensen af en forkert klassifikation efter IAS 17 vil være mere alvorlig og betyder manglende indregning af et leasingaktiv og en leasingforpligtelse.

Problemstillingen med en kompliceret model vil delvist blive løst, da der fortsat vil være tale om en kompliceret model, men hvor fejl ved anvendelse af den nye standard vil have en langt mindre regnskabsmæssig betydning.

5.4 Manglende sammenlignelighed

Problemstillingen omkring den manglende sammenlignelighed vil delvist blive løst ved den nye standard. Problemstillingen omkring manglende sammenlignelighed ved at enslydende leasingaftaler kunne blive klassificeret forskelligt, henholdsvis operationel eller finansiel leasing, vil efter den nye standard blive løst, da alle leasingkontrakter vil skulle indregnes og en forkert klassifikation vil alene medføre en tidsmæssig forskydning jf. også omtale i foregående afsnit.

De skærpede krav om noteoplysninger om leasingkontrakter vil i et vist omfang også være med til at løse problemet med manglende sammenlignelighed. Det vil imidlertid aldrig være muligt fuldstændig at sammenligne to forskellige virksomheders brug af leasing ud fra virksomhedernes årsregnskaber, da der fortsat vil være forskelle i opbygningen, præsentationen og detaljegraden af oplysninger om anvendelsen af leasing. Problemet vurderes som følge heraf alene for delvist løst.

5.5 Incitament til misbrug af model

Problemet med at der kunne være incitament til at misbruge modellen og bevidst fejlagtigt klassificere finansielle leasingkontrakter som operationelle for at holde disse udenfor årsregnskabet vil blive løst ved den nye standard, da alle leasingkontrakter vil skulle indregnes i årsregnskabet.

5.6 Delkonklusion

I kapitel 3 blev en række problemstillinger ved den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter identificeret. I dette kapitel er det vurderet hvorvidt de forventede tiltag, som følger af de foreløbige beslutninger til en ny regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, vil løse de nuværende problemstillinger med IAS 17.

Baseret på behandlingen i kapitlet kan det konkluderes, at problemstillingen om at den nuværende regnskabsmæssige behandling af operationelle leasingkontrakter ikke er i overensstemmelse med begrebsrammen vil være løst på baggrund af de foreløbige beslutninger, da der ikke længere vil skulle ske en klassifikation af leasingkontrakter i operationel og finansiell leasing. Herudover vil de foreløbige beslutninger medføre, at alle leasingkontrakter skal indregnes i årsregnskabet som et aktiv og en forpligtelse, hvorved problemstillingen omkring incitament til fejlagtigt at klassificere leasingkontrakter som operationel leasing vil blive løst.

De øvrige problemstillinger vil på baggrund af de foreløbige beslutninger delvist blive løst. Den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter vil fortsat være kompliceret, da kontrakter skal klassificeres med henblik på måling efter enten IA- eller SLE-metoden. Konsekvensen af en fejlagtig klassifikation vil imidlertid være langt mindre væsentlig end ved den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter.

Sammenligneligheden mellem forskellige regnskaber vil blive øget, primært som følge af ophør med klassifikation mellem operationel og finansiell leasing. De foreløbige beslutninger sikrer imidlertid ikke fuld sammenlignelighed, da dette ville kræve en højere grad af detailregulering.

Information omkring virksomheders anvendelse af leasingkontrakter vil fortsat indgå som noteoplysninger til årsregnskabet. Tilgængeligheden af informationen vil blive øget på baggrund af de foreløbige beslutninger, men vil fortsat kræve en grundlæggende regnskabsmæssig forståelse m.v. fra regnskabsbrugers side.

6. Empirisk analyse af kapitalisering af operationel leasing

Regnskabsbrugere foretager i mange tilfælde en estimeret kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter ud fra oplysninger herom i noterne. I dette kapitel vil det blive gennemgået hvordan leasingforpligtelsen, hidrørende fra operationelle leasingkontrakter, og et ROU aktiv kan estimeres og indregnes.

Der har igennem tiden været foretaget flere studier omkring betydningen af en kapitalisering og indregning af off-balance poster, herunder hvordan dette påvirker det eksterne årsregnskab m.v.

Det første studie af effekten af en kapitalisering af off-balance poster blev foretaget af Nelson i 1963⁷⁰. I 1991 foretog Imhoff m.fl.⁷¹ et studie og udviklede en metode til kapitalisering af off-balance leasingposter, kaldet ILW modellen. Denne model har været anvendt som udgangspunkt i flere efterfølgende studier af påvirkningen af en kapitalisering af operationelle leasingaftaler og vil ligeledes blive anvendt som udgangspunkt for den efterfølgende empiriske analyse i dette kapitel.

Imhoffs studie i 1991 tog udgangspunkt i 14 amerikanske virksomheder og påviste, at en kapitalisering af operationelle leasingforpligtelser kunne have en væsentlig påvirkning på to specifikt udvalgte nøgletal.

6.1 Data til empirisk analyse

Til brug for den empiriske analyse er det valgt at anvende seneste årsregnskab for virksomheder registreret i det danske C20-indeks.

Udvælgelsen af virksomhederne i C20-indekses bunder i flere overvejelser. Først og fremmest aflægges virksomhederne årsregnskab efter IFRS, hvorved det vil være muligt at udtrække de relevante kvantitative og kvalitative data om operationelle leasingforpligtelser. Endvidere dækker C20 indeksets danske virksomheder, som er repræsenteret i en række forskellige industrier, hvorved analysen resultat ikke kun vil dække over en enkelt industri.

I C20-indekses indgår en række finansielle virksomheder i form af pengeinstitutter og forsikringselskaber. Det er valgt ikke at inddrage disse i analysen, da disse dels kun anvender leasing i begrænset omfang og dels da disse virksomheder ofte vil være involveret i leasingarrangementer som leasinggiver i stedet for leasingtager. I henhold til afhandlingens afgrænsning ønskes forhold relevante for leasinggiver ved den nye standard om leasing ikke belyst, hvorfor det er valgt at udelade disse virksomheder af analysen. Herudover er det valgt at udelade virksomheden FLSmidth A/S af analysen, da anvendelsen af leasing i denne virksomhed er ubetydelig.

⁷⁰ Nelson, A. J.; Capitalizing leases - the effect on financial ratios; Journal of Accountance; Juli 1963

⁷¹ Imhoff, E. A., Lipe, R.C. & Wright, D. W.; Operating leases: impact of constructive capitalization; Accounting Horizons, 5. Marts 1991

De i analysen omfattede virksomheder med tilhørende fremtidige minimumsleasingydelse vedrørende operationel leasing vil således være følgende:

Figur 7 - Virksomheder omfattet af den empiriske analyse

Virksomhed	Balancesum	Operationelle leasingforpligtelser
A.P. Møller Mærsk	404.743	93.692
Carlsberg	147.714	1.899
Chr. Hansen	1.353	8
Coloplast	9.218	465
DSV	22.734	5.102
GN Store Nord	11.181	253
Lundbeck	20.534	549
NKT	13.439	814
Novo Nordisk	64.698	5.012
Novozymes	13.842	267
Pandora	8.051	760
TDC	65.165	8.438
Vestas	7.689	179
William Demant	7.646	491

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af seneste årsrapport.

6.2 Metode til indregning af off balance leasing

Til at estimere de ikke indregnede leasingforpligtelser og leasingaktiver m.v. anvendes ILW modellen med de modifikationer, som er nødvendige på baggrund af erfaringerne fra gennemgangen af de foreløbige beslutninger ved en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter.

Modellen angiver en metode til at kapitalisere og indregne de ikke indregnede leasingforpligtelser og leasingaktiver, der hidrører fra operationelle leasingkontrakter, og kræver en estimering af de gældsforpligtelser og aktiver, som ville være til stede, såfremt operationelle leasingkontrakter var blevet behandlet som finansielle leasingkontrakter fra kontraktens begyndelse.

Ved kapitalisering af og indregning af operationelle leasingkontrakter efter ILW modellen tages der udgangspunkt i det eksterne årsregnskabs noteoplysninger om de fremtidige minimumsleasingydelse.⁷² Ud fra de fremtidige minimumsleasingydelse opgøres nutidsværdien af den ikke indregnede leasingforpligtelse og dernæst estimeres værdien af ikke indregnede operationelle leasingaktiver ud fra en vurdering af forholdet mellem gæld og aktiver.

⁷² Oplysningskrav i henhold til IAS 17. Se også afsnit 2.4.2

ILW-modellen estimerer således den ikke indregnede leasingforpligtelse og de ikke indregnede leasingaktiver af operationelle leasingkontrakter, såfremt disse skulle behandles som finansielle leasingkontrakter.

Tidligere i denne afhandling er det konkluderet, at der i den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter forventes at være to metoder til indregning og måling. IA-modellen, som i al væsentlighed vil være lig den nuværende behandling af finansielle leasingkontrakter samt SLE-modellen, som vil minde om den regnskabsmæssige behandling af operationelle leasingkontrakter med den væsentlige forskel, at der skal ske indregning af et leasingaktiv og en leasingforpligtelse.

Ved kapitalisering af de ikke indregnede leasingforpligtelser og leasingaktiver ud fra noterne om operationel leasing i IAS 17 er det dermed nødvendigt at vurdere, hvilken metode for indregning og måling, der skal finde anvendelse.

De ikke indregnede leasingforpligtelser og leasingaktiver vedrører alle operationel leasing, som bl.a. er karakteriseret ved at:

- leasingperioden ikke udgør størstedelen af aktivets økonomiske levetid
- nutidsværdien af minimumsleasingydelse ved leasingkontraktens indgåelse udgør ikke det væsentligste af aktivets dagsværdi.⁷³

Kriterierne ovenfor minder om kriterierne for anvendelse af SLE-modellen:

- 3 Leasingperioden udgør en ikke væsentlig del af det underliggende aktivs økonomiske levetid
- 4 Nutidsværdien af de faste leasingydelser udgør en ikke væsentlig del af det underliggende aktivs dagsværdi⁷⁴.

Det forudsættes på baggrund af ovenstående, at alle operationelle leasingkontrakter ved en indregning og kapitalisering vil skulle behandles og måles i henhold til SLE-modellen.

Forudsætning 1: Operationelle leasingkontrakter vil ved en indregning og kapitalisering skulle behandles og måles i henhold til SLE-modellen.

Forudsætningen om at alle operationelle leasingkontrakter ved en indregning og kapitalisering vil skulle behandles og måles i henhold til SLE-modellen vil ikke nødvendigvis være korrekt, da der kan være operationelle leasingkontrakter, der bør behandles efter IA-modellen. Det er imidlertid ikke muligt at foretage et nærmere studie heraf baseret på de tilgængelige noteoplysninger efter IAS 17, hvorfor forudsætningen vurderes anvendelig til brug for analysen.

⁷³ Primære indikationer på finansiell leasing jf. figur 2, modsætningsvist.

⁷⁴ IASB/FASB Project Update, October 2012, side 6

Det vurderes således, at anvendelsen af ILW modellen med de modifikationer, som gennemgås i de følgende afsnit, samt med de oplysninger, som er tilgængelige ud fra noteoplysningerne jf. IAS 17 vil give et pålideligt grundlag for at vurdere, hvorvidt en indregning af off-balance poster vedrørende leasing vil have en mærkbar effekt på de udvalgte virksomheders årsregnskaber.

Ved den efterfølgende gennemgang af metoden vil årsregnskabet for 2011 for DSV A/S blive brugt til at illustrere metoden.

6.2.1 Estimering af leasingforpligtelsen

Opgørelsen af den ikke indregnede operationelle leasingforpligtelse tager udgangspunkt i noteoplysningen om de fremtidige minimumsleasingydelse, som omtalt ovenfor.

Efter IFRS oplyses forfaldstidspunktet for de fremtidige minimumsleasingydelse vedrørende operationelle leasingforpligtelse i intervaller på henholdsvis inden 1 år, ydelse der forfalder mellem 1 og 5 år og ydelse der forfalder efter 5 år.

Den oprindelige ILW model er udviklet på baggrund af oplysninger, som præsenteres i henhold til US GAAP. I henhold til US GAAP skal minimumsleasingydelse, der forfalder i perioden 1 - 5 år efter balancetidspunktet oplyses specifikt for hvert år. Denne detaljeringsgrad af oplysninger er imidlertid ikke krævet i henhold til IFRS, hvilket ILW modellen som udgangspunkt ikke tager højde for.

Det er derfor nødvendigt at anvende en forudsætning om forfald af minimumsleasingydelse i perioden 1 - 5 år efter balancetidspunktet. Der fremgår sædvanligvis ikke nærmere oplysninger om dette af noteoplysningerne i årsregnskabet, hvorfor det til brug for den empiriske analyse antages at leasingydelse i perioden 1 - 5 år efter balancetidspunktet forfalder lineært med lige store ydelse hvert år, når ikke andet er oplyst.

Forudsætning 2: Leasingydelse, der forfalder i perioden 1 - 5 år efter balancetidspunktet forfalder lineært med lige store ydelse i hvert år.

En lineær fordeling af ydelse der forfalder i perioden 1 - 5 år efter balancetidspunktet vil ikke nødvendigvis korrekt afspejle forfaldstidspunkterne for minimumsleasingydelse, idet at minimumsleasingydelse til forfald sædvanligvis vil blive mindre for hvert år fra balancetidspunktet. Det vurderes dog, at forudsætningen vil være anvendelig til analysebrug idet at en afvigelse ikke vil have en væsentlig betydning for analysens resultat.⁷⁵

I den oprindelige artikel i Accounting Horizons fra 1991, hvor modellen præsenteres for første gang, antager forfatterne, at minimumsleasingydelse over 5 år forfalder lineært, dvs. med lige store beløb hvert år. En sådan antagelse vil ikke nødvendigvis afspejle de eksakte fremtidige

⁷⁵ A.P. Møller Mærsk oplyser de eksakte minimumsleasingydelse for hvert år frem til 5 år. Ved anvendelse af forudsætning 1 i forhold til de eksakte beløb fremkommer en afvigelse på 0,5 % i den opgjorte nutidsværdi, hvilken må betegnes som uvæsentlig.

forfaldstidspunkter for minimumsleasingydelser over 5 år, da det alt andet lige må formodes, at der løbende vil være leasingaftaler, som ophører, hvorfor der må være beløbsmæssigt flere leasingydelser, der forfalder i år 6 end i år 9 f.eks. For ikke at gøre modellen unødigt kompliceret har de oprindelige forfattere valgt at fortsætte med denne antagelse. Et forsøg på at opgøre de eksakte forfaldstidspunkter for leasingydelser der forfalder efter 5 år vil tilsvarende skulle bygge på en række øvrige forudsætninger, hvilket ikke nødvendigvis vil give et mere korrekt resultat. Ved efterfølgende anvendelse af modellen vil det således, ligesom i den oprindelige ILW model, blive forudsat, at leasingydelser, der forfalder efter 5 år forfalder lineært over et lige antal år.

Forudsætning 3: Leasingydelser, der forfalder efter 5 år, forfalder lineært over restperioden i hele år.

Ved opgørelse af den periode, som overstiger 5 år, hvor der fortsat er leasingydelser, der forfalder, estimeres denne periode ved en vurdering af typen af operationelt leasede aktiver samt en sammenholdelse med størrelsen af leasingydelser, som forfalder i perioden 1 - 5 år. Typen af operationelt leasede aktiver fremgår sædvanligvis af noten om de fremtidige minimumsleasingydelser., f.eks. driftsmidler etc.

Uagtet typen af operationelt leasede aktiver forudsættes det imidlertid, at leasingydelser, som forfalder i år 6 og fremadrettet vil kunne estimeres ved at dividere resterende minimumsleasingydelser, der forfalder efter 5 år, med de minimumsleasingydelser, der forfalder i år 5, oprundet i hele år. Tilsvarende metode anvendes i den oprindelige ILW model.

Forudsætning 4: Leasingydelser, der forfalder i perioden efter 5 år opgøres ved at dividere resterende ydelser med ydelsen i år 5 og oprundet i hele år.

Anvendes ovenstående forudsætninger kan de fremtidige minimumsleasingydelser og disses forfaldstidspunkt for DSV A/S opgøres som følgende:

Figur 8 - Oplysninger om operationelle leasingforpligtelser DSV A/S

Forfaldstidspunkt	Indenfor 1 år	Mellem 1 og 5 år	Efter 5 år	I alt
Minimumsydelser	1.220	2.540	1.342	5.102

Kilde: DSV A/S årsrapport 2011, note 26.

Minimumsydelser, der forfalder indenfor 1 år, fremgår direkte af noten og kan således opgøres til 1.220.

Minimumsleasingydelser, der forfalder i perioden mellem 1 og 5 år, estimeres ved anvendelse af forudsætningen 1 ovenfor til: $2.540 / 4 = 635$ i hvert år.

Minimumsleasingydelse, der forfalder efter 5 år, estimeres ved anvendelse af forudsætning 2 og 3 ovenfor og kan opgøres således:

$$1.342 / 635 = 2,11$$

$$\text{Afrundet} = 3$$

$$1.342 / 3 = 447$$

Minimumsleasingydelse, der forfalder efter 5 år, estimeres således til at forfalde over en periode på 3 år med årlige minimumsleasingydelser på 447.

Forfaldstidspunkterne for de samlede minimumsleasingydelser for DSV A/S kan således opgøres således:

Figur 9 - Forfaldsoversigt for operationelle minimumsleasingydelser DSV A/S

År	1	2	3	4	5	6	7	8	Total
Minimumsydelse	1.220	635	635	635	635	447	447	447	5.102

Kilde: Egen tilvirkning

Når forfaldstidspunkterne for de fremtidige minimumsleasingydelser er estimeret er det nødvendigt at foretage en tilbagediskontering af disse for at kunne opgøre nutidsværdien af de ikke indregnede operationelle leasingforpligtelser. For at kunne foretage en tilbagediskontering af de fremtidige minimumsleasingydelser er det nødvendigt at estimere en diskonteringsrentesats.

I den oprindelige ILW model fra 1991 anføres det, at den anvendte diskonteringsrente bør være lig den historiske gennemsnitlige vægtede rente på tidspunktet for de operationelle leasingkontraktens begyndelse. I erkendelse af at denne rente ikke vil være oplyst og vil være umulig at opgøre anbefaler skaberne af modellen i en ny artikel offentliggjort i 1997⁷⁶ at diskonteringsrenten opgøres ved en analyse af noteoplysningerne om finansielle leasingkontrakter eller alternativt ved en analyse af renteomkostninger i året og den rentebærende gæld.

Ved estimering af diskonteringsrenten er det valgt at anvende de metoder, som foreslås i ILW modellen i artiklen herom fra 1997, når dette har været muligt. For en række af de udvalgte virksomheder har det ikke været muligt at fremfinde de relevante oplysninger i årsrapporten til estimering af diskonteringsrenten. Hvor det ikke har været muligt at estimere diskonteringsrenten er den gennemsnitlige rentesats anvendt, såfremt denne er oplyst i årsrapporten, alternativt er det forudsat at en rentesats på 5 % kan finde anvendelse.

Diskonteringsrenten er/kan således estimeres på fire forskellige metoder. Det er i den empiriske analyse valgt at prioritere de forskellige metoder således (tallene i parentes angiver for hvor mange den enkelte metode er anvendt):

⁷⁶ Imhoff, Lipe & Wright; Operating Leases: Income Effects of Constructive Capitalization; Accounting Horizons; Vol 11. No 2.; Juni 1997; side 12-32

- 1 Analyse af note om finansielle leasingkontrakter (3)
- 2 Analyse af renteomkostninger og rentebærende gæld (4)
- 3 Gennemsnitlig rentesats oplyst i årsrapporten (5)
- 4 Forudsat rentesats på 5 % (2)

Ved estimering af diskonteringsrenten for DSV A/S er anvendt metode 1 ovenfor, hvorved diskonteringsrenten kan opgøres således:

Figur 10 - Opgørelse af diskonteringsrenten DSV A/S

Finansielle leasingydelse	
Minimumsydelse, der forfalder indenfor 1 år	72
Nutidsværdi af ydelse der forfalder indenfor 1 år	57
Renteelement	15
Nutidsværdi ultimo 2011	365
Estimeret rente	4,1 %

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af årsrapport 2011 for DSV A/S.

Diskonteringsrenten for DSV A/S estimeres ved en sammenholdelse af renteelementet med nutidsværdien ultimo. Diskonteringsrenten kan dermed estimeres til: $15 / 365 = 4,1 \%$.

Nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelse kan herefter opgøres på baggrund af den estimerede diskonteringsrente og forfaldsoversigten i figur 17.

Figur 11 - Tilbagediskontering af fremtidige minimumsydelse

År	1	2	3	4	5	6	7	8	Total
Minimumsydelse	1.220	635	635	635	635	447	447	447	5.102
Nutidsværdi	1.172	586	563	541	519	351	337	324	4.393

Kilde: Egen tilvirkning

Nutidsværdien af den ikke indregnede operationelle leasingforpligtelse kan således for DSV A/S opgøres til 4.393.

6.2.2 Estimering af ROU aktivet

ILW modellen er baseret på et studie af effekten ved indregning af operationelle leasingkontrakter efter IAS 17, som var de finansielle leasingkontrakter. Forholdet mellem leasingforpligtelsen og leasingaktivet vil ved finansielle leasing ikke være 1:1, da renteelementet vil være større i de første år af kontraktens levetid. Baseret på de studier, der ligger til grund for ILW modellen, har man fundet, at leasingaktivet sædvanligvis vil udgøre 60 - 80 % af den ikke indregnede leasingforpligtelse.

