



Nämnden för svensk
redovisningstillsyn

Redovisningstillsyn 2023
– snart börjar vi!

Nämnden för svensk
redovisningstillsyn 1

1



Redovisningstillsyn 2023

lakttagelser och rekommendationer
utifrån årets granskning av finansiella
rapporter

15 december 2023

Nämnden för svensk
redovisningstillsyn 2

2

Dagens agenda

- Om Nämnden och hur vi arbetar
- Iakttagelser och rekommendationer
- Alternativa Nyckeltal (APM)
- ESEF
- EECS Extracts
- Klimatrelaterade frågor
- Taxonomirapportering
- Hållbarhetsrapportering
- Fokusområden (ECEP)

Tio minuters paus omkring 10:50

Nämndens uppdrag

- Granska att börsbolagens regelbundna finansiella information uppfyller de krav som ställs i IFRS och andra relevanta redovisningsregler,
- utför granskningen på delegation från Finansinspektionen,
- vidta tillsynsåtgärder vid regelöverträdelse (men Nämnden saknar sanktionsbefogenhet),
- aktivt delta i Esmas, EU:s tillsynsmyndighet för värdepappersmarknaden, europeiska erfarenhetsutbyte inom ramen för bl a Financial Reporting Working Group, FRWG, (fd EECS) och Sustainability Reporting Working Group, SRWG, (fd NRWG)
- granska ESEF-rapporteringen

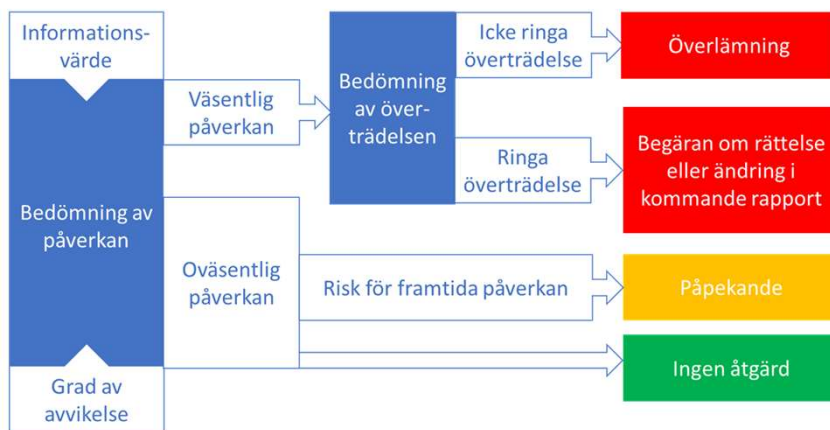
Nämndens uppdrag (forts.)

- granska hållbarhetsredovisningen
- fr om räkenskapsåret 2024 införs en betydligt mer omfattande rapportering som Nämnden kommer att utöva tillsyn över.
- Nämnden kommer att rekrytera ytterligare resurser med granskningserfarenhet under 2024 och troligen även 2025.

Nämndens organisation

- Ordförande Maria Snöbohm
- Vice ordförande Göran Melin
- Ledamöter
 - Lena Boregård
 - Anna-Maria Copeland
 - Bror Frid
 - Peter Malmqvist
 - Julia Matusenko
 - Anna Persson
- Administrativ chef Adam Petterson

Nämndens ställningstaganden



Nämnden för svensk redovisningstillsyn

7

7

lakttagelser och rekommendationer

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

8

8



IFRS 13

Anna Persson

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 9

9

IFRS 13 – Värdering till verkligt värde

lakttagelser

Finansiella tillgångar	Förvaltningsfastigheter
<ul style="list-style-type: none">• Aktier och andelar<ul style="list-style-type: none">• Noterade andelar – värderas inom Nivå 1• Onoterade andelar – värderas inom Nivå 3• Långfristiga fordringar – Nivå 3	<ul style="list-style-type: none">• Värderas till verkligt värde enligt IAS 40• Värderingar inom Nivå 3

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 10

10

IFRS 13 – Värdering till verkligt värde (Nivå 3)

Målet med värderingen – Definition av verkligt värde (IFRS 13.9) - att tillgången redovisas till det pris som skulle erhållas vid en försäljning genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

Marknadsbaserad värdering – bolagets avsikt att inneha tillgången är ej relevant

Målet med upplysningarna (IFRS 13 p. 91) - att användaren ska kunna bedöma:

- de värderingstekniker och indata som används för att ta fram värderingarna, och
- den effekt som värderingarna har på resultat eller Övrigt totalresultat för perioden - dvs med hjälp av betydande icke observerbara indata (Nivå 3)

IFRS 13 – Finansiella tillgångar (Nivå 3)

Iakttagelser

Aktier och andelar

- Nivå i verkligt värde hierarkin framgår inte
- Värderingstekniken beskrivs inte
- Kvantitativ information om icke observerbara indata i Nivå 3 lämnas inte

Långfristiga fordringar

- Kvantitativ information om den diskonteringsränta som värderingen baseras på framgår inte

Ställningstagande

- Dela upp aktier och andelar på noterade innehav (Nivå 1) respektive onoterade innehav (Nivå 3) (IFRS 13.94)
- Beskriv utförligare värderingstekniken för innehav och fordringar som värderas i Nivå 3 (IFRS 13.93 d)
- Lämnas kvantitativa upplysningar om icke-observerbara indata som används i värderingen, exempelvis diskonteringsräntor och löptid (IFRS 13.93 d)

IFRS 13 – Förvaltningsfastigheter (Nivå 3)

Iakttagelser

Värderingstekniker - IFRS 13.93 d

- Värderingsteknikerna beskrivs inte tillräckligt utförligt
- Framgår inte om enbart en eller flera tekniker används, eller om värderingstekniken förändrats
- Problematik vid avsaknad av jämförbara transaktioner
- Värderingsteknik för byggrätter saknas

Ställningstagande

- Beskriv utförligt den värderingsteknik som tillämpats för samtliga tillgångar
- Redogör för ev. förändringar av värderingstekniken, tex vid ändring från marknadsansatsen till avkastningsvärdeansats och skälen för dessa ändringar
- Upplrys om flera tekniker valts att tillämpas

IFRS 13 – Förvaltningsfastigheter (Nivå 3)

Iakttagelser

Indata som använts i värderingen - IFRS 13.93 d

- Beskrivningar av de indata som används kan förbättras
- Väsentliga förändringar i indata beskrivs inte
- Vissa bolag saknar kvantitativa upplysningar om icke observerbara indata såsom hyresutveckling och vakansnivåer

