

IFRS16

EN COST-BENEFIT ANALYSE

Copenhagen
Business School
HANDELSHØJSKOLEN



CAND.MERC.AUD.
KANDIDATAFHANDLING

CHARLOTTE RAVNSMED BØGESKOV

VEJLEDER: MORTEN HØGH-PETERSEN

COPENHAGEN BUSINESS SCHOOL

ENGELSK TITEL: IFRS 16 – A COST-BENEFIT ANALYSIS

ANTAL SIDER: 75

ANTAL ANSLAG: 170.817

30. NOVEMBER 2016

EXECUTIVE SUMMARY

The overall purpose with this thesis is to examine whether the benefits arising from the implementation of IFRS 16 exceeds the expected costs and other administrative burdens which is imposed on the affected companies. The previous accounting standard IAS 17 has been heavily criticized for many years, and especially the principle of categorizing the lease as either financial or operational, which led to two very different accounting procedures in the financial statement, while the operational leasing agreements did not result in recognition of any assets or liabilities.

IFRS 16 brings all leases onto the balance sheet if the renewed definition of a lease is met. Among others the consequence of this is a significant increase in several key financial metrics, e.g. debt, total assets, financial gearing, and debt ratio. Furthermore, the classification in the profit and loss statement results in an increase in EBITDA as well. As one might infer, a number of different studies show that the effect on the financial statement differs quite a lot from company to company, and they also show that some industries will be more affected than others. Especially the retail industry will be significantly exposed. This accounting change for the lessee creates a major challenge for the companies and requires the need for rethinking how the internal administration and control of leasing are structured. The amount of prior operational leasing agreements, the systems in use, and the level of decentralization of the administration are some of the parameters which influences how costly and difficult the transition to IFRS 16 will be for the specific company. Furthermore, the use of the available practical expedients and modified retrospective approach to transition can help lower the cost for lessee as well, but the quality of the financial statements and the comparability will suffer on this behalf.

All of this led to the conclusion that the change in the accounting principles was indeed highly needed for the sake of the investors and other users of the financial statement, for better transparency and comparability of the company's financial position with others, and especially for those who take out loans to buy assets. For some companies, and even entire industries, the obstacles in the transition will be relatively easy to overcome, but for others the workload will be tremendous.

Even though the new standard has improved compared to IAS 17, it still contains some questionable features and requires quite a few estimates and decisions, which in my opinion has a negative effect and therefore will lower the expected benefits for the users of the financial statements. IFRS 16 will also push back a lot of administration and control assignments to the lessee for leasing of assets that might not be related to the operations of the company, or be significant or material for the company and its financial statements, and therefore not even of particular interest to the investor or user of the financial statement. With this argumentation the result is that it varies quite a lot from company to company in which direction the scale will tip in the cost-benefit analysis, but for some companies it is my opinion based on this study that in its current form the costs and burdens associated with switching to IFRS 16 will outweigh the benefits, but at some point in the future it will most likely be leveled out.

INDHOLDSFORTEGNELSE

EXECUTIVE SUMMARY	1
INDHOLDSFORTEGNELSE	2
1 FORMÅLET MED AFHANDLINGEN.....	4
1.1 INDLEDNING	4
1.2 PROBLEMFORMULERING	5
1.3 STRUKTUR FOR AFHANDLINGEN	5
1.4 METODE	8
1.5 AFGRÆNSNING	8
1.6 KILDEKRITIK.....	9
1.7 ANVENDTE FORKORTELSER OG TERMER I AFHANDLINGEN.....	9
2 IAS 17	10
2.1 DEFINITION	10
2.2 KLASSIFICERING AF LEASINGAFTALEN	10
2.3 OPERATIONELLE LEASINGAFTALER	11
2.4 FINANSIELLE LEASINGAFTALER	13
2.5 ANVENDELSEN AF IAS 17 I PRAKSIS OG IFRIC 4	15
3 BEHOVET FOR- OG TILBLIVELSEN AF IFRS 16.....	18
3.1 BEHOVET FOR EN ÆNDRING AF REGNSKABSPRAKSIS	18
3.2 TILBLIVELSEN	18
3.3 KONVERGENSPROJEKTET	20
DELKONKLUSION I	21
4 INTRODUKTION TIL IFRS 16	22
4.1 DEFINITION	22
4.2 LEASINGPERIODEN	24
4.3 LEMPELSER	25
4.4 FØRSTE INDREGNING OG MÅLING	27
4.5 EFTERFØLGENDE MÅLING	29
4.6 OPDELING AF LEASINGKONTRAKTER	31
4.7 PRÆSENTATION	31
4.8 OPLYSNINGSKRAV.....	32
4.9 IMPLEMENTERING OG IKRAFTTRÆDEN.....	33
5 IAS 17 KONTRA IFRS 16	35
5.1 DEFINITIONEN	35
5.2 ALLE LEASINGAFTALER I BALANCEN.....	36
5.3 OPLYSNINGSKRAV.....	36
5.4 EFFEKT PÅ HOVED-OG NØGLETAL.....	36
6 OVERGANGEN TIL IFRS 16	37
6.1 ANVENDELSE AF DEN NYE DEFINITION	37
6.2 FULD RETROSPEKTIV TILGANG	37
6.3 MODIFICERET RETROSPEKTIV TILGANG	38
6.4 SAMMENLIGNELIGHED.....	39
6.5 IMPLEMENTERINGSPROJEKTET.....	40

DELKONKLUSION II	43
7 REGNSKABSPRODUCENTEN.....	44
7.1 PWC: "A STUDY ON THE IMPACT OF LEASE CAPITALISATION"	44
7.2 IASB EFFECT ANALYSIS	46
7.3 DANSK PERSPEKTIV	48
7.4 ØVRIGE PÅVIRKEDE VIRKSOMHEDER	54
8 OMKOSTNINGER KONTRA NYTTEVÆRDI	56
8.1 IASB EFFECT ANALYSIS	56
8.2 FORVENTEDE ADMINISTRATIVE BYRDER OG OMKOSTNINGER.....	59
8.3 FORDELE OG ØGET NYTTEVÆRDI	64
8.4 LEASE ACCOUNTING SURVEY	65
DELKONKLUSION III	70
9 HOVEDKONKLUSION OG PERSPEKTIVERING.....	72
9.1 PERSPEKTIVERING.....	74
REFERENCELISTE	76
10 BILAG	79
10.1 BILAG 1 – INTERVIEW MED JØRGEN BLOM	80
10.2 BILAG 2 – UDDRAG FRA "A STUDY ON THE IMPACT OF LEASE CAPITALISATION"	90
10.3 BILAG 3 – IMPLEMENTATION COSTS	95
10.4 BILAG 4 – PRESENTATION AND DISCLOSURE CHECKLIST – LESSEES	96
10.5 BILAG 5 – INDUSTRY BENCHMARK ANALYSES.....	101
10.6 BILAG 6 – EFFECTS ON KEY FINANCIAL METRICS	102

1 FORMÅLET MED AFHANDLINGEN

Dette indledende kapitel, har til formål at præsentere motivationen og problemfeltet bag denne afhandling samt overskueliggøre, hvorledes dette vil blive belyst og undersøgelsesspørgsmålene besvaret. Kapitlet indeholder endvidere en præsentation af de anvendte metoder og benyttede kilder.

1.1 INDLEDNING

Leasing er en betydningsfuld del af mange virksomheders aktiviteter, der giver adgang til aktiver samt finansiering, men med en langt lavere risiko til følge sammenlignet med de risici, der følger med ved købet af et aktiv. Derfor er det vigtigt, at regnskabsbrugere kan læse og forstå, hvorledes leasing aktiviteten påvirker regnskabet og de finansielle hoved- og nøgletal.

Det er estimeret at der er indgået leasingaftaler, der samlet opretholder forpligtelser for ca. 23 billioner kr.¹ verden over. Af disse er over 85 % af aftalerne klassificeret som operationelle, hvor der hverken indregnes en forpligtelse eller et aktiv.

Der har længe været en spekulation om, hvorvidt den nuværende regulering og regnskabspraksis for leasing har givet regnskabsproducenten mulighed for selv at strukturere sine leasingaktiviteter, så de kunne holdes af balancen, med forbedrede nøgletal til følge. Tillige blev det vurderet, at to næsten identiske leasing aftaler sagtens kunne ende med at blive klassificeret og behandlet forskelligt. Disse bekymringer er ikke nye, og mange forskellige projekter har været sat i værk af IASB for at finde mulige løsninger og alternativer. Mest relevant er undersøgelser, der blev initieret i 2006 som nu 10 år senere har resulteret i udsendelsen af IFRS 16.

IFRS 16 afløser den gældende standard for leasing, IAS 17. IFRS 16 træder i kraft for regnskabsår, der begynder d. 1. januar 2019 og efterfølgende dog med mulighed for implementering tidligere. Den nye standard forventes at få en synlig effekt på mange virksomheders regnskaber, herunder både i balancen og resultatopgørelsen. Standarden stiller ydermere indirekte krav til virksomhedens interne styring og kontrol af leasing. Dette medfører, at en lang række virksomheder allerede nu skal forberede processerne for regnskabsproduktionen, for at være forberedt på den nye standard i tide.

Denne afhandling sætter fokus på ændringerne i den regnskabsmæssige behandling af leasing, herunder hvilken betydning dette vil få for regnskabet, men herudover lægges der særligt vægt på hvilken betydning det vil få for regnskabsbruger og regnskabsproducenten. Vil ændringerne medføre, at virksomhedernes regnskaber udviser et mere retvisende billede samt forøger sammenligneligheden mellem virksomheder i en sådan grad, at denne værdi overstiger de potentielle byrder, det samtidig forventes at virksomhederne vil blive pålagt ved udarbejdelse af regnskabet?

Begrebet "nyttéværdi" er centralt i regnskabsfagligt regi, og al krævet regnskabsinformation skal derfor måles op imod denne tærskelværdi. Det indgår helt eksplicit

¹ USD 3,3 Billioner, jf. Reference 32

som en del af begrebsrammen, at regnskabsinformation ikke kan udelades, såfremt det har en nytteværdi for regnskabsbrugeren og hjælper til dennes opgaver i relation til kontrol og fordeling. På samme vis skal ændringen af en eksisterende regnskabspraksis argumenteres med denne relevans herfor, og det skal vurderes at standarden overholder begrebsrammens krav mv., samt ikke mindst skal være så væsentlig for betydning af regnskabet, at dette overstiger omkostningerne for virksomheden til udarbejdelse af regnskabsmaterialet.

Således er det, fra lovgivers side, blandt andet vurderet, at regnskabspraksis for leasingtager skal ændres, da fordelene og nytteværdien forbundet hermed er signifikante men modsat er det for leasinggiver vurderet, at en ændring af regnskabspraksis og omkostningerne hertil vil overstige den forventede nytteværdi heraf. Derfor er der alene foretaget minimale ændringer til den regnskabstekniske behandling af leasingaftaler for leasinggiver i IFRS 16.

1.2 PROBLEMFORMULERING

Hovedspørgsmålet i denne afhandling er:

- Overstiger regnskabsbrugers nytteværdi af den nye regnskabs-information tilvejebragt fra IFRS 16, den administrative byrde med- og omkostningerne til regnskabsproduktionen heraf?

Herudover har jeg formuleret følgende undersøgelsesspørgsmål:

1. Hvorfor er der opstået et behov for ændring af den nuværende regnskabsbehandling i IAS 17?
2. Hvad er forskellen i den regnskabsmæssige behandling af leasing mellem IAS 17 og IFRS 16?
3. Hvilke konsekvenser medfører den ændrede regnskabsmæssige behandling af nøgletal og den overordnede vurdering af regnskabet?
4. Hvilke administrative byrder og omkostninger pålægges der på IFRS-aflæggere?
5. Hvori består nytteværdien for regnskabsbruger og hvor stor er denne?

Undersøgelsesspørgsmålene har til formål at understøtte processen og besvarelsen af det overordnede hovedspørgsmål og problemfeltet som helhed.

1.3 STRUKTUR FOR AFHANDLINGEN

I dette afsnit vil jeg redegøre for kapitlerne i denne afhandling, herunder argumentere for deres berettigelse til brug for besvarelse af hovedspørgsmålet i problemfeltet samt tilhørende undersøgelsesspørgsmål.

Kapitel 2 indeholder en beskrivelse af den nuværende regnskabspraksis efter IAS 17, hvilket naturligt leder videre til kapitel 3, der kort forklarer og opsummerer, hvorfor der er opstået et behov for en ny standard og hvorledes denne er blevet til. Disse to kapitler er afgørende for at kunne svare på undersøgelsesspørgsmål 1. Men er derudover også væsentlig for at opnå en forståelse for bl.a. den praksis virksomhederne kommer fra og hvordan såvel virksomhederne og regnskabsbruger har været vant til at regnskaberne ser ud, hvad angår leasing. Det er endvidere centralt for at forstå,

hvorfor det er vigtigt, at der sker en ændring i regnskabspraksis, og hvordan dette i sidste ende vil gavne regnskabsbruger.

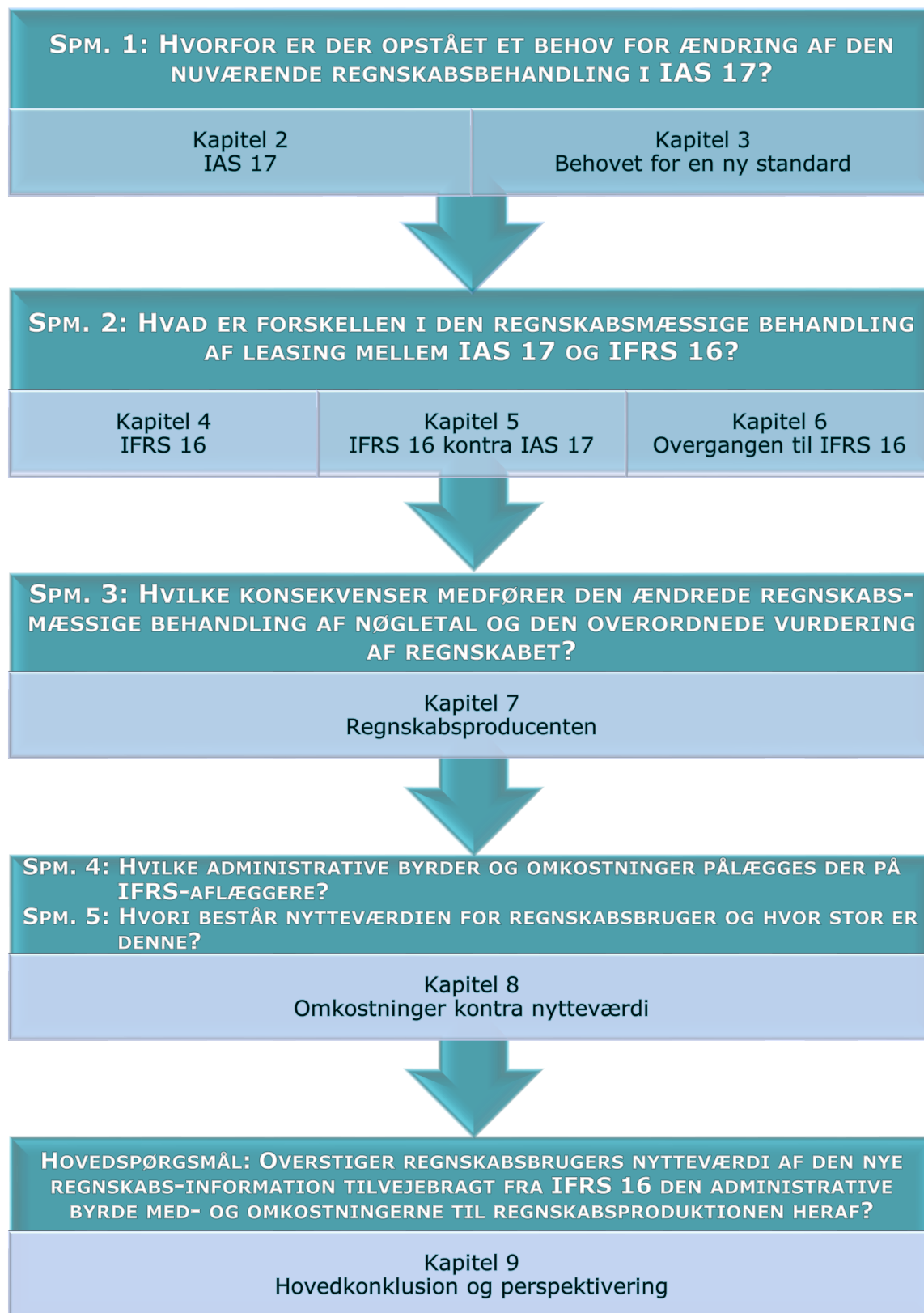
I kapitel 4 og 5 præsenteres IFRS 16. De grundlæggende rammer og definitioner heri vil blive gennemgået overordnet, men samtidig med tilstrækkelig information så der kan dannes et overblik over, hvilken betydning dette vil få samt ændringerne heri ift. IAS 17. Enhver større ændring af regnskabspraksis, giver typisk udfordringer i relation til overgangen fra en regnskabspraksis til en anden. Dette er bestemt også tilfældet i denne situation og derfor er der i kapitel 6 gennemgået, hvorledes denne overgang skal ske samt hvilke overgangsbestemmelser og lempelser der er indført i relation specifikt hertil. Disse 3 kapitler vil muliggøre besvarelsen af undersøgelsesspørgsmål 2, samt være centrale for forståelsen af og forventningen til hvilke arbejdsopgaver, der bliver pålagt virksomheden ved overholdelse af den nye standard samt ikke mindst overgangen hertil. Derudover bidrager kapitlerne også til et overblik over hvordan regnskabskvaliteten forbedres samt hvilke svagheder den nye regnskabspraksis også indeholder.

Dette leder videre til kapitel 7, hvor flere større undersøgelser gennemgås for at opnå en bevidsthed om, hvor omfangsrigt ændringen er i form af antallet af påvirkede virksomheder, men også hvilke typer af virksomheder der er tale om. Der gives en gennemgang af, hvordan disse virksomheders finansielle rapportering forventes at udvikle sig. Derudover indeholder kapitlet en gennemgang af 4 danske virksomheder, hvor effekten for dem konkret er sandsynliggjort på et overordnet niveau og sammenholdt med de store undersøgelser. Dette kapitel bidrager til besvarelsen af undersøgelsesspørgsmål 3, og tjener endvidere til en uddybende forståelse for omfanget af ændringen og hvilke specifikke tiltag påvirkningen på de finansielle værdier fordrer for leasingtager.

Kapitel 8 indeholder en opdelt gennemgang af de forventede omkostninger og administrative byrder, som kan forventes på baggrund af gennemgangen og den viden der er opnået i arbejdet med de tidligere kapitler samt øvrig relevant litteratur. På samme vis gennemgås den forventede nytteværdi og forbedring af regnskabskvaliteten til gavn for regnskabsbruger. I kapitlet indgår en gennemgang af en undersøgelse, der har til formål at vise, hvordan virksomhederne selv vurderer at overgangen vil skabe udfordringer mv. Dette bruges ligeledes i vurderingen og analysen i kapitlet. Målet med kapitlet er at kunne svare på undersøgelsesspørgsmål 4 og 5, samt foretage en egentlig afvejning af disse to poler for i sidste ende at kunne konkludere, hvilken side der vurderes at veje tungest.

Dette fører frem til, at jeg i kapitel 9, vil være i stand til at svare på hovedspørgsmålet og foretage den endelige konklusion på afhandlingen samt tilhørende perspektivering.

Ovenstående beskrivelse af kapitlerne samt deres tilhørsforhold til de fastlagte undersøgelsesspørgsmål er illustreret i figuren på næste side:



1.4 METODE

Tilgangen til afhandlingen og problemfeltet heri er deduktiv, da de aktuelle ændringer i regnskabspraksis er styrende for analyserne og vurderingerne i opgaven.

Afhandlingens undersøgelsesdesign er primært forklarende, da hensigten netop er at forklare effekten forbundet med implementeringen af IFRS 16.

Der er i arbejdet med kandidatafhandlingen foretaget et interview af Jørgen Blom, partner i EY og dagligt beskæftiget i EYs faglige afdeling. Interviewet blev foretaget som et semi-struktureret interview med åbne spørgsmål. Interviewet i sin helhed er transskriberet og vedlagt som bilag². Udbyttet af interviewet er brugt til generel forståelse for problemstillingen samt afdækning heraf. Uddrag og udtalelser fra interviewet vil blive brugt i afhandlingen med reference til transskriberingen.

Der er anvendt en række eksternt udarbejdede undersøgelser i afhandlingen, der bidrager til verificering af de dragne konklusioner. Den bagvedliggende metode, for disse undersøgelser er gennemgået og det er tilsikret at disse er repræsentative og egnede til formålet såvel i den pågældende undersøgelse samt til formålet i denne afhandling.

1.5 AFGRÆNSNING

IFRS 16 er et yderst aktuelt emne for tiden, og i stigende fokus hos regnskabsproducenter, revisorer, regnskabsbrugere mfl.. Dette skyldes blandt andet den store ændring det medfører for regnskabspraksis samt behandlingen og præsentationen af leasing. Endvidere forventes det, at den nye standard vil medføre en ikke uvæsentlig arbejdsbyrde til de omfattede IFRS-aflæggere i Danmark såvel som i resten af verden.

Leasing som regnskabspost og standarderne IAS 17 samt IFRS 16 bliver i dette speciale behandlet fra leasingtagers perspektiv, da det er dennes omkostninger og udfordringer, der er interessante for besvarelsen af problemstillingen, som der er fastlagt tidligere i dette kapitel. Dog vil enkelte beskrivelser af regnskabspraksis for leasinggiver forekomme, ligeledes vil leasinggivers eventuelle proaktive handlinger ved indførelsen af den nye standard blive omtalt.

Den nye standard for behandling af leasing i US GAAP jf. FASB, er ikke behandlet udover omtalen af samarbejdet i konvergensprojektet samt den anvendte undersøgelse udarbejdet af PWC og CBRE, hvor virksomheder underlagt US GAAP indgår³

I kapitel 4 gennemgås IFRS 16, og i den forbindelse oplyses det endvidere at standarden endnu ikke er godkendt af EU. Den endelige afgørelse fra EU forventes i første kvartal af 2017. I forbindelse med godkendelsesprocessen er det væsentligt i denne afhandling at bemærke at EU også sætter spørgsmålstejn ved omkostning kontra nytteværdi afvejningen. Da disse undersøgelser ikke når at blive afsluttet inden afleveringen af dette speciale, kan resultatet heraf ikke medtages, endvidere vil jeg ikke behandle scenariet såfremt EU vælger ikke at godkende standarden.

² Se Bilag 1 – Interview med Jørgen Blom

³ Jf. reference 26

1.6 KILDEKRITIK

Det er vigtigt at forholde sig kildekritisk til de indsamlede data. Den anvendte litteratur vurderes at komme fra pålidelige kilder. Størstedelen hidrører fra offentliggjorte publikationer, analyser og rapporter fra større internationale revisionshuse og interesseorganisationer, herunder særligt materiale direkte fra IASB. Disse vil alle i forskelligt omfang indeholde meningsdannende indhold, hvilket er taget i betragtning ved anvendelsen og ved besvarelsen af afhandlingens problemstilling. Reliabiliteten, validiteten samt relevansen af de anvendte kilder vurderes på baggrund af deres art samt ovenstående som værende stor og dermed tilstrækkelig til at underbygge afhandlingens konklusion.

Ved brugen og gennemgangen af enkelte undersøgelser i afhandlingen, er der medtaget et kort kildekritisk afsnit, for at vise at der er taget stilling til den specifikke kilde i forhold til det formål hvortil den benyttes. F.eks. ved analyser foretaget af IASB selv og amerikanske studier, der i overvejende grad fokuserer på reguleringen i US GAAP, som fastlagt af FASB.

1.7 ANVENDTE FORKORTELSER OG TERMER I AFHANDLINGEN

Nedenfor redegøres for hyppigt anvendte forkortelser og termer i afhandlingen, der bruges uden nødvendigvis at referere til denne liste eller lignende. Alle forkortelser er anerkendte i praksis, og dermed ikke nogle der er affattet til anledningen af denne kandidatafhandling.

IASB	International Accounting Standards Board
FASB	Financial Accounting Standards Board
IAS	International Accounting Standards
IFRS	International Financial Reporting Standards
ÅRL	Årsregnskabsloven
SEC	US Securities and Exchange Commission
DP	Discussion Paper
ED	Exposure Draft
EFRAG	European Financial Reporting Advisory Group
GAAP	Generally accepted accounting principles
EBITDA	Earnings before interest, tax, depreciation and amortization = resultat før renter, skat og afskrivninger.
EBIT	Earnings before interest and tax = Resultat før renter og skat
ROA	Return on assets = Afkast af aktiver
ROIC	Return on invested capital = Afkast af investeret kapital

2 IAS 17

2.1 DEFINITION

Leasing defineres i IAS 17 således:

"En aftale, ifølge hvilken leasinggiver for en aftalt periode overdrager brugsretten til et aktiv til leasingtager mod en række betalinger"

Definitionen indebærer modsætningsvist, at aftaler hvor betalingen alene afhænger af den faktiske brug af aktivet, ikke er leasingaftaler og dermed ikke omfattet af IAS 17. Dog kan en kombination heraf godt være omfattet, hvis betalingen afhænger både af, at aktivet er stillet til rådighed og den faktiske brug.

Det væsentlige i IAS 17 er, at der skelnes mellem to former for leasing hhv. finansielle- og operationelle leasingaftaler. Groft skitseret defineres finansiell leasing som aftaler, hvor muligheder for gevinst og tab er overført til leasingtager på lige fod med, hvis virksomheden selv ejede det leasede aktiv. Al øvrig leasing, der overholder den overordnede definition på leasing kategoriseres som operationel leasing.

2.2 KLASSIFICERING AF LEASINGAFTALEN

Som beskrevet ovenfor er finansiell leasing defineret som værende aftaler, hvor gevinst og tab er overført til leasingtager i en sådan grad, at det er identisk med, at virksomheden selv ejede aktivet. En leasingaftale kategoriseres derfor som finansiell leasing, hvis ét eller flere af nedenstående kriterier er opfyldt⁴:

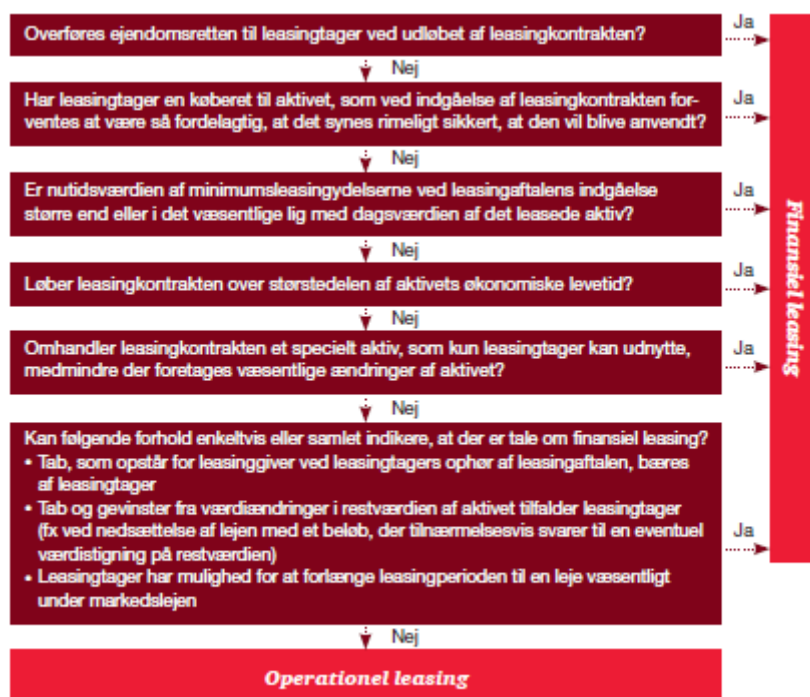
1. Ejendomsretten til aktivet overgår til leasingtager ved leasingperiodens slutning
2. Leasingtager modtager en option til at købe det leasede aktiv ved leasingkontraktens ophør til en pris, der må forventes at ligge væsentligt under markedsprisen
3. Leasingperioden løber over en væsentlig del af den forventede økonomiske levetid for aktivet
4. Nutidsværdien af minimumsleasingbetalingerne svarer i al væsentlighed til aktivets dagsværdi
5. Leasingaftalen omfatter et aktiv, der er fremstillet specielt til leasingtager, således at andre ikke vil kunne benytte aktivet uden væsentlige ændringer.

Det fremgår af definitionen, at finansiell leasing dermed direkte kan sidestilles med et køb af et specifikt aktiv på kredit, og derfor bliver sådanne leasingkontrakter regnskabsmæssigt behandlet på samme måde som et køb.

Nedestående rutediagram opsummerer ovenstående kriterier og kan derfor anvendes, når det skal fastlægges, hvorvidt der er tale om finansiell eller operationel leasing under IAS 17. Det er dog vigtigt at pointere, at blot fordi aftalen er struktureret, således at der kan svares "nej" til alle spørgsmål, og dermed kan klassificeres som operationel leasing, bør man kigge på aftalens reelle indhold også. Hvis dette tydeligt indi-

⁴ Jf. Reference 1, s. 481.

kerer, at der er tale om finansiel leasing, skal den endelige klassificering tage højde herfor.



5

2.3 OPERATIONELLE LEASINGAFTALER

Operationel leasing er alle aftaler, som ikke kan indeholdes under definitionen på finansiel leasing ovenfor. Disse svarer dermed til almindelige lejeaftaler, og regnskabsmæssigt vil de blive behandlet identisk hermed. Det vil sige, at leasingydelserne vil blive ført i resultatopgørelsen som omkostninger lineært over løbetiden for kontrakten samt ligeledes indtægtsført lineært hos leasinggiver. Dog kan en anden systematisk metode tillades, såfremt denne giver et mere retvisende billede.⁶ Det vil sige, at der skal bogføres en identisk omkostning i hele løbetiden uagtet at der muligvis i enkelte år ikke forfalder nogle ydelser til betaling, eller ydelsernes størrelse stiger eller falder over løbetiden. Eventuelle periodeforskydninger afledt heraf præsenteres under periodeafgrænsningsposter i balancen, så den lineære indregning sikres og fastholdes.

Indholdet af omkostninger vil typisk være de aftalte betalinger i kontrakten, men eventuelle engangsbetalinger f.eks. ved begyndelse bliver ligeledes periodiseret over hele kontraktens levetid i praksis. Dette skyldes, at engangsbetalingen set alene er uden forretningsmæssig substans og derfor relaterer sig til leasingaftalen, der indgås samtidig.⁷

⁵ Jf. Reference 3, s. 542.

⁶ Jf. Reference 2, s. 584

⁷ Jf. Reference 2, s. 585

Da der hverken præsenteres et aktiv eller en gældsforpligtelse i balancen hos leasingtager, er der i loven⁸ inkorporeret oplysningsforpligtelser, der skal præsenteres i noter. Oplysningskravene omfatter blandt andet, at de resterende operationelle leasingforpligtelser på balancetidspunktet skal redegøres for under økonomiske forpligtelser. Alle kendte forpligtelser, der forfalder i fremtiden skal summeres og præsenteres i følgende perioder:

- Inden for et år efter balancedagen
- Mellem et til fem år efter balancedagen
- Senere end fem år efter balancedagen.

I praksis præsenteres værdien heraf sædvanligvis som ikke-diskonterede beløb, da der lovgivningsmæssigt ikke gives nogen vejledning til, hvorledes opgørelsen skal ske. Nedenfor er indsat et eksempel på, hvorledes denne noteoplysning kan se ud. Eksemplet er hentet fra DFDS årsrapport for 2015.

Operating lease commitments (lessee)	2015	2014
Minimum lease payments		
0-1 year	72,059	48,488
1-5 years	193,628	103,739
After 5 years	9,507	7,545
Total buildings	275,194	159,772
0-1 year	158,357	148,967
1-5 years	548,880	512,067
After 5 years	1,339,627	1,399,271
Total terminals	2,046,864	2,060,305
0-1 year	334,843	289,685
1-5 years	532,905	738,589
After 5 years	0	6,155
Total ships	867,748	1,034,429
0-1 year	86,505	89,411
1-5 years	114,316	109,663
After 5 years	1,697	2,303
Total equipment, etc.	202,518	201,377
<i>Total minimum lease payments fall due as follows:</i>		
0-1 year	651,764	576,551
1-5 years	1,389,729	1,464,058
After 5 years	1,350,831	1,415,274
Total minimum lease payments	3,392,324	3,455,883

The specified payments are not discounted.

9

Således præsenterer DFDS her, at de samlet har forpligtelser for 3,4 mia. kr.¹⁰ vedrørende operationelle leasingaftaler, der altså ikke er indregnet i balancen.

