



Bolaget AB

09\_2019

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 25 juli och 2 oktober. Nämnden har tagit del av bolagets svar den 27 augusti respektive 25 oktober. 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.

#### Värdering av förvaltningsfastigheter (IFRS 13)

Av not x framgår att viktiga värdeparametrar vid värdering av bolagets förvaltningsfastigheter är läge, hyresnivå samt vakansgrad. Det framgår inte vilka antaganden om vakansgrader bolaget utgått från eller hur vakansen varit under 2018, eller någon allmän diskussion om vakansgrad. Bolaget anser att vakansgrad är en viktig värdeparameter men har i sitt svar bl a hänvisat till information om aktuell uthyrningsgrad på s. x i årsredovisningen samt i bokslutskommunikén.

Enligt IFRS 13, punkt 91, ska information lämnas som hjälper dem som använder företagets finansiella rapporter att bedöma de värderingstekniker och indata som används för att ta fram dessa värderingar. Hänvisning till aktuell uthyrningsgrad (sid x) ger endast en historisk uppfattning om uthyrningsgrad, inte vägledning hur vakansgraden har beaktats i värderingen. Informationen i bokslutskommuniké kan inte beaktas då årsredovisningens fristående finansiella rapporter med tillhörande redovisningsprinciper och notupplysningar är ett självständigt dokument. Mot bakgrund av detta anser Nämnden att upplysningar ska lämnas om antagande om värdeparametern "Vakansgrad" för att ge tillräcklig information enligt IFRS 13.

Nämnden betraktar den utelämnade informationen som en ringa överträdelse av regelverket enligt 13§ i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2018:18) och avslutar med en uppmaning till bolaget att i kommande finansiell rapport lämna den aktuella informationen. Bolaget har i sitt svar meddelat att det i kommande årsredovisning kommer att beskriva mer hur vakansgraden beaktas i fastighetsvärderingen.

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

De åtgärder som omfattas av beslutet kommer att följas upp av Nämnden. Om Nämnden finner att bolaget inte följer beslutet ska ärendet lämnas över till Finansinspektionen<sup>1</sup>. En sammanfattning av det slutliga 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

---

<sup>1</sup> 14§, FFFS 2018:18.