Ställningstagande

- Beskriv utförligare de indata som använts i värderingen och hur de fastställts
- Beskriv väsentliga förändringar i indata
- Icke observerbara indata - Lämnar detaljerad och kvantitativ information om alla betydande icke observerbara indata som använts vid värderingen

Rekommendation

- Tänk på att presentera upplysningar om indata per tillgångsklass enligt IFRS 13.94 (typ av fastighet och/eller marknad)

IFRS 13 – Förvaltningsfastigheter (Nivå 3)

lakttagelser

Avkastningskrav - IFRS 13.93 d

- Bristande information om avkastningskrav:
 - Lämnas enbart totalt för hela fastighetsbeståndet
 - Presenteras inte per typ av fastighet eller per marknad (för varje tillgångsklass)
 - Presenteras i breda intervall
 - Framgår inte om avkastningskravet är viktat eller inte
- Väsentliga förändringar mellan åren beskrivs inte

Ställningstagande

- Beskriv tydligare hur avkastningskravet fastställts och vad det påverkas av:
 - Väsentliga förändringar i indata
 - Beskriv tydligare hur riskfri ränta, inflation och riskpremie beaktats i avkastningskravet

Rekommendation

- Kvantifiering av både genomsnittligt avkastningskrav och intervall – ger bra och relevant information
- Är avkastningskravet är viktat eller inte
- Kvantifiera per typ av fastighet och/eller marknad (IFRS 13.94)

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

15

15

IFRS 13 – Förvaltningsfastigheter (Nivå 3)

lakttagelser

Indelning av fastigheterna i klasser – IFRS 13.94

- Bristande uppdelning av fastigheterna i klasser (Saknas helt eller är för få)
- Leder till att upplysningarna om värderingsteknik, beskrivningar av indata, kvantifierade indata och känslighetsanalyser inte presenteras tillräckligt granulärt.
- Mer detaljerad indelning av informationen i framvagnen, än i notupplysningarna
- Otydligt vad informationen i framvagnen avser

Ställningstagande

- Bestäm relevanta klasser utifrån fastighetens karaktär, kännetecken och risker (IFRS 13.94)
 - Geografi/marknad där fastigheten är belägen (tex länder, städer eller lokala regioner inom ett land)
 - Fastighetens användningsområde

Rekommendation

- Tänk på att lämna alla upplysningar enligt IFRS 13 i noterna – inom den formella finansiella rapporten
- Stora spann i avkastningskrav – skillnad i risker? Se i så fall över klassindelningen.

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

16

16

IFRS 13 – Förvaltningsfastigheter (Nivå 3)

Iakttagelser

Beskrivning av känsligheten

- IFRS 13.93 h) i)

- Bolagen lämnar kvantitativ information om känsligheten i antaganden
- Saknas en förklarande beskrivning
- Beskriver inte inbördes samband mellan icke observerbara indata

Ställningstagande

- Komplettera känslighetsanalysen med en förklarande beskrivning avseende hur känslig värderingen till verkligt värde är för förändringar i icke observerbara indata

Rekommendation

- Beskriv inbördes samband mellan icke observerbara indata och hur sambanden påverkar effekten av förändringar i icke observerbara indata

IAS 1 – Uppskattningar och bedömningar

Bror Frid

IAS 1 p 122, 125, 129

IAS 1.122

Upplysningskrav om de **bedömningar** som företagsledningen gjort när den har tillämpat företagets redovisningsprinciper och som har den **mest betydande effekten på de redovisade beloppen** i de finansiella rapporterna.

- Vissa bedömningar innefattar uppskattningar som föranleder ytterligare upplysningar enligt punkt 125.

IAS 1 p 122, 125, 129

IAS 1.125

Upplysningskrav om värderingen innefattar antaganden om framtiden och andra viktiga **källor till osäkerheter i uppskattningar** som innebär att det föreligger en **betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar eller skulder under nästkommande räkenskapsår**.

IAS 1 p 122, 125, 129

IAS1.129

Ett företag utformar upplysningarna i punkt 125 på ett sätt som hjälper användare av finansiella rapporter att förstå de bedömningar som företagsledningen gör avseende framtiden och andra källor till osäkerhet i uppskattningar. Exempel på de typer av upplysningar ett företag lämnar är

- **karaktär** på antagandet eller annan osäkerhet i uppskattningen,
- redovisade värdens **känslighet** för metoderna, antagandena och uppskattningarna som beräkningen av dessa värden bygger på, inklusive anledningarna till känsligheten,
- det förväntade utfallet av en osäkerhet och **intervallet av rimligt möjliga utfall under nästkommande räkenskapsår** avseende de redovisade värdena för de berörda tillgångarna och skulderna.

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

21

21

IAS 1 p 122, 125, 129

Iakttagelser

- Generiska rubriker för avsnitt om bedömningar och uppskattningar.
- Upplysningar inbäddade i annan information riskerar att fördunklas.
- Oklart om betydande risk för väsentlig justering under nästkommande år föreligger.
- Om punkt 125 avses saknas känslighetsanalys med uppgifter om rimligt möjliga intervall.
- Vid hänvisning till not fullföljs inte upplysningskrav enligt punkt 129 i annan not.

Ställningstagande

- Tydliggör vad som är upplysningar enligt punkt 122 respektive punkt 125
- Tydliggör om upplysningen avser uppskattningar där det föreligger betydande risk för justeringar under nästkommande år
- Om upplysningar avser punkt 125 – beakta kraven i punkt 129
- Om upplysningar avser punkt 125 med hänvisning till i not - säkerställ att upplysningar enligt punkt 129 återfinns där.

Rekommendation

- Lämna gärna upplysningar enligt punkt 125 i separat not – undvik att bädda in - eller dölja väsentlig information under mer generell rubrik.

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

22

22

IAS 1 p 125, 129 - Fastighetsbolag

Källor till osäkerhet i uppskattningar vid fastighetsvärdering Nivå 3

- Ökning av den riskfria räntan under 2022 från 0,23 till 2,3 procent
- Minskad aktivitet i marknaden – färre transaktioner – avsaknad av evidens
- Ökade finansieringskostnader
- Finns fortsatt förutsättningar för "marknadsansats" (ortprismetod) ?
- Behöver alternativa värderingsmetoder tillämpas?
- Hur riskjusteras värden som baseras på jämförbara transaktioner vid annan tidpunkt?
- Ökad osäkerhet om framtida driftsnetton – inflation ökar driftskostnader och hyror
- Väsentlig substansrabatt i noterade fastighetsbolag – olika avkastningskrav?