⁸ IAS 17

⁹ Reference 27, note 35, s. 61. (Beløb er præsenteret i 1.000 DKK)

Herudover indeholder IAS 17 følgende oplysningskrav for operationelle leasingaftaler:

- De samlede fremtidige minimumsfremlejebydninger, som forventes modtaget i henhold til uopsigelige fremlejeaftaler på balancedagen.
- Leasing og fremlejebydninger indregnet i resultatopgørelsen med angivelse af separate beløb for minimumsleasingbydninger, betingede leasingbydninger og fremlejebydninger.
- En generel beskrivelse af væsentlige indregnede leasingaftaler, herunder oplysning om:
 - Grundlaget for opgørelsen af betingede leasingbydninger
 - Tilstedeværelsen af og vilkårene for forlængelse, fornyelse eller købsret og klausuler om op- eller nedjustering af priser
 - Begrænsninger i dispositionsmuligheder som følge af indgåede leasingaftaler, eksempelvis restriktioner vedrørende udbytteudlodning, yderligere gældsforpligtelser og påtagelse af andre leasingforpligtelser.
 - De fremtidige minimumsfremlejebydninger, som forventes modtaget i henhold til fremtidslejeaftaler, der er uopsigelige på balancedagen.

2.4 FINANSIELLE LEASINGAFTALER

I regnskabet for leasingtager indregnes finansielt leasede aktiver i balancen. Det leasede anlægsaktiv skal i balancen indregnes til en opgjort kostpris. Forpligtelsen, der eksisterer overfor leasinggiver, skal tilsvarende indregnes i balancen. Første indregning for både aktivet og forpligtelsen sker på det tidspunkt, hvor leasingtager overtager fordele og risici tilknyttet det pågældende aktiv, der leases.

Leasingaktivet

Finansielt leasede aktiver skal ligesom andre anlægsaktiver måles til kostpris ved første indregning. Kostprisen opgøres som den laveste værdi af dagsværdien og nutidsværdien af minimumsleasingbydningerne. Hertil kan direkte omkostninger, som leasingtager afholder direkte i forbindelse med indgåelse af aftalen også tillægges.

Dagsværdien opgøres som det beløb, aktivet forventes at kunne sælges til ved en handel mellem uafhængige parter. Denne dagsværdi vil derfor ikke altid være kendt, især ikke ved specialfremstillede aktiver og lignende.

Afskrivningsprofilen for leasede aktiver, skal følge afskrivningsprofilen for virksomhedens øvrige, ejede aktiver. Dog gælder følgende også for leasede aktiver:

- Hvis aktivet skal tilbageleveres: Aktivet afskrives fuldt ud over leasingperioden
- Hvis der er rimelig sikkerhed for, at leasingtager overtager ejendomsretten til aktivet efter leasingaftalens udløb: Aktivet afskrives over dets økonomiske levetid.

¹⁰ Beløb i tkr.

Leasingforpligtelsen¹¹

Minimumsleasingydelse er de ydelser, som leasingtager er eller kan blive forpligtet til at betale gennem leasingperioden.

Leasingperioden defineres i den forbindelse som den uopsigelige periode, hvor leasingtager har forpligtet sig til at lease aktivet. Herudover skal der til leasingperioden også tillægges yderligere perioder, hvor leasingtager har mulighed for at forlænge leasingperioden, såfremt det er rimeligt sandsynligt, at leasingtager har til hensigt at udnytte denne mulighed.

Tilbagediskonteringen af de fremtidige minimumsleasingydelser skal ske ved brug af leasingkontraktens implicitte rente, alternativt kan leasingtagers alternative lånerente anvendes. Den implicitte rente i en leasingkontrakt, er den diskonteringsfaktor, der ved indgåelse af leasingkontrakten får nutidsværdien af minimumsleasingydelserne til at svare til dagsværdien af det leasede aktiv. Det er derfor kun med en kendt dagsværdi, at den implicitte rente kan benyttes, og derfor kan man benytte den alternative metode i form af leasingtagers alternative lånerente.

Leasingtagers alternative lånerente svarer til den rente, som den specifikke leasingtager skal betale på en tilsvarende leasingkontrakt eller anden lånefinansiering med samme sikkerhed, løbetid og beløb.

Leasingydelserne opdeles i finansieringsomkostninger, der skal indregnes i resultatopgørelsen og afdrag, der reduceres i den indregnede leasingforpligtelse.

Den regnskabsmæssige værdi af aktivet og forpligtelsen der ved første indregning er identisk, vil dog udvikle sig forskelligt over leasingperioden, afhængig af den anvendte afskrivningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis og oplysningskrav

Den anvendte regnskabsmæssige behandling af leasing, skal naturligvis omfattes i anvendt regnskabspraksis. Det er dog tilstrækkeligt, at oplysningerne indgår under beskrivelserne af materielle anlægsaktiver og finansielle forpligtelser, idet de finansielle leasingkontrakter indgår i disse regnskabsposter.

Derudover gælder oplysningskravene som beskrevet under operationelle leasingaftaler også for finansielle leasingaftaler, dog med et par tilføjelser¹²:

- Den regnskabsmæssige nettoværdi på balancedagen for hver kategori af aktiver. Hvilket typisk præsenteres i en linje i noten for materielle anlægsaktiver. Dette kan eksempelvis gøres således:

Hereof assets held under finance leases	0	0	0	30,324	0	30,324
--	---	---	---	--------	---	--------

13

¹¹ Jf. Reference 2, s. 580

¹² Jf. Reference 3, s. 551

- Betingede leasingydelser, der er medtaget i årets resultat. En betinget leasingydelse er en ydelse, der ikke udgør et fast beløb, men er baseret på en anden faktor end blot forløbet af tid. Eksempelvis som en procent af salg, omfanget af brugen eller en pristalsregulering.

2.5 ANVENDELSEN AF IAS 17 I PRAKSIS OG IFRIC 4

Som beskrevet tidligere, har IAS 17 længe været genstand for kritik fra mange sider. Særligt er definitionen blevet beskyldt for at være for vag, og det faktum at man selv skal gå ind og foretage en sontring på den enkelte leasingaftale om, hvorvidt der er tale om operationel eller finansiell leasing. Herudover brugte mange virksomheder denne sontring til at skubbe udformningen af leasingkontrakterne over mod operationel leasing i forhandlingen heraf, for at holde dem af balancen.¹⁴

Dette bliver behandlet nærmere i kapitel 3, hvor behovet for den nye standard blandt andet vil blive gennemgået. Dog gav anvendelsen i praksis anledning til præciseringer og dermed udstedelsen af IFRIC 4, som gennemgås

Fortolkningsbidraget, IFRIC 4¹⁵ blev offentliggjort d. 2. december 2004 og var gældende for årsrapporter begyndende d. 1. januar 2006 og efterfølgende.

Behovet for fortolkningsbidraget opstod, da antallet af indgåede aftaler, som ikke juridisk havde form af leasing men som indeholdt retten til brug af et aktiv mod en serie af betalinger blev stigende i praksis. Ofte ses det, at disse aftaler er kombineret med en relateret service og aftale herom.

Fortolkningsbidraget er derfor udsendt for at specificere hvorledes man:

1. bestemmer om en kontrakt er eller indeholder leasing, efter definitionen i IAS 17;
2. hvornår vurdering om revurdering af hvorvidt en aftale er/eller indeholder leasing, skal foretages; og
3. hvis en aftale er/eller indeholder leasing, hvordan leasingydelserne skal adskilles fra betalinger ad andre elementer af aftalen.

1 - Bestemmelse af hvorvidt en aftale er/eller indeholder leasing:

Det er essentielt at bestemmelse heraf bygger på substansen af aftalen og kræver en vurdering af om:

- opfyldelse af aftalen er afhængig af brugen af et specifikt aktiv eller aktiver; og
- aftalen overdrager retten til brugen af aktivet

Selvom et specifikt aktiv er identificeret i en aftale, er der ikke nødvendigvis tale om en leasingaftale. Hvis opfyldelse af kontrakten ikke er afhængig af brugen af aktivet, er der således ikke tale om leasing.

¹³ Jf. Reference 27, note 12, s. 48

¹⁴ Interview med Jørgen Blom, se Bilag 1 – Interview med Jørgen Blom

¹⁵ IFRIC Interpretation 4 – *Determining whether an Arrangement contains a Lease* – Reference 20

Retten til brugen af et aktiv er overdraget, hvis køber/leasingtager har retten til kontrollere brugen af aktivet. For at foretage denne vurdering foreskriver IFRIC 4, at dette er tilfældet, såfremt én eller flere af nedenstående kriterier er opfyldt:

- Køber har mulighed og retten til at anvende aktivet eller instruere andre i at anvende aktivet, mens der opnås eller rådes over en væsentlig del af produktionen eller anden nytte af aktivet.
- Køber har muligheden eller retten til at kontrollere den fysiske adgang til aktivet, mens der opnås eller rådes over en væsentlig del af produktionen eller anden nytte af aktivet.
- Fakta eller omstændigheder indikerer at det er sjældent, at andre vil opnå en væsentlig del af produktionen eller nytten af aktivet i løbetiden for aftalen, og den pris som køber betaler for de producerede enheder er hverken kontraktfastsat pr. enhed eller lig med markedsværdien pr. enhed på leveringstidspunktet.

2 – Tidspunkt for vurdering og revurdering af hvorvidt, der er tale om leasing eller ej

Vurderingen af, hvorvidt, der er tale om leasing eller ej i en aftale, skal foretages ved aftalens indgåelse. Indgåelsestidspunktet defineres i den forbindelse som den tidligste dato af enten aftaledatoen eller datoen for accept af de generelle betingelser i aftalen af begge parter, på basis af alle fakta og omstændigheder.

Revurdering skal alene ske, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

- Der foretages en ændring i aftalens kontraktmæssige betingelser, medmindre disse alene består af fornyelse eller forlængelse af aftalen.
- Der sker en væsentlig ændring med det pågældende aktiv.
- Der foretages en ændring i kontrakten af, hvorvidt opfyldelse heraf er afhængig af et specifikt aktiv.
- En forlængelsesoption bliver udnyttet eller en forlængelse bliver aftalt af aftaleparterne, medmindre fornyelse og forlængelse oprindeligt var en del af betingelserne i leasingaftalen i overensstemmelse med IAS 17.

Revurderingen skal baseres på kendsgerninger og omstændigheder på datoen for revurderingen, inklusiv den resterende løbetid for aftalen.

3 – Adskillelse af leasingbetalinger fra andre betalinger

Hvis en leasingaftale, der er behandlet efter IAS 17 som enten finansiel eller operationel leasing indeholder betaling for andre elementer, skal disse adskilles fra betaling af selve leasingen og behandles efter andre standarder gældende for den type af betalinger. Denne adskillelse skal ske ved aftalens indgåelse samt ved revurdering til de respektive dagsværdier. Det er defineret af IAS 17¹⁶, hvilke elementer der indgår som leasing og dermed minimumsleasingydelse¹⁷.

¹⁶ IAS 17, afsnit 4

¹⁷ Redegjort for tidligere i kapitlet

I nogle tilfælde, vil det være svært at adskille betalingerne for de forskellige elementer fra hinanden. Det gælder eksempelvis i de situationer, hvor aftalen indeholder en lang række elementer, men betalingerne herfor er alene opgjort og aftalt til et samlet beløb. Dette medfører, at køber/leasingtager må anvende en teknik til estimering heraf. Dette kan f.eks. gøres ved at sammenligne med andre aftaler med sammenlignelige elementer, der enten alene består af leasing eller, hvor de enkelte beløb er gjort op.

Det kan dog ske, at det ikke vurderes muligt eller praktisk at adskille betalingerne fra hinanden tilstrækkeligt pålideligt. I de tilfælde skal leasingtager gøre følgende afhængig af hvilken type leasing, der er tale om.

Ved operationel leasing skal alle betalinger hidrørende fra aftalen behandles som leasingbetalinger, for at sikre overholdelse af oplysningskravene i IAS 17. Dog skal disse betalinger adskilles og præsenteres særskilt i noteoplysningen fra de betalinger som alene indeholder leasing og det skal tydeligt fremgå at beløbet indeholder betaling af andre elementer end leasing.

Ved finansiell leasing skal der indregnes et aktiv og en forpligtelse svarende til dagsværdien af det underliggende aktiv, der er identificeret som genstand for leasingaftalen.

IFRIC 4 bliver ligesom IAS 17 også erstattet helt af IFRS 16, og vil derfor ikke være gældende herefter.

3 BEHOVET FOR- OG TILBLIVELSEN AF IFRS 16

3.1 BEHOVET FOR EN ÆNDRING AF REGNSKABSPRAKSIS

"These new accounting requirements bring lease accounting into the 21st century, ending the guesswork involved when calculating a company's often substantial lease obligations. The new standard will provide much needed transparency on companies' lease assets and liabilities, meaning that off balance sheet lease financing is no longer lurking in the shadows. It will also improve comparability between companies that lease and those that borrow to buy."¹⁸

SEC¹⁹ udtrykte tilbage i 2005 en bekymring over den manglende gennemsigtighed af informationen om leasing forpligtelser. Dette forstærkede, hvad andre tidligere havde ytret sig om, heriblandt investorer og lignende.

Den manglende information og betydningen heraf varierer meget mellem virksomheder men også mellem brancher og geografiske områder. Dog er IASB og FASB af den overbevisning at det var væsentligt for især de rapporterede aktiver og den finansielle gearing.

At det ikke er tilstrækkeligt med noteoplysningerne for operationelle leasingaftaler, skyldes ifølge IASB at det er ineffektivt for investorer og analytikere, da de ofte må foretage estimater på baggrund af den begrænsede information, og resultaterne heraf kan spænde vidt og være mere eller mindre præcise. Herudover er det ikke gennemskueligt for andre end professionelle regnskabslæsere, at der i noterne kan indgå væsentlig information vedrørende den finansielle position, der ikke figurerer af virksomhedens balance på skæringsdagen.²⁰

Manglen på information og den manglende gennemsigtighed, medfører at investorer og analytikere ikke har et fuldstændigt overblik over selskabets finansielle position. Dermed er det svært at sammenligne virksomheder, der låner for at købe aktiver, med de, der leaser aktiver. Herudover kan der helt overordnet sættes spørgsmålstegn ved om denne type aftaler, ikke altid burde indregnes i balancen, da de udgør en forpligtelse for virksomheden og virksomheden har bundet kapital til opretholdelsen af disse aftaler.

3.2 TILBLIVELSEN

IASB indså tidligt at en så stor ændring af regnskabspraksis, der vil påvirke mange virksomheder, kræver en grundig gennemgang og analytisk tilgang til alle aspekter af og konsekvenser af standarden. Derfor brugte IASB meget tid på at sikre, at man forstod alle interessenternes synspunkter og ønsker. Dette medførte, at IASB var meget grundige i arbejdet og søgte feedback i alle projektets faser og nøje overvejede den modtagne feedback ved korrektion af forslaget. IASB har således været ekstra

¹⁸ Hans Hoogervorst, IASB formand. Pressemeddelelse af 13.01.16: "IASB shines light on leases by bringing them onto the balance sheet".

¹⁹ US Securities and Exchange Commission

²⁰ Reference 5, s. 22.

opmærksomme på, at så mange som muligt er blevet hørt og har gjort en ekstra indsats for dette sammenlignet med arbejdet med andre standarder. Dette ses blandt andet ved at IASB siden 2009, har været underlagt tre offentlige høringer på dets forslag og afholdt hundredvis af møder.

I 2009 offentliggjorde IASB et "Discussion Paper", i 2010 et "Exposure Draft" og i 2013 et "Revised Exposure Draft". Disse medførte omfattende kommentarer mv. fra en bred gruppe af interessenter, både i skriftlig og mundtlig form. Heri blev der tilkendegivet en enighed og støtte til den væsentligste ændring, som IFRS 16 medfører, at virksomheder der anvender et aktiv igennem leasing skal måle og indregne aktivet såvel som forpligtelsen som leasingaftalen skaber. Derudover var der bred tilslutning til, at definitionen af en leasingaftale, på grundlag af hvorvidt leasingtager har den egentlige kontrol over aktivet, og at indregningen og målingen skal ske på baggrund af nutidsværdien. Derfor har netop de dele af IFRS 16, stort set været uændret igennem hele arbejdsprocessen med standarden.

IASB modtog mange kommentarer, der udtrykte en stærk bekymring for kompleksiteten af standarden og hvilke omkostninger implementeringen heraf ville betyde. Både i implementeringsperioden samt den efterfølgende konstante efterlevelse af kravene for revurdering i IFRS 16 mv. IASB har ikke gjort noget aktivt for at adressere og afhjælpe disse bekymringer.²¹

Bekymringen gik primært på, at nogle regnskabsproducenter satte spørgsmålstegn ved fordelene ved, at indregne samtlige leasingaftaler i balancen og det blev blandt andet foreslået, at man i stedet udvidede kravene i noteoplysningerne, uden at ændre på reglerne i IAS 17 om indregning og måling.

IASB var derimod af den overbevisning, at det ville være ineffektivt og utilstrækkeligt blot at udvide notekravene, og at dette ikke ville afhjælpe de kritikpunkter der længe havde været rejst af IAS 17. Der blev blandt andet argumenteret for, at en udvidelse af oplysningskravene muligvis ville være acceptabelt for eksperter og professionelle investorer, men for langt hovedparten af regnskabsbrugerne vil denne løsning ikke være tilstrækkelig og regnskabsinformationen vil ikke være præcis og klar nok.

IASB var af den opfattelse at netop dette element af IFRS 16 var essentielt og forventningen er, at ændringen vil medføre at:

- investorer og analytikere ikke behøver, at foretage deres egne reguleringer og justeringer til de rapporterede værdier
- sammenligneligheden vil blive forbedret på tværs af virksomheder der leaser aktiver og de der låner for at købe aktiver, og at
- der gives et mere klart billede og større gennemsigtighed i informationen hidrørende fra leasingaftaler, til brug for alle aktører på markedet.

²¹ Reference 4

Typeopdeling af leasingaftaler

I både DP²² og ED²³ af 2009, opererede forslaget alene med én klassificering og dermed en behandling af alle aftaler, der overholder definitionen på leasing. For at imødekomme kritikpunkter, bragte ED af 2010 en todeling af leasing på banen. De omtalte det som type A og type B leasingaftaler og var tiltænkt, at forskellige aktiv-grupper skulle behandles forskelligt, således at de bedst afspejler regnskabspraksis hvis aktivet i stedet var købt på kredit. På baggrund af tilbagemeldinger på dette "Exposure Draft" og yderligere arbejde med standard, blev typeopdelingen sløjft i den endelige version af IFRS 16. Begrundelsen herfor var b.la. at man gerne ville væk fra behovet for at foretage sondringer i behandlingen af leasing, som det er tilfældet under IAS 17.

3.3 KONVERGENSPROJEKTET

IFRS 16 er et resultat af et konvergensprojekt mellem FASB og IASB, og selv om det oprindeligt var planen at opnå en fælles enslydende standard til behandling af leasing for virksomheder underlagt US GAAP og IFRS, er dette ikke endt således. FASB og IASB fulgtes langt hen ad vejen men har i den sidste fase valgt at udstede hver deres standard. Ens for begge standarder er, at de rykker alle leasingaftaler på balancen, men mens IFRS 16 alene opererer med en definition og en regnskabspraksis for alle aftaler, der falder ind under denne definition, er FASB endt på en løsning hvor der stadig sker en sondring mellem disse aftaler og to forskellige indregningsmetoder til følge.

²² IASB udstedt Discussion Paper fra 2009 (herefter refereret til som DP)

²³ ED = Exposure draft, udstedt af IASB (Herefter forkortet som ED)

DELKONKLUSION I

Denne delkonklusion opsummerer kapitel 2 og 3 og gennemgangen af den nuværende regnskabsmæssige behandling af leasing og de udfordringer og kritik, denne er genstand for. Derudover er tilblivelsesprocessen for IFRS 16 kort gennemgået. Formålet hermed var blandt andet at kunne besvare problemformulerings undersøgelses-spørgsmål 1, samt opnå en forståelse for behovet for en ny standard og regnskabs-praksis på leasingområdet.

Den største kritik af IAS 17 går på sondringen af leasingaftaler i hhv. operationel og finansiell leasing. Denne sondring afstedkommer, at alt afhængig af denne klassifikation bliver den pågældende aftale regnskabsmæssigt behandlet vidt forskelligt. Således indregnes der ikke en forpligtelse og et aktiv for aftaler under operationel leasing. Anvendelsen af IAS 17 i praksis har medført, at over 85 % af alle leasingaftaler er klassificeret som værende operationelle. Dette medfører, at væsentlige forpligtelser alene oplyses i noterne til årsregnskabet og derfor fordrer behovet for at regnskabs-bruger selv foretager justeringer til de rapporterede værdier på baggrund heraf. Kritikken går endvidere på, at dette også medfører en forringet sammenlignelighed imellem virksomheder og særligt mellem de virksomheder der leaser aktiver, og de der låner for at købe.

Denne kritik kombineret med den stigende anvendelse og væsentlighed bundet i operationelle leasingaftaler skabte behovet for nytænkning af leasingområdet og resulterede i sidste ende i udsendelsen af IFRS 16 i januar 2016.

4 INTRODUKTION TIL IFRS 16

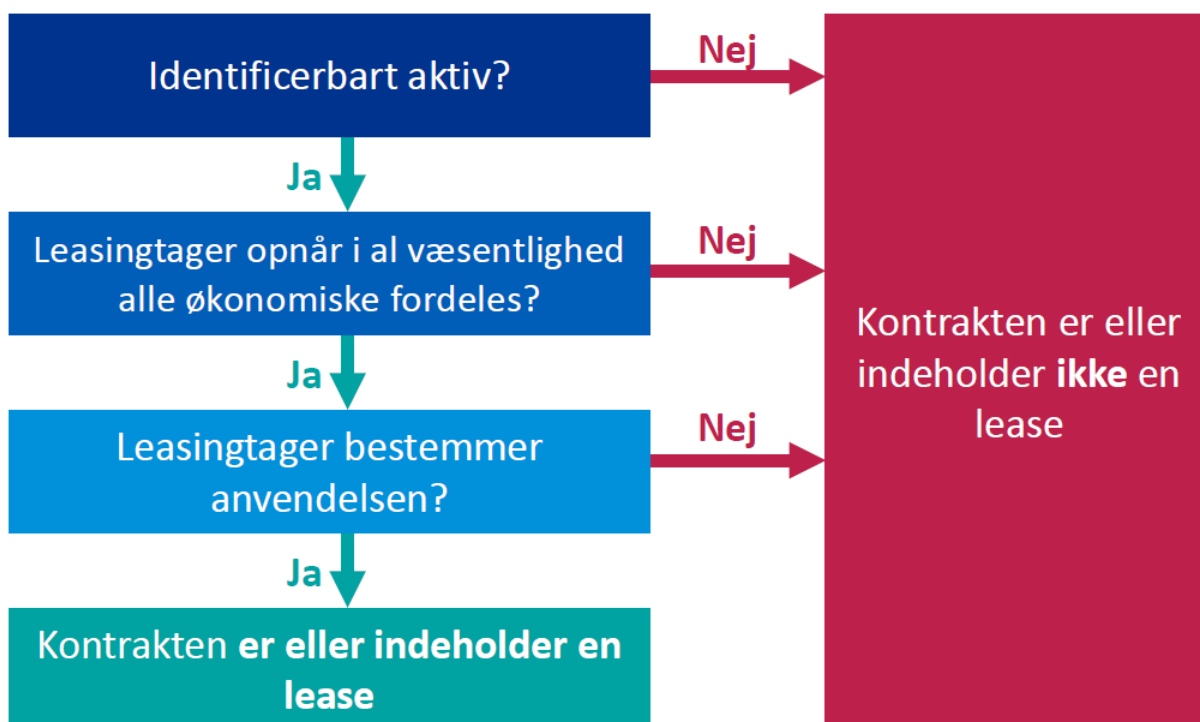
Dette kapitel vil præcisere, hvorledes den nye regnskabsmæssige behandling af leasing skal ske efter IFRS 16 samt enkelte referencer til, hvorledes dette adskiller sig fra IAS 17, som behandlet i IAS 17. Men en mere detaljeret gennemgang af de største ændringer er analyseret nærmere i IAS 17 kontra IFRS 16, med fokus på de ændringer som i størst grad påvirker regnskabsbrugers nytteværdi og virksomhedens arbejdsbyrde, til brug for besvarelsen af problemstillingen i denne afhandling.

4.1 DEFINITION

"En aftale eller en del af en aftale, som overfører retten til at kontrollere brugen af et identificeret aktiv for en periode mod betaling"²⁴

Umiddelbart virker definitionen i IFRS 16 ikke nævneværdig anderledes end den nuværende i IAS 17, men IFRS 16 indeholder dog yderligere vejledning og eksempler på, hvorledes definitionen skal anvendes og fortolkes.²⁵

Nedenstående rutediagram, hjælper til den praktiske anvendelse af definitionen på specifikke aftaler, og vil blive gennemgået i nærmere detaljer nedenfor.



²⁴ Den eksakte engelske definition ifølge standarden: "A contract, or part of a contract, that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration".

²⁵ Reference 15

1. Identificerbart aktiv?

I mange leasingaftaler vil det være helt klart, at der er tale om et identificerbart aktiv. F.eks. ved leasing af en kopimaskine, der er opsat og installeret i virksomhedens lokaler. Men der eksisterer også mange aftaler, hvor det kan være lidt uvist, hvorvidt kriteriet er opfyldt eller ej. Det gælder eksempelvis i aftaler, hvor man betaler for brugen af en kapacitet eller del af et samlet aktiv. Hvis denne kapacitet er en bygning, og man lejer en specifik etage eller del af bygningen, vil dette stadig overholde kriteriet, da det er muligt specifikt at udpege, hvilken del af aktivet, der indgår i aftalen. Dog kan det i andre tilfælde være mere vanskeligt at afgøre. Et af de anvendte eksempler er retten til at bruge et fiberkabel, hvor vejledningen siger, at det afgørende er, hvor stor en del af den samlede kapacitet der stilles til rådighed. Er det således en så stor del, at alle økonomiske fordele i al væsentlighed tilfalder denne ene leasingtager/køber, må kriteriet antages at være opfyldt.

Et aktiv kan dermed være eksplicit specificeret i aftalen f.eks. ved oplysning om serienummer, etage i bygning mv. men det kan også være implicit specificeret, f.eks. hvis der kun er et aktiv, der kan opfylde de krav og betingelser, som fremgår af aftalen.²⁶

Hvis leasinggiver har en væsentlig ret til at udskifte aktivet, vil en sådan aftale ikke overholde kravet om et identificerbart aktiv. Denne væsentlige ret defineres ved, at leasinggiver har den praktiske mulighed for at udskifte aktivet og denne udskiftning vil gavne leasinggiver økonomisk. Det vil sige, at blot fordi at leasinggiver har adgang til at foretage en udskiftning, skal denne også have et økonomisk incitament, der gør selve udskiftningen gunstig for leasinggiver.

2. Opnår leasingtager i al væsentlighed alle økonomiske fordele?

Såfremt man kommer frem til den konklusion, at der er tale om et identificerbart aktiv skal man dernæst vurdere hvorvidt køber opnår alle væsentlige økonomiske fordele fra brugen af det specifikke aktiv gennem hele leasingperioden. Dette krav er overholdt, såfremt leasingtager er den eneste der har adgang og brugsret til aktivet, eller ved leasingtagers fremleje til tredjepart. Økonomiske fordele fra brugen af et aktiv kan være aktivets primære producerede enheder, biprodukter samt pengestrømme muliggjort fra brugen af aktivet.

Når vurderingen skal foretages af, hvorvidt alle økonomiske fordele i al væsentlighed overdrages til leasingtager, vil der i nogle aftaler indgå et kvantitativt element. Vurderingen skal endvidere alene foretages på baggrund af de retningslinjer og begrænsninger, der fremgår af aftalen. F.eks. hvis en given kontrakt klart specificerer, at aktivet kun må benyttes i et specifikt tidsrum på dagen, ugen eller lignende. Et andet eksempel kunne være, at aktivet kun må benyttes inden for et specificeret geografisk område. Det betyder, at alle de økonomiske fordele inden for dette tidsrum eller geografiske område skal indgå i vurderingen.²⁷

²⁶ Reference 21

²⁷ Reference 17. S. 15

3. Leasingtager bestemmer anvendelsen?

Såfremt man i vurderingen når frem til, at der kan svares "ja" til kriterie 1 og 2, jf. ovenstående, skal man dernæst vurdere, om det er leasingtager, der bestemmer anvendelsen af aktivet.

At bestemme anvendelsen gør sig gældende, såfremt leasingtager har retten til at opnå i al væsentlighed alle økonomiske fordele, der opstår ved brugen af aktivet gennem hele leasingperioden. Samtidig med at leasingtager har retten til at bestemme hvem der bruger aktivet, og hvorledes det anvendes.

For at besvare ovenstående kan det være behjælpeligt at undersøge, hvilken part der bestemmer hvordan og til hvilket formål aktivet anvendes gennem brugstiden. Såfremt brugen af et aktiv er forudbestemt, kan leasingtager stadig godt have retten til at bestemme anvendelsen såfremt:

- Leasingtager har retten til at anvende aktivet gennem hele brugstiden, eller
- Aktivet er special-designet på en måde, der gør at anvendelsen derfor vil være forudbestemt.

Definitionen foreskriver derudover også, at brugen af aktivet skal ske over en periode²⁸. Dette kan udover den ordrette betydning også dække over et defineret brug eller mængde af et aktiv. F.eks. en bestemt produceret mængde enheder fra et produktionsanlæg.²⁹

Efter den første og indledende vurdering af, hvorvidt en aftale er eller indeholder leasing, skal der kun foretages revurdering heraf i tilfælde hvor kontraktens vilkår og betingelser ændres.

4.2 LEASINGPERIODEN

For at kunne beregne, hvorledes posterne relateret til leasingaftalen skal måles og indregnes, er det nødvendigt at fastlægge leasingperioden. Ifølge IFRS 16 skal følgende perioder medregnes:

1. Den uopsigelige og indledende leasingperiode
2. Perioder i forlængelsesoptioner, hvis det er overvejende sandsynligt at leasingtager, vil udnytte disse optioner.
3. Opsigelsesperioder, hvis det er overvejende sandsynligt at leasingtager ikke vil udnytte muligheden for at opsigte aftalen.

Den uopsigelige periode

Denne periode bør være specificeret i kontrakten og regnes som hele perioden indtil både leasingtager og leasinggiver har mulighed for at opsigte aftalen eller aftalen ophører.

²⁸ "For a period of time"

²⁹ Reference 17, s. 10.

Forlængelses- og opsigelsesoptioner

Ved fastlæggelse af leasingperioden skal leasingtager vurdere alle optioner givet i en kontrakt, og sandsynligheden for at disse vil blive udnyttet eller ej. En lang række omstændigheder og forhold kan indgå i denne vurdering, blandt andet:

- Betydelige omkostninger brugt til indretning af lejede lokaler, eller andre forbedringer udført på aktivet, der har en værdi for leasingtager.
- Omkostninger forbundet med opsigelse af kontrakten
- Væsentligheden af besiddelse af aktivet, for virksomhedens daglige drift, samt muligheden for anvendelse af substitutter.
- Betingelser forbundet med optionerne, der medfører at optionerne kun kan gøres gældende og dermed udnyttes hvis betingelserne opfyldes. Herunder også en vurdering af sandsynligheden for overholdelse af de pågældende betingelser.
- Kontraktuelle vilkår og betingelser for de options-baserede perioder, sammenlignet med markedsvilkår. Herunder f.eks.:
 - De samlede leasingbetalinger i hver valgfri options-baseret periode
 - De samlede variable ydelser eller andre betingede ydelser
 - De vilkår og betingelser, der først er gældende efter udløbet af den oprindelige og indledende leasingperiode. F.eks. en købsoption.

Det helt afgørende, for om optionsperioderne skal medregnes eller ej, er derfor vurderingen af sandsynligheden for udnyttelse af optionerne. Ovenstående forhold er væsentlige at tage med i denne betragtning, men der kan være øvrige forretningsmæssige forhold o.l., som er med til at gøre udfaldet for den pågældende virksomhed. Det er derfor vigtigt, at vurderinger af leasingperioder, især hvis der indgår en eller flere optioner, bliver foretaget på et tilstrækkeligt informeret grundlag og med kendskab til alle faktorer og forhold, der kan tale for og imod udnyttelsen af optionerne. Det er derfor vurderinger, der bør tages af medarbejdere med tilstrækkelig erfaring og adgang til viden og beslutninger på ledelsesniveau. Naturligvis alt afhængig af væsentligheden af de pågældende leasingaftaler.

Revurdering af leasingperioden

Efter første indregning kan det ske, at forudsætninger mv. lagt til grund for de forskellige vurderinger ændrer sig, eller den underliggende kontrakt bliver ændret. Det kan f.eks. forekomme, at en virksomheds intentioner, forretningsmodel eller andre uforudsete interne forhold ændrer sig under leasingperioden. Det vil naturligvis også kræve revurdering af den indregnede leasingforpligtelse og leasingaktiv.

4.3 LEMPELSER

IFRS 16 indeholder to væsentlige valgfrie lempelser, der kan gøre det mindre administrativt tungt at anvende standarden. Hvis regnskabsproducenten vælger at gøre brug af én eller begge nedenstående undtagelser, er det et krav, at oplysning herom beskrives i regnskabet ledsaget af en redegørelse af effekten heraf.

- a. Kortfristede leasingaftaler
- b. Leasing af aktiver af lav værdi

Kortfristede leasingaftaler

Kortfristede leasingaktiver defineres som leasingaftaler, der ved indgåelsen, har en leasingperiode på 12 måneder eller mindre. Dog udelukkes leasingaftaler, der indeholder en købsoption eller tilsvarende, uanset om optionen vurderes ikke at vil blive udnyttet. Anvendelsen af lempelsen skal foretages konsekvent på hver aktivtype, og man kan derfor ikke foretage to forskellige valg af regnskabspraksis på den samme aktivtype.

