

# EFFEKTER AV NY LEASINGSTANDARD IFRS 16 FOR BØRSNOTERTE FORETAK I NORGE F



**HARUTJUN MESROBIAN** har en mastergrad i regnskap og revisjon fra Handelshøyskolen BI. Han arbeider som Senior Associate ved Oslo-kontoret til PwC. Han arbeider hovedsakelig med revisjonsklienter innenfor Financial Services.



**KJETIL TVEIT MOEN** har en mastergrad i regnskap og revisjon fra Handelshøyskolen BI. Han er senior revisor i KPMG. Han arbeider hovedsakelig i Telemark og Vestfold, og har en allsidig bransjeerfaring.



**TONNY STENHEIM** har en PhD i regnskapsteori fra Handelshøyskolen i København. Han er i tillegg Cand.Merc med hovedfag i bedriftsøkonomisk analyse og har master i regnskap og revisjon. Han er førsteamanuensis og Associate Dean for master i regnskap og revisjon ved Handelshøyskolen BI. Han var sekretær for Regnskapslovutvalget som avgav NOU 2015: 10 og NOU 2016: 11.

## INNLEDNING

Regnskapsmessig behandling av leieavtaler har vært diskutert i flere tiår. Frem til nå har leieavtaler blitt klassifisert som finansielle eller operasjonelle, jf. IAS 17 Leieavtaler. Mens finansielle leieavtaler skal innregnes i balansen, vil operasjonelle leieavtaler kun bli innregnet i resultatet. Den finansielle leieavtalen blir dermed betraktet regnskapsmessig som et kjøp med tilhørende lånefinansiering. IAS 17 ble nylig erstattet med IFRS 16 Leases. Mens IAS 17 ble utviklet som standard før IASB fastsatte sitt balanseorienterte rammeverk, er IFRS 16 forsøkt utviklet i samsvar med et balanseorientert rammeverk, herunder definisjoner for eiendeler og gjeld. I den nye standarden skal alle leieavtaler hos leietaker balanseføres. Dette innebærer at fremtidige leieinnbetalinger neddiskonteres og danner grunnlag for innregning av eiendel («rett-til-bruk»-eiendel) og forpliktelse. Empiriske studier viser at klassifisering av leieavtaler som operasjonelle gir bedre forholdstall for soliditet og lønnsomhet enn klassifisering som finansielle (Beattie, Edwards, & Goodacre, 1998; Ben-

nett & Bradbury, 2003; Imhoff, Lipe, & Wright, 1991, 1997). Dette kan ha gitt insentiver for å klassifisere leieavtaler som operasjonelle. Slik tilpasning skjer ved at selskaper utnytter det skjønnsrommet som finnes i IAS 17 til å klassifisere leieavtaler som operasjonelle selv om de strengt tatt er finansielle, eller ved at selskapene endrer form og innhold på leieavtalene slik at de klassifiseres som operasjonelle. I det første tilfellet gjøres det en regnskapsmessig tilpasning for å oppnå ønsket rapportering, mens i det siste tilfellet endres form eller innhold i leieavtalene for å oppnå ønsket rapportering. Empiri viser at utformingen av leieavtalene blir tilpasset de regnskapsmessige kriteriene for klassifisering som operasjonell leieavtale, slik at de kan holdes utenfor balansen (Altamuro, Johnston, Pandit, & Zhang, 2014; Reason, 2005; SEC, 2005). I en amerikansk studie dokumenteres det at hele 88 prosent av de leieavtalene som inngår i studien, er operasjonelle (Bryan, Lilien, & Martin, 2010). En global studie gjennomført av IASB (2016) viser at enkelte bransjer har spesielt stort omfang av operasjonelle leieavtaler. Fly-, varehandel- og

reiselivsbransjen ble trukket frem som bransjer hvor den neddiskonterte verdien av de operasjonelle leieforpliktelsene utgjorde mer enn 20 prosent av selskapenes totale eiendeler. Dersom utbredelsen av operasjonelle leieavtaler er motivert av muligheten til å holde disse utenfor balansen, kan ny regulering påvirke inngåelse og omfang av leieavtaler i fremtiden.

Hvilke avtaler som skal klassifiseres som operasjonelle og finansielle, kan være krevende å vurdere i mange tilfeller. Det må utvises skjønn. Som en konsekvens av dette foreligger det også en risiko for at leieavtaler som ellers er like, vil bli innregnet svært forskjellig som følge av ulik klassifisering. Dette kan være problematisk for regnskapsbrukerne. Regnskapet utgjør et viktig verktøy for regnskapsbrukerne når beslutninger skal tas. Informasjonen som gis gjennom regnskapet, skal være beslutningsnyttig, noe som innebærer at regnskapsbrukerne skal kunne ta bedre og mer opplyste beslutninger ved å bruke regnskapsinformasjon enn ved å la være. Klassifisering som operasjonell eller finansiell vil kunne få store konsekvenser for resultat, balanse og forholdstall som er utarbeidet med utgangspunkt i resultat og balanse. For å oppnå sammenlignbare regnskapstall på tvers av selskaper, og over tid, har dette ofte krevd justering av regnskapstallene. En slik omarbeiding er krevende.

Denne artikkelen forsøker å illustrere effekten på resultat og balanse og sentrale forholdstall ved implementering av IFRS 16 basert på et utvalg årsrapporter fra 2015 for børsnoterte foretak i Norge. Som følge av omarbeidelsen øker balanseførte eiendeler med 2,8 prosent (uten finans- og forsikringsbransjen: 6,8 prosent). De balanseførte forpliktelsene øker tilsvarende med 2,9 prosent (9,4 prosent). Vi finner derimot en marginal endring i egenkapitalen. EBIT øker derimot med 35,7 prosent (58,8 prosent). Den regnskapsmessige effekten har medført endring i samtlige forholdstall som ble undersøkt. Rentabilitetstallene blir bedre etter omarbeidelsen, samtidig som gjeldsgraden økes og egenkapitalandelen reduseres.

