

Signe Haakanes

Fra: Signe Haakanes
Sendt: 5. november 2014 13:42
Til: Signe Haakanes
Emne: Kommentar til Høringsutkast norsk regnskapsstandard øvrige foretak - kap 20 - Leieavtaler
Vedlegg: 2014-10-06 Utkast kommentarer til kapittelet on leieavtaler.docx

Høringssvaret fra Finansieringsforetakenes Forening viser til e-mail fra Eilert Molstad den 6.10.2014. Etter avtale med Eilert Molstad publiseres denne e-mailen med vedlegg.

Fra: Molstad, Eilert [mailto:Eilert.Molstad@dnb.no]
Sendt: 6. oktober 2014 16:17
Emne: Kommentar til Høringsutkast norsk regnskapsstandard øvrige foretak - kap 20 - Leieavtaler

Hei,

Vedlegger mine første foreløpige (og siste?) kommentarer til høringsutkastet. Dette er mine personlige og faglige innspill og representerer som sådanne ikke uten videre et bransjesyn. Bransjen får eventuelt komme med sine innspill før høringsfristen løper ut. Håper imidlertid at dette kan være nyttig i de prosesser som pågår internt hos dere.

Jeg må innrømme at jeg har hatt problemer med å motivere meg til å legge så pass mye arbeid ned i dette nå som ny leasingstandard snart forventes ferdigstilt fra IASBs og FASBs side. Det ble tross manglende motivasjon noen sider fra min side. Det overrasker dere vel neppe.

Noen problemstillinger er imidlertid av større og prinsipiell interesse enn andre. Jeg vil her særlig påpeke følgende:

1. For banker og andre kreditorer er det viktig at balanseførte leieavtaler klart skilles fra den regnskapspliktiges egne eide eiendeler. Kreditorene har hverken pant eller beslagsrett i de leasede eiendelene, så dette er sentral informasjon ved kredittvurdering av lånekunder. Videre vil verdsettelsen av leieavtaler være forbundet med utøvelse av større grad av skjønn enn tilfellet er for tilsvarende eide eiendeler. Det er derfor foruroligende at utskillelse av balanseførte leieavtaler ofte ikke finner sted. Utelatt presentasjon av leasede eiendeler og gjeld kan i hvert fall ikke begrunnes med kost nytte betraktninger. Informasjonen har man jo! Årsaken til at regelverket ikke følges kan være så mangt. Dels kan det være at vi har falt for eget grep når vi tidligere har presisert så sterkt at finansiell leasing i realiteten er kjøp. Vi står m.a.o. overfor et praktisk problem med å «avlære» en hel generasjon og vel så det med revisorer og økonomimedarbeidere. Dels kan det skyldes at den regnskapspliktige selv ikke ser seg tjent med å foreta utskillelsen da det «tar seg bedre ut» å presentere leasede eiendeler som om de var eiet. Eller det kan være ren uvitenhet.. Hva vet jeg? Alvorlig er det i hvert fall.
2. Skillet mellom leieavtaler og kjøp blir viktig også i den kommende, nye leasingstandarden. Det ser ut som om IASB ikke kommer til å gå nærmere inn på dette skillet. Dette er forståelig da avgrensingen til kjøp vil variere alt etter rettslig regulering i det enkelte land. Feil klassifikasjon som finansiell leasing og ikke kjøp har i det siste dukket opp også i Norge. Særlig har slik feilklassifisering vært knyttet til en del OPS-kontrakter mot norske kommuner. Dette viser at problemstillingen er høyst aktuell. Jeg tar gjerne en nærmere prat om dette siste med de av dere som er interessert. Gråsoner vil kunne forekomme. Temaet er for øvrig også i høyeste grad relevant for skatte- og avgiftsjurister som om mulig i enda større utstrekning går seg vill i regnskapsbegreper.

3. Etter å ha lest Høringsutkastet kap 20, stiller jeg spørsmål ved om tradisjonell norsk finansiell leasing, i motsetning til hva som er tilfellet ved NRS 14, skal eller kan klassifiseres om operasjonell lease. Dette er nye tanker for meg, men innebærer i så fall åpenbart en vesentlig endring i forhold til NRS 14. Følges ordlyden i Høringsutkastet, skal det i hvert fall ikke mange grepene til for å «operasjonalisere» tradisjonell norsk leasing slik jeg ser det. Når man ser hen til at skillet finansiell og operasjonell leasing antas å ville bli opphevet i en kommende ny leasingstandard, bør man tenke igjennom om dette er veien å gå. Jeg er heller ikke sikker på om IAS 17 og kap 20 i SME-standardene kan forstås slik. Noe annet er det at kundene til leasingselskapene vil trykke en slik ny definisjon som operasjonell leasing til sitt bryst. Argumentet for en omlegging er selvsagt at det vil innebære en betydelig forenkling for norske regnskapspliktige. Det er selvsagt viktig innfallsvinkel i praksis, særlig når man kan stille spørsmål ved om norske regnskapspliktige til fulle etterlever regelverket relativt utilgjengelig som det tross alt fremstår.
4. Jeg skriver en hel del om måling og valg av rente. Dette er et vanskelig tema som når man ser regelverket i sammenheng, også kaster lys over grensedragning mellom operasjonell leie, finansiell leie og kjøp. Her skulle jeg gjerne hatt input fra dere. Jeg understreker at jeg ikke har hatt nok tid til å kvalitetssjekke det jeg skriver her, og tar derfor forbehold om at jeg har gått for fort frem. Men faglig interessant er det! IASB har jo for øvrig også satt bruk av rente på sin dagsorden.
5. Jeg tror det hadde vært nyttig dersom vi hadde presisert at kravet til rimelig sikker estimat er satt primært for at regnskapsprodusentene skal slippe det merarbeidet som krav til estimatendringer og etterfølgende måling innebærer. Å sette en unødvendig høy sannsynlighetsterskel for måling av transaksjonspris vil vanskelig kunne forsvares med grunnleggende regnskapsprinsipper. Jeg viser her til eksempelet og norsk praksis knyttet til fastsettelse av avskrivningsplan i punkt 4 avslutningsvis i notatet.

