

Kandidatuppsats i redovisning och finansiering
Handelshögskolan i Stockholm

Val av redovisningsregelverk i juridisk person hos noterade
fastighetskoncerner

Fredrik Cederberg

Rikard Romlin

Abstract:

The recent introduction of new accounting policies for Swedish companies has been widely debated. Especially listed real estate groups have been pointing to the large and unnecessary costs associated with dividing investment properties into components on a company level as demanded by the new main framework K3. This has no effect on the group's financial statements where the choice has been made to account investment properties at fair value. By interviewing decision makers in said groups to analyze the motives behind the chosen method we draw the conclusion that the accounting policy choice on a company level in these groups has been made in an effort to reduce costs of producing accounting data first and foremost related to the division of components.

Nyckelord: Accounting Policy Choice, Juridisk person, Fastighetskoncerner, Komponenter, K3

Handledare: Walter Schuster

Innehåll

1. Inledning	3
1.1 Problembakgrund.....	3
1.2 Syfte och frågeställning	4
1.3 Avgränsning av forskningsfråga	4
2. Tidigare forskning.....	5
3. Metod.....	6
3.1 Val av forskningsmetod.....	7
3.2 Intervjuobjekt	7
3.3 Metodkritik	8
4. Regelverk.....	9
4.1 Redovisning på koncernnivå.....	10
4.2 Redovisning i juridisk person	10
4.2.1 Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd samt Redovisningsrådets rekommendationer	11
4.2.2 BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2 AB).....	12
4.2.3 BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2 EF)	13
4.2.4 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)	14
4.2.5 RFR 2 Redovisning i juridisk person	15
4.3 Skattemässigt regelverk	16
5. Empiri.....	16
5.1 Process	17
5.2 Motiv	17
5.2.1 Komponentavskrivningar	18
5.2.2 Upplysningar och intressenter	19
5.2.3 Enhetlighet.....	20
5.2.4 Ökad kompetens.....	21
5.2.5 Konkurrensnackdelar	21
5.2.6 Tillkommande utgifter.....	22
5.2.7 Övriga motiv.....	22
5.3 Val av regelverk	22
5.4 Sammanfattande gällande val och motiv.....	23
6. Analys	24
6.1 Gruppering av företag.....	24

6.1.1 K2 som huvudregelverk	25
6.1.2 RFR 2 som huvudregelverk	25
6.2 Valet av regelverk utifrån agentteori.....	26
6.3 Indirekta kostnader kopplade till val av redovisningsregelverk.....	27
6.4 Direkta kostnader samt fördelar kopplade till val av redovisningsregelverk	29
6.5 Beslutsmodell för val av redovisningsmetod	30
7. Slutsatser	32
7.1 Framtida forskning.....	32
8. Källor	34
8.1 Skriftliga källor	34
8.1.1 Artiklar samt böcker	34
8.1.2 Offentligt tryck.....	35
8.1.3 Regelverk samt brevsvar	36
8.1.4 Remisser samt remissvar	36
8.1.5 Elektroniska källor	36
8.2 Muntliga källor	37

1. Inledning

1.1 Problembakgrund

I Sverige har Bokföringsnämnden (BFN) sedan 2004 arbetat med att ta fram nya redovisningsregelverk för svenska företag där samtliga relevanta regler samlats. Detta för att underlätta regelbördan för svenska företag och därmed främja näringslivet. BFN har därför publicerat flera allmänna råd (BFNAR), bland annat regelverket BFNAR 2012:1 "*Årsredovisning och koncernredovisning*", K3. Bl.a. aktiebolag, ekonomiska föreningar samt större företag av övriga associationsformer måste i räkenskapsår som börjar efter den första januari 2014 använda sig utav K3 så tillvida de inte valt att använda sig utav något av BFN:s förenklingsregelverk, K2-regelverken, eller *RFR 2 Redovisning för juridiska personer* utgivet av Rådet för finansiell rapportering.¹ Valet mellan dessa regelverk är dock inte helt fritt utan påverkas av bl.a. storlek på företagen samt associationsform.

Under framtagandet av de olika regelverken har organisationer fått tillfälle att yttra sig om de nya regelverken. Från bl.a. organisationerna *Svenskt Näringsliv* och *Fastighetsägarna* samt det börsnoterade fastighetsbolaget *Castellum* inkom det remissvar angående förslag till K3-regelverket.² Dessa remissvar berörde särskilt det i K3 angivna kravet på komponentavskrivningar.³ Kritik framfördes om att krav på komponentavskrivning skulle innebära en stor administrativ börda för företag till ingen nytta.⁴ Det lämnades även kritik om krav på tilläggsupplysningar för förvaltningsfastigheter där upplysningar skulle lämnas per fastighet och ej på en aggregerad nivå för bolaget i årsredovisningen.⁵ Utöver kritik om oskäligen kostnader för att ta fram dessa uppgifter lyftes det även fram att uppgifterna i många fall kunde vara känsliga från ett affärsperspektiv.⁶ Kravet i K3 ändrades senare till aggregerad nivå i K3-regelverket i enlighet med den framförda kritiken.⁷

¹ K3 punkt 1.3. Kravet att tillämpa K3 i finansiella rapporter träffar fler associationsformer än aktiebolag. Se mer om kraven för att få använda olika regelverk under 4. Regelverk.

² Förslag till allmänt råd med tillhörande vägledning om Upprättande av årsredovisning (K3) exklusive kapitel 11, 12 och 26 (härefter benämnt *Remiss K3-regelverk*).

³ K3 punkt 17.11.

⁴ *Castellum AB:s remissvar avseende Bokföringsnämndens vägledning "upprättande av årsredovisning (K3)"*

⁵ En förvaltningsfastighet är enligt K3 punkt 16.2 en fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. Andra typer av fastigheter är exempelvis rörelsefastigheter som ägaren själv brukar eller fastigheter som innehas för försäljning i den löpande verksamheten.

⁶ Svenskt Näringslivs *Remissyttrande Förslag till nytt allmänt råd med tillhörande vägledning (K3)*.

⁷ K3 punkt 16.4, jämför med punkt 16.3 i Remiss K3-regelverk.

1.2 Syfte och frågeställning

Tidigare forskning kring val av redovisningsmetod och motiven bakom dessa val har ej gjort distinktionen mellan val av metod hos koncern och juridisk person. Fokus har oftast legat på val av redovisning på koncernnivå. Mycket forskning berör även endast enstaka val inom redovisningen, exempelvis Gore et al. (2000) som undersöker preferenser kring val av redovisningsmetod för goodwill. Studien utgår ifrån Positive Accounting Theory av Watts & Zimmerman (1978, 1986, 1990) som är dominerande vid denna typ av forskning (Hjelström & Schuster, 2011).

Givet tidigare fokus i studier samt utifrån den framförda kritiken mot delar av de nya regelverken för redovisning i juridisk person ställer vi oss frågan *"Hur har fastighetskoncerner valt regelverk i sina svenska dotterbolag och vad har de haft för motiv för dessa val?"*.

Syftet med vår frågeställning är att undersöka hur val av redovisningsregelverk gjorts för juridiska personer och distansera detta från val av redovisningsmetod på koncernnivå. Vår studie behandlar val av fullständiga redovisningsregelverk och inte endast val av metod i enstaka redovisningsfrågor. Att genomföra studien efter att valet av nytt regelverk samt övergången till detta gjorts önskar vi ska kunna bidra ytterligare genom att undersöka hur man ser på valen man gjort samt motiven till det i efterhand.

1.3 Avgränsning av forskningsfråga

Utifrån vår forskningsfråga har vi valt att avgränsa oss till svenska börsnoterade fastighetsförvaltande koncerner. Koncerner vars huvudsakliga verksamhet är att uppföra eller utveckla fastigheter har ej innefattats av vår studie då dessa fastigheter normalt ej klassificeras som anläggningstillgångar. Därmed träffas de ej av kravet på komponentuppdelning i K3 vilket med bakgrund av de tidigare nämnda remissvaren kan antas påverka valet av regelverk.

Givet att den absolut vanligaste bolagsformen i den typ av koncerner vi önskar undersöka är aktiebolag ligger tyngdpunkten i vår studie på denna associationsform. För aktiebolag har även koncernerna varit tvungna att välja ett nytt regelverk för sin redovisning.⁸ Valet av regelverk i

⁸ Utöver aktiebolag som sedan tidigare tillämpat RFR 2 har samtliga aktiebolag behövt byta redovisningsregelverk. Även för ekonomiska föreningar förelåg denna situation med framtvingade byten.

övriga förekommande svenska juridiska personer behandlas också i vår uppsats då frågorna är starkt kopplade.

Valet att endast inrikta oss på börsnoterade koncerner innebär att samtliga koncerner haft möjlighet att tillämpa RFR 2 i sina dotterbolag utan att behöva ändra redovisningsmetod på koncernnivå. Detta eftersom dessa koncerner måste upprätta koncernredovisning i enlighet med *International Financial Reporting Standards (IFRS)* samt *RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner*.^{9,10} Genom att göra denna avgränsning av studien har fokus legat på valet för de juridiska personerna och ej valet på koncernnivå.

2. Tidigare forskning

Det ämne som önskas undersökas finns redan i stor utsträckning i den existerande litteraturen. Huvuddelen av denna baseras på agentteori, vilken även lagt grunden för den mest omtalade teorin, Positive Accounting Theory. Denna teori, utvecklad i flera studier av Watts & Zimmerman, har blivit den mest dominerande vid denna typ av forskning (Hjelström & Schuster, 2011). Det är möjligt att observera att mycket forskning inom området har Positive Accounting Theory som utgångspunkt för att undersöka vad som driver företags val av redovisningsmetod, exempelvis Gore et al. 2000. Andra exempel på hur Positive Accounting theory har använts är de studier som involverat hur olika egenskaper hos bolag har påverkat redovisningen i företag (de Jong et al. 2006). Exempel på dessa faktorer är förekomsten av incitamentsprogram för ledningen, storlek på företagen, och hur covenantar är utformade. Positive Accounting Theory har dock kritiserats av bl.a. Sterling (1980) som anser att teorin ej undersöker underliggande orsaker kring exempelvis val av redovisningsmetod utan alltför lättvindigt hänvisar till nyttomaximering utan att faktiskt undersöka motiven.

En vanlig utgångspunkt för tidigare forskning inom Accounting Policy Choice är företags syn på kostnader som uppstår i samband med valet, antingen som en direkt konsekvens eller som en indirekt effekt. Utifrån sin vilja att minimera dessa kostnader gör företag sina val av redovisningsmetod. Utan kostnader associerade med redovisningen skulle, enligt traditionell finanst teori (Modigliani & Miller 1958), valet av metod helt sakna relevans (Watts & Zimmerman

⁹ Enligt Artikel 4 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder.