IAS 1 125 & 129 - Fastighetsbolag

Information baserad på känslighetsanalyser i årsredovisningar 2022

	Företag	Företag	Företag	Företag	Företag	Företag	Företag
	A	B	C	D	E	F	G
Avkastningskrav + 1 %							
Påverkan Fastighetsvärde	-17%	-16%	-37%	-9%	-16%	-20%	-17%
Påverkan Eget kapital	-35%	-53%	-103%	-24%	-31%	-41%	-43%

IAS 1 p 122, 125, 129 - Fastighetsbolag

lakttagelser

- Antalet jämförbara transaktioner som går att förankra värden i december 2022 är i princip obefintliga.
- Hösten 2022 präglades av få transaktioner på marknaden och en stor osäkerhet rådde kring direktavkastningskraven.
- Värderingar görs utifrån data från genomförda affärer - då försäljningar inte skett uppstår bristande underlag för värdering.
- Känslighetsanalyser visar inte rimligt möjliga intervall
- Känslighetsanalyser indikerar betydande risk för väsentliga justeringar av värden.

Ställningstagande

- Tydliggör i det fall det finns en betydande risk för väsentlig förändring av värderingar under kommande räkenskapsår.
- Beskriv värderingens känslighet för ändringar i väsentliga antaganden
- Lämna information om intervallet av rimligt möjliga utfall under nästkommande räkenskapsår

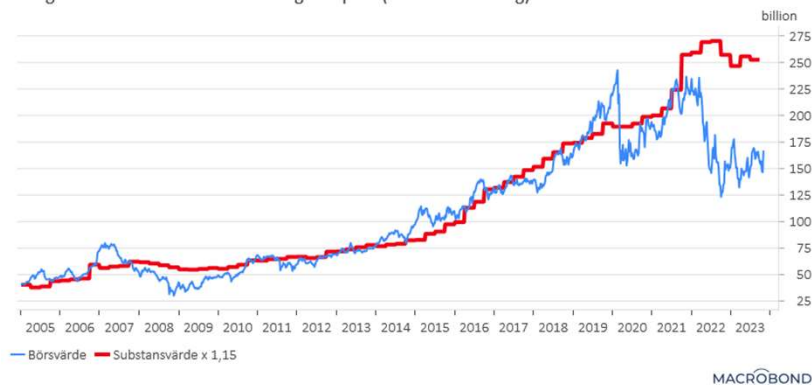
IAS 40 / IFRS 13

Peter Malmqvist

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Börsvärdet och eget kapital har gått isär 2022-2023

Fastigheter: Marknadsvärde i % av eget kapital (6 stora börsbolag)



Skillnaden mellan redovisat eget kapital och börsvärdet visar att placerarna använder annan information än bara fastighetsvärdet, för att utvärdera bolagets aktie.

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

27

27

IAS 40/IFRS 13: Kassaflödesvärdering

IAS 36 - nedskrivningstest

IAS 40 - förvaltningsfastigheter

IFRS 13 – nivå 3

IAS 41 - Biologiska tillgångar

DCF-modeller

+ Nuvärdet av fritt kassaflöde under prognosperioden
 + Nuvärdet av alla fria kassaflöden därefter
 = Rörelsens/fastighetens värde

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

28

28

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Exempel 1 – En illustration av samverkande effekter

Hyrestillväxt +2%, avkastningskrav 6%, direktavkastningskrav 4%, 10 års prognos

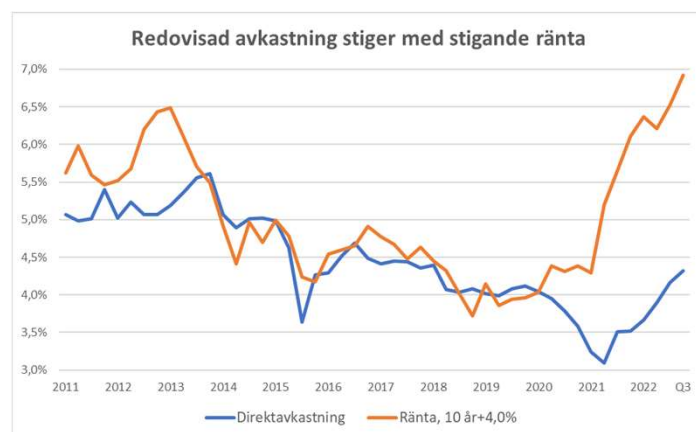
	År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kassaflöde		100	102	104	106	108	110	113	115	117	120
Tillväxt		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Avkastningskrav	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Direktavkastningskrav (hänvisning till faktiska transaktioner)											4%
Nuvärde kassaflöde	732										
Evighetsvärdet	1768										2988
Värde	2500										

Värde, exempel 1 = 2500

29

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Ränteutveckling och avkastning på redovisat värde (4,4%) 2022-2023



Statsobligation 10 år
ökat med 4,0 %

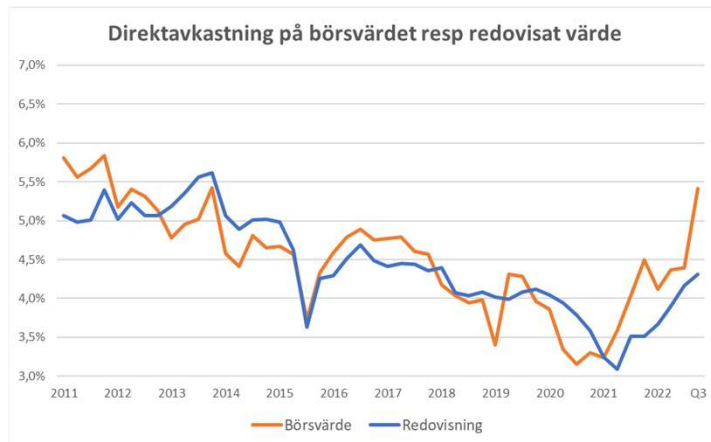
Driftnetto i % av
redovisat fastighetsvärde

Median för 11 stora fastighetsbolag med lång historik

30

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Avkastning på bokfört värde (4,4%) och på börsvärdet (5,5%) 2022-2023



Driftnetto i % av
börsjusterat fastighetsvärde

Driftnetto i % av
redovisat fastighetsvärde

Median för 11 stora fastighetsbolag med lång historik

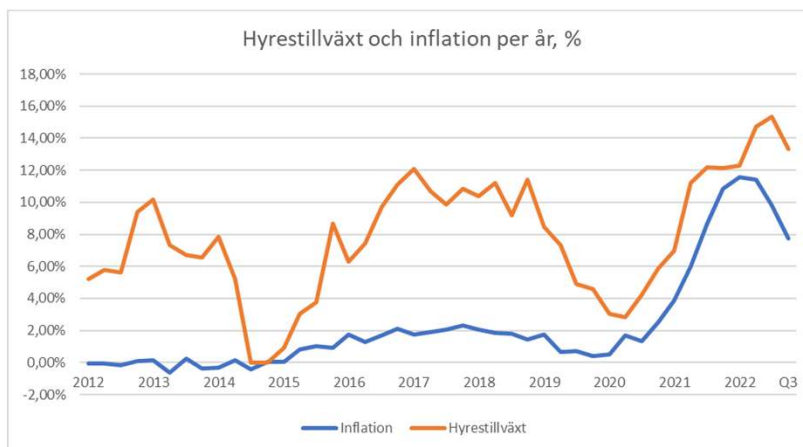
Nämnden för svensk
redovisningstillsyn

31

31

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Inflationen har drivit upp hyrestillväxten (+13% 2022)