### TEORETISK RAMMEVERK

Den første kjente studien som undersøkte balanseføring av leieavtaler, ble utført av Nelson (1963). Han korrigerer regnskapene til elleve selskaper ved å balanseføre alle leieavtalene. Undersøkelsen viste at de fleste nøkkeltallene ble påvirket negativt av at leieavtalene

## SAMMENDRAG

Denne artikkelen forsøker å illustrere effekten på resultat, balanse og sentrale forholdstall ved implementering av ny regnskapsstandard for leieavtaler IFRS 16. Denne standarden skiller ikke lenger mellom finansielle leieavtaler som skal innregnes på balansen, og operasjonelle leieavtaler som ikke skal innregnes på balansen, slik tilfellet var under IAS 17 Leieavtaler. Den nye standarden krever at alle leieavtaler skal innregnes på balansen.

Studien er gjennomført som en kvantitativ studie av børsnoterte foretak i Norge basert på informasjon i årsrapportene fra 2015. Regnskapstallene for 2015 er omarbeidet slik at de i størst mulig grad følger reguleringen i IFRS 16. Selve metoden som er benyttet for omarbeidelsen av regnskapstallene, kalles balanseføringsmetoden og er utviklet av Imhoff mfl. (1991). Som følge av omarbeidelsen øker balanseførte eiendeler med 2,8 prosent (ekskludert finans- og forsikringsnæringen: 6,8 prosent). De balanseførte forpliktelsene øker tilsvarende med 2,9 prosent (9,4 prosent). Vi finner derimot en marginal endring i egenkapitalen. EBIT øker derimot med 35,7 prosent (58,8 prosent). Den regnskapsmessige effekten har medført endring i samtlige nøkkeltall som ble undersøkt. Rentabilitetstallene blir bedre etter omarbeidelsen, samtidig som gjeldsgraden økes og egenkapitalandelen reduseres.

Resultatene viser at implementeringen av IFRS 16 vil medføre en endring av regnskapstallene, men vil dette påvirke regnskapsbrukerne? De nye reglene burde isolert sett ikke påvirke atferden til regnskapsbrukerne. Et foretak vil ha de samme økonomiske eiendelene og forpliktelsene før og etter implementeringen av IFRS 16. Det er kun presentasjonen av disse i regnskapet som endres. Om atferden til regnskapsbrukerne endres eller ikke, vil i stor grad være avhengig av brukernes evne til å avdekke de faktiske økonomiske realitetene i foretaket. Ny standard er forventet å øke regnskapskvaliteten ved at de økonomiske realitetene bedre gjenspeiles i regnskapet. Balanseføring av alle leieavtaler reduserer behovet for justeringer av regnskapstallene, og sammenlignbarheten på tvers av foretak økes. Gjennom dette vil regnskapsbrukerne kunne få et bedre beslutningsgrunnlag.

ble innregnet på balansen. Han konkluderte med at regnskapsbrukere, herunder finansanalytikere, ville kunne ta feilaktige beslutninger hvis regnskapene ikke ble korrigert for leieforpliktelsen.

Den amerikanske standardsetteren FASB var først ute med å utvikle en regnskapsstandard som krevde balanseføring av leieavtaler. Standarden SFAS 13 ble publisert i 1976. Denne innførte et skille mellom finansielle og operasjonelle leieavtaler og stilte krav om at finansielle leieavtaler skulle balanseføres. Den senere IAS 17 ligger tett opptil den amerikanske standarden. Krav om balanseføring av finansielle leieavtaler hadde til hensikt å løse problemene med mangelfull innregning. Operasjonelle leieavtaler var på det tidspunktet lite utbredt. Siden mange foretak fikk svekkede nøkkeltall som følge av krav om innregning av finansielle leieavtaler, tilpasset foretakene seg den nye reguleringen, og det ble mer vanlig å inngå leieavtaler som ble klassifisert som operasjonelle og dermed holdt utenfor balansen.

Etter innføringen av den amerikanske standarden, SFAS 13, og den tilsvarende internasjonale standarden, IAS 17, ble det gjennomført en del studier som undersøkte effektene av å balanseføre alle leieavtaler, også de som ble klassifisert som operasjonelle leieavtaler. En av de mest toneangivende studiene ble utført av Imhoff mfl. (1991). De utviklet en balanseføringsmodell som korrigerte for ikke-innregnede operasjonelle leieavtaler. Studien fra 1991 undersøkte hvilke effekter slik innregning ville få på balansen. Studien ble i 1997 utvidet til også å omfatte effektene på resultatregnskapet (Imhoff mfl., 1997). Den samlede konklusjonen fra disse to studiene er at innregning av operasjonelle leieavtaler får en vesentlig effekt på regnskapet. Senere har dette blitt fulgt opp av studier utført av Durocher (2008) basert på kanadiske data som viste at gjeldsgraden ble vesentlig påvirket i samtlige bransjer, mens det kun var effekter på lønnsomheten i visse bransjer. Dette ble også demonstrert i en studie utført av Fülbiér mfl. (2008). Barone mfl. (2014) sammenlignet resultatene fra de mest kjente studiene som ble gjennomført i perioden da IASB arbeidet med å utvikle IFRS 16. Generelt har studier som har undersøkt effekten av innregning av operasjonelle leieavtaler, avdekket vesentlige endringer i nøkkeltall, men at endringen i nøkkeltall for lønnsomhet generelt var større enn for nøkkeltall for soliditet.

I Norge er det så vidt vi kjenner til, gjennomført få studier som ser på effekter av balanseføring av ope-

rasjonelle leieavtaler. Vi er kjent med at det er levert en masteravhandling ved Universitet i Agder som ser på effekter av slik balanseføring (Gjersdal & Thorsdal, 2017). Her rapporteres det lignende resultater som de vi finner i vår studie.

## DATA OG UTVALG

### OMARBEIDING FRA IAS 17 TIL IFRS 16

Studien er gjennomført som en kvantitativ studie av børsnoterte selskap i Norge basert på informasjon i årsrapportene fra 2015. Regnskapstallene for 2015 er omarbeidet slik at de i størst mulig grad følger reguleringen i IFRS 16. Selve metoden som er benyttet for omarbeidelsen av regnskapstallene, kalles balanseføringsmetoden og er utviklet av Imhoff mfl. (1991). Den består av følgende tre steg:

- Steg 1:** Kostnadsført beløp for operasjonelle leieavtaler reverseres mot egenkapitalen.
- Steg 2:** Den fremtidige netto leieforpliktelsen beregnes og balanseføres med en tilsvarende «rett-til-bruk»-eiendel.
- Steg 3:** Avskrivning og rentekostnad beregnes og kostnadsføres. Differansen mellom tidligere reversert leiekostnad og rentekostnaden føres som nedbetaling av forpliktelsen.