Erfaringerne fra studierne i ILW modellen kan imidlertid ikke anvendes her, da ILW modellen er baseret på at operationelle leasingkontrakter indregnes, som var der tale om finansielle leasingkontrakter. I den empiriske analyse vil de operationelle leasingkontrakter indregnes under forudsætning af at disse skal behandles efter SLE-metoden

Der er ikke på nuværende tidspunkt foretaget et generelt studie af forholdet mellem leasingforpligtelsen og det tilsvarende ROU aktiv ved måling efter SLE-metoden. Det forudsættes derfor ved opgørelse af ROU aktiver, at der vil være et 1:1 forhold mellem leasingforpligtelsen og ROU aktivet.

Forudsætning 5: Forholdet mellem leasingforpligtelsen og ROU aktivet er 1:1.

Anvendelsen af ovenstående forudsætning vil være fuldt korrekt i de tilfælde, hvor der ikke skal indregnes direkte omkostninger som en del af ROU aktivet og hvor leasingydelse forfalder med lige store beløb igennem hele leasingperioden. Se også figur 13 hvor dette 1:1 forhold er illustreret.

For DSV A/S vil opgørelse af ROU aktivet under forudsætning 5 betyde, at ROU aktivet vil udgøre 4.393, hvilket er lig med den opgjorte leasingforpligtelse.

6.2.3 Estimering af P/L effekt

Indregning og kapitalisering af leasingforpligtelsen og et tilhørende leasingaktiv kan, udover den direkte effekt på balancen, have en afsmittende effekt på virksomhedens resultatopgørelse (P/L).

Effekten vil dels bestå i en omklassificering af leasingomkostninger og dels en ændring i omkostningsfordelingen over tid.

Omklassificering af leasingomkostninger skyldes forskelle i den efterfølgende måling og indregning af omkostninger relateret til leasing. Efter den nuværende regnskabsmæssige behandling indregnes omkostninger relateret til operationel leasing under omkostninger og indgår således i virksomhedens resultat før afskrivninger og renter m.v. (EBITDA).

De foreløbige beslutninger omkring en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter giver to muligheder for efterfølgende måling og indregning af omkostninger afhængig af det leasede aktivs karakteristika.

Måles leasingaktivet således efter IA-metoden vil omkostninger relateret til leasing indregnes som henholdsvis afskrivninger og renteomkostninger af leasingforpligtelsen, hvorved omkostningerne for leasingaktiver ikke vil være medtaget i EBITDA men først fremkomme senere (længere nede) i resultatopgørelsen.

Måles leasingaktiver derimod efter SLE-metoden skal omkostninger ikke opdeles i afskrivninger og et renteelement, men indregnes og præsenteres som ét samlet beløb under omkostninger.

Leasingomkostninger relateret til aktiver, der måles efter SLE-metoden, vil dermed indgå i resultat før afskrivninger og renter (EBITDA).

Effekten på omkostningsfordelingen over tid skyldes, at afskrivninger og rentekomkostninger vedrørende leasingaktiver, som måles efter IA modellen vil være større end leasingomkostningen ved operationel leasing i år 1 for dernæst at "dykke" og blive lavere i et senere år. Over hele perioden vil omkostningerne være ens uagtet hvilken metode der anvendes, mens den tidsmæssige fordeling af omkostningerne vil variere.

Leasingaktiver, som måles efter SLE-modellen, vil ikke have en ændring i omkostningsfordelingen, da omkostningerne relateret til leasing vil blive indregnet lineært over leasingperioden i lighed med den nuværende regnskabsmæssige behandling af operationelle leasingkontrakter.

Den tidsmæssige forskydning i omkostningsfordelingen vil således alene opstå, hvor aktiver der tidligere har været klassificeret som operationelle leasingkontrakter fremadrettet skal behandles efter IA-modellen.

Da det forudsættes at alle operationelle leasingkontrakter ved en kapitalisering og indregning vil skulle behandles efter SLE-modellen vil der ikke ske ændringer i resultatopgørelsen.

6.2.4. Opsummering af regnskabsmæssig påvirkning

Det er i de foregående 3 afsnit gennemgået hvorledes den ikke indregnede leasingforpligtelse og leasingaktiver kan opgøres samt hvordan en indregning af disse vil påvirke resultatopgørelsen. DSV A/S er igennem alle 3 afsnit anvendt for at illustrere den anvendte metode.

Nedenstående figur viser hvorledes en indregning af den ikke indregnede leasingforpligtelse og leasingaktiver vil påvirke udvalgte hovedtal fra årsregnskabet 2011.

Figur 12 - DSV A/S - resultat af indregning af operationel leasing 2011

DSV A/S - resultat af indregning af operationel leasing 2011				
(DKKm)	Hovedtal (oprindelig årsrapport)	Indregning af leasingforpligtels er m.v.	Hovedtal (efter indregning af leasing m.v.)	Ændring i %
Omsætning	43.710	0	43.710	0 %
EBITDA	2.975	0	2.975	0 %
Resultat før skat	1.660	0	1.660	0 %
Materielle anlægsaktiver	13.786	4.393	18.179	32 %
Omsætningsaktiver	8.948	0	8.948	0 %
Aktiver i alt	22.734	4.393	27.127	19 %
Egenkapital	5.309	0	5.309	0 %
Gældsforpligtelser	17.425	4.393	21.818	25 %
Passiver i alt	22.734	4.393	27.127	19 %

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af DSV A/S årsrapport 2011 samt resultater fra nærværende kapitel.

Resultatpåvirkningen er netto 0 og EBITDA er uændret, da leasingomkostninger under SLE-modellen præsenteres som omkostninger i lighed med omkostninger ved operationel leasing, hvilket er i overensstemmelse med forudsætningen omtalt i kapitel 6.2.3,

Aktiver og passiver påvirkes af indregning af et ROU aktiv og en leasingforpligtelse. Disse indregnes i forholdet 1:1 altså med samme beløb i overensstemmelse med forudsætning 5.

6.2.5 Usikkerhed ved den anvendte model

Usikkerheden i den anvendte model til kapitalisering og indregning af operationelle leasingaftaler knytter sig særligt til forudsætningen om at alle operationelle leasingkontrakter ved en indregning skal måles efter SLE-metoden.

I det omfang, at der er operationelle leasingkontrakter, der ved indregning bør måles efter IA-modellen vil resultatet af den empiriske analyse ændres på to centrale punkter.

For det første vil RoU aktivet kun udgøre en andel af leasingforpligtelsen og residualværdien vil skulle indregnes som en reduktion af egenkapitalen.

For det andet vil omkostninger i resultatopgørelsen skulle reklassificeres til afskrivninger og rentekomkostninger.

Nedenstående følsomhedsanalyse viser hvordan påvirkningen på udvalgte hovedtal ville være, såfremt operationelle leasingkontrakter ikke indregnes efter SLE-metoden.

Figur 13 - Følsomhedsanalyse

SLE	IA	Δ EBITDA	Δ EBIT	Δ Aktiver	Δ Egenkapital	Δ Gæld
100%	0%	0		4.393	0	4.393
75%	25%	377	45	4.173	-329	4.338
50%	50%	754	91	3.954	-659	4.283
25%	75%	1.131	136	3.734	-988	4.228
0%	100%	1.508	181	3.514	-1.318	4.173

Kilde: Egen tilvirkning

Ovenstående følsomhedsanalyse viser ændringen i henholdsvis EBITDA, EBIT, aktiver, egenkapital og gældsforpligtelser baseret på forskellige forhold mellem indregning efter SLE- og IA-metoden.

Følsomhedsanalysen er baseret på en indregning af et aktiv med 80 %⁷⁷ af den opgjorte leasingforpligtelse og en skattepåvirkning på 25 %.

6.3 Nøgletalsanalyse

For at vurdere effekten af en indregning af de ikke indregnede leasingforpligtelser og de ikke indregnede leasingaktiver foretages en nøgletalsanalyse af en række udvalgte nøgletal.

Nøgletallene vil, alt andet lige, ændres ved indregning af de ikke indregnede leasingforpligtelser og de ikke indregnede leasingaktiver, hvorfor det interessante i analysen vurderes at være graden af ændring, herunder om det vil medføre en væsentlig ændring i de udvalgte nøgletal.

6.3.1 Anvendte nøgletal

I analysen anvendes en række nøgletal som udspringer af vejledningen og anbefalingerne i Den Danske Finansanalytikerforening "Anbefalinger og nøgletal" fra 2010. Denne vejledning og anbefalingerne heri danner ligeledes baggrund for størstedelen af de nøgletal, som indgår i årsrapporterne for de udvalgte virksomheder til brug for analysen.

Det er valgt at anvende nøgletal som dels måler en virksomheds rentabilitet og den finansielle risiko. Der er ikke anvendt nøgletal til måling af virksomhedens resultatskabelse, da det tidligere er forudsat, at der ikke vil ske ændringer til resultatopgørelsen

Rentabiliteten måles ved brug af nøgletallene ROIC og ROE. Nøgletallet ROIC afspejler virksomhedens evne til at skabe afkast på baggrund af den investerede kapital mens ROE er et udtryk for forretningen af egenkapitalen. Begge nøgletal er almindelige faktorer ved en vurdering af en virksomheds performance og rentabilitet.

Den finansielle risiko måles ved nøgletallene finansiell gearing, soliditetsgrad og forholdet mellem netto rentebærende gæld og EBITDA. Nøgletallet finansiell gearing afspejler virksomhedens

⁷⁷ Det fremgår af ILW modellen at et forhold mellem leasingforpligtelse og aktiv sædvanligvis vil ligge i intervallet 60-80 %.

gearing, dvs. forhold mellem den eksterne finansiering i form af rentebærende gæld samt egenfinansieringen i form af egenkapital. Soliditetsgraden, også benævnt solvensgraden, er udtryk for virksomhedens finansielle styrke og måler andelen af egenkapital i forhold til de samlede aktiver. Netto rentebærende gæld/EBITDA er et nøgletal, der viser virksomhedens driftsmæssige evne til at tilbagebetale lån og indgår ofte som en covenant i låneaftaler m.v.⁷⁸

De i analysen anvendte nøgletal defineres således:

ROIC:

$$\frac{\text{EBITA}}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$$

ROE:

$$\frac{\text{Resultat ekskl. minoriteter}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$$

Finansiell gearing:

$$\frac{\text{Netto rentebærende gæld}}{\text{Egenkapital inkl. minoriteter}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter}}{\text{Samlede aktiver}}$$

Netto rentebærende gæld/EBITDA:

$$\frac{\text{Netto rentebærende gæld}}{\text{EBITDA}}$$

⁷⁸ Den Danske Finansanalytikerforening; "Anbefalinger og nøgletal"; side 8

6.4 Delkonklusion

Der er i dette kapitel redegjort for den teoretiske metode til udarbejdelse af en empirisk af påvirkningen på det eksterne årsregnskab ved en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter.

Den empiriske analyse er foretaget for 14 virksomheder udvalgt fra C20 indeks. Analysen af disse 14 virksomheder er baseret på en tilpasset version af ILW modellen, som er en teoretisk model for kapitalisering af leasingaftaler udviklet i 1991 i forbindelse med et amerikansk studie af selvsamme. Metoden bygger på en række nærmere definerede forudsætninger, hvorfor analysens resultat ikke vil være eksakt, men til brug for analysen formål fuldt ud tilstrækkelig.

Modellen tager udgangspunkt i de tilgængelige oplysninger om de fremtidige minimumsleasingydelse, som er tilgængelige i de eksterne årsrapporter, og estimerer nutidsværdien af leasingforpligtelsen ud fra disse oplysninger. På baggrund af den opgjorte leasingforpligtelse estimeres leasingaktivet. Der er ved den empiriske analyse anvendt et forhold mellem ROU aktiv og leasingforpligtelse på 1:1, da det forudsættes at alle operationelle leasingkontrakter efterfølgende vil skulle behandles efter SLE-metoden i den nye standard. Forudsætningen om et forhold på 1:1 mellem ROU aktivet og leasingforpligtelsen indebærer, at det forudsættes, at der ikke skal indregnes direkte omkostninger som en del af ROU aktivet og at leasingydelse forfalder med lige store beløb igennem hele leasingperioden.

Resultatopgørelsen ændres ikke ved indregning af de operationelle leasingforpligtelser, da måling efter SLE-metoden giver et identisk omkostningsflow som ved operationel leasing.

For at måle effekten af en kapitalisering af leasingaftaler er en række nøgletal til analyseformål opstillet. Disse nøgletal dækker rentabiliteten og soliditeten.

7. Resultater af den empiriske analyse

I dette kapitel vil resultaterne fra den empiriske analyse, som beskrevet i det foregående kapitel, blive gennemgået. Resultaterne vil blive præsenteret som ændring til de udvalgte hoved- og nøgletal.

Kapitlet er opdelt i to overordnede dele, en del hvor påvirkningen af hovedtal fra årsregnskabet præsenteres og en del hvor påvirkningen på de udvalgte nøgletal præsenteres.

Resultaterne af den empiriske analyse har udvist en generel tendens af virkningerne ved en kapitalisering af leasingkontrakter men med store forskellige de forskellige virksomheder imellem. Det er på baggrund heraf fundet hensigtsmæssigt at inddele de forskellige virksomheder i brancher og præsentere resultaterne pr. branche. Resultaterne for de enkelte virksomheder er samlet i bilag 8. Opdelingen i brancher har medført følgende opdeling⁷⁹:

Figur 14 - Opdeling af virksomheder

Branche	Virksomheder
Biotek	Chr. Hansen og Novozymes
Health Care	Coloplast, Lundbeck og Novo Nordisk
Produktion	Carlsberg, GN Store Nord, NKT, Pandora, Vestas og William Demant
Service	TDC
Transport	A.P. Møller Mærsk og DSV

Kilde: Egen tilvirkning

⁷⁹ Brancheopdelingen er ikke nøjagtigt, idet at virksomheder f.eks. APM kan agere indenfor flere forskellige brancher.

7.1 Påvirkning af regnskabstal

Figuren nedenfor viser påvirkningen ved kapitalisering af leasingkontrakter på en række hovedtal fra virksomhedernes årsregnskab og hovedtal.

Figur 15 - Påvirkning af regnskabstal ved kapitalisering

Branche	Δ EBITDA	Δ Aktiver	Δ Gnm. investeret kapital	Δ Egenkapital	Δ Netto rente bærende gæld
Biotek	0%	1%	2%	0%	12%
Health Care	0%	5%	10%	0%	101%
Produktion	0%	4%	6%	0%	66%
Service	0%	10%	-	0%	31%
Transport	0%	19%	29%	0%	66%
Gennemsnit	0%	6%	10%	0%	64%

Kilde: Egen tilvirkning

Påvirkningen af resultatet ved kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden vil være 0. Ligeledes vil der ikke ske ændringer, reklassifikation eller lignende af omkostninger i resultatopgørelsen, da omkostninger relateret til leasing efter SLE-metoden måles på samme måde som for operationel leasing.

Resultatet af en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden vil have en markant effekt på virksomhedernes aktivmasse og gennemsnitligt investeret kapital, som gennemsnitligt vil stige henholdsvis 6 % og 10 %⁸⁰. Graden af påvirkning er forskellig blandt de forskellige brancher. De mere "leasingtunge" brancher som transport og service vil opleve en stigning i aktivmassen, der er større end gennemsnittet, da brugen af leasing er langt mere omfattende for virksomhederne i disse brancher. Øvrige brancher vil opleve en stigning i aktivmassen under gennemsnittet. Tilsvarende tendens ses i påvirkningen af den gennemsnitlige investerede kapital. Transport branchen vil opleve den største stigning men også virksomheder indenfor health care vil opleve en markant stigning. Dette skyldes formentligt, at virksomhederne indenfor health care generelt ikke er investeringstunge virksomheder, hvorfor selv en mindre stigning i aktivmassen vil påvirke den gennemsnitligt investerede kapital markant.

Egenkapitalen er uændret ved en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden, hvilket er i overensstemmelse med forventningerne, da leasingforpligtelsen og ROU aktivet indregnes i forholdet 1:1.

⁸⁰ Det har ikke været muligt at opgøre den gennemsnitligt investerede kapital for TDC og William Demant, hvorfor resultaterne af analysen er renset for disse.

Resultaterne af påvirkningen af den netto rentebærende gæld adskiller sig på nogle områder fra de øvrige resultater. Gennemsnitligt vil den netto rentebærende gæld stige med ca. 64 % og spreder sig fra gennemsnitligt 12 % indenfor Biotek og 101 % inden for Health Care. Overraskende er det virksomhederne indenfor Health Care som vil opleve den største ændring i den netto rentebærende gæld, hvilket skyldes at den finansielle gearing i disse virksomheder er relativt lav, hvorfor en kapitalisering af leasing vil ramme disse virksomheder "hårdere" end de øvrige brancher.

7.2 Påvirkning af nøgletal

Figuren nedenfor viser påvirkningen ved kapitalisering af leasingkontrakter på de i kapitel 6.3 udvalgte og nærmere beskrevne nøgletal.

Figur 16 - Påvirkning af nøgletal ved kapitalisering

Branche	Δ ROIC	Δ ROE	Δ Finansiell gearing	Δ Soliditet	Δ Netto rentebærende gæld / EBITDA
Biotek	-2%	0%	12%	-1%	12%
Health Care	-9%	0%	101%	-4%	101%
Produktion	-5%	0%	66%	-4%	66%
Service	-	0%	31%	-9%	31%
Transport	-22%	0%	66%	-16%	66%
Gennemsnit	-8%	0%	64%	-6%	64%

Kilde: Egen tilvirkning

Nøgletallet ROIC vil gennemsnitligt forværres med 8 % ved en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden. Den største ændring vil igen ske for virksomhederne indenfor Transport branchen, hvor der ses et gennemsnitligt fald på 22 %. Denne udvikling er i overensstemmelse med resultatet fra foregående afsnit om at denne branche ligeledes vil opleve den største stigning i den gennemsnitligt investerede kapital ved en kapitalisering af leasing. Ikke overraskende viser analysen, at virksomhederne indenfor Biotek og Produktion gennemsnitligt ikke vil opleve en markant ændring i ROIC, da faldet i denne alene udgør henholdsvis 2 % og 5 % mens Health Care branchen, som ellers har ligget under gennemsnit i ændringerne for de hovedtal hvorfra ROIC beregnes, vil opleve et faldt på gennemsnitligt 9 % i ROIC, hvilket er over gennemsnittet.

ROE vil forblive uændret, da resultat og egenkapital ikke påvirkes ved en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden.

Den finansielle gearing vil for virksomhederne gennemsnitligt stige med 64 %. Dette er naturligt set i lyset af at en kapitalisering af leasing vil medføre en stigning i den rentebærende gæld. Branchen Health Care vil opleve den største stigning, hvilket er i overensstemmelse med at denne branche jf. foregående afsnit ligeledes vil opleve den største stigning i den netto rentebærende gæld.

Stigning i den finansielle gearing vil sædvanligvis være udtryk for en øget finansiell risiko, hvilket kan tolkes negativt, da virksomhedens rente og afbetalingsforpligtelser således vil stige. I realiteten vil dette imidlertid ikke være tilfældet ved en kapitalisering, da der i forvejen vil være en forpligtelse til at betale de fremtidige leasingydelser, på trods af at gælden herved ikke er indregnet.

Soliditeten der anvendes til at beskrive virksomhedens finansielle styrke vil gennemsnitligt blive negativt påvirket med 6 %. Dette skyldes at en kapitalisering vil øge aktivmassen mens egenkapitalen vil forblive uændret. Egenkapitalandelen af den samlede balance vil således blive reduceret. Transport branchen vil igen være den branche, som vil blive hårdest ramt med et gennemsnitligt fald i soliditeten på 16 %.

Forholdet mellem den nettorentebærende gæld og EBITDA vil gennemsnitligt stige med gennemsnitligt 64 %. En stigning i dette nøgletal vil blive betragtet negativt, da det udtrykker et fald i virksomhedens evne til at skabe en driftsmæssig indtjening til tilbagebetaling af gælden. Stigningen i nøgletallet ved en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden skyldes stigning i den nettorentebærende gæld. Branchen Health Care vil her være hårdest ramt med en stigning på 101 %, hvilket er i overensstemmelse med at denne branche også vil opleve den relativt største stigning i den netto rentebærende gæld.

7.3 Usikkerhed ved analysens resultater

Usikkerheden ved den empiriske analyse retter sig hovedsageligt til forudsætningen om at alle operationelle leasingkontrakter ved en kapitalisering og indregning efter de foreløbige beslutninger omkring en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter vil skulle måles efter SLE-metoden. For at vurdere effekten, såfremt måling i stedet sker efter IA-metoden er der redegjort for denne metode og resultaterne heraf i bilag 9.

Ved anvendelse af IA-metoden til efterfølgende måling viser den empiriske analyse overvejende de samme resultater, som ved anvendelse af SLE-metoden. Dog er forholdet mellem ROU aktivet og leasingforpligtelsen ikke længere 1:1, hvorfor der sker en påvirkning af egenkapitalen og herudover reklassificeres leasingomkostninger til afskrivninger og renteomkostninger.

Ved anvendelse af IA-metoden vil resultatet heraf være en gennemsnitlig forbedring (stigning) i EBITDA på 12 %, en gennemsnitlig stigning i aktivmassen og den investerede kapital på henholdsvis 5 % og 8 % samt en reduktion af egenkapitalen på 2 % og en stigning i netto rentebærende gæld på 64 %.