¹⁰ Med IFRS avses regelverket som består utav samtliga tidigare utgivna *International Accounting Standards (IAS)* samt *International Financial Reporting Standards (IFRS)*. Vid hänvisning till enskilda standarder inom IFRS skrivs numret på standarden ut.

1990). Det är efter uppkomsten av friktioner i marknaden som valet mellan olika metoder får betydelse och blir intressant att undersöka.

Bland de direkta kostnader som kan påverka val av redovisningsmetod finns exempelvis kostnader som kan hänföras till redovisning och revision (Hjelström, Schuster, 2011). Andra kostnader som kan påverka företags val är transaktionskostnader (Gore et al. 2000). Det finns en uppfattning att kostnaderna för redovisning inte är relevanta och att de negligeras vid val av redovisningsmetod (Staubus, 1976). En anledning för detta är att de aktörer som påverkas av kostnaderna av redovisning inte är samma som de som drar nytta av informationen som skapas.

Tidigare forskning nämner även förekomsten av indirekta kostnader som påverkar företags val. Ett exempel på detta är den förväntade reaktionen på andra aktörer av den information som redovisningen ger när de byter redovisningsmetod. Detta har lett till utvecklingen av en teori de kallar *Information Effect Hypothesis* (Gore et al. 2000). Forskning finns även som visar på att indirekta kostnader kan uppstå för ett företag genom att de ändrar beteende p.g.a. den information de måste kommunicera (Rappaport, 1977). Hjelström & Schuster (2011) nämner även att vissa företag är motvilliga att avslöja viss information i samband med deras redovisning. Detta då det skulle ge en konkurrensnackdel gentemot andra aktörer i samma bransch. Dessutom kan en indirekt kostnad vara att vissa redovisningsmetoder påverkar företagets intryck på vissa intressenter negativt. I synnerhet nämns aktieägare som en av dessa intressenter då förluster av minskat aktievärde kan orsaka negativa konsekvenser i form av bristande finansiering från dessa parter.

Ball och Foster (1982) beskriver problem med redovisningsforskning med hjälp av tidigare forskning gjord på det ämnesområde denna uppsats berör. Genom att studera tidigare redovisningsforskning lyckas de identifiera sex sätt att se på val av redovisningsregler. Beroende på vilken syn en forskare har, kommer olika typer av information vara intressant när frågan undersöks. De sex synsätten kan vara värdefulla för att sätta vår forskningsfråga i en teoretisk referensram när analysen av resultaten ska genomföras då de svar som ges i intervjuer kommer kunna förtydligas med hjälp av att se vad som kan ha orsakat motivationen bakom val av regelverk.

3. Metod

För att undersöka valet av redovisningsmetod samt motiven på djupet har vi valt att genomföra en kvalitativ studie av vår forskningsfråga.

3.1 Val av forskningsmetod

För att på ett lämpligt sätt kunna utreda valet samt motiven bakom detta val har vi valt att genomföra semistrukturerade intervjuer. Semistrukturerade intervjuer ger oss möjligheten att gå in på djupet och kritiskt utreda svar och förklaringar vi får från respondenterna (Saunders et al., 2009). Detta uppnås genom att ha en lista på aspekter samt frågor vi önskar behandla. Utifrån hur intervjun har fortlöp har vi haft möjligheten att ändra ordningen i vilka aspekter av vår forskningsfråga avhandlas och även kunnat välja att inte ställa vissa frågor i de fall vi ansett de vara irrelevanta för en specifik respondent. Vi har också haft möjligheten att ställa fler följdfrågor kring ämnen där vi anser att vidareutveckling av svaren behövs för att ge ytterligare värde. Intervjuerna har genomförts både på plats samt över telefon. Efter samtliga intervjuer har vi fått möjligheten att återkomma med kompletterande frågor ifall vi bedömt att det ytterligare information kunnat gynna vår studie. I ett fall har sådan kompletterande information tagits in.

Frågorna som vi önskat utreda under intervjuerna har varit av både faktabaserad samt mer analytisk karaktär. För att kunna få ut så mycket relevant information som möjligt under våra intervjuer har vi innan dessa genomförts skickat över vissa faktabaserade frågor för att ge våra respondenter möjlighet att ta reda på svaren till dessa frågor.¹¹ I ett fall då den person vi intervjuat anställts av bolaget efter att valet av samt övergången till nytt regelverk gjorts överskickades ytterligare frågor inför intervjun.

Vi har i vår studie valt att anonymisera samtliga svar. Genom detta känner vi att vi lättare kunnat få svar på våra frågor samt att det lett till en mer avslappnad relation under intervjuerna vilket gagnat vår studie. Samtliga intervjuer har efter tillåtelse spelats in och transkriberats för att underlätta vår sammanställning av empirin samt vår analys av insamlad data.

3.2 Intervjuobjekt

Utifrån vår forskningsfråga samt avgränsning valde vi att kontakta fastighetsförvaltande koncerner noterade på Nasdaq OMX Stockholm. Totalt identifierades 19 sådana koncerner. Av dessa koncerner valde vi att ej kontakta tre koncerner p.g.a. att vi författare till denna uppsats via våra jobb som konsulter varit eller löpande är i kontakt med företagen angående ämnen som vår forskningsfråga berör. Detta för att inte riskera påverka utkomsten i vår studie. Således kontaktades

¹¹ De frågor som skickades ut i förväg rörde bl.a. antal samt typ av bolag koncernen bestod av, förekomsten av avtalsvillkor kopplade till redovisning i juridisk person samt förekomsten av större bolag inom koncernen.

16 koncerner där vi inledningsvis informerade om vår generella forskningsfråga samt vår förhoppning om att få genomföra en intervju med dem. Koncernerna informerades även om att studien endast berörde noterade bolag samt att samtliga svar skulle anonymiseras. För att vara så transparenta som möjligt informerade vi också om våra anställningar på ett konsultbolag som jobbar med bl.a. redovisningstjänster i fastighetsbranschen och att uppsatsen är helt frikopplad från vår roll som konsulter.

Av de 16 kontaktade koncernerna avböjde sex från att medverka i studien. Tio bolag medverkade därmed i studien och av dessa genomfördes intervjuer på plats med fyra bolag. Övriga sex bolag intervjuades per telefon. Intervjuerna som genomförts har skett med personer i befattningen CFO/Redovisningschef eller liknande. Samtliga vi har intervjuat är eller har varit inblandade i valet av regelverk och har därmed haft tillräcklig insyn i de ämnen vi önskar behandla. Som tidigare nämnts hade en av de intervjuade anställdts efter att koncernen i fråga hade gått över till de nya regelverken. Valet att skicka ut ytterligare frågor innan intervjun tillät personen att diskutera frågan med de som var delaktiga i valet. Därmed anser vi att intervjun kunnat bidra till vår insikt i forskningsfrågan och nyansera vår undersökning.

3.3 Metodkritik

Avseende det faktum att vi önskar undersöka ett val som, även om man lever med det än idag, genomgicks för ett fåtal år sedan finns det en risk att den bild som återges av respondenterna är en efterkonstruerad bild av valet. Det kan bero på att de intervjuade ger svar för att framställa sig själva på ett visst sätt eller att de minns en felaktig bild av valet av regelverk. För att minimera den första risken har samtliga svar anonymiserats. Intervjuerna har även inletts med mer generella bakgrundsfrågor för att bygga upp en personlig kontakt innan en djupare genomgång av forskningsfrågan påbörjas. Risken för att frågorna som ställts varit ledande och därmed påverkat respondenternas svar har minimerats genom att ställa öppna frågor kring vår forskningsfråga. Allt eftersom de intervjuade sedan formulerat sina svar har följdfrågor använts för att djupare nyansera svaren och komma fram till resonemanget bakom valen och motiven. Detta har även minskat risken att vi eventuellt missförstått svaren som lämnats. Möjligheten att begära in kompletterande information samt dokumentationen i form av ljudfiler av intervjuerna har bidragit ytterligare till att minimera denna risk.

Vi ser ej att valet att till respondenterna skicka vissa utvalda frågor i förväg har påverkat svaren vi har fått i vår studie negativt. Risken att de utskickade frågorna skulle få de intervjuade att i förväg

fundera över vår frågeställning och i och med detta påverka vår studie ses som liten. I och med att frågorna var inriktade på faktabaserade detaljer som inte alltid normalt hanteras av den vi intervjuat anser vi att vi genom att skicka ut dessa frågor i förväg kunnat få ut mer givande information under intervjuerna.

Intervjuerna har genomförts både per telefon samt på plats. Beslutet att genomföra intervjuer per telefon gjordes för att öka antalet genomförda intervjuer. Fördelen gällande access, smidighet och kostnader för att genomföra intervjuer måste dock vägas av mot nackdelarna (Saunders et al, 2009). Svårigheten i att skapa en personlig kontakt samt att dokumentera svaren är eventuella nackdelar. Vi bedömer att dessa svårigheter inte har påverkat vår studie negativt då samtliga intervjuer spelats in samt vi även under telefonintervjuerna kunnat upprätta en personlig kontakt.

Valet att minska antalet koncerner som kontaktades i ett första skede p.g.a. yrkeskontakt med de tre koncerner anser vi ej påverkat vår studie negativt. Vi har trots uteslutandet av tre potentiella koncerner kunnat genomföra ett tillfredsställande antal intervjuer. Värdet av ytterligare intervjuer bedöms som litet då den absoluta majoriteten av fenomen som diskuteras redan berörts tidigare och vi anser oss därmed ha uppnått en passande teoretisk mättnad (Eisenhardt, 1989). Antalet genomförda intervjuer ligger också i det intervall av lämpligt antal intervjuer som föreslås av Eisenhardt (1989) som grund för teoretisk generalisering.

4. Regelverk

För att kunna förstå de olika motiven till val av regelverk behövs en tydlig förståelse av vilka skillnader valen medför. Även de olika kriterierna för att få välja respektive redovisningsregelverk behandlas nedan. Genomgångarna nedan ska ej ses som uttömmande beskrivningar av de olika regelverken utan som en kortare genomgång med fokus på de aspekter som bedömts vara mest relevanta för vår forskningsfråga. Då valet av redovisningsmetod i juridisk person i viss mån är relaterat till vald redovisningsmetod på koncernnivå behandlas det innan de olika regelverken i juridisk person beskrivs. Slutligen, då beskattningen i Sverige via det s.k. kopplade området hör samman med redovisningen samt att skattemässiga regler är av betydelse för bolagsstrukturen i fastighetskoncerner görs en kortare genomgång även där.