Hyrestillväxt, % per år

Inflationstakt, %
Sverige

Median för 11 stora fastighetsbolag med lång historik

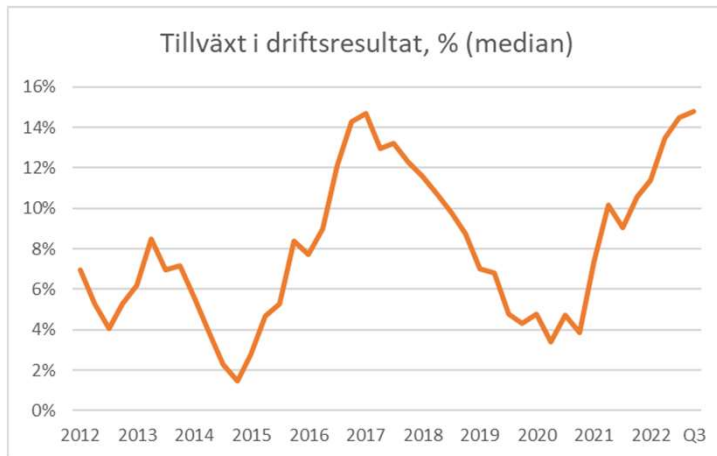
Nämnden för svensk
redovisningstillsyn

32

32

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Hyrestillväxten har ökat driftnettot (+14% 2022)



Median för 11 stora fastighetsbolag med lång historik

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

33

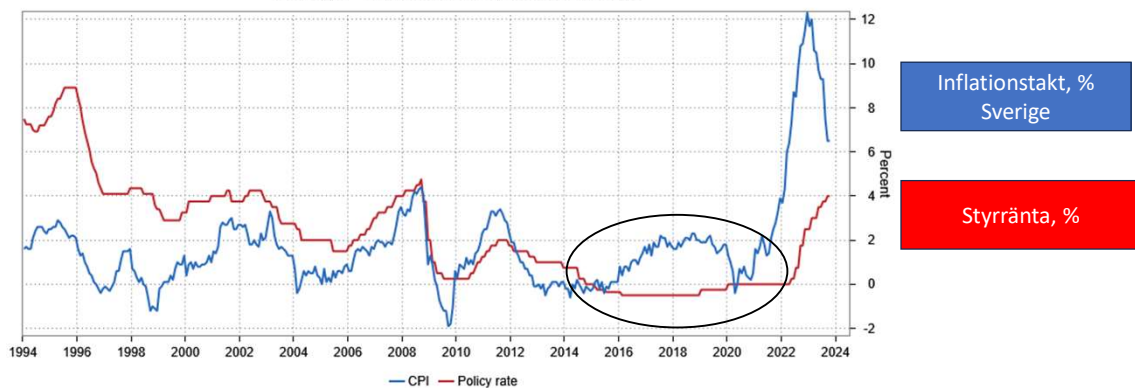
33

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Inflation och styrräntan i Sverige 1994-2023

Perioden 2015-2021 låg inflationen klart över Riksbankens styrränta

Sverige - styrränta och inflationstakt



MACROBOND

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

34

34

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Exempel 2 – effekter från högre inflation och räntor

Ökade hyresintäkter år 2-4, ökat avkastningskrav +2%, ökat direktavkastningskrav +2%.

	År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kassaflöde		100	108	117	126	128	131	134	136	139	142
Tillväxt		2%	8%	8%	8%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Avkastningskrav	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Direktavkastningskrav (hänvisning till faktiska transaktioner)											6%
Nuvärde kassaflöde	762										
Evighetsvärdet	1183										2364
Värde	1944										

Värde, exempel 1 =	2500
Ökat avkastningskrav +2%	- 833 (-33%)
Ökade hyror 8% i tre år	+278 (+11%)
Värde, exempel 2 =	1944 (-22%)

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

35

35

IAS 40/IFRS 13 p 93 d

Kvantitativ information om betydande icke-observerbara indata (exempel)

Kontor* 2022	Stockholm	Göteborg	Malmö	Residensstäder, etc
• Hyrestillväxt	4%	5%	2%	9%
• Vakansgrad	6%	7%	8%	8%
• Driftnetto	100 mkr	50 mkr	150 mkr	40 mkr
• Driftsmarginal	63,1%	58,4%	48,7%	48,5%
• Fastighetsvärde	2000 mkr	750 mkr	2300 mkr	500 mkr
• Direktavkastningskrav	6,3%	7,5%	7,8%	8,3%
• Diskonteringsränta/WACC	8,3%	9,5%	9,8%	10,3%

* Vanliga kategorier (p 94): Kontor, bostäder, logistik, industri

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

36

36

IAS 40/IFRS 13 p 93 h

Förklarande beskrivning av känsligheten i värderingen

- Historiskt förankrade simuleringar
- Realistiska fluktuationer
- Kvantifieringen skall baseras på en normalnivå

	Känslighetsanalys	Normal	Förändring	Värde
		nivå	+/-	+/-
Bolagsspecifika faktorer	Hyresvärde	1000	2%	120
	Vakansgrad	6%	1,0%	100
	Driftnetto	500	5%	170
Makroekonomiska faktorer	WACC	6%	0,50%	110
	Direktavkastningskrav	4%	0,50%	180

37

IAS 40/IFRS 13 Fastighetsvärdering

Sammanfattning

- Börsvärdet ligger idag under redovisat eget kapital. Det visar att placerarna styrs av annat än bolagens egna framräknade fastighetsvärden.
- IFRS 13 p 93 och p 94 är viktiga. Det ger placerare information för att göra egna kompletterande värderingar.
- Värderingarna görs regelmässigt för både kategorier och geografiska regioner.
- Stigande inflation (som drar upp hyrorna) och stigande marknadsräntor (som drar upp avkastningskravet) är just nu de två största problemen.
- Känslighetsanalyser hjälper placeraren att förstå variationsbredden i bolagets genomförda värderingar.