Balanseføringsmodellen til Imhoff mfl. (1991) bygger på enkelte forutsetninger som ikke er like relevante i dag som da modellen ble lansert. Vi har derfor tilpasset modellen noe og lagt til grunn følgende forutsetninger for studiens omregningsmodell<sup>1</sup>:

- Leieforpliktelsen måles til nåverdien av fremtidige leieforpliktelser.
- «Rett-til-bruk»-eiendelen forutsettes å være lik leieforpliktelsen.
- Gjenværende leieperiode etter fem år vurderes å være lik restforpliktelsen etter år fem dividert med forpliktelsen i år fem.

1. Omregningsmodellen tar ikke hensyn til skattemessige konsekvenser.

**TABELL 1** Bransjemessig fordeling.

BRANSJE	ANTALL SELSKAPER	PROSENTANDEL AV UTVALGET
Annen tjenesteyting	3	2 %
Bergverksdrift og utvinning	38	19 %
Bygge- og anleggsvirksomhet	4	2 %
Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	6	3 %
Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	8	4 %
Finansierings- og forsikringsvirksomhet	35	18 %
Forretningsmessig tjenesteyting	3	2 %
Industri	43	22 %
Informasjon og kommunikasjon	14	7 %
Jordbruk, skogbruk og fiske	5	3 %
Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter	1	1 %
Omsetning og drift av fast eiendom	5	3 %
Transport og lagring	25	13 %
Varehandel, reparasjon av motorvogner	7	4 %
<b>Sum</b>	<b>197</b>	<b>100 %</b>

- Neddiskonteringsrenten settes til 4,8 prosent for hele utvalget.<sup>2</sup>
- Leieforpliktelsen er nedbetalt til null ved utløpet av leieperioden.
- Eiendelen er fullt ut avskrevet ved utløpet av leieperioden

## UTVALG

Utvalget for studien består av selskaper notert på Oslo Børs og Oslo Axess. Vi har valgt ut disse selskapene fordi disse er underlagt pliktig rapportering etter IFRS i Norge. Det er totalt 205 selskaper som er notert på Oslo Børs og Oslo Axess. Det endelig utvalget er redusert til 197. Reduksjonen skyldes fisjoner etter 2015, manglende opplysninger i regnskapene og at enkelte selskaper anvender unntaksbestemmelsene til å avlegge regnskapet etter US GAAP. Bransjemessig fordeling av utvalget følger av tabell 1.

Ved etablering av utvalget har vi tatt utgangspunkt i regnskapstall fra 2015 for selskaper notert per februar 2017. Det betyr at selskaper som var notert i 2015, men som er oppløst, fisjonert, gått konkurs eller har gått av

børs i perioden mellom 2015 og februar 2017, ikke inkluderes i utvalget. Det er også noen selskaper som ikke har leieavtaler. Vi velger derimot å inkludere selskaper som har og som ikke har leieavtaler, for på den måten å kunne gi en oversikt over i hvilken grad børsnoterte selskaper tilhørende ulike bransjer blir påvirket av implementeringen av IFRS 16.

## PRESENTASJON AV FUNN

IASB har gjennomført en omfattende effektanalyse av IFRS 16 som ble publisert sammen med den nye standarden (2016). Studien til IASB viser en økning i totale eiendeler på 2 860 milliarder amerikanske dollar. Dette tilsvarer en økning på 5,4 prosent i totale eiendeler. Et oppsiktsvekkende funn er at over 80 prosent av økningen (2 400 milliarder amerikanske dollar) stammer fra kun 3,8 prosent av utvalget. Dette taler for at bruken av operasjonelle leieavtaler er konsentrert om enkelte bransjer og enkelte selskaper. IASB trekker frem flybransjen, varehandelsbransjen og reiselivsbransjen<sup>3</sup> som de bransjene som påvirkes mest av implementeringen av IFRS 16. Kan vi forvente de samme resultatene i vår studie av børsnoterte selskaper i Norge?

2. Neddiskonteringsrenten er fastsatt med utgangspunkt i tiårig norsk statsobligasjonsrente per mars 2017 pluss et risikopåslag på tre prosent.

3. Vår oversettelse av *travel and leisure*.

TABELL 2 Oversikt over totale eiendeler per bransje (tall i MNOK).

BRANSJER	TOTALE EIENDELER FØR INNREGNING	TOTALE EIENDELER ETTER INNREGNING	ENDRING	PROSENTVIS ENDRING
Varehandel, reparasjon av motorvogn	19 305	24 435	5 131	26,6 %
Transport og lagring	322 528	384 702	62 174	19,3 %
Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	44 991	51 814	6 823	15,2 %
Forretningsmessig tjenesteyting	6 047	6 847	800	13,2 %
Informasjon og kommunikasjon	233 263	250 126	16 863	7,2 %
Øvrige bransjer	6 561 362	6 670 321	108 959	1,7 %
<b>Total</b>	<b>7 187 496</b>	<b>7 388 245</b>	<b>200 748</b>	<b>2,8 %</b>
<b>Totalt fratrukket finans- og forsikringsnæringen</b>	<b>2 871 109</b>	<b>3 067 302</b>	<b>196 192</b>	<b>6,8 %</b>

### EFFEKTEN PÅ BALANSEN

Balanseføring av «rett-til-bruk»-eiendelen forventes å øke balansen for alle selskaper med operasjonelle leieavtaler. Tabell 2 viser at totale eiendeler øker med 200,7 milliarder<sup>4</sup> NOK ved overgang fra IAS 17 til IFRS 16. Økningen tilsvarer en endring på 2,8 prosent. Dette er noe lavere enn økningen i IASBs effektanalyse (2016). Hvis vi ser nærmere på de ulike bransjene, ser vi at finans- og forsikringsbransjen står for tilnærmet 60 prosent av eiendelene i utvalget. Denne bransjen er kjent for å ha lite operasjonelle leieavtaler. Dermed vanner finans- og forsikringsbransjen ut effekten for de øvrige bransjene. Dersom vi holder finans- og forsikringsbransjen utenfor, ser vi at totale eiendeler øker med sju prosent for resten av utvalget. Bransjene som påvirkes mest, er de samme som ble identifisert i studien til IASB (2016). Hvis vi kun tar for oss de tre selskapene som beløpsmessig har mest operasjonelle leieavtaler, Statoil ASA, Norwegian Air Shuttle ASA og BW Offshore Limited, står disse alene for 37 prosent av økningen. Dette bekrefter vår antagelse om at bruker av operasjonelle leieavtaler er mer utbredt i enkelte bransjer og selskaper. Felles for bransjene som påvirkes mest, er at de er kapitalkrevende bransjer med høyt investeringsbehov.