4.1 Redovisning på koncernnivå

Företag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm måste som tidigare nämnts enligt EU-förordning redovisa enligt IFRS i sin koncernredovisning.¹² Kravet träffar enligt förordningen samtliga företag som är noterade enligt kraven i 1.13 i *Rådets direktiv 93/22/EEG av den 10 maj 1993 om investeringstjänster på värdepappersområde*. Koncerner kan även frivilligt tillämpa IFRS-regelverket även om de inte är noterade.

Koncerner vars redovisning upprättas enligt IFRS-regelverket följer de olika redovisningsstandarder, benämnda IFRS respektive IAS, som getts ut av *International Accounting Standards Board* (IASB) samt dess föregångare *International Accounting Standards Committee* (IASC). Standarderna är principbaserade och innehåller höga krav på redovisningen samt upplysningar i de finansiella rapporterna.

En av de redovisningsstandarder med stor betydelse för fastighetsbranschen är *IAS 40 Investment Property*. Standarden innehåller bl.a. en definition av förvaltningsfastigheter som den tidigare nämnda definitionen i K3 stämmer väl överens med.¹³ Standarden tillåter två olika värderingsmodeller, en baserad på verkligt värde och en baserad på anskaffningsvärde.¹⁴ Redovisas förvaltningsfastigheterna till anskaffningsvärde ska avskrivningar ske enligt *IAS 16 Property, Plant and Equipment*.¹⁵ Standarden anger att avskrivningar ska reflektera hur tillgångarnas ekonomiska fördelar förbrukas.¹⁶ Detta innebär att tillgångar där förbrukningen av olika delar är olika ska delas upp i komponenter.

4.2 Redovisning i juridisk person

I juridisk person följer redovisningen de nationella regelverken. Beroende på bl.a. vilken storlek en juridisk person har begränsas valen av redovisningsregelverk. Även typen av associationsform påverkar möjligheterna. Efter en djupare beskrivning av de enskilda regelverken som finns att tillämpa för de relevanta juridiska personerna följer en sammanställning där de i vår studie identifierade viktigaste skillnaderna framgår.

¹² Artikel 4 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder.

¹³ IAS 40.5.

¹⁴ IAS 40.30, översatt från engelskans *fair value model* och *cost model*.

¹⁵ IAS 40.56.

¹⁶ IAS 16.60.

4.2.1 Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd samt Redovisningsrådets rekommendationer

Årsredovisningar ska enligt Årsredovisningslagen (1995:1554), ÅRL, upprättas enligt god redovisningssed.¹⁷ Uttrycket god redovisningssed används flitigt i lagtext men innebär förenklat allmänna råd från normgivande organ, tolkningar av redovisningsregler samt etablerad praxis.¹⁸ Ansvar för utvecklande av god redovisningssed ligger bl.a. hos BFN.¹⁹ Innan införandet av K-regelverken tillämpade företag i sina årsredovisningar principer och regler hämtade från ÅRL, Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR samt i förekommande fall Redovisningsrådets rekommendationer, RR. Genom K-projekten har man samlat den normgivning som ska tillämpas på ett och samma ställe.²⁰

Skillnad i krav på redovisningen uppkommer i Årsredovisningslagen (1995:1554), ÅRL, till stor del beroende på om bolaget eller koncernen klassificeras som större eller mindre enligt definitionen i ÅRL.²¹ Exempelvis kan nämnas att krav på att upprätta kassaflödesanalys ej träffar mindre företag.²² Även gällande koncerner finns skillnader varav den största får anses vara att kravet på att upprätta koncernredovisning endast finns för större koncerner.²³ Då redovisningsregelverken följer ÅRL tar detta sig uttryck även i de olika K-regelverken.

För att klassificeras som ett större företag eller koncern krävs att företaget eller koncernen överstiger mer än ett av följande gränsvärden enligt den senast fastställda finansiella rapporten:

- 50 personer i medeltal anställda i vart och ett av de senaste två räkenskapsåren.
- 40 MSEK i balansomslutning i vart och ett av de två senaste räkenskapsåren, eller
- 80 MSEK i nettoomsättning i vart och ett av de två senaste räkenskapsåren.

Övriga företag samt koncerner definieras som mindre. De företag som är mindre och av annan associationsform än aktiebolag eller ekonomisk förening kan, tills att BFN utkommit med

¹⁷ ÅRL 2 kap. 2 §.

¹⁸ Se BFN:s hemsida, Frågor och Svar, *Vad är god redovisningssed?*

¹⁹ Bokföringslag (1999:1078), BFL, 8 kap. 1 §.

²⁰ K3 Introduktion.

²¹ ÅRL 1 kap. 3-4 §§.

²² ÅRL 2 kap. 1 § p. 4. Se även 5 kap 1-2 §§ för fler skillnader i upplysningskrav mellan större och mindre företag.

²³ ÅRL 7 kap. 1-3 §§.

normgivning motsvarande K2 även för de associationsformerna, fortsätta att upprätta sina årsredovisningar enligt tidigare normgivning.^{24, 25}

4.2.2 BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2 AB)

BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag, är för aktiebolag det mest förenklade regelverket och är anpassat för mindre bolag med lägre krav på redovisningen och har en stark koppling till beskattningen. Regelverket har tydliga regler om hur resultat- och balansräkningarna ska presenteras i årsredovisningen, begränsningar kring poster som ej får redovisas samt upplysningar som ej får lämnas. Poster som ej får redovisas är bl.a. uppskjuten skatt på temporära skillnader samt att uppskrivningar ej får göras på vissa tillgångar där uppskrivningar tillåts enligt ÅRL.^{26, 27} Uppskrivningar får i regelverket endast göras för byggnader och mark och då max till taxeringsvärdet av fastigheten.²⁸ På liknande sätt som vissa poster ej får redovisas får vissa upplysningar ej lämnas om årsredovisning upprättas enligt regelverket. Exempelvis får en kassaflödesanalys ej lämnas som egen del i årsredovisningen eller i en notupplysning.²⁹ I brevsvaret från BFN där detta slås fast konstateras det att då K2 är ett förenklat regelverk som saknar regler om kassaflödesanalys samt att det är skrivet för att vara ett heltäckande regelverk. Därför kan ett företag som tillämpar K2 inte upprätta en kassaflödesanalys med stöd av regelverket eller låta en kassaflödesanalys upprättad enligt annan normgivning ingå i årsredovisningen. Utöver upplysningar som tillämpar annan normgivning är det dock tillåtet i K2-regelverket att lämna ytterligare upplysningar.³⁰

Ytterligare en aspekt som är värd att notera gällande K2-regelverket är hanteringen av tillkommande utgifter för byggnader och mark.³¹ BFN har där kommit med ett förtydligande brevsvar kring gränsdragningen mellan vad som ska tas upp som tillgång, aktiveras, och vad som ska kostnadsföras.³² Medan tillkommande utgifter för nybyggnad ska aktiveras ska utgifter för

²⁴ K3 Kommentar 1.3.

²⁵ I de fall en juridisk person valt att tillämpa tidigare normgivning har vi benämnt det som "Det gamla regelverket".

²⁶ Temporära skillnader är skillnader mellan skattemässigt och redovisat värde på en tillgång eller skuld vilket ger upphov till en latent skatteskuld/fordran.

²⁷ K2 AB 11.4, 13.3 och 16.4.

²⁸ K2 AB 10.37, 11.21 och 20.11. Uppskrivningar gjorda innan övergång till regelverket ska, såtillvida de inte avser en uppskrivning av byggnader och mark, återföras vid övergång till regelverket enligt 21.4.

²⁹ BFN:s Brevsvar 2015-03-23 angående kassaflödesanalys samt planerade underhållsåtgärder i samband med förvärv av byggnad.

³⁰ K2 AB Kommentarer 1.3-1.5.

³¹ K2 AB 10.13 - 10.14.

³² BFN:s Brevsvar 2014-12-12 angående redovisning av tillkommande utgifter som avser byggnad samt avskrivningsenheter vid tillämpning av K2.

ombyggnad endast aktiveras till den del de kan antas höja värdet på fastigheten jämfört med dess ursprungliga skick. Avser åtgärderna en del av byggnaden som tidigare aktiverats på en separat avskrivningsenhet görs bedömningen utifrån den tidpunkt då delen aktiverades. Utgifter som dock kan kostnadsföras enligt skattelagstiftningen får dras av direkt. Även gällande avskrivningar stämmer regelverket väl överens med det skatterättsliga regelverket. Byggnader och mark ska delas upp i mark, markanläggning, byggnadstillbehör samt byggnad och skrivas av var för sig.³³ Företag får som nyttjandeperiod, den tid företaget nyttjar tillgången och över vilken tillgången ska skrivas av, använda schablonbaserade regler som stämmer överens med skattelagstiftningen.³⁴

Kraven för att få tillämpa K2 AB är att:³⁵

- Aktiebolaget är mindre enligt definitionen i ÅRL.
- Aktiebolaget ej är publikt.
- Bolaget ej är moderbolag i en större koncern enligt definition i ÅRL.

Om ett aktiebolag bryter mot ett eller flera av dessa krav så får det alltså inte redovisa enligt K2 utan måste då redovisa enligt ett annat regelverk. Det bör noteras att motsvarande undantag från att upprätta koncernredovisning i en underkoncern enligt ÅRL 7:2 ej finns gällande möjligheten att tillämpa K2. Därmed kan ett bolag som inte bedriver någon verksamhet mer än ett passivt ägande av andelar i koncernbolag, och som per definition är mindre samt omfattas av en koncernredovisning upprättad högre upp inom koncernen, fortfarande vara tvungen att tillämpa K3 eller RFR 2. Detta samtidigt som man kan ha bolag med betydligt större omfattning av verksamheten där tillämpning av K2 är tillåtet.

4.2.3 BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2 EF)

Regelverket K2 för ekonomiska föreningar stämmer väl överens med regelverket K2 Aktiebolag. Ekonomiska föreningar som tillämpar K2 EF träffas av samma begränsningar kring redovisning av uppskjuten skatt samt uppskrivningar som aktiebolag som tillämpar K2 AB.³⁶ Brevsvaret angående att det strider mot K2 att redovisa en kassaflödesanalys i årsredovisningen gäller för båda K2-regelverken. De främsta skillnaderna mellan regelverken består i viss variation i uppställningsformen för förvaltningsberättelsen.³⁷

³³ K2 AB 10.18.

³⁴ SKV A 2005:5 Riksskatteverkets allmänna råd om procentsatser för värdeminskningssavdrag för byggnader i näringsverksamhet

³⁵ K2 AB 1.1.

³⁶ K2 EF 11.4, 13.3 och 16.4.

³⁷ Se punkt 4.1 i K2 AB respektive K2 EF.