Leasingbetalinger indregnes som en omkostning lineært over løbetiden/leasingperioden. Sådanne aftaler vil derfor ikke afspejles i balancen, udover en eventuel periodeforskydning af betalingen under periodeafgrænsningsposter. Denne håndtering kan derfor sidestilles med behandlingen af operationelle leasingaftaler i IAS 17.

Omkostninger indregnet i resultatopgørelsen, hidrørende fra anvendelsen af lempelsen, skal der redegøres for i noterne til den finansielle rapportering.

Såfremt der sker ændringer til den specifikke leasingkontrakt, vil den blive behandlet som en ny kontrakt. F.eks. hvis der bliver inkluderet en købsoption.³⁰

Leasing af aktiver af lav værdi

For leasing af aktiver af lav værdi³¹, kan anvendelsen af lempelsen besluttes aftale for aftale. To aftaler med underliggende aktiv til samme værdi, kan derfor godt have to forskellige indregningsprofiler i den samme virksomhed og regnskab, om end det administrativt bør være nemmere at styre, såfremt den samme tilgang anvendes for hver aktivtype som minimum.

Ved vurdering af, om et aktiv er af lav værdi, skal vurderingen ikke ske ud fra det faktiske aktiv, der bliver leaset, men derimod værdien af et tilsvarende nyt aktiv. Derudover foretages vurdering, uanset om den pågældende værdi er væsentlig for leasingtager. Dette er en meget atypisk bestemmelse, da man i høj grad arbejder med væsentlighed i både udarbejdelsen og revisionen af finansielle rapporteringer og væsentligheden af enkelte regnskabsposter og/eller fejlinformationer er det der er med til at danne grobund for det retvisende billede.

Når man alligevel har valgt at udforme bestemmelsen således, skyldes det en ambition om at forskellige virksomheder skal komme til den samme konklusion på enslydende aftaler/aktiver uanset virksomhedens størrelse, branche og andre omstændigheder.

Et aktiv kan under hensyntagen til ovenstående klassificeres som af lav værdi, såfremt begge nedenstående betingelser er opfyldt:

1. Leasingtager drager nytte fra brugen af det underliggende aktiv alene, eller sammen med andre ressourcer, der allerede er tilgængelige for leasingtager; og

³⁰ Reference 13

³¹ Reference 17, s. 8.

2. det underliggende aktiv er ikke meget afhængig af- eller meget integreret i samspillet med andre aktiver.

Dette betyder derfor også, at selvom en aftale er af lav værdi for en virksomhed, og den regnskabsmæssige påvirkning er uvæsentlig i det samlede regnskab, er det ikke nødvendigvis ensbetydende med at lempelsesmuligheden kan anvendes. Derudover er det jf. ovenstående betingelser vigtigt, at aktivet kan bruges alene, det vil sige at en server f.eks. ikke har nogen værdi for leasingtager, hvis man ikke samtidig har computere og andre aktiver mv.

Standarden giver direkte eksempler på leasingaftaler af lav værdi, hvilket blandt andet inkluderer tablets, computere og mindre anskaffelser af møbler, telefoner o.l.

Ved færdiggørelsen af standarden i 2015, indikerer noter herfra, at et beløb omkring 5.000 USD³² var hvad IASB umiddelbart havde på tegnebrættet som definition af aktiver af lav værdi. I den endelige standard er der dog ikke medtaget konkrete beløb eller grænser, der kan bruges som pejlemærker, udover de krav og kriterier opsat, som gennemgået tidligere.

Leasingaftaler, hvorpå lempelsesmuligheden anvendes, skal behandles på samme vis som kortfristede leasingaftaler. Det vil sige, at leasingbetalingerne indregnes lineært over løbetiden i resultatopgørelsen og balancen kun bruges til evt. periodeforskydning af disse betalinger via periodeafgrænsningsposter.³³ Der er dog krav til oplysninger om anvendelsen af lempelsesmuligheden samt regnskabsmæssig påvirkning heraf i noterne, som beskrevet indledningsvist.

4.4 FØRSTE INDREGNING OG MÅLING

Nedenfor er foretaget en kort redegørelse for, hvorledes standarden tillader indregning og måling af de relaterede regnskabsposter for aftaler, der falder ind under definitionen på en leasingaftale ifølge IFRS, som gennemgået først i dette kapitel.

Leasingforpligtelsen

Ved første indregning, der skal ske ved påbegyndelsen af leasingperioden, beregnes leasingforpligtelsen på baggrund af følgende elementer:

- a. Faste ydelser
- b. Visse variable ydelser
- c. Restværdigarantier
- d. Optioner til køb, forlængelse eller opsigelse.
- e. Betalinger foretaget før første indregning

Elementer i a. – d., der gennemgås nærmere herunder, skal sammenlægges, hvor eventuelle betalinger foretaget før første indregning (e.) fradrages heri.

Det skal specificeres, at det for alle beløb gælder, at det er nutidsværdien der anvendes, medmindre andet er nøjagtigt angivet i det følgende. Nutidsværdien af de fremti-

³² Knap 35.000 DKK

³³ Reference 17

dige betalinger, skal beregnes ved brug af leasingaftalens implicitte rente. Såfremt denne ikke er tilgængelig skal virksomheden i stedet anvende dets alternative lånerente.

Leasingaftalens implicitte rente er defineret som værende den rente, der medfører, at nutidsværdien af leasingydelse og den ej-garanterede restværdi, tilsvare værdien af dagsværdien for det underliggende aktiv i aftalen samt øvrige direkte omkostninger.

Virksomhedens alternative lånerente defineres som den rente, virksomheden ville opnå, hvis den i stedet lånte et tilsvarende beløb under sammenlignelige forhold, herunder samme løbetid og tilsvarende sikkerhed.

Faste ydelser (a.)

Heri indgår de faste betalinger, som fremgår af kontrakten. Aftalen kan endvidere indeholde betalinger, der i beskrivelsen heraf kan virke afhængig og varierende, men som baseret på de faktiske forhold og omstændigheder er uundgåelig og derfor substansmæssigt er en fast leasing omkostning, der skal indgå i denne post.

Såfremt kontrakten indeholder et incitaments tilgodehavende fra leasinggiver, skal dette modregnes heri.

Visse variable ydelser (b.)

Variable ydelser, der ikke indgår ovenfor i de faste ydelser, skal også medregnes i leasingforpligtelsen hvis ydelsens variabilitet skyldes, at den er hægtet op på et indeks eller en sats. Eksempler på dette kan f.eks. være inflation, forbrugerindekset eller lignende.

Ved første indregning skal beregningen ske med basis i den aktuelle indeks- eller ratesats pr. begyndelsesdatoen for leasingaftalen, og efterfølgende skal der ske revurdering af målingen såfremt den pågældende sats eller indeks ændrer sig væsentligt.

Restværdigarantier (c.)

Nogle leasingaftaler indeholder en såkaldt restværdigaranti, der dækker over en garanti på en given værdi, hvortil leasingtager forpligter sig at tilbagelevere aktivet til leasinggiver. Sådanne garantier inkluderes, for at give leasingtager et ekstra incitament til at vedligeholde og behandle aktivet, som var det deres eget. Værdier i sådanne garantier, er derfor indeholdt i leasingforpligtelsen.

Optioner til køb, forlængelse eller opsigelse (d.)

Alle beløb i optioner, som virksomheden rimeligt sandsynligt vil komme til at udnytte – og dermed også er medregnet i leasingperioden³⁴, herunder også eventuel købssum mv. skal ligeledes medtages i beregningen af leasingforpligtelsen.

Leasingaktivet

a. Leasingforpligtelsen

³⁴ Se gennemgang heraf i Leasingperioden, i dette kapitel.

- b. Direkte omkostninger ved etablering af leasingforholdet relateret til ibrugtagen af det underliggende aktiv
- c. Uundgåelige omkostninger ved nedtagning o.l.
- d. Omkostninger til genetablering
- e. Betalinger foretaget før første indregning

Alle ovenstående elementer, der gennemgås nedenfor, skal sammenlægges og værdien herefter skal indregnes som et leaset aktiv i balancen.

Leasingforpligtelsen (a.)

Først og fremmest skal leasingforpligtelsen, som gennemgås herover, indregnes. Dette vil dermed sige at leasingaktivet aldrig kan indgå til en lavere værdi end den bogførte værdi af leasingforpligtelsen.

Direkte omkostninger (b.)

Inkluderer omkostninger til etablering af leasingaftalen, det vil sige omkostninger som virksomheden ikke ville have pådraget hvis leasingaftalen ikke eksisterede. Eksempler herpå kunne være honorar til agenter for etablering af leasingforholdet, upfront betalinger mv.

Det er vigtigt at bemærke, at disse omkostninger ikke kan være indirekte som f.eks. en allokering af en del af de administrative omkostninger. Selvom det er sandsynligt, at der er gået en del af disse omkostninger til forhandling af kontrakten mv. Det er alene direkte og eksterne omkostninger der kan medregnes i denne post.

Omkostninger til nedtagning og genetablering (c. & d.)

Nogle leasingaftaler indeholder krav om, at aktivet tilbageleveres i en specificeret stand. Dette medfører typisk, at leasingtager må afholde omkostninger til at genoprette aktivet til denne stand. Derudover kan der være væsentlige omkostninger til transport, nedtagning mv. Alle sådanne omkostninger skal ligeledes medtages til nutidsværdien ved første indregning.

4.5 EFTERFØLGENDE MÅLING³⁵

I dette afsnit gennemgås den efterfølgende måling efter den første indregning. Det er klart, at det først og fremmest er den første indregning samt overgangen til IFRS 16, der er interessant for de fleste regnskabsproducenter. Imidlertid er det dog vigtigt at vide hvilke krav, der foreligger i standarden til den efterfølgende måling. Herunder især hvilke vurderinger og estimater, der er nødvendige, da dette både siger noget om den fortsatte ressource- og omkostningspådragende effekt af den nye standard selv efter overgangen, og om omfanget af regnskabsmæssige skøn og vurderinger og effekten af disse på regnskabskvaliteten for regnskabslæser.

Leasingaktivet

Ved efterfølgende måling måles aktivet til kostværdi fratrukket akkumulerede afskrivninger og, hvis aktuelt, akkumulerede nedskrivninger. Herudover skal det indregnede

³⁵ Reference 16, s. 52

aktiv også justeres for eventuelle reguleringer foretaget til den tilhørende leasingforpligtelse på baggrund af en revurdering heraf.³⁶

Afskrivningerne skal foretages og indregnes i overensstemmelse med reglerne i IAS 16, og aktivet afskrives lineært over leasingperioden, såfremt aktivets økonomiske levetid ikke er kortere end denne. Såfremt leasingtager overtager det pågældende aktiv efter leasingperioden, eller leasingaftalen indeholder en købsoption som det er rimeligt sandsynligt at leasingtager vil udnytte, skal aktivet i stedet afskrives fra påbegyndelses-datoen og i aktivets resterende økonomiske levetid. For så vidt angår værdiforringelser og nedskrivninger, er IAS 36³⁷ gældende som for øvrige anlægsaktiver.

For så vidt angår investeringsejendomme, skal disse ikke behandles efter det ovenstående men derimod efter IAS 40 "Investment Property", der ved udsendelsen af IFRS 16 er modificeret til også at gælde leasede investeringsejendomme.

Ved leasede aktiver der hører til en aktivklasse under grunde og bygninger, hvor leasingtager har valgt at anvende dagsværdimetoden jf. IAS 16 som regnskabspraksis er det tilladt ligeledes at bruge denne model for de leasede aktiver, således at den samme metode bruges på de ensartede aktiver.

Leasingforpligtelsen

Ved efterfølgende måling skal der til den bogførte værdi af leasingforpligtelsen tillægges de beregnede påløbne renter og fratrækkes de foretagne betalinger af leasingydelser.

Herudover skal der foretages justeringer til den bogførte værdi hidrørende fra en fornyet vurdering af de underliggende forudsætninger og omstændigheder, der påvirker estimeringen af leasingforpligtelsen.

Det vil i praksis sige, at enhver forudsætning lagt til grund ved første indregning, årligt skal revurderes, og leasingforpligtelsen skal reguleres i overensstemmelse hermed. Eksempler herpå kan f.eks. være, at man har ændret vurderingen af sandsynligheden for at udnytte en i kontrakten specificeret forlængelses-eller købsoption. Dette medfører en ændring af leasingperioden samt mængden og værdien af de medregnede betalinger i perioden, ergo et helt nyt grundlag samt en, i nogle tilfælde, væsentligt justeret forpligtelse.

I mange tilfælde vil det ikke være nødvendigt at revurdere den anvendte diskonterings rente, efter at denne er fastlagt ved den første indregning, gennem leasingperioden. Dog kræves det efter IFRS 16, at det ved væsentlige ændringer er hensigtsmæssigt at opdatere den anvendte rente for at afspejle ændringen i de faktiske omstændigheder. I tilfælde af, at revurdering og justering af renten er nødvendig skal den implicitte rente for den resterende leasingperiode anvendes, og hvis dette ikke er muligt, kan virksomhedens alternative lånerente pr. revurderingsdagen bruges.³⁸

³⁶ Gennemgang heraf i næste afsnit, Leasingforpligtelsen

³⁷ "Impairment of assets"

³⁸ Reference 16, s. 55

4.6 OPDELING AF LEASINGKONTRAKTER³⁹

For kontrakter, som er eller indeholder leasing, ifølge IFRS 16, skal virksomheden opgøre alle de forskellige komponenter i aftalen. Således at ethvert leasingaktiv behandles særskilt og komponenter, der ikke er leasing således også bliver identificeret og behandlet efter den pågældende standard som det pågældende element falder ind under.

IFRS 16 tillader dog som en praktisk lempelse, at man som et generelt valg af regnskabspraksis på aktivtype niveau, kan vælge at se de forskellige elementer af en kontrakt samlet, som om det hele er leasing og indregne det således i balancen. Dette medfører naturligvis en forhøjet balance samt effekt på hoved-og nøgletal, herunder et forbedret EBITDA grundet klassifikationen i resultatopgørelsen.

4.7 PRÆSENTATION⁴⁰

I tidligere afsnit er der ved gennemgangen af den regnskabsmæssige behandling mv. også kommenteret på, hvorledes dette skal præsenteres i den finansielle rapportering. Herunder følger dog en opsummering for præsentationen af poster hidrørende fra aftaler behandlet som leasing efter IFRS 16.

Resultatopgørelsen

- Renteomkostninger, som "andre finansielle omkostninger"
- Afskrivning af leasingaktivet

Præsentationskravene i IFRS 16 indeholder ikke en bestemmelse om, at afskrivningen af leasede aktiver præsenteres særskilt i en linje for sig selv og kan derfor blot præsenteres samlet med virksomhedens egne ejede aktiver. Der eksisterer dog et notekrav, der bestemmer, at afskrivninger skal oplyses pr. aktivtype, og derfor kan man muligvis argumentere for, at man ligeså godt kan præsentere dette særskilt i resultatopgørelsen også.

Balancen

- Leasingforpligtelsen
- Leasede aktiver

Leasingforpligtelsen kan indgå på en særskilt linje i balancen, men kan også blot indgå som en linje i notespecifikationen til den regnskabspost, hvori den er indregnet.

Præsentationen af de leasede aktiver kan indgå separat fra virksomhedens øvrige anlægsaktiver, men kan også indgå sammen med disse, hvis præsentationen samles efter aktivklasse, og der i anlægsnoten oplyses hvor stor en værdi af totalen, der udgøres af leasede aktiver. Leasede aktiver, der falder ind under definitionen på investeringsejendomme skal dog præsenteres samlet med virksomhedens øvrige investeringsejendomme.

Pengestrømsopgørelsen

³⁹ Reference 16, s. 26.

⁴⁰ Reference 17, s. 40

- Betaling af leasingydelser, præsenteres under finansieringsaktiviteter
- Betaling af variable leasingydelser samt betaling af leasingydelser på leasingaftaler hvor en af undtagelsesbestemmelserne er anvendt⁴¹, præsenteres under driftsaktiviteter.

4.8 OPLYSNINGSKRAV⁴²

Ligesom præsentationskravene, indeholder IFRS 16 en række oplysningskrav, hvor enkelte af disse allerede er omtalt tidligere i dette kapitel under de respektive afsnit. I dette afsnit følger en oversigt over hvilke oplysningskrav, der fremgår af IFRS 16.

Der er både kvantitative og kvalitative oplysningskrav, og gennemgangen er opdelt efter dette split.

Kvalitative oplysningskrav

- Kort beskrivelse af arten af virksomhedens leasingaktiviteter
- Mulige udgående pengestrømme, hidrørende fra leasing, som ikke er indregnet i leasingforpligtelsen. Herunder:
 - Visse variable ydelser
 - Forlængelses- og opsigelsesoptioner
 - Leasingaftaler, der endnu ikke er påbegyndt men som er endeligt aftalt og dermed forpligtende. Da disse ikke indregnes før påbegyndelsesdatoen.
 - Restværdigarantier
- Såkaldte "salg-og-tilbageleasing" transaktioner
- Restriktioner og covenants pålagt ifbm. leasing aktiviteten.

Kvantitative oplysningskrav

For kvantitative oplysningskrav foreskriver IFRS 16, at disse bør præsenteres i en tabel, medmindre et andet format er mere hensigtsmæssigt for præsentationen og forståelsen af informationen. Dette skyldes, at regnskabsbruger dermed har lettere ved at identificere og tolke på de kvantitative data og ikke skal lede efter eller overse dem i tekstpassager.

Generelle kvantitative oplysningskrav:

- Leasede aktiver, der falder ind under definitionen på investerings-egendomme skal endvidere overholde oplysningskravene jf. IAS 40 med få undtagelser⁴³.
- Forpligtelser til kortfristede leasingaftaler, hvis omkostningen i den pågældende periode er atypisk, høj eller lav, i forhold til kommende år.
- Såfremt virksomheden anvender en eller begge indregningslempelser⁴⁴, skal dette faktum oplyses samt hvilken effekt dette kvantitativt har.
- For leasede aktiver, hvor dagsværdimetoden er anvendt gælder endvidere oplysningskravene efter IAS 16⁴⁵.

⁴¹ Kortfristede aftaler eller leasing af aktiver af lav værdi

⁴² Reference 17, s. 42

⁴³ Ej, gennemgået i denne afhandling.

⁴⁴ Kortfristede aftaler eller leasing af aktiver af lav værdi

Ovenfor er oplistet nogle generelle oplysningskrav, som relaterer sig til arten af de leasede aktiver. Herudover gælder der en række oplysningskrav hægtet op på hhv. resultatopgørelsen, balancen og pengestrømsopgørelsen og vil blive oplistet for hver kategori nedenfor:

Resultatopgørelsen

- Afskrivninger pr. aktivtype
- Renteomkostninger hidrørende fra leasingforpligtelsen
- Omkostninger indregnet fra anvendelsen af lempelserne for kortfristede leasingaftaler og aktiver af lav værdi⁴⁶
- Omkostningsførte variable leasingydelser
- Indtægter fra fremleje/videreleasing
- Indregnede tab og gevinster, der stammer fra salg-og-tilbageleasing transaktioner.

Balancen

- Tilgange til leasede anlægsaktiver
- Bogført værdi af leasede anlægsaktiver, pr. balancedagen for hver aktivtype
- Analyse af restløbetider, alene for leasingaftaler. Dvs. særskilt fra analyser på andre forpligtelser.⁴⁷

Pengestrømsopgørelsen

- Totale samlede pengestrømme, hidrørende fra leasing

Oplysningskravene kan virke meget omfattende, set i lyset af IABSs overordnede ønske om at reducere unødvendige informationer og generelt mindske note-og oplysningskrav for at lette arbejdsbyrden for virksomhederne. Når IASB så alligevel har valgt at indføre disse betydelige oplysningskrav for leasing, er det min vurdering, at dette skyldes den signifikante ændring af regnskabet, der vil være virkelighed for mange virksomheder, samt det store fokus hos langt de fleste interessenter.

4.9 IMPLEMENTERING OG IKRAFTTRÆDEN

Ved særlige vejledninger og anvendelse af mulige lempelser ved overgangen til IFRS 16, henvises til Overgangen til IFRS 16.

IFRS 16 træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2019 og efterfølgende, dog med mulighed for implementering før tid. Denne førtidsimplementering er dog først mulig for danske virksomheder når standarden er godkendt af EU og det er endvidere en betingelse at IFRS 15⁴⁸ implementeres før eller samtidig med implementeringen af IFRS 16.

⁴⁵ Ej, gennemgået i denne afhandling.

⁴⁶ Leasingaftaler på under 1 måned er imidlertid undtaget.

⁴⁷ Baseret på krav jf. IFRS 7 (hvilke ikke gennemgås).

⁴⁸ IFRS 15: Standard om indtægter fra kontrakter med kunder

I den forbindelse skal det noteres at IFRS 16 i skrivende stund endnu ikke er godkendt af EU, dette forventes at ske i starten af 2017. IFRS 15 blev godkendt af EU d. 22. september 2016.⁴⁹

IFRS 16 blev udsendt i januar 2016, og IASB har derfor givet en 3 årig implementeringsperiode. Dette tidspænd er forholdsvis langt i forhold til tidligere udsendte standarder, og kan ses som et udtryk for underliggende faktorer, som f.eks.:⁵⁰

- Den overordnede påvirkning på rapporteringen af den finansielle position, finansielle performance og nøgletal.
- Standardens kompleksitet
- Vigtigheden og fokuset for nøgle interessenter og regnskabsbrugere
- Omkostningerne ved implementering og kravene til anvendelsen af systemer og processer

Den 3 årige implementeringsperiode indikerer derfor kraftigt, at IASB forventer, at virksomhederne skal bruge væsentlige ressourcer for at kunne leve fuldt op til kravene i IFRS 16. Den lange periode kan også ses i sammenhæng med, at både IFRS 9 vedr. finansielle instrumenter og IFRS 15 vedr. omsætning begge træder i kraft for regnskabsår, der begynder 1. januar 2018. Endvidere bør mange virksomheder overveje en tidlig implementering af IFRS 16, grundet samspillet med IFRS 15, for så vidt primært angår 'sale-and-leaseback' transaktioner, og for at undgå væsentlige ændringer i regnskabspraksis 2 år i træk.

⁴⁹ Reference 34

⁵⁰ Reference 17

5 IAS 17 KONTRA IFRS 16

Som det fremgår af de foregående kapitler, er der med implementeringen af IFRS 16 skabt en radikalt anderledes behandling af leasing. Dette kapitel er tiltænkt at skabe et overblik over de mest signifikante ændringer, med fokus særligt på de ændringer, der skaber den største forøgede arbejdsbyrde for regnskabsproducenterne samt de ændringer, der er med til at forøge regnskabsbrugers nytteværdi af regnskabet.

Fokus er placeret her og kapitlet vurderet relevant for at skabe overblik, der kan være behjælpelig i analysen og vurderingen af nærværende afhandlings problemstilling og undersøgelsesspørgsmål i afvejningen af fordele kontra arbejdsbyrde.

5.1 DEFINITIONEN

IAS 17:

”En aftale, ifølge hvilken leasinggiver for en aftalt periode overdrager brugsretten til et aktiv til leasingtager mod en række betalinger”

IFRS 16:

”En aftale eller en del af en aftale, som overfører retten til at kontrollere brugen af et identificeret aktiv for en periode mod betaling”

De to definitioner virker langt hen ad vejen meget ens, men derfor er det ekstra vigtigt at bide mærke i præcist hvor de adskiller sig fra hinanden. IFRS 16 indfører ”eller del af en aftale” og hermed nedbrydes den misforståelse at en kontrakt eller aftale enten er leasing eller ikke. Misforståelsen af dette under IAS 17, var også en af årsagerne til udarbejdelsen og udstedelsen af fortolkningsbidraget IFRIC 4.⁵¹

”..overdrager brugsretten til et aktiv til leasingtager” kontra ”..overfører retten til at kontrollere brugen af et identificeret aktiv”

Her er det helt tydeligt at forskellen ligger i, at man under IAS 17 fik brugsretten men ikke nødvendigvis retten til at lade andre bruge aktivet. Det følger dog af IFRIC 4, at definitionen i IAS 17 også skulle forstås således. Så denne ændring er dermed også et udtryk for misfortolkningen af IAS 17. Derudover specificerer IFRS 16, at der skal være tale om et ”identificeret aktiv” mod blot ”et aktiv”.

Slutteligt er der en forskel i, om der er tale om ”..en række betalinger” eller blot ”betaling”. Denne ændring er væsentlig, da man dermed ikke kan undslippe definitionen blot ved at lade betalingen ske ved en stor forudbetaling eller lignende.

Så selvom definitionerne virker meget ens, viser gennemgangen heraf, at der er væsentlige forskelle som binder den gamle definition i IAS 17 og fortolkningsbidraget IFRIC 4 sammen i den nye definitionen, og også bidrager til en større spændevide, således at flere aftaler vil kunne gå ind under definitionen eller mere vigtigt ikke kunne undgå at passe ind under definitionen med en anden klassifikation og præsentation til følge.

⁵¹ Se gennemgang heraf i kapitel 2 - IAS 17

5.2 ALLE LEASINGAFTALER I BALANCEN

Det er klart at den største og mest betydningsfulde ændring, som er et resultat ved overgangen til IFRS 16 fra IAS 17, er at alle leasingaftaler skal kapitaliseres og fremgå af balancen, som hhv. leasingforpligtelse og leasingaktiv. En undersøgelse af hvilke virksomheder dette vil ramme og i hvilken grad det vil påvirke det samlede billede af årsrapporten bliver gennemgået i kapitel 7 - Regnskabsproducenten.

5.3 OPLYSNINGSKRAV

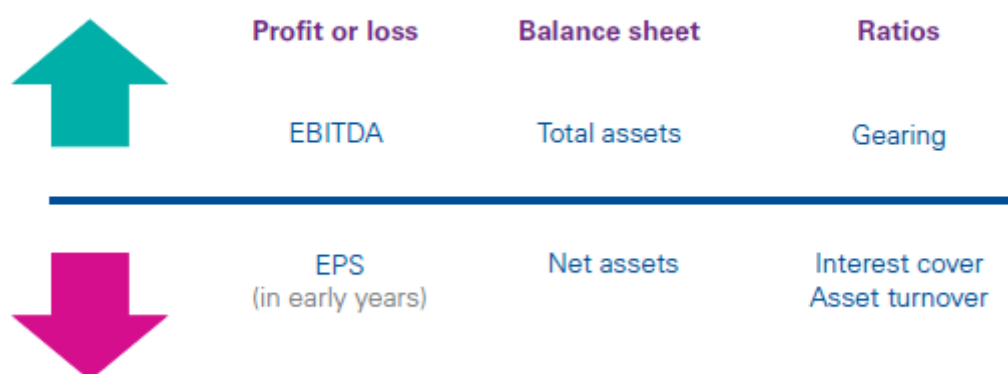
IFRS 16 indeholder generelt flere oplysningskrav end tilfældet var for IAS 17, særligt hvad angår de leasingaftaler, der tidligere var klassificeret som operationelle leasingaftaler. Der henvises til forrige kapitel, for gennemgang af oplysningskravene efter IFRS 16. Herudover henvises der til bilag 4, der indeholder en samlet tjekliste for leasingtagers regnskabsmæssige præsentation.⁵²

5.4 EFFEKT PÅ HOVED-OG NØGLETAL

Udover en forøget balancesum, som en effekt af den nye regnskabspraksis, er det også væsentligt at pointere stigningen i EBITDA. At EBITDA vil komme til at stige skyldes, at omkostninger hidrørende fra operationel leasing tidligere blev klassificeret som en driftsomkostning og dermed indgik over EBITDA, hvor omkostninger relateret til (finansiell) leasing er opdelt i en renteomkostning og en afskrivning, der begge er klassificeret under EBITDA. Der vil uden tvivl komme en mindre effekt på bundlinjen, da der vil ske et skift i tempoet af de indregnede omkostninger, da renteomkostningerne typisk vil være højere i starten af leasingperioden sammenlignet med den lineære omkostningstilskrivning under IAS 17. Effekten vil imidlertid på ingen måde være nær så stor som for EBITDA.

Nedenstående oversigt, viser fint på et meget overordnet niveau hvorledes kapitalisering af de operationelle leasingaftaler vil påvirke de finansielle rapporteringer.

Summary of impact on key financial ratios



53

⁵² Se Bilag 4 – Presentation and disclosure checklist – lessees

⁵³ Reference 10, s. 33

6 OVERGANGEN TIL IFRS 16

Ved overgangen fra behandling af leasing efter IAS 17 til IFRS 16, er der to mulige metoder. Den første er en fuld retrospektiv tilgang, og den anden en modificeret retrospektiv tilgang, hvilket vil sige at man blot har taget den fulde retrospektive tilgang og indført nogle praktiske lempelser, der kan anvendes. I dette kapitel vil begge metoder blive gennemgået på et overordnet niveau med henblik på at vurdere, hvad dette praktisk betyder for arbejdsbyrden og omkostningerne for virksomhederne samt hvilken positiv eller negativ effekt de forskellige metoder har på regnskabslæsers brug af regnskabet.

6.1 ANVENDELSE AF DEN NYE DEFINITION

Ved overgangen til IFRS 16, skal virksomheder aktivt vælge, om de vil:⁵⁴

- anvende den nye definition for leasing på alle eksisterende kontrakter og nye kontrakter, eller
- overføre den tidligere vurdering under IAS 17, og fastholde denne tidligere foretagne klassifikation på kontrakt-niveau

Der er indført en praktisk lempelse ved overgangen, der gør det tilladt at vælge mulighed b. Valget heraf medfører, at virksomheden skal anvende IFRS 16 for alle de leasingaftaler, der overholder definitionen for aftaler der er, eller indeholder leasing, efter IAS 17 og tilhørende fortolkningsbidrag i IFRIC 4.⁵⁵ Dermed anvendes definitionen i IFRS 16 ikke på aftaler, der efter IAS 17 og IFRIC 4 ikke blev vurderet som værende leasing. Derfor er det alene aftaler indgået efter implementeringsdatoen, hvor definitionen i IFRS 16 skal anvendes.

Lempelsen skal anvendes konsekvent, således at der laves en skarp skillelinje på dato for implementering og alle aftaler indgået før denne dato bliver klassificeret efter den tidligere definition og alle aftaler indgået eller væsentligt modificeret efter denne dato afgøres efter definitionen i IFRS 16.

Dette er uden tvivl en markant lempelse for virksomhederne, såfremt den vælges til. Hvis den derimod ikke vælges, er det påkrævet, at virksomhederne revurderer samtlige aftaler både de der efter IAS 17 blev kategoriseret som leasing og de, der ikke gjorde. Denne øvelse vil være både udfordrende, omfattende og tidskrævende og derfor forventes det også at lempelsen vil blive meget populær i praksis. Ulempen er imidlertid, at dette vil være på bekostning af sammenligneligheden.

6.2 FULD RETROSPEKTIV TILGANG

Som navnet antyder, medfører den fulde retrospektive angrebsvinkel, at man forbereder og præsenterer den første årsrapport med IFRS 16 som om, man altid har anvendt denne regnskabspraksis.⁵⁶ Dette indebærer også overholdelse af oplysnings-

⁵⁴ Reference 10, s. 50

⁵⁵ Gennemgået i kapitel 2 - IAS 17

⁵⁶ Reference 17, s. 53.

kravene i IAS 1 – "Presentation of Financial Statements" og IAS 8 – "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", herunder:

- En beskrivelse af standarden og dets påvirkning på regnskabet
- En balance pr. datoen for implementeringen af standarden. Dvs. at hvis 2019 årsregnskabet, er det første efter implementeringen af IFRS 16, skal der indgå en balance pr. 1. januar 2018, således at der præsenteres minimum 3 balancer.
- En afstemning af alle regnskabsposter, der er påvirket af implementeringen af den nye standard, samt påvirkningen på indtjeningen pr. aktie, såfremt virksomheden er pålagt at følge bestemmelserne i IAS 33 – "Earnings pr. share".

Det betyder dermed også, at ikke alene skal sammenligningsåret justeres, hoved- og nøgletalsoversigten for de seneste 5 år skal ligeledes tilpasses, da der ikke er givet nogle lempelse hertil, så den fremstår som om IFRS 16 blev benyttet i denne historiske periode.

6.3 MODIFICERET RETROSPEKTIV TILGANG

Denne modificerede tilgang kræver ikke justering af sammenligningsåret eller tidligere år, udover tilpasningen af den akkumulerede effekt på egenkapitalen primo af implementeringen af standarden.

Denne tilgang er udarbejdet og gjort tilgængelig at anvende fra IASB's side, da de kom frem til den vurdering, at omkostninger ved anvendelse af den fulde retrospektive tilgang i nogle tilfælde ville overstige de forventede fordele herved. Igen vil anvendelse af denne metode og de lempelser det medfører, være med til at sænke sammenligneligheden samt regnskabskvaliteten.

For de leasingaftaler, der var kategoriseret som operationelle efter IAS 17, er der endvidere indført følgende praktiske lempelser ved overgangen til IFRS 16⁵⁷:

- Anvendelsen af den nye viden, ved bestemmelse af leasingperioden for leasingaftaler, der indeholder visse optioner.
- Undlade at inkludere leasingaftaler, der ender indenfor de kommende 12 måneder fra implementeringsdatoen. Hvis denne lempelse anvendes, vil disse leasingaftaler blive behandlet som de kortfristede leasingforpligtelser, som kan udelades under IFRS 16.⁵⁸
- Anvendelse af en enkelt diskonteringsrente til grupper af aftaler, der har forholdsvis sammenlignelige karakteristika.
- Ekskludering af de indledende direkte omkostninger i målingen af det pågældende aktiv, på datoen for implementeringen.
- Basing af vurderinger på hvorvidt leasingaftaler er tabsgivende ved anvendelse af IAS 37 – "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" fremfor udførelse af værdiforringelses vurderinger og tests.