Nøgletallene viser en gennemsnitlig forværring (fald) i ROIC på 4 %. Nøgletallet ROE stiger overraskende gennemsnitligt 3 %, som følge af en reduceret egenkapital og et uændret resultat. Den finansielle gearing stiger med 68 % mens soliditeten falder med 7 %. Forholdet mellem netto rentebærende gæld og EBITDA stiger med 48 %.

7.4 Delkonklusion

I dette kapitel er resultaterne af den empiriske analyse af påvirkningen ved en kapitalisering og indregning af leasingkontrakter efter SLE-metoden gennemgået. Resultaterne er præsenteret som graden af ændringer i dels en række udvalgte centrale regnskabstal og hovedtal og dels som graden af ændringer i en række nøgletal, der anvendes til at beskrive virksomhedens indtjening, rentabilitet og finansielle risiko.

Tilsvarende analyse er gennemført under forudsætning af at IA-metoden vil finde anvendelse. Resultaterne heraf er samlet i bilag 9 og viser samme generelle tendens, som ved anvendelse af SLE-metoden, dog med den undtagelse at der sker korrektioner til egenkapitalen og EBITDA.

Resultatet af ændringerne i centrale regnskabs- og hovedtal kan opsummeres ved nedenstående tabel.

Figur 17 - påvirkning af regnskabstal

Metode	EBITDA	Aktiver	Gnm. investeret kapital	Egenkapital	Netto rente bærende gæld
SLE-metoden	Uændret	+	+	Uændret	+
IA-metoden	+	+	+	-	+

Kilde: Egen tilvirkning

Analysen har vist, at en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden vil medføre en uændret resultatopgørelse, herunder et uændret EBITDA.

Aktivmassen vil stige som følge af at leasingaktiver indregnes som et aktiv, hvorved den gennemsnitligt investerede kapital ligeledes vil stige.

Egenkapital vil forblive uændret, mens at den netto rentebærende gæld vil stige som følge af indregning af leasingforpligtelsen.

Anvendes IA-metoden vil der ske en forbedring i mellemtotalen EBITDA, som følge af en reklassifikation af leasingomkostninger. Aktivmassen og den gennemsnitlige investerede kapital vil stige, ligesom ved SLE-metoden, men stigningerne vil være mindre, som følge af at ROU aktivet indregnes med en lavere værdi end ved SLE-metoden. Herudover vil der ske en reduktion af

egenkapitalen i forbindelse med at forskellen mellem leasingforpligtelsen og ROU aktivet ved anvendelse af IA-metoden indregnes som en korrektion til egenkapitalen. Netto rentebærende gæld vil stige i samme niveau som ved anvendelse af SLE-metoden.

Resultatet af ændringerne i nøgletal kan opsummers ved nedenstående tabel:

Figur 18 - påvirkning af nøgletal

Metode	ROIC	ROE	Finansiell gearing	Soliditet	Netto rentebærende gæld / EBITDA
SLE-metoden	-	Uændret	+	-	+
IA-metoden	-	+	+	-	+

Tendensen for analysen af nøgletallene relateret til måling af rentabiliteten ved anvendelse af SLE-metoden viser, at ROIC som udgangspunkt vil blive påvirket negativt og falde mens ROE vil være uændret. Faldet i ROIC skyldes stigning i den gennemsnitligt investerede kapital, som følge af indregning af ROU aktiver.

Nøgletallene relateret til måling af virksomhedens finansielle risiko vil ved en kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-metoden som udgangspunkt ændres således, at der vil ske en stigning i den finansielle gearing, et fald i soliditeten samt en stigning i forholdet mellem netto rentebærende gæld og EBITDA. Alle tre ændringer vil, alt andet lige, være udtryk for en negativ udvikling i den finansielle risiko og altså afspejle en øget risiko.

Ved anvendelse af IA-metoden opnås samme generelle resultater. Faldet i ROIC vil imidlertid være mindre, da EBITDA forbedres ved anvendelse af IA-metoden. Herudover vil der opstå en stigning i ROE, som følge af at egenkapitalen reduceres.

Overordnet har resultaterne af den empiriske analyse vist, at der ved kapitalisering og indregning af de operationelle leasingforpligtelser ikke overraskende vil ske en stigning i aktivmassen og gældsforpligtelser, uagtet om SLE- eller IA-metoden anvendes. Dette resulterer i et fald i virksomhedernes rentabilitet baseret på nøgletallet ROIC, herudover vil den finansielle risiko alt andet lige øges for alle virksomhederne i analysen, da den finansielle gearing og forholdet mellem netto rentebærende gæld og EBITDA vil stige mens soliditeten vil falde.

Resultaterne af analysen har dog vist, at graden af ændringer i regnskabs- og nøgletal vil være meget forskellig fra virksomhed til virksomhed og afhænger af omfanget af operationel leasing i hver virksomhed.

8. Konklusion

Formålet med denne afhandling har været at undersøge hvordan de foreløbige beslutninger, som på nuværende tidspunkt er besluttet skal indgå i en ny fremtidig standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, vil påvirke det eksterne årsregnskab samt om de foreløbige beslutninger vil imødekomme den kritik der har været af den nuværende regnskabsmæssige behandling i IAS 17.

Den første del af afhandlingen havde til hensigt at undersøge den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter i IAS 17 og herunder identificere og undersøge problemstillinger ved den nuværende regnskabsmæssige behandling i IAS 17.

På baggrund af gennemgangen af IAS m.v. er der identificeret en række svagheder og problemstillinger ved den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter. Svaghederne og problemstillingerne relaterer sig hovedsageligt til behandlingen af operationelle leasingkontrakter samt klassifikationen mellem finansiel- og operationel leasing. Svaghederne og problemstillingerne udgør følgende:

- Manglende overensstemmelse med begrebsrammen for regnskabsmæssig behandling af operationelle leasingkontrakter
- Svært tilgængelig information i årsregnskabet
- Kompliceret model for klassifikation af leasingkontrakter
- Manglende sammenlignelighed
- Incitament til misbrug af model

Afhandlingens anden hoveddel havde til hensigt at undersøge hvilke beslutninger, der på nuværende tidspunkt er besluttet skal indgå i en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, herunder hvorvidt der vil være tale om ændringer i forhold til IAS 17 samt en vurdering af om ændringerne vil imødekomme de identificerede svagheder og problemstillinger i IAS 17.

De foreløbige beslutninger til en ny standard vil ikke ændre væsentligt på definitionen af en leasingkontrakt eller standardens anvendelsesområde i forhold til IAS 17. Short term leases, der defineres som leasingaftaler med en maksimal mulig varighed på 12 måneder, vil imidlertid ikke høre under en ny standards anvendelsesområde.

Den største ændring i de foreløbige beslutninger er indførelsen af right of use modellen. Dette indebærer, at der ikke længere skal sondres mellem finansiel og operationel leasing, hvilket betyder at alle leasingkontrakter vil skulle indregnes i årsregnskabet som henholdsvis en leasingforpligtelse og et right of use aktiv. Right of use aktivet er udtryk for leasingtagers ret til at anvende det leasede aktiv.

Ved første indregning skal leasingforpligtelsen indregnes til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved opgørelse af nutidsværdien anvendes den interne rente eller leasingtagers alternative lånerente. Dette er i al væsentlighed i overensstemmelse med den nuværende regnskabsmæssige behandling af finansielle leasingkontrakter i IAS 17. Tilsvarende indregnes right of use aktivet, som ved finansiell leasing i IAS 17, til værdien af den opgjorte leasingforpligtelse med tillæg af eventuelle omkostninger direkte forbundet med indgåelse af leasingkontrakten.

Ved efterfølgende måling skal leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris og right of use aktivet måles ved anvendelse af enten IA- eller SLE-metoden.

Ved anvendelse af SLE-metoden måles right of use aktivet efterfølgende så der sker en konstant periodevis indregning af omkostninger over leasingperioden. Omkostninger vedrørende leasingkontrakter, der måles efter SLE-metoden indgår som almindelige omkostninger i resultatopgørelsen, hvorved der opnås samme omkostningsflow som for operationelle leasingkontrakter efter IAS 17. SLE-metoden skal anvendes for alle ejendomme og øvrige aktiver når leasingperioden ikke udgør størstedelen af aktivets levetid og hvor nutidsværdien af leasingydelserne ikke udgør størstedelen af aktivets dagsværdi.

Ved anvendelse af IA-metoden amortiseret right of use aktivet som for tilsvarende ejede aktiver, som det underliggende aktiv i leasingkontrakten. Måling efter IA-metoden vil dermed svare til måling af finansielle leasingaktiver i IAS 17.

Den nye standard indeholder herudover en række skærpede krav til noteoplysninger samt krav om at revurdere leasingperiode, optioner, residualværdi garantier samt variable leasingydelser, når der sker væsentlige ændringer i de oprindelige forudsætninger.

På baggrunden af gennemgangen af de foreløbige beslutninger omkring en ny standard er det konkluderet, at den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter i et vist omfang vil løse alle de tidligere identificerede svagheder og problemstillinger. Særligt de svagheder og problemstillinger, der var relateret til klassifikationen mellem operationel og finansiell leasing i den nuværende standard vil blive løst, mens øvrige svagheder og problemstillinger kun vil blive delvist løst. Dette skyldes, at den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter fortsat vil være en kompliceret model og information om leasingkontrakter m.v. vil i et vist omfang fortsat være svært tilgængelig på trods af de skærpede krav til noteoplysninger.

Tredje og sidste del af afhandlingen indeholder en empirisk analyse med det formål at undersøge, hvordan de foreløbige beslutninger, som på nuværende tidspunkt er besluttet skal indgå i en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, vil påvirke virksomheders eksterne finansielle rapportering er der foretaget en empirisk analyse af 14 virksomheder udvalgt fra C20-indekses. Analysen indeholder en analyse af påvirkningen af en række hovedregnskabstal og nøgletal ved kapitalisering og indregning af operationelle leasingforpligtelser.

Den empiriske analyse er groft baseret på ILW-modellen med en række yderligere forudsætninger og tilpasninger, hvorved operationelle leasingforpligtelser og leasingaktiver kan estimeres og indregnes i årsregnskabet ud fra de i årsregnskabet tilgængelige noteoplysninger. Ved anvendelse af modellen er det forudsat at alle operationelle leasingkontrakter for de udvalgte virksomheder i den empiriske analyse ved efterfølgende måling vil skulle måles efter SLE-modellen og kan indregnes i forholdet 1:1.

Analysens resultater viser at balancesummen og den gennemsnitligt investerede kapital gennemsnitligt vil stige med henholdsvis 6 % og 10 %. Særligt de mere leasingtunge virksomheder, hovedsageligt indenfor transport og servicebranchen vil dog opleve en markant større stigning i balancesummen og den gennemsnitligt investerede kapital. Den netto rentebærende gæld vil gennemsnitligt stige med 64 %, hvor særligt health care branchen vil opleve en markant stigning.

Analysens resultater viser endvidere, at ved kapitalisering og indregning af operationelle leasingkontrakter efter SLE-modellen vil der ikke være en påvirkning af EBITDA, da leasingomkostninger i resultatopgørelsen vil skulle behandles som ved nuværende operationel leasing. Herudover vil der ikke være en påvirkning på egenkapitalen, da leasingaktiv og leasingforpligtelse indregnes i forholdet 1:1.

Analysens resultat af påvirkningen af de udvalgte nøgletal viser samme tendens som for regnskabstallene. Rentabiliteten, udtrykt ved nøgletallene ROIC og ROE, vil have en negativ udvikling, hvor ROIC gennemsnitligt vil falde med 8 % mens ROE vil forblive uændret. Den finansielle risiko, udtrykt ved nøgletallene finansiell gearing, soliditet og forholdet mellem nettorentebærende gæld, vil have en generelt negativ udvikling i alle de analyserede nøgletal og dermed være udtryk for en stigning i den finansielle risiko i alle virksomhederne.

Slutteligt kan det konkluderes, at en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter, baseret på de foreløbige beslutninger, vil medføre en stigning i balancesummen, den gennemsnitligt investerede kapital og den netto rentebærende gæld. Omfanget af stigningerne vil afhænge af virksomhedens anvendelse af operationel leasing. Herudover kan det konkluderes, at stigningen i balancesummen, den gennemsnitligt investerede og den netto rentebærende gæld vil betyde et fald i virksomhedens nøgletal relateret til måling af rentabiliteten mens nøgletal relateret til måling af den finansielle risiko vil stige, hvorved den finansielle risiko vil øges.

9. Perspektivering

Seneste nyt fra IASB

IASB har i slutningen af december 2012 offentliggjort et kort notat, hvori de potentielle ændringer for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter for leasingtager er opsummeret⁸¹. I notatet fremgår det, at de primære forventede konsekvenser af de foreløbige beslutninger vil være, at størstedelen af leasingkontrakter vedrørende ejendomme alene vil skulle indregnes i balancen og ikke påvirke resultatopgørelsen m.v. mens størstedelen af øvrige leasingkontrakter, udover at skulle indregnes i balancen, også vil påvirke resultatopgørelsen. Heri ligger således en forventning fra IASB om at størstedelen af leasingkontrakter, som ikke omhandler ejendomme, vil skulle behandles efter IA-modellen i den kommende standard.

Det må forventes, at der vil komme yderligere vejledning og fortolkningsbidrag til hvordan sondringen mellem anvendelse af IA- og SLE-modellen ved efterfølgende måling skal foretages mere specifikt. Den eksakte fortolkning af hvordan sondringen skal ske vil have stor effekt for den regnskabsmæssige behandling idet at der er tydelige forskelle i de regnskabsmæssige påvirkninger mellem de to modeller.

Tidsplan for vedtagelse af den nye standard

På nuværende tidspunkt forventes det, at et nye exposure draft for den regnskabsmæssige behandling af leasingkontrakter vil blive offentliggjort i første kvartal af 2013. Herefter følger en høringsperiode, hvor kommentarer til exposure draftet indsamles forud for endelig behandling og vedtagelse af en ny standard. En ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter kan således tidligst forventes vedtaget i 2013 og kan efterfølgende tidligst forventes at få regnskabsmæssig effekt for kalenderåret 2014 - og formentligt først fra 2015.

Vedtages den fremtidige nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter på baggrund af de foreløbige beslutninger, som er behandlet i denne afhandling, vil det være særlig interessant at se om den nye standard vil medføre et fald i omfanget og anvendelsen af leasing.

Sker der et fald i omfanget og anvendelsen af leasing efter indførelsen af den nye standard, vil det, alt andet lige, være et tydeligt bevis på at en stor del af formålet med anvendelse af leasing under den nuværende standard har været at klassificere leasingkontrakter som operationel leasing og derigennem opnå et off-balance aktiv og finansiering.

⁸¹ Notatet er ikke medtaget i afhandlingen, da det er offentliggjort efter dataindsamlingen til brug for afhandlingen er ophørt.

Den nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter har været længe undervejs og der er sket flere væsentlige ændringer undervejs i forløbet. De beslutninger, som er behandlet i denne afhandling virker til at have stor opbakning fra projektgruppen under IASB og FASB. Dette var imidlertid også tilfældet ved udsendelse af det første exposure draft, hvis forslag efterfølgende er ændret væsentligt. Den endelige fremtidige nye standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter kan derfor, afhængig af kommentarerne til det andet exposure draft, være væsentlig forskellig for de beslutninger der er truffet på nuværende tidspunkt.

10. Litteraturliste

Bøger

Andersen, IB; Den skinbarlige virkelighed, Om vidensproduktion inden for samfundsvidenskaberne; 4. udgave 2008; Forlaget Samfundslitteratur; ISBN 9788759313800

Skov Jensen, Henning m.fl.; Anbefalinger og nøgletal 2010; 1. udgave 2010; Den danske finansanalytikerforening; ISBN 9788789720043

KPMG; Indsigt i årsregnskabsloven; 6. udgave 2011/12

Füchsel, Kim m.fl.; Regnskabshåndbogen 2011; 1. udgave 2010; PWC; ISBN 8791837219

Artikler

Jørgen Blom, Hans Peter Buhrkal Sørensen; Leasing - business as usual; RR.12.2006.9

Leaseurope, Annual Survey 2010; tilgængelig på www.leaseurope.org

SEC; Report and Recommendations Pursuant to Section 401(c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 On Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filing by Issuers; 2005; tilgængelig på www.sec.org

A. Imhoff, Eugene m.fl.; Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization; Accounting Horizons, 5. Marts 1991

A. Imhoff, Eugene m.fl.; Operating Leases: Income Effects of Constructive Capitalization; Accounting Horizons, Vo. 11 No. 2, June 1997

Beattie, Vivien m.fl.; The impact of constructive operating lease capitalization on key accounting ratios; Accounting and Business Research; Vol. 28 No. 4

H. Bryan, Stephen m.fl.; The Financial Statement Effects of Capitalizing Operating Leases, Assessing the Impact of the Right-of-Use Model; The CPA Journal, August 2010

Regnskabsstandarder, vejledning, bekendtgørelser m.v.

IAS 17 - Leases

IFRIC 4 - Determining Whether an Arrangement Contains a Lease

IASB; Leases Preliminary Views, Discussion Paper DP/2009/1; tilgængelig på www.ifrs.org

IASB; Leases, Exposure Draft ED/2010/9; tilgængelig på www.ifrs.org

IASB; Leases, Basis for Conclusions, Exposure Draft ED/2010/9; tilgængelig på www.ifrs.org

IASB/FASB; Comment letter summary - main issues; IASB/FASB Meeting January 2011; tilgængelig på www.ifrs.org

IASB; IASB Staff Paper October 2011: Effect of board redeliberations on Exposure Draft *Leases*; tilgængelig på www.ifrs.org

IASB; The Conceptual Framework for Financial Reporting; tilgængelig på www.ifrs.org

IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012; tilgængelig på www.fasb.org og vedlagt som bilag 10.

Mødereferater

Mødereferater for møder afholdt i IASB/FASB projektgruppen i forbindelse med udarbejdelse af en ny standard for regnskabsmæssig behandling af leasingkontrakter offentliggøres løbende på www.ifrs.org.

I forbindelse med udarbejdelse af afhandlingen er mødereferater for følgende møder anvendt:

- Maj 2009, Juni 2009, Juli 2009, September 2009, Oktober 2009, November 2009, December 2009, Januar 2010, Februar 2010, Marts 2010, April 2010, Maj 2010, Juni 2010, Juli 2010, Oktober 2010, Januar 2011, Februar 2011, Marts 2011, April 2011, Maj 2011, Juni 2011, Juli 2011, September 2011, Oktober 2011, November 2011, December 2011, Februar 2012, Maj 2012, Juni 2012, Juli 2012 og September 2012

Årsregnskaber

Alle anvendte årsrapporter er downloadet fra den relevante virksomheds hjemmeside.

Årsrapporter for følgende virksomheder er anvendt ved den empiriske analyse:

- A.P. Møller - Mærsk A/S; årsrapport 2011
- Carlsberg A/S; årsrapport 2011
- Chr. Hansen Holding A/S; årsrapport 2010/11
- Coloplast A/S; årsrapport 2010/11
- DSV A/S; årsrapport 2011
- FLSmidth A/S; årsrapport 2011
- GN Store Nord A/S; årsrapport 2011
- H. Lundbeck A/S; årsrapport 2011
- NKT Holding A/S; årsrapport 2011
- Novo Nordisk A/S; årsrapport 2011
- Novozymes A/S; årsrapport 2011
- Pandora A/S; årsrapport 2011
- TDC A/S; årsrapport 2011
- Vestas Wind Systems A/S; årsrapport 2011
- William Demant Holding A/S; årsrapport 2011

Bilag

Bilag.....	87
Bilag 1. Uddrag af årsrapport for Novo Nordisk A/S	88
Bilag 2. Primære og sekundære indikationer på finansiel leasing	89
Bilag 3. Indregning og måling af finansiel leasingforpligtelse	90
Bilag 4 Oplysningskrav i IAS 17	91
Bilag 5 Indregning af operationel leasing.....	92
Bilag 6. Beregning af nutidsværdi ved forskellige diskonteringssatser.....	93
Bilag 7. SLE model ved ulige betalinger.....	94
Bilag 8 - Resultat af empirisk analyse	95
Bilag 8.1 - Resultat af kapitalisering af operationelle leasingforpligtelser.....	95
Bilag 8.2 - Resultat af analyse ved anvendelse af SLE-metoden	95
Bilag 9. Kapitalisering og indregning af operationelle leasingforpligtelser efter IA modellen	96
Bilag 9.1 Estimering af ROU aktivet ved IA-metoden	96
Bilag 9.2 Estimering af P/L effekt ved IA-metoden.....	99
Bilag 9.3 Resultat af analyse ved anvendelse af IA-modellen (opsummering)	102
Bilag 9.4 Resultat af analyse ved anvendelse af IA-modellen (specifik)	103
Bilag 10. IASB/FASB; Leases project update.....	104

Bilag 1. Uddrag af årsrapport for Novo Nordisk A/S

Se særskilt bilag 1.1 for uddrag af Novo Nordisk A/S årsrapport for 2011.

regnes, eller når incitamenterne tilbydes. De beregnes ud fra erfaringer fra tidligere år og betingelserne i den enkelte kontrakt. Periodiseringer og hensættelser til salgsrabatter er inkluderet i Andre kortfristede forpligtelser og Andre hensatte forpligtelser.