Det er ikke overraskende at finans og forsikring, omsetning og drift av fast eiendom og elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning er de tre bransjene som påvirkes minst. I selskaper i finans- og forsikringsbransjen består balansen i stor grad av finansielle

instrumenter. De største leieavtalene i denne bransjen er knyttet til leie av kontorer, og disse eiendelene utgjør en marginal andel av balansesummen ved innregning. Omsetning og drift av fast eiendom består av store eiendomsselskaper med høy balansesum og få leieavtaler. For den siste gruppen, elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning, vil en stor del av forretningsmodellen være å handle med finansielle derivater. Disse selskapene faller derfor inn under samme kategori som finans- og forsikringsbransjen. Vi finner det overraskende at forretningsmessig tjenesteyting påvirkes så mye. Bakgrunnen for den store økningen er at den viktigste ressursen for disse selskapene er humankapitalen; de har i utgangspunktet lite eiendeler i balansen. Men til gjengjeld har de ofte dyre, leide kontorlokaler. Når disse leieavtalene innregnes, blir endringen i balansen stor.

Økningen i varehandelsbransjen skyldes i hovedsak innleide lokaler og inventar. Dersom vi ser nærmere på transportbransjen, avdekker vi store forskjeller i underbransjene sjøfart, luftfart og landtransport. Vi ser tydelig at konsentrasjonen av operasjonelle leieavtaler er spesielt høy i luftfart. Denne underbransjen har en økning i eiendeler på omtrent 48 milliarder NOK, hvilket tilsvarer en endring på 79,1 prosent. Økningen består i hovedsak av innleide fly hos SAS AB og Norwegian Air Shuttle ASA.

Tabell 3 viser at forpliktelsen som tillegges ved omarbeidelsen, utgjør 168,6 milliarder NOK eller 2,9 prosent (9,4 prosent uten finans- og forsikringsbransjen) økning i totale forpliktelser. Den observante leser vil trolig oppdage at leieforpliktelsen og «rett-til-bruk»-eiendelen som innregnes, er ulike. Dette skyldes at vi har innregnet disse elementene ved årets begynnelse for så

4. Beløp er netto etter avskrivninger. Avskrivninger utgjør 27 milliarder NOK.

**TABELL 3** Oversikt over total gjeld per bransje (tall i MNOK).

BRANSJER	TOTAL FORPLIKTELSE FØR INNREGNING	TOTAL FORPLIKTELSE ETTER INNREGNING	ENDRING	PROSENTVIS ENDRING
Varehandel, reparasjon av motorvogner	10 660	15 787	5 126	48,1 %
Transport og lagring	218 088	280 163	62 075	28,5 %
Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	25 492	32 286	6 794	26,7 %
Forretningsmessig tjenesteyting	3 958	4 763	805	20,3 %
Informasjon og kommunikasjon	160 377	175 183	14 806	9,2 %
Øvrige bransjer	5 309 437	5 388 403	78 967	1,5 %
<b>Total</b>	<b>5 728 012</b>	<b>5 896 586</b>	<b>168 573</b>	<b>2,9 %</b>
<b>Totalt fratrukket finans- og forsikringsnæringen</b>	<b>1 757 787</b>	<b>1 922 525</b>	<b>164 738</b>	<b>9,4 %</b>

**TABELL 4** Oversikt over EBITDA per bransje (tall i MNOK).

BRANSJER	EBITDA FØR INNREGNING	EBITDA ETTER INNREGNING	ENDRING	PROSENTVIS ENDRING
Varehandel, reparasjon av motorvogner	1 786	2 692	906	50,7 %
Transport og lagring	24 697	36 402	11 705	47,4 %
Annen tjenesteyting	176	225	49	28,1 %
Bygge- og anleggsvirksomhet	2 995	3 741	746	24,9 %
Bergverksdrift og utvinning	218 692	263 966	45 274	20,7 %
Øvrige bransjer	105 387	116 798	11 411	10,8 %
<b>Total</b>	<b>353 732</b>	<b>423 823</b>	<b>70 091</b>	<b>19,8 %</b>
<b>Totalt fratrukket finans- og forsikringsnæringen</b>	<b>347 825</b>	<b>416 906</b>	<b>69 082</b>	<b>19,9 %</b>

å redusere eiendel og forpliktelse gjennom avskrivning og avdrag. Det er høy grad av samsvar mellom bransjene som påvirkes mest og minst sammenlignet med tabell 2. Likevel er det verdt å merke seg at forpliktelsen øker prosentmessig mer i de tilfeller hvor bransjene er preget av en lavere gjeldsgrad. Oversikten kan dermed bidra til å identifisere de bransjene hvor finansieringen gjennom operasjonelle leieavtaler er størst. Innen varehandelsbransjen kan vi se at forpliktelsen øker med 48,1 prosent. Dette betyr at rundt en tredel av de forpliktelsene består av operasjonelle leieavtaler. Effekten på egenkapitalen av å innregne de operasjonelle leieavtalene er isolert sett ikke veldig stor, med til sammen en økning på 2,2 prosent for hele utvalget.