⁵⁷ Reference 17, s. 55

⁵⁸ Se gennemgang heraf i kapitel 4 - Introduktion til IFRS 16

For de leasingkontrakter, der ved overgang til IFRS 16 allerede er indregnet efter IAS 17 og dermed klassificeret som finansiel leasing indregnes aktivet og forpligtelsen til den bogførte værdi umiddelbart før første indregning.

Såfremt den modificerede retrospektive tilgang anvendes, bliver virksomheden endvidere pålagt en række oplysningskrav. Herunder skal virksomheden blandt andet beskrive og redegøre for forskellen i de oplyste fremtidige minimumsleasingydelser under IAS 17 og den faktiske leasingforpligtelse indregnet efter IFRS 16, herudover skal anvendelsen af de tilgængelige praktiske lempelser præsenteres.

6.4 SAMMENLIGNELIGHED

I IFRS pressemeddelelsen af 13. januar 2016 vedr. offentliggørelse af IFRS 16, er IASBs formand, Hans Hoogervorst, citeret for følgende:

"The new Standard will provide much-needed transparency on companies' lease assets and liabilities, meaning that off balance sheet lease financing is no longer lurking in the shadows. It will also improve comparability between companies that lease and those that borrow to buy".⁵⁹

I forbindelse med implementeringen, gives der mulighed for tilvalg af lempelser, som virksomheder kan vælge at anvende for at lette arbejdsbyrden det første år. Disse lempelser er beskrevet tidligere i dette kapitel og medfører blandt andet, at man kan undgå at foretage ændringer til sammenligningsår og tidligere samt alene anvende definitionen i IFRS 16 på nye aftaler. Dette medfører imidlertid, at sammenligneligheden mellem regnskabsår i den samme virksomhed vil blive sløret og i nogle tilfælde helt ødelagt og sammenligneligheden med andre virksomheder vil ligeledes være forringet. For virksomheder med mange og væsentlige operationelle leasingaftaler, der efter IFRS 16 for første gang kommer på balancen vil mange regnskabsposter såvel som hoved-og nøgletal blive væsentligt influeret, og det vil ikke give mening at sammenligne de foregående år hermed. Udviklingen i regnskabsposter samt hoved-og nøgletal vil blive forklaret med implementeringen af IFRS 16. Det betyder også, at anden udvikling, der har påvirket disse tal, bliver sløret, og alene en detaljeret analyse vil kunne vise hvordan implementeringen præcist har påvirket og hvilken udvikling, der bør årsagsforklares af andre forhold. Det er dog klart, at en lang række regnskabsposter ikke vil blive påvirket heraf, ligesom den nye regnskabsmæssige behandling ikke ændrer på virksomhedens pengestrømme. Kun klassificeringen af enkelte pengestrømme vil ændres, da ydelserne i resultatopgørelsen for de operationelle leasingaftaler ikke længere er en del af driftsomkostningerne men derimod opdelt i en renteomkostning og en afskrivning.

I efterfølgende år er det klart, at sammenligneligheden vil blive genoprettet, da den samme regnskabspraksis bruges i alle perioder, der fremgår af regnskabet. Det er dog essentielt, at virksomheden medtager dette i deres overvejelser i valget af metode, og hvorledes investorer og andre regnskabsbrugere vil reagere herpå. Her er tilstrækkelig klar og tydelig information altafgørende, så man sikrer sig, at alle relevante inte-

⁵⁹ IFRS Press Release, 13. januar 2016: "IASB shines light on leases by bringing them onto the balance sheet"

ressenter forstår, hvilke valg virksomheden har taget ved overgangen, og hvorledes dette helt konkret udmønter sig i den finansielle rapportering. Man kunne godt forestille sig at virksomheden ved offentliggørelse af de første finansielle data efter IFRS 16, vil udsende særskilte kvalitative og kvantitative redegørelser herfor. Optimalt vil disse komme tidligere, så alle er helt klar og forberedt på ændringerne og konsekvensen af den ændrede regnskabspraksis.

6.5 IMPLEMENTERINGSPROJEKTET

For virksomheder med betydelig leasingaktivitet, er der vigtigt for en succesfuld implementering af standarden, at projektet iværksættes så tidligt som muligt. Således burde de fleste allerede være godt i gang ved udgangen af 2016. Virksomheder med mindre leasingaktivitet bør imidlertid også være bevidste om påvirkningen på dem specifikt samt hvilke tiltag og aktiviteter, de bør foranstalte inden implementeringen. Nedenfor opstilles spørgsmål og områder som favner de vigtigste elementer og beslutninger en virksomhed skal tage i forberedelsen.⁶⁰

- a. Har I overblik over hvilke af jeres kontakter, der er eller indeholder et element af leasing?
- b. Opfanger de nuværende systemer og processer alle krævede informationer relateret til leasing, efter IFRS 16?
- c. Er systemer og processer i stand til at overvåge og holde styr på alle leasingaftaler, herunder løbende revurderinger af disse?
- d. Har I overvejet at benytte nogle af de givne indregningsundtagelser⁶¹ eller praktiske lempelser?
- e. Har I overblik over, hvilke overgangslempelser der er, og hvorvidt I vil gøre brug af heraf?
- f. Ved I, hvilken rente I skal bruge i de forskellige leasingaftaler?
- g. Har I overvejet de skattemæssige effekter af implementeringen?
- h. Har I overvejet påvirkningen på den finansielle rapportering?
- i. Hvordan vil I kommunikere påvirkning og effekter af ændringen ud til interessenterne?
- j. Har I overvejet at revurdere jeres leasingstrategi?

For så vidt angår a. og overblikket over leasingkontrakterne, kan dette umiddelbart lyde simpelt og som noget virksomhederne allerede burde have et overblik over. Virkeligheden er dog, at den ændring, som IFRS 16 medfører, kan vanskeliggøre dette på flere måder. Først og fremmest kan selve administrationen og styring af leasing være decentralt placeret i store organisationer, og for så vidt angår de aftaler, der tidligere var kategoriseret som operationel leasing har man fra et regnskabsmæssigt synspunkt, centralt været mere eller mindre ligeglad med kontrakten.⁶² Så i de virksomheder, hvor dette er tilfældet, vil der vente et stort arbejde i at indsamle og sikre fuldstændigheden af alle leasingaftaler. Derudover kan de resterende spørgsmål hjælpe til virksomhedens forståelse af standarden og arbejdet hermed. De enkelte ele-

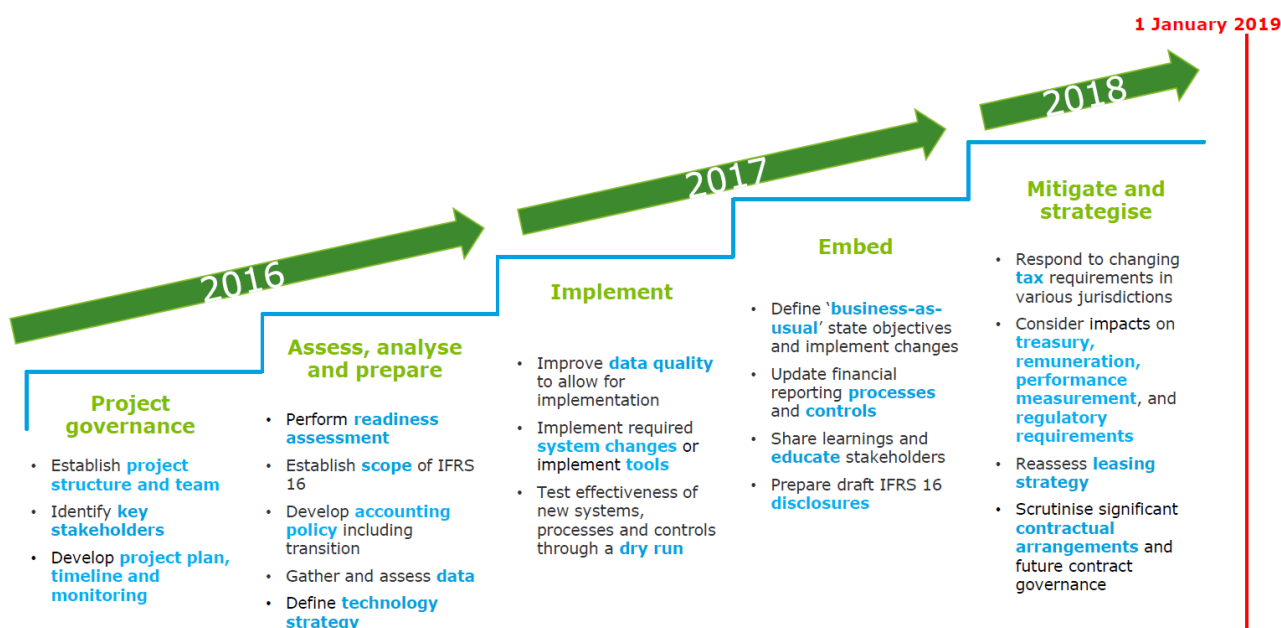
⁶⁰ Reference 13, slide 33

⁶¹ Kortfristede leasingaftaler og aktiver af lav værdi

⁶² Jf. Interview med Jørgen Blom, se bilag 1.

menter og hvad dette betyder, er behørigt gennemgået i tidligere kapitler og vil derfor ikke blive gennemgået yderligere her.

Således er det klart, at IFRS 16 ikke bare er en regnskabsteknisk ændring, men derimod en standard, der er omfattende af natur og påvirker virksomheden på mange forskellige parametre, hvilket yderligere vil blive gennemgået og vurderet i Omkostninger kontra nytteværdi. Det væsentlige er, at virksomheden gør sig klart, hvad det vil betyde for dem specifikt, og tager de nødvendige beslutninger på baggrund heraf samt derudover laver en detaljeret plan for projektperioden og de forskellige steps og aktiviteter på vejen til implementeringen. Nedenstående figur, viser et forslag til indholdet heraf samt timingen:



63

Det er klart, at projektet og indholdet skal skaleres i forhold til den pågældende virksomhed, og således ville mindre kunne gøre det for nogle, men ovenstående må vurderes som værende "best-practice" og en guideline til udformningen. Når det er sagt, så skal det pointeres, at ovenstående er udarbejdet med den antagelse, at implementeringen sker på den seneste mulige implementeringsdato, og altså når IFRS 16 er gældende for alle. Derfor skal man, såfremt man beslutter sig for en tidlig implementering, accelerere processen yderligere og for de tungeste virksomheder med høj leasingaktivitet og ønsket om implementering af et nyt styringsværktøj for leasing, kan det meget vel blive udfordrende at nå. Det kan dog være nødvendigt, hvis fordelene for førtidsimplementering er væsentlig for virksomheden. I overvejelserne heraf er det blandt andet vigtigt at overveje samspillet med IFRS 15, der senest skal implementeres i 2018. Herudover kunne nogle virksomheder endvidere godt være tilbøjelige til at førtidsimplementere af hensyn til den forbedring dette giver til EBITDA.⁶⁴

⁶³ Reference 13, slide 36

⁶⁴ Jf. Interview med Jørgen Blom, se bilag 1.

I ovenstående gennemgang og overvejelser, kan følgende forhold medføre et øget tidsforbrug og kræve flere ressourcer samt generelt besværliggøre processen:⁶⁵

- a. Mængden af operationelle leasingaftaler
- b. Lange leasingperioder i eksisterende leasingaftaler
- c. Manglende tilstedeværelse af data og informationer eller behov for manuelle udtræk el. indhentelse af disse
- d. Decentral leasingadministration
- e. Adskillige elementer i eksisterende leasingaftaler, herunder aftaler med både leasing, service og andre enkelttydelser.
- f. Eksisterende leasingaftaler indeholder meget forskellige aktiver samt vilkår og betingelser.

For så vidt angår forhold e., relaterer dette sig til arbejdet med identificering af de forskellige elementer, samt processen med at tilsikre at de hver især bliver regnskabsmæssigt behandlet efter den standard de er underlagt. Forhold f. vedrører muligheden for at anvende én enkelt rente på sammenlignelige leasingaftaler, og såfremt aftalerne er vidt forskellige hvad art, vilkår og betingelser angår, vil dette ikke være muligt.

Det er klart at der venter en stor opgave for virksomheder, der har baseret en stor del af deres forretningsgrundlag og finansiering af aktiver på leasing, der blev klassificeret som operationel efter IAS 17. Regnskabsmæssigt vil de blive meget påvirkede og ligeledes i relation til administrationen. At der derfor er indført en række praktiske lempelser for disse, jf. redegørelse for tidligere i dette kapitel, må ses som en anerkendelse af disse udfordringer fra IASBs side.

⁶⁵ Reference 18, s. 15

DELKONKLUSION II

I de tre foregående kapitler er de væsentligste elementer af den teoretiske regnskabsmæssige behandling af leasingaftaler efter IFRS 16 gennemgået. Herunder en kort konkretisering af hvori de primære forskelle i forhold til IAS 17 ligger. Endeligt er overgangen til IFRS 16 i praksis behandlet, herunder gennemgang af overgangsbestemmelser og indførte lempelser. Kapitlerne havde til formål at danne basis for besvarelsen er undersøgelsesspørgsmål 2, derudover er gennemgangen af disse kapitler helt grundlæggende for vurderingen af hvilke elementer af IFRS 16, der gavner regnskabsbrugeren, samt ligeledes hvilke elementer der medfører øgede omkostninger og administrative byrder for virksomhederne. Dette er af stor betydning for de videre analyser i opgaven samt den endelige besvarelse af hovedspørgsmålet.

Den mest betydningsfulde ændring er uden tvivl, at IFRS 16 kræver en indregning af samtlige leasingaftaler i balancen. Således vil der efter IFRS 16 ikke længere skulle foretages en klassificering af den enkelte aftale, denne skal derimod "bare" indregnes hvis den falder ind under definitionen på leasing. Definitionen er i den forbindelse korrigeret ift. IAS 17 og loven indeholder derudover vejledninger på anvendelse af definitionen. Indregningen af de operationelle leasingaftaler medfører derfor åbenlyst en forhøjelse af virksomhedernes balancer, herunder også markant påvirkning af en lang række andre hoved-og nøgletal. Herunder eksempelvis EBITDA, soliditetsgrad, totale gældsforpligtelser mv.

I forbindelse med udarbejdelsen af IFRS 16, har IASB været klar over at efterlevelse heraf samt overgangen hertil, vil være en stor mundfuld og omfattende proces for mange virksomheder. Derfor indeholder loven en række praktiske lempelser, der er frivillige at anvende. Herunder en række lempelser direkte relateret til overgangen, blandt andet muligheden for at anvende definitionen efter IAS 17 allerede fastlagt for aftaler, samt anvendelsen af én rente til brug for en gruppe af aftaler med sammenlignelige karakteristika. Derudover indgår der også to praktiske lempelser ved indregningen af specifikke aftaler. Disse medfører at virksomheder kan undgå at indregne leasingaftaler med en løbetid under 12 måneder, samt aftaler vedr. aktiver af lav værdi. Værdien af disse lempelser er uden tvivl til at få øje på for virksomheden, ulempen herved er imidlertid at lempelserne, alt andet lige, sker på bekostning af sammenligneligheden såvel mellem de forskellige regnskabsår samt i forhold til andre virksomheder og dermed en forringelse af regnskabskvaliteten og den forventede nytteværdi.

7 REGNSKABSPRODUCENTEN

Dette kapitel har til formål at identificere hvilke virksomheder der vil blive påvirket af den nye standard, samt hvordan og i hvilket omfang dette antageligt vil komme til udtryk i den finansielle rapportering, herunder er der også inddraget nogle danske eksempler. Gennemgangen af dette er essentielt for at kunne foretage en vurdering af regnskabsproducentens opgaver og arbejdsbyrde fremadrettet, men ligeledes af nytteværdien for regnskabslæser.

7.1 PWC: "A STUDY ON THE IMPACT OF LEASE CAPITALISATION"

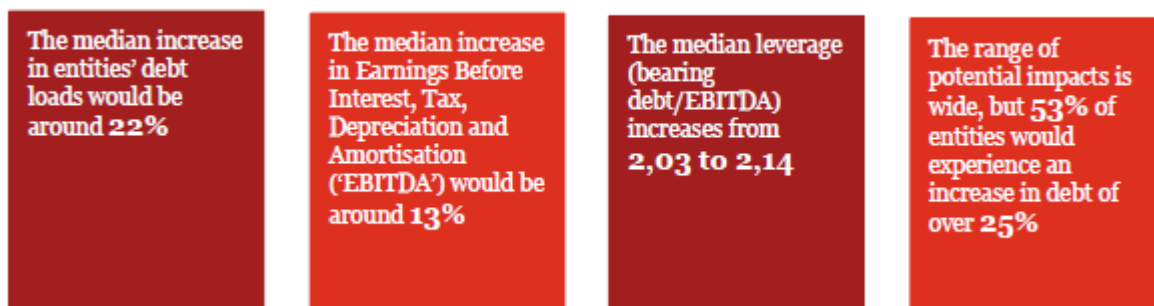
PWC i Holland har i samarbejde med Rotterdam School of Management gennemført en meget interessant undersøgelse i kølvandet på offentliggørelsen af IFRS 16.⁶⁶

Undersøgelsen var omfattende og af global karakter, og indeholdt således 3.199 noterede virksomheder, som alle aflægger årsrapport efter IFRS. Disse virksomheder repræsenterede en lang række forskellige brancher som var geografisk spredt i det meste af verden. Det skal anføres, at der ikke er amerikanske virksomheder i respondentgruppen.

I undersøgelsen blev virksomhedernes årsrapport for 2014 gennemgået, og operationelle leasingaftaler blev identificeret, og på baggrund af oplysningerne i noterne vedrørende de fremtidige minimumsleasingydelser og visse opstillede forudsætninger, blev der foretaget en allokering af leasingydelser til de pågældende år. Tilbagediskonteringen blev foretaget ved brug af de pågældende virksomheders alternative lånerente, hvor virksomhedernes kreditvurdering blev taget med i betragtningen. Hvis der ikke var en kreditvurdering til rådighed, blev en estimeret rating anvendt.

Stigningen i EBITDA blev beregnet ved at fratrække de oplyste årlige leje omkostninger. Da disse som bekendt indgår under EBITDA ved en indregnet kapitaliseret leasingforpligtelse efter IFRS 16.⁶⁷

Highlights from the study include:



68

Som det fremgår af ovenstående figur fra rapporten, udmøntede undersøgelserne i følgende interessante hovedresultater:

⁶⁶ Reference 6

⁶⁷ Redegjort for i kapitel 4 - Introduktion til IFRS 16

⁶⁸ Reference 6, s. 1.

1. Medianen af virksomhedernes gæld steg med 22 %.
2. Efter median-værdierne blev der beregnet en 13 % stigning i EBITDA
3. Den finansielle gearing⁶⁹ steg fra 2,03 til 2,14 ifølge median-værdierne.
4. For 53 % af virksomhederne, blev der beregnet en stigning i gælden på over 25 %.

Undersøgelsens resultater blev både segmenteret efter industri og geografi, og på den baggrund var det muligt at identificere hvilke brancher, der vil blive hårdest ramt samt hvilke regioner.

De 22 % i gældsforøgelse dækker over store branchemæssige forskelle da f.eks. Detail-branchen i den ene ende er helt oppe på ca. 98 % i forøgelse af gælden og forsyningsvirksomheder i den anden ende af skalaen er helt nede omkring 2 %⁷⁰. De brancher, der ifølge undersøgelsen vil opleve den største ændring i dets regnskabsmæssige værdi af gældsforpligtelserne er:

Branche	Median stigning i gælden
Detail	98 %
Flyselskaber	47 %
Konsulent ydelser	42 %
Healthcare	36 %
Tekstil	28 %
Engros-virksomheder	28 %
Transport og infrastruktur	24 %
Underholdning	23 %

71

Det er værd at bemærke, at de ovenstående procentsatser er medianer af den indsamlede data for de pågældende brancher. De 98 % for detail-virksomhederne springer derfor meget i øjnene, og er således et udtryk for at disse virksomheder i høj grad benytter sig af operationel leasing i finansieringen af dets aktiver. Dette resultat støtter op om forventningen fra Jørgen Blom om, at detailkæderne i høj grad anvender operationel leasing ved anskaffelse af butikslokaler mv. og derfor vil blive meget påvirkede heraf jf. nedenstående udtalelse:

"Jeg synes man har opgivet lidt den der målsætning om, at alle virksomheder skal kunne sammenlignes på kryds og tværs af det ene og det andet. Der er så mange forskellige forhold, der gør sig gældende. Man kan også se, at når man implementerer en ny standard, så vil nogle standarder påvirke helt vildt i nogle brancher og andre brancher er stort set ikke influeret af det. Jeg ville forudse at sådan en branche som retail, som har rigtig mange lejemaal og så videre, at de vil blive enormt meget påvirket af den her standard, der vil være transportbranchen som også har traditioner for – at der kan i hvert fald være nogle som har valgt at sige at vi vil selv have de der ting

⁶⁹ Beregnet som fremmed finansiering i forhold til EBITDA

⁷⁰ For den totale liste over brancheopdelte resultater henvises til Bilag 2 – Uddrag fra "A study on the impact of lease capitalisation"

⁷¹ Egen tilvirkning, på baggrund af data fra undersøgelsen jf. bilag 2.

på bøgerne og så vil der være nogle som har leaset og som måske har søgt hen i noget operationel leasing."

Denne udtalelse bakkes derfor i høj grad op af undersøgelsens resultater.

Stigningen på de 22 % i gælden, dækker som beskrevet over store branchemæssige forskelle, men set over alle brancher er 22 % stadig en procentuel høj stigning isoleret set og således udleder undersøgelsen også at for 53 % af virksomhederne var stigningen på over 25 %. Dvs. at ca. 1.695 af de udvalgte virksomheder således forventes at komme til at opleve en markant stigning på min. 25 %. På baggrund heraf kan man konkludere, at det altså ikke kun er enkeltstående særlige virksomheder med en særdeles høj andel af aktiver finansieret gennem operationel leasing, der vil blive påvirket. Det er netop her, populariteten af den operationelle leasingform kommer til udtryk, da det er overvældende mange virksomheder der er eksponeret, i vidt forskellige brancher. Endvidere er det udover at være omfattende i antal af virksomheder, der bliver påvirket i mere eller mindre høj grad, mange virksomheder hvor ændringen totalt ændrer på niveauerne i den finansielle rapportering, jf. ovenstående.

7.2 IASB EFFECT ANALYSIS

I forbindelse med den endelige udsendelse af IFRS 16, udsendte IASB i januar 2016 derudover også en "effect analysis"⁷², der blandt andet beskriver, hvilke virksomheder der vil blive påvirket af ændringerne i den regnskabstekniske behandling af leasing for leasingtager, baseret på deres egne undersøgelser. I undersøgelserne indgår alene børsnoterede selskaber.

Undersøgelserne førte blandt andet frem til følgende interessante resultater:

- 47 % af børsnoterede selskaber i Europa, der aflægger årsrapport efter IFRS eller US GAAP, oplyser om operationelle leasingaftaler i noterne.
- For de 47 % er de oplyste leasingaftaler estimeret til en nutidsværdi på ca. 2,18 billioner USD
- Over 80 % af de 2,18 billioner USD kan henføres til 1.145 virksomheder, ud af de 30.000 omfattede virksomheder i undersøgelsen.

De specifikke 1.145 virksomheder blev herefter udtaget til yderligere analyser, dog med ekskludering af banker og forsikringsselskaber, grundet at deres balancer mv. ikke er sammenlignelige med øvrige virksomheder. Dette gav en resterende population på 1.022 virksomheder. For disse virksomheder blev der foretaget omfattende undersøgelser for at kortlægge blandt andet hvor disse virksomheder geografisk er placeret og hvilken branche de primært opererer i.

De 1.022 virksomheder står derfor samlet for 76 % af de totale oplyste operationelle leasingforpligtelser på verdensplan svarende til 1,66 billioner USD. Geografisk fordeler virksomhederne sig således på følgende verdensdele:

⁷² Reference 5

Verdensdel	Antal virksomheder	Sum af oplyste forpligtelser (billioner USD)	%-vis fordeling	% af totalen for verdensdelen
Nordamerika	482	0,71	43 %	73 %
Europa	348	0,57	34 %	80 %
Asien	140	0,24	14 %	71 %
Sydamerika	29	0,12	7 %	92 %
Afrika	23	0,02	1 %	67 %
Total	1.022	1,66	100 %	76 %

⁷³

4 kolonne viser den procentvise fordeling af de 1,66 billioner USD på de respektive områder, hvor 5 kolonne viser hvor stor en procentmæssig andel de angivne virksomheder udgør for deres respektive område, målt på sum af operationelle forpligtelser. Det kan dermed udledes at en overvejende del er fra Nordamerika og Europa.

Hvad angår den branchemæssige fordeling af de 1.022 virksomheder, viser undersøgelsen følgende:

Branche	Antal virksomheder	%-vis fordeling af virksomheder	Sum af oplyste forpligtelser	%-vis fordeling
Detail	204	20%	0,43	26%
Energi	99	10%	0,29	17%
Rejse og fritid	69	7%	0,08	5%
Informations-teknologi	58	6%	0,06	4%
Telekommunikation	56	5%	0,17	10%
Healthcare	55	5%	0,05	3%
Transport	51	5%	0,07	4%
Flyselskaber	50	5%	0,12	7%
Medier	48	5%	0,05	3%
Distribution	26	3%	0,03	2%
Øvrige	306	30%	0,31	19%
Total	1.022	100 %	1,66	100%

⁷⁴

Der indgår en kategori med "øvrige", det fremgår ikke tydeligt i undersøgelsen hvad kriterierne for indeholdelse heri er. Imidlertid må man dog antage, at der ikke indgår enkelte brancher med over 26 virksomheder og de 306 virksomheder derfor er en kombination af en meget lang række brancher med få virksomheder fra undersøgelsen.

⁷³ Egen tilvirkning på baggrund af data i Reference 5, s. 23

⁷⁴ Egen tilvirkning pba. data fra Reference 5, s. 16

På baggrund af ovenstående undersøgelser foretaget af IASB konkluderes det at værdierne af leasingaftaler der pt. ikke figurerer af balancen er betydelige i volumen og værdi. IASB konkluderer samtidig, at anvendelsen af operationel leasing i høj grad er koncentreret indenfor specifikke brancher og hos specifikke virksomheder.

Det er interessant at sammenholde ovenstående estimering af hvilke brancher, der bliver hårdest ramt med resultaterne fra PWC undersøgelsen. Dette skyldes, at metoden hvorpå de er blevet identificeret er forskellig. Fælles for begge undersøgelser er, at de især peger på detailbranchen men derudover er der et par uoverensstemmelser både hvad angår brancherne, men også hvor stor denne påvirkning vil være. Helt overodnet er der imidlertid nogle fællestræk.

At IASB med fundament i disse undersøgelser konkluderer, at den væsentligste påvirkning af virksomheder vil ske for en forholdsvis koncentreret gruppe virksomheder i et begrænset omfang brancher, vil jeg umiddelbart sætte spørgsmålstejn ved. Jeg vil ikke bestride de fakta, som de yderst omfattende undersøgelser har resulteret i, men derimod at man på baggrund heraf kan konkludere som IASB har gjort. Dette skyldes, at man i undersøgelsen ikke tager højde for de virksomheder, der vil blive hårdt ramt på administrationen og kontrol af leasingkontrakterne, herunder opfyldelse af alle oplysningskravene i IFRS 16, fordi de har en høj volumen af leasingaftaler selvom disse muligvis ikke er særlige væsentlige for regnskabet. Hverken som følge af deres værdi eller arten heraf, der muligvis vedrører aktiver, der ikke relaterer sig til den primære drift af selskabet. Jeg er naturligvis enig i, at undersøgelsen utvivlsomt viser at vi har med væsentlige beløb at gøre, hvor de største beløb kan henføres til et relativt begrænset antal virksomheder. Dette alene betyder dog ikke at øvrige virksomheder ikke vil blive påvirket væsentligt.

7.3 DANSK PERSPEKTIV

I dette afsnit gennemgås den overordnede påvirkning på regnskabet for 4 danske selskaber, der alle er børsnoterede og dermed aflægger årsrapport efter IFRS. Herunder opererer de alle i en af de hårdest påvirkede brancher jf. PWC undersøgelsen, gennemgået tidligere i dette kapitel. For hvert selskab gennemgås den seneste aflagte årsrapport for at identificere deres beholdning af operationelle leasingaftaler og dermed forventede eksponering for den nye standard. Herunder gennemgås virksomhedens eksterne kommunikation vedrørende IFRS 16, hvis nogen, og hvilken betydning dette har for virksomheden internt samt for regnskabsbrugers vurderinger.

De kvantitative observationer fra årsrapporterne er præsenteret i tabeller, og de korrigerede værdier er beregnet på baggrund af de noteoplyste fremtidige minimumsleasingydelse samt oplysning om indregnet leasing omkostning i resultatopgørelsen. Leasingforpligtelsen er derfor ikke tilbagediskonteret og præcisionen heraf kan derfor på sin vis diskuteres. Til dette formål kan det imidlertid accepteres, med den argumentation at jeg ved denne mindre undersøgelse alene ønsker at se hvilken retning de aktuelle data peger samt om der er en påvirkning eller ej. Derudover har jeg i tilfælde, hvor der ikke er givet oplysning om de indregnede omkostninger hidrørende fra operationel leasing, anvendt beløbet oplyst i noten for de omkostninger, der forfalder inden for et år.

For en god ordens skyld, skal det oplyses, at alle revisionspåtegninger i de anvendte årsrapporter er blanke. Det vil sige at de hverken indeholder forbehold eller supplerende oplysninger af betydning for vurderingen af årsregnskabet og dets informationer.

PANDORA

i mDKK	Pandora		
Resultatopgørelsen	AR 2015	Korr.	Udv.
EBITDA	5.814	6.140	6%
Omkostninger indregnet vedr. operationel leasing (over EBITDA)	326	-	
Balancen			
Materielle anlægsaktiver	1.237	3.671	197%
Heraf leasing	-	2.434	
Total gældsforpligtelser	7.172	9.606	34%
Heraf leasingforpligtelse	-	2.434	
Egenkapital i alt, eksl. minoriteter	6.139	6.139	
Balancesum	13.311	15.745	18%
Noteoplysninger			
Fremtidige minimumsleasingydelser på operationel leasing	2.434		
Nøgletal			
Soliditetsgrad	46%	39%	-7%

75

Det skal bemærkes at EBITDA i dette tilfælde er "Operating profit" jf. årsrapporten og dermed inkl. afskrivninger. Derfor vil en del af omkostningen stadig indgå på dette niveau.

Årsrapporten for 2015 indeholder følgende beskrivelse af den nye standard:

"IFRS 16 'Leases' was released in January 2016 and is expected to be effective 1 January 2019 (awaiting EU adoption). The standard requires recognition of all operational leasing contracts as basis. PANDORA have assessed the expected impact from the standard and determined that it will only have a significant impact on the consolidated financial statements. The expected impact on total asset is potentially equal to the minimum lease commitments from the operating leases (DKK 2,434 million at 31 December 2015), just as EBITDA is improved by the amount of the annual operational lease costs (DKK 540 million in 2016). No significant impact on the result before tax is expected" ⁷⁶

Det fremgår af årsrapporten for 2015, at PANDORA alene har indgået operationelle leasingaftaler og dermed ikke har anden leasingaktivitet herudover, det vil sige at der ingen indregnede finansielle leasingaftaler er. De operationelle leasingaftaler er relateret til leasing af butikslokaler, kontorlokaler samt kontor materiel. Herudover fremgår det af årsrapporten at der i 2015 er sket en stigning i værdien af disse leasingaftaler, således er de fremtidige minimumsleasingydelser steget fra 1.500 mDKK i 2014 til

⁷⁵ Egen tilvirkning pba. af data fra årsrapporten 2015

⁷⁶ Reference 28, s. 78

2.434 mDKK i 2015, og forventes endvidere at stige yderligere i 2016 grundet indflytning i nyt hovedkvarter i Danmark, der ligeledes vil være leaset. Slutteligt så skriver PANDORA også, at deres leasingaftaler består af en lang række individuelle uvæsentlige aftaler.

Ud fra ovenstående kan det konkluderes, at PANDORA i høj grad anvender operationel leasing ved anskaffelse og finansiering af aktiver. Således er ca. 2/3 af alle aktiver finansieret ved operationel leasing. Dette sammenholdt med mængden af mindre leasingaftaler bør væsentligt øge omkostningsbyrden for PANDORA.

En stigning i den totale gæld på 34% og et mindre fald i soliditetsgraden fra 46- til 39 %, er en klar indikator på at regnskabslæser vil have fokus herpå og interesse sig for virksomhedens valg og tilvalg hvad angår leasing.