38



39



40

IFRS 3 – tillgångs- respektive rörelseförvärv

Omtvistad gränsdragning mellan tillgångsförvärv eller förvärv av rörelse

- Vanlig problematik inom främst fastighetssektorn. Rörelseförvärv skapar **goodwill och immateriella tillgångar, samt uppskjuten skatt**. Tillgångsförvärv innebär att en tillgång redovisas. Ingen goodwill redovisas och ingen justering för uppskjuten skatt.
- **IAS 40 (förvaltningsfastigheter)** i samband med tillgångsförvärv kan ge upphov till s k "Dag-1 vinster". Dessa skapas som en följd av att köpare och säljare har olika skattesituation.
- **"Skatterabatt"**: Säljaren säljer aktier (med skattefri vinst). Köparen förvärvar aktierna och får ett lägre skattemässigt värde för avdragsgilla avskrivningar, än om tillgången förvärvats. Köparen kräver (och får) därför en rabatt på köpeskillingen som kompensation, vanligen kring 4-6 procent.
- **Dag-1 vinster** uppstår när fastigheten, direkt efter förvärvet redovisas till marknadsvärde utan hänsyn till rabatt. Rabatten blir en positiv omvärdering.

IFRS 3 – tillgångs- eller rörelseförvärv

Relevanta IFRS

Väsentliga processer enligt IFRS 3, B8-B12D, B11

- **B11**: Det är inte relevant huruvida en säljare drev uppsättningen som en rörelse, eller om förvärvaren ämnar driva uppsättningen som en rörelse, utan om den **kan bedrivas** som en rörelse av en marknadsaktör.
- **B12C (b)**: Anger att en **förvärvad process anses vara väsentlig** om den avsevärt bidrar till förmågan att fortsätta producera output.
- **B12C (b) (ii)**: Processen kan inte ersättas utan **betydande kostnad, ansträngning** eller fördröjning i den fortsatta produktionen.
- **BC21M**: Redan **förekomsten av output** ger vissa bevis för att den förvärvade uppsättningen aktiviteter och tillgångar är en rörelse.
- **BC21L**: IASB lyfter också fram att en **organiserad arbetsstyrka** är en indikator på en rörelse.
- **IASB Exempel**: IE84-86, scenario 3, beskriver ett förvärv av en fastighet.

IFRS 3 – tillgångs- eller rörelseförvärv

Iakttagelser

- Förvärvsobjektet grundades 2001 och hade vid förvärvet drygt 100 fastigheter i Sverige.
- Bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter (kontor/butiker).
- Antalet anställda var knappt 20 och hyresintäkterna cirka 350 MSEK.
- Förvaltar egna fastigheter, även efter förvärvarens köp av aktierna.
- Förvärv och avyttringar av fastigheter.
- Bygger nya lägenheter för egen förvaltning.

Ställningstagande

- Förvärvsobjektet kan drivas som rörelse av en marknadsaktör i enlighet med IFRS 3 B11
- Förvärvsobjektet innefattar betydande processer i enlighet med IFRS 3 B12C och B12D.
- Stort antal fastigheter styrker att processerna är betydande.
- Egna anställda styrker att processerna är betydande.
- Stor variation i kategorier av fastigheter.
- Kommersiella fastigheter kräver specialiserad kompetens för skötsel och kundanpassning.

IAS 36

Lena Boregård

IAS 36 – Uppllysning om känslighetsanalys

Iakttagelser

- Intern känslighetsanalys visar på nedskrivningsbehov
- Uppllysning om känslighetsanalys för rimligt möjliga förändringar av viktiga antaganden saknas
- Upplysningskrav IAS 36 p. 134 f) i-iii

Ställningstagande

Lämna uppllysning om

- Skillnad mellan återvinningsvärde och redovisade värde
- För de viktiga antaganden som leder till nedskrivningsbehov:
 - Vilket antagande som använts i känslighetsanalysen
 - Vilken förändring av antagandet, inklusive följeffekter på andra antaganden, som krävs för att återvinningsvärdet ska motsvara det redovisade värdet

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 45

45

IAS 36 - Uppllysning om känslighetsanalys

Exempel finansiella rapporterna

Analys viktiga antaganden

CGU:er där återvinningsvärdet ligger nära det redovisade värdet

Femårsperiod %	CGU1	CGU2	CGU3	CGU4
Tillväxttakt - lägsta %	3	5	-	2
Tillväxttakt - högsta %	0	2	1	3
EBITDA marginal - lägsta %	21	5	30	33
EBITDA marginal - högsta %	27	19	33	35
CAPEX/Nettoomsättning - lägsta %	5	2	11	17
CAPEX/Nettoomsättning - högsta %	7	3	16	22

Analys "Headroom"

När återvinningsvärdet motsvarar det redovisade värdet

Procentenhet/SEK	CGU1	CGU2	CGU3
Tillväxttakt %	0	0	-2
EBITA marginal %	0	0	-1
CAPEX/Nettoomsättning %	0	0	3
Evig tillväxttakt %	0	0	5
WACC %	0	0	0,7
Effekt (belopp) WACC + 1%	-5	-1	-2
Förändring återvinningsvärde (SEK)			
- för att motsvara redovisat värde	0	0	-1

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 46

46



IFRS 7

Lena Boregård

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 47

47

IFRS 7 - Upplysning om förväntade kreditförluster

Iakttagelser	Rekommendation
<p>Vi har noterat att upplysningar ibland saknas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ledningens tillfälliga justeringar ("management overlay") • Framåtblickande faktorer 	<ul style="list-style-type: none"> • Justeringsbelopp • Fördelning på steg 1-3 • Känslighetsanalys • Branscher och motparter • Faktorer som ligger bakom justeringarna • Företagsspecifika indata • Scenarios • Prognoser

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 48

48

IFRS 7 - Upplysning om förväntade kreditförluster

Exempel

Management overlays (post-model adjustments)

2020 in € thousand	Modelled ECL	Post-model adjustments				Total		Total
		COVID-19 related		Other				
Central banks	42	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	42
General governments	10,316	1,714	16.6%	0	0.0%	1,714	16.6%	12,030
Banks	1,231	23	1.9%	1	0.0%	24	1.9%	1,255
Other financial corporations	46,122	0	0.0%	[0]	0.0%	[0]	0.0%	46,122
Non-financial corporations	208,667	202,710	97.1%	43,658	20.9%	246,367	118.1%	455,035
Households	334,331	56,060	16.8%	17,600	5.3%	73,660	22.0%	407,991
Total	600,710	260,507	43.4%	61,258	10.2%	321,765	53.6%	922,474