Krav för att få tillämpa regelverket är som för aktiebolag att den ekonomiska föreningen måste vara mindre samt att föreningen ej får vara moderbolag i en större koncern.³⁸

4.2.4 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, K3, har en av sina utgångspunkter i *International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities* (IFRS SME) utgivet av IASB. K3 är mer principbaserat än det regelstyrda K2. Regelverket ställer högre krav på vilka tilläggsupplysningar som måste lämnas och har en större frihet i vilka poster som får redovisas. Regelverket är huvudregelverk för att upprätta årsredovisning och koncernredovisning.³⁹ Vissa skillnader finns mellan reglerna för redovisning i juridisk person och koncerner gällande bl.a. krav på upplysningar samt möjlighet att välja olika redovisningsmetoder. Det finns även skillnader mellan större och mindre bolag avseende upplysningskraven.⁴⁰

En av de stora skillnaderna mot övriga regelverk för juridiska personer är kravet på komponentavskrivningar. Enligt regelverket ska materiella anläggningstillgångar där "*skillnaden i förbrukningen av tillgångens komponenter förväntas vara väsentlig*" delas upp i komponenter och avskrivningar beräknas därefter. Gällande tillkommande utgifter ska företag vid utbyte av en tidigare aktivera komponent aktivera utgiften.⁴¹ Även tillkommande komponenter ska aktiveras. Utrangeras den tidigare komponenten ska denna tas bort från balansräkningen.⁴² Kravet för att få aktivera utgifterna förklaras ytterligare i början av regelverket där det sägs att en tillgång får redovisas endast om:⁴³

a) de ekonomiska fördelar som är förknippade med posten sannolikt kommer att tillfalla eller lämna företaget i framtiden, samt

b) postens anskaffningsvärde eller värde kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Sammantaget innebär detta att företag som byter ut gamla komponenter i K3 kan aktivera utgiften medan samma åtgärd i ett företag som tillämpar något av K2-regelverken är tvungen att kostnadsföra utgiften.

³⁸ K2 EF 1.1.

³⁹ K3 Inledning.

⁴⁰ K3 Inledning

⁴¹ K3 17.15.

⁴² K3 17.21.

⁴³ K3 2.18.

K3 får, förutom de som enligt lag måste tillämpa RFR 2, tillämpas av samtliga företag som tillämpar ÅRL vid upprättande av finansiella rapporter.⁴⁴ Detta innebär således att samtliga aktiebolag som inte är börsnoterade eller av annan anledning måste upprätta koncernredovisning enligt IFRS har möjlighet att tillämpa sig utav K3 vid upprättandet av finansiella rapporter.

4.2.5 RFR 2 Redovisning i juridisk person

RFR 2 Redovisning i juridisk person, som getts ut av Rådet för Finansiell Rapportering, är det regelverk som måste tillämpas av moderbolag som upprättar koncernredovisning enligt IFRS. Rådet anser att moderbolagets redovisning ska hålla samma kvalitet som koncerner. Regelverket utgår ifrån IFRS som huvudregel och anger tillägg till och undantag från IFRS i de fall där rådet finner⁴⁵:

- att tillämpning av IFRS strider mot svensk lag,
- att en tillämpning av IFRS leder till en beskattningssituation som avviker från den som gäller för andra svenska företag, eller
- att det finns andra tungt vägande skäl för att Rådet i rekommendationer ska avvika från huvudprincipen.

En sådan skillnad mellan IFRS och svensk lagstiftning som existerar är exempelvis möjligheten att värdera förvaltningsfastigheter till verkligt värde. När IFRS infördes 2005 var detta inte förenligt med ÅRL. Paragrafer som tillät värdering av bl.a. förvaltningsfastigheter till verkligt värde infördes men i väntan på kompletterande lagstiftning sköt riksdagen fram den tidpunkt då värdering till verkligt värde fick börja tillämpas.⁴⁶ Denna möjlighet avskaffades dock i och med Lag om ändring i årsredovisningslagen (1995:1554) då de ansågs finnas svårigheter med införandet samt att det fanns ett begränsat behov av att kunna värdera materiella samt immateriella anläggningstillgångar till verkligt värde, något dock bl.a. Fastighetsägarna Sverige sa emot.^{47, 48} Då syftet vid anammandet av IFRS i Sverige dock var att införa möjlighet till värdering till verkligt värde gav Rådet för Finansiell rapportering företag möjlighet att ej redovisa enligt anskaffningsmetoden enligt IAS 16 så som IAS 40 kräver. Företag får istället redovisa enligt RR 24 *Förvaltningsfastigheter* samt RR 12 *Materiella anläggningstillgångar* i den lydelse dessa hade den 31 december 2014.⁴⁹ Detta undantag infördes för att ej tvinga svenska företag med

⁴⁴ K3 1.3.

⁴⁵ RFR 2 Inledning.

⁴⁶ ÅRL 4 kap. 14 f-g §§

⁴⁷ Lag om ändring i årsredovisningslagen (2011:1554)

⁴⁸ Se *Regeringens proposition 2011/12:26 Värdering till verkligt värde* för en tydligare genomgång av skälen till ändringen.

⁴⁹ RFR 2 Undantag från och tillägg till IFRS, IAS 40 punkt 2.

förvaltningsfastigheter till upprepade byten av redovisningsprincip.⁵⁰ Detta undantag finns fortfarande kvar, trots avskaffande av möjligheten till värdering av materiella anläggningstillgångar till verkligt värde enligt ÅRL.

Kraven för att få upprätta årsredovisning för ett företag enligt RFR 2 är att bolaget omfattas av en koncernredovisning upprättad enligt IFRS.⁵¹ Detta innebär att dotterbolag inom koncerner där IFRS tillämpas alltid får välja att upprätta sin årsredovisning enligt RFR 2. Intresseföretag har dock inte denna möjlighet såvida de inte ingår i en annan koncern där koncernredovisning upprättas enligt IFRS.⁵²

4.3 Skattemässigt regelverk

Den skattemässiga situationen för företag har en stark koppling till redovisningen i och med "det kopplade området". Beräkningen av det skattemässiga resultatet utgår från det redovisade. I och med denna situation påverkar företagens bokförda resultat, och därmed val av redovisningsregelverk, ens utgångspunkt i skatteberäkningen. Dock finns det paragrafer samt allmänna råd som frikopplar de skattemässiga reglerna från de redovisningsmässiga gällande avskrivningar av byggnader samt aktiveringar av tillkommande utgifter.⁵³ Skillnaderna mellan regelverken i dessa utgifter bör således ha ej en effekt på det skattemässiga resultatet.

Gällande försäljning av fastigheter beskattas en överlåtelse av en fastighet enligt reglerna om kapitalvinstbeskattning.⁵⁴ Utöver detta måste även stämpelskatt betalas.⁵⁵ Då försäljning av näringsbetingade andelar ej utlöser beskattning i motsvarande mån är det praxis hos fastighetsbolag att köpa och sälja förvaltningsfastigheter i bolagsform.⁵⁶

5. Empiri

Intervjuer med företag skedde under perioden 21 mars 2016 till 5 april 2016. Intervjuer skedde som tidigare nämnt på plats samt över telefon. De tio koncerner som har intervjuats i denna studie har

⁵⁰ Se *Hemställan om lagändring av årsredovisningslagen 2013-06-28* från Föreningen Auktoriserade Revisorer (FAR), Rådet för Finansiell Rapportering, Svenskt Näringsliv samt Fastighetsägarna Sverige.

⁵¹ BFNAR 2012:3 Bokföringsnämndens allmänna råd om tillämpning av rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering.

⁵² För definition av intresseföretag se ÅRL 2 kap. 5 §.

⁵³ Inkomstskattelag 1999:1229 (IL), 19 - 20 kap., särskilt 19 kap. 2 §.

⁵⁴ IL 44 - 45 kap.

⁵⁵ Lag (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

⁵⁶ IL 24 kap. 13 §, 25 kap., 25 a kap.

geografiskt sett varit spridda över merparten av Sverige och ägde tillsammans, per 2015-12-31, över 2 000 fastigheter. Fastigheterna har innehållit både kommersiella lokaler samt bostäder. Totalt marknadsvärde för fastigheterna uppgick vid samma tillfälle till knappt 190 MDR SEK och det kombinerade börsvärdet för koncernerna översteg 100 MDR SEK. Om man ser till sammansättningen av koncernerna per associationsform uppgick antalet aktiebolag till ca 1 000 bolag. Utöver det bestod koncernerna av drygt 300 handels- och kommanditbolag samt ett fåtal ekonomiska föreningar. Koncernerna ägde även sammanlagt ca 50 utländska bolag.

5.1 Process

Samtliga koncerner som intervjuats bytte redovisningsregelverk först 2014 då krav för aktiebolag samt ekonomiska föreningar att tillämpa de nya regelverken trädde i kraft. Koncernerna funderade ej på att gå över till de nya regelverken tidigare men har i varierande grad diskuterat samt börjat förbereda sig innan 2014 för övergången. Det största arbetet har dock utförts under 2014 med framtagande av mallar samt rutiner där arbetet förändrats. Gällande den interna rapporteringen har bytet av redovisningsregelverk ej medfört någon förändring hos någon koncern. Det kan även nämnas att ingen av koncernerna har ändrat sitt val av redovisningsregelverk efter övergången som gjordes 2014.

Arbetet kring val av regelverk har främst utförts av personal inom ekonomiavdelningen. Flertalet koncerner har diskuterat valet externt med revisorer, andra konsulter samt andra fastighetsbolag. Ingen av de intervjuade anser att ledningsgruppen eller någon annan haft några starka förutfattade meningar utan de som utrett valen har kunnat lägga fram det förslag som de ansett vara bäst och det valet har senare godkänts av ledningen eller styrelsen.

Processen att gå över till regelverk har beskrivits som mer arbetskrävande gällande arbetet med upprättande av årsredovisningar än det löpande. För de koncerner som valt att tillämpa regelverk med högre upplysningskrav har arbetsbördan att få fram uppgifter som krävs vid upprättandet beskrivits som krävande främst första året då dels rutiner för detta måste sättas samt att upplysningar även behövs för jämförelseåret 2013.

5.2 Motiv

Utifrån de besvarade frågorna kunde ett antal motiv bakom företags val av regelverk identifieras. De viktigaste motiven, som presenteras nedan, inkluderar *Komponentavskrivningar*,

Upplysningskrav och intressenter, Enhetlighet, Ökad kompetens, Konkurrensnackdelar och Tillkommande utgifter. Övriga motiv som har diskuterats sammanfattas slutligen under en egen rubrik.