#### EFFEKTEN PÅ RESULTATREGNSKAPET

Etter IAS 17 blir operasjonelle leieavtaler innregnet som en leiekostnad i resultatet. Denne kostnaden blir

presentert som annen driftskostnad. Når disse leieavtalene omarbeides etter IFRS 16, forsvinner denne kostnadsføringen. Resultateffekten vil være at det nå innregnes avskrivninger på den balanseførte «rett-til-bruk»-eiendelen og rentekostnad på leieforpliktelsen. På denne måten tas kostnadene ut av EBITDA. Denne resultatlinjen blir derfor påvirket positivt. Finans- og forsikringsbransjen presenterer sitt resultatregnskap annerledes enn de andre bransjene. Derfor velger vi å utelate denne bransjen i denne delen av analysen.

Tabell 4 viser en samlet forbedring i EBITDA på 20 prosent. Tabellen viser videre at bransjene transport og lagring har en økning på 50,7 prosent i EBITDA og varehandel 47,4 prosent økning i EBITDA. Disse to bransjene var også de som ble mest påvirket i eiendeler og forpliktelser. I tillegg ser vi at bransjene med relativt høy balansesum påvirkes mest i EBITDA. Her finner vi blant annet bygg- og anleggsvirksomhet med en endring



TABELL 5 Oversikt over driftsmargin (DM) per bransje.

BRANSJER	PM FØR INNREGNING	PM ETTER INNREGNING	PROSENTVIS ENDRING
Bergverksdrift og utvinning	1,2 %	5,4 %	348,4 %
Transport og lagring	3,0 %	5,6 %	89,2 %
Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	1,8 %	2,7 %	51,3 %
Annen tjenesteyting	26,2 %	33,6 %	28,1 %
Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	2,5 %	3,0 %	23,9 %
Øvrige bransjer	16,4 %	17,4 %	5,8 %
<b>Alle bransjer</b>	<b>7,5 %</b>	<b>10,2 %</b>	<b>35,7 %</b>

på 24,9 prosent og bergverksdrift og utvinning med en endring på 20,7 prosent.

EBIT-tallene påvirkes likt som EBITDA med unntak av at avskrivningene her er lagt til. Den beløpsmessige endringen i EBIT for utvalget er på 43,1 milliarder NOK. Siden avskrivningene belaster EBIT, blir de beløpsmessige endringene mindre enn for EBITDA. Prosentvis endring i EBIT blir derimot større for EBIT enn for EBITDA. Det skyldes at EBIT er et resultatall som inkluderer flere kostnader, noe som gjør at EBIT blir lavere enn EBITDA. Samlet for utvalget ser vi at EBIT øker med 35,7 prosent. Bransjene som påvirkes mest, er i hovedsak de samme bransjene som fikk store endringer i EBITDA.

Årsresultatet påvirkes ikke i samme grad som EBITDA og EBIT. Normalt vil effekten av reversering av kostnaden fra operasjonelle leieavtaler bli redusert gjennom ny avskrivnings- og rentekostnad. Det ble likevel identifisert endringer i årsresultatet i selskaper som hadde store kostnader til operasjonelle leieavtaler, men forholdsvis lav fremtidig leieforpliktelse. Effekten ble en økning i årsresultatet. Det fantes også tilfeller hvor kostnaden til operasjonelle leieavtaler var lav, men fremtidig leieforpliktelse stor. Her ble effekten en reduksjon i årsresultatet.

#### EFFEKTEN PÅ ØKONOMISKE FORHOLDSTALL

Økonomiske forholdstall benyttes til mange formål, og ulike brukere vil være opptatt av ulike forholdstall (Barnes, 1987). Eksempelvis kan forholdstall anvendes til verdsettelsesformål (Dyrnes, 2004), i låneavtaler for å sikre bankens interesser (Pettersen, 2012) eller internt for måling av økonomisk ytelse (Barnes, 1987). Forholdstallene som er presentert under, viser aggre-

gerte gjennomsnittstall for bransjer, underbransjer og for utvalget som helhet. Dette innebærer at forholdstallene er beregnet ved at de aktuelle regnskapslinjene er summer for hele bransjer eller for utvalget før beregningen av forholdstallet.

Driftsmargin forteller oss forholdet mellom EBIT og salgsinntekter. Driftsmargin forteller oss derfor om selskapenes evne til effektiv drift. Ved at vi i omarbeidelsen har fått en økt EBIT, forventes det også at driftsmargin bedres. Driftsmarginen for utvalget øker med 35,7 prosent og i enkelte bransjer betydelig mer. De tre bransjene som påvirkes mest, har imidlertid relativt lave driftsmarginer i utgangspunktet, det vil si at små endringer gir store prosentvise utslag. En bransje som er kjent for å ha lave marginer, varehandelsbransjen, får en relativ solid økning på 20 prosent. Bransjer som viser store endringer, kan tyde på at det er en lite samsvar mellom kostnadsført leie etter IAS 17 og avskrivninger etter IFRS 16. De bransjene som ikke får en stor endring i driftsmarginen, kan tyde på bedre balanse mellom reverseringen av kostnadsført leie og avskrivninger.

Totalkapitalrentabilitet (ROA) påvirkes ved at «rett-til-bruk»-eiendelen innregnes i balansen samtidig som EBIT påvirkes som beskrevet tidligere. Ved at både EBIT og eiendeler øker, vil ikke effekten på ROA bli så stor som om bare teller eller nevner ble endret. Det er de samme bransjene som peker seg ut her som tidligere. Effekten på ROA øker i leieperioden ved at avskrivningene påvirker EBIT med et konstant beløp, mens eiendelene reduseres. Den reduserte rentebelastningen vil ikke påvirke EBIT. Det er interessant at varehandelsbransjen har en negativ endring i totalrentabiliteten. Denne bransjen ble identifisert som en av de bransjene

**TABELL 6** Oversikt over total kapitalrentabilitet (ROA) per bransje.

BRANSJER	ROA FØR INNREGNING	ROA ETTER INNREGNING	PROSENTVIS ENDRING
Bergverksdrift og utvinning	0,6 %	2,5 %	324,9 %
Transport og lagring	1,2 %	1,9 %	58,6 %
Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	1,7 %	2,2 %	31,4 %
Annen tjenesteyting	8,1 %	10,2 %	25,3 %
Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	1,0 %	1,2 %	21,9 %
Øvrige bransjer	2,1 %	2,2 %	5,0 %
<b>Alle bransjer</b>	<b>1,7 %</b>	<b>2,2 %</b>	<b>32,0 %</b>

**TABELL 7** Oversikt over kapitalens omløpshastighet (AT) per bransje.

BRANSJER	AT FØR INNREGNING	AT ETTER INNREGNING	PROSENTVIS ENDRING
Varehandel, reparasjon av motorvogn	1,1	0,8	-27,0 %
Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	1,7	1,3	-21,8 %
Transport og lagring	0,5	0,4	-19,5 %
Forretningsmessig tjenesteyting	0,7	0,6	-14,0 %
Informasjon og kommunikasjon	1,1	1,0	-9,8 %
Øvrige bransjer	0,2	0,2	-1,7 %
<b>Alle bransjer</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>-3,0 %</b>

hvor økningen i eiendeler og forpliktelser var størst. At varehandelsbransjen har en negativ endring i ROA, tyder på at økningen i eiendeler er betydelig større enn økningen i EBIT.