2019 in € thousand	Modelled ECL	Post-model adjustments				Total		Total
		COVID-19 related		Other				
Central banks	118	–	–	0	0.0%	0	0.0%	118
General governments	6,547	–	–	0	0.0%	0	0.0%	6,547
Banks	699	–	–	0	0.0%	0	0.0%	699
Other financial corporations	18,207	–	–	0	0.0%	0	0.0%	18,207
Non-financial corporations	185,707	–	–	57,960	31.2%	57,960	31.2%	243,667
Households	296,891	–	–	34,600	11.7%	34,600	11.7%	331,491
Total	508,170	–	–	92,560	18.2%	92,560	18.2%	600,612

Källa: ESMA:s Report On the application of the IFRS 7 and IFRS 9 requirements regarding banks' expected credit losses (ECL), (Appendix, Example 1)

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

49

49

IFRS 8

Anna-Maria Copeland

Nämnden för svensk redovisningstillsyn

50

50

IFRS 8 - Segmentsredovisning

Iakttagelser

- Principerna för redovisningen av transaktioner mellan segment
 - Centralt uppkomna kostnader
 - Omallokeringar
 - Intern omsättning mellan segment
- Väsentliga avstämningposter i segmentsredovisningen varken identifieras separat eller beskrivs

Ställningstagande

- Lämna upplysning om principerna för redovisningen av transaktioner mellan segment
- Säkerställ att väsentliga avstämningposter upplyses om separat samt att beskrivning lämnas

IFRS 15

Anna-Maria Copeland

IFRS 15 – Upplysningar om intäkter

Iakttagelser

- Avsaknad av upplysningar om sambandet mellan intäkter per kategori och den intäktsinformation som lämnas för de identifierade segmenten (IFRS 8) enligt punkt 115 i IFRS 15.
- Delårsrapporter saknar ovan upplysning om sambandet mellan intäkter per kategori och den intäktsinformation som lämnas för segmenten, enligt IAS 34 p A16 I.

Ställningstagande

- lämna upplysningar om sambandet mellan intäkter per kategori och den intäktsinformation som lämnas för de identifierade segmenten (IFRS 8) enligt punkt 115 i IFRS 15
- Kan lämnas på olika sätt
 - Tabellform
 - Beskrivning i text
 - Grafiskt i cirkeldiagram
- Säkerställ att informationen är tydlig och lättillgänglig för en användare av den finansiella rapporten
- Säkerställ att upplysningen lämnas i delårsrapporten enligt IAS 34 p A16 I

IFRS 12

Anna-Maria Copeland

IFRS 12 - Upplysningar

Iakttagelser

- Avsaknad av upplysningar om verkligt värde på innehav som redovisas enligt kapitalandelsmetoden

Rekommendation

- För varje väsentligt innehav skall upplysningar om postens verkliga värde lämnas

Alternativa nyckeltal (APM)

Julia Matusenko

Alternativa nyckeltal

Iakttagelser

- Vanliga APM: EBITDA, justerad EBITDA, resultat exkl. jämförelsestörande/engångsposter, sysselsatt kapital, operativt kapital, räntebärande skulder och tillgångar, organisk tillväxt
- Generellt bra nivå och efterlevnad av riktlinjer
- Definition av nyckeltalen saknas
- Brygga från finansiella rapporter till APM saknas eller är svår att hitta
- Hänvisningar och länkar till information på hemsida svåra att följa

Rekommendation

- Definitioner och brygga (punkt 26-28) till alla APM
- Säkerställ att det är lätt att hitta informationen om hänvisningen lämnas till hemsidan
- Tydliga beskrivningar av hur kostnaderna för engångsposter/jämförelsestörande poster definieras eller beräknas samt vad de består av

Alternativa nyckeltal

Iakttagelser

- Alternativa resultatmått ges en mer framträdande plats och betoning än resultatmått baserat finansiella rapporter enligt IFRS
- Justerad EBITDA och justerad EBIT på framträdande plats presenteras utan att EBITDA och EBIT från finansiella rapporter redovisas
- I redogörelse av resultatutvecklingen presenteras en rad av justerade resultatmått först med det IFRS baserade periodresultatet mot slutet

Rekommendation

- Tänk på att APM inte får vara mer framträdande eller med en mer framträdande betoning eller auktoritet än nyckeltalen enligt IFRS (prominens enligt punkt 35).
- Ej avleda uppmärksamheten från angivandet av mått som kommer direkt från finansiella rapporter (punkt 36).
- ESMA:s Riktlinjer nr 35 -36 samt Q&A nummer 9 – prominens.

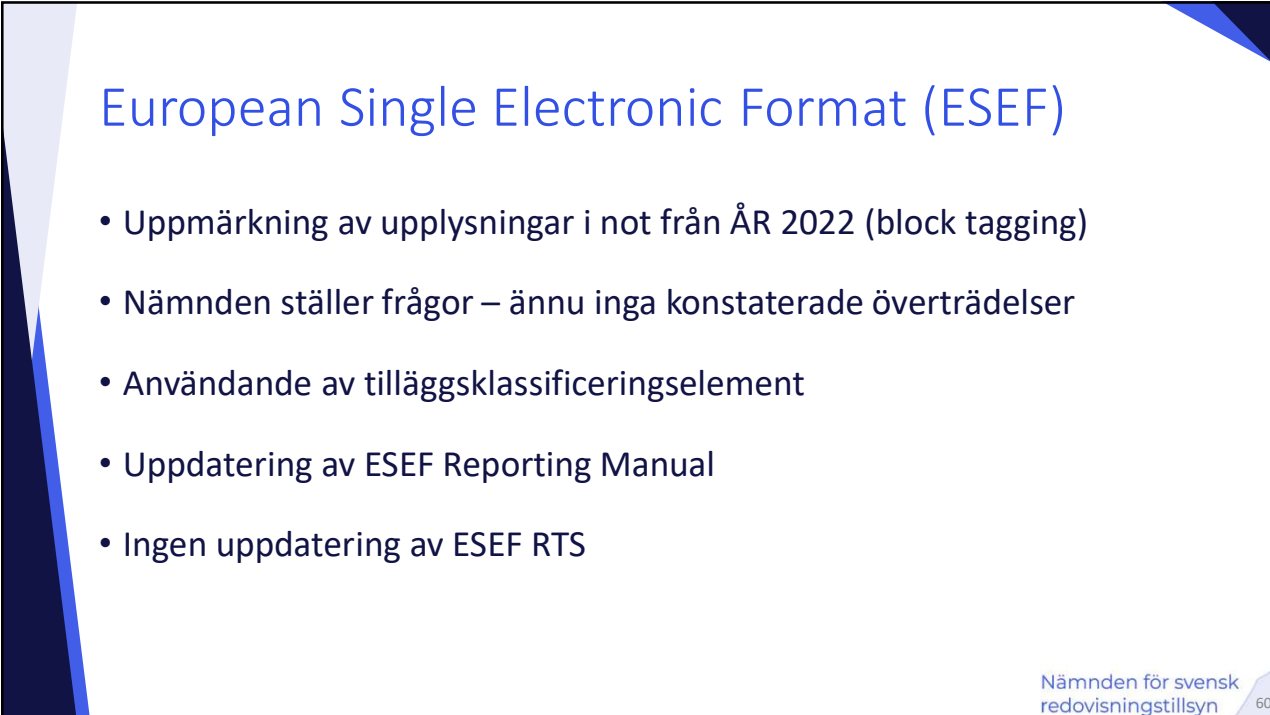


ESEF

Julia Matusenko

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 59

59




European Single Electronic Format (ESEF)