5.2.1 Komponentavskrivningar

Samtliga intervjupersoner angav komponentavskrivningar som en viktig faktor för val av regelverk. Det resurskrävande arbetet som det skulle innebära att dela in fastigheter i komponenter gjorde att företag i den mån de kunde undvek K3 där det skulle vara tvingande att genomföra denna typ av avskrivningar. Att dela upp samtliga fastigheter i komponenter ansågs innebära merarbete och därmed höga kostnader. Eventuella fördelar av komponentavskrivningar som diskuterades var ökad kontroll av fastighetsinnehavet samt att det skulle ge en mer rättvisande bild av bolagen. Flertalet personer uttryckte åsikten att teoretiskt sett kan det ge en mer rättvisande bild i de juridiska personerna jämfört med annan uppdelning av avskrivningarna. Dock ansågs det bokförda anskaffningsvärdet, och därmed även avskrivningar och fördelningen av dessa, ej ge en rättvisande bild av fastigheternas värde. Det praktiska värdet av komponentavskrivningar ansågs därför i praktiken vara obefintligt då egentligen ingen intressent har efterfrågat det.

Gällande ökad kontroll av fastighetsinnehavet ansåg ett fåtal personer att det förvisso skulle ge en ökad kontroll, men att kostnaderna inte skulle motivera att genomföra komponentavskrivningar. Dessutom ansågs uppdelningen som måste göras i redovisningen ej stämma överens med företagets syn på komponenter. Koncerner som internt redan hade ytterligare uppdelning av fastigheterna jämfört med den externa redovisningen såg inte att dessa skulle stämma överens med vad som krävs enligt K3-regelverket.

I det enstaka fall där komponentavskrivningar hade tillämpats hade man i samband med arbetet för komponentuppdelning genomfört en skattemässig genomgång av fastigheten.

Därmed kunde man skattemässigt omklassificera delar av fastighetens anskaffningsvärde och i och med detta yrka högre värdeminskningssavdrag och därmed minska skattebördan för företagen i fråga. Denna skattemässiga genomgång av fastigheten var något man såg tillförde värde men man framförde att det även gjorts i andra bolag där man ej tillämpat komponentavskrivning och man såg därför inte att värdet kunde sägas bero på den redovisningsmässiga uppdelningen av komponenter. Den redovisningsmässiga uppdelningen ansågs också bli väldigt schablonartad.

Dessutom fördes en diskussion om att företag successivt anpassar sina rutiner för att börja skriva av sina fastigheter i komponenter då flera uttryckte farhågor om att undantaget från komponentavskrivningar i RFR 2 kan komma att försvinna. Ett mindre antal koncerner hade därför redan internt börjat förbereda sig och internt börja sina anpassa system för att kunna hantera komponentavskrivningar. Även i det fall komponentavskrivningar faktiskt tillämpades var farhågan om framtida krav på komponentavskrivningar anledningen.

5.2.2 Upplysningar och intressenter

En viktig aspekt i hur mycket upplysningar koncernerna önskade lämna i sina dotterbolags årsredovisningar var den avsaknad av intressenter till dotterbolagens årsredovisningar som intervjupersonerna ansåg fanns. De främsta intressenter som de flesta koncerner kunde identifiera var långgivare. Även i dessa fall var sällan dotterbolagens årsredovisningar mest relevanta. Vad som var mer intressant var dels marknadsvärdet på fastigheterna samt redovisningen för hela fastighetsportföljen som en enskild långgivare finansierade. Covenanterna som nämndes var, utöver krav kring tillhandahållande av information till långgivare, främst belåningsgrad samt räntetäckningsgrad. Belåningsgraden beräknades i samtliga fall utifrån fastigheternas verkliga värde och var således ej kopplat till redovisningen i juridisk person. Ingen av de tillfrågade såg att covenanterna skulle kunna påverkas av val av redovisningsregelverk i juridisk person och förekomsten av covenant har därmed inte påverkat valet.

Även potentiella köpare till fastigheter identifierades som intressenter men även där bedömdes dock intresset vara större av andra informationskällor som erhöles under en due diligence. Den enda informationen som köpare endast kunde finna i årsredovisningen är den eventuella upplysningen om säljarens bedömda marknadsvärde av fastigheten.⁵⁷ Övriga intressenter, såsom ägare samt leverantörer bedömdes sakna intresse för dotterbolagens årsredovisningar. Denna avsaknad av intressenter lade grund för koncernernas val att redovisa enligt regelverk som hade lägre upplysningskrav samt att generellt sett ej lämna fler upplysningar än vad regelverken kräver. Trots detta valde ett fåtal koncerner att lämna ytterligare uppgifter, bl.a. lämnade en koncern i sina årsredovisningar upprättade enligt K2 uppgift om bolagens driftnetto.⁵⁸ Anledningen till detta angavs vara att även om regelverket ej kräver det ville de inte lämna ifrån sig en årsredovisning som hade för dåligt informationsvärde. Däremot såg de inte att det skulle vara värt att upprätta årsredovisningarna enligt ett regelverk med större krav på upplysningar. Flertalet koncerner ansåg

⁵⁷ Se punkt 5.2.5 *Konkurrensnackdelar*.

⁵⁸. Koncernen i fråga definierade det som hyresintäkter minskat med drift- och underhållskostnader.

att mängden upplysningar i de mer krävande regelverken inte gav mycket värde och ville därför i så stor grad som möjligt redovisa enligt mindre krävande regelverk. I dessa fall ansåg de att de kunde undvika stora kostnader och tidskrävande processer genom att upprätta årsredovisningar med färre upplysningar.

Koncernerna såg inte revisorer, Bolagsverket eller Skatteverket som intressenter i den vanliga meningen. Även om Bolagsverket samt Skatteverket erhåller redovisningen eller produkter utav den har organisationernas förväntade reaktioner ej varit något som påverkat koncernernas val. Koncernerna har fört diskussioner med sina revisorer men har fattat valet av regelverk på egna kriterier. Synpunkter från revisorerna har främst tagits in i utförandet av mallar för upprättande av årsredovisningar för att se till att uppfylla de krav som ställs i regelverken.

5.2.3 Enhetlighet

Personerna som intervjuats har som motiv för valet av regelverk framfört enhetlighet som en viktig aspekt. Givet att koncernerna består av många bolag, vilket de intervjuade hänvisat till skatteskal för, blir arbetet med upprättande av årsredovisningar samt annan bolagsformalia ett tidskrävande arbete. För att underlätta upprättandet av sådan formalia, samt i viss mån underlätta den löpande redovisningen, sågs det därför som fördelaktigt av koncernerna att välja samma regelverk inom koncernen i största möjliga mån. Skillnaderna som sågs mellan regelverken var nästan uteslutande kring utformningen av årsredovisningen. De minimala skillnader som uppmärksammades gällande den löpande redovisningen var hantering av uppskjuten skatt samt hantering av tillkommande utgifter.⁵⁹ Gällande den uppskjutna skatten hade de intervjuade olika åsikter om vilken hantering som var mest tidskrävande; att redovisa uppskjuten skatt i juridisk person samt koncern eller endast i koncernen. Ingen av de intervjuade såg dock någon större arbetsbörda kopplat till detta.

Anledningen till att det sågs som underlättande att välja samma regelverk i största möjliga mån var att personal ej behövde utbildas i, och tillämpa, olika regelverk och därmed kunde även rutinerna för att upprätta årsredovisningar underlättas. Intervjupersonerna menade att enhetlighet skapade lägre kostnader att upprätta årsredovisningar, då samma upplysningskrav gällde i alla koncernens dotterbolag. Övergången till de nya regelverken sågs av vissa koncerner som positivt i den bemärkelsen att man tydligare kunnat harmonisera rutinerna i upprättandet av årsredovisningen.

⁵⁹ Se punkt 5.2.6 *Tillkommande utgifter*.

5.2.4 Ökad kompetens

Även om samtliga intervjuade hade svårt att se att nyttan av fler upplysningar i dotterbolagens årsredovisningar översteg kostnaden ansåg ett fåtal att det fanns ett värde med att personalen fick upprätta årsredovisningar enligt ett mer krävande regelverk. De anställda kunde uppnå en högre allmän kunskapsnivå samt få en karriärutveckling genom att få arbeta med mer komplicerade redovisningsuppgifter. Här nämndes det faktum att RFR 2 kan ses som mot ett steg mot IFRS och koncernredovisning. Anställda kan därmed få arbeta med upplysningar och frågor som tidigare enbart behandlats på koncernnivå. Detta sågs som en konkurrensfördel vid rekrytering för en av de intervjuade. Koncernen i fråga var belägen i en mindre region i Sverige där det var begränsad tillgång till redovisningspersonal kompetent inom IFRS och RFR 2.

I det fall komponentavskrivningar hade valts att tillämpas var anledningen att bygga upp en intern kompetens inför ett framtida krav. Tanken hos koncernen var att successivt gå över med ett fåtal bolag varje år och bygga upp kompetensen samtidigt som praxis utformas och sedan gå över till komponentavskrivningar i samtliga bolag.

5.2.5 Konkurrensnackdelar

En särskild upplysning som diskuterades flertalet gånger under intervjuerna var upplysningen om verkligt värde på dotterbolagens fastigheter. Flertalet bolag ansåg att det vid en fastighetsförsäljning skulle kunna uppstå en nackdel gentemot den andra parten. Denna bestod i att köparen skulle kunna hänvisa till det säljande bolagets årsredovisning för att påvisa vad som borde vara ett skäligt pris. Just denna upplysning hade varit föremål för diskussioner vid val av regelverk i de flesta bolag. Dock var det olika i hur upplysningen hade påverkat koncernerna efter övergången. Ett antal koncerner bortsåg från denna upplysning i valet av regelverk och ansåg inte att den hade någon större inverkan medan andra såg det som en relativt stor konkurrensnackdel. Efter övergången till regelverk har majoriteten sagt att farhågorna ej besannats. Ett fåtal koncerner bedömer dock fortfarande att den upplysningen kan användas i förhandlingssyfte och en av de intervjuade koncernerna har i en förvärvsprocess gjort just detta. En annan koncern valde att ej lämna denna upplysning i sina dotterbolag, trots att det valda regelverket krävde det, med hänvisning till affärsskäl. I intervjun angavs bl.a. att beroende på syfte med fastigheten kan avkastningskrav variera vilket påverkar värderingen. Ytterligare en annan koncern valde att lämna intervall för marknadsvärden på bolagets fastigheter för att ej ge ut ett exakt värde trots att den intervjuade ej kände till att informationen var något köpare använts i förhandlingar i samband med försäljning av fastigheter.