Kapitalens omløpshastighet påvirkes ved at størrelsen på kapitalen som er investert, øker når leieavtalene innregnes. Siden driftsinntektene ikke påvirkes av omregningen, vil omløpshastigheten reduseres som følge av økt balansesum. Tabellen indikerer hvilke bransjer som i stor og liten grad benytter operasjonelle leieavtaler. Omløpshastigheten for alle bransjer går i gjennomsnitt ned 3,0 prosent.

Tabell 8 viser at de fleste bransjer kun har mindre endringer i egenkapitalen. Likevel vil innregningen av leieforpliktelsen gjøre at andelen egenkapital blir redusert. Et aggregert gjennomsnitt viser en nedgang på 0,6 prosent. Hvis finans- og forsikringsbransjen holdes utenfor, er reduksjonen 3,8 prosent.

Et interessant funn er at finans- og forsikringsbransjen har betydelig lavere egenkapitalandel (8 prosent) sammenlignet med resten av utvalget (37 prosent uten

finans- og forsikringsbransjen). I finansbransjen inngår også bankene. Bankene er underlagt særegne kapitalkrav. Disse kravene beregnes med utgangspunkt i den regnskapsmessige egenkapitalen. I gjennomsnitt reduseres egenkapitalandelen med 0,1 prosent for bankene i utvalget. Hvis vi sammenholder disse resultatene med IASBs effektstudie, er effekten lavere enn hva IASB fant. Her ble det vist en nedgang på 0,5 prosent. Med andre ord kan dette tyde på at norske banker blir mindre negativt påvirket av implementeringen av IFRS 16 enn hva tilfellet er globalt sett. En gjennomgang av enkeltelskaper viser også kun marginale endringer i egenkapitalandelen.

Dersom vi ser på gjeldsgraden, blir effekten betydelig. Siden gjeldsgraden beregnes som forholdet mellom gjeld og egenkapital, vil gjeldsgraden påvirkes av at leieforpliktelsene balanseføres. Gjeldsgraden øker med 12 prosent dersom vi holder finans- og forsikringsbransjen utenfor. Det er et inverst forhold mellom egenkapitalandel og gjeldsgrad. De selskapene som øker gjeldsgraden mest, er også de selskapene som får størst reduksjon i egenkapitalandelen.



TABELL 8 Oversikt over egenkapitalandel per bransje.

BRANSJER	EK-ANDEL FØR INNREGNING	EK-ANDEL ETTER INNREGNING	PROSENTVIS ENDRING
Varehandel, reparasjon av motorvogner	44,8 %	35,4 %	-21,0 %
Transport og lagring	32,4 %	27,2 %	-16,2 %
Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	43,4 %	37,7 %	-13,2 %
Forretningsmessig tjenesteyting	34,5 %	30,4 %	-11,7 %
Informasjon og kommunikasjon	32,1 %	30,0 %	-6,7 %
Øvrige bransjer	19,1 %	19,2 %	0,7 %
Øvrige bransjer eks. finans- og forsikringsnæringen	40,3 %	39,8 %	-1,4 %
<b>Alle bransjer</b>	<b>20,3 %</b>	<b>20,2 %</b>	<b>-0,6 %</b>
<b>Totalt fratrukket finans- og forsikringsnæringen</b>	<b>38,8 %</b>	<b>37,3 %</b>	<b>-3,8 %</b>

## DRØFTING AV RESULTATER

Resultatene fra studien viser at ny regnskapsmessig behandling av leieavtaler vil få vesentlig effekt på resultat og balanse og på forholdstall utarbeidet med utgangspunkt i resultat og balanse. Spørsmålet er hvilke konsekvenser dette vil få for selskapene som utarbeider regnskapene, og for regnskapsbrukerne som anvender regnskapene som grunnlag for beslutninger.

I en ideell verden vil alle beslutningstakere være rasjonelle og ha full informasjon. I en slik verden vil ikke endret regnskapsregulering få noen konsekvenser for selskapene som utarbeider regnskapene, eller regnskapsbrukerne som anvender regnskapene til å ta beslutninger. All relevant informasjon er tilgjengelig, og beslutningstakerne evner å bruke denne informasjonen rasjonelt og effektivt til å ta beslutninger. Beslutningstakerne blir verken mer eller mindre opplyst ved at selskapene utarbeider regnskaper. I praksis vil dette være annerledes. Endret regnskapsregulering vil kunne ha økonomiske konsekvenser. Dette skyldes mangel på informasjon, herunder usikkerhet om kvaliteten på den informasjonen som er tilgjengelig, og regnskapsbrukernes manglende evne og vilje til å anvende relevant informasjon som grunnlag for egne beslutninger. I en slik verden vil regnskapet være et viktig beslutningsgrunnlag for eiere, långivere, ansatte, kunder og leverandører. Alle disse står i ytelses- og bidragsrelasjoner til selskapet. De er selskapets interessenter.