Dansk Supermarked

i mDKK	Dansk Supermarked		
	AR 2015	Korr.	Udv.
Resultatopgørelsen			
EBITDA	3.130	3.653	17%
Omkostninger indregnet vedr. operationel leasing (over EBITDA)	523	-	
Balancen			
Materielle anlægsaktiver	18.260	20.189	11%
Heraf leasing	5	1.934	
Total gældsforpligtelser	23.942	25.871	8%
Heraf leasingforpligtelse	4	1.933	
Egenkapital i alt, ekskl. minoriteter	8.523	8.523	
Balancesum	32.465	34.394	6%
Noteoplysninger			
Fremtidige minimumsleasingydelse på operationel leasing	1.929		
Nøgletal			
Soliditetsgrad	26%	25%	-1%

77

I årsrapporten for Dansk Supermarked er omtalen af IFRS 16 meget kort og lyder på denne måde:

"... The Group is currently assessing the impact of IFRS 16 and plans to adopt the new standard on the required effective date".⁷⁸

Udover årsrapporten for 2016 har Dansk Supermarked heller ikke offentliggjort udtalelser eller andre reaktioner på udstedelsen af den nye standard.

Som det fremgår af ovenstående tabel, udgør anvendelsen af leasing imidlertid også kun en mindre del af forretningen og indregningen af de operationelle leasingaftaler vil derfor alene medføre en 8 % stigning i gældsforpligtelserne. EBITDA, derimod vil

⁷⁷ Egen tilvirkning pba. Af data fra årsrapporten 2015

⁷⁸ Reference 30, s. 57

stige med hele 17 %. De indgåede operationelle leasingaftaler vedrører leasing af butikker, varehuse og driftsmateriel, og løber mellem 1 måned til 63 år.⁷⁹

Eksponeringen for Dansk Supermarked er derfor mindre markant, taget deres størrelse og aktivitetsniveau i betragtning. Der kan dog godt stadig være en forholdsvis stor byrde, afhængig af antallet af leasingaftaler og det faktum at det tyder på at disse muligvis har meget forskellige løbetider og dermed karakteristika, der kan gøre det vanskeligt at gruppere aftalerne ved brug af lempelsesreglerne i overgangen. Endvidere kan man forestille sig, at styringen heraf muligvis er organiseret decentralt i organisationen også med tanke på, at koncernen kun lige er overgået til IFRS pr. 1. januar 2015.

Den eneste udvikling i ovenstående tabel, der er interessant er egentlig EBITDA. Dette skyldes at den store balance i Dansk Supermarked hidrørende fra andre aktiviteter end leasing, medfører at indregningen af de operationelle leasingaftaler ikke rykker særlig meget procentuelt på de rapporterede værdier. At dette så samtidig kan rykke væsentligt på EBITDA er interessant, da dette hermed kunne give virksomheden incitament til at lade flere leasingkontrakter med serviceelementer o.l. blive kapitaliseret som helhed, og dermed forbedre EBITDA, uden at balancen syner væsentligt forøget. Når det så er sagt, taler den forholdsvis lave soliditetsgrad dog for at virksomheden bør fokusere på en nedbringelse af den eksterne gæld.

DSV

<i>i mDKK</i>	DSV		
Resultatopgørelsen	AR 2015	Korr.	Udv.
EBITDA	3.575	5.492	54%
Omkostninger indregnet vedr. operationel leasing (over EBITDA)	1.917	-	
Balancen			
Materielle anlægsaktiver	3.568	11.361	218%
Heraf leasing	243	8.036	
Total gældsforpligtelser	15.884	23.677	49%
Heraf leasingforpligtelse	116	7.909	
Egenkapital i alt, ekskl. minoriteter	11.809	11.809	
Balancesum	27.725	35.518	28%
Noteoplysninger			
Fremtidige minimumsleasingydelse på operationel leasing	7.793		
Nøgletal			
Soliditetsgrad	43%	33%	-9%

80

DSV's leasingaktiviteter relaterer sig hovedsageligt til terminaler, lagerbygninger samt andet driftsmateriel⁸¹. Af de 7.793 mDKK er de 6.590 mDKK dermed bundet i leasingaftaler på grunde og bygninger.

⁷⁹ Reference 30, s. 53

⁸⁰ Egen tilvirkning på baggrund af data fra årsrapporten 2015

⁸¹ Reference 29, s. 60.

Under afsnittet "ny regnskabsregulering" i årsrapporten for 2015 skriver DSV følgende:

"Med virkning fra 1. januar 2019 træder IFRS 16 Leases i kraft. Standarden er endnu ikke godkendt af EU, men forventes at få indvirkning på regnskabsaflæggelsen for DSV, hvis standarden godkendes i sin nuværende form. Standarden udvider kriteriet for indregning af leasingaktiver og -forpligtelser til at omfatte stort set alle leasingkontrakter, medmindre disse er omfattet af standardens undtagelsesbestemmelser. Konsekvensanalyse for koncernen afstemmes i takt med fremtidige udmeldinger fra EFRAG (EU) om standardens mulige godkendelse"⁸²

Nedenstående figur, indgår som en del af præsentationen af DSV's kvartalregnskaber i 2016, og er dermed en formidling af, hvorledes DSV selv vurderer at standarden vil påvirke enkelte hoved-og nøgletal.

DSV viser dermed, at de har fokus på implementeringen af den nye standard og gerne vil kommunikere dette ud til interessenterne, så de langsomt kan vænne sig til de effekter dette vil have på den finansielle rapportering. Præsentation indeholder derfor kun indikation på, i hvilken retning, implementeringen af standarden, vil påvirke de pågældende værdier.

Estimated effect on financial gearing

– if operational gearing is recognised in balance sheet

DKKm	2013	2014	2015
Reported EBITDA	3,052	3,145	3,575
Operational leasing costs in P&L reversed:			
- Land and buildings	1,140	1,232	1,274
- Other plant and operating equipment	558	604	643
Adjusted EBITDA	4,750	4,981	5,492
Net interest bearing debt (NIBD)	5,949	5,859	-546
Leasing obligations:			
- Land and buildings	5,915	5,528	6,590
- Other plant and operating equipment	1,037	1,155	1,203
Adjusted NIBD	12,901	12,542	7,247
Reported financial gearing	1.9	1.9	(0.2)
Adjusted financial gearing	2.7	2.5	1.3
Average term of leasing obligations (years)			
- Land and buildings	4	4	5
- Other plant and operating equipment	< 2	< 2	< 2

- Potential changes to IFRS will not impact DSV's cooperation with the banks. The loan agreements allow for changes for consistency reasons.

Impact on selected reported numbers

Income statement

- ↑ Gross Profit
- ↑ EBITDA
- ↑ Depreciations
- ↑ EBIT
- ↑ Finance cost
- ↔ No major change in profit before tax

Balance sheet

- ↑ Non current assets
- ↑ Financial liabilities
- ↑ NIBD
- ↑ Invested Capital
- ↔ Equity

Cash Flow statement

- ↔ No change in total cash flow

- ↑ Conversion Ratio
- ↓ ROIC

83

⁸² Reference 29, s. 52

⁸³ Reference 35, s. 30

Bemærk endvidere at DSV nederst i ovenstående figur har noteret følgende:

"Potential changes to IFRS will not impact DSV's cooperation with the banks. The loan agreements allow for changes for consistency reasons"

Med denne bemærkning gør DSV det klart, at overskridelse af eventuelle covenants eller øvrige vilkår på baggrund af indregningen af de operationelle leasingaftaler blot vil blive justeret i de respektive aftaler.

Det fremgår meget tydeligt, at DSV vil blive ekstremt påvirkede af ændringerne, som IFRS 16 bringer med sig. Virksomheden benytter sig i omfattende grad af leasing, herunder især operationel leasing, og ifølge ovenstående tabel vil effekten være gennemgribende og ændre markant på EBITDA, anlægsaktiver, gældsforpligtelser, soliditet mv. Dette medfører at kommunikationen til særligt investorer og andre interessenter i markedet er essentiel for at sikre en så udramatisk overgang og regnskabsaflægelse som muligt. Dette må også være årsagen til, at virksomheden i løbet af 2016 har brugt ressourcer og tid på konstante konsekvensanalyser og præsentation af disse præliminære retningsbetonede analyser.

DFDS

i mDKK	DFDS		
	AR 2015	Korr.	Udv.
Resultatopgørelsen			
EBITDA	2.041	2.988	46%
Omkostninger indregnet vedr. operationel leasing (over EBITDA)	947	-	
Balancen			
Materielle anlægsaktiver	8.182	11.575	41%
Heraf leasing	38	3.431	
Total gældsforpligtelser	6.116	9.508	55%
Heraf leasingforpligtelse	16	3.408	
Egenkapital i alt, ekskl. minoriteter	6.480	6.480	
Balancesum	12.646	16.038	27%
Noteoplysninger			
Fremtidige minimumsleasingydelse på operationel leasing	3.392	-	
Nøgletal			
Soliditetsgrad	51%	40%	-11%

84

DFDS skriver følgende i deres årsrapport for 2015:

*"We expect that IFRS 16: Leases will impact the financial reporting of the Group as the Group has significant operational lease commitments. However a detailed analysis of the impact has not yet been made."*⁸⁵

DFDS har operationelle leasingaftaler, hvis fremtidige minimumsleasingydelse beløber sig til 3.392 mio. kr. hvilket omfatter skibe, bygninger og andet driftsmateriel. Ovenstående tabel viser, at DFDS ligeledes vil opleve markante ændringer herunder

⁸⁴ Egen tilvirkning på baggrund af data fra årsrapporten 2015

⁸⁵ Reference 27, s. 66

46 % stigning på EBITDA og 55 % i gældsforpligtelser. Endvidere vil soliditetsgraden falde med 11 procentpoint, hvilket må anses som værende kritisk for et så væsentligt nøgletal.

Det interessante i forhold til DFDS er ydermere følgende oplysning i årsrapporten: *"Operating lease contracts on ships are typically concluded with lease terms of up to 12 months, but where most of the lease contracts contain an option to extend the lease term"*

Dette kan tyde i retning af, at nogle leasingaftaler på skibe muligvis har forholdsvis korte leasingperioder. Korte leasingaftaler med en løbetid under 12 måneder, kan man som bekendt undgå at indregne ved benyttelse af lempelsen herfor i IFRS. Det er imidlertid et krav at disse leasingaftaler ikke indeholder optioner til forlængelse, køb eller lignende for at lempelsen kan anvendes.

Opsummering danske virksomheder

Gennemgangen af de 4 danske koncernselskaber, viser en gennemsnitlig stigning i EBITDA på 31%, såfremt de operationelle leasingaftaler var indregnet i balancen pr. 31. december 2015. De 31 % i gennemsnit dækker herunder over at de udvalgte virksomheder i transportbranchen, DFDS og DSV, ligger på hhv. 46 og 54%, hvilket alt andet lige må betragtes som en yderst signifikant påvirkning. Tilsvarende stiger de materielle anlægsaktiver med gennemsnitligt 117 %, gældsforpligtelserne med 37 % og balancesummen med 20 %. Set samlet over de 4 selskaber.

Resultatet af denne analyse, bakker derfor tydeligt op om de konklusioner og betragtninger gennemgået tidligere i denne undersøgelse.

Fælles for de 4 virksomheder er, at de alle kortfattet i årsrapporten for 2015 har berettet om udsendelsen⁸⁶ af den nye standard og mere eller mindre tydeligt har anerkendt, at standarden vil have væsentlig effekt for dem og den finansielle rapportering. Det er min klare vurdering at alle virksomhederne, især dem med væsentlige beholdninger af operationelle leasingaftaler, har stor fokus på de individuelle effekter for dem specifikt og internt har gennemført adskillige analyser og effekt-beregninger, på trods af at den offentliggjorte information mildest talt har været yderst begrænset. Det bliver derfor særdeles interessant at gennemgå årsrapporterne for 2016, samt tilhørende meddelelser herom, og hvorledes virksomhederne forholder sig til den nye standard et år efter udsendelsen heraf. Særligt om de vil give yderligere kvantitative informationer af effekten på den finansielle rapportering og den igangværende arbejdsproces med forberedelse af implementeringen.

7.4 ØVRIGE PÅVIRKEDE VIRKSOMHEDER

De ovenstående undersøgelser i dette kapitel, fokuserer hovedsagligt på de virksomheder der bliver påvirket på baggrund af deres beholdning af operationelle leasingaftaler, og den eksponering dette medfører for de finansielle værdier. Dette betyder også, at virksomheden har en stor opgave i at konvertere disse over til den nye standard, så de kan indregnes i balancen, og herudover vil den store ændring i de finan-

⁸⁶ Jf. Kravet I IFRS om beskrivelsen af udsendte ikke implementerede standarder

sielle hoved-og nøgletal fordre, at virksomheden skal sørge for at, dette bliver kommunikeret ud til væsentlige interessenter i en tilstrækkelig klar, informativ og tydelig form. Det er derudover vigtigt ikke at glemme at den nye regnskabspraksis ikke kun relaterer sig til operationelle leasingaftaler, der nu skal kapitaliseres. Ændringen er så gennemgribende, at der også vil være et ikke uvæsentligt arbejde med leasingaftaler, der tidligere har været kategoriseret som finansiel leasing. Alle leasingaftaler skal gennemgås og det skal sikres, at definitionen overholdes samt at indregningen af såvel forpligtelsen som aktivet sker i overensstemmelse med IFRS 16, dog med valgte overgangslempelser taget i betragtning.⁸⁷ Herudover skal det også sikres at alle oplysningskrav overholdes mv. Der henvises til Bilag 4 – Presentation and disclosure checklist – lessees”, der indeholder en fuldstændig tjekliste, udarbejdet af Deloitte på baggrund af oplysningskravene i IFRS 16.⁸⁸

Derudover er det også vigtigt at have for øje, at virksomheder der ud fra de finansielle rapporteringer muligvis ikke påvirkes synderligt, stadig kan blive pålagt væsentlige administrative byrder i denne sammenhæng. Eksempelvis hvis virksomheden har en meget stor leasingaktivitet, men disse aftaler enten individuelt eller sammenlagt ikke er væsentlige for virksomheden hverken i form af den værdi de udgør eller i form af de aktiver de vedrører. Et eksempel herpå kan være en virksomheds leasing af biler, som de stiller til rådighed for dets medarbejdere.

⁸⁷ Se gennemgang heraf i kapitel 6 - Overgangen til IFRS 16

⁸⁸ Reference 16

8 OMKOSTNINGER KONTRA NYTTEVÆRDI

Dette kapitel indeholder en gennemgang og vurdering af de forventede omkostninger og arbejdsopgaver, der pålægges interessenterne i forbindelse med implementeringen af den nye standard for leasing samt i efterfølgende år. Endvidere indeholder kapitlet også en beskrivelse og vurdering af de fordele, der opstår som følge af denne ændring. Både i forhold til intentionen fra lovgiver, samt oplevelsen i markedet.

Kapitlet er yderst essentielt for at belyse og i sidste ende besvare denne afhandlings problemformulering. Derfor er kapitlet også meget omfattende og jeg vil indledningsvist kort redegøre for struktureringen af kapitlet.

Først og fremmest gennemgås den af IASB udarbejdede effektanalyse, for så vidt angår fordelene og omkostningerne. Herefter følger først en gennemgang af de mest signifikante områder, hvor arbejdsbyrden og omkostningerne for regnskabsproducenten er forventede. Vi ser også på, hvilke ulemper standarden medfører for regnskabskvaliteten. Derefter følger en gennemgang af den anden front, nemlig forventningerne til regnskabskvaliteten samt brugen heraf til sikring af en optimal allokering af kapital.

Herefter gennemgås en undersøgelse af virksomhedernes forventede udfordringer mv., foretaget af PWC og CBRE, med det formål at koble dette sammen, med observationer tidligere i kapitlet samt øvrige kapitler. Efterfølgende kapitlet er der en kort delkonklusion, der summerer op på dragne konklusioner og iagttagelser, til brug for den endelige hovedkonklusion i kapitel 9.

8.1 IASB EFFECT ANALYSIS

Som tidligere omtalt i foregående kapitel har IASB udarbejdet en effekt-analyse⁸⁹, der udover undersøgelsen af hvilke virksomheder der vil blive påvirket også havde til formål at beskrive mulige omkostninger samt fordele ved IFRS 16.

Ved gennemgangen af denne analyse, er det vigtigt at have kilden for øje ved brug af disse resultater og ræsonnementer. Det er klart at IASB i vidt omfang vil være en stor fortaler for IFRS 16, som de selv har udarbejdet og de vil aldrig offentliggøre en analyse, der konkluderer, at omkostninger hertil overstiger fordelene og nytteværdien. Dette bryder nemlig med hele hovedtesen i udstedelsen af nye standarder, der kun bør ske, såfremt fordelene kan opveje omkostninger og byrden de samtidig tilvejebringer. Derfor er konklusionen, af denne analyse givet på forhånd, men dette betyder ikke nødvendigvis at den er forkert og at der ikke bliver præsenteret holdbare og valide argumenter, snarere tværtimod, da IASB er en anerkendt og professionel institution, der har arbejdet detaljeret og struktureret med udarbejdelsen af standarden. Der kan imidlertid stadig være argumenter og scenarier, som IASB ikke vurderer ligeså højt som andre parter vil gøre og heri kan der ligge en forskel, der får afvejningen til muligvis at tippe til den anden side.

⁸⁹ Reference 5

Fordele og nytteværdi

Det er IASBs helt overordnede vurdering, at implementeringen af IFRS 16 vil give en mere troværdig repræsentation af virksomhedens finansielle position samt en større gennemsigtighed i virksomhedens finansielle gearing og bunden kapital. Det vil ifølge IASB gavne investorer og analytikere til bedre at kunne vurdere og analysere på virksomhedens finansielle position og finansielle formåen.

Det er den samlede vurdering, efter at både IASB og en lang række interessenter har rejst kritik af behandlingen af operationel leasing og det faktum, at oplysninger i noter ikke er tilstrækkeligt, som information om de foretagne disponeringer på leasing.

Endvidere er det en fordel for investorer og analytikere, der fremadrettet ikke vil være nødsaget til at foretagne egne estimater og justeringer, der kan ende med at blive mere eller mindre præcise. Der er en stor nytteværdi i at få alle leasingaftaler på balancen, for de investorer og analytikere der ikke foretager justeringer og blot benytter de rapporterede værdier som basis for deres analyser og dermed som besluthedsgrundlag. Dette vil i sidste ende give et langt bedre fundament for den generelle beslutningsproces og dermed en bedre markedsmæssig allokering af kapital til følge.

Omkostninger og administrativ byrde

Helt overordnet forventer IASB ikke, at omkostninger til håndtering af eksisterende leasingaftaler, der tidligere var kategoriseret som finansiell leasing, vil ændre sig. Hverken på tidspunktet for implementering af IFRS 16 eller herefter.

IASB anerkender dog, at den nye standard medfører yderligere omkostninger for virksomhederne ved implementeringen, hvilket primært vil hidrøre fra én af de følgende 3 kategorier:

1. opsætning og implementering af nye systemer og processer
2. fastlæggelse af diskonteringsfaktoren
3. kommunikation og uddannelse

1 – Opsætning og implementering af nye systemer og processer:

Det forventes at virksomheder med væsentlige operationelle leasingforpligtelser vil have omkostninger til opsætning og implementering af systemer til brug for håndtering af informationer, der er nødvendige for overholdelse af kravene i IFRS 16. Selvom IASB vurderer, at de informationer, der er nødvendige for IFRS 16 i vidt omfang er tilsvarende, til hvad der gjorde sig gældende under IAS 17, bør systemerne nok i mange virksomheder tilpasses, da informationerne skal indsamles og vedligeholdes hyppigere end det er tilfældet under IAS 17, hvor informationerne kun skulle bruges til brug for opfyldelse af notekravene. Her er det selvfølgelig reglerne for leasing kategoriseret som operationel leasing, der refereres til.

2 – Fastlæggelse af diskonteringsrenten

Virksomheder med væsentlige operationelle leasingaftaler, må forvente at skulle afsætte ressourcer og dermed pådrage sig omkostninger til processen med at beregne

nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelser og dermed værdien, hvortil aktivet og forpligtelsen skal vurderes til. Dette skyldes, at der skal fastlægges en diskonteringsrente for hver enkelt leasingaftale. IFRS 16 giver dog den mulighed, at virksomhederne i stedet kan benytte deres alternative lånerente ved første indregning for hver gruppe af sammenlignelige leasingaftaler, hvilket i nogen grad bør kunne nedsætte ressourcebehovet.

3 – Uddannelse og kommunikation

Omkostninger i denne kategori relaterer sig til opdatering af interne processer og forretningsgange samt uddannelse af relevant personale i udførelsen heraf mv. Det forventes, at den mest signifikante omkostningsstigning hertil vil være at finde hos virksomheder, der tidligere ikke har haft og behandlet finansielle leasingaftaler. I nogle brancher, hvor der igennem tiden er blevet skabt nogle branche-specifikke aftaler og disse tidligere har kunnet indgå som operationel leasing og dermed holdes af balancen, vil der være brug for yderligere uddannelse og vejledning. Udover vejledning omkring behandlingen af leasingaftaler efter IFRS 16, er det også vigtigt, at der vejledes i at kunne identificere, hvornår der er tale om en leasingaftale eller en aftale med et element af leasing efter definitionen i IFRS 16.⁹⁰

Mht. kommunikation refereres der primært til de omkostninger, der vil opstå, når virksomheden skal kommunikere til eksterne parter udenfor virksomheden. Denne kommunikation indebærer information og forklaring til, hvad ændringen i regnskabspraksis og behandlingen af virksomhedens leasingaftaler betyder for de rapporterede værdier og information herom. Ifølge IASB vil det være nødvendigt, og dermed omkostningsbelastende, at kommunikere til relevante interessegrupper, herunder særligt investorer og finansieringskilder. Denne kommunikation er nødvendig, så snart virksomheden ved at de vil blive væsentligt påvirket af den nye standard og ved implementeringen af standarden første gang.

På baggrund af gennemgangen af overgangsbestemmelserne for IFRS 16 i Introduktion til IFRS 16, samt interviewet med Jørgen Blom⁹¹, er det efter min vurdering rimeligt at sætte spørgsmålstegn ved, om der ikke er behov for yderligere kommunikation løbende og i flere år efter implementeringen.

Størrelsen og væsentligheden af omkostningerne i implementeringsfasen, afhænger naturligt af omfanget af virksomhedens indgåede leasingaftaler, de specifikke vilkår og betingelser for de enkelte leasingaftaler og hvilke systemer og processer der allerede er ibrugtaget og anvendes under IAS 17 behandlingen af leasing.

IASBs konklusion

På baggrund af analysen konkluderer IASB, at fordelene ved IFRS 16 overstiger omkostningerne med den argumentation, at den nye behandling af leasing vil give en mere troværdig repræsentation af virksomhedernes aktiver og passiver samt en større gennemsigtighed af den finansielle gearing og bunden kapital. Dette vil ifølge IASB medføre, at behovet for at foretage justeringer for investorer og analytikere på de

⁹⁰ Som gennemgået i kapitel 4 - Introduktion til IFRS 16

⁹¹ Se Bilag 1 – Interview med Jørgen Blom

rapporterede værdier reduceres, og oplysningskravene for leasing mindskes, hvilket giver en bedre indsigt i virksomhedens aktiviteter og finansielle position. Derudover forventes en forbedring af sammenligneligheden mellem virksomheder, der leaser aktiver og dem der låner for at købe aktiver.

Derudover er det helt overodnet vurderet at IFRS 16 forventes at facilitere en mere optimal allokering af kapital, da grundlaget hvorpå der foretages beslutninger om finansiering og investering af både investorer og selskaber er væsentligt forbedret.

Hermed viser IASB tydeligt, at ovenstående hensyn til regnskabet og regnskabsbrugers behov vejer tungt. Så tungt at nytteværdien og fordelene er så store, at der skal abnormt store byrder og omkostninger til for at disse vil kunne overstige dette.

8.2 FORVENTEDE ADMINISTRATIVE BYRDER OG OMKOSTNINGER

Dataindsamling og løbende data vedligeholdelse⁹²

En stor del af de indledende øvelser i forberedelsen på den nye standard, vil omhandle, at virksomhederne skal danne sig et overblik over den eksisterende interne styring af leasing. Dette overblik bør omhandle systemer, politikker, processer og interne kontroller på området, herunder særligt behandlingen og mængden af eksisterende data til brug for den finansielle rapportering.

De virksomheder, som har decentraliseret hele eller dele af administrationen af leasing, vil højst sandsynligt skulle lægge et stort arbejde i at fastlægge og skabe overblik over fuldstændigheden af omfanget af leasingaftaler samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de eksisterende data. Derudover kommer arbejdet, der er nødvendigt, såfremt der mangler data, som krævet af IFRS 16.

Arbejdet med fremskaffelsen af manglende data og informationer vil også være en klar udfordring for virksomheder med en velorganiseret og centraliseret leasingadministration. Det kan være informationer, der er nødvendige for at foretage beregninger og vurderinger, herunder også løbende vurderinger efter første indregning. Arbejdet hermed skal ikke undervurderes og kan hurtigt blive en langvarig proces, særligt hvis virksomheden har en omfattende leasing port folio.

Endvidere kan det være en udfordring at identificere og adskille kontrakter, der også består af andre elementer end leasing. Disse skal som bekendt⁹³ adskilles fra hinanden og behandles regnskabsmæssigt forskelligt. Udfordringen for de eksisterende aftaler, går blandt andet på, at virksomheder ikke er gået synderligt op i at identificere de forskellige elementer, da den regnskabsmæssige behandling af service og operationelle leasingaftaler har været ensartet. IFRS 16 tillader dog, at man som et generelt valg af regnskabspraksis kan vælge at se de forskellige elementer af en kontrakt samlet, som om det hele er leasing og indregner det således i balancen. Det vil naturligvis øge balancesummen og påvirke adskillige nøgletal. EY⁹⁴ forventer, at leasingtagere vil finde denne løsning attraktiv, når de elementer, der ikke består af leasing, ikke

⁹² Reference 18

⁹³ Se Kapitel 4 - Introduktion til IFRS 16

⁹⁴ Internationalt revisionsfirma, en del af big 4.

er en væsentlig del af den samlede kontrakt.⁹⁵ De vurderer dermed også at virksomheder med væsentlige serviceelementer og lignende i deres kontrakter, ikke vil finde denne forøgelse af balancesummen gunstig og derfor må etablere stabile processer til at identificere og tage hånd om adskillelsen af flere elementer i en aftale og den forskellige regnskabsmæssige behandling.

Netop denne problemstilling og muligheden for at se kontrakten samlet pointerede Jørgen Blom således:

*"... men der er også nogle som siger, at nu er balancen alligevel ødelagt. Så kan vi måske arbejde med det at – altså standarden siger at i det omfang du har en leasing-aftale, der indeholder noget service så skal vi adskille dem, men den siger også samtidig at hvis det ikke er muligt så skal du kapitalisere det hele. Og det er der faktisk nogle der allerede nu siger at det er en kæmpe fordel fordi balancen er ødelagt alligevel, så vi kan ligeså godt smide det hele på balancen og det får den fordel at ovre i resultatopgørelsen der får du flyttet noget af din serviceudgift ned som rente og det betyder at din EBITDA kommer til at stige."*⁹⁶

	IAS 17 / Topic 840 / FASB model		IFRS 16
	Finance leases	Operating leases	All leases
Revenue	x	x	x
Operating costs (excluding depreciation and amortisation)	---	Single expense	---
EBITDA			↑↑
Depreciation and amortisation	Depreciation	---	Depreciation
Operating profit			↑
Finance costs	Interest	---	Interest
Profit before tax			⇔

97

Det er korrekt, at en forøgelse af balancesummen som udgangspunkt ikke er at foretrække, og dette argument forstærkes også af brugen/misbrugen af operationelle leasingaftaler under IAS 17, der netop blev holdt af balancen. Dog har Jørgen en god pointe, at balancen alt andet lige vil få en helt anden størrelse og det dermed ikke vil betyde så meget, at service også ryger på balancen, når resultatet er, at din EBITDA

⁹⁵ Reference 18, s. 19

⁹⁶ Se Bilag 1 – Interview med Jørgen Blom

⁹⁷ Reference 4, s. 5

vil stige. Især med tanke på hvor stort et fokus der er på EBITDA og tilsvarende multiplere. Hertil skal lægges at EBITDA allerede er blevet forbedret, ved at indregne, de tidligere operationelle leasingaftaler, i balancen og dermed klassificering af omkostningen som hhv. afskrivning og rente fremfor en driftsomkostning præsenteret over EBITDA. Dette fremgår af ovenstående illustration, udarbejdet af IASB.

Denne observation og antagelsen om, at virksomheder kan være tilbøjelige til at udnytte lempelsen med en forbedret EBITDA til følge medfører selvfølgelig at omkostningen og den administrative byrde lettes for regnskabsproducenten og skal derfor ikke tælle negativt i analysen heraf. Dog har det også en påvirkning på regnskabsbrugere, der dermed bliver præsenteret for en resultatopgørelse med en mere eller mindre misvisende klassificering og præsentation, samt en balance med forhøjede værdier. Dette må alt andet lige trække fra i regnskabsbrugers nytteværdi, da nogle af problemerne fra IAS 17, blot er blevet flyttet hen til denne sontring og valg af regnskabspraksis.

IT systemer, processer og kontroller

Tilgængelige IT-systemer relateret til leasing, der findes i dag, er ofte primært designet som hjælpeværktøj til administrationen og typisk fokuseret på leasing af fast ejendom og leasinggivers investering i de leasede aktiver.

Det er derfor også meget almindeligt forekommende og hyppigt set, at virksomhederne benytter sig af regneark og andre enkeltstående dokumenter til håndtering, opbevaring og vedligeholdelse af informationer og data relateret til leasing, hvilket skyldes at de tilgængelige IT systemer mangler de nødvendige funktionaliteter til at foretage beregninger brugt i den regnskabsmæssige behandling og/eller det har været vurderet tilstrækkeligt effektivt at benytte særskilte dokumenter til overholdelsen af kravene i IAS 17.

Virksomheder skal i forberedelsen af IFRS 16 overveje, hvorledes de fremadrettet vil håndtere leasing, herunder om de vil opdatere deres nuværende systemer og dokumenter eller implementere et nyt system. Denne vurdering må tages ud fra en "cost-benefit" betragtning om, hvad der er mest effektivt for den enkelte virksomhed taget fordelene og omkostningerne samt arbejdsbyrden i betragtning.

I vurderingen af ovenstående er det vigtigt også at tage højde for, hvilken metode virksomheden forventer at anvende ved overgangen til IFRS 16⁹⁸. Vælger virksomheden at anvende den fuldt retrospektive model, skal sammenligningsår modificeres således at sammenligneligheden mellem de to regnskabsår ikke går tabt. Dette udløser et behov, for et langt større historisk datagrundlag og mange beregninger til følge.

Regnskabsinstrukser, forretningsgange og manualer

IFRS 16 kræver, at leasingtager foretager en række vurderinger, skøn og estimer. Herunder skal der foretages en vurdering af, hvorvidt en given aftale falder ind under definitionen for leasing eller ej. Dette kan særligt være aktuelt ved kontrakter, der indeholder et overvejende element af service, hvor den nye definition kan føre til en

⁹⁸ Som gennemgået i kapitel 6 - Overgangen til IFRS 16

anden regnskabsmæssig behandling end tidligere. Derudover vil der være behov for vurderinger i vigtige beslutninger, hvad angår leasingbetalinger og leasingperioderne herunder ikke mindst den løbende vurdering og revurdering af leasingperioden, udnyttelse af eventuelle forlængelsesoptioner og ændringer i den eksisterende leasingaftale.

IASB er af den overbevisning, at mængden og arbejdsbyrden relateret til ovenstående ikke bliver væsentligt forøget i forhold til tidligere og at konklusionerne i højt omfang heller ikke vil ændre sig. Man kan dog forestille sig, at der alligevel vil blive brugt ekstra ressourcer på at kontrollere og sikre nøjagtigheden af estimater mv., da alle leasingaftaler efter IFRS 16 bliver indregnet i balancen.

Endvidere skal der på tidspunktet for implementeringen tages nogle valg, herunder om man påtænker at anvende nogle af de overgangslempelser, der er givet tilladelse til⁹⁹. Ydermere skal virksomheden også fastlægge dets retningslinjer og valg mht. de givne indregningslempelser, som IFRS 16 indeholder mht. korttidsleasing og leasing af aktiver af lav værdi.

For at sørge for at behandlingen sker i overensstemmelse med de beslutninger der træffes i denne fase, er det altafgørende, at dette bliver formidlet videre til de udførende medarbejdere. Denne kommunikation skal være klar og præcis, og virksomhedens skriftlige procedurer mv. skal tilsvarende opdateres hermed. For mindre virksomheder med centraliserede funktioner og tæt samspil mellem ledelse og økonomifunktionen vil dette ikke være omkostningstungt, men de fleste IFRS-aflægger er derimod af en størrelse hvor der sagtens kan være rigtig mange mennesker involveret i alt fra indgåelse af leasingaftalen over bogføring til håndtering af den finansielle rapportering og revurdering af aftalen. Processerne kan være fysisk meget adskilte og ske i forskellige dele af verden. I disse tilfælde er kommunikationen essentiel, til sikring af en præcis, ensartet og korrekt håndtering af leasing i henhold til ledelsens foretagne forretningsmæssige beslutninger.

Indgåelse og forhandling af leasingaftaler

Erfaringen fra den praktiske anvendelse af IAS 17 viste os,¹⁰⁰ at virksomhedernes indgående kendskab til standardens indhold og dermed også mangler og smuthuller om man vil, førte til udnyttelse heraf, således at forhandlingen af aftalerne så vidt muligt blev skubbet i retning af operationel leasing, så det kunne holdes af balancen.