5.2.6 Tillkommande utgifter

Ytterligare en viktig aspekt vid valet av redovisningsregelverk var hanteringen av tillkommande utgifter för fastigheter. Flertalet koncerner ansåg att det var viktigt att kunna aktivera utgifter för tillkommande investeringar, särskilt de koncerner där man kände till att man skulle genomföra flertalet större investeringar. Detta angavs då som en anledning till att inte tillämpa K2 i dotterbolagens redovisning och var för en koncern den stora anledningen till att K2 föll som val. De koncerner som dock valt att tillämpa K2 har sagt att de ej ändrat sina rutiner kring vad som aktiveras i bokföringen jämfört med gamla regelverket.

5.2.7 Övriga motiv

Övriga motiv som diskuterades under intervjuerna var bland annat begränsningen av möjlighet till uppskrivning av fastigheter inom K2. Vissa som valde K2 såg begränsningen som en brist och diskuterade att om de skulle behöva skriva upp en fastighet kunde man antingen byta regelverk alternativt vid förvärv göra en fusion för att boka upp koncernmässiga övervärden på fastigheten och därmed få ett högre redovisat värde på fastigheten.

En av de intervjuade koncernerna diskuterade förbudet mot säkringsredovisning i K2 utöver de i regelverket nämnda säkringsförhållandena. Detta sågs dock inte som ett problem av personerna i fråga men de framförde att det hypotetiskt sett skulle kunna vara anledning att tillämpa annat regelverk där säkringsredovisning tillåts.

Under samtliga intervjuer diskuterades förekomsten av incitamentsprogram kopplade till redovisningen i juridiska personer. Nästan samtliga koncerner hade någon typ av incitamentsprogram, dock var ingen kopplad till redovisningen i juridisk person.

5.3 Val av regelverk

Fördelningen mellan de olika valen av regelverk i de intervjuade koncernerna ser ut som följande:

A) Två koncerner har valt att tillämpa K2 i samtliga sina aktiebolag och RFR 2 i de enstaka fall där bolagen var större. I sina handels- och kommanditbolag har man valt att stanna kvar i det gamla regelverket.

B) En koncern har valt att tillämpa K2 i samtliga sina helägda aktiebolag. I sina handels- och kommanditbolag har man valt att stanna kvar i det gamla regelverket. I en delägd koncern, som man förvaltade och hade hand om administrationen för, valde man K2 i samtliga aktiebolag

förutom två fastighetsförvaltande bolag som kommer definieras som större inom några år. Där valde man att tillämpa K3.

C) En koncern har valt att tillämpa RFR 2 i alla fastighetsförvaltande aktiebolag och K3 i övriga aktiebolag. I sina handels- och kommanditbolag har man valt att stanna kvar i det gamla regelverket.

D) Två koncerner har valt att tillämpa RFR 2 i samtliga aktiebolag. I sina handels- och kommanditbolag har man valt att stanna kvar i det gamla regelverket.

E) Fyra koncerner har valt att tillämpa RFR 2 i samtliga aktiebolag samt handels- och kommanditbolag.

I de koncerner där ekonomiska föreningar förekom valde man att, som i sina aktiebolag, tillämpa RFR 2. I de fall där man sålde bostadsrättsföreningar gick man normalt sett över till K2 innan försäljning då det i regel var det regelverk som efterfrågades av köparen.

I enstaka fall, där en koncern generellt sett har valt att tillämpa annat regelverk än K2 i sina aktiebolag, har det kunnat finnas enstaka nystartade aktiebolag utan verksamhet där K2 tillämpats.

Valet att lämna fördelning av valen av regelverk i vår studie görs för att ge en tydligare bild av de olika valen vi identifierat. Vår studie har dock en kvalitativ ansats och ska ej misstas för en kvantitativ studie gällande fördelning av val av regelverk.

5.4 Sammanfattande gällande val och motiv

De ovan redovisade valen kan kopplas samman med de motiv som tidigare nämnts. För de koncerner som valt att tillämpa RFR 2 i samtliga bolag sågs enhetlighet oftast som viktigt. Även fast de hade flertalet mindre bolag och därmed ej tvingades in i K3 eller RFR 2 valde de det senare i samtliga. De flesta menade att detta underlättade processen kring upprättandet av årsredovisningar då samtliga bolag hade samma upplysningskrav samt att personalen även löpande ej behövde arbeta med flertalet olika redovisningsprinciper beroende på vilket bolag det handlade om. I dessa fall hade övergången till RFR 2 även gjorts i handels- och kommanditbolag. I de koncerner som valde att fortsätta tillämpa det gamla regelverket gavs som anledning antingen att de inte såg att det var tillåtet att tillämpa RFR 2 eller att K-regelverken ej omfattade handels- och kommanditbolag.

I de koncerner vi intervjuat där ett stort antal större bolag fanns har man valt att tillämpa RFR 2 i samtliga aktiebolag med hänvisning till behovet av enhetlighet som diskuterats. För en av dessa

koncerner framfördes som tidigare nämnt även den kompetenshöjande aspekten som en viktig anledning till att tillämpa RFR 2 i samtliga bolag och ej endast i de större.

Att inga koncerner valt att tillämpa K3 i sina fastighetsförvaltande dotterbolag kan allra främst förklaras av att detta regelverk kräver komponentavskrivningar, vilka bolagen ville undvika i så stor mån som möjligt. Då det krävande arbetet, i kombination med avsaknad av intressenter och liten inverkan på rättvisande bild, inte motiverade komponentavskrivningar valdes inte K3 i något av de fastighetsförvaltande bolagen. Den koncern som trots allt tillämpade K3 i två av sina delägda fastighetsbolag gjorde detta för att bygga upp kompetens inför ett eventuellt tvång på komponentavskrivningar, antingen via krav på att tillämpa K3 eller ett borttagande av undantaget från komponentavskrivningar i RFR 2.

För de koncerner som valt K2 i så stor utsträckning som möjligt framhölls främst låga kostnader genom som motiv. Skillnaderna mellan K2 och de övriga två regelverken är relativt stor gällande krav på upplysningar och dessa koncerner menade att de potentiella fördelar som skulle kunna identifieras med användandet av mer krävande regelverk inte motiverade det resurskrävande arbetet som krävdes. Avsaknaden av större bolag inom dessa koncerner erbjöd möjligheten att tillämpa K2 i näst intill samtliga aktiebolag. Då möjligheten fanns att fortsätta tillämpa samma regelverk som tidigare i handels- och kommanditbolag utnyttjades denna möjlighet.

6. Analys

Genom analys av valen av regelverk med motiven som bakgrund kunde två grupper av koncerner identifieras. Likheterna mellan koncernerna som grupperades tillsammans grundades på att de gjort liknande val av regelverk. Dessutom kunde ett antal likheter avseende motiven bakom dessa val identifieras.

6.1 Gruppering av företag

Utifrån de val som presenterats samt de motiv koncernerna har angett har följande två huvudgrupper identifierats:

- Koncerner som valt att använda K2 i så stor utsträckning som möjligt samt det gamla regelverket i handels- och kommanditbolag.⁶⁰

⁶⁰ Se 5.3 Val av regelverk. Denna grupp består av koncernerna identifierade under A) och B).

- Koncerner som valt att tillämpa RFR 2 i så stor utsträckning som möjligt.⁶¹

Då båda grupperna ser komponentavskrivningar som en stor nackdel lyfts endast övriga aspekter kring komponentavskrivningar samt val av K3 fram i detta avsnitt.

6.1.1 K2 som huvudregelverk

Ser man till de tre koncerner som generellt sett valde att tillämpa K2 som regelverk i sina dotterbolag kan man urskilja ett antal egenskaper som koncerner har gemensamt. Koncernerna hade näst intill inga större företag och koncernstrukturerna medförde även att det ej heller fanns några företag som var moderföretag i större underkoncerner. Därmed var antalet aktiebolag som ej kunde tillämpa K2, samt antalet handels- och kommanditbolag som ej kunde tillämpa gamla regelverket, ytterst begränsat.

Om man ser till skillnaderna mellan koncernerna i gruppen var det främst resonerandet kring framtida tillämpning av komponentavskrivningar där en koncern såg en väsentlig risk för att kravet på komponentavskrivningar skulle träffa dem.

6.1.2 RFR 2 som huvudregelverk

Gruppen av koncerner som valde att tillämpa främst RFR 2 i juridisk person har generellt sett flera större företag samt även fler företag som är moderbolag i större underkoncerner. Även om möjligheten har funnits att tillämpa K2 i majoriteten av bolagen har man ansett att fördelarna med samma redovisningsprinciper och utformning på årsredovisning i dotterbolag överstiger kostnaden av merarbetet upplysningskraven medför.

Övriga frågor som varit viktiga för dessa koncerner är vissa av de identifierade nackdelar med K2. Dessa rör begränsningen kring aktiveringar av tillkommande utgifter för byggnader, förbudet mot att redovisa uppskjuten skatt samt den strikta uppställningen i årsredovisningen som ger en sämre rättvisande bild av företagen jämfört med övriga regelverk.

Av de skillnader som kan identifieras i gruppen är valet av redovisningsregelverk i handels- och kommanditbolag det som sticker ut mest. De koncerner som valde att ej tillämpa RFR 2 i dessa bolag gav som anledning antingen att de inte såg att det var tillåtet eller att K-regelverken ej omfattade handels- och kommanditbolag. De valde dock att tillämpa RFR 2 även i små aktiebolag

⁶¹ Se 5.3 Val av regelverk. Denna grupp består av koncernerna identifierade under C) - E).

för att ha få olika regelverk samt komma så nära IFRS som möjligt vilket man skulle kunnat göra även i handels- och kommanditbolagen.

Uppfattningen av värdet i att tillämpa RFR 2 gällande kunskapsnivån hos koncernerna samt dess anställda har även det skiljt sig inom gruppen. Medan ett antal koncerner lyft fram detta som fördelar med valet har andra koncerner inte alls sett någon fördel utifrån denna aspekt.

Den sista stora skillnaden som identifierats mellan koncernerna rör upplysningen om verkligt värde för förvaltningsfastigheter samt uppfattningen om dess konsekvenser. Ett fåtal koncerner har valt att frånga upplysningskravet genom att antingen lämna ett intervall för värderingen eller valt att ej upplysa om något värde alls. Medan valet att lämna ett intervall ej ledde till några externt kommunicerade kommentarer från revisorer ledde beslutet att inte lämna något värde alls till att bolagens revisionsberättelser avvek från standardutformningen där det framgick att detta val ej stämde överens med regelverkets krav.

6.2 Valet av regelverk utifrån agentteori

Eftersom agentteori lagt grunden för den mesta forskning som producerats inom Accounting Policy Choice används denna för att analysera de olika gruppernas syn på optimalt redovisningsregelverk i dotterbolagen.