Hvis der på baggrund af erfaringer fra tidligere eller på anden vis kan laves et rimeligt præcist skøn over fremtidige returvarer, indregnes en hensættelse for skønnede returvarer. Indregning af indtægter for nye produktlanceringer baseres på de specifikke forhold og betingelser, der gælder for de lancerede produkter, som for eksempel forventet efterspørgsel og graden af markedsaccept fra lignende, veletablerede produkter. Hvis nye eller eksisterende produkter sælges med returret, og der ikke er tilstrækkelig erfaring fra tidligere til at skønne omfanget af returvarer, indregnes indtægterne først, når der er dokumentation for, at produktet er forbrugt, eller returretten er udløbet.

Hensættelser til fradrag i bruttoomsætningen reguleres til de faktiske beløb, efterhånden som rabatter og returvarer behandles.

Forskning og udvikling

Alle interne forskningsomkostninger indregnes i Resultatopgørelsen, når de afholdes.

På grund af den lange tidshorison og de væsentlige usikkerheder, der kendetegner udviklingen af nye produkter, herunder de risici, der er forbundet med kliniske forsøg og myndighedsgodkendelse, vurderes det, at Novo Nordisks interne udviklingsomkostninger generelt ikke opfylder kravene til aktivering. Det skyldes, at kriterierne for, at udviklingen er teknisk gennemførlig, ikke anses for at være opfyldt, før det konstateres, at der er stor sandsynlighed for myndighedsgodkendelse. Alle interne forsknings- og udviklingsomkostninger indregnes derfor i Resultatopgørelsen, når de afholdes. Samme princip gælder for materielle aktiver, der er udviklet som led i et forsknings- og udviklingsprojekt og uden nogen alternativ anvendelsesmulighed. Materielle aktiver, som har en alternativ anvendelse, eller som er udviklet til generelle forsknings- og udviklingsformål, indregnes som aktiver i Balancen og afskrives over den forventede brugstid.

For igangværende forsknings- og udviklingsprojekter, som Novo Nordisk har erhvervet, afspejles sandsynligheden i aktivets kostpris, og sandsynlighedskriterierne for indregning anses derfor altid for opfyldt. Da kostprisen for erhvervede igangværende forsknings- og udviklingsprojekter ofte kan opgøres pålideligt, opfylder disse projekter betingelserne for indregning i Balancen som immaterielle aktiver ved erhvervelsen. Derimod behandles interne udviklingsomkostninger, der medgår efter erhvervelsen, på samme måde som andre interne udviklingsomkostninger.

Licensindtægter og andre driftsindtægter

Licensindtægter og andre driftsindtægter består af licensindtægter og andre indtægter, der er sekundære i forhold til Novo Nordisks hovedaktiviteter. Resultat af de to 100%-ejede dattervirksomheder NNIT A/S og NNE Pharmaplan A/S, som ikke stammer fra koncerninterne salg, indregnes som andre driftsindtægter. Licensindtægter indregnes efter periodiseringsprincippet i overensstemmelse med betingelserne i den givne aftale. Posten omfatter også indtægter fra salg af immaterielle rettigheder.

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill består af den positive forskel mellem kostprisen og dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver i et erhvervet selskab. Den goodwill, der er indregnet under Immaterielle aktiver, vedrører dattervirksomheder.

Patenter og licenser

Patenter og licenser, som også omfatter anskaffede patenter og licenser til igangværende forsknings- og udviklingsprojekter, indregnes til historisk kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Patenter og licenser afskrives lineært for at fordele omkostningerne over den forventede brugstid. Den forventede brugstid er den juridiske varighed eller den økonomiske levetid, hvis denne er kortere. Immaterielle aktivers forventede brugstid revurderes løbende. Afskrivningen af patenter og licenser begynder, når der er opnået myndighedsgodkendelse, da det er fra dette tidspunkt, at det immaterielle aktiv er klar til brug i produktionen af produktet.

Andre immaterielle aktiver

Egenudvikling af software og andre udviklingsomkostninger i forbindelse med større it-projekter til intern brug, der direkte kan henføres til design og test af identificerbare og unikke software produkter, som Novo Nordisk

kontrollerer, indregnes som immaterielle aktiver under Andre immaterielle aktiver, hvis indregningskriterierne er opfyldt. Det betyder, at det pågældende software skal være et vigtigt forretningsmæssigt system, og at omkostningen skal medføre opbyggelse af et varigt aktiv.

For at det kan vurderes, om et internt udviklet immaterielt aktiv opfylder indregningskriterierne, skal det interne udviklingsprojekt være tilstrækkeligt langt i processen, og projektet skal være økonomisk levedygtigt. Afskrivningen sker lineært over den forventede brugstid på 3–10 år. Afskrivningen begynder, når aktivet er klar til brug, dvs. når det er på det sted og i den stand, der er nødvendig for, at det kan anvendes efter ledelsens hensigt.

Materielle aktiver

Materielle aktiver opgøres til historisk kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Kostprisen for egenopførte aktiver inkluderer omkostninger, der kan henføres direkte til fremstillingen af aktiverne. Efterfølgende omkostninger medregnes enten i aktivets regnskabsmæssige værdi eller indregnes som et separat aktiv, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Novo Nordisk, og aktivets værdi kan opgøres pålideligt. Opførelse af større investeringer er normalt selvfinansieret, og derfor er der ikke indregnet renter på lån i kostprisen.

Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede brugstid, der er:

- Bygninger: 12–50 år
- Produktionsanlæg og maskiner: 5–16 år
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3–16 år
- Grunde: afskrives ikke.

Aktivernes restværdi og brugstid revurderes løbende og reguleres om nødvendigt ved hver balancedag. Et aktivs regnskabsmæssige værdi nedskrives til genindvindingsværdien, hvis den regnskabsmæssige værdi er højere end den forventede genindvindingsværdi.

Fortjenester og tab i forbindelse med et aktivs afhændelse indregnes i Resultatopgørelsen og opgøres ved at sammenholde det modtagne provenu med den regnskabsmæssige værdi.

Leasing

En aftale klassificeres som en finansiel leasingaftale, hvis alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten ifølge leasingaftalens bestemmelser overdrages til leasingtager. Alle andre leasingaftaler klassificeres som operationelle. Finansielle leasingaftaler udgør en uvæsentlig del af koncernregnskabet og indgår i materielle aktiver.

Leasingomkostninger vedrørende operationel leasing indregnes lineært i Resultatopgørelsen over leasingperioden, medmindre en anden metode bedre afspejler tidsforløbet for forbruget af leasingaktivet. Betingede leasingydelse i forbindelse med operationelle leasingaftaler indregnes i den periode, hvor de er afholdt.

Nedskrivninger

Immaterielle aktiver med ubegrænset levetid og immaterielle aktiver, som endnu ikke er klar til brug, afskrives ikke men testes årligt for værdiforringelse, uanset om der er indikation af, at deres værdi kan være forringet.

Afskrivningsberettigede aktiver, som for eksempel immaterielle aktiver, der er i brug eller har begrænset levetid, og andre langfristede aktiver testes for værdiforringelse, når begivenheder eller ændrede forhold indikerer, at den regnskabsmæssige værdi muligvis ikke kan genindvindes. De faktorer, som anses for at være væsentlige, og som kan medføre en nedskrivningstest, omfatter:

- udvikling af et konkurrerende lægemiddel
- ændringer i det juridiske grundlag for patenter, rettigheder og licenser
- medicinske og/eller teknologiske fremskridt, der påvirker den medicinske behandling
- omsætning under det forventede
- negativ påvirkning af omdømme
- ændring i den økonomiske levetid for lignende aktiver
- sammenhæng med andre immaterielle eller materielle aktiver
- ændringer eller forventede ændringer i deltagertal eller refusionsregler.

Hvis den regnskabsmæssige værdi af goodwill, immaterielle aktiver eller andre langfristede aktiver overstiger genindvindingsværdien, fordi en eller flere af ovenstående indikationer af værdiforringelse er til stede, beregnes den eventuelle værdiforringelse på grundlag af diskontering af forventede pengestrømme.

31 Forpligtelser og eventualposter

Forpligtelser

Samlede kontraktlige forpligtelser og indregnede langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2011 kan specificeres således:

Forfalddato opgjort efter periode:

Mio. kr.	Inden for 1 år	1–3 år	3–5 år	Om mere end 5 år	I alt
Lån	–	97	99	306	502
Pensionsforpligtelser	13	26	24	376	439
Langfristede forpligtelser i alt indregnet i Balancen	13	123	123	682	941
Rentebetalinger på lån	6	11	9	13	39
Operationel leasing ¹	848	1.283	882	1.999	5.012
Købsforpligtelser	1.920	1.975	4	0	3.899
Forsknings- og udviklingsforpligtelser	1.241	1.448	85	0	2.774
Samlede forpligtelser, der ikke er indregnet i Balancen	4.015	4.717	980	2.012	11.724
Kontraktlige forpligtelser i alt	4.028	4.840	1.103	2.694	12.665

Samlede kontraktlige forpligtelser og indregnede langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2010 kan specificeres således:

Forfalddato opgjort efter periode:

Mio. kr.	Inden for 1 år	1–3 år	3–5 år	Om mere end 5 år	I alt
Lån	–	48	97	359	504
Pensionsforpligtelser	17	33	31	488	569
Langfristede forpligtelser i alt indregnet i Balancen	17	81	128	847	1.073
Rentebetalinger på lån	8	16	13	22	59
Operationel leasing ¹	785	1.147	682	813	3.427
Købsforpligtelser	1.386	1.327	1.361	189	4.263
Forsknings- og udviklingsforpligtelser	1.078	876	475	81	2.510
Samlede forpligtelser, der ikke er indregnet i Balancen	3.257	3.366	2.531	1.105	10.259
Kontraktlige forpligtelser i alt	3.274	3.447	2.659	1.952	11.332

1. Der er ingen væsentlig finansiel leasingforpligtelse i 2011 og 2010.

Der er anvendt den seneste kendte rente til beregning af de kontraktlige forpligtelser på variabelt forrentede lån.

Operationelle leasingforpligtelser vedrører uopsigelige operationelle leasingaftaler, der primært er relateret til lokaler, firmabiler og kontorinventar. Ca. 68% af forpligtelserne vedrører leasingaftaler uden for Danmark. Omkostninger til leasing var for 2011 og 2010 henholdsvis 1.059 mio. kr. og 933 mio. kr.

Købsforpligtelserne vedrører primært kontraktlige forpligtelser i forbindelse med investeringer i materielle aktiver og købsaftaler vedrørende medicinsk udstyr og forbrugsvarer. Novo Nordisk forventer at finansiere disse forpligtelser gennem likvide beholdninger og pengestrømme fra driftsaktiviteter.

Forsknings- og udviklingsforpligtelser er forbundet med usikkerhed om, inden for hvilken periode betalingerne forfalder, da en del af forpligtelserne er betinget af opnåelsen af bestemte milepæle. De angivne forfalddatoer er baseret på ledelsens bedste skøn. Novo Nordisk er engageret i forsknings- og udviklingsprojekter med en række eksterne virksomheder. Størstedelen af forpligtelserne omfatter honorarer i forbindelse med undersøgelse efter godkendelse på LEADER® programmet.

Mio. kr.	2011	2010
Andre garantier	589	555
Andre garantier relaterer sig primært til garantier udstedt af Novo Nordisk vedrørende lejede ejendomme		
Sikkerhedsstillelse	1.385	1.366
Grunde, bygninger og installationer mv. til regnskabsmæssig værdi		

Verdensdiabetesfonden (World Diabetes Foundation)

På den ordinære generalforsamling i Novo Nordisk A/S i 2002 godkendte aktionærerne at yde en donation til Verdensdiabetesfonden (World Diabetes Foundation), hvorved Novo Nordisk A/S forpligter sig til årligt i en 10-årig periode fra 2001 at yde et bidrag til fonden på 0,25% af Novo Nordisk-koncernens nettoinsulinomsætning i det foregående regnskabsår.

På generalforsamlingen i 2008 godkendte aktionærerne en yderligere donation til fonden ud over den allerede eksisterende forpligtelse. Her forpligter Novo Nordisk sig til at yde en årlig donation til fonden på 0,01% i perioden 2008–2010 og 0,125% i perioden 2011–2017 af koncernens nettoinsulinomsætning i det foregående regnskabsår.

De årlige donationer for 2011–2017 vil ikke overstige det laveste beløb af 80 mio. kr. eller 15% af Novo Nordisk A/S' skattepligtige indkomst i det pågældende regnskabsår.

I 2011 udgør donationen 65 mio. kr. (69 mio. kr. og 68 mio. kr. i henholdsvis 2010 og 2009), og beløbet indgår i Administrationsomkostninger i Resultatopgørelsen. Donationen i 2011 er inklusive en ekstra donation på 14 mio. kr. til støtte af forud fastlagte aktiviteter i WDF. Derudover har Novo Nordisk forpligtet sig til at betale yderligere 11 mio. kr. i 2012 til støtte af forud fastlagte aktiviteter i WDF.

Eventualposter

Novo Nordisk er i øjeblikket genstand for verserende retssager, krav og undersøgelser, der udspringer af virksomhedens normale forretningsdrift. Der er foretaget hensættelser til sandsynlige tab, som ledelsen finder rimelige eller passende, men disse skøn er forbundet med usikkerhed. Novo Nordisk forventer ikke, at de verserende retssager, krav og undersøgelser individuelt eller samlet vil påvirke Novo Nordisks finansielle stilling, resultat af primær drift eller pengestrømme væsentligt i tillæg til de hensatte beløb.

Note 1 omhandler blandt andet principperne for udøvelse af regnskabsmæssige skøn og vurderinger vedrørende udfaldet af verserende og mulige fremtidige retssager.

Verserende retssager mod Novo Nordisk

Novo Nordisk er i lighed med de fleste andre producenter af hormonpræparater (HRT) i USA sagsøgt i en række retssager vedrørende produktansvar i relation til hormonpræparater. Disse sager involverer p.t. i alt 48 personer, som hævder at have anvendt et hormonpræparat fra Novo Nordisk. De pågældende produkter (Activelle®, Activella™ i USA, og Vagifem®) er blevet solgt og markedsført i USA siden 2000. Indtil juli 2003 blev produkterne på det amerikanske marked udelukkende solgt og markedsført af Pharmacia & Upjohn Company (nu Pfizer Inc.). Ifølge oplysninger fra Pfizer har yderligere 66 personer (mod 72 i 2010) i forbindelse med tilsvarende søgsmål mod Pfizer Inc. oplyst, at de også har anvendt et hormonpræparat fra Novo Nordisk. Der er berammet én retssag i 2012. Novo Nordisk forventer ikke, at de verserende sager får væsentlig indvirkning på Novo Nordisks finansielle stilling, resultat af primær drift eller pengestrømme.

11 Langfristede forpligtelser

Langfristede forpligtelser, der forfalder mere end fem år efter årets slutning, udgør 306 mio. kr. ud af totalt 502 mio. kr. (359 mio. kr. ud af totalt 504 mio. kr. i 2010).

12 Udskudte skatteaktiver/(-forpligtelser)

Mio. kr.	2011	2010
De udskudte skatteaktiver og -forpligtelser fordeler sig på disse balanceposter:		
Materielle aktiver	(1.018)	(1.233)
Indirekte produktionsomkostninger	(874)	(956)
Urealiseret fortjeneste på salg mellem koncernvirksomheder	1.945	1.780
Øvrige	169	205
Skatteaktiver/(-forpligtelser) i alt	222	(204)

Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet ud fra en skatteprocent på 25.

For en specifikation af udskudt skat indregnet direkte i Egenkapitalen henvises til note 9 i koncernregnskabet, s. 69.

13 Andre hensatte forpligtelser

Mio. kr.	2011	2010
Langfristede	474	401
Kortfristede	157	160
Andre hensatte forpligtelser i alt	631	561

Hensættelse til verserende retssager indregnes under Andre hensatte forpligtelser. Herudover udsteder Novo Nordisk som led i den almindelige forretning kreditnotaer vedrørende produkter, der er udløbet. Der hensættes derfor til fremtidige returneringer på baggrund af tidligere års returvarer.

14 Forpligtelser og eventualposter

Mio. kr.	2011	2010
Forpligtelser		
Leasingforpligtelser	987	865
Kontraktlige forpligtelser vedrørende investeringer i materielle aktiver	11	88
Garantier for dattervirksomheder	4.217	1.601
Forpligtelser vedrørende forsknings- og udviklingsprojekter	2.774	2.510
Andre garantier og forpligtelser	3.352	3.518
Leasingforpligtelser, der forfalder til betaling inden for følgende perioder fra balancedagen		
Inden for 1 år	196	157
Mellem 1 og 5 år	490	402
Efter mere end 5 år	301	306
Leasingforpligtelser i alt	987	865
Omkostninger til leasing var for 2011 og 2010 henholdsvis 308 mio. kr. og 279 mio. kr.		
Sikkerhedsstillelse		
Grunde, bygninger og installationer mv. til regnskabsmæssig værdi	1.374	1.277

For oplysninger om verserende retssager og andre eventualposter henvises til note 31 i koncernregnskabet, s. 86–87.

15 Transaktioner med nærtstående parter

For oplysninger om transaktioner med nærtstående parter henvises til note 32 i koncernregnskabet, s. 88.

Bilag 2. Primære og sekundære indikationer på finansiel leasing

Primære indikationer på finansiel leasing

Nr.	Primære indikationer
1	Ejendomsretten til aktivet overdrages iht. leasingkontrakten til leasingtager ved leasingperiodens udløb.
2	Leasingtager har en favorabel købsret til aktivet ved leasingperiodens udløb, hvor det på tidspunktet for leasingkontraktens indgåelse er rimeligt sikkert, at den favorable købsret vil blive udnyttet.
3	Leasingperioden udgør størstedelen af aktivets økonomiske levetid.
4	Nutidsværdien af minimumsleasingydelse ved leasingkontraktens indgåelse udgør det væsentligste af aktivets dagsværdi.
5	Aktivet er af en sådan specialiseret art, at det ikke kan anvendes af andre end leasingtager uden væsentlige modifikationer.

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af afsnit 10 i IAS 17.

Sekundære indikationer på finansiel leasing

Nr.	Sekundære indikationer
6	Leasingtager bærer leasinggivers tab ved opsigelse af kontrakten.
7	Gevinst eller tab ved udsving i aktivets dagsværdi tilfalder leasingtager.
8	Leasingkontrakten kan forlænges i en yderligere periode til en ydelse, som er væsentligt under markedsprisen.

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af afsnit 11 i IAS 17

Bilag 3. Indregning og måling af finansiel leasingforpligtelse

Indregning og måling af finansiel leasingforpligtelse

År	Leasingydelse	Nutidsværdi af leasingydelser	Afskrivning	Rente	Aktiv	Leasinggæld
0					100.000	100.000
1	25.000	23.163	20.000	7.931	80.000	82.931
2	25.000	21.461	20.000	6.577	60.000	64.508
3	25.000	19.884	20.000	5.116	40.000	44.624
4	25.000	18.423	20.000	3.539	20.000	23.163
5	25.000	17.069	20.000	1.837	0	0
I alt	125.000	100.000	100.000	25.000	-	-

Kilde: Egen tilvirkning

Ovenstående eksempel tager udgangspunkt i en virksomhed, hvor der er indgået en finansiel leasingkontrakt med en leasingperiode på 5 år. Virksomhedens regnskabspraksis for tilsvarende ejede aktiver foreskriver lineær afskrivning over 8 år. Da det er rimelig sikkert, at leasingtager ved leasingperiodens ophør efter 5 år ikke vil overtage ejendomsretten til aktivet, skal aktivet afskrives over leasingperioden, da denne er kortere end aktivets brugstid.

De årlige leasingydelser udgør 25.000 kr. Aktivets dagsværdi eller den interne rente er ikke oplyst i leasingkontrakten, hvorfor leasingtager anvender sin alternative lånerente ved opgørelse af nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelser. Den alternative lånerente er opgjort til 7,93 %.

Nutidsværdien udgør kr. 100.000, der ved første indregning indregnes som et aktiv og tilsvarende som en leasingforpligtelse. Aktivet nedskrives med årlige lineære afskrivninger på 20.000, og leasingforpligtelsen nedbringes med løbende årlige afdrag. De løbende afdrag består af de betalte leasingydelser fratrukket den opgjorte rente.

Resultatopgørelsen vil over leasingkontraktens løbetid blive belastet med samlede omkostninger på 125.000 bestående af afskrivninger på 100.000 kr. samt et renteelement på 25.000.

Bilag 4 Oplysningskrav i IAS 17

Oplysningskrav i IAS 17 (finansielle leasingaftaler)

Nr.	Oplysningskrav
1	Den regnskabsmæssige værdi af finansielt leasede aktiver ved regnskabsårets afslutning for hver gruppe af aktiver.
2	Afstemning af de fremtidige minimumsleasingydelse og nutidsværdien af disse, herunder oplysning om fremtidige minimumsleasingydelse og disses forfald indenfor følgende perioder: - inden for 1 år - mellem 1 og 5 år - efter 5 år
3	Betingede lejeydelse indregnet som omkostning i regnskabsåret
4	Minimumsfremleje ydelse, som forventes modtaget som følge af uopsigelige fremlejekontrakter
5	Beskrivelse af de væsentligste leasingaftaler, herunder: - grundlag for opgørelse af betingede lejeydelse - tilstedeværelse af købsretter m.v. - begrænsninger i dispositionsrettigheder, øvrige begrænsning m.v.