- Uppmärkning av upplysningar i not från ÅR 2022 (block tagging)
- Nämnden ställer frågor – ännu inga konstaterade överträdelser
- Användande av tilläggsklassificeringselement
- Uppdatering av ESEF Reporting Manual
- Ingen uppdatering av ESEF RTS

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 60

60



Extracts from the EECS's Database of Enforcement Decisions

Julia Matusenko

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 61

61

Extracts from the EECS's Database of Enforcement Decisions

- **EECS European Enforcers Coordination Sessions**
- Enhetlig tillämpning av IFRS-standarderna samt enhetlig tillsyn
- Tillsyn över nästan 4 100 emittenter.
- Vägledande beslut med avseende ställningstaganden i särskilda redovisningsfrågor inom redovisningstillsynen
- Extrakten publiceras på www.esma.europa.eu
- Via länk på www.redovisningstillsyn.se
- 27th publicerades 29 March 2023 (12 beslut)
- 28th publicerades 9 October 2023 (9 beslut)
- Besluten avsåg de följande IFRS:

IFRS 9 (4)	IAS 8 (2)	IFRS 7 (2)
IFRS 16 (4)	IAS 32 (2)	IFRS 15 (2)
IAS 1 (3)	IAS 38 (2)	IAS 36 (1)
IFRS 10 (3)	IFRS 3 (2)	IFRS 11 (1)

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 62

62

Extracts from the EECS's Database of Enforcement Decisions

- IFRS 3 - Ersättning till anställda eller tidigare ägare för framtida tjänster
- IFRS 7 – Upplýsingar om riskrelaterade information och säkringsredovisning
Fler mindre väsentliga avvikelser leder till en ringa överträdelse.
- IFRS 8 – Sammanslagning: kvalitativa och kvantitativa kriterierna
- IFRS 9 – Omklassificeringar vid ändrad affärsmodell vs en ändrad avsikt
- IFRS 15 – Principal vs. Agent: rådgivningstjänster före försäljning
- IAS 38 – Redovisning av immateriella tillgångar: slutligt regulatoriskt godkännande

Klimatrelaterade frågor i IFRS-rapporten

Anna Persson

Klimatrelaterade frågor i IFRS-rapporten

- Intresse och krav ökar från investerare och andra intressenter
- Hållbara investeringar – Klimatförändringar påverkar affärsmodell, verksamhetsrisker och möjligheter – Hur påverkas de finansiella rapporterna (IFRS rapporten)?
- ESMA "Common Enforcement Priorities" - finansiella rapporter 2022
 - Överensstämmelse mellan finansiell och icke-finansiell information
 - Materiella- och immateriella tillgångar
- Tillsynsbeslut mot bolag som inte lämnat tillfredsställande upplysningar om klimatrelaterade faktorer i de finansiella rapporterna (EECS Extract)
- The Heat is On - Disclosures of Climate-Related Matters in the Financial Statements (ESMA, 25 oktober 2023)
- Förväntan hos intressenter om att lämna upplysningar!


Klimatrelaterade frågor i IFRS-rapporten

Iakttagelser från Nämndens granskning

- Fysiska och omställningsrisker omnämns inte i någon större utsträckning i den finansiella delen av årsredovisningen
- Lämnas generella beskrivningar om att klimatrelaterade risker/klimatförändringar beaktats
- Saknas en mer ingående analys om hur riskerna påverkat och kvantifieringar
- Klimatrisker ses som en del i affärsrisken
- I de flesta bolag har klimatförändringarna inte lett till några väsentliga nedskrivningar av eller förändringar i tillgångars nyttjandeperiod

Rekommendation

- **Connectivity** (röd tråd) – även gällande klimatrisker/möjligheter
- Beskriv **HUR** klimatfrågor beaktats
- **Kvantifiera** - belopp, effekter och antaganden
- Esma rekommenderar att informationen samlas i en not med hänvisning till övriga delar
- Beakta att det finns en förväntan hos investerare och övriga intressenter om att lämna information!



Klimatrelaterade frågor i IFRS-rapporten
"The Heat is On"

- The Heat is On - Disclosures of Climate-Related Matters in the Financial Statements

67

67

Klimatrelaterade frågor i IFRS-rapporten
"The Heat is On"

The Heat is On - Disclosures of Climate-Related Matters in the Financial Statements

Rapporten fokuserar på bra upplysningar relaterade till klimatfrågor som Europeiska bolag lämnat i årsredovisningen för 2022

1. Väsentliga bedömningar, viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar och redovisningsprinciper
2. Nedskrivningsprövning av materiella och immateriella anläggningstillgångar
3. Nyttjandeperiod för materiella och immateriella anläggningstillgångar
4. Avsättningar

Visar praktiska exempel på hur upplysningarna om klimatrelaterade faktorer kan utformas inom olika branscher och marknader.