De potentiella agentkostnader som identifierades av bl.a. Gore et al. (2000) gav upphov till tre institutionella faktorer som i stor grad påverkade företags val av redovisningsmetod. Dessa benämndes som förekomsten av incitamentsprogram för ledning, covenant och politisk synlighet.

Eftersom de identifierade incitamentsprogrammen samt covenanterna enligt vår studie ej påverkats av redovisning av juridisk person skiljer sig motiven i vår studie mot vad Gore et al. (2000) identifierat. Att metoderna för att uppnå målkongruens mellan ledning och aktieägare, de olika incitamentsprogrammen, ej kopplas till redovisning i juridisk person bekräftar den av intervjupersonerna angivna avsaknaden av intresse från aktieägarna för redovisning på bolagsnivå.⁶² Givet att företagens syfte är att bereda vinst åt aktieägarna (Friedman, 1986), och det är ägarnas huvudsakliga mål med sitt innehav, får det därför antas att redovisningen i juridisk

⁶² Som aktieägare identifierar vi det noterade moderbolagets aktieägare, ej de olika aktieägarna till koncernens övriga juridiska personer då dessa representeras av ledningen och en agentkonflikt uppstår därmed ej då ägare och ledning utgörs av samma personer.

person inte på ett effektivt sätt kan kopplas till lönsamheten på aktieägarnas investering. Därav har detta inte varit ett motiv för valet av redovisningsregelverk i juridisk person.

Utformningen av covenanter och dess syfte att minska risken för finansiärerna (Jensen and Meckling, 1976) tyder på att inte heller finansiärer generellt sett ser en stark koppling mellan redovisning i enskilda juridiska personer och sina mål. Att covenanterna istället för att kopplas till bokfört värde på fastigheter enligt nuvarande gällande regelverk för juridiska personer kopplas till verkligt värde tyder på att anskaffningsvärdet samt avskrivningar och dess fördelning saknar relevans för finansiärernas bedömning.

Det faktum att de enskilda juridiska personerna är små och enligt intervjupersonerna saknar intressenter stämmer väl överens med antagandet att storleken av den rapporterade enheten har en koppling till förekomsten av politisk synlighet (Watts & Zimmerman, 1990). Även om bevis för kopplingen endast verkar finnas för större firmor (Zmijewski & Hagerman, 1981) får detta antas ha relevans och därmed stämma överensstämman med den insamlade empirin.

6.3 Indirekta kostnader kopplade till val av redovisningsregelverk

I sammanfattningen av tidigare litteratur nämndes ett antal indirekta kostnader som kunde påverka koncerners val av redovisningsmetod. Denna aspekt har även kunnat identifieras i vår empiri. Rappaport (1977) nämner att redovisningsstandarder kan påverka på tre olika sätt:

Effekt på avsedda mottagare, effekt på *free riders* och effekt på enheten själv. Free riders är de aktörer som inte är de tänkta mottagarna av redovisningsinformationen. I empirin har detta tydligt kunnat identifieras gällande konkurrensnackdelar i att ange det verkliga värdet på förvaltningsfastigheter. Att ens konkurrenter tillika är intressenter i form av köpare av fastigheter kan ytterligare öka känsligheten av att lämna ut för mycket information.

Ser man till de av Ball & Foster (1982) identifierade synsätten på val av redovisningsmetod har koncernerna som valde K2 i sitt val tillämpat den beskrivna *Regulatory compliance view* där syftet med den externa redovisningen hos dotterbolagen varit att uppfylla de lagkrav som finns. Av fyra olika svar på nya regelkrav har samtliga enligt uppgift valt *full compliance*. Det faktum att man inte ser något behov av en förändrad rutin kring hanteringen av tillkommande utgifter kan eventuellt tyda på visst undvikande av regelkrav, *evasion*.

De koncerner som valt att tillämpa RFR 2 har även de i stor utsträckning motiverat sina val med ett liknande synsätt som första gruppen, men har i varierande utsträckning motiverat valen snarare utifrån vad som benämns som *Economic Reality/Truth view*. Även om den externa redovisningen anses vara långt ifrån den ekonomiska verkligheten har man anammat detta synsätt i vissa aspekter. Valet att ej lämna fler upplysningar än vad regelverket kräver motsäger dock detta. Även tveksamheten inför att lämna ut verkligt värde på dotterbolagens fastigheter visar att en mer rättvisande bild inte är den mest betydande faktorn. En konsekvens av att vilja visa en rättvisande bild blev för koncernerna en risk i att free riders utnyttjade den ökade informationen i form av upplysningen av verkligt värde. Detta borde teoretiskt leda till att koncernerna som identifierade detta som en stor risk borde ha valt att tillämpa K2 i så stor utsträckning som möjligt. De koncerner som valde K2 nämnde dock inte denna anledning som huvudanledningen utan pekade istället på att man ville undvika direkta kostnader av mer omfattande upplysningskrav. Valen hos de olika koncernerna verkar därmed ej stämma fullt ut med teorin.

Då en koncern valde att inte tillämpa full compliance i fråga om upplysning om verkligt värde, och därmed fick revisionsberättelser som avvek från standardutformningen, valde de alltså det av Ball & Foster (1986) angivna alternativet *qualified audit report*. Då man valde att tillämpa RFR 2 i samtliga bolag, och därmed fick dessa revisionsberättelser även i bolag där man skulle ha kunnat undvika det genom tillämpning av K2, måste kostnadsfördelarna gällande konkurrensaspekten samt enhetlighet överväga de indirekta kostnaderna av revisionsberättelsens utformning. De intressenter till årsredovisningarna som faktiskt identifierades, finansiärer, såg upplysningen om verkligt värde som relevant men då de erhåller denna information på annat sätt kan de ej antas ha någon invändning mot denna avvikelse från regelverkets krav.

Frågan om denna typ av upplysningar behandlas även av Hjelström & Schuster (2011). Då behandlar de frågan om nedskrivning av goodwill enligt IAS 36 Impairment of Assets. Företag ansåg att de var tvungna att presentera information om värdering av goodwill de helst skulle undvikit att upplysa om. Detta för att en konkurrensnackdel skulle uppstå. En likhet kan därmed observeras då viss information påverkat företag att välja bort ett regelverk, motvilligt upplysa om den, eller valt att inte upplysa om den trots lagkrav.

De övriga två effekterna som nämns av Rappaport (1977), effekten på tänkta mottagare och på företaget självt, har inte ansetts ha en inverkan på företags val av regelverk. Avsaknaden av tänkta mottagare, utöver det som diskuterats tidigare kring finansiärer, gör att denna aspekt saknar i stort

saknar relevans för det undersökta valet av metod. De intressenter som normalt identifieras finns endast på koncernnivå och dotterbolagens externa redovisning blir i den aspekten irrelevant.

6.4 Direkta kostnader samt fördelar kopplade till val av redovisningsregelverk

Gällande synen på de direkta kostnaderna som de olika regelverken medför var den tydliga konsensus som fanns hos de intervjuade kring komponentavskrivningar det mest framträdande. Staubus (1976) påstående om att kostnader för att producera redovisningen ofta bortses ifrån av personer som trycker på informationsvärdet tar i vår forskningsfråga sig uttryck i form av att där informationsvärdet ses som icke existerande får kostnader för att producera redovisningen en stor betydelse. Att ett enskilt krav i ett regelverk har fått samtliga våra intervjuobjekt att undvika det som ska vara huvudregelverket får ses som en icke optimal koppling av teorin till praktisk verklighet. Synpunkterna som framförs i Hellman et al. (2011) i Balans om en bättre redovisningsstandard samt en redan etablerad praxis kring komponentuppdelning går tvärse mot vår empiri. Att investerare skulle få mer relevant information stämmer ej då dessa inte är intresserade av årsredovisningarna i juridisk person utan istället ser till koncernen där dessa avskrivningar inte redovisas. Dessutom framförs av Ingmar Rindstig (2011) att avskrivningar i sig är irrelevant för förvaltningsfastigheter, något som antyder att komponentuppdelning saknar relevans även för företag som ej ingår i koncerner som tillämpar IFRS.

I de fall där komponentansatser redan kunnat identifieras ses det inte att dessa skulle stämma överens med komponentansatsen enligt redovisningen. Staubus (1976) nämner dock risken med att argumenten om höga kostnader kan sakna grund och användas för att slå ned nya förslag som innebär en förändring. Givet att även den koncern som valt att tillämpa K3 och komponentavskrivningar i vissa bolag uttryckt att det inneburit inte oväsentliga merkostnader och kommer innebära ytterligare vid framtida övergångar till komponenter kan risken att de framförda argumenten skulle vara av denna typ minskas.

Även bortsett från undvikande av komponentavskrivningar rörde en stor del av motiven kring valet kostnader för att producera den externa redovisningen. Trots att samtliga koncerner har angivit minimering av kostnad och tid som viktiga aspekter har det som visats ovan lett till olika val. Exempelvis om man såg det som smidigast att redovisa eller inte redovisa uppskjuten skatt i juridiska personer har lyfts fram men betydelsen av detta vid följdfrågor har minskats. Detta kan alltså sägas vara helt i linje med de argument som framförs om överdrivna kostnader som framförs av Staubus (1976).

När det kommer till den potentiella nyttan av att redovisa enligt ett mer krävande regelverk märktes en tydlig skillnad mellan koncernerna avseende detta. Synen på vad som var en optimal kvantitet av redovisningsinformation (Staubus, 1976) skilde sig åt och påverkades av den uppfattade kompetenshöjningen RFR 2 medförde för personalen. Flertalet av de koncerner som valt RFR 2 i sina dotterbolag nämnde dock främst att de ville undvika en alltför förenklad balans- och resultaträkning, och ansåg att det fanns viss betydelse att deras årsredovisningar innehöll en tillfredställande mängd information. Detta trots den identifierade avsaknaden av intressenter. Motiveringar om att kunna lämna fler upplysningar alternativt ge ifrån sig en enligt de intervjuade bättre årsredovisning framfördes av flertalet koncerner och var ej något som endast förekom i enstaka intervjuer vilket tyder på visst genomslag.

En diskussion som fördes med företagen gällde om man ansåg att det fanns vissa fördelar med att genomföra komponentavskrivningar som då skulle kunna motivera de kostnader som uppstår. Ingen av de identifierade koncernerna ansåg detta. Den av Staubus (1976) nämnda aspekten *Attribute relevance* kan ses som näst intill obefintlig. Det fåtalet koncerner som ansåg att viss nytta kunde fås av att genomföra en komponentuppdelning ansåg dock att det var genomgången i sig och inte komponentuppdelningen som var det nyttoskapande.