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af IAS 17, afsnit 31

Oplysningskrav i IAS 17 (operationelle leasingaftaler)

Nr.	Oplysningskrav
1	De fremtidige minimumsleasingydelse for hver af følgende perioder: - inden for 1 år - mellem 1 og 5 år - efter 5 år
2	Minimumsfremleje ydelse, som forventes modtaget som følge af uopsigelige fremlejekontrakter
3	Oplysning om leasingomkostninger indregnet i regnskabsåret med separat angivelse af: <ul style="list-style-type: none"> • minimumsleasingydelse • betingede lejeydelse • fremleje ydelse
4	Beskrivelse af de væsentligste leasingaftaler, herunder: - grundlag for opgørelse af betingede lejeydelse - tilstedeværelse af købsretter m.v. - begrænsninger i dispositionsrettigheder, øvrige begrænsning m.v.

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af IAS 17, afsnit 31

Bilag 5 Indregning af operationel leasing

Indregning af operationel leasing

År	Leasingydelse	Leasinggæld (ikke indregnet)
0		125.000
1	25.000	100.000
2	25.000	75.000
3	25.000	50.000
4	25.000	25.000
5	25.000	0
I alt	125.000	-

Kilde: Egen tilvirkning

Ved anvendelse af de samme forudsætninger som fra eksemplet i bilag 3 vil indregning af en tilsvarende leasingaftale klassificeret som operationel leasing se ud som ovenstående.

Leasingtager vil ved kontraktens indgåelse få en forpligtelse til at betale de løbende leasingydelser over leasingkontraktens løbetid, samlet set 125.000 kr. Da der er tale om en operationel leasingaftale, indregnes forpligtelsen ikke i den finansielle rapportering, og der indregnes intet aktiv. De årlige leasingydelser vil blive indregnet som en årlig omkostning på 25.000 kr. i 5 regnskabsår. Resultatopgørelsen vil dermed, ligesom ved den finansielle leasingkontrakt, blive belastet med omkostninger for 125.000 kr. over leasingkontraktens løbetid.

Bilag 6. Beregning af nutidsværdi ved forskellige diskonteringsratser

Nedenfor ses nutidsværdien af minimumsleasingydelse for en 10-årig leasingaftale med årlige leasingydelser på 100.000 kr. Nutidsværdien er beregnet for 3 forskellige scenarier, en velkonsolideret virksomhed med en lav lånerente på 5 % (A), en mindre velkonsolideret virksomhed med en lånerente på 8 % (B) samt ved anvendelse af den interne rente, såfremt det antages, at aktivets dagsværdi er 750.000 kr. (C). Der er ingen optioner på køb af det leasede aktiv eller forlængelse af leasingperioden i leasingkontrakten.

I det konkrete tilfælde vil nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelser i scenarie A udgøre 103 % af dagsværdien, mens scenarie B vil udgøre 89 % af dagsværdien. I det konkrete tilfælde vil enslydende leasingkontrakter, jf. indikation 4, blive betragtet som finansiel leasing for virksomhed A, hvorimod der for virksomhed B vil være tale om en operationel leasingkontrakt.

Nutidsværdi ved anvendelse af forskellige diskonteringsrenter

År	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ydelse		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
A (5,0 %)	772.173	95.238	90.703	86.384	82.270	78.353	74.622	71.068	67.684	64.461	61.391
B (8,0 %)	671.008	92.593	85.734	79.383	73.503	68.058	63.017	58.349	54.027	50.025	46.319
C (5,6 %)	750.000	94.693	89.668	84.909	80.403	76.136	72.095	68.269	64.646	61.215	57.967

Kilde: Egen tilvirkning

Bilag 7. SLE model ved ulige betalinger

Nedenstående figur viser indregning og måling ved anvendelse af SLE modellen, hvor leasingydelse ikke forfalder med årligt lige store betalinger. Beregningen er baseret på det i figur 13 anvendte eksempel med eneste forskel at leasingydelse ikke forfalder med 100 hvert år, men med henholdsvis 80, 90, 100, 110 og 120 i de 5 år.

År	Leasing- ydelse	Nutidsværdi af leasingydelser	Rente	Afskrivning	Leasing- omkostning	Aktiv	Leasing- gæld
0		429				429	429
1	80	76	21	79	100	350	370
2	90	82	19	81	100	269	299
3	100	86	15	85	100	184	214
4	110	90	11	89	100	94	114
5	120	94	6	94	100	0	0
I alt	500	429	71	429	500	-	-

Kilde: Egen tilvirkning

Eksemplet er det samme som anvendt i afsnit ### med den enkelte forskel, at leasingydelserne ikke er konstante over hele leasingperioden.

Der er tale om en 5 årig leasingkontrakt med samlede leasingydelser over leasingperioden på 500. Den årlige leasingomkostninger beregnes som et gennemsnit til 100. Leasinggælden måles til amortiseret kostpris mens right-of-use aktivet måles således, at der skabes balance mellem den faktisk betalte leasingydelse og den indregnede leasingomkostning på 100.

Det ses af ovenstående, at ved ikke konstante leasingydelser over leasingperioden, vil ROU aktivet og leasingforpligtelsen ikke have den samme værdi ved udgangen af en periode.

Bilag 8 - Resultat af empirisk analyse

Bilag 8.1 - Resultat af kapitalisering af operationelle leasingforpligtelser.

Resultat af kapitalisering af operationelle leasingforpligtelser:

Virksomhed	Mimimums-leasingydelser operationelle leasingforpligtelser	Estimeret forfaldstid år	Estimeret rente	Nutidsværdi operationelle leasingforpligtelser
A.P. Møller Mærsk	93.692	12	5%	73.243
Carlsberg	1.899	8	6%	1.582
Chr. Hansen	8	7	3%	7
Coloplast	465	7	6%	401
DSV	5.102	9	4%	4.393
GN Store Nord	253	8	3%	232
Lundbeck	549	8	5%	472
NKT	814	10	6%	657
Novo Nordisk	5.012	11	1%	4.799
Novozymes	267	10	4%	228
Pandora	760	8	5%	657
TDC	8.438	20	3%	6.583
Vestas	179	8	3%	161
William Demant	491	9	3%	444

Bilag 8.2 - Resultat af analyse ved anvendelse af SLE-metoden

Se vedlagte oversigt med resultatet af den empiriske analyse specificeret pr. virksomhed.

Bilag 8.2 - Resultat af analyse

Hovedtal		Oprindelige hovedtal							Nye hovedtal							Ændring					
Virksomhed		EBITDA	EBITA	Aktiver	Gennemsnitlig investeret kapital	Egenkapital inkl. minoriteter	Netto rentebærende gæld	EBITDA	EBITA	Aktiver	Gennemsnitlig investeret kapital	Egenkapital inkl. minoriteter	Netto rentebærende gæld	Δ EBITDA	Δ EBITA	Δ Aktiver	Δ Gennemsnitlig investeret kapital	Δ Egenkapital inkl. minoriteter	Δ Netto rentebærende gæld		
																				A.P. Møller Mærsk	Transport
Carlsberg	Produktion	14.715	10.870	147.714	117.658	71.629	32.460	14.715	10.870	149.296	119.240	71.629	34.042	0%	0%	1%	1%	0%	5%		
Chr. Hansen	Biotek	202	202	1.353	1.150	644	348	202	202	1.360	1.157	644	355	0%	0%	1%	1%	0%	2%		
Coloplast	Health Care	3.108	2.757	9.218	6.326	4.478	539	3.108	2.757	9.619	6.727	4.478	940	0%	0%	4%	6%	0%	74%		
DSV	Transport	2.975	2.426	22.734	12.538	5.309	6.585	2.975	2.426	27.127	16.931	5.309	10.978	0%	0%	19%	35%	0%	67%		
GN Store Nord	Produktion	1.475	1.284	11.181	7.789	6.878	1.269	1.475	1.284	11.413	8.021	6.878	1.501	0%	0%	2%	3%	0%	18%		
Lundbeck	Health Care	4.628	4.121	20.534	13.868	12.776	1.895	4.628	4.121	21.006	14.340	12.776	2.367	0%	0%	2%	3%	0%	25%		
NKT	Produktion	1.003	605	13.439	8.357	4.066	4.429	1.003	605	14.096	9.014	4.066	5.086	0%	0%	5%	8%	0%	15%		
Novo Nordisk	Health Care	25.111	22.606	64.698	22.406	37.448	2.345	25.111	22.606	69.491	27.199	37.448	7.138	0%	0%	7%	21%	0%	204%		
Novozymes	Biotek	3.126	2.558	13.842	9.013	8.824	1.019	3.126	2.558	14.070	9.241	8.824	1.247	0%	0%	2%	3%	0%	22%		
Pandora	Produktion	2.281	2.058	8.051	5.791	5.411	209	2.281	2.058	8.708	6.448	5.411	866	0%	0%	8%	11%	0%	314%		
TDC	Service	10.940	8.237	65.165	-	22.244	21.013	10.940	8.237	71.748	-	22.244	27.596	0%	0%	10%	-	0%	31%		
Vestas	Produktion	305	68	7.689	3.136	2.576	990	305	68	7.850	3.297	2.576	1.151	0%	0%	2%	5%	0%	16%		
William Demant	Produktion	1.942	1.755	7.646	-	3.304	1.548	1.942	1.755	8.090	-	3.304	1.992	0%	0%	6%	-	0%	29%		
Simpelt gennemsnit														0%	0%	6%	10%	0%	64%		

Nøgletal		Oprindelige nøgletal							Nye nøgletal							Ændring					
Virksomhed		EBITDA-margin	ROIC	ROE	Finansiell gearing	Soliditet	Nettorentebærende gæld / EBITDA	EBITDA-margin	ROIC	ROE	Finansiell gearing	Soliditet	Nettorentebærende gæld / EBITDA	EBITDA-margin	ROIC	ROE	Finansiell gearing	Soliditet	Nettorentebærende gæld / EBITDA		
																				A.P. Møller Mærsk	Transport
Carlsberg	Produktion	0.23	9%	8%	45%	45%	2.21	0.23	9%	8%	48%	44%	2.31	0%	-1%	0%	5%	-1%	5%		
Chr. Hansen	Biotek	0.32	18%	20%	54%	47%	1.72	0.32	17%	20%	55%	47%	1.76	0%	-1%	0%	2%	-1%	2%		
Coloplast	Health Care	0.31	44%	12%	49%	49%	0.17	0.31	41%	46%	21%	47%	0.30	0%	-6%	0%	74%	-4%	74%		
DSV	Transport	0.07	19%	24%	124%	23%	2.21	0.07	14%	24%	207%	19%	3.69	0%	-26%	0%	67%	-16%	67%		
GN Store Nord	Produktion	0.27	16%	13%	18%	62%	0.86	0.27	16%	13%	22%	60%	1.02	0%	-3%	0%	18%	-2%	18%		
Lundbeck	Health Care	0.29	30%	19%	15%	62%	0.41	0.29	29%	19%	19%	61%	0.51	0%	-3%	0%	25%	-2%	25%		
NKT	Produktion	0.06	7%	3%	109%	30%	4.42	0.06	7%	3%	125%	29%	5.07	0%	-7%	0%	15%	-5%	15%		
Novo Nordisk	Health Care	0.38	101%	46%	6%	58%	0.09	0.38	83%	46%	19%	54%	0.28	0%	-18%	0%	204%	-7%	204%		
Novozymes	Biotek	0.30	28%	22%	12%	64%	0.33	0.30	28%	22%	14%	63%	0.40	0%	-2%	0%	22%	-2%	22%		
Pandora	Produktion	0.34	36%	42%	4%	67%	0.09	0.34	32%	42%	16%	62%	0.38	0%	-10%	0%	314%	-8%	314%		
TDC	Service	0.42	-	13%	94%	34%	1.92	0.42	-	13%	124%	31%	2.52	0%	-	0%	31%	-9%	31%		
Vestas	Produktion	0.05	2%	-6%	38%	34%	3.25	0.05	2%	-6%	45%	33%	3.77	0%	-5%	0%	16%	-2%	16%		
William Demant	Produktion	0.24	-	42%	47%	43%	0.80	0.24	-	42%	60%	41%	1.03	0%	-	0%	29%	-5%	29%		
Simpelt gennemsnit		0.25	27%	21%	45%	48%	1.42	0.25	24%	21%	62%	45%	1.81	0%	-8%	0%	64%	-6%	64%		

Bilag 9. Kapitalisering og indregning af operationelle leasingforpligtelser efter IA modellen

I den empiriske analyse i kapitel 6 i afhandlingen gennemføres analysen under forudsætning af at de operationelle leasingkontrakter ved en kapitalisering og indregning skal måles efter SLE-metoden, hvorved det forudsættes, at ROU aktivet og leasingforpligtelsen vil have et 1:1 forhold. Anvendelse af SLE-metoden medfører endvidere, at der ikke sker noget påvirkning af egenkapitalen eller reklassifikation af omkostninger relateret til leasing.

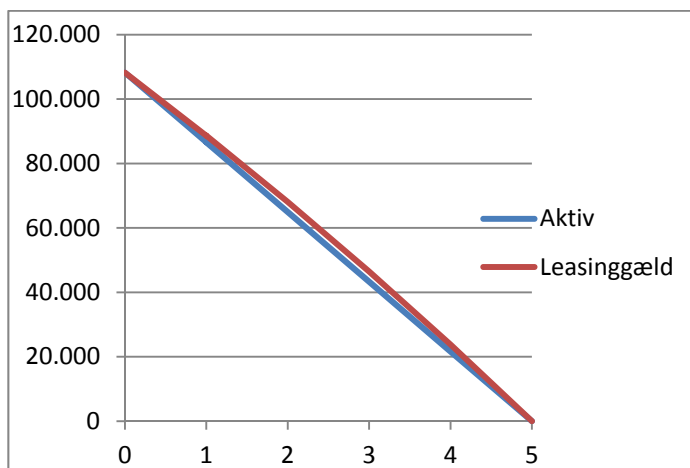
I det følgende vil metoden for estimering af ROU aktivet og effekten på resultatopgørelsen ved anvendelse af IA-modellen blive gennemgået samt resultat af den empiriske analyse, såfremt IA-modellen skulle finde anvendelse.

Bilag 9.1 Estimering af ROU aktivet ved IA-metoden

ILW modellen angiver en metode til at fastlægge leasingaktivet på baggrund af den estimerede leasingforpligtelse. Umiddelbart kunne man fristes til at tro at det ikke indregnede leasingaktiv ville være lig med den estimerede ikke indregnede leasingforpligtelse. Da leasingaktivet og leasingforpligtelsen imidlertid har forskellige afskrivnings- og afdragsprofiler vil dette ikke være tilfældet. Leasingaktivet vil, sædvanligvis, afskrives lineært med lige store beløb, hvorimod betalinger vedrørende leasingforpligtelsen vil have et renteelement og et afdrags-element. Se bl.a. figur ### hvor målingen af en finansiel leasingkontrakt er illustreret.

Afdragsprofilen for en finansiel leasingkontrakt illustreres således:

Afdragsprofil finansiel leasing



Kilde: Egen tilvirkning baseret på data i figur ###, side ###

Estimering af det ikke indregnede leasingaktiv afhænger af de fremtidige pengestrømme, lånerenten og aktivets resterende levetid¹. Disse oplysninger vil sædvanligvis ikke være tilgængelige i årsrapporten og herudover vil oplysninger om virksomhedens afskrivningspraksis m.v. kun blive givet på et overordnet niveau og ikke specificeret på enkelte aktiver.

ILW modellen har foretaget et studie, hvori sammenhængen mellem størrelsen på leasingaktivet og leasingforpligtelsen estimeres. Dette studie har krævet anvendelse af en række forudsætninger omkring de ikke indregnede leasingaktiver. Disse forudsætninger omfatter:

Forudsætning x1: Alle aktiver afskrives lineært over levetiden.

Forudsætning x2: Nutidsværdien af de ikke indregnede leasingaktiver og ikke indregnede leasingforpligtelser er ved kontraktens indgåelse identisk.

Forudsætning x3: Værdien af de ikke indregnede leasingaktiver og ikke indregnede leasingforpligtelser er lig 0 efter betaling af sidste leasingydelse.²

På baggrund af det foretagne studie finder ILW modellen at leasingaktivet sædvanligvis vil udgøre 60 - 80 % af den ikke indregnede leasingforpligtelse. På baggrund heraf findes det i modellen passende at anvende en tommelfingerregel om en sammenhæng mellem det ikke indregnede leasingaktiv og den ikke indregnede leasingforpligtelse på 70 %.

Tommelfingerreglen er baseret på en anvendt rentesats på 10 % og en levetid på 25 - 30 år, hvoraf det antages at ca. 50 % af levetiden rester.

Det vurderes, at tommelfingerreglen om en sammenhæng på 70 % ikke kan finde anvendelse ved den empiriske analyse, da en gennemsnitlig rentesats på 10 % er væsentligt højere, end hvad der er fremkommet ved fastlæggelsen af den ikke indregnede leasingforpligtelse³, herudover vurderes levetiden af de leasede aktiver at være sat højt i forhold til de virksomheder, som er udvalgt til analysen.

Estimering af leasingaktivet på baggrund af en "fastsat" procentsats vil medføre en væsentlig usikkerhed, idet at der vil være store forskelle i levetid m.v. blandt de forskellige virksomheder omfattet af den empiriske analyse. Herudover er estimeringen af leasingaktivet baseret på en

¹ Imhoff, E. A., Lipe, R.C. & Wright, D. W.; Operating leases: impact of constructive capitalization; Accounting Horizons, 5. Marts 1991, side 55

² Imhoff, E. A., Lipe, R.C. & Wright, D. W.; Operating leases: impact of constructive capitalization; Accounting Horizons, 5. Marts 1991, side 56

³ Ved estimering af nutidsværdien af den ikke indregnede leasingforpligtelse er den gennemsnitlige rente på ca. 4 %.

række forudsætninger både hvad angår estimering af leasingforpligtelsen og hvad angår estimering af leasingaktivet.

Da en nærmere undersøgelse af sammenhængen mellem den ikke indregnede leasingforpligtelse og det ikke indregnede leasingaktiv vil være for omfattende at udføre er det valgt at anvende en procentsats baseret på ILW modellens studie. Det findes således passende at anvende en sats på 80 %, som ligger i den høje ende af de i studiet fundne sammenhæng, hvorved der forsøges at tage højde for de forhold, der er nævnt ovenfor.

Estimering af de ikke indregnede leasingaktiver for DSV A/S kan dermed foretages jf. nedenfor:

Estimering af ikke indregnet leasingaktiv

Estimering af ikke indregnet leasingaktiv	
Nutidsværdi af ikke indregnede operationelle leasingforpligtelser	4.393
Forhold mellem forpligtelse og gæld	80%
Ikke indregnet leasingaktiv	3.514

Kilde: Egen tilvirkning

Bilag 9.2 Estimering af P/L effekt ved IA-metoden

Indregning af kapitalisering af leasingforpligtelsen og et tilhørende leasingaktiv vil, udover den direkte effekt på balancen, have en afsmittende effekt på virksomhedens resultatopgørelse (P/L).

Effekten vil dels bestå i en omklassificering af leasingomkostningen og dels en ændring i omkostningsfordelingen over tid.

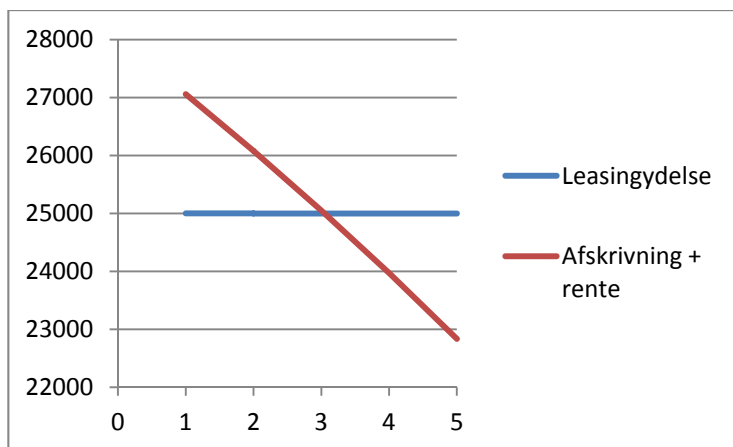
Omklassificering skyldes, at omkostninger vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes som leasingomkostninger under omkostninger og indgår således i virksomhedens resultat før afskrivninger og renter m.v. (EBITDA). Mens omkostninger relateret til et leasingaktiv indregnes som henholdsvis afskrivninger og renteomkostninger af leasingforpligtelsen, hvorved omkostningerne for leasingaktiver ikke vil være medtaget i EBITDA men først fremkomme senere (længere nede) i resultatopgørelsen.

Effekten på omkostningsfordelingen over tid skyldes, at omkostningerne relaterede til et leasingaktiv, i form af afskrivning og renteomkostninger, vil være større end leasingomkostningen ved operationel leasing i år 1 for dernæst at "dykke" og blive lavere i et senere år.⁴ Over hele perioden vil omkostningerne være ens uagtet hvilken metode der anvendes, mens den tidsmæssige fordeling af omkostningerne vil variere.

⁴ Se bl.a. figur ###, side ###

Denne tidsmæssige forskydning af omkostninger kan illustreres som nedenfor.

Omkostningsflow leasing



Kilde: Figur baseret på data i figur ###, side ###.

