

Bolaget AB
Att. CFO

Granskning av årsredovisning för 2021

Nämnden för svensk redovisningstillsyn ("Nämnden") har granskat den finansiella informationen i Bolaget AB:s ("bolaget") årsredovisning för 2021 och har med anledning av detta ställt frågor till bolaget den 10 oktober 2022. Nämnden har tagit del av bolagets svar den 9 december 2022. 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 24 januari 2023.

1. Förvaltningsfastigheter – upplysning om väsentliga antaganden per klass – IFRS 13

Bolaget har förvaltningsfastigheter till ett väsentligt värde, vilka består av fastigheter med bostäder samt kontorslokaler.

Av redovisningsprinciperna framgår att fastigheterna värderas till verkligt värde enligt IFRS 13 till Nivå 3 i verkligt värde hierarkin och att värderingarna grundar sig på observerbara och icke observerbara indata så som avkastningskrav, förväntningar om hyres- och vakansnivåer och förväntningar om inflation och valutakursutveckling. Upplysningarna lämnas sammanslaget för både bostäder och kontorslokaler. Det saknas dock kvantitativ information om de betydande icke observerbara data som bolaget har använt.

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

Nämndens bedömning är att bolaget skall lämna kvantitativa upplysningar om de betydande icke observerbara antagandena så som exempelvis hyres- och vakansnivåer samt framtida hyresnivåutveckling, som använts vid värderingen av bolagets förvaltningsfastigheter, fördelat på fastighetsklasserna bostäder samt kontorslokaler enligt IFRS 13 p 93 d) och p 94.

Beslut

Nämnden bedömer att den utelämnade informationen är en ringa överträdelse av regelverket enligt 13§ i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2018:18) och uppmanar bolaget att i kommande årsredovisning lämna den aktuella informationen enligt IFRS 13 p 93 d) och 94.

2. Information om geografiska områden – IFRS 8

Av årsredovisningen framgår att bolaget har verksamhet i fyra länder. Dock saknas upplysningar som visar hur stor del av anläggningstillgångarna som finns i respektive land.

Enligt IFRS 8 p 33 b), ska information lämnas avseende anläggningstillgångar, som inte är finansiella instrument eller uppskjutna skattefordringar, för de enskilda länder där tillgångarna bedöms väsentliga.

Av bolagets svar till Nämnden framgår att det i två av länderna har väsentliga anläggningstillgångar.

Nämndens bedömning är att bolaget skall lämna kvantitativ information om anläggningstillgångarna per de enskilda länder där bolaget har väsentliga anläggningstillgångar.

Beslut

Nämnden bedömer att den utelämnade informationen är en ringa överträdelse av regelverket enligt 13§ i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2018:18) och uppmanar bolaget att i kommande årsredovisning lämna den aktuella informationen enligt IFRS 8 p 33 b).

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

Nämnden kommer att informera Finansinspektionen om beslutet. De 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

Maria Snöbohm
Ordförande

Göran Melin
Vice ordförande

¹ 14§, FFFS 2018:18.