Med denne erfaring i mente, er det oplagt at vurdere, om der i den nye standard er mulighed for at påvirke indregningen af leasingaftalen allerede i forhandlingsprocessen. Den nye standard medfører, at leasingtager indregner nutidsværdien af minimumsleasingydelserne som en leasingforpligtelse i balancen over leasingperioden. Definitionen af leasingydelserne udelukker visse variable ydelser og leasingperioden indeholder alene de ekstra periodeoptioner, som med høj sandsynlighed forventes at blive udnyttet udover den ordinære leasingperiode. Dette kan resultere i, at leasingta-

⁹⁹ Som gennemgået i Kapitel 6 - Overgangen til IFRS 16

¹⁰⁰ Se beskrivelse heraf i kapitel 2 - IAS 17 og kapitel 3 - Behovet for en ændring af regnskabspraksis

ger har fokus på forhandling af leasingperioden og sammensætningen af ydelserne, da en højere andel af variable leasingydelser kontra faste ydelser og en kortere indledende leasingperiode kan medføre en lavere indregnet leasingforpligtelse.

Vurderingen af, om det bedre kan betale sig for en virksomhed selv at købe de pågældende aktiver, fremfor at indgå leasingaftaler, bliver ligeledes aktuel. Især for de aktiver som tidligere blev holdt af balancen i de operationelle leasingaftaler. Som minimum skal virksomhederne allerede fra i dag af, være klar over de regnskabsmæssige konsekvenser af de leasingaftaler, de indgår nu.

Ved afvejningen af fordele og ulemper ved køb kontra leasing samt forhandlingen af aftalerne i retning mod en lavere leasingforpligtelse, er det klart at der er andre hensyn og faktorer end blot det regnskabsmæssige, der spiller ind. F.eks. økonomiske og forretningsmæssige risici forbundet med køb mv. Derudover er det langt fra sikkert, at leasinggiver vil være villig til at forkorte leasingperioder eller konvertere faste ydelser til variable, da dette vil øge deres risikoeksponering.

Finansiell rapportering

For langt de fleste virksomheder, vil implementeringen af den nye standard medføre en væsentlig øget balancesum hvilket påvirker en lang række nøgletal negativt, blandt andet soliditetsgraden og ROA¹⁰¹, i forhold til den nuværende regulering i IAS 17.

Det vigtigste at have for øje i forbindelse med den eksterne finansielle rapportering er hvilke værdier og nøgletal virksomhedens interessenter primært interesserer sig for, og hvorledes ændringen af leasing indregningen påvirker deres bedømmelse af virksomhedens position og performance. Det kan blive nødvendigt, at virksomheder udanner dets interessenter, ment i den forstand at den tager ekstraordinære midler i brug for virkelig at sikre, at regnskabslæser forstår præcist hvordan implementeringen af IFRS 16 har påvirket virksomhedens hoved-og nøgletal. Det vil også være gældende for den interne rapportering og de interne interessenter i virksomheden.

Det er tillige vigtigt at tage stilling til hvilke aftaler, der benytter virksomhedens økonomiske hoved-og nøgletal. Det kan f.eks. være bonus aftaler med medarbejdere eller leverandører, hvor udbetalingen eller beregningen af bonussens størrelse er afhængig af eller baseret på et eller flere økonomiske nøgletal eller KPI'er.¹⁰² Derudover kan det være aftaler med kreditinstitutter, hvor selve låneaftalen er forankret i afholdelse af en række covenants¹⁰³. Det er klart, at ved ændrede værdier, der alene kan være årsagen til at covenants bliver misligholdt mv., er der brug for at justere og evt. genforhandle disse kontrakter og aftaler. Det i sig selv er nødvendigvis ikke så simpelt som det lyder, og kan være en langvarig og omstændelig proces, især hvis den pågældende virksomhed har mange forskelligartede låneaftaler samt incitament og leverandøraftaler. En alternativ løsning kunne være at tillade en præsentation af de pågældende værdier og nøgletal, såfremt man fortsætter uændret med den nuværende

¹⁰¹ Return on assets

¹⁰² Key performance indicators

¹⁰³ Klausul der indgår i lånekontrakter.

regnskabspraksis af leasing.¹⁰⁴ At fortsætte med et alternativt bogholderi ved siden af det faktiske, lyder dog i mine ører som en unødvendig høj administrativ byrde, og problemstillingen burde kunne løses mere effektivt.

Skattemæssige hensyn

Overgangen til den nye standard medfører også en lang række skattemæssige overvejelser og justeringer. Heriblandt at skabe overblik og forståelse af hvilken påvirkning ændringen af regnskabspraksis har på den pågældende skattemæssige position og ikke mindst justering af primo værdierne af udskudt skat og styring af skattemæssige forskelle og ændringen heri. Påvirkningen er selvfølgelig meget afhængig af de specifikke skattemæssige regler i det land, virksomheden er skattepligtig til. Men ikke desto mindre, er det et område der ikke må overses i arbejdet med implementering af den nye standard og valget af overgangsmetode.

8.3 FORDELE OG ØGET NYTTEVÆRDI

Det altovervejende fokus for IASB i udviklingen af den nye standard, har været at imødekomme investorers kritik af IAS 17, der gik på, at den regnskabsmæssige behandling ikke levede op til deres behov og dermed ikke dannede optimalt grundlag for beslutninger mv. Kritikken gik helt konkret på, at opdelingen af leasingaftaler i hhv. finansiell og operationel leasing og at sidstnævnte kunne holdes af balancen, har resulteret i, at estimeret 85 % af alle leasingaftaler således ikke blev indregnet i virksomhedens balance¹⁰⁵.

Den største fordel ved det regnskabsmæssige indhold af den nye standard, er derfor uden tvivl at investorerne får mere information i den finansielle rapportering samt ikke behøver at tage højde for aftaler mv., der ikke fremgår af balancen. I dag såvel som tidligere, har investorer og andre interessenter været nødsaget til at finde oplysninger vedrørende operationelle leasingaftaler i noterne og på baggrund heraf foretage deres egne estimater og vurderinger af, hvorledes disse oplysninger influerede værdierne i den finansielle rapportering. Resultatet heraf var derfor stærkt afhængig af, hvilken interessent der var tale om, og hvilke metoder den pågældende interessent anvendte.

PWC beskriver, at analytikere, banker og nogle rating bureauer generelt bruger en tommelfingerregel pt. til at korrigere for de manglende leasingforpligtelser i balancen under IAS 17. Denne tommelfingerregel tager de årlige leje-omkostninger ifølge resultatopgørelsen og ganger med 8¹⁰⁶. Benyttelsen af denne metode, fremfor at bruge de noteoplyste fremtidige minimumsleasingydelse vil generelt give en større justering ifølge PWC. Dette må derfor anses som en "better-safe-than-sorry" strategi, hvor man hellere vil gøre regnskabet en smule mere gældstynget, end hvad der i virkeligheden er tilfældet for ikke at komme i den situation hvor man har vurderet virksomheden for gældslet, og dermed kommer til at påtage sig nogle uforudsete risici og forkerte beslutninger på baggrund heraf. Når alt kommer til alt, er det dog en meget tvivlsom

¹⁰⁴ Reference 18, s. 21

¹⁰⁵ Reference 31

¹⁰⁶ Reference 6, s. 1

metode, og sandsynligheden for unøjagtigheder er meget høj. Dette er endvidere med til at argumentere for nødvendigheden af en ny regnskabspraksis på området.

Ulemper

I virksomheder med stort fokus på EBITDA kan der opstå et incitament til at lade kontrakter, hvor leasing alene indgår som et element, indregnes som om hele kontrakten er leasing. Således vil eventuelle serviceaftaler og lignende blive kapitaliseret og indregnet i balancen. Fordelen herved er, at omkostningerne relateret til service, bliver præsenteret under EBITDA. Det er klart, at modpolen er en forøgelse af balancen, der normalt heller ikke vil være at foretrække, men som Jørgen Blom også vurderer¹⁰⁷, kan der være nogle der tænker, at balancen alligevel er ødelagt, så en yderligere forhøjelse heraf vil ikke være nær så synlig. Dette vil efter min vurdering nedsætte nytteværdien for regnskabsbrugeren, alt afhængig hvor meget dette vil blive udnyttet i praksis.

Endvidere medfører de praktiske lempelser og den modificerede retrospektive tilgang til overgangen samt anvendelsen af disse, at regnskabskvaliteten herunder især sammenligneligheden vil blive forringet på bekostning heraf og dermed den oplevede nytteværdi for regnskabsbruger. Det vil blandt andet blive særligt vanskeligt at vurdere den enkelte virksomheds udvikling, såfremt der ikke er foretaget tilretning af sammenligningstal.

8.4 LEASE ACCOUNTING SURVEY

PWC og CBRE¹⁰⁸ gennemførte i foråret 2016 en undersøgelse blandt ledende medarbejdere i virksomhedernes regnskab, finans- og ejendoms funktioner, der havde til formål at klarlægge virksomhedernes udførte såvel som planlagte handlinger i forbindelse med overgangen til den nye standard. Mere end 500 besvarelser blev modtaget, fra medarbejdere med ansvar for regnskabsmæssig behandling af leasing og styring af leasing aftaler fra en lang række forskellige brancher.¹⁰⁹

Det skal bemærkes, at denne undersøgelse er gennemført i USA, og det fremgår ikke, om der er besvarelser fra respondenter udenfor USA. Dog fremgår det hvilken GAAP respondenterne er underlagt og her er der klar overvægt af US GAAP og der er således flere der er berørte af flere paradigmer, men alene 2 % af respondenterne der kun er underlagt IFRS. Som beskrevet tidligere, er IFRS 16 ikke identisk med den af FASB udstedte leasingstandard, IASB har imidlertid i en anden forbindelse vurderet at omkostningerne mv. til implementeringen af IFRS 16 i høj grad følger omkostningerne ved implementering af FASB-modellen.¹¹⁰ På baggrund heraf, vurderes resultaterne til at være egnede til brug for formålet i denne afhandling.

Undersøgelsen havde blandt andet til formål at belyse virksomhedernes aktuelle situation, herunder hvilke udfordringer de ser i overgangen samt den planlagte proces og timing heraf. I det følgende er uddrag af undersøgelsen fremhævet og gennemgået.

¹⁰⁷ Jf. Interview med Jørgen Blom, bilag 1. Samt indsat citat herfra tidligere i dette kapitel.

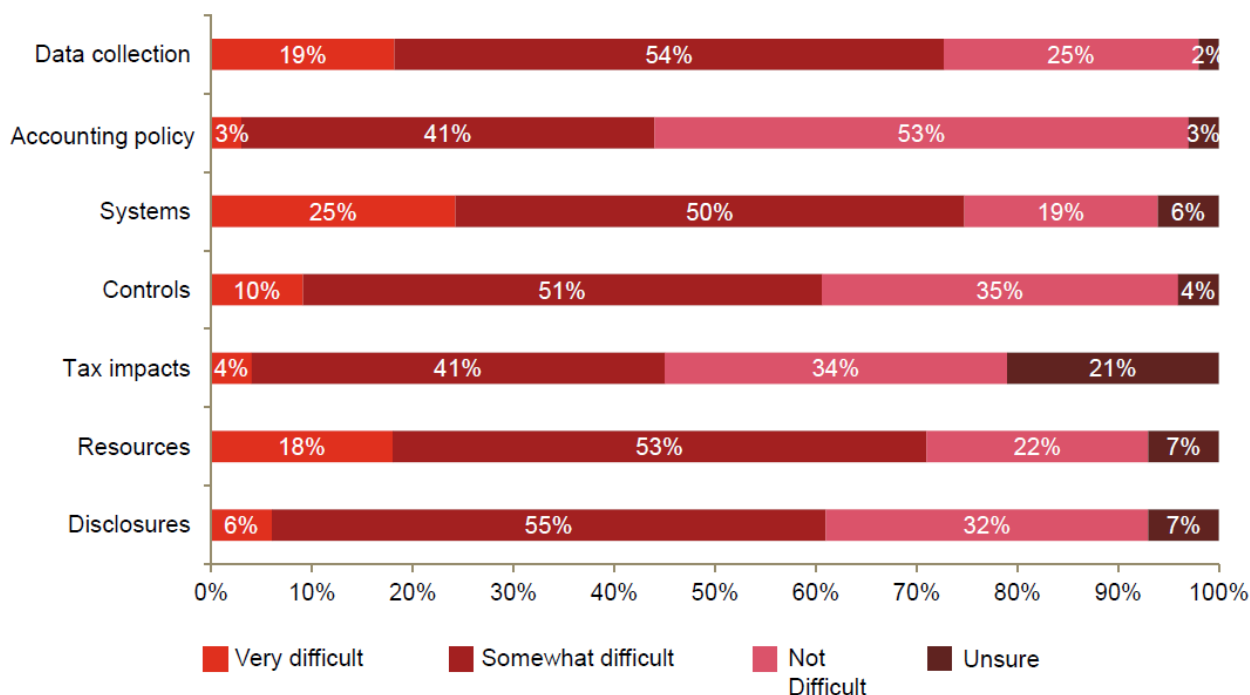
¹⁰⁸ International real estate virksomhed med hovedsæde i USA.

¹⁰⁹ Reference 26

¹¹⁰ Reference 5, s. 35

Vurdering af udfordringer ved implementeringen

Respondenterne blev blandt andet spurgt indtil 7 forskellige områder, hvor der forventes udfordringer og dermed fordrer nødvendigheden af, at virksomheden aktivt overvejer hvordan disse udfordringer skal håndteres. Helt præcist blev respondenterne bedt om at vurdere den oplevede sværhedsgrad for håndtering og efterlevelse af de nye krav mv. Resultatet heraf, fremgår af nedenstående figur:



Som det fremgår af figuren, er det i høj grad de samme områder, som er gennemgået tidligere i dette kapitel som værende yderligere omkostningspådragende for regnskabsproducenten. Det interessante er således, at særligt følgende 3 områder springer i øjnene: Dataindsamling, systemer og ressourcer, som jeg kort vil analysere på i det følgende.

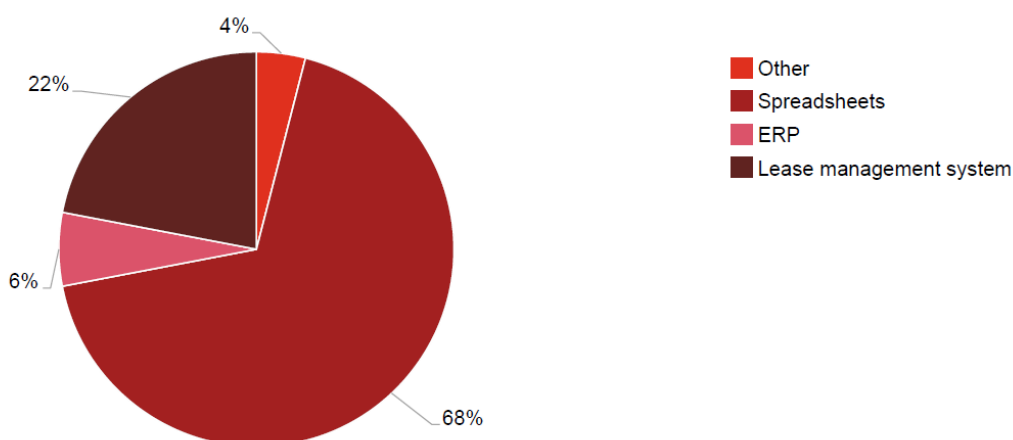
Dataindsamling, med 73 % vurderet som værende enten i høj eller nogen grad udfordrende, er der ingen tvivl om, at det er et særligt fokuspunkt hvor det er essentielt at virksomhederne ikke kommer i gang med processen for sent. Her er det især alle de leasingaftaler, som allerede er påbegyndt men holdt af balancen grundet klassifikationen som operationel leasing. For disse aftaler venter der en stor opgave, idet mange virksomheder har både store og mange leasingaftaler i denne kategori. Det udfordrende heri kan både bestå i, at de nødvendige data simpelthen ikke er til stede og skal indhentes fra eksterne parter samt i tilfælde af at leasing administrationen er decentraliseret indenfor organisationen skal al nødvendig information samles og bearbejdes efter én ensartet metode.

At hele 71 % svarer, at det i høj eller nogen grad er udfordrende at sørge for ressourcer til implementeringen, overrasker egentlig lidt. Dette må dog blandt andet være et udtryk for den arbejdsbyrde, virksomheder mærker og forventer i implementeringsperioden, samt fremadrettet i arbejdet med leasing efter den nye standard. Dette i sig

selv, at virksomhederne oplever at skulle dedikere betydelige ressourcer til projektet, medfører i den grad omkostninger til virksomheden.

Hele 25 % af respondenterne svarer, at de ser systemer som værende meget udfordrende¹¹¹ og 50 % vurderer det som i nogen grad udfordrende ved opfyldelsen af kravene. Netop dette belyser undersøgelsen også, og beder virksomhederne redegøre for hvilke systemer og metoder de bruger i dag, samt om de har truffet beslutning om hvordan de fremadrettet vil arrangere sig med hensyn til systemer mv.

I nedenstående diagram, fremgår besvarelser for hvilke systemer der allerede anvendes i dag.



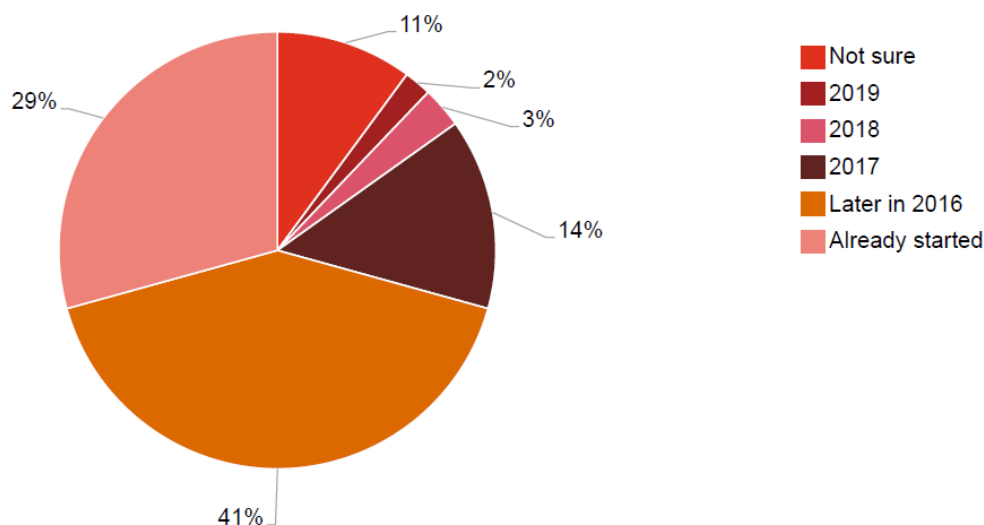
Således er der en langt overvejende andel af respondenterne, der anvender regneark o.l., hvilket muligvis stadig vil være brugbart for de virksomheder med et overskueligt antal leasingaftaler. For virksomheder med omfattende leasingaktiviteter vil det dog efter en kontrol- og effektivitetsbetragtning være at foretrække at anskaffe sig et leasingadministrations system, og ved anskaffelse heraf er det naturligvis vigtigt at det pågældende system er tilpasset efter kravene i IFRS 16. Herunder at det er i stand til at opfylde oplysningsbehovet samt revurderingsopgaven og rentefastlæggelsen.

Påbegyndelse af implementeringen

Et andet interessant aspekt af undersøgelsen var spørgsmål til respondenterne omkring deres interne planlægning og stillingtagen til planlægningen af implementeringen samt forretningsmæssige beslutninger truffet på baggrund af den nye standard.

Nedenstående diagram illustrerer, hvorledes respondenterne svarede på spørgsmålet om, hvornår de forventer at påbegynde implementeringen af standarden.

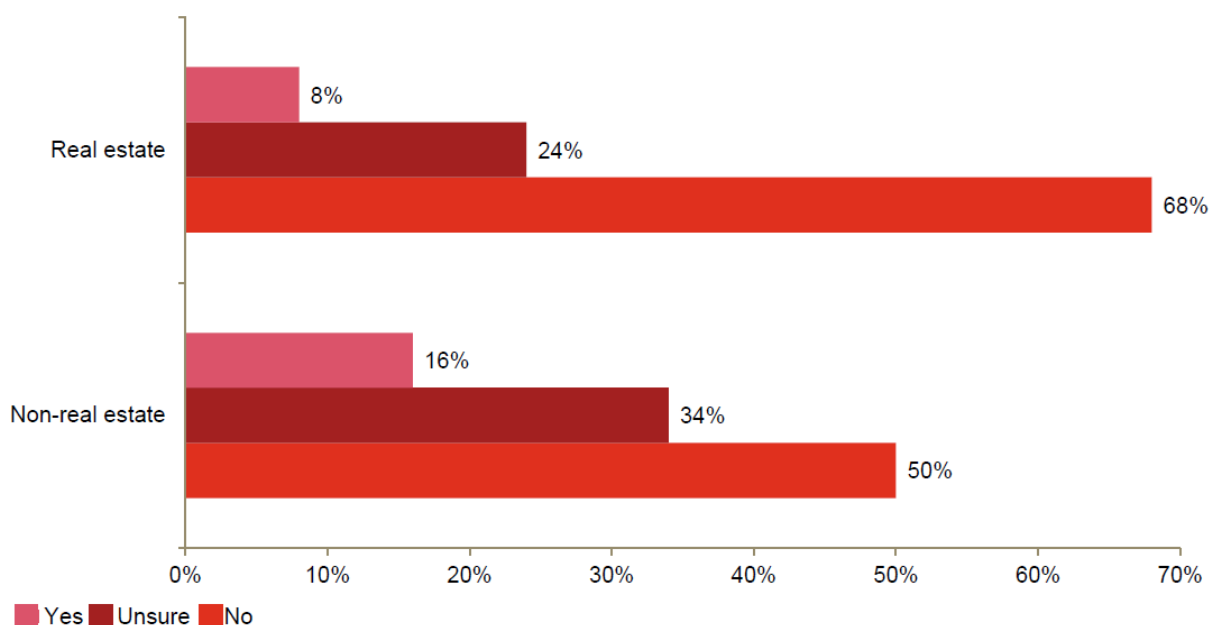
¹¹¹ "very difficult"



Det er meget positivt at se, at 70 % enten allerede er startet eller forventer at starte i indeværende år, 2016.¹¹² Det er klart for enhver med indsigt i den nye standard, se mere herom i beskrivelsen af den optimale implementeringsproces i kapitel 6 - Overgangen til IFRS 16, at man ikke kan starte for tidligt. Dette gælder selvsagt særligt for virksomheder med betydelig leasingaktivitet.

Forretningsmæssige beslutninger om finansiering

Respondenterne blev også spurgt, om ændringerne som den nye standard medfører, vil påvirke virksomhedens strategi mht. leasing kontra køb af aktiver. Besvarelsen blev opdelt for hhv. aktiver i kategorien fast ejendom og øvrige aktiver. Resultatet heraf fremgår i nedenstående illustration.



¹¹² Undersøgelsen er offentliggjort I juni 2016, hvorfor svarene er givet i månederne før dette.

Denne overvejelse er interessant, da det generelt har været vurderet, at nogle virksomheder alene har valgt leasing for at kunne holde værdierne af balancen. På trods af en, i nogle tilfælde, højere rente end hvad de kunne have fået ved køb på kredit i stedet. I den forbindelse siger Jørgen Blom:

*"Det er jo egentlig lidt sjovt, når man har diskuteret det her med klassifikation, så nogle gange når man har diskuteret "hvad er renten på en leasingaftale", så har renten historisk set været noget højere på leasing end den har været på lånefinansiering. Og nogle gange har man diskuteret og sagt til selskaberne, I kan låne til 2 eller 4 % internt, hvorfor går I ud og laver en leasingaftale hvor I betaler 7 % eller sådan noget og det har alene været med den begrundelse at man kunne holde det af balancen. Så var man villig til at betale en høj rente. Men det argument er det ikke rigtig mere, så jeg tror at de må prøve noget andet."*¹¹³

Det er klart, hvis en af de eneste forretningsmæssige bevæggrunde bag anvendelsen af leasing, har været muligheden for at holde det ude af balancen, vil man være nødsaget til at tage sin strategi op til revision.

Resultatet viser, at en overvejende del ikke overvejer at ændre deres strategi, denne andel er en anelse højere for fast ejendom, hvilket kan skyldes de eksisterende etablerede forhold, der er omkostnings- og administrativt tungt at ændre på, samt de typiske løbetider herfor.

Imidlertid er det dog en ikke uvæsentlig andel af respondenterne, der enten er sikre på at ændre strategi eller stærkt overvejer dette. Dette er jo på sin vis truende for leasinggivers forretning, og kan muligvis medføre at leasinggiver forhandlingsmæssigt kan blive mere villig til at give sig, således at de forskellige elementer af aftalen vil blive udformet, så de regnskabsmæssigt kan indregnes efter virksomhedens ønske. Her tænkes der særligt på variable leasingydelse, serviceelementet samt eventuelle optioner til køb, forlængelse eller opsigelse. Derudover kan man forestille sig at leasinggiver vil udvikle produkter, der består af fulde pakker, hvor leasinggiver overtager en del af den administration, IFRS pålægger virksomheden. I denne kontekst udtaler Jørgen Blom:

*"Det kan godt være at leasingselskaberne nu siger set i lyset af den her standard vil vi prøve at levere en pakke, som stadig lever op til det her med at virksomhederne ikke skal bekymre sig om det. At de levere et anlægskartotek og leverer det der skal til og så videre, det kunne man jo godt forestille sig."*¹¹⁴

¹¹³ Jf. Transskriberet interview i Bilag 1.

¹¹⁴ Jf. Transskriberet interview i Bilag 1 – Interview med Jørgen Blom

DELKONKLUSION III

Denne tredje og sidste delkonklusion udtrækker de væsentligste resultater fra de to foregående kapitler og har til formål at besvare undersøgelsesspørgsmål 3, 4 og 5.

Påvirkningen på virksomheder må konstateres på baggrund af gennemgangen i kapitel 7 - Regnskabsproducenten, at være voldsom og effekten på den finansielle rapportering vil være meget synlig for en lang række virksomheder. IASB argumenterer for, at den største påvirkning er koncentreret hos en forholdsmæssig mindre gruppe af virksomheder i specifikke brancher. Jeg forstår ræsonnementet og analyserne bag denne udtalelse, men jeg er overvejende uenig i konklusionen. Dette skyldes at blot fordi den samlede værdi af operationelle leasingaftaler beløber sig til meget store summer, og nogle virksomheder er så store, at de optager en stor andel af disse totaler, betyder det ikke, at de administrative byrder og påvirkningen på øvrige virksomheder ikke også kan være voldsom og endda i nogle tilfælde også for voldsom ift. udbyttet i den anden ende.

Undersøgelserne i kapitel 7 - Regnskabsproducenten peger på, at særligt detailbranchen vil blive væsentligt mærket af denne ændring af regnskabspraksis, herudover vil transportbranchen, flyselskaber o.l. også være yderst eksponerede.

Problemstillingen relateret til "den ødelagte" balance og det faktum, at man kan vælge at se hele kontrakter som leasing i stedet for at adskille elementerne i aftalen og dermed få en serviceudgift til at fremstå som en renteudgift med et forbedret EBITDA til følge, er en problemstilling som bør være i fokus og bekendt af regnskabsbruger. Den praktiske anvendelse af IAS 17, bør i den forbindelse bruges som påmindelse om, at virksomhederne er meget bevidste om leasingaftalernes påvirkning på regnskabet og ikke mindst villige til at strukturere og forhandle kontrakterne, således at de kan indregnes alt efter, hvad der passer den pågældende virksomhed bedst.

Den overordnede nytteværdi for regnskabsbruger er klart til at få øje på, og kapitaliseringen af alle leasingaftaler vil utvivlsomt forbedre værdien og kvaliteten af årsrapporten. Dette skyldes, at informationsniveauet generelt bliver højnet og da alle værdier er indregnet, vil regnskabsbruger, herunder særligt investorer og analytikere, kunne basere sig på de rapporterede værdier uden at foretage justeringer hertil. Dette bidrager til deres kontrolopgave samt ikke mindst fordelingsopgaven og en sikring af den mest optimale kapitalallokering i markedet. Når det er sagt, er det imidlertid meget vigtigt at regnskabsbruger forstår det nye regelsæt og at årsrapporten informerer om, hvorledes regelsættet er anvendt. Med dette tænkes der især på anvendelsen af overgangsbestemmelserne, indregningslempelserne samt de foretagne estimater, skøn og vurderinger på blandt andet leasingperioden, variable leasingydelse, overholdelse af definition mv. Disse faktorer er nemlig i høj grad med til at påvirke regnskabskvaliteten i en op-eller nedadgående retning, og det kan ske at regnskabsbruger på baggrund heraf er nødsaget til at foretage enkelte justeringer i sin vurdering af årsrapporten, om end disse alt andet lige vil være betydeligt mindre end, hvad tilfældet er for regnskabsaflæggelser under IAS 17.

Følgende parametre, vurderes at være særligt vigtige ved opgørelsen af en virksomhedens forventede omkostningsniveau.

- Mængden af operationelle leasingaftaler
- Længden på eksisterende leasingaftaler
- Tilstedeværelsen af data og informationer
- De interne processer og forretningsmæssige forretningsgange for leasing, herunder systemer i brug og forholdet mellem central/decentral styring
- Mængden af adskillige elementer i eksisterende leasingaftaler, herunder aftaler med både leasing, service og andre enkeltydelser.
- Variansen i de eksisterende leasingaftalers art samt vilkår og betingelser
- Kendte dagsværdier for leasede aktiver

9 HOVEDKONKLUSION OG PERSPEKTIVERING

Denne afhandling har undersøgt IFRS 16 og afvejet fordele, ulemper samt forøget regnskabsmæssig nytteværdi kontra administrative byrder og omkostninger pålagt regnskabsproducenten.

Konklusionen sammenfatter dragne konklusioner og betragtninger fra afhandlingens 3 delkonklusioner, samt øvrige relevante forhold og slutninger til forståelse og vurderingen af afhandlingens problemfelt. Formålet hermed er at konklusionen giver svar på hovedspørgsmålet:

“Overstiger regnskabsbrugers nytteværdi af den nye regnskabsinformation tilvejebragt fra IFRS 16, den administrative byrde med- og omkostningerne til regnskabsproduktionen heraf?”

Standarden har været usædvanligt lang tid undervejs, og behovet for standarden stammer fra en kritik af IAS 17, herunder sondringen mellem finansiel- og operationel leasing og muligheden for på baggrund heraf at holde nogle aftaler af balancen. Dette har resulteret i, at over 85 % af alle leasingaftaler i dag ikke fremgår af balancen men alene figurerer som en noteoplysning. Kritikken af den manglende indregning af disse samt effekten af dette på sammenligneligheden, navnlig sammenligneligheden mellem de virksomheder der leaser og dem der låner for at købe er den primære motivation bag IFRS 16.

Med forøgelse af gældsforpligtelserne med gennemsnitligt 22 % og væsentlig påvirkning på centrale hoved- og nøgletal, gør implementeringen af IFRS 16 til én af de mest betydningsfulde ændringer af international regnskabspraksis i nyere tid. Implementeringen vil betyde, at de regnskabsniveauer og nøgletal vi kender og er vant til i dag, vil ændres gevaldigt, da leasing ikke blot er centraliseret til en enkelt regnskabspost men således påvirker både aktivmassen, gældsforpligtelserne samt klassifikationen i resultatopgørelsen og de dertil berørte nøgletal, vil der også ske en markant ændring heri.

Det varierer betydeligt, hvor meget virksomheder bliver regnskabsmæssigt påvirket, men undersøgelser indikerer, at den største effekt forventes i virksomheder geografisk placeret i Europa samt Nordamerika¹¹⁵. Herudover viser selvsamme undersøgelser, at især detailbranchen er voldsomt eksponeret af ændringen i regnskabspraksis, da denne branche i høj grad anvender operationel leasing ved anskaffelse og finansiering af butikslokaler, kontorlokaler mv. Dette medfører udover den værdimæssige berettigelse også, at mængden af individuelle leasingaftaler givetvis vil være betydelig. Af særligt eksponerede brancher kan derudover nævnes transport, luftfart mv.

Udover disse virksomheder, der er eksponerede, fordi de har en omfattende leasingaktivitet og væsentlige operationelle leasingaftaler, vil andre faktorer også medføre, at øvrige virksomheder bliver påvirket i væsentlig grad. Dette kan eksempelvis skyldes at virksomhederne leaser aktiver, der hverken individuelt eller aggregeret udgør en væsentlig post i det pågældende regnskab. Men flere interne forhold samt karaktere-

¹¹⁵ Herunder også de virksomheder, der er underlagt US GAAP og ikke IFRS.

ristika ved aftalerne kan medføre, at virksomheden generelt vil blive pålagt signifikante arbejdsbyrder. Eksempler herpå kan være at de eksisterende forretningsgange i relation til leasing er forankret i manuelle processer, der både styres og kontrolleres fra decentralt hold. I disse tilfælde vil kravene i IFRS 16 pålægge substantielle byrder på disse virksomheder på trods af, at de pågældende aktiver ikke har nogen betydelig driftsmæssig værdi for virksomheden, og det endvidere heller ikke er af speciel interesse for regnskabsbruger.