Det ses af ovenstående figur, at der vil være et break even, hvor omkostningen ved leasingydelse og omkostningen ved afskrivning og renter vil være lige store. Break even sker ca. halvvejs i perioden.

Der er i ILW modellen foretaget et nærmere studiet af omkostningsfordelingen ved de to typer af indregning af leasing. Studiet har vist, at break even opstår når mellem 53 og 63 % af aktivet er afskrevet.⁵

I ILW modellen antages det, at virksomheden kontinuerligt indgår nye leasingkontrakter, hvorfor der på et givent tidspunkt ud fra en simpel gennemsnitsbetragtning vil restere ca. 50 % af leasingkontrakternes løbetid. Ud fra denne betragtning antages det, at en indregning af de ikke indregnede leasingforpligtelser og leasingaktiver ikke vil have en påvirkning på resultatopgørelsen. Denne forudsætning anvendes ligeledes ved den empiriske analyse.

Forudsætning x4: Indregning af de ikke indregnede leasingforpligtelser og de ikke indregnede leasingaktiver vil ikke påvirke resultatopgørelsen.

Selvom resultatopgørelsen netto ikke vil blive påvirket er der nødvendigt at estimere årets afskrivning og rentekomkostninger af de ikke indregnede leasingaktiver. Disse estimeres ud fra noteoplysningerne om operationel leasing, som er krævet jf. IAS 17. I noten fremgår årets omkostningsførte leasingydelse. Disse vil i henhold til forudsætningen om at der ikke vil være en effekt på resultatet være lig med årets afskrivning af ikke indregnede leasingaktiver samt renteelementet af den ikke indregnede leasingforpligtelse. Renteelementet estimeres ved

⁵ Imhoff, E. A., Lipe, R.C. & Wright, D. W.; Operating leases: impact of constructive capitalization; Accounting Horizons, 5. Marts 1991, side 58

anvendelse af den tidligere opgjorte nutidsværdi af den ikke indregnede leasingforpligtelse og den estimerede diskonteringsrente.

For DSV A/S kan ovenstående opgøres således:

Indregning af operationel leasing

Indregning af operationel leasing - påvirkning P/L	
Rentelementet opgøres:	
Nutidsværdi af fremtidige minimumsleasingydelse	4.393
Estimeret diskonteringsrente	4,1%
Rentelement	180
Påvirkning på P/L estimeres:	
Leasingomkostninger i året	1.508
Heraf renteelement	181

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af oplysninger fra DSV A/S årsrapport 2011.

Påvirkningen på resultatopgørelsen for DSV A/S vil således være, at leasingomkostninger for 1.508 vil blive flyttet til under EBITDA, hvoraf omkostninger for 1.327 (1.508 - 181) vil indgå som afskrivning mens 181 vil indgå som renteomkostninger af den finansielle leasingforpligtelse.

Ved at renten estimeres på baggrund af den opgjorte nutidsværdi af de fremtidige minimumsleasingydelse gældende på balancedagen er der et vist usikkerhedsmoment, idet renteelementet estimeres på baggrund af de fremtidige minimumsleasingydelse og tager således ikke højde for årets minimumsydelse, hvoraf der også vil være et renteelement. Til brug for estimering af renteelementet vurderes fremgangsmåden dog at give et tilstrækkeligt pålideligt resultat.

Afslutningsvist bemærkes det, at den forskel der opstår imellem leasingforpligtelsen og leasingaktivet ved at leasingaktivet alene udgør 80 % af leasingforpligtelsen skal indregnes direkte på egenkapitalen fratrukket et skattelement. Skattelementet forudsættes ved den empiriske analyse at være på 25 % svarende til den aktuelle danske skattesats.

Bilag 9.3 Resultat af analyse ved anvendelse af IA-modellen (opsummering)

Påvirkning af hovedtal:

Branche	Δ EBITDA	Δ Aktiver	Δ Gnm. investeret kapital	Δ Egenkapital	Δ Netto rente bærende gæld
Biotek	2%	1%	1%	0%	12%
Health Care	3%	4%	8%	-1%	101%
Produktion	11%	3%	5%	-1%	66%
Service	10%	8%	-	-4%	31%
Transport	38%	15%	23%	-9%	66%
Gennemsnit	12%	5%	8%	-2%	64%

Påvirkning af nøgletal

Branche	Δ ROIC	Δ ROE	Δ Finansiell gearing	Δ Soliditet	Δ Netto rente-bærende gæld / EBITDA
Biotek	-1%	0%	13%	-1%	9%
Health Care	-7%	1%	104%	-5%	95%
Produktion	-1%	1%	69%	-4%	51%
Service	-	5%	37%	-12%	19%
Transport	-13%	9%	83%	-21%	22%
Gennemsnit	-4%	3%	68%	-7%	48%

Bilag 9.4 Resultat af analyse ved anvendelse af IA-modellen (specifik)

Se vedlagte oversigt med resultatet af den empiriske analyse specificeret pr. virksomhed.

Bilag 9.4 - Resultat af analyse (IA metoden)

Hovedtal		Oprindelige hovedtal							Nye hovedtal							Ændring					
Virksomhed		EBITDA	EBITA	Aktiver	Gennemsnitlig investeret kapital	Egenkapital inkl. minoriteter	Netto rentebærende gæld	EBITDA	EBITA	Aktiver	Gennemsnitlig investeret kapital	Egenkapital inkl. minoriteter	Netto rentebærende gæld	Δ EBITDA	Δ EBITA	Δ Aktiver	Δ Gennemsnitlig investeret kapital	Δ Egenkapital inkl. minoriteter	Δ Netto rentebærende gæld		
A.P. Møller Mærsk	Transport	78.506	50.830	404.743	319.177	207.935	111.242	97.996	54.404	463.631	378.065	196.894	184.852	25%	7%	15%	18%	-5%	66%		
Carlsberg	Produktion	14.715	10.870	147.714	117.658	71.629	32.460	15.280	10.963	148.980	118.923	71.392	34.042	4%	1%	1%	1%	0%	5%		
Chr. Hansen	Biotech	202	202	1.353	1.150	644	348	205	202	1.359	1.156	643	355	2%	0%	0%	1%	0%	2%		
Coloplast	Health Care	3.108	2.757	9.218	6.326	4.478	539	3.159	2.779	9.539	6.647	4.418	940	2%	1%	3%	5%	-1%	74%		
DSV	Transport	2.975	2.426	22.734	12.538	5.309	6.585	4.483	2.607	26.248	16.052	4.650	10.978	51%	7%	15%	28%	-12%	67%		
GN Store Nord	Produktion	1.475	1.284	11.181	7.789	6.878	1.269	1.550	1.290	11.367	7.974	6.843	1.501	5%	0%	2%	2%	-1%	18%		
Lundbeck	Health Care	4.628	4.121	20.534	13.868	12.776	1.895	4.802	4.145	20.912	14.246	12.705	2.367	4%	1%	2%	3%	-1%	25%		
NKT	Produktion	1.003	605	13.439	8.357	4.066	4.429	1.245	645	13.965	8.883	3.968	5.086	24%	7%	4%	6%	-2%	15%		
Novo Nordisk	Health Care	25.111	22.606	64.698	22.406	37.448	2.345	26.170	22.652	68.532	26.240	36.729	7.138	4%	0%	6%	17%	-2%	204%		
Novozymes	Biotech	3.126	2.558	13.842	9.013	8.824	1.019	3.223	2.567	14.024	9.195	8.790	1.247	3%	0%	1%	2%	0%	22%		
Pandora	Produktion	2.281	2.058	8.051	5.791	5.411	209	2.463	2.091	8.577	6.317	5.312	866	8%	2%	7%	9%	-2%	314%		
TDC	Service	10.940	8.237	65.165	-	22.244	21.013	12.069	8.449	70.431	-	21.257	27.596	10%	3%	8%	-	-4%	31%		
Vestas	Produktion	305	68	7.689	3.136	2.576	990	349	73	7.818	3.265	2.552	1.151	14%	7%	2%	4%	-1%	16%		
William Demant	Produktion	1.942	1.755	7.646	-	3.304	1.548	2.154	1.768	8.001	-	3.237	1.992	11%	1%	5%	-	-2%	29%		
Simpelt gennemsnit														12%	3%	5%	8%	-2%	64%		

Nøgletal		Oprindelige nøgletal							Nye nøgletal							Ændring					
Virksomhed		EBITDA-margin	ROIC	ROE	Finansiell gearing	Soliditet	Nettorentebærende gæld / EBITDA	EBITDA-margin	ROIC	ROE	Finansiell gearing	Soliditet	Nettorentebærende gæld / EBITDA	EBITDA-margin	ROIC	ROE	Finansiell gearing	Soliditet	Nettorentebærende gæld / EBITDA		
A.P. Møller Mærsk	Transport	0.24	16%	8%	53%	48%	1.42	0.30	14%	9%	94%	39%	1.89	25%	-10%	6%	75%	-18%	33%		
Carlsberg	Produktion	0.23	9%	8%	45%	45%	2.21	0.24	9%	8%	48%	44%	2.23	4%	0%	0%	5%	-1%	1%		
Chr. Hansen	Biotech	0.32	18%	20%	54%	47%	1.72	0.32	17%	20%	55%	47%	1.73	2%	0%	0%	2%	-1%	0%		
Coloplast	Health Care	0.31	44%	42%	49%	49%	0.17	0.31	42%	47%	21%	46%	0.30	2%	-4%	2%	77%	-5%	72%		
DSV	Transport	0.07	19%	24%	124%	23%	2.21	0.10	16%	27%	236%	18%	2.45	51%	-16%	13%	90%	-24%	11%		
GN Store Nord	Produktion	0.27	16%	13%	18%	62%	0.86	0.28	16%	13%	22%	60%	0.97	5%	-2%	1%	19%	-2%	13%		
Lundbeck	Health Care	0.29	30%	19%	15%	62%	0.41	0.30	29%	19%	19%	61%	0.49	4%	-2%	1%	26%	-2%	20%		
NKT	Produktion	0.06	7%	3%	109%	30%	4.42	0.08	7%	3%	128%	28%	4.09	24%	0%	2%	18%	-6%	-7%		
Novo Nordisk	Health Care	0.38	101%	46%	6%	58%	0.09	0.39	86%	47%	19%	54%	0.27	4%	-14%	2%	210%	-7%	192%		
Novozymes	Biotech	0.30	28%	22%	12%	64%	0.33	0.31	28%	22%	14%	63%	0.39	3%	-2%	0%	23%	-2%	19%		
Pandora	Produktion	0.34	36%	42%	4%	67%	0.09	0.37	33%	43%	16%	62%	0.35	8%	-7%	2%	322%	-8%	284%		
TDC	Service	0.42	-	13%	94%	34%	1.92	0.46	-	14%	130%	30%	2.29	10%	-	5%	37%	-12%	19%		
Vestas	Produktion	0.05	2%	-6%	38%	34%	3.25	0.06	2%	-6%	45%	33%	3.30	14%	3%	1%	17%	-3%	2%		
William Demant	Produktion	0.24	-	42%	47%	43%	0.80	0.27	-	43%	62%	40%	0.92	11%	-	2%	31%	-6%	16%		
Simpelt gennemsnit		0.25	27%	21%	45%	48%	1.42	0.27	25%	22%	65%	45%	1.55	12%	-4%	3%	68%	-7%	48%		

Bilag 10. IASB/FASB; Leases project update

IASB/FASB; Leases project update, October 23 2012 vedlagt som bilag.



Project Update

Leases—Joint Project of the FASB and the IASB

Last updated on October 23, 2012. Please refer to the [Current Technical Plan](#) for information about the expected release dates of exposure documents and final standards.

(Updated sections are indicated with an asterisk *)

This project update summarizes the project activities and decisions of the FASB and the IASB (Boards). It was prepared by the staff and is for the information and convenience of their constituents. All decisions of the Boards are tentative, may change at future Board meetings, and do not change current accounting and reporting requirements. Decisions of the Boards become final only after extensive due process.

[Due Process Documents](#)

[Project Objective and Summary of the Proposed Model](#)

[Outreach/Field Work](#)

[Decisions Reached at the Last Meeting](#)

[*Summary of Decisions Reached to Date](#)

[Next Steps](#)

[Board/Other Public Meeting Dates](#)

[Background Information](#)

[Contact Information](#)

DUE PROCESS DOCUMENTS

On July 21, 2011, the Boards agreed unanimously to reexpose their revised proposals for a leases standard.

Read the [press release](#) announcing the decision to reexpose.

On August 17, 2010, the Boards published, for public comment, an Exposure Draft, *Leases*. The comment period for the Exposure Draft ended on December 15, 2010.

Download the [FASB Exposure Draft](#).

Download the [IASB Exposure Draft](#).

Read the [press release](#) introducing the Exposure Draft.

Read the [FASB In Focus](#) and the [IASB Snapshot](#), which provide summaries of the proposals contained in the Exposure Draft

Listen Now or Download the [Podcast](#) on the Exposure Draft.

Read the Exposure Draft [Comment Letters](#).

Read the Exposure Draft [Comment Letter Summary](#).

On March 19, 2009, the Boards published, for public comment, a Discussion Paper, *Leases: Preliminary Views*. The comment period for the Discussion Paper ended on July 17, 2009.

Download the [FASB Discussion Paper](#).

Download the [IASB Discussion Paper](#), which is the same except for minor differences in spelling, style, and format.

Read the [press release](#) introducing the Discussion Paper.

Read a [snapshot](#) of the Boards' preliminary views in the Discussion Paper.

Read the Discussion Paper [Comment Letters](#).

Read the Discussion Paper [Comment Letter Summary](#).

PROJECT OBJECTIVE AND SUMMARY OF THE PROPOSED MODEL

Leasing is an important source of finance for many companies who lease assets. Therefore, it is important that lease accounting provides users of financial statements with a complete and understandable picture of an entity's leasing activities. The existing accounting models for leases require lessees to classify their leases as either capital leases or operating leases. However, those models have been criticized for failing to meet the needs of users of financial statements because they do not provide a faithful representation of leasing transactions. In particular, they omit relevant information about rights and obligations that meet the definitions of assets and liabilities in the Boards' conceptual framework. The models also lead to a lack of comparability and undue complexity because of the sharp bright-line distinction between capital leases and operating leases. As a result, many users of financial statements adjust the amounts presented in the statement of financial position to reflect the assets and liabilities arising from operating leases.

Accordingly, the Boards initiated a joint project to develop a new approach to lease accounting that would ensure that assets and liabilities arising under leases are recognized in the statement of financial position.

To meet that objective, the Boards are jointly developing draft guidance on leases and, hence, are proposing an International Financial Reporting Standard (IFRS) and amendments to the *FASB Accounting Standards Codification*[®]. The Boards are developing the proposals after considering responses to their Discussion Paper and their 2010 Exposure Draft.

Although many of the problems associated with existing lease guidance relate to the treatment of operating leases in the financial statements of lessees, keeping the existing lease guidance for lessors would be inconsistent with the proposed approach to lessee accounting. It also would be inconsistent with the Boards' proposed approach to revenue recognition, which is described in the amendments in the proposed FASB Accounting Standards Update, *Revenue Recognition (Topic 605): Revenue from Contracts with Customers*. Consequently, the Exposure Draft on leases deals with both lessee accounting and lessor accounting.

OUTREACH/FIELD WORK*Webcast*

On Thursday July 19, 2012, the staff of the IASB and the FASB held a joint webcast to provide an update on the lessee and lessor accounting proposals, focusing on the decisions reached at the joint Board meeting in June 2012. Click [here](#) for a recording of the webcast presentation. A podcast recording of the Question and Answer session is available [here](#).

Joint Working Group Meetings

The Boards held joint leases working group meetings following the issuance of the 2010 ED as follows:

Tuesday, January 24, 2012, in both Norwalk, CT, and London
Monday, April 11, 2011, in London
Friday, January 7, 2011, in Norwalk, CT.

Public Roundtable Meetings

The Boards held public roundtable meetings in December 2010 and January 2011 to discuss their August 2010 Exposure Draft on Leases. The Boards' purpose in holding those meetings was to engage in a constructive dialogue about the Exposure Draft with a wide variety of stakeholders. To ensure the Boards received broad-based input, meeting participants represented a variety of perspectives, including those of preparers, auditors, investors, and other users of financial statements.

The public roundtable meeting dates were as follows:

Friday, December 17, 2010, in London
Monday, December 20, 2010, in Hong Kong
Wednesday, January 5, 2011, in Chicago, Illinois
Thursday, January 6, 2011, in Norwalk, Connecticut

Workshops

Representatives and staff members from each Board attended 15 preparer workshop meetings with over 90 participants in the following

countries:

November 22, 2010, in Brazil (two sessions)
November 22, 2010, in Toronto (one session)
November 24 and 25, 2010, in London (three sessions)
November 29 and 30, 2010, in Norwalk, CT (four sessions)
December 2, 2010, in Seoul (one session)
December 3, 2010, in Tokyo (two sessions)
December 7, 2010, in Melbourne (two sessions)

Preparer Questionnaire

On September 2, 2010, the Boards published a questionnaire for lessees and lessors as part of their outreach on the Leases project.

In the questionnaire, the Boards are surveying organizations on their use of, and accounting for, leases. Completing the questionnaire does not require knowledge of the Boards' proposals. [More details.](#)

Investor Questionnaire

On September 14, 2010, the FASB published a questionnaire for investors and analysts as part of its outreach on the Leases project.

In the questionnaire, the Board asks how the proposed new leases guidance might affect financial statement users' analysis. [More details.](#)

DECISIONS REACHED AT THE LAST MEETING (September 20 and 25, 2012)

September 25, 2012—FASB-only meeting

The FASB discussed nonpublic entity issues relating to the lessee's incremental borrowing rate, lessee disclosures, and related party leases.

Lessee Incremental Borrowing Rate

The Board tentatively decided that nonpublic entities should be provided a practical expedient to use a risk-free discount rate, with a term comparable to that of the lease term, as an accounting policy election for all leases. If an entity elects to use a risk-free discount rate, that fact should be disclosed.

Lessee Disclosures

The Board tentatively decided to exempt nonpublic entities from the requirement to provide a reconciliation of the opening and closing balance of the liability to make lease payments.

The Board affirmed the previous decision, for both public and nonpublic entities, to disclose a maturity analysis of future contractual commitments associated with services and other non-lease components that are separated from a lease contract.

Related Party Leases

The Board tentatively decided not to provide specific guidance on recognition and measurement for related party leases. The Board tentatively decided to emphasize the requirements for related party disclosures with, at a minimum, a link to related party guidance.

Next Steps

The staff plans to solicit feedback from the Private Company Financial Reporting Committee and the Private Company Council to determine questions for the invitation to comment section in the Revised Exposure Draft on Leases. The plan is to publish the Revised Exposure Draft in the first quarter of 2013.

September 20, 2012—Joint Board Meeting

The IASB and the FASB discussed questions that have been raised about the Boards' tentative decisions regarding sale and leaseback transactions; issues on how a lessee would account for leases under the single lease expense (SLE) approach; and issues on determining which lease approach should be applied.

Sale and Leaseback Transactions

The Boards discussed how the revenue recognition guidance being developed by the Boards should be applied in the context of sale and leaseback transactions. The Boards tentatively decided to clarify the following:

1. When determining whether a sale has occurred in a sale and leaseback transaction, an entity should apply the guidance developed in the revenue recognition project to the entire transaction.
2. The existence of the leaseback does not, in isolation, prevent the transaction from being accounted for as a sale and a leaseback.
3. However, if the leaseback is such that the seller/lessee has the ability to direct the use of, and obtain substantially all of the remaining benefits from, the asset, a sale has not occurred. For the purposes of a sale and leaseback transaction, the seller/lessee is assumed to have the ability to direct the use of, and obtain substantially all of the remaining benefits from, the asset if:
 - a. The lease term is for the major part of the economic life of the underlying asset; or
 - b. The present value of the minimum lease payments accounts for substantially all of the fair value of the underlying asset.
4. If there are multiple lease components in the transaction, the assessment should be performed for each lease component separately.
5. If an entity concludes that a sale has not occurred in accordance with the revenue recognition guidance, the entire transaction should be accounted for as a financing arrangement. The wording in the revised Leases Exposure Draft will be aligned with the wording in the revenue recognition guidance in this respect.

SLE Approach—Accounting after Impairment of the ROU Asset

The Boards discussed the accounting after an impairment of the right-of-use (ROU) asset under the SLE approach, noting that the current tentative decision is to refer to existing impairment guidance in IFRSs and U.S. GAAP when assessing the ROU asset for impairment. The Boards tentatively decided that when the ROU asset is impaired, the lessee should continue to recognize the remaining lease expense in each period on a straight-line basis. However, the total lease expense recognized in any period should not be lower than the amount of the periodic unwinding of the discount on the lease liability. When the ROU is fully impaired, this would result in the lessee recognizing the remaining lease expense in an amount equal to the periodic unwinding of the discount on the lease liability (i.e., the remaining lease expense would no longer be recognized on a straight-line basis). The lessee should present lease expense recognized in the remaining periods in accordance with the decisions reached under the SLE approach.

SLE Approach—Lease Expense Recognition Pattern

The Boards tentatively decided that, under the SLE approach, a lessee should be required to recognize total lease expense on a straight-line basis.

Lease Approach—Date of Assessment

The Boards discussed the timing of assessing which lease approach to apply and tentatively decided that an entity should determine the lease approach at lease commencement only.