6.5 Beslutsmodell för val av redovisningsmetod

Staubus (1976) utvecklar en beslutsmodell för att göra val av redovisningsregelverk mer organiserat och byggda på systematiskt och rationellt resonerande istället för som vanligen subjektiva åsikter om förväntade konsekvenser av valet. Modellen är ett försök att även inom redovisningslitteratur skapa en strukturerad beslutsmodell som ofta återfinns inom andra vetenskaper. Staubus (1976) identifierar även två begränsningar med modellen, hur man identifierar andras användande och metod av användande av redovisningsinformation. Den andra begränsningen rör kvantifieringen av preferenser gällande de olika metoderna.

Då valet vi undersöker skiljer sig från annan forskning appliceras modellen något annorlunda och på en generell nivå. Modellen anses ändå kunna bidra till att analysera och strukturera motiven bakom valet av regelverk. De delar som rör kvantifiering, nedan angivna inom parentes, används endast i kvalitativt syfte och värdering av preferenserna görs därmed ej. Modellen består av följande delar:

1. Identify accounting problem to be solved
2. Identify different solutions
3. Identify users and nonuser affected by the choice⁶³
4. Uses and method of use and nature of effect on nonusers
5. Identify for each user group the preferred choice for each criterion (and rate the different criterions)
- (6. Combine the ratings to obtain all user groups' choices)
- (7. Combine the choices to obtain a final choice of accounting method)

Problemet som måste lösas är inte ett enskilt redovisningsproblem utan val av komplett regelverk. De olika lösningar som identifierats av koncerner är de tidigare nämnda regelverken. Beroende på associationsform rör sig detta om K2, K3, RFR 2 samt det gamla regelverket. Gällande avsedda och icke avsedda användare som påverkas av valet, och som därmed har koppling till användandet av redovisningen i juridisk person, identifierades av företagen långivare, Skatteverket, Bolagsverket och potentiella köpare av koncernernas förvaltningsfastigheter. Användandet av redovisningsinformationen skiljer mellan grupperna av intressenter. Medan Bolagsverkets och Skatteverkets användande av de finansiella rapporterna var näst intill obefintligt såg lånegivares användande av årsredovisningen som marginellt större. Detta då de antogs använda årsredovisningen i dotterbolagen för att kontrollera att inga större brister kunde identifieras samt att revisionsberättelsen ej var oren. Som tidigare nämnts förväntades köpare använda årsredovisningarna i syfte att få tillgång till den säljande koncernens uppskattning av fastigheters verkliga värde.

Av de fyra identifierade intressenterna är det endast två som kan sägas ha någon preferens för valet av regelverk. För potentiella köpare fanns en preferens för valet av RFR 2, då de kan använda sig av informationen av regelverk i förhandlingssyfte. Att hälften av koncernerna ändå valde RFR 2 som regelverk och lämnade uppgift om det uppskattade värdet och inte undvek upplysningen eller lämnade ett intervall om detta antyder att denna aspekt bortsågs ifrån eller att allvarligheten i detta tonades ned.

Ser man till hur koncernerna beskrivit sitt val av regelverk framstår det mer som att subjektiva uppfattningar har legat till grund för besluten och inte den rationella beslutsmodell som redogjorts

⁶³ Översättning av users and nonusers har gjorts till avsedda- och icke avsedda användare.

för. Däremot har vissa aspekter från modellen kunnat identifieras men motiven som identifierats och lyfts fram i intervjuerna har inte alltid stämt överens med hur dessa motiv enligt teorin skulle påverka valet.

7. Slutsatser

Det blir tydligt att agentteori har lite förklaringsvärde i vår undersökning av fastighetskoncerners val av redovisningsregelverk. Samtliga koncerner hade samma syn på faktorer kopplade till denna teori. Att agentteorin ej kunnat förklara det undersökta valet beror förmodligen på att tidigare forskning fokuserat på koncerners val av redovisningsmetod snarare än i dotterbolagen.

Det är även tydligt att de faktorer som koncernerna såg som viktiga vid val av redovisningsregelverk till stor del inte kan förklaras med hjälp av teorier om indirekta kostnader. Även om en stor faktor i form av den konkurrensnackdel som företag såg vid upplysningen om verkligt värde identifierades kan vi i vår studie inte se att det i mer än enstaka fall påverkat beslutet nämnvärt. Även här kan det faktum att tidigare forskning fokuserat på koncerner där antalet intressenter är större ses som anledningen till avsaknad av förklaringsvärde.

Det största förklaringsvärdet för koncernernas val av redovisningsregelverk finns i de uppfattade direkta kostnaderna. Även bortsett från synen på komponentavskrivningar har detta motiv varit viktigast, även om valen som gjorts utifrån motivet varierat. En del av skillnaderna i valen kan förklaras av olikheter mellan koncernerna gällande exempelvis antal större bolag men även skillnad i uppfattningar om vad som innebär störst arbetsbörda av de olika alternativen bidrar.

7.1 Framtida forskning

En studie av när en övergång till komponentavskrivningar genomförs och den egentliga arbetsbördan samt kostnaden detta medför skulle vara intressant för att jämföra med de uttryckta åsikterna i vår studie. Detta för att kunna tydliggöra de risker Staubus (1976) ser med argumentation kring kostnader för att producera redovisningsdata.

Att genomföra en studie på onoterade större fastighetskoncerner skulle kunna vara intressant för att undersöka valet på koncernnivå mellan K3 och komponentavskrivningar eller IFRS och möjlighet till värdering av förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Att även undersöka de

fördelar med komponentavskrivningar som lyfts fram av Hellman et al. (2011) och se deras relevans för företag är en intressant aspekt.

8. Källor

8.1 Skriftliga källor

8.1.1 Artiklar samt böcker

Ball, R. J. and Foster, G. (1982) Corporate financial statements: a review of empirical research methodologies, *Journal of Accounting Research*, 20(Suppl), pp. 161–234.

De Jong, A., Rosellon, M. and Verwijmeren, P. (2006) The economic consequences of IFRS: the impact of IAS 32 on preference shares in the Netherlands, *Accounting in Europe*, 3, pp. 169–185.

Eisenhardt, K.M. (1989). “Building theories from case study research”, *Academy of Management Review*, 14(4), s. 532-550.

Friedman, M. (1962) *Capitalism and Freedom*, University of Chicago Press.

Gore, P., Taib, F. M. and Taylor, A. (2000) Accounting for goodwill: an examination of factors influencing management preferences, *Accounting and Business Research*, 30(3), pp. 213–225.

Hagerman, R., Zmijewski, M. (1981) An income strategy approach to the positive theory of accounting standard setting choice, *Journal of Accounting and Economics*, 3(2), s. 129-149.

Hellman, N., Nordlund, B., Pranhäll, C. (2011) Förbättrad redovisning med komponentansats: Nyttan överstiger kostnaderna, *FAR Balans*, 12, s. 49-53.

Hjelström, A., Schuster, W. (2011) Standards, management incentives and accounting practice – Lessons from the IFRS transition in Sweden, 8(1), s. 69-88.

Jensen, M. & Meckling, W. (1976). Theory of the firm: managerial behaviour, agency costs and ownership structure”, *Journal of Financial Economics*, 3(4), s. 305-360.

Miller, M., Modigliani, F. (1958) The cost of capital, corporation finance and the theory of investment, *The American economic review*, 48(3), s. 261-297.

Rappaport, A. (1977) Economic impact of accounting standards – implications for the FASB, The Journal of Accountancy, May, pp. 89–98.

Rindstig, I. (2011) Komponentavskrivning - ovälkommen och onödig regel, Fastighetssverige, 2011(2).

Saunders, M., Lewis, P. & Thornhill, A. (2009). Research methods for business students, femte upplagan. Harlow: Financial Times/Prentice Hall.

Staubus, G. J. (1976) The multiple-criteria approach to making accounting decisions, Accounting and Business Research, Autumn, pp. 276–288.

Sterling, R. R. (1990) Positive accounting: an assessment, Abacus, 26(2), pp. 97–135.

Watts, R.L. & Zimmerman, J.L. (1978). Towards a positive theory of the determination of accounting standards, The Accounting Review, (53)(1) s. 112-134.

Watts, R.L. & Zimmerman, J.L. (1986). Positive Accounting Theory. Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall.

Watts, R.L. & Zimmerman, J.L. (1990). “Positive accounting theory: a ten year perspective”, Accounting Review, 65(1), s. 131-156.

8.1.2 Offentligt tryck

Bokföringslag (1999:1078)

Inkomstskattelag (1999:1229)

Lag (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter

Lag om ändring i årsredovisningslagen (2011:1554)

Årsredovisningslagen (1995:1554)

Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder

Regeringens proposition 2011/12:26 Värdering till verkligt värde

Rådets direktiv 93/22/EEG av den 10 maj 1993 om investeringstjänster på värdepappersområde

SKV A 2005:5 Riksskatteverkets allmänna råd om procentsatser för värdeminskningssavdrag för byggnader i näringsverksamhet

8.1.3 Regelverk samt brevsvår

BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning

BFNAR 2012:3 Bokföringsnämndens allmänna råd om tillämpning av rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering

BFN:s Brevsvar 2014-12-12 angående redovisning av tillkommande utgifter som avser byggnad samt avskrivningsenheter vid tillämpning av K2

BFN:s Brevsvar 2015-03-23 angående kassaflödesanalys samt planerade underhållsåtgärder i samband med förvärv av byggnad

IAS 16 Property, Plant and Equipment

IAS 36 Impairment of Assets

IAS 40 Investment Property

International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities

RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner

RFR 2 Redovisning för juridiska personer

RR 12 Materiella Anläggningstillgångar

RR 24 Förvaltningsfastigheter

8.1.4 Remisser samt remissvar

Castellum AB:s remissvar avseende Bokföringsnämndens vägledning ”upprättande av årsredovisning (K3)

Förslag till allmänt råd med tillhörande vägledning om Upprättande av årsredovisning (K3) exklusive kapitel 11, 12 och 26

Svenskt Näringslivs Remissyttrande Förslag till nytt allmänt råd med tillhörande vägledning (K3)

Hemställan om lagändring av årsredovisningslagen 2013-06-28, Föreningen Auktoriserade Revisorer, Rådet för Finansiell Rapportering, Svenskt Näringsliv samt Fastighetsägarna Sverige

8.1.5 Elektroniska källor

BFN, *Vad är god redovisningssed?* 2016-05-02, <http://www.bfn.se/sv/fragor-och-svar/bokforing/allmanna-bokforingsfragor>

8.2 Muntliga källor

Tio intervjuer, varav sex per telefon och fyra på plats, genomförda med anställda hos börsnoterade fastighetsbolag i position CFO/Redovisningschef/liknande under perioden 21 mars 2016 till 5 april 2016.