Felles for disse er at de trenger relevant informasjon for å vurdere om de skal etablere, videreføre eller avvike en relasjon til selskapet. For eksempel vil en nåværende eier bruke regnskapsinformasjon til å kon-

trollere og følge opp ledelsen i selskapet, til å vurdere om ledelsen gjør en god eller en dårlig jobb med å ivareta hans interesser. Til dette bruker han kanskje ulike lønnsomhetsmål. Hvis eieren ikke er kjent med og forstår effekten av endret regnskapsregulering, vil han kunne tilskrive hele endringen i regnskapsbasert lønnsomhet før og etter regelendringen til endringer i den underliggende økonomiske lønnsomheten. Dette vil kunne få konsekvenser for ham som eier, for ledelsen og for selskapet. En potensiell eier vil kanskje vurdere verdien på selskapet ved å bruke regnskapsmessig resultat som grunnlag for verdsettingen. Igjen vil endret regulering kunne påvirke beslutningen om å kjøpe eierandeler i selskapet eller ikke. En långiver vil kanskje kontrollere og følge opp en låneavtale med selskapet ved å vurdere ulike forholdstall for lønnsomhet, likviditet og soliditet. På samme måte som over vil endret regulering kunne påvirke disse forholdstallene og dermed bankens vurdering av selskapets økonomi.

Siden effektene på resultat og balanse er forholdsvis store ved implementering av IFRS 16, vil endringene kunne medføre ulike tilpasninger. Etter IAS 17 var det særlig klassifiseringen som operasjonell eller finansiell leieavtale som var gjenstand for tilpasning; typisk ved at leieavtaler ble klassifisert som operasjonelle ved å utnytte skjønnsrommet i standarden eller ved å endre innholdet i leieavtalen slik at den ble klassifisert som operasjonell. Konsekvensen ble at leieavtalene ble holdt utenfor balansen. Ved vurdering av om en avtale er en leieavtale etter IFRS 16, skal det vurderes om leietaker i bruksperioden har rett til å motta økonomiske fordeler fra bruken av en spesifikk

eiendel, og om leietaker har rett til å styre bruken av denne eiendelen. I dette er det sentralt om det som leies, representerer en spesifikk eiendel. Hvis utleier i leieperioden har reell rett til å bytte eiendelen, er den ikke en spesifikk eiendel etter IFRS 16. Avtalen skal da i stedet anses som en tjenesteleveranse som skal regnskapsføres etter IFRS 15. Vurderingen av om en avtale er en leieavtale som faller innenfor virkeområdet for IFRS 16, eller skal innregnes som kjøp av tjenester, vil være gjenstand for et visst skjønn og vil kunne gi rom for tilpasning. Hvis avtalen derimot faller innenfor virkeområdet til IFRS 16, skal rett-til-bruk-eiendelen og tilhørende leieforpliktelse balanseføres, med unntak av leieavtaler med lav verdi eller leieavtaler med løpetid under tolv måneder. For førstnevnte gir IFRS 16 ingen absolutt grense for hva som skal forstås som lav verdi, men legger tydelig vekt på at vurderingen skal gjøres basert på den konkrete eiendelen som leies, og ikke et foretaksspesifikt vesentlighetsperspektiv. I IFRS 16 Basis for Conclusion punkt 100 legger man til grunn at eiendeler med en nypris på inntil 5 000 USD bør omfattes av unntaksbestemmelsen. Adgangen for å utøve skjønn for å oppnå ønsket regnskapsmessig effekt later derfor til å være betydelig redusert under IFRS 16. Med bakgrunn i resultatene fra denne studien vil forholdstall for lønnsomhet gjennomgående bli bedre heller enn dårligere ved balanseføring. Forholdstall for soliditet viser derimot motsatt tendens.

Til tross for muligheter for tilpasning også etter IFRS 16 mener vi at den nye reguleringen gir kvalitetsmessig bedre informasjon enn løsningen etter IAS 17. For at regnskapet skal være beslutningsnyttig, må det være relevant for de beslutninger som tas, og det må gi en tro gjengivelse av underliggende økonomiske forhold. En operasjonell leieavtale innebærer en eksisterende plikt til å foreta fremtidige utbetalinger. På samme måte vil en operasjonell leieavtale gi tilgang til økonomiske fordeler gjennom en rett-til-bruk-eiendel. Innregning av disse leieavtalene i balansen vil følgelig gi et bedre bilde av underliggende økonomiske forhold. Krav om at alle leieavtaler skal innregnes i balansen, vil øke sammenlignbarheten på tvers av selskap. Tidligere var det gjerne et behov for å justere regnskapene i de tilfeller hvor det var stort omfang av operasjonelle leieavtaler. Med bakgrunn i dette er det rimelig å forvente at ny regnskapsstandard vil øke beslutningsnyttien, siden regnskapene i større grad enn tidligere gir relevant og

sammenlignbar informasjon som gjenspeiler underliggende økonomiske forhold.

IAS 17 bygger på at informasjon om operasjonelle leieavtaler skal presenteres i noter. Er det da nødvendig med balanseføring av operasjonelle leieavtaler? Vår erfaring er at noteinformasjon ikke er tilstrekkelig for å kompensere for manglende innregning i balansen. Dette skyldes dels utilstrekkelige notekrav i IAS 17 og dels at notekravene i IAS 17 ikke er overholdt av selskapene som rapporterer etter IFRS. Selv i de tilfeller hvor informasjonen er i samsvar med notekravene etter IAS 17, må regnskapsbrukere ta en rekke kritiske forutsetninger for å kunne sammenligne selskaper med henholdsvis finansielle og operasjonelle leieavtaler. I tillegg vil vurderingene kreve at regnskapsbrukerne har en viss kunnskap om den regnskapsmessige behandlingen av leieavtaler. Enkelte regnskapsbrukere velger svært forenklete metoder for å ta hensyn til operasjonelle leieavtaler. En velkjent metode er å multiplisere kostnadsført leie med 7 og balanseføre dette som leieforpliktelsen. Dersom vi legger til grunn en slik fremgangsmåte for alle selskaper i vårt utvalg, får vi en total leieforpliktelse på 490,6 milliarder kroner, mot 227,7 milliarder kroner, som er den faktiske fremtidige leieforpliktelsen. Dette illustrerer godt hvor stor variasjon det blir i de omarbeidede regnskapstallene ved bruk av ulike justeringsmetoder. Dersom regnskapsbrukerne velger å anvende mer avanserte metoder, vil en slik omarbeiding kunne bli tidkrevende og vanskelig selv for sofistikerte regnskapsbrukere. For ikke-sofistikerte regnskapsbrukere vil en slik omarbeiding bli en vilkårlig øvelse som kan føre til mer, og ikke mindre, støy i analysemateriale.