Lease Approach—Which Asset to Evaluate in a Sublease

The Boards tentatively decided that, for the purpose of assessing which lease approach to apply, a lessor and a lessee should evaluate the lease with reference to the underlying asset (not the ROU asset) to determine the appropriate accounting approach to apply to the sublease.

Next Steps

There are a few remaining FASB-only issues to be addressed, and then the staff will draft the revised Leases Exposure Draft. The plan is to publish the Exposure Draft in the first quarter of 2013.

***SUMMARY OF TENTATIVE DECISIONS REACHED TO DATE (As of October 23, 2012)**

During the redeliberation process, the Boards considered a summary of:

1. The feedback received in response to the Exposure Draft, *Leases*, which was published for public comment in August 2010
2. Outreach activities undertaken after the publication of the Exposure Draft to explain the proposals in the Exposure Draft and to obtain feedback on the proposals.

Leases Re-exposure Announcement

The Boards agreed unanimously to reexpose their revised proposals for a leases standard.

Reexposing the revised proposals will provide interested parties with an opportunity to comment on revisions that the Boards have undertaken since the publication of the Leases Exposure Draft.

Definition of a Lease

In the 2010 Leases Exposure Draft, the Boards defined a lease as a contract in which the right to use a specified asset (the underlying asset) is conveyed, for a period of time, in exchange for consideration.

The Boards tentatively decided the following in relation to applying that definition, having considered feedback received from targeted outreach meetings held during March 2011 as well as feedback received in comment letters and through other outreach:

1. An entity would determine whether a contract contains a lease on the basis of the substance of the contract, by assessing whether:
 - a. The fulfilment of the contract depends on the use of a specified asset
 - b. The contract conveys the right to control the use of a specified asset for a period of time.
2. A contract would convey that right to control the use if the customer has the ability to direct the use, and receive the benefit from use, of a specified asset throughout the lease term. Guidance on separating the use of a specified asset from other services should be aligned with the Boards' tentative decisions in March 2011 relating to the separation of lease and non-lease components.
3. A *specified asset* refers to an asset that is explicitly or implicitly identifiable.
4. A physically distinct portion of a larger asset of which a customer has exclusive use is a specified asset. A capacity portion of a larger asset that is not physically distinct (for example, a capacity portion of a pipeline) is not a specified asset.

Scope

Leases of intangibles are not required to be accounted for in accordance with the leases standard.

The following are within the scope of the leases standard:

1. Right-of-use assets in a sublease
2. Leases of noncore assets
3. Long-term leases of land.
4. The Boards tentatively decided not to provide a scope exclusion from the leases standard for assets often treated as inventory, such as non-depreciating spare parts, operating materials, and supplies, and that are associated with the leasing of another underlying asset.

The following are not within the scope of the leases standard:

1. Leases for the right to explore for or use minerals, oil, natural gas and similar non-regenerative resources
2. Leases of biological assets, including (U.S. generally accepted accounting principles [GAAP] only) timber
3. (IFRSs only) Leases of service concession arrangements within the scope of IFRIC 12, *Service Concession Arrangements*
4. Short term leases.

The FASB directed the staff to perform additional research and present an analysis at a future meeting of whether the following are within the scope of the leases standard:

1. Leases of internal-use software in accordance with Subtopic 350-40, Intangibles—Goodwill and Other—Internal-Use Software.

Confirmation of the Right-of-Use Model

The Boards affirmed the decision in the Leases Exposure Draft to apply a right-of-use model to all lease arrangements. Under that model, a lessee in an arrangement that is, or contains, a lease would recognize an asset representing its right to use an underlying asset during the lease term and a liability representing its obligation to make lease payments during the lease term.

Lessee Accounting

The Boards confirmed that a lessee should account for the following:

1. Some leases using an approach similar to that proposed in the 2010 leases Exposure Draft, the Interest and Amortization (I&A) approach. This accounting approach would require a lessee to:
 - a. Initially recognize a liability to make lease payments and a right-of-use asset, both measured at the present value of the lease payments.
 - b. Subsequently measure the liability to make lease payments using the effective interest method.
 - c. Amortize the right-of-use asset on a systematic basis that reflects the pattern of consumption of the expected future economic benefits.
 - d. Recognize interest expense and amortization expense separately in the income statement.
2. Some leases using an approach that results in a SLE in its statement of comprehensive income. This accounting approach would require a lessee to:
 - a. Initially recognize a liability to make lease payments and a right-of-use asset, both measured at the present value of the lease payments.
 - b. Subsequently measure the liability to make lease payments using the effective interest method.
 - c. Measure the right-of-use asset each period as a balancing figure such that the total lease expense would be recognized on a straight-line basis, regardless of the timing of lease payments.
 - d. Recognize lease expense as one amount in the income statement.

The Boards also tentatively decided that a lessee should distinguish between those different leases based on whether the lessee acquires and consumes more than an insignificant portion of the underlying asset over the lease term. That principle should be applied by using a practical expedient based on the nature of the underlying asset as follows:

1. Leases of property (land or a building—or part of a building—or both) should be accounted for using the straight-line approach unless:
 - a. The lease term is for the major part of the economic life of the underlying asset; or
 - b. The present value of fixed lease payments accounts for substantially all of the fair value of the underlying asset.
2. Leases of assets other than property should be accounted for using an approach similar to that proposed in the 2010 leases Exposure Draft unless:
 - a. The lease term is an insignificant portion of the economic life of the underlying asset; or
 - b. The present value of the fixed lease payments is insignificant relative to the fair value of the underlying asset.

The determination of which approach to use would be made only at lease commencement and would not be reassessed.

Lessor Accounting

The Boards tentatively decided that a lessor should distinguish between leases to which the receivable and residual approach applies and leases to which an approach similar to operating lease accounting applies using the same criteria as noted above for lessee accounting. Consequently, a lessor would apply the receivable and residual approach to leases for which the lessee acquires and consumes more than an insignificant portion of the underlying asset over the lease term.

The Boards decided that for all lease contracts within the scope of the receivable and residual approach, a lessor should:

1. Initially measure the right to receive lease payments at the present value of the lease payments, discounted using the rate the lessor charges the lessee, and subsequently measure at amortized cost applying an effective interest method.
2. Initially measure the residual asset as an allocation of the carrying amount of the underlying asset. The initial measurement of the residual asset comprises two amounts: (a) the gross residual asset, measured at the present value of the estimated residual value at the end of the lease term discounted using the rate the lessor charges the lessee and (b) the deferred profit, measured as the difference between the gross residual asset and the allocation of the carrying amount of the underlying asset.
3. Subsequently measure the gross residual asset by accreting to the estimated residual value at the end of the lease term using the rate the lessor charges the lessee. The lessor would not recognize any of the deferred profit in profit or loss until the residual asset is sold or re-leased.
4. Present the gross residual asset and the deferred profit together as a net residual asset.

The Boards tentatively decided that, when applying the receivable and residual approach, a lessor should measure the underlying asset as the sum of the carrying amount of the lease receivable (after any impairment) and the net residual asset when re-recognizing the underlying asset on termination of the lease before the end of the lease term.

The Boards tentatively decided that for all leases not within the scope of the receivable and residual approach, a lessor should continue to recognize the underlying asset and recognize lease income over the lease term.

Leveraged Leases

The FASB tentatively decided that:

1. A lessor would account for leveraged leases under the proposed new leases guidance. There would not be a different lessor approach for leveraged leases.
2. A lessor would apply the same transition guidance to current leveraged leases as required for all other leases; that is, existing leveraged lease transactions would not be grandfathered.

Subleases

The Boards tentatively decided the following:

1. A head lease and a sublease should be accounted for as separate transactions.
2. An intermediate lessor, as a lessee in a head lease arrangement, should account for its assets and liabilities arising from the head lease in accordance with the decisions-to-date for all lessees.
3. An intermediate lessor, as a lessor in a sublease arrangement, should account for its assets and liabilities arising from the sublease in accordance with the decisions-to-date for all lessors.
4. For purposes of assessing which lease approach to apply in a sublease, a lessor and a lessee should evaluate the lease with reference to the underlying asset, not the ROU asset, to

determine the appropriate accounting approach to apply to the sublease.

Lease Term

The lease term is defined, for both lessees and lessors, as follows:

The lease term is the noncancellable period for which the lessee has contracted with the lessor to lease the underlying asset, together with any options to extend or terminate the lease when there is a significant economic incentive for an entity to exercise an option to extend the lease, or for an entity not to exercise an option to terminate the lease.

A lessee and a lessor should reassess the lease term only when there is a significant change in relevant factors such that the lessee would then either have, or no longer have, a significant economic incentive to exercise any options to extend or terminate the lease.

Contract Modifications or Changes in Circumstances after the Date of Inception of the Lease

The Boards tentatively decided to provide guidance on accounting for changes after the date of inception of the lease as follows:

1. A modification to the contractual terms of a contract that is a substantive change to the existing contract should result in the modified contract being accounted for as a new contract. The change is a substantive change if it results in a different determination of whether the contract is, or contains, a lease.
2. A change in circumstances other than a modification to the contractual terms of the contract that would affect the assessment of whether a contract is, or contains, a lease should result in a reassessment as to whether the contract is, or contains, a lease.

Variable Lease Payments and Other Lease Payment Considerations

Variable lease payments (VLPs) include any lease payments that arise under the contractual terms of a lease because of changes in facts or circumstances occurring after the date of inception of the lease, other than the passage of time.

VLPs are excluded from the lessor's receivable (under the receivable and residual approach) unless the VLPs are linked to an index or rate.

Variable lease payments that are in-substance fixed lease payments

The lessee's liability and lessor's receivable should include lease payments that are in-substance fixed lease payments, but are structured as variable lease payments in form.

Variable lease payments that depend on an index or a rate

The Boards tentatively decided the following for lease payments that depend on an index or a rate included in the lessee's liability to make lease payments and the lessor's right to receive lease payments:

1. Lease payments that depend on an index or a rate should be initially measured using the index or rate that exists at the date of commencement of the lease.
2. Lease payments that depend on an index or a rate should be reassessed using the index or rate that exists at the end of each reporting period.
3. Lessees should reflect changes in the measurement of lease payments that depend on an index or a rate (a) in net income to the extent that those changes relate to the current reporting period and (b) as an adjustment to the right-of-use asset to the extent that those changes relate to future reporting periods.
4. Lessors should recognize changes in the right to receive lease payments due to reassessments of variable lease payments that depend on an index or a rate immediately in profit or loss.

The Boards will discuss at a future meeting how a lessor should reflect changes in the measurement of lease payments that depend on an index or a rate.

Embedded Derivatives in Lease Contracts

The Boards tentatively decided that an entity should assess whether a lease contract includes embedded derivatives that should be bifurcated

and accounted for in accordance with applicable U.S. GAAP and IFRS guidance on derivatives.

Residual value guarantees

Lease payments should include amounts expected to be payable under residual value guarantees, except for amounts payable under guarantees provided by an unrelated third party.

The Boards discussed the subsequent measurement of residual value guarantees by lessees (excluding guarantees provided by an unrelated third party) and tentatively decided that:

1. The amounts expected to be payable under residual value guarantees included in the measurement of the lessee's right-of-use asset should be amortized consistently with how other lease payments that are included in the measurement of a right-of-use asset are amortized. That is, amortization should be on a systematic basis from the date of commencement of the lease to the end of the lease term, or over the useful life of the underlying asset, if this is shorter. The method of amortization should reflect the pattern in which the economic benefits of the right-of-use asset are consumed or otherwise used up. If that pattern cannot be reliably determined, a straight-line amortization method should be used.
2. The amounts expected to be payable under residual value guarantees that are included in the measurement of the lessee's liability to make lease payments should be reassessed when events or circumstances indicate that there has been a significant change in the amounts expected to be payable under residual value guarantees. An entity would be required to consider all relevant factors to determine whether events or circumstances indicate that there has been a significant change.
3. The amount of the change to the lessee's liability to make lease payments arising from changes in estimates of residual value guarantees should be recognized (a) in net income to the extent that those changes relate to current or prior periods and (b) as an adjustment to the right-of-use asset to the extent those changes relate to future periods. The allocation for changes in estimates of residual value guarantees should reflect the pattern in which the economic benefits of the right-of-use asset will be consumed or were consumed. If that pattern cannot be reliably determined, an entity should allocate changes in estimates of residual value guarantees to future periods.

The Boards discussed the accounting for residual value guarantees by lessors and tentatively decided that:

1. The leases standard would provide guidance on accounting for all residual value guarantees, regardless of whether they are provided by a lessee, a related party, or a third party.
2. A lessor would not recognize amounts expected to be received under a residual value guarantee until the end of the lease. However, the lessor would consider those guarantees when determining whether the residual asset is impaired.

Term option penalties

The accounting for term option penalties should be consistent with the accounting for options to extend or terminate a lease. That is, if a lessee would be required to pay a penalty if it does not renew the lease and the renewal period has not been included in the lease term, then that penalty should be included in the recognized lease payments.

Lessee Subsequent Measurement Issues

Foreign exchange differences

The Boards discussed the accounting by lessees for leases denominated in a foreign currency. The Boards tentatively decided that foreign exchange differences related to the liability to make lease payments should be recognized in profit or loss, consistently with foreign exchange guidance in existing IFRSs and U.S. GAAP.

Impairment

The Boards discussed impairment of the lessee's right-of-use asset. The Boards tentatively decided to affirm the proposal in the Leases Exposure Draft to refer to existing guidance in IFRSs and U.S. GAAP for impairment of the right-of-use asset.

The Boards also discussed the accounting after an impairment of the ROU asset under the SLE approach and decided that when the ROU

asset is impaired, the lessee should continue to recognize the remaining lease expense in each period on a straight-line basis. However, the total lease expense recognized in any period should not be lower than the amount of the periodic unwinding of the discount on the lease liability. When the ROU is fully impaired, this would result in the lessee recognizing the remaining lease expense in an amount equal to the periodic unwinding of the discount on the lease liability (that is, the remaining lease expense would no longer be recognized on a straight-line basis). The lessee should present lease expense recognized in the remaining periods in accordance with the decisions reached under the SLE approach.

Revaluation (IASB only)

The IASB discussed revaluation of the lessee's right-of-use asset. The IASB tentatively decided to affirm the proposals in the Leases Exposure Draft allowing revaluation of the right-of-use asset.

Lessors Subsequent Measurement Issues

Application of financial asset guidance to the right to receive lease payments

The Boards tentatively decided that:

1. A lessor should subsequently measure the right to receive lease payments using the effective interest method.
2. A lessor should refer to existing financial instruments guidance (IAS 39, *Financial Instruments: Recognition and Measurement*, and Topic 310, *Receivables*) to assess the impairment of that right to receive lease payments.
3. The leases standard should not contain an option for fair value measurement of the right to receive lease payments.

The Boards instructed the staff to analyze further whether there should be a requirement to measure the right to receive lease payments at fair value if that right were held for sale.

Impairment of the residual asset

The Boards tentatively decided that a lessor should refer to IAS 36, *Impairment of Assets*, or Topic 360, *Property, Plant, and Equipment*, as appropriate, to assess the impairment of the residual asset.

Revaluation of the residual asset (IASB only)

The IASB tentatively decided that revaluation of the residual asset should be prohibited.

Accounting for the residual asset when there are variable lease payments

The Boards discussed the subsequent measurement of a lessor's residual asset when the lease contract includes variable lease payments that are not recognized as a part of the lease receivable at lease commencement.

The Boards tentatively decided that:

1. If the rate the lessor charges the lessee does not reflect an expectation of variable lease payments, the lessor would not make any adjustments to the residual asset with respect to variable lease payments.
2. If the rate the lessor charges the lessee reflects an expectation of variable lease payments, the lessor would adjust the residual asset on the basis of its expectation of variable lease payments by recognizing a portion of the cost of the residual asset as an expense when variable lease payments are recognized in profit or loss. Any difference between actual and expected variable lease payments would not result in any further adjustment to the residual asset with respect to variable lease payments.

Lessee Presentation and Disclosure

Disclosures

The Boards discussed lessee disclosures and tentatively decided that a lessee should disclose the following:

1. IASB only—A reconciliation of the opening and closing balance of right-of-use assets under both the I&A approach and the SLE approach, disaggregated by class of underlying asset.

2. A reconciliation of the opening and closing balance of lease liabilities under both the I&A approach and the SLE approach (unlike the Exposure Draft, a lessee would not be required to disaggregate the reconciliation by class of underlying asset). The reconciliation should include interest or the unwinding of the discount, thereby requiring that the lessee present and disclose any accrued interest or accretion on the lease liability together with the lease liability balance itself.
 - a. FASB only—Nonpublic entities are exempt from the requirement to provide a reconciliation of the opening and closing balance of the lease liability.
3. A single maturity analysis of the undiscounted cash flows that are included in the liability to make lease payments. The maturity analysis should show, at a minimum, the undiscounted cash flows to be paid in each of the first five years after the reporting date and a total of the amounts for the years thereafter. The analysis should reconcile to the lease liability.
 - a. Additionally, the FASB tentatively decided not to bifurcate the disclosure of the maturity of contractual commitments associated with services and other nonlease components between the two types of leases
4. Information about the principal terms of any lease that has not yet commenced if the lease creates significant rights and obligations for the lessee.
5. Information required in paragraphs 73(a)(ii)-73(a)(iii) of the Exposure Draft (the Boards will provide guidance, illustrations, or both about those requirements).
6. Expenses relating to variable lease payments not included in the lease liability recognized in the reporting period.
7. Qualitative information to indicate if circumstances or expectations about short-term lease arrangements are present that would result in a material change to the expense in the next reporting period as compared with the current reporting period.

Additionally, the Boards tentatively decided that a lessee is not required to disclose the following:

1. The discount rate used to calculate the liability to make lease payments.
2. The range of discount rates used to calculate the liability to make lease payments.
3. The fair value of the liability to make lease payments.
4. The existence and principal terms of any options for the lessee to purchase the underlying asset, or initial direct costs incurred on a lease.
5. Information about arrangements that are no longer determined to contain a lease.

With regard to future contractual commitments:

1. The IASB tentatively decided that a lessee is not required to disclose the future contractual commitments associated with services and other nonlease components that are separated from a lease contract.
2. The FASB tentatively decided that a lessee should disclose the future contractual commitments associated with services and other nonlease components that are separated from a lease contract.

Statement of financial position

The Boards tentatively decided the following for leases under both the I&A approach and the SLE approach:

1. Separately present in the statement of financial position or disclose in the notes to the financial statements right-of-use assets and lease liabilities. If right-of-use assets and lease liabilities are not separately presented in the statement of financial position, the disclosures should indicate in which line item in the statement of financial position the right-of-use assets and liabilities to make lease payments are included.
2. Present the right-of-use asset as if the underlying asset were owned.

The Boards also decided that it is not necessary to clarify whether the right-of-use asset is a tangible or an intangible asset.

Statement of cash flows

The Boards discussed the lessee's statement of cash flows under the I&A approach, and tentatively decided that a lessee should:

1. Classify cash paid for lease payments relating to the principal within financing activities.
2. Classify or disclose cash paid for lease payments relating to interest in accordance with applicable IFRSs or U.S. GAAP on the statement of cash flows.
3. Classify cash paid for variable lease payments not included in the measurement of the liability to make lease payments as operating activities.
4. Classify cash paid for short-term leases not included in the liability to make lease payments as operating activities.

The Boards discussed the lessee's statement of cash flows for leases for which the lessee recognizes a SLE, and tentatively decided that a lessee should:

1. Classify cash paid for lease payments within operating activities.
2. Disclose the ROU asset acquired as a supplemental noncash transaction.

The Boards tentatively decided that a lessee should disclose:

1. The expense recognized in the reporting period for variable lease payments not included in the liability to make lease payments.
2. The acquisition of a right-of-use asset in exchange for a liability to make lease payments as a supplemental noncash transaction disclosure.

Lessor Presentation and Disclosure

Disclosures

The Boards discussed the disclosure requirements for lessors that account for leases under the receivable and residual approach. The Boards tentatively decided to require disclosure of the following:

1. A table of all lease related income items recognized in the reporting period disaggregated into (a) profit, recognized at lease commencement (split into revenue and cost of sales if that is how the lessor has presented the amounts in the statement of comprehensive income); (b) interest income on the lease receivable; (c) interest income on the residual asset; (d) variable lease income; (e) short-term lease income; and (f) income from leases not under the receivable and residual approach.
2. Information about the basis and terms on which variable lease payments are determined required in paragraph 73(a)(ii) of the 2010 Exposure Draft.
3. Information about the existence and terms of options, including for renewal and termination required in paragraph 73(a)(iii) of the 2010 Exposure Draft.
4. A qualitative description of purchase options in leasing arrangements, including information about the extent to which the entity is subject to such agreements.
5. A reconciliation of the opening and closing balance of the right to receive lease payments and residual assets.
6. A maturity analysis of the undiscounted cash flows that are included in the right to receive lease payments. The maturity analysis should show, at a minimum, the undiscounted cash flows to be received in each of the first five years after the reporting date and a total of the amounts for the years thereafter. The analysis should reconcile to the right to receive lease payments. The Boards noted a potential redundancy with disclosures proposed in other active projects and agreed to avoid redundancy wherever possible.

7. In addition to the disclosure about residual asset risk and residual value guarantee proposed in the 2010 Exposure Draft, information about how the entity manages its exposure to the underlying asset, including (a) its risk management strategy in this respect, (b) the carrying amount of the residual asset that is covered by residual value guarantees, and (c) whether the lessor has any other means of reducing its exposure to residual asset risk (for example, buyback agreements with the manufacturer from whom the lessor purchased the underlying asset; options to put the underlying asset back to the manufacturer).