- "To keep in mind"

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 68

68

Klimatrelaterade frågor i IFRS rapporten "The Heat is On"

To keep in mind

Nyttjandeperiod

Omställning till mer miljövänliga alternativ:

- Beskriv hur bolagets planer för omställning till mer miljövänliga alternativ påverkar nyttjandeperioden – ska tillgångarna ersättas i förtid?
- Kvantifiera de exponerade tillgångarna och effekten vid ändrad nyttjandeperiod

Klimatrelaterade frågor i IFRS rapporten "The Heat is On"

To keep in mind

Nedskrivningsprövning

- Beskriv hur klimatrelaterade risker beaktats vid uppskattningen av framtida kassaflöden, diskonterings- eller tillväxttakt
- Kvantifiera viktiga antaganden och lämna känslighetsanalyser
- Nya investerings beslut – observera att IAS 36 inte tillåter uppskattade kassaflöden som förväntas uppstå från framtida omstruktureringar eller förbättringar av tillgångar
- Förändrad affärsmodell - överväg om de KGE som har använts historiskt fortfarande är lämpliga

Klimatrelaterade frågor i IFRS rapporten "The Heat is On"

To keep in mind

Väsentliga bedömningar och viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Kan det förväntas att klimatrelaterade frågor kan ha en finansiell inverkan på den finansiella rapporten:

- Åtagande om Net Zero-utsläpp – vilka finansiella risker medför det och vilken inverkan har det på den finansiella rapporten?
- Kvantifiera redovisade värden, exponering för fysisk- och omställningsrisk, känslighetsanalys

Avsättningar

Bedöm om regler relaterade till klimatfrågor ger upphov till en förpliktelse:

- Redovisning av avsättning eller upplysningar om eventalförpliktelse?
- Förpliktelser som härrör från nya lagstiftning - beaktas när den nya lagen har antagits

Klimatrelaterade frågor i IFRS-rapporten

- ESMA Public Statement: European common enforcement priorities for 2023 annual financial reports (samt 2022 och 2021)
- The Heat is On: Disclosures of Climate-Related Matters in the Financial Statements (ESMA, 25 oktober 2023)
- ESMA publication of Decisions related to climate matters in Extract from EECS's Database of Enforcement (27 and 28th Extracts)
- IASB Educational material: Effects of climate-related matters on financial statements (IFRS) - July 2023 (republished)



Republished July 2023

Educational material

Effects of climate-related matters on financial statements



Taxonomirapportering Hållbarhetsrapportering

Anna-Maria Copeland

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 73

73



Taxonomirapportering

Nya Förfordningar

- Förfordning EU 2023/2361 Europeiska gröna obligationer

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 74

74

Taxonomirapportering

Miljömål tillämpliga ÅR 2023

- Begränsning av klimatförändringar
- Anpassning till klimatförändringar
- Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
- Omställning till en cirkulär ekonomi
- Förebyggande och begränsning av miljöföroreningar.
- Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem.

Taxonomirapportering

Iakttagelser

- Redaktionella ändringar i mallar som presenteras i årsredovisning.
- Kvantitativa indikatorer som inte stämmer överens med de finansiella rapporterna
- Avsaknad av redovisningspolicy i bedömningspunkter

Rekommendation

- Inte göra redaktionella ändringar i mallarna
- Säkerställ att indikatorerna som anges i taxonomin stämmer med den finansiella rapporteringen
- Lämna tydliga kvalitativa beskrivningar avseende gränsdragningar bolaget gjort i sina bedömningar

Hållbarhetsrapportering ÅRL

Iakttagelser

- Avsaknad av policy, granskningsförfarande och resultat av policy.
- Avsaknad av hänvisning till hållbarhetsrapporten från förvaltningsberättelsen

Ställningstagande

- Beskriv bolagets samtliga policys
- Beskriv granskningsförfaranden
- Upplys om resultat av policy
- Om företaget inte tillämpar någon policy i någon av hållbarhetsfrågorna skall skälen för detta tydligt anges.

Hållbarhetsrapportering - Kommande regelverk

Bror Frid

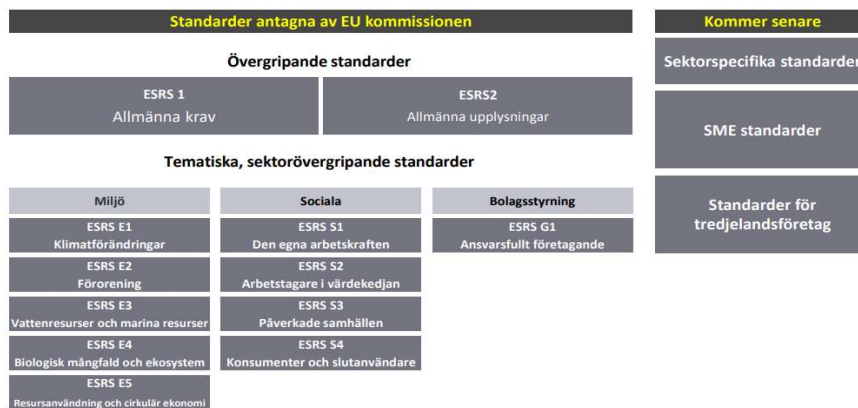
Hållbarhetsrapportering – kommande regelverk

- CSRD – Införs i ÅRL (SOU 2023:35)
- ESRS – Första rapportering ÅR 2024
- Påverkan på tillsynen

Hållbarhetsrapportering – kommande regelverk

översikt hämtad från Rådet för fin rapportering

ESRS – övergripande, tematiska- och sektorstandarder



Hållbarhetsrapportering - stöd i införande av ESRS

Launch of the EFRAG ESRS Q&A Platform to support the implementation of ESRS

EFRAG is happy to announce the launch today of its ESRS Q&A Platform to collect and answer technical implementation questions to support preparers and other stakeholders with the implementation of the ESRS.

Hållbarhetsrapportering – Tillsynen

- Rapportering inom ramen för lag om Värdepappersmarknaden
- Tillsyn av Nämnden utifrån delegation från FI
- Omfattar ESRS och Taxonomin
- Esma tar fram riktlinjer för tillsyn inom EU
- Urvalsprocess: risk- och rotationsbaserad kompletterad med slumpmässiga urval
- Samordnad med tillsynen av IFRS




Fokusområden – ECEP

Lena Boregård

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 83

83



Fokusområden granskning kommande år

Esma:s Common Enforcement Priorities 2023

IFRS Financial statements

- Klimatrelaterad information
 - Överensstämmelse mellan finansiell och icke-finansiell information
 - Nedskrivningar av immateriella tillgångar
 - Finansiella företag - *upplysningar om sk grön finansiering och påverkan på förväntade kreditförluster*
- Makroekonomiska faktorer
 - Refinansiering- och andra finansiella risker
 - Fastigheter som värderas till verkligt värde
 - Finansiella instrument och upplysningar om verkligt värde

Nämnden för svensk redovisningstillsyn 84

84

Fokusområden granskning kommande år

Esma:s Common Enforcement Priorities 2023

Non-financial statements

- Taxonomiförordningen
- Klimatrelaterade mål, aktiviteter och måluppfyllelse
- Scope 3 emission

Other considerations

- APM
- ESEF

Tack!

 www.redovisningstillsyn.se



Nämnden har ett kansli med telefontid varje helgfri vardag kl 09.00-12.00.

Telefon: 08-50 88 22 95



kansli@redovisningstillsyn.se



Nämnden för svensk redovisningstillsyn

Besöksadress: Nybrokajen 7

Postadress: Box 7354

103 90 STOCKHOLM