IAS 17, med to alternativer for regnskapsmessig behandling av leieavtaler, har ført til redusert sammenlignbarhet. Empiri viser at relativt like leieavtaler klassifiseres og behandles forskjellig. Videre viser studier at form og innhold i leieavtaler tilpasses for å oppnå ønsket regnskapsmessig effekt (Altamuro mfl., 2014; Reason, 2005; SEC, 2005). På bakgrunn av dette har det tidligere vært vanskelig å sammenligne selskaper. Når det i tillegg viser seg å være vanskelig å foreta omarbeiding av regnskapstallene, er det liten tvil om at IFRS 16 vil medføre økt sammenlignbarhet for regnskapsbrukerne.

Muligheten for tilpasning av leieavtaler for å oppnå en annen regnskapsmessig effekt vil i utgangspunktet være lukket. Det gjenstår imidlertid å se om selskapene

finner andre måter å tilpasse rapporteringen på. Fortsatt kan leieavtaler holdes utenfor balansen hvis de er uvesentlige eller har kort løpetid. Det kan også tenkes at leieavtaler som skulle vært balanseført, klassifiseres som serviceavtale, noe som gjør at de kan holdes utenfor balansen. Men det er for tidlig å konkludere på dette nå. Likevel forventer vi at regnskapskvaliteten vil øke som følge av implementeringen av IFRS 16.

Hvorvidt bruken av leieavtaler vil forandre seg etter implementeringen av IFRS 16, er ikke mulig å forutse ut fra studiens resultater. Imidlertid antar vi at slike forandringer i stor grad vil være avhengig av hvilken bransje det dreier seg. Eksempelvis finner vi det lite sannsynlig at varehandelsbransjen vil forandre sin bruk av leieavtaler. Denne bransjen leier lokaler fremfor å kjøpe av likviditetsmessige hensyn. Et annet moment som taler for at vi ikke forventer endringer, er at butikker ofte er lokalisert i klynger som for eksempel kjøpesentre eller handlegater hvor noen få eier store deler av disse lokalene. Vi vurderer det som lite sannsynlig at disse i fremtiden vil selge lokalene til butikkene.

## AVSLUTNING

Resultatene viser at noen bransjer påvirkes vesentlig, mens andre påvirkes i liten grad ved overgangen fra IAS 17 til IFRS 16. Samlet sett for utvalget øker balanseførte eiendeler med 6,8 prosent dersom vi holder finans- og forsikringsbransjen utenfor. Endringen er større enn hva IASB kom frem til i sin studie. Videre ser vi at balanseførte forpliktelser øker, mens egenkapitalen i liten grad er påvirket. I resultatregnskapet ser vi en bedring av EBITDA og EBIT.

Vi mener at implementeringen av IFRS 16 vil gi bedre regnskapskvalitet. Flere av selskapenes økonomiske ressurser og forpliktelser kommer inn på balansen, og én regnskapsmessig løsning i stedet for to for leieavtaler øker sammenlignbarheten mellom selskapene. Dette vil gi mer relevant informasjon i regnskapene og regnskaper som gir en mer tro gjengivelse av underliggende økonomiske forhold. Det vil imidlertid fortsatt være rom for å holde leieavtaler utenfor balansen, men denne muligheten synes å være mindre enn tidligere. **M**

## REFERANSER

- Altamuro, J., Johnston, R., Pandit, S., & Zhang, H. (2014). Operating leases and credit assessments. *Contemporary Accounting Research*, 31(2), 551–580. doi:10.1111/1911-3846.12033
- Barnes, P. (1987). The analysis and use of financial ratios: A review article. *Journal of Business Finance & Accounting*, 14(4), 449–461. doi:10.1111/j.1468-5957.1987.tb00106.x
- Barone, E., Birt, J., & Moya, S. (2014). Lease accounting: A review of recent literature. *Accounting in Europe*, 11-1, 35–54.
- Beattie, V., Edwards, K., & Goodacre, A. (1998). The impact of constructive operating lease capitalisation on key accounting ratios. *Accounting and Business Research*, 28(4), 233–254. doi:10.1080/00014788.1998.9728913
- Bennett, B.K., & Bradbury, M.E. (2003). Capitalizing non-cancelable operating leases. *Journal of International Financial Management & Accounting*, 14(2), 101–114. doi:10.1111/1467-646X.00091
- Bryan, S.H., Lillien, S., & Martin, D.R. (2010). The financial statement effects of capitalizing operating leases: assessing the impact of the right-of-use model (accounting). *The CPA Journal*, 80(8), 36.
- Durocher, S. (2008). Canadian evidence on the constructive capitalization of operating leases\*. *Accounting Perspectives*, 7(3), 227–256. doi:10.1506/ap.7.3.2
- Dyrnes, S. (2004). Verdsettelse med bruk av multiplikatorer. *Praktisk økonomi & finans*, 21(01), 43–52.
- Elisabetta, B., Jacqueline, B., & Soledad, M. (2014). Lease accounting: A review of recent literature. *Accounting in Europe*, 11-1, 35–54.
- Fülbier, R., Silva, J., & Pferdehirt, M. (2008). Impact of lease capitalization on financial ratios of listed German companies. *Schmalenbach Business Review: ZFBF*, 60(2), 122–132, 134–136, 138–144.
- IASB. (2016). *IFRS 16 Effects Analysis*.
- Imhoff, E., Lipe, R., & Wright, D. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 5(1), 51.
- Imhoff, E., Lipe, R., & Wright, D. (1997). Operating leases: Income effects of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 11(2), 12–32.
- Nelson, A. (1963). Capitalizing leases: The effect on financial ratios. *Journal of Accountancy (pre-1986)*, 116(1), 49.
- Pettersen, L.I. (2012). Enkelte forhold relatert til lånevilkår og risikostyring. *Praktisk økonomi & finans*, 29(02), 3–13.
- Reason, T. (2005). Hidden in plain sight. *CFO Magazine*.
- SEC (2005). Report and recommendations pursuant to section 401(c) of the Sarbanes-Oxley act of 2002 on arrangements with off-balance sheet implications, special purpose entities, and transparency of filings of issuers