Additionally, the Boards tentatively decided that a lessor is not required to disclose the following:

1. The initial direct costs incurred in the period
2. The weighted average or range of discount rates used to calculate the right to receive lease payments
3. The fair value of the right to receive lease payments or the residual asset.

Interim Disclosures

The Boards tentatively decided not to amend IAS 34, *Interim Financial Reporting*, and Topic 270, *Interim Reporting*, to require lessee disclosures at interim periods.

The FASB tentatively decided to amend Topic 270 to require a lessor to provide a table of all lease-related income items in its interim financial statements.

The IASB decided to amend IAS 34 to require a lessor to disclose total lease income in its interim financial statements. Additional information about that lease income would be required if there has been a significant change from the end of the last annual reporting period.

Statement of financial position

The Boards tentatively decided that a lessor should either:

1. Present the lease receivable and the residual asset separately in the statement of financial position, summing to a total lease assets
2. Present the lease receivable and residual asset in the statement of financial position as lease assets, with those two amounts disclosed in the notes to the financial statements.

Statement of comprehensive income

The Boards discussed presentation requirements for lessors in the statement of comprehensive income. The Boards tentatively decided that a lessor should present:

1. The accretion of the residual asset as interest income.
2. The amortization of initial direct costs as an offset to interest income.
3. Lease income and lease expense (for example, revenue and cost of sales) in the statement of comprehensive income either in separate line items (gross) or in a single line item (net), on the basis of which presentation best reflects the lessor's business model.

The Boards also tentatively decided that a lessor should separately identify income and expenses arising from leases by either separate presentation in the statement of comprehensive income or disclosure in the notes to the financial statements. If disclosed, the notes should reference the line item in which the income is presented.

Statement of cash flows

The Boards tentatively decided that a lessor should classify the cash inflows from a lease as operating activities in the statement of cash flows.

Disclosure Requirements for Lessors with Leases of Investment Property

The Boards discussed the disclosure requirements for lessors with leases of investment property not within the scope of the receivable and residual approach. The Boards tentatively decided to require disclosure of the following:

1. A maturity analysis of the undiscounted future noncancellable lease payments. The maturity analysis should show, at a minimum, the undiscounted cash flows to be received in each of the first five years after the reporting date and a total of the amounts in the years thereafter. That maturity analysis would be separate from the maturity analysis of the payments related to the right to receive lease payments under the receivable and residual approach.
2. Both minimum contractual lease income and variable lease payment income within the table of lease income.
3. The cost and carrying amount of property on lease or held for leasing by major classes of property according to nature or function, and the amount of accumulated depreciation in total.
4. Information about leases that are not within the scope of the receivable and residual approach consistent with paragraph 73 of the 2010 Exposure Draft, updated for decisions the Boards have reached to date. That information would include the following:
 - a. A general description of those lease arrangements
 - b. Information about the basis and terms on which variable lease payments are determined
 - c. Information about the existence and terms of options, including for renewal and termination
 - d. A qualitative description of purchase options, including information about the percentage of assets subject to such agreements
 - e. Any restrictions imposed by lease arrangements.

Distinguishing between a Lease and a Purchase or a Sale

Guidance should not be provided in the leases standard for distinguishing a lease of an underlying asset from a purchase or a sale of an underlying asset. That is, if an arrangement does not contain a lease, it should be accounted for in accordance with other applicable standards (for example, property, plant, and equipment or revenue recognition).

Accounting for Purchase Options

Lessees and lessors should include the exercise price of a purchase option (including bargain purchase options) in the measurement of the lessee's liability to make lease payments and the lessor's right to receive lease payments, if the lessee has a significant economic incentive to exercise the purchase option. If it is determined that the lessee has a significant economic incentive to exercise the purchase option, the right-of-use asset recognized by the lessee should be amortized over the economic life of the underlying asset rather than over the lease term.

Reassessment of Options in a Lease

The Boards discussed how lessees and lessors should reassess whether a lessee has a significant economic incentive to exercise:

1. An option to extend or terminate a lease
2. An option to purchase the underlying asset.

The Boards tentatively decided that a lessee and a lessor should consider contract-based, asset-based, and entity-based factors in reassessing whether a lessee has a significant economic incentive to exercise an option. The Boards noted that all these factors should be considered together and the existence of only one factor does not necessarily, by itself, signify a significant economic incentive to exercise the option.

The Boards tentatively decided that the thresholds for evaluating a lessee's economic incentive to exercise options to extend or terminate a lease and options to purchase the underlying asset should be the same for both initial and subsequent evaluation, except that a lessee and lessor should not consider changes in market rates after lease commencement when evaluating whether a lessee has a significant economic incentive to exercise an option.

The Boards tentatively decided that changes in lease payments that are due to a reassessment in the lease term should result in:

1. A lessee adjusting its obligation to make lease payments and its right-of-use asset
2. A lessor adjusting its right to receive lease payments and any residual asset, and recognizing any corresponding profit or loss (pending the Boards' decision on lessor accounting).

Short-Term Leases

A *short-term lease* is defined as follows:

A lease that, at the date of commencement of the lease, has a maximum possible term, including any options to renew, of 12 months or less.

The Boards tentatively decided that for short-term leases a lessee need not recognize lease assets or lease liabilities. For those leases, the lessee should recognize lease payments in profit or loss on a straight-line basis over the lease term, unless another systematic and rational basis is more representative of the time pattern in which use is derived from the underlying asset.

The Boards also tentatively decided that a lessee may elect to apply the recognition and measurement requirements in the leases guidance to short-term leases.

For lessees, the Boards expressed support for requiring disclosure of the rental expense recognized in the current period and a statement about the extent to which that expense is expected to be representative of rental expense in future periods. Lessors may elect, as an accounting policy for a class of underlying asset(s), to account for all short-term leases by not recognizing lease assets or lease liabilities and by recognizing lease payments in profit or loss on a straight-line basis over the lease term, unless another systematic and rational basis is more representative of the time pattern in which use is derived from the underlying asset.

Inception versus Commencement

The leases standard would:

1. Require a lessee and a lessor to recognize and initially measure lease assets and lease liabilities (and derecognize any corresponding assets and liabilities) at the date of commencement of the lease.
2. Require a lessee and a lessor to use a discount rate calculated at the date of commencement when initially measuring lease assets and lease liabilities.
3. Include application guidance on the accounting for costs incurred by the lessee before the date of commencement of a lease.
4. Include application guidance on the accounting for lease payments made by the lessee before the date of commencement of a lease.
5. Include application guidance on the accounting for incentives provided by the lessor to the lessee. This would clarify that a lessee will deduct all lease incentives from the initial measurement of the right-of-use asset.

The Boards also discussed the accounting for a lease contract between the date of inception and the date of commencement of a lease when the contract meets the definition of an onerous contract. The IASB affirmed the Leases Exposure Draft proposal to exclude from the scope of the leases standard leases between the date of inception and the date of commencement if they meet the definition of an onerous contract. Such leases would be accounted for in accordance with IAS 37, *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*, until the date of commencement. The FASB also indicated support for applying Topic 450, *Contingencies*, to those contracts that meet the definition of an onerous contract before the date of commencement but noted that this issue would be reviewed when the Board considers impairment at a future meeting.

Initial Direct Costs

The term *initial direct costs* is defined as follows:

Costs that are directly attributable to negotiating and arranging a lease that would not have been incurred had the lease transaction not been made.

Lessees and lessors should capitalize initial direct costs by adding them to the carrying amount of the right-of-use asset and the right to receive lease payments, respectively.

Transfer/Securitization of Lease Receivables

The Boards discussed the measurement of lease receivables held for the purpose of sale and the derecognition guidance to be applied when lease receivables are transferred or sold.

The Boards tentatively decided that a lessor:

1. Should not measure a lease receivable at fair value, even if part or all of that receivable is held for the purpose of sale.
2. Should apply existing derecognition requirements (in IFRS 9, *Financial Instruments*, or Topic 860, *Transfers and Servicing*) to lease receivables, but allocate the carrying amount of a lease receivable on the basis of its fair value excluding any option elements and variable lease payments that are not transferred.
3. Should apply the disclosure requirements in IFRS 7, *Financial Instruments: Disclosures*, and Topic 860 for transferred lease receivables.

Discount Rate

The discount rate to be used by lessees and lessors should be as follows:

1. The lessee would use the rate the lessor charges the lessee when that rate is available; otherwise, the lessee would use its incremental borrowing rate.
2. The lessor would use the rate the lessor charges the lessee.
3. The rate the lessor charges the lessee could be the lessee's incremental borrowing rate, the rate implicit in the lease or, for property leases, the yield on the property. When more than one indicator of the rate that the lessor charges the lessee is available, the rate implicit in the lease should be used.
4. FASB only—The Board tentatively decided that nonpublic entities should be provided a practical expedient to use a risk-free discount rate, with a term comparable to that of the lease term, as an accounting policy election for all leases. If an entity elects to use a risk-free discount rate, that fact should be disclosed.

The Boards also tentatively decided to provide application guidance for the determination of the discount rate when considering the use of a group discount rate and determining the yield on property.

Reassessment of the Discount Rate

The Boards discussed whether there are circumstances that would require a lessee or a lessor to reassess the discount rate that is used to measure the present value of lease payments.

The Boards tentatively decided that the discount rate should not be reassessed if there is no change in the lease payments.

The Boards tentatively decided that the discount rate should be reassessed when the changes below are not reflected in the initial measurement of the discount rate:

1. When there is a change in lease payments that is due to a change in the assessment of whether the lessee has a significant economic incentive to exercise an option to extend a lease or to purchase the underlying asset.
2. When there is a change in lease payments that is due to the exercise of an option that the lessee did not have a significant economic incentive to exercise.

The Boards also decided that a lessee or lessor should determine a revised discount rate using the spot rate at the reassessment date and should then apply that rate to the remaining lease payments (that is, to the remaining payments due in the initial lease plus the payments due during the extension period or upon exercise of a purchase option).

Separating Lease and Nonlease Components of a Contract

An entity should be required to identify and separately account for the lease and the non-lease components of a contract.

In allocating payments in a contract between the lease and non-lease components of the contract:

1. The lessor should allocate payments in accordance with the guidance on revenue recognition.
2. The lessee should allocate payments as follows:
 - a. If the purchase price of each component is observable, the lessee would allocate the payments on the basis of the relative purchase prices of individual components.
 - b. If the purchase price of one or more, but not all, of the components is observable, the lessee would allocate the payments on the basis of a residual method.
 - c. If there are no observable purchase prices, the lessee would account for all the payments required by the contract as a lease.

The Boards directed the staff to include application guidance on how a lessee should determine what would be an observable price, considering the relevance of guidance in other projects such as revenue recognition.

Sale and Leaseback Transactions

When a sale has occurred, the transaction would be accounted for as a sale and then a leaseback. If a sale has not occurred, the entire transaction would be accounted for as a financing.

When determining whether a sale has occurred in a sale and leaseback transaction, an entity should apply the guidance developed in the revenue recognition project to the entire transaction. The existence of the leaseback does not, in isolation, prevent the transaction from being accounted for as a sale and a leaseback.

However, if the leaseback is such that the seller/lessee has the ability to direct the use of and obtain substantially all of the remaining benefits from the asset, a sale has not occurred. For the purposes of a sale and leaseback transaction, the seller/lessee is assumed to have the ability to direct the use of and obtain substantially all of the remaining benefits from the asset if:

1. The lease term is for the major part of the economic life of the underlying asset; or
2. The present value of the minimum lease payments accounts for substantially all of the fair value of the underlying asset.

If there are multiple lease components in the transaction, the assessment should be performed for each lease component separately.

If an entity concludes that a sale has not occurred in accordance with the revenue recognition guidance, the entire transaction should be accounted for as a financing arrangement. The wording in the revised Leases Exposure Draft will be aligned with the wording in the revenue recognition guidance in this respect.

The Boards affirmed the decision in the Leases Exposure Draft that in a transaction accounted for as a sale and leaseback:

1. When the consideration is at fair value, the gains and losses arising from the transaction should be recognized when the sale occurs.
2. When the consideration is not established at fair value, the assets, liabilities, gains and losses recognized should be adjusted to reflect current market rentals.

The seller/lessee would adopt the *whole asset* approach in a sale and leaseback transaction. The whole asset approach deems that in a sale and leaseback transaction, the seller/lessee sells the entire underlying asset and leases back a right-of-use asset relating to the underlying asset.

Cancellable Leases

The Boards discussed the accounting treatment for leases that (1) are cancellable by both the lessee and lessor with minimal termination payments or (2) include renewal options that must be agreed to by both the lessee and the lessor. The Boards tentatively decided that the lease proposals should be applied only to periods for which enforceable rights and obligations arise. Therefore, such cancellable leases would meet the definition of short-term leases if the initial noncancellable period, together with any notice period, is less than one year. In reaching that decision, the Boards also tentatively decided not to change their previous decisions on the definitions of short-term

leases and lease term.

Transition

The Boards discussed transition requirements and transition disclosures for lessees and lessors.

Lessees

The Boards tentatively decided that for capital/finance leases existing at the beginning of the earliest comparative period presented, a lessee would not be required to make any adjustments to the carrying amount of lease assets and lease liabilities and should reclassify those lease assets and lease liabilities as right-of-use assets and liabilities to make lease payments.

The Boards tentatively decided that for operating leases existing at the beginning of the earliest comparative period presented, a lessee should:

1. Recognize liabilities to make lease payments at transition measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the lessee's incremental borrowing rate as of the effective date for each portfolio of leases with reasonably similar characteristics. The incremental borrowing rate for each portfolio of leases should consider the lessee's total leverage, including leases in other portfolios.
2. Recognize ROU assets by applying a fully retrospective transition approach; or
 - a. For I&A leases: Recognize ROU assets equal to the proportion of the liability to make lease payments at lease commencement calculated on the basis of the remaining lease term.
 - b. For SLE leases: Recognize a ROU asset for each outstanding lease, measured at the amount of the related lease liability.
3. Record to retained earnings any difference between the liabilities to make lease payments and the right-of-use assets at transition.

The Boards also tentatively decided that when lease payments are uneven over the lease term, a lessee should adjust the right-of-use asset recognized at the beginning of the earliest comparative period presented by the amount of any recognized prepaid or accrued lease payments.

Lessors

The Boards tentatively decided that for finance/sales-type and direct finance leases existing at the beginning of the earliest comparative period presented, a lessor would not be required to make adjustments to the carrying amount of the assets associated with those leases.

For operating leases existing at the beginning of the earliest comparative period presented, the Boards tentatively decided that a lessor should:

1. Recognize a right to receive lease payments, measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the rate charged in the lease determined at the date of commencement of the lease, subject to any adjustments required to reflect impairment.
2. Recognize a residual asset consistent with the initial measurement of the residual asset under the receivable and residual approach, using information available at the beginning of the earliest comparative period presented.
3. Derecognize the underlying asset.

The Boards also tentatively decided that when lease payments are uneven over the lease term, a lessor should adjust the cost basis in the underlying asset that is derecognized at the date of the earliest comparative period presented by the amount of any recognized prepaid or accrued lease payments.

Lessees and lessors

To ease the potential burden of applying the final standard in the first year of application, the Boards tentatively decided that lessees and lessors may elect the following reliefs:

1. An entity is not required to evaluate initial direct costs for contracts that began before the effective date.
2. An entity may use hindsight in comparative reporting periods including the determination of whether or not a contract is or contains a lease.

The Boards also tentatively decided that lessees and lessors should provide transition disclosures consistent with Topic 250, *Accounting Changes and Error Corrections*, and IAS 8, *Accounting Policies, Changes in Estimates and Errors*, without the disclosure of the effect of the change on income from continuing operations, net income, any other affected financial statement line item, and any affected per-share amounts for the current period and any prior periods retrospectively adjusted. Additionally, if an entity elects any of the available reliefs, the entity should disclose which reliefs it elected.

Notwithstanding all of the above tentative decisions on transition, the Boards tentatively decided that a lessee or lessor could choose to apply the requirements in the new leases standard retrospectively in accordance with Topic 250 or IAS 8.

Sale and leaseback transactions

The Boards reached the following tentative decisions regarding transition accounting for sale and leaseback transactions entered into prior to the effective date.

1. For a sale and leaseback transaction that resulted in capital lease (U.S. GAAP) or finance lease (IFRSs) classification, a seller/lessee would not reevaluate the sale recognition conclusion previously reached, would not remeasure lease assets and lease liabilities previously recognized on the statement of financial position, and would continue to amortize any deferred gain or loss on sale over the lease term in the statement of comprehensive income.
2. For a sale and leaseback transaction that resulted in operating lease classification or the sale recognition criteria previously were not met, a seller/lessee would reevaluate the sale conclusion based on the criteria for transfer of control of an asset in the proposed revenue standard. If the criteria were met, a seller/lessee would measure lease assets and lease liabilities in accordance with the Boards' previous tentative decisions regarding transition for leases that are currently classified as operating leases and would recognize any deferred gain or loss in opening retained earnings upon transition to the new leases guidance.
3. Alternatively, a seller/lessee may elect to apply the requirements in the proposed leases standard retrospectively.

Business combinations

The Boards tentatively decided that, upon transition, a lessee that previously recognized assets or liabilities relating to favorable or unfavorable terms in acquired operating leases should derecognize those assets or liabilities and adjust the carrying amount of the right-of-use asset by the amount of any asset or liability derecognized.

The FASB tentatively decided that, upon transition, a lessor applying the receivable and residual approach that previously recognized assets or liabilities relating to favorable or unfavorable terms in acquired operating leases should derecognize those assets or liabilities and adjust retained earnings upon transition.

Other transition considerations

The Boards tentatively decided that no transition guidance was necessary for short-term leases, investment property measured at fair value, subleases, useful lives of leasehold improvements, build-to-suit leases, and in-substance purchases and sales.

The Boards tentatively decided that, on transition to the new leases guidance, a lessor would continue to account for the securitization of lease receivables associated with current operating leases as secured borrowings in accordance with existing U.S. GAAP and IFRSs. This tentative decision applies to a lessor regardless of whether the lessor elects a fully retrospective approach to transition.

The FASB confirmed its previous tentative decision regarding the scope of the proposed leases standard for arrangements that currently are within the scope of Topic 840 (originally issued as EITF Issue No. 01-8, "Determining Whether an Arrangement Contains a Lease"). The transition exception in Issue 01-8 would no longer be available. Consequently, an entity would be required to account for a lease in an

arrangement that contains a lease based on the facts and circumstances existing at the effective date of the new leases standard, even when it previously applied the transition exception in Issue 01-8.

Consequential Amendments

Business combinations

The Boards tentatively decided the following in relation to the measurement of lease assets and lease liabilities acquired in a business combination:

1. If the acquiree is a lessee, an acquirer should recognize a liability to make lease payments and a right-of-use asset. The acquirer should measure:
 - a. The liability to make lease payments at the present value of future lease payments in accordance with the proposed leases guidance, as if the associated lease contract is a new lease at the acquisition date
 - b. The right-of-use asset equal to the liability to make lease payments, adjusted for any off-market terms in the lease contract.
2. If the acquiree is a lessor applying the receivable and residual approach, an acquirer should recognize a right to receive lease payments and a residual asset. The acquirer should measure:
 - a. The right to receive lease payments at the present value of future lease payments in accordance with the proposed leases guidance, as if the associated lease contract is a new lease at the acquisition date
 - b. The residual asset as the difference between the fair value of the underlying asset at the acquisition date and the carrying amount of the right to receive lease payments.
3. If the acquiree is a lessor of investment property, an acquirer should apply the guidance in IFRS 3, *Business Combinations* or Topic 805, Business Combinations, that relates to acquired operating leases.
4. If the acquiree has short-term leases (that is, leases for which, at the date of acquisition, the maximum remaining term of the lease contract is 12 months or less), an acquirer not recognize separate assets or liabilities related to the lease contract at the acquisition date.

Borrowing costs

The Boards tentatively decided that interest expense incurred in a lease should be included in the scope of IAS 23, *Borrowing Costs*, and Topic 835, Interest, for the purposes of determining the interest costs or borrowing costs that could be capitalized.

Exposure Draft Comment Period

The Boards tentatively decided that the revised Exposure Draft for leases should have a comment period of 120 days.

NEXT STEPS

The staff plans to start drafting the revised Exposure Draft.

The Boards agreed to issue a revised ED after all technical decisions are complete. Please see the [Current Technical Plan](#) for more information about the project timeline.

CONTACT INFORMATION

FASB

Danielle Zeyher
Project Manager
dtzeyher@fasb.org

Patricia Donoghue
Project Manager: Nonpublic
Entities
padonoghue@fasb.org

IASB

Patrina Buchanan
Technical Principal
pbuchanan@ifrs.org

Gary Berchowitz
Practice Fellow
gberchowitz@ifrs.org

Cullen Walsh
Practice Fellow
cdwalsh@fasb.org

Aida Vatrejak
Technical Manager
avatrejak@ifrs.org

Nicholas Cappiello
Project Manager
ntcappiello@fasb.org

Anna Heining
Technical Associate
aheining@ifrs.org

Lisa Muehlbauer
Project Research Associate
lmuehlbauer@fasb.org

Adam Cranmer
Postgraduate Technical Assistant
bacranmer@fasb.org

John Gillard
Postgraduate Technical Assistant
jcgillard@fasb.org

[Back to FASB Home](#)
[Back to IASB Home](#)