De mest centrale og betydningsfulde forhold der har betydning for de omkostninger og administrative byrder virksomhederne forventes at opleve er derfor:

- Omfanget af operationelle leasingaftaler
- Leasingaktivitet generelt, herunder de pågældende aktivers betydning for virksomheden
- Hvorvidt styring og administrationen er placeret centralt eller decentralt i virksomheden
- Hvilke systemer og processer, der anvendes i virksomheden og hvordan disse kan bruges ved regnskabsaflæggelse efter IFRS 16.
- Anvendelsen af overgangslempelser og indregningsundtagelser
- Fastlæggelse af renten for hver enkelt kontrakt
- Behovet for revurderinger på årlig basis

Det er i sagens natur meget svært at træffe en afgørelse af, om omkostningerne og arbejdsbyrden, der pålægges virksomhederne, overstiger den oplevede nytteværdi, der tilkommer investorerne og andre regnskabsbrugere. Ikke mindst fordi det langt hen ad vejen er en afvejning mellem noget, der i høj grad kan opgøres kvantitativt og noget der næsten udelukkende vil være subjektivt og kvalitativt. IASB anerkender, at standarden medfører øgede omkostninger og at standarden vil påvirke nogle virksomheder ekstraordinært meget, men det er stadig deres vurdering, at ændringen højner kvaliteten af regnskabet i en sådan grad at dette hensyn opvejer alle forudsete omkostninger mv. der pålægges virksomhederne.

EU har endnu ikke godkendt standarden og EFRAG er pt. ved at foretage adskillige undersøgelser og analyser i denne godkendelsesproces, herunder er de endnu ikke selv kommet til en konklusion på, hvorvidt dette cost-benefit forhold i virkeligheden vil være, som IASB forventer og dermed falde ud til regnskabsbrugers fordel. Dette understreger ligeledes problemstillingen, og endnu engang hvor store omkostninger der forventes at blive pålagt virksomhederne, og at dette i en klar grad skal opvejes af en fundamental forbedret regnskabskvalitet.

Spørgsmålet er endvidere, om det i sidste ende er ligegyldigt, at omkostningerne vurderes at overstige nytteværdien, hvis ændringen og den nye regnskabstekniske behandling vurderes at være mere retvisende end den nuværende. Kan man så forestille sig, at det må komme regnskabet til gode, at der eksisterer denne tvivl? Således at det er vigtigere at opnå en højere sammenlignelighed og en mere troværdig repræsentation, uagtet at virksomhederne vil komme til at betale prisen herfor og uagtet at den nye standard også har sine svage punkter.

Arbejdet med denne afhandling samt de dragne konklusioner og betragtninger, beskrevet ovenfor, leder mig frem til følgende besvarelse af hovedspørgsmålet:

Det er vurderet nødvendigt at foretage en ændring af den nuværende regnskabspraksis for leasing og i den forbindelse sikre at alle leasingaftaler fremgår af balancen. Denne nødvendighed er argumenteret med regnskabsbrugers formål og nytteværdi for øje, men ligeledes af hensyn til overholdelse af lovens kvalitetskrav og det retvisende billede. De omkostninger, der vil opstå på baggrund heraf, vil variere i vidt omfang og for den enkelte virksomhed vil det ligeledes variere i hvilken retning cost-benefit forholdet peger. Overordnet set vil det dog for rigtig mange virksomheder imidlertid være så overvældende og voldsomt, at omkostningerne må vurderes som værende tungere og dermed overstige nytteværdien især i de første par år. Herudover vil redueringen af nytteværdien og regnskabskvaliteten ved brug af de tilladte lempelser medfører at dette forhold forstærkes. Imidlertid er det min vurdering, at forholdet på sigt vil blive mere jævnbyrdigt, og dette vil opveje udfordringerne i overgangsperioden samt det hensyn at en ændring af regnskabspraksis helt generelt er nødvendig, om end det stadig må vurderes som en høj pris at betale for regnskabsproducenten.

9.1 PERSPEKTIVERING

IFRS 16 blev udsendt i januar 2016, og det er alene de første virksomheder, der aktivt er begyndt at forberede sig på implementeringen og overgangen til den nye regnskabsmæssige behandling af leasing. Fagfolk har siden januar udgivet meget materiale og afholdt seminarer, for at forberede de pågældende virksomheder herpå og ikke mindst for at pointere vigtigheden af, at en så stor ændring som denne skal forberedes i god tid. I Danmark er ændringen naturligvis kun gældende for virksomheder, der aflægger efter IFRS, men iblandt disse er der i nærværende kandidatafhandling påvist, at der eksisterer væsentlige leasingforpligtelser, som tidligere har været holdt af balancen jf. IAS 17 og reglerne for operationelle leasingaftaler.

Fremadrettet kunne det være interessant at måle og undersøge disse virksomheders faktiske omkostninger og erhvervelser af systemer o.l., og holde dette op imod eksisterende estimater herpå.

Herudover er den forestående aflæggelse af årsrapporterne for 2016 ligeledes interessante, idet virksomhederne nu har haft knap et år siden udsendelsen af IFRS 16 og dermed haft tid til at analysere på effekten heraf og muligvis er klar til at dele nogle af disse resultater og forventninger med regnskabslæser samt give en eventuel vurdering og beskrivelse af de planlagte interne processer i forberedelsen på implementeringen af den nye standard.

Indtil videre vil IFRS 16 naturligvis kun være obligatorisk at følge for IFRS-aflæggere på ikrafttrædelsesdatoen, men da IAS 17 benyttes som fortolkningsbidrag til årsregnskabsloven og dennes behandling af leasing er det langtfra utænkeligt at der i en ikke så fjern fremtid vil ske noget med den danske årsregnskabslov. Denne afhandling har ikke taget denne diskussion op, men det kunne være en yderst interessant problemstilling at belyse. Man må dog alt andet lige gå ud fra, at der i en periode vil være forskel på behandlingen af leasing under ÅRL kontra IFRS, da det næppe er tænkeligt

at foretage så store ændringer med så kort varsel. Herudover er det i relation til ÅRL også interessant, set i lyset af den seneste forhøjelse af størrelsesgrænserne og det faktum at selskaber i klasse B og under, pt. hverken indregner finansielle eller operationelle leasingaftaler i balancen. Dette medfører endnu engang, at forskellen i udfordringerne og omkostningerne ved IFRS-aflæggelse i forhold til aflæggelse efter årsregnskabsloven, bliver større. Derudover betyder det også, at det bliver endnu svære at sammenligne et ÅRL-regnskab med et IFRS-regnskab.

REFERENCELISTE

Reference nr.	Type	Titel	Forfatter	Link, til hjemmeside hvor publikation kan hentes / udgave
1	Bog	Årsrapport efter internationale regnskabsstandarder – fra dansk praksis til IFRS	Jan Fedders og Henrik Steffensen	4. udgave
2	Bog	Indsigt i årsregnskabsloven – EY's praktiske guide til forståelse af loven	EY	2015/2016 – 2. udgave
3	Bog	Regnskabshåndbogen 2016	PWC	
4	Publikation	IFRS 16 Leases – Project Summary and Feedback Statement	IASB	http://www.ifrs.org/current-projects/iasb-projects/leases/Pages/leases.aspx
5	Publikation	IFRS 16 Leases – Effects Analysis	IASB	http://www.ifrs.org/current-projects/iasb-projects/leases/Pages/leases.aspx
6	Publikation	A study on the impact of lease capitalisation – IFRS 16: The new leases standard	PwC	https://www.pwc.nl/nl/assets/documents/pwc-a-study-on-the-impact-of-lease-capitalisation.pdf
7	Publikation	IFRS 16: The leases standard is changing – Are you ready?	PwC	http://www.pwccn.com/webmedia/doc/635965684392818662_leases_standard_changing_jan2016.pdf
8	Publikation	IASB udsender IFRS 16 – ny standard om leasing	Deloitte	
9	Publikation	IASB issues new leases standard	EY	http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-ifrs-developments-issue-117-iasb-issues-new-leases-standard/\$FILE/ey-ifrs-developments-issue-117-iasb-issues-new-leases-standard.pdf
10	Publikation	IFRS 16 Leases – A more transparent balance sheet	KPMG UK	https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/SlideShare-present-O-1601-04.pdf
11	Hjemmeside	http://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17	IASB	http://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17
12	Hjemmeside	http://www.theaccountant-online.com/news/industry-reaction-to-the-release-of-ifrs-16-4783996/	The accountant, Franchesca Hashemi	13. januar 2016
13	Slides	IFRS 16 Leases – Gearing up for change	Deloitte (Danmark)	Seminar afholdt 5. oktober 2016

14	Slides	Introduction to IFRS 16 – An overview of financial impacts	Deloitte (Danmark)	Seminar afholdt 5. oktober 2016
15	Slides	IFRS 16 Leases	KPMG (DK)	Morgenmøde afholdt d. 7. september 2016
16	Publikation	Lease – A guide to IFRS 16	Deloitte	https://www2.deloitte.com/mm/en/pages/audit/articles/a-guide-to-IFRS-16.html
17	Publikation	Need to know – IFRS 16 Leases	BDO	http://www.bdo.ie/en-gb/insights/audit-assurance/audit-publications/bdo-need-to-know-ifs-16-leases
18	Publikation	Leases – A summary of IFRS 16 and its effects	EY	http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016/%24FILE/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016.pdf
19	Publikation	IFRS 16 Leases – A fundamental overhaul of lessee accounting from 2019, Are you ready?	KPMG UK	
20	Fortolkningsbidrag	IFRIC Interpretation 4 Determining whether an Arrangement contains a lease	IFRS Foundation	http://www.iasplus.com/en/standards/ifric/ifric4
21	Publikation	IFRS 16: Definition of a Lease	IASB	http://www.ifrs.org/current-projects/iasb-projects/leases/Pages/Leases.aspx
22	Publikation	Transition to IFRS 16	IASB	http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/leases-implementation/Pages/IFRS-16-Leases-Implementation.aspx
23	Publikation	IFRS 16: Exemptions	IASB	http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/leases-implementation/Pages/IFRS-16-Leases-Implementation.aspx
24	IFRS	IFRS 16 Leases	IASB	
25	Publikation	Exposure Draft ED/2013/6 Leases	IASB	http://www.ifrs.org/current-projects/iasb-projects/leases/Pages/Leases.aspx
26	Publikation	Lease Accounting Survey	PWC / CBRE	http://www.pwc.com/us/en/audit-assurance-services/accounting-advisory/leasing-survey.html
27	Årsrapport	DFDS Annual Report 2015	DFDS	https://www.dfds.com/group/investor

				s/reports-and-presentations
28	Årsrapport	Pandora Annual Report 2015	Pandora	http://investor.en.pandora.net/annuals.cfm
29	Årsrapport	DSV Annual Report 2015	DSV	http://investor.dsv.com/financials.cfm?Language=danish
30	Årsrapport	Dansk Supermarked Annual Report 2015	Dansk Supermarked	https://dansksupermarked.com/about/key-numbers/
31	Artikel	Investor Perspectives – A New Lease of Life	IASB, Sue Lloyd	http://www.ifrs.org/current-projects/iasb-projects/leases/Pages/Leases.aspx
32	Publikation	Fact sheet – IFRS 16 Leases	IASB	http://www.ifrs.org/current-projects/iasb-projects/leases/documents/leases-fact-sheet-january2016.pdf
33	Artikel	Accounting's big shake-up to bring more transparency (https://www.ft.com/content/138fe994-bdd5-11e5-846f-79b0e3d20eaf)	Financial Times, Kate Burgess and Harriet Agnew	https://www.ft.com/content/138fe994-bdd5-11e5-846f-79b0e3d20eaf
34	Rapport	The EU Endorsement Status Report 2016 – Position as at 31 October 2016	EFRAG	http://www.efrag.org/Endorsement
35	Slides	DSV Investor presentation Q2 2016	DSV	http://investor.dsv.com/financials.cfm?Language=danish

10 BILAG

10.1 BILAG 1 – INTERVIEW MED JØRGEN BLOM

Interviewet er transskriberet overvejende ordret. Følgende forkortelser og tegn er benyttet i transskriberingen:

CB: Charlotte Bøgeskov (Undertegnede opgaveskriver og interviewer)

JB: Jørgen Blom (Interviewede) – også markeret med *kursiv* tekst.

–: Afbrudt sætning

(): Ord i parentes er indsat ved transskriberingen, primært for at hjælpe på forståelsen.

CB: Jeg skriver jo om IFRS 16, og mere præcist en undersøgelse af effekten af ændringen sådan basalt men også om nytteværdien for regnskabsbrugere, altså den nye nytteværdi, står til måls med regnskabsproduktionen. Men bare sådan overordnet hvad er din vurdering af den nye standard og processen, den lange proces der har været for tilblivelsen. Bare sådan generelt, vi kommer dybere ned i det senere.

JB: *Sådan overordnet så synes jeg at det er en fin tanke, altså fordi set i lyset af den gamle problemstilling med klassifikationen af operationel kontra finansiel (leasing). Så kan man jo sige at der historisk set har været mange leasingaftaler som der forhandlingsmæssigt er skubbet hen, så de kunne holdes af balancen og i forhold til sammenlignelighed osv. så er der jo overordnet en god målsætning med at få en ny standard på det område. Men når det så er sagt så skubber man måske bare problemerne nogle andre steder hen. Der hvor man kan forudse at den nye standard giver nogle problemer er: hvad er en serviceaftale og hvad er en leasingaftale? Og så kommer der også det ind i det, at ja alt det her omkring digital disruption osv. kan måske dels være en fordel for leasing generelt altså at nogle virksomheder siger: Nå ja, hvorfor købe når alt det er så usikkert og hvorfor ikke bare indgå nogle kortere aftaler. Forretningsmæssigt er det jo mere agilt på nogle måder end ved at bruge leasing så det kan jo godt være en fordel for det. Den anden side af det, det med service osv. kunne jo også være at man kunne overveje om man overhovedet behøver at have rettighederne til et givent aktiv eller man bare køber kapaciteten af et eller andet og egentlig er ligegyldig med hvordan og hvorledes og på den måde kan holde det af balancen. Så det kan – der kommer jo til at ske noget forretningsmæssigt på baggrund af regnskabsstandarden, som man ikke helt kan forudse endnu. Dels hvordan leasing selskaberne vil gå ud og markedsføre nogle fordele og dels også hvordan virksomheder generelt vil overveje om standarden får betydningen for deres valg af leverandør eller om man måske vil gå i retning af 12-måneders (aftaler) for at holde det af balancen.*

CB: Ja, præcis. Tror du leasing selskaberne ville være villige til at lave sådan en ny produktkategori?

JB: *Deres problem er jo at det bliver jo noget der svarer til operationel leasing set fra leasinggivers side og det bliver jo en yderligere risikodisponering*

CB: For dem?

JB: *Ja – og den tror jeg ikke de har lyst til fordi du har jo samtidig en masse regulatorer på den anden side altså på finansielle virksomheder, som stiller yderligere krav til kapitalen og så videre og der er operationel leasing jo ikke behageligt altså leasinggier har jo stadig denne her klassifikation finansiell kontra operationel. En finansiell aftale er mere optimal for dem end en operationel.*

CB: Hvad ser du så som de største fordele i forhold til IAS 17?

JB: *Det er sammenlignelighed vil jeg sige.*

CB: Ja, det er faktisk også mit næste spørgsmål. Om den nye standard øger sammenligneligheden? Også på tværs af virksomheder?

JB: *Ja, det tror jeg generelt. Men standarden har så også allerede vist nogle svagheder altså i forhold til at – at de her problemstillinger som vi lige snakkede om, altså vi kan ikke forudse hvad retning det sådan forretningsmæssigt vil gå altså du kan tage standarden og sige standarden i sig selv vil måske lægge op til at man vil søge over i noget mere service-minded-hed, for at få det af balancen, men der er også nogle som siger at nu er balancen alligevel ødelagt. Så kan vi måske arbejde med det at – altså standarden siger at i det omfang du har nogle leasingaftale, der indeholder noget service så skal vi adskille dem, men den siger også samtidig at hvis det ikke er muligt så skal du kapitalisere det hele. Og det er der faktisk nogle der allerede nu siger at det er en kæmpe fordel fordi balancen er ødelagt alligevel, så vi kan ligeså godt smide det hele på balancen og det får den fordel at ovre i resultatopgørelsen der får du flyttet noget af din serviceudgift ned som rente og det betyder at din EBITDA kommer til at stige. Det synes jeg jo er lidt misbrug af standarden. Men der er et frygteligt meget fokus på sådan noget som EBITDA og alle bruger de her multipler, det er jo noget man handler virksomheder på baggrund heraf, i høj grad.*

CB: Ja, altså inde hos os kigger vi kun på 4 nøgletal high level, og der er det ét af dem.

JB: *Ja, jeg talte også med en kapitalfundsmand og sagde at jeg ikke troede at det betød noget med EBITDA og særlige poster og sådan noget. Jo jo sagde han så, ja-men jeg troede at I handlede ud fra discounted cashflow modeller mv. sagde jeg (Jørgen). Nej nej, det første vi kigger på er EBITDA og multipler på det (sagde kapitalfundsmanden). Så sagde jeg, det er sindssygt.*

CB: Ja, det er fordi det er nemt. Det er hurtigt.

JB: *Ja, men du bliver også narret af det. Fordi alle der arbejder med særlige poster og sådan noget, de flytter særlige poster ned og så har de sådan et EBITDA for særlige poster og så tror man at det er normal indtjeningen men hvis man kigger over lang sigt, så har de faktisk negative særlige poster altså det er jo sådan for mig at se dårlige undskyldninger.*

CB: Så din vurdering er, at ja det vil øge sammenligneligheden også på tværs af selskaber?

JB: *Ja, det vil det.*

CB: Og på tværs af brancher?

JB: *Det er sku altid svært. Jeg synes man har opgivet lidt den der målsætning om at alle virksomheder skal kunne sammenlignes på kryds og tværs af det ene og det andet, der er så mange forskellige forhold der gør sig gældende. Man kan også se at når man implementerer en ny standard så vil nogle standarder påvirke helt vildt i nogle brancher og andre brancher er stort set ikke influeret af det. Jeg ville forudse at sådan en branche som retail, som har rigtig mange lejemaal og så videre at de vil blive enormt meget påvirket af den her standard ikke, der vil være transportbranchen som også har traditioner for – at der kan i hvert fald være nogle som har valgt at sige at vi vil selv have de der ting på bøgerne og så vil der være nogle som har leaset og som måske har søgt hen i noget operationel leasing.*

CB: Ja, nu ved jeg ikke med Mærsk, hvordan de har deres skibe. Men jeg ved i hvert fald at DFDS de har..-

JB: *De er en af dem hvor leasing fylder meget, altså operationel leasing. Men det er også meget specielle aftaler med borerigge og skibe osv.. Så er der DSV der er voldsomt eksponeret, jeg tror at stort set alt hvad de har af ejendomme og kørende materiel er leasing.*

CB: Vil du sige at den, ja den øger sammenligneligheden, men giver den også et mere retvisende billede. Det er jo det de siger at den skulle medføre både af aktiver, passiver men også af ..-

JB: *Det bliver set i lyset af, hvad min erfaring har sagt mig om IAS 17. Altså der er sket det med IAS 17, at 90 % af alle leasingaftaler ligger i den grå zone, hvor den kan falde til den ene og den anden side hvor leasinggiver ikke har været villig til at tage risikoen og leasingtager har ville have den af balancen. Så de ligger der og klumper sammen.*

CB: Så det bliver bare sådan en subjektiv vurdering.

JB: *Ja det gør det og på den måde er jeg egentlig lidt glad for at den klassifikation ryger væk. Men så ryger vi et andet sted hen, men synes jeg måske også er lidt mere tilforladeligt. Det er måske lidt lettere at afgøre hvornår du har rettighederne til et bestemt aktiv og råderetten over det i forhold til at du måske bare køber en ydelse eller en kapacitet.*

CB: Så definitionen er blevet bedre?

JB: *Ja, den er lidt mere sådan sort/hvid end den var efter den gamle synes jeg.*

CB: Ja, man kan også sige at de har samlet det, før lå det i IFRIC 4 – fortolkningsbidraget.

JB: *Ja, ja.*

CB: Men ikke nødvendigvis et mere retvisende billede? er det det du siger?

JB: *Jo, det vil jeg sige mere sammenligneligt er vel også lig med et mere retvisende - bedre billede.*

CB: .. og mindre subjektivt? Færre subjektive vurderinger.

JB: *Nej, det omkring det subjektive er nok måske især de der – altså hvis vi tænker på danske forhold, så de lejemål som vi ofte har i Danmark det er sådan noget med at de er løbende. Så kan man så sige, er det bare sådan at de bare løber til de bliver sagt op, eller er det i virkeligheden sådan at du hele tiden har ..-*

CB: - ..en forlængelsesoption.

JB: *Ja præcis, og vurderingen af dem, det bliver i hvert fald subjektivt og det bliver svært.*

CB: Ja, jeg har også hørt nogle argumenter om at IFRS 16 vil svække gennemsigtheden, fordi at der er mange subjektive og væsentlige skøn forbundet med de her forlængelsesoptioner. Fordi sådan som jeg forstår det, skal man hvert år tage stilling til om man har tænkt sig at bruge dem eller ej. Og hvis man har det overvejende sandsynligt, så skal man indregne dem.

JB: *Ja. Men du kan jo sige at du sidder og kigger på måske nogle af de her butikker, der ligger på strøget og som måske har ligget der i 20 eller 50 år. Så er det jo svært at komme med nogle argumenter om, at vi ikke ligger der om 20 år. Du bliver også holdt op imod andre forudsætninger som du tager, hvis du forestiller dig at man bruger en masse penge på at ombygge et lejemål som du vil afskrive over 20 år, men du kun vil blive der i .. – så du bliver holdt op imod de her forudsætninger i stigende grad.*

CB: Tror du – hvis nu man siger at nogen har et lejemål som løber i 2 år og så har de nogle forlængelsesoptioner, og de istandsætter det hele men siger: vi flytter om 2 år. Hvad vil så veje tungest?

JB: *Du bliver i hvert fald nødt til at få argumenterne til at hænge sammen ikke, hvis du siger det ene på forlængelsesoptionen så er du også nødt til at afskrive det hurtigere eller nedskrive.*

CB: Kunne man forestille sig den samme situation i to forskellige virksomheder, som kommer frem til to forskellige ting.

JB: *Det er svært ikke, men vi ser det jo i praksis. At man gerne vil noget på den ene ... -*

CB: Ja præcis.

JB: *Altså det man har forsøgt og gennemsælgiggøre ved det der med revurdering er, at man har lagt nogle oplysningskrav ind som kan synliggøre om ledelsen ligger og fedtspiller med de her vurderinger ikke, om de tager for lidt ind i virkeligheden. Men det bliver udfordrende, det gør det.*

CB: Ja.

JB: *Det kan også godt være, at man set i lyset af den der frygtelige – altså at der kommer til at ske en udvikling på kontrakterne. At virksomhederne siger: vi gider ikke*

det der, nu vil vi et eller andet - nu tager vi en bestemt periode og så ser vi hvordan ..

CB: Så at selve leasingkontrakterne bliver tilrettede?

JB: *Ja, under hensyntagen til praktikken og sådan noget, at det der med at have en løbende huslejeaftale.*

CB: Ja, så man siger at nu tager vi 10 år og når vi så når derop omkring så tager vi stilling.

JB: *Ja, men det giver selvfølgelig også sådan en – sådan som det er i dag er det behændigt for virksomheden fordi de hele tiden kan – det er dem der beslutter medmindre de misligholder. Så det er jo en fleksibilitet for virksomhederne, der kan være svær at give slip på. Det er jo værre bare at sige vi vil være her i 10 år, og så kan udlejer stå med en bedre lejer eller en der vil give mere.*

CB: Så på et generelt plan, hvordan er din vurdering, vil nytteværdien blive bedre? Ja, højere sammenlignelighed.

JB: *I forhold til regnskaber og sådan ja.*

CB: Men, står det så til måls med det, det vil pålægge virksomhederne at leve op til standarden?. – Det er klart at i år 1, vil det altid kræve en stor indsats.

JB: *Ja, men jeg er sku bange for at det ikke bare er i år 1. Hvis du sidder med retail og du har den der årlige revurdering altså det er en stor øvelse og der ligger grangiveligt en kæmpe øvelse her også fremadrettet. Jeg hørte fra Novo, at deres bilpark – der har de sagt at vi skal producere og udvikle medicin, det er vores hovedformål, vi gider ikke, vi vil gerne have at vores medarbejdere har firmabiler osv. men i virkeligheden gider vi ikke alt det med skader, og dækskifte osv. Så det er egentlig derfor vi har leaset, vi er ligeglade med at det er af balancen. Nu kommer det tilbage, nu kommer der rigtig mange biler tilbage. Altså de har rigtig mange – tusinder af biler og nu skal de køre anlægskartotek på. Og spørgsmålet bliver også hvad kommer der til at ske, indtil nu har billeasing været sådan en byrde man har taget af skuldrene på virksomhederne. Det kan godt være at leasingselskaberne nu siger set i lyset af den her standard vil vi prøve at levere en pakke, som stadig lever op til det her med at virksomhederne ikke skal bekymre sig om det. At de levere et anlægskartotek og leverer det der skal til og så videre, det kunne man jo godt forestille sig. Det er det Novo siger, at det giver jo ingenting for det første er de ligeglade med at det kommer på balancen det er ikke det der afgør det, men det er administrationen af det.*

CB: Nej, og det interesserer måske heller ikke aktionærerne specielt?

JB: *Nej. Så det administrative synes jeg er voldsomt.*

CB: For voldsomt? I forhold til hvad man får ud af det, eller er det sådan lidt fra virksomhed til virksomhed?

JB: *Ja, det bliver det. Altså objektivt set, så har du bundet dig så du har en gæld, sådan teknisk fagligt set har du en gæld for mig at se, så det er jo rigtigt at den skal på balancen. Men det er en høj omkostning i forhold til hvad man har været vant til ikke, det kan godt være at man siger at om en 3 år, så er det kommet op at stå. Der er også nogle der har udfordringer på at alle de her aftaler, de findes ikke centralt fordi man har været ligeglade med dem.*

CB: Det ligger rundt omkring i en stor organisation.

JB: *Ja, i en stor koncern som IC Group, der ligger alle deres huslejeaftaler decentralt rundt omkring i hele verden.*

CB: Så de skal faktisk i gang nu.

JB: *Ja, de skal til at samle sammen og det hedder sig jo meget med standarden nu her at alt skal samles.*

CB: Kunne du forestille dig, at der er nogle der vælger at førtids-implementerer?

JB: *Ja, måske på baggrund af den der mulighed for at få et forbedret EBITDA.*

CB: Ja, men hvordan er det – hvis man implementere den så skal man også tage 15 revenue.

JB: *Ja, men det er fordi den er bundet op på noget sale-and-leaseback hvor man baserer sig på kravene i IFRS 15.*

CB: Tror du det vil få indflydelse på deres valg af finansiering af investeringer, og at de vil begynde at vælge at købe noget mere selv?

JB: *Det kan godt være en overvejelse, hvis det er nemmere. Altså det skulle jo være et argument for, hvis de ikke gider det der årlige revurdering at de så ligeså godt kan købe. Altså effekten på regnskabet er stort set det samme, bortset fra at de slipper for den der årlige revurdering af lejemålet, så på den baggrund. Men så kommer det der kommercielle ind igen, altså hvorvidt en virksomhed i dag skal vælge at gå mere kortsigtet og i virkeligheden bruge nogle af de fordele der er ved at have leasing frem for at købe, til at skille sig af med det.*

CB: Men hvordan er det med kortsigtet, ellers under de 12 måneder?

JB: *Jo, men nu tænker jeg bare mere kortsigtet end at f.eks. købe en ejendom med realkredit og 20 eller 30 års løbetid på lånet, og det er netop måske i forhold til det der sker lige i øjeblikket med digitalisering, der er jo ingen der kan forudsige hvordan det ser ud om 10 år. Det går virkelig stærkt.*

CB: Vi har været lidt inde på det, hvad den største udfordring bliver. Det bliver det her med revurdering og styring.

JB: *Ja, det administrative.*

CB: Der er også nogle, der snakker om overholdelse af covenants og problemer med nøgletal. Forestiller du dig at det bliver udfordring eller vil det bare blive korrigeret i forhold til ændring af regnskabspraksis.

JB: *Altså i forhold til banker og sådan noget, forestiller jeg mig at gældsgrader og soliditetsgrader bare vil blive justeret. Det bliver nogle andre niveauer vi får. Men man skal jo generelt tænke, hvis standarden kan betyde – og det er så der igen – vil en virksomhed vælge at aktivere serviceaftaler som en del af leasing, så får det jo en positiv effekt på EBITDA. Og hvis du har nogle lønaftaler, eller bonus der kører på EBITDA, så er der måske også behov for at man justerer der.*

CB: Ja, de afledte effekter af det.

JB: *Den klassifikation vi tidligere har haft som der egentlig er brugt meget tid på, den her operationel kontra finansiel, den får du også igen, hver gang du indgår en aftale skal du finde ud af om det er en leasingaftale eller om det er en serviceaftale, eller er det begge dele og skal jeg have det hele med.*

CB: Hvis man skal adskille, har man så pligt til at gøre det? Eller kan man vælge det?

JB: *Nej, altså den er skrevet lidt. Den er jo ikke et hul – man synes jo egentlig at det var en straf, at få kapitaliseret en serviceaftale på sin balance, men det er der så nogle der tænker på nu ikke. Så jeg tror ikke at standarden er særlig skarp på det der om du egentlig behøver eller om du bare kan sige at det kan du ikke.*

CB: Tror du at der risiko for at der vil være reelle leasingkontrakter, som ikke vil blive omfattet af definitionen.

JB: *Ikke hvad vi har set indtil videre.*

CB: Så, det er blevet bedre i forhold til tidligere?

JB: *Altså du kan jo sige, der er jo altid – jeg tror at i praksis har der været mindre fokus på – det som IFRIC 4 prøver at ramme, det er jo i virkeligheden at du prøver at identificere om der i inde et større aftalesæt, i virkeligheden ligger en lille leasingaftale. Nogle af de eksempler der var i IFRIC 4, der var noget med at du måske sagde til en entreprenør: Jeg har et lokale her, kan du ikke indrette et køkken der og derefter driver du en kantine der og kører det. Der kan jo i virkeligheden være en leasingaftale i det, at du efterfølgende stiller det til rådighed for en eller anden kantinedrift. Men der er nok mange i praksis der slet ikke har tænkt de tanker tror jeg, og det ved jeg ikke om de stadig totalt overser. Men det skal være sådan nogen af den type, ellers tror jeg man er meget opmærksomme på om det er leasing eller ej, og så er der nogle i den praktiske verden stadigvæk har problemer ved at se at en lejeaftale også er en leasingaftale, men det er jo sådan helt på der hvor man dårligt kan gå-stadiet.*

CB: Så er der også det her med alle de variable leasingydelser, der ikke medtages. Hvilken betydning tror du at det giver – og er der tendens til at man måske vil prøve at få flere variable leasingydelser?

JB: *Ja, det kunne der godt være. Den vil jo også blive tosidet fordi den ville på den ene side kunne reducere balancen og på den anden side så ville du jo – jo mere du får ind i den faste jo mere kan du få med og også få renter af og få den der opsplittning som du får på resultatopgørelsen. Til gengæld ville jeg tænke at det forretningsmæssige miljø kunne gå mere at man vil skubbe det mere over i det variable og gøre det udnyttelsesafhængigt.*

CB: Ja, så det er op til virksomheden?

JB: Ja.

CB: Er der ellers andet, som du tænker der er meget interessant som vi ikke har været inde over endnu?

JB: Ja, jeg synes det er underligt i standarden, at den har den der small-ticket altså low value asset og at den i virkeligheden siger at alt hvad der er under, uanset hvor mange du har og uanset hvor væsentlig det er for regnskabet, så skal du udgiftsføre den løbende uden at tage den på balancen. Jeg synes det er sådan en ..-

CB: Kunne du godt forestille dig for nogle virksomheder, at det bliver væsentligt for regnskabet?

JB: Altså revisionsvirksomheder med IT, altså PC'ere osv. Hvor man jo ikke stiller nogle krav om hvor væsentligt det kan være uanset at det så i virkeligheden bare bliver en løbende ydelse.

CB: Hvad tror du tankerne bag det har været?

JB: Det er administrative lempelser for byrder. Men den er jo anderledes end f.eks. grænsen for småaktiver. Hvor du siger, det nytter ikke noget hvis det her bliver væsentligt, hvis du har en stor klump af en masse småaktiver som i virkeligheden har en længere levetid end 1 år, så er det sådan lidt ulogisk bare at sige at det droppes ud i havet.

CB: Tror du at der er nogle der vil – tror du leasingselskaberne tænker i det?

JB: Det gør de, de tænker sikkert alt. Altså jeg ved ikke, jeg har ikke hørt fra dem. Men man kan forestille sig at de leder efter de der muligheder, hvor de kan tilbyde noget som virksomhederne-

CB: Hvor det kommer off-balance?

JB: Ja, jeg ved ikke om det skal være off-balance. Men måske også lidt, det kan være at de har opgivet lidt det her med sladring om det kommer på balancen eller ej. Men måske fokusere mere på at levere en service, som det vi snakkede om med Novo. De kunne sige, at det vi gerne vil, det er at Novo ikke skal tænke på de der firmabiler. Så vi leverer et koncept, som virker, og vi tager os af skader.

