

Bolaget AB
Att. CFO

04_2020

Granskning av årsredovisning för 2018.

Nämnden för svensk redovisningstillsyn ("Nämnden") har granskat den finansiella informationen i Bolaget AB:s ("bolaget") årsredovisning för 2018 och har med anledning av detta ställt frågor till bolaget den 18 november. Nämnden har tagit del av bolagets svar den 5 december. Baserat på den skriftliga korrespondensen och övrig kommunikation i ärendet bedömer Nämnden att bolaget i vissa avseenden avviker från tillämpliga bestämmelser i IFRS-regelverket på ett sätt som kan påverka bedömningen av den finansiella informationen. Nämndens bedömning och beslut i ärendet framgår nedan. Bolaget har getts möjlighet att kommentera Nämndens preliminära bedömning i en avstämningskrivelse den 15 januari.

Värdering av fastigheter - upplysning om väsentliga antaganden per klass – IFRS 13

Av not x framgår att bedömning av framtida kassaflöden inkluderar antaganden om framtida hyresnivåer, driftskostnader och uthyrningsgrad vilka är väsentliga antaganden som används vid värdering av förvaltningsfastigheter, utöver antaganden om direktavkastningskrav.

Vi noterar att upplysningar om väsentliga antaganden för framtida kassaflöden avseende hyrestillväxt, driftskostnader och uthyrningsgrad per fastighetskategorierna bostadsfastigheter, kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter delvis saknas.

Bolaget anger i sitt svar att relevanta upplysningar har lämnats genom att vissa aktuella antaganden om bedömda kassaflöden kommenteras i löptext.

Enligt IFRS 13 p. 94, 93 d) ska upplysningar om betydande icke observerbara indata som använts för att fastställa verkliga värdet lämnas uppdelat på lämpliga klasser (fastighetskategorier).

Nämnden anser att upplysningar om antaganden vid beräkning av framtida kassaflöden som framtida hyresintäkter och driftskostnader, samt förväntad uthyrningsgrad ska lämnas samlat för varje fastighetskategori, för att upplysningarna ska ge tillräcklig genomlysning av väsentliga indata som använts vid fastställandet av fastighetsbeståndets verkliga värde, vilket beräknas i nivå 3 enligt IFRS 13.

Nämnden bedömer att den utelämnade informationen är en ringa överträdelse av regelverket enligt 13§ i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2018:18) och avslutar

med en uppmaning till bolaget att i kommande årsredovisning lämna den aktuella informationen.

Beträffande övriga frågeställningar som har förekommit i utredningen så har Nämnden inget ytterligare att anföra.

Nämnden kommer att informera Finansinspektionen om beslutet. Dom åtgärder som omfattas av beslutet kommer att följas upp. Om Nämnden finner att bolaget inte följer beslutet ska ärendet lämnas över till Finansinspektionen¹. Beslutet kommer att publiceras på Nämndens hemsida i anonymiserad form. Samtliga kommunicerade handlingar kommer att ligga tillgängliga i Admincontrol under 30 dagar efter detta beslut. Därefter stängs åtkomsten ned.

Med vänliga hälsningar

Annika Poutiainen
Ordförande

Göran Melin
Vice ordförande

¹ 14§, FFFS 2018:18.