

Effekter av IFRS 16 Leasingavtal

I januari 2016 publicerade IASB den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal, som godkändes av EU i november 2017 och ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2019. Till skillnad mot nuvarande IAS 17 Leasingavtal innebär standarden att Skanska som leasetagare även vid operationella leasingkontrakt, med undantag för mindre och kortare leasingkontrakt, måste redovisa leasingkontrakten i Rapport över finansiell ställning. Skanska har valt att implementera standarden retroaktivt med ackumulerad effekt, det vill säga utan att räkna om jämförelseperioder, och att tillämpa standarden på avtal som tidigare identifierats som leasingavtal enligt IAS 17. Balansräkningen kommer att utökas med rader för nyttjanderätter till materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter till omsättningstillgångar samt räntebärande leasingkulder. Nyttjanderätterna skrivs av under leasingperioden, förutom nyttjanderätter till omsättningsfastigheter som redovisas på samma sätt som omsättningsfastigheter. Leasingbetalningen delas upp i en räntedel och en amorteringsdel. Rörelseresultatet kommer att öka och finansnettot kommer att minska. Kassaflöde från verksamheten kommer att öka och kassaflöde från finansieringsverksamheten kommer att minska.

Vid övergången till IFRS 16 den 1 januari 2019 ökar tillgångarna med 7,6 miljarder kronor i nyttjanderätterna som fördelas enligt följande; kontor 3,3 miljarder kronor, bilar 0,5 miljarder kronor, maskiner 0,8 miljarder kronor, nyttjanderätter till anläggningstillgångar 0,1 miljarder kronor och nyttjanderätter till omsättningsfastigheter 2,9 miljarder kronor. De räntebärande leasingkulderna är 7,8 miljarder kronor och eget kapital påverkas med -0,1 miljarder kronor. Finansiell leasing som enligt IAS 17 redovisats som anläggningstillgångar flyttas ner till motsvarande nyttjanderätter med 0,3 miljarder kronor. Se tabell:

Övergångseffekt, 1 januari 2019. Balansräkning

	Bygg- verksamhet	Bostads- utveckling	Kommersiell fastighets- utveckling	Centralt inkl. Infrastruktur- utveckling	Koncernen
Mkr					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar	-282				-282
Summa anläggningstillgångar	-282	0	0	0	-282
Nyttjanderätter anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	153				153
Kontor	3 196	1	20	80	3 297
Bilar	524	1	14	3	542
Maskiner	649				649
Övrigt	57	64			121
Summa nyttjanderätter anläggningstillgångar	4 579	66	34	83	4 762
Omsättningstillgångar					
Nyttjanderätter omsättningsfastigheter	0	128	2 737		2 865
Summa nyttjanderätter omsättningsfastigheter	0	128	2 737	0	2 865
Summa nyttjanderätter	4 579	194	2 771	83	7 627
Finansiell fordran	18				18
Uppskjuten skattefordran	14		1		15
Övriga rörelsetillgångar	-46	-3			-49
Summa övriga omsättningstillgångar	-14	-3	1	0	-16
Summa tillgångar	4 283	191	2 772	83	7 329
Summa leasingkulder	4 715	191	2 779	84	7 769
Eget kapital	-60		-7		-67
Summa eget kapital	-60	0	-7	0	-67
Långfristiga skulder					
Finansiella skulder	-280				-280
Leasing skulder	4 715	191	2 779	84	7 769
Summa långfristiga skulder	4 435	191	2 779	84	7 489
Kortfristiga skulder					
Finansiella skulder	-2				-2
Övriga rörelseskulder	-90			-1	-91
Summa kortfristiga skulder	-92	0	0	-1	-93
Summa eget kapital och skulder	4 283	191	2 772	83	7 329

Nedan visas en brygga från de operationella leasingavtalen enligt IAS 17 till leasingkulden enligt IFRS 16. Den stora skillnaden mellan åtaganden för operationella leasor på 22 miljarder kronor och framtida diskonterade minimileaseavgifter på 8,6 miljarder kronor beror framförallt på nyttjanderätter till fast egendom. Denna typ av nyttjanderätter löper ofta över en lång tid vilket ger stor skillnad mellan nominellt belopp och diskonterat nuvärde.

Brygga från operationella leasingavtal enligt IAS 17 till leasingkulden enligt IFRS 16, Mdr kr

Åtaganden för operationella leasingavtal per den 31 december 2018	21 981
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, diskonterade till räntor enligt tabell nedan.	8 626
Avgår, korttidsleasingavtal	-549
Avgår, leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde	-458
Avgår, leasingavtal där servicekomponenten särskiljs	-344
Tillkommer, finansiella leasingavtal som omklassificeras	282
Tillkommer, leasingavtal där köpoption är säker att utnyttjas	1
Tillkommer, leasingavtal med variabla leasingavgifter som beror på ett index eller ett pris	219
Avgår, belopp som inte förväntas att betalas ut enligt restvärdesgarantier	-8
Leasingkulden enligt IFRS 16	7 769

Räntor som använts vid övergången till IFRS 16 fördelar sig enligt följande per valuta och per leasingperiod:

Land (valuta)	Diskonteringsränta						
	1 år	2 år	3 år	5 år	10 år	15 år	30 år
Tjeckien (CZK)	3,4	3,6	3,6	3,7	4,0	4,4	4,9
- Tjeckien (EUR)*	0,9	1,1	1,2	1,5	2,4	3,0	3,7
Danmark (DKK)	0,8	0,9	1,1	1,4	2,3	2,9	3,7
Finland (EUR)	0,8	1,0	1,1	1,4	2,3	2,9	3,6
Ungern (HUF)	2,3	2,8	3,1	3,6	4,8	5,6	6,3
- Ungern (EUR)*	1,0	1,2	1,3	1,6	2,5	3,1	3,8
Norge (NOK)	2,4	2,6	2,7	3,0	3,6	3,9	4,6
Polen (PLN)	3,0	3,1	3,4	3,7	4,4	4,9	5,5
- Polen (EUR)*	0,9	1,1	1,2	1,5	2,4	3,0	3,7
Rumänien (RON)	4,6	4,9	5,1	5,4	6,1	6,8	7,5
- Rumänien (EUR)*	1,0	1,2	1,3	1,6	2,5	3,1	3,8
Sverige (SEK)	0,9	1,1	1,3	1,7	2,6	3,2	3,9
Storbritannien (GBP)	2,2	2,3	2,4	2,6	3,1	3,4	4,0
USA (USD)	4,1	4,2	4,3	4,3	4,7	5,0	5,4

* om funktionella valutan är EUR