CB: Så skal de levere al regnskabsinformation til dem, værsgo at indregne.

JB: Ja, og al håndtering omkring skader og de i virkeligheden bare sender nogle regninger og så kører det. Får en betaling for det og så leverer de et eller andet.

CB: Men det kræver så at leasingselskaberne opgraderer deres, til nogle helt andre ydelser.

JB: Ja, det gør det.

CB: Ved du om det er noget de er i gang med?

JB: *Nej, jeg ved ikke om de bare har sagt – de har hele tiden slået på -. Det er jo egentlig lidt sjovt, når man har diskuteret det her med klassifikation, så nogle gange når man har diskuteret "hvad er renten på en leasingaftale", så har renten historisk set været noget højere på leasing end den har været på lånefinansiering. Og nogle gange har man diskuteret og sagt til selskaberne, I kan låne til 2 eller 4 % internt, hvorfor går I ud og laver en leasingaftale hvor I betaler 7 % eller sådan noget og det har alene været med den begrundelse at man kunne holde det af balancen. Så var man villig til at betale en høj rente. Men det argument er det ikke rigtig mere, så jeg tror at de må prøve noget andet. De må prøve at levere et koncept. Det skal mere for at lempe for administrative byrder.*

CB: Ja, men det er vel også pointen og derfor leasing i det hele taget er opstået på sin vis.

JB: *Ja, det kan godt være. Jeg tænker nogle gange at det egentlig måske nok er startet med, at man visse tilfælde har brug for et byggestillads til sin ejendom og man har lejet det i en eller 2-3 uger og så leveret det tilbage fordi man egentlig ikke havde brug for sådan et stillads og man havde heller ikke plads til at have det stående. Og så har man ligesom skubbet til grænsen hele tiden ikke og det er nemmere og nemmer. Du kan se også med debiler, det kan virke super fornuftigt set i lyset af hvor sjældent du egentlig bruger en bil, at man deler om den, samfundsøkonomisk giver det jo mening. Vi har bare ikke tænkt den tanke vel, og det er også det der kommer nu med digitaliseringen, at vi bliver bedre til at udnytte de aktiver som vi har, men det bliver på sådan en leasing eller debibasis. Det har været sådan en glidebane fra at vi skulle eje det hele selv og så til at det egentlig giver en fleksibilitet ikke og en bedre udnyttelse af aktiverne.*

CB: Så for at summere op. Det giver en bedre sammenlignelighed, et bedre retvisende billede men der er voldsomme administrative byrder hermed og for nogle nok for voldsomme i forhold til den nytteværdi der kommer på den anden side i regnskabet. Men for nogle andre virksomheder står det måske til måls?

JB: Ja

CB: .. og der er stadig er de her subjektive vurderinger på nogle forskellige ting, som bliver interessante. Men det var der også før.

JB: Ja, de er bare flyttet.

CB: Ja, så det er ikke nødvendigvis blevet i forhold til det. Men vi får mere i balancen og mere i..-

JB: *Ja jeg tror, det der ikke kommer på balancen f.eks. i form af serviceaftaler er også nogle ydelser, der er knap så bundne som en operationel leasingaftale var, så det er måske mere fair, at de kan holde de der ting ude af balancen for det kan opsiges med kort varsel. Så på den baggrund synes jeg ikke, at det er så farligt som den gamle klassifikation, hvor du reelt sagde jeg skylder i princippet 80 % af leasingydelserne på det her aktiv, men jeg tager det ikke med på balancen fordi det siger standarden at jeg kan lade vær med.*

CB: Hvor meget tror du balancerne vil stige, for nogle af de tunge virksomheder?

JB: *Vi har faktisk, nu kan jeg jo ikke huske tallene. Men jeg har faktisk sådan et rough gæt på hvad det betyder for de 100 største kunder i Danmark og det er meget forskelligt, Mærsk og DSV og den der hedder Raytan – dem der har Rema1000. Det er nogle af dem der vasker.*

CB: Ligger det over 25 %?

JB: *Jeg kan ikke lige huske det.*

CB: Jeg så, at DFDS i hvert fald for et års tid siden havde sagt noget 20-25 % stigning i balancen. Så det er jo alligevel ret voldsomt.

JB: *Jo jo, men jeg tror det bliver bare sådan et eller andet med at bankerne skal vænne sig til et andet niveau.*

CB: Ja, det er bare et ekstra nul.

JB: *Ja, du kan sige nogle af de der Mærsk osv. har en stor balance i forvejen, så det er ikke sikkert procentvis, at det flytter så frygtelig meget.*

CB: Ja, det er rigtigt. Det var sådan nogenlunde, hvad jeg havde tænkt at vi skulle snakke om. TAK.

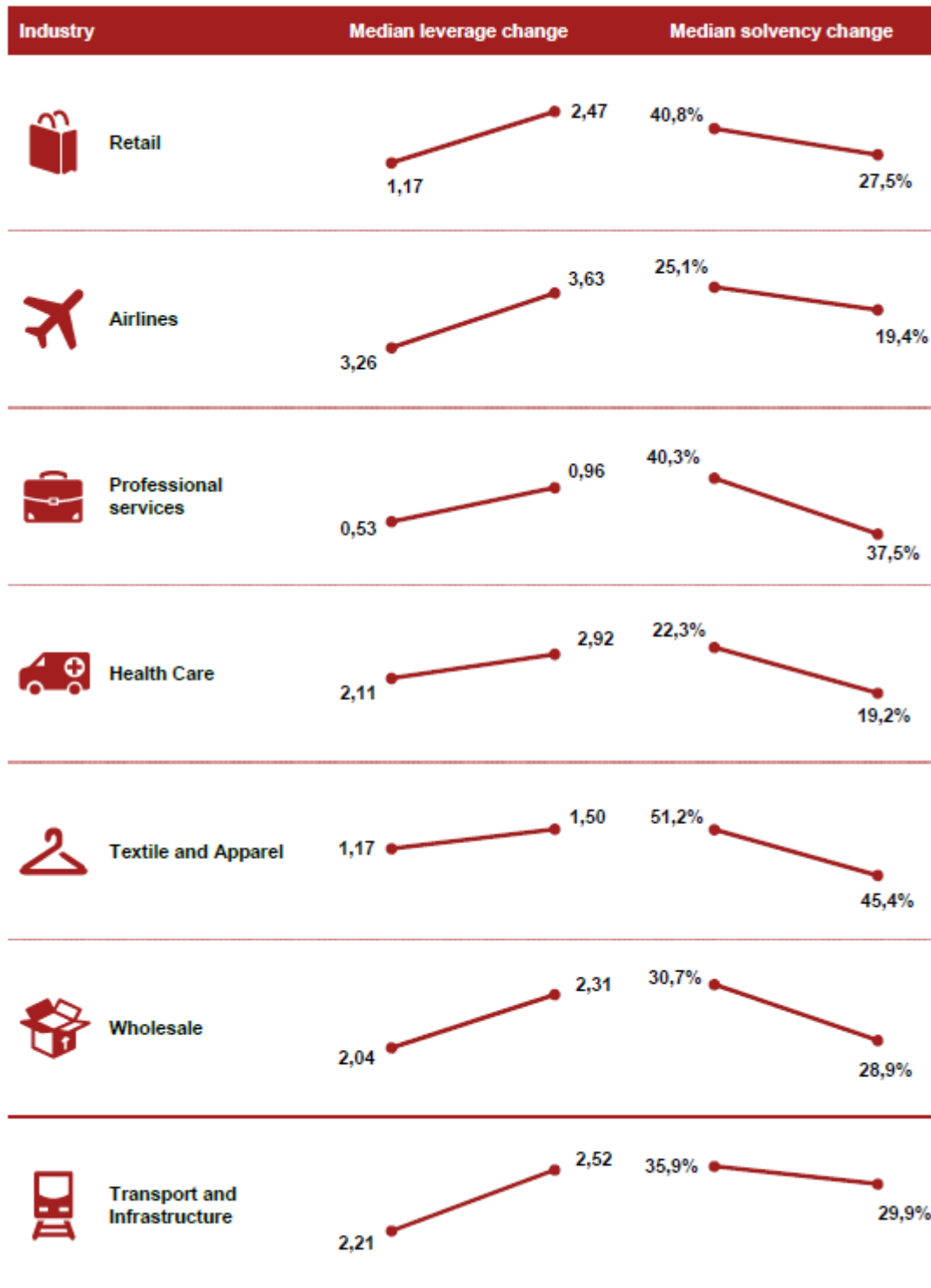
10.2 BILAG 2 – UDDRAG FRA "A STUDY ON THE IMPACT OF LEASE CAPITALISATION"¹¹⁶

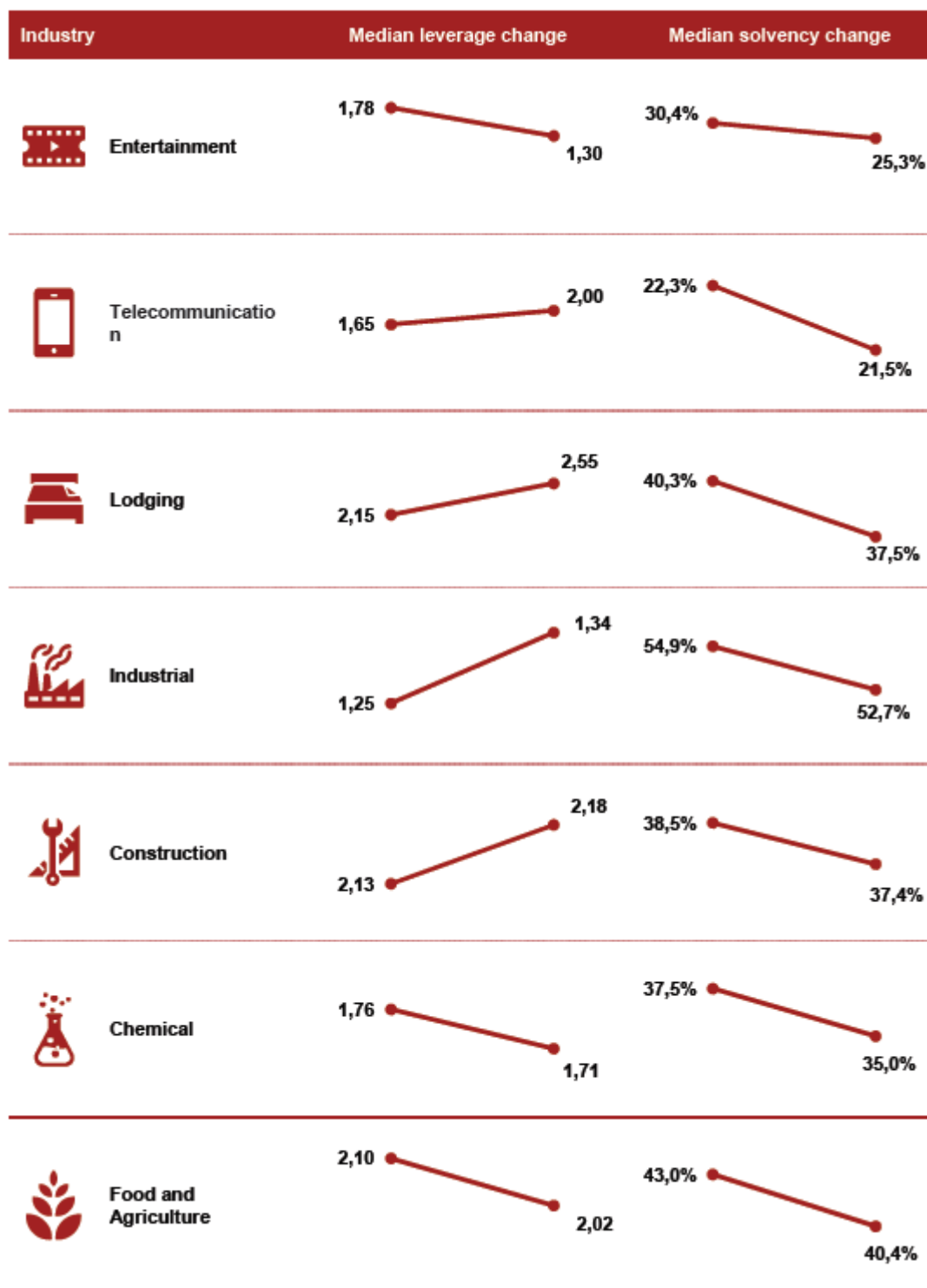
Summary of the lease capitalisation impact for industries:

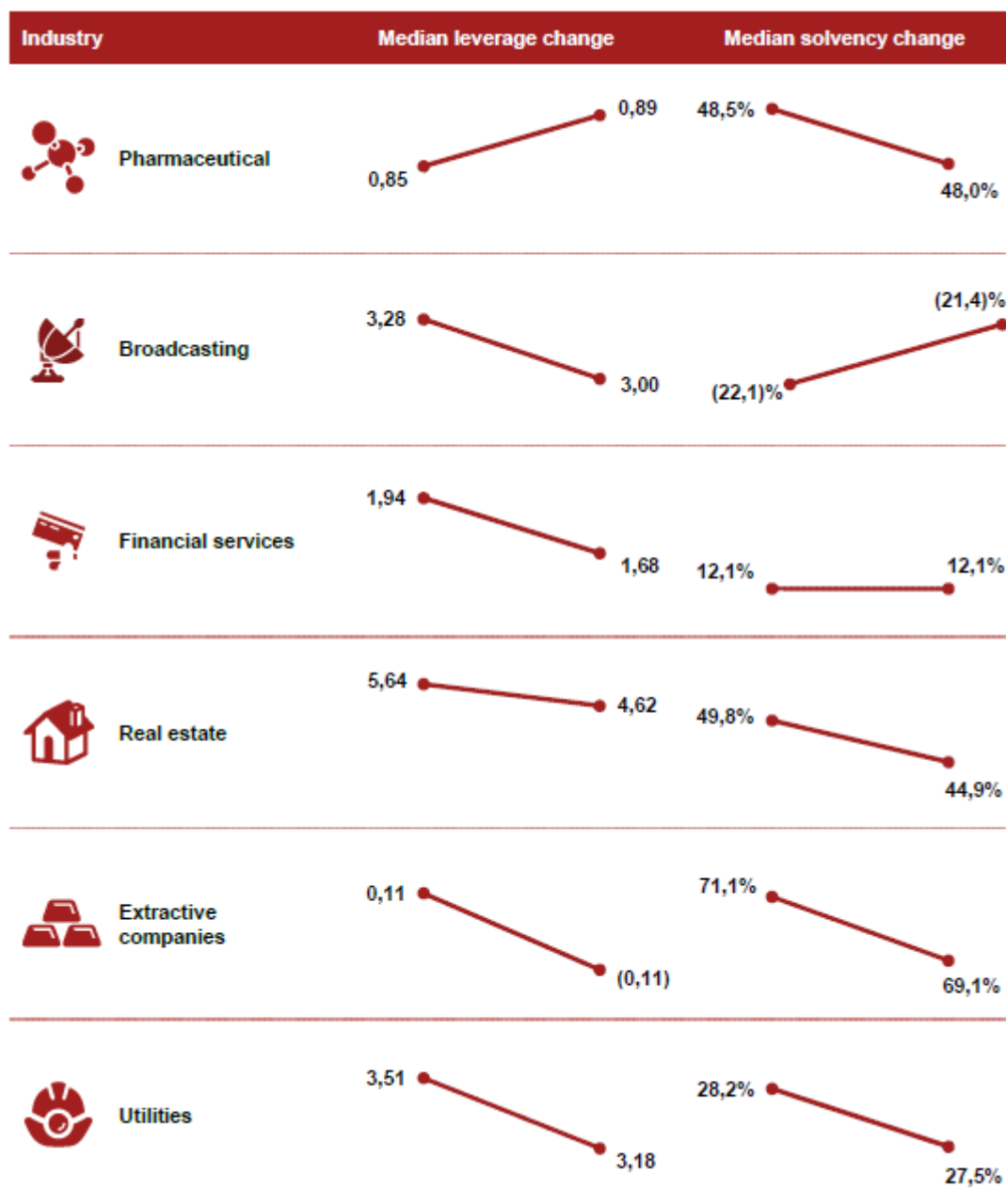
Industry	Median increase in debt	% entities with over 25% increase	Median increase in EBITDA
 Retail	+98%	35%	+41%
 Airlines	+47%	50%	+33%
 Professional services	+42%	40%	+15%
 Health Care	+36%	62%	+24%
 Textile and Apparel	+28%	49%	+18%
 Wholesale	+28%	39%	+17%
 Transport and Infrastructure	+24%	43%	+20%
 Entertainment	+23%	67%	+15%
 Telecommunication	+21%	52%	+8%
 Lodging	+16%	50%	+9%
 Industrial	+14%	30%	+9%
 Construction	+14%	9%	+8%

¹¹⁶ A study on the impact of lease capitalisation – IFRS 16: The new leases standard, s. 5-9

Industry	Median increase in debt	% entities with over 25% increase	Median increase in EBITDA
 Chemical	+13%	61%	+6%
 Food and Agriculture	+12%	78%	+7%
 Pharmaceutical	+8%	48%	+5%
 Broadcasting	+7%	42%	+11%
 Financial services	+6%	37%	+6%
 Real estate	+6%	74%	+1%
 Extractive companies	+4%	54%	+3%
 Utilities	+2%	59%	+2%







10.3 BILAG 3 – IMPLEMENTATION COSTS¹¹⁷

Information	Required to apply IFRS 16	Required to apply IAS 17	Costs to apply IFRS 16
1 Inventory of leases (separate from non-lease components of contracts)	Yes —A company is not required to separate lease and non-lease (service) components of contracts and, instead, can account for them together as a lease.	Yes —A company was not required to separate lease and non-lease (service) components of contracts containing operating leases for disclosure purposes if it is impracticable to do so.	⚡ No additional costs —A company is expected to incur costs in identifying a lease for existing contracts only when it perceives the benefits of this reassessment to be greater than the related costs.
2 Terms and conditions of each lease	Yes	Yes	⚡ No additional costs
3 Lease term and lease payments for each lease	Yes —A company will monitor the following separately for disclosure purposes: variable lease payments, and, if it chooses to apply the recognition exemptions in IFRS 16, short-term lease payments and low-value asset lease payments.	Yes —A company monitored variable lease payments (contingent rent) separately for disclosure purposes, and monitored payments for finance leases separately from those for operating leases.	⚡ No additional costs —The requirements of IFRS 16 regarding the lease term and lease payments are similar to the requirements in IAS 17.
4 Discount rate	Yes —Required for all leases, other than short-term leases and leases of low-value assets.	Yes —Required for finance leases. No —Not required for operating leases.	⬆ Additional costs for former off balance sheet leases only
5 Initial direct costs	Yes —Not required for leases commencing before the effective date.	Yes —Required for finance leases. No —Not required for operating leases.	⬆ Additional costs for former off balance sheet leases only (although initial direct costs are expected to be incurred by lessees only on relatively few larger leases)
6 Revised contractual payments when a lease contains inflation-linked payments	Yes	Yes —Required to prepare disclosures of expenses in each period and to monitor lease payments being made.	⬆ Additional costs —IFRS 16 requires the re-measurement of lease assets and lease liabilities to reflect changes to lease payments linked to inflation.
7 Classification of leases	No —A company will identify short-term leases and leases of low-value assets only when it considers the benefits of doing so to exceed the costs.	Yes —A company was required to classify all leases as finance leases or operating leases.	⬇ Reduction in costs

¹¹⁷ IASB, Effect analysis IFRS 16, s. 34

10.4 BILAG 4 – PRESENTATION AND DISCLOSURE CHECKLIST – LESSEES¹¹⁸

Appendix 2 Presentation and disclosure checklist – lessees

Reference	Presentation/disclosure requirement
	PRESENTATION
	Presentation – statement of financial position
IFRS 16:47	A lessee should either present in the statement of financial position, or disclose in the notes: • right-of-use assets separately from other assets; and • lease liabilities separately from other liabilities.
IFRS 16:47	If right-of-use assets are not presented separately in the statement of financial position, the lessee should: • include right-of-use assets within the same line item as that within which the corresponding underlying assets would be presented if they were owned; and • disclose which line items in the statement of financial position include those right-of-use assets.
IFRS 16:47	If lease liabilities are not presented separately in the statement of financial position, the lessee should disclose which line items in the statement of financial position include those liabilities.
IFRS 16:48	The requirement for separate presentation of right-of-use assets does not apply to right-of-use assets that meet the definition of investment property, which should be presented in the statement of financial position as investment property.
	Presentation – statement of profit or loss and other comprehensive income
IFRS 16:49	In the statement of profit or loss and other comprehensive income: • the interest expense on the lease liability should be presented separately from the depreciation charge for the right-of-use asset; and • the interest expense on the lease liability is a component of finance costs which, in accordance with paragraph 82(b) of IAS 1 <i>Presentation of Financial Statements</i> (, is required to be presented separately in the statement of profit or loss and other comprehensive income.
	Presentation – statement of cash flows
IFRS 16:50	In the statement of cash flows, a lessee should classify: • cash payments for the principal portion of the lease liability within cash flows from financing activities; • cash payments for the interest portion of the lease liability applying the requirements in IAS 7 <i>Statement of Cash Flows</i> for interest paid; and • short-term lease payments, payments for leases of low-value assets and variable lease payments not included in the measurement of the lease liability within cash flows from operating activities.

¹¹⁸ Leases – A guide to IFRS 16, Deloitte

Reference	Presentation/disclosure requirement
	DISCLOSURE
	<i>Notes:</i>
IFRS 16:51	<i>1. The objective of IFRS 16's disclosure requirements for lessees is that sufficient information is disclosed in the notes, taken together with the information provided in the statement of financial position, statement of profit or loss and statement of cash flows, to provide a basis for users of financial statements to assess the effect that leases have on the financial position, financial performance and cash flows of the lessee. IFRS 16:52 to 60 (see below) specify requirements designed to meet this objective.</i>
IFRS 16:52	<i>2. A lessee should disclose information about its leases for which it is a lessee in a single note or separate section in its financial statements. However, a lessee need not duplicate information that is already presented elsewhere in the financial statements, provided that the information is incorporated by cross-reference in the single note or separate section about leases.</i>
IFRS 16:53	Disclosure of amounts reflected in financial statements The following amounts are required to be disclosed for the reporting period: a) depreciation charge for right-of-use assets by class of underlying asset; b) interest expense on lease liabilities; c) the expense relating to short-term leases accounted for under IFRS 16:6 (see 7.2). This expense need not include the expense relating to leases with a lease term of one month or less; d) the expense relating to leases of low-value assets accounted for applying IFRS 16:6 (see 7.2). This expense should not include the expense relating to short-term leases of low-value assets reported under (c) above; e) the expense relating to variable lease payments not included in the measurement of lease liabilities (see 7.5.2.3); f) income from subleasing right-of-use assets; g) total cash outflow for leases; h) additions to right-of-use assets; i) gains or losses arising from sale and leaseback transactions; and j) the carrying amount of right-of-use assets at the end of the reporting period by class of underlying asset.
	<i>Notes:</i>
IFRS 16:54	<i>1. The disclosures specified in IFRS 16:53 should be reported in a tabular format, unless another format is more appropriate.</i> <i>2. The amounts disclosed under IFRS 16:53 should include costs that a lessee has included in the carrying amount of another asset during the reporting period.</i>
IFRS 16:55	Disclosure of lease commitments for short-term leases Disclosure is required of the amount of a lessee's lease commitments for short-term leases accounted for applying IFRS 16:6 (see 7.2) if the portfolio of short-term leases to which the lessee is committed at the end of the reporting period is dissimilar to the portfolio of short-term leases to which the short-term lease expense disclosed under IFRS 16:53(c) (see above) relates.

Reference	Presentation/disclosure requirement
	<i>Note:</i> <i>This disclosure requirement may be triggered in the year in which IFRS 16 is applied if an entity applies the practical expedient allowed for lease terms expected to end within 12 months of the date of initial application (see 11.6.3.2).</i>
IFRS 16:56	Right-of-use assets meeting the definition of investment property If right-of-use assets meet the definition of investment property, the disclosure requirements of IAS 40 <i>Investment Property</i> should be applied. In that case, a lessee is not required to provide the disclosures in IFRS 16:53(a), (f), (h) or (j) (see above) for those right-of-use assets.
IFRS 16:57	Right-of-use assets measured at revalued amounts under IAS 16 If a lessee measures right-of-use assets at revalued amounts applying IAS 16 <i>Property, Plant and Equipment</i>, it should disclose the information required by IAS 16:77 for those right-of-use assets.
[IFRS 16:58]	Maturity analysis for lease liabilities Lessees are required to present a maturity analysis of lease liabilities applying paragraphs 39 and B11 of IFRS 7 <i>Financial Instruments: Disclosures</i>. This analysis should be presented separately from the maturity analyses of other financial liabilities.
IFRS 16:59	Additional information regarding the scope of lease activities General requirement to disclose additional information In addition to the disclosures required under IFRS 16:53 to 58 (see above), a lessee is required to disclose additional qualitative and quantitative information about its leasing activities necessary to meet the disclosure objective in IFRS 16:51 (see above). This additional information may include, but is not limited to, information that helps users of financial statements to assess: • the nature of the lessee's leasing activities; • future cash outflows to which the lessee is potentially exposed that are not reflected in the measurement of lease liabilities. This includes exposure arising from: – variable lease payments (see below for further details); – extension options and termination options (see below for further details); – residual value guarantees (see below for further details); and – leases not yet commenced to which the lessee is committed; • restrictions or covenants imposed by leases; and • sale and leaseback transactions (see below for further details).

Reference	Presentation/disclosure requirement
IFRS 16:B48	In determining whether additional information about leasing activities is necessary to meet the disclosure objective in IFRS 16:51 (see above), a lessee should consider: • whether that information is relevant to users of financial statements. A lessee should provide additional information as specified in IFRS 16:59 (see above) only if that information is expected to be relevant to users of financial statements. In this context, this is likely to be the case if it helps those users to understand: – the flexibility provided by leases (e.g. if a lessee can reduce its exposure by exercising termination options or renewing leases with favourable terms and conditions); – restrictions imposed by leases (e.g. if the entity is required to maintain particular financial ratios); – sensitivity of reported information to key variables (e.g. to future variable lease payments); – exposure to other risks arising from leases; and – deviations from industry practice (e.g. unusual or unique lease terms and conditions that affect a lessee's lease portfolio); and • whether that information is apparent from information either presented in the primary financial statements or disclosed in the notes. A lessee need not duplicate information that is already presented elsewhere in the financial statements.
IFRS 16:BC225	<i>Note:</i> <i>IFRS 16 therefore requires a lessee to disclose any material entity-specific information that is necessary in order to meet the disclosure objective and is not covered elsewhere in the financial statements. IFRS 16 supplements this requirement with a list of user information needs that additional disclosures should address, and with illustrative examples of disclosures (see illustrative examples 22 and 23 accompanying IFRS 16) that a lessee might provide in complying with the additional disclosure requirements. These examples are not exhaustive. Nonetheless, the IASB thinks that the illustrative examples are useful in demonstrating that judgement should be applied in determining the most useful and relevant disclosures, which will depend on a lessee's individual circumstances. In the IASB's view, this approach facilitates the provision of more relevant and useful disclosures by:</i> • <i>discouraging the use of generic or 'boilerplate' statements; and</i> • <i>enabling a lessee to apply judgement to identify the information that is relevant to users of financial statements and focus its efforts on providing that information.</i>
IFRS 16:B49	Additional information relating to variable lease payments (see illustrative example 22 accompanying IFRS 16) Additional information relating to variable lease payments that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in IFRS 16:51 (see above) could include information that helps users of financial statements to assess, for example: • the lessee's reasons for using variable lease payments and the prevalence of those payments; • the relative magnitude of variable lease payments to fixed payments; • key variables upon which variable lease payments depend and how payments are expected to vary in response to changes in those key variables; and • other operational and financial effects of variable lease payments.

Reference	Presentation/disclosure requirement
IFRS 16:B50	Additional information relating to extension options or termination options (see illustrative example 23 accompanying IFRS 16) Additional information relating to extension options or termination options that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in IFRS 16:51 (see above) could include information that helps users of financial statements to assess, for example: • the lessee's reasons for using extension options or termination options and the prevalence of those options; • the relative magnitude of optional lease payments to lease payments; • the prevalence of the exercise of options that were not included in the measurement of lease liabilities; and • other operational and financial effects of those options.
IFRS 16:B51	Additional information relating to residual value guarantees Additional information relating to residual value guarantees that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in IFRS 16:51 (see above) could include information that helps users of financial statements to assess, for example: • the lessee's reasons for providing residual value guarantees and the prevalence of those guarantees; • the magnitude of a lessee's exposure to residual value risk; • the nature of underlying assets for which those guarantees are provided; and • other operational and financial effects of those guarantees.
IFRS 16:B52	Additional information relating to sale and leaseback transactions Additional information relating to sale and leaseback transactions that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in IFRS 16:51 (see above) could include information that helps users of financial statements to assess, for example: • the lessee's reasons for sale and leaseback transactions and the prevalence of those transactions; • key terms and conditions of individual sale and leaseback transactions; • payments not included in the measurement of lease liabilities; and • the cash flow effect of sale and leaseback transactions in the reporting period.
IFRS 16:60	Short-term leases or leases of low-value assets A lessee that accounts for short-term leases or leases of low-value assets in accordance with IFRS 16:6 (see 7.2) is required to disclose that fact.

10.5 BILAG 5 – INDUSTRY BENCHMARK ANALYSES¹¹⁹

IFRS 16

Industry benchmark analyses

	Number of companies	Total assets (USDbn)	PV off balance sheet leases (USDbn)	% of total assets	LT liabilities increase (%)	LT liabilities to equity ratio increase (%-points)	EBITDA increase (%)	EBIT margin increase (%-points)
Airlines	50	527	119	22.7%	104%	128%	43.1%	1.36%
Retailers	204	2,020	431	21.4%	114%	55%	28.6%	0.65%
Travel and leisure	69	404	83	20.7%	62%	73%	25.8%	1.35%
Transport	51	586	68	11.6%	55%	30%	23.0%	0.70%
Telecommunications	56	2,847	173	6.1%	21%	17%	8.8%	0.62%
Energy	99	5,193	288	5.5%	28%	12%	8.3%	0.31%
Media	48	1,020	56	5.5%	16%	17%	9.1%	0.59%
Distributors	26	582	25	4.3%	14%	13%	19.4%	0.24%
Information technology	58	1,911	57	3.0%	20%	6%	4.6%	0.22%
Healthcare	55	1,895	54	2.9%	12%	7%	4.1%	0.22%
Others	306	13,959	307	2.2%	12%	7%	5.7%	0.20%
Total	1,022	30,944	1,662	5.4%	26%	15%	9.7%	0.39%

Source: IASB – IFRS 16 Leases – January 2016

Notes: Applied discount rate: 5.0%

¹¹⁹ Deloitte, Financial impact IFRS 16, slide 8.

10.6 BILAG 6 – EFFECTS ON KEY FINANCIAL METRICS

Metric	What it measures	Common method of calculation	Expected effect of IFRS 16	Explanation
Leverage (gearing)	Long-term solvency	Liabilities / Equity	⬆ Increase	Increase because financial liabilities increase (and equity is expected to decrease).
Current ratio	Liquidity	Current assets / Current liabilities	⬇ Decrease	Decrease because current lease liabilities increase while current assets do not.
Asset turnover	Profitability	Sales / Total assets	⬇ Decrease	Decrease because lease assets will be recognised as part of total assets.
Interest cover	Long-term solvency	EBITDA / Interest expense	Depends	EBITDA will increase applying IFRS 16 as will interest expense. The change in the ratio will depend on the characteristics of the lease portfolio.
EBIT / Operating profit	Profitability	Various methods—Profit that does not consider earnings from investments and the effects of interest and taxes	⬆ Increase	Increase because the depreciation charge added is lower than the expense for off balance sheet leases excluded.
EBITDA	Profitability	Profit before interest, tax, depreciation and amortisation	⬆ Increase	Increase because expenses for off balance sheet leases are excluded.

continued...

...continued

Metric	What it measures	Common method of calculation	Expected effect of IFRS 16	Explanation
EBITDAR	Profitability	Profit before interest, tax, depreciation, amortisation and rent	↔ No change	No change because all lease-related expenses are excluded.
Profit or loss	Profitability	As reported applying IFRS	Depends	Depends on the characteristics of the lease portfolio and the tax rate.
EPS	Profitability	Profit or loss / Number of shares in issue	Depends	Depends on the effect on profit or loss, which depends on the characteristics of the lease portfolio and the effects on tax.
ROCE	Profitability	EBIT / Equity plus financial liabilities	Depends	EBIT will increase applying IFRS 16 as will financial liabilities. The change in the ratio will depend on the characteristics of the lease portfolio.
ROE	Profitability	Profit or loss / Equity	Depends	Depends on the effect on profit or loss, which in turn depends on the lease portfolio—if there is no effect on profit or loss, then the ratio will be higher because reported equity will decrease.
Operating cash flow	Profitability	Various methods—Cash flow from operating activities does not include cash related to equity and borrowings	↑ Increase	Increase because at least part of the lease payments (those payments relating to the principal) will be moved to the financing section of the cash flow statement.
Net cash flow	Profitability and liquidity	Difference between cash inflows and cash outflows	↔ No change	No change because cash will not be affected.