Denne måneden vil jeg være temmelig opptatt. Selv om notatet er et første utkast, er det langt fra sikkert at jeg får tid til å utdype det jeg her har satt ned på papiret før høringsfristen 1. november. Temaer som regnskapsføring av operasjonell leasing, salg med tilbakeleie og noter blir derfor høyst sannsynlig stående ukommentert fra min side, men dette er enklere problemstillinger i praksis slik jeg ser det.

Selv om det er travelt setter jeg gjerne av tid for en prat med de av dere som måtte være interesserte. Men dere har vel nok å holde på med dere også.

Snakkes,

Eilert

This email with attachments may be confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. The email may contain legally protected information. If you have received this communication in error, be aware that making use of the information, forwarding it, copying it, or disclosing its content to other persons, is strictly prohibited and may be punishable by law. Please inform the sender about the error in transmission immediately.

Utkast datert 6. oktober 2014

Kommentarer til:

Høringsutkast Norsk regnskapsstandard øvrige foretak

Kapittel 20 – Leieavtaler (H20)

1. Oppsummering - Hovedpunkter

I det følgende kommenteres noen sentrale sider ved Høringsutkastets kapittel 20. Høringsutkastet er så å si en direkte oversettelse av IFRS for SMEs som igjen på noen sentrale punkter avviker fra IAS 17 og NRS 14.

En del viktige definisjoner fra IAS 17 og NRS 14 utelatt. Det understrekes bl.a. at minsteleie slik dette er definert i IAS 17 og NRS 14 er **sterkt avvikende** fra innholdet av samme begrep slik dette benyttes i norsk kontraktspraksis. I motsetning til hva som er tilfellet for NRS 14, er dessuten begrepet rimelig sikkert ikke definert i H20. Utelatelse av definisjonen av sentrale begreper gjør den praktiske anvendelsen av H20 vanskelig tilgjengelig for så vel brukere som regnskapsprodusenter.

Et kjennetegn ved IFRS for SMEs er at den i mindre grad enn IAS 17, og i enda mindre grad enn tilfellet er ved NRS 14, skiller mellom (finansielle) leieavtaler og ordinære kjøp med lånefinansiering. Dette reiser spørsmål om H20, i motsetning til NRS 14, også omfatter kjøp. Dette vil i så fall være i strid med så vel lovtekst som forarbeidene til regnskapsloven. Det bør inntas en bestemmelse tilsvarende NRS 14.4 om at kjøpekontrakter ikke omfattes av standarden under «Kapitlets virkeområde» samtidig som H20.5 bokstav a fjernes.

Det er sentralt at lovens, og regnskapsstandardenes, krav til at balanseførte leieavtaler og forpliktelse vises separat fra leietageres egne eide eiendeler og gjeld følges. Praksis bør her strammes betydelig inn!

Det reises spørsmål om leieavtaler som etter norsk praksis til nå har vært ansett som finansiell leie, skal anses som operasjonelle ifølge Høringsutkastet. Understreking av kravet til bruk av implisitt rente og etterfølgende måling, kravet til et øvre tak ved fastsettelse av transaksjonspris og overstyringsregelen i H20.7 kan alle forstås i slik. En omlegging som innebærer at «klassisk norske» finansielle leaser heretter skal klassifiseres som operasjonelle, er mulig og vil åpenbart innebære en forenkling for norske regnskapsprodusenter. Men regelverket bør i så fall undergis en grundig vurdering før endringen iverksettes. På den annen side: Ønsker man å videreføre gjeldende praksis, bør regelverket utformes mer entydig slik at det ikke oppstår usikkerhet rundt forståelsen av dette.

Det kan virke som om utvalget som har oversatt IFRS for SMEs kapittel 20, har misforstått prinsippene for førstegangs innregning ved bruk av implisitt rente. Implisitt rente etter IAS 17 og IFRS for SMEs er den rente som utleier skal beregne og inkluderer bl.a. utleiers estimat på ugarantert restverdi. Leietager skal ikke selv beregne avtalens implisitte rente basert på eget estimat over leiebetalinger. Samtidig innebærer så vel H20 som korresponderende bestemmelse i IFRS for SMEs et avvik fra IAS 17 og NRS 14, ved at renten ved etterfølgende måling er forskjellig fra implisitt rente ved førstegangs innregning. Kontraktens implisitte rente, slik standarden definerer denne, er i praksis aldri kjent for norske leietagere. Kravet om leietagers bruk av implisitt rente er ikke prinsipielt begrunnet,

gjør standarden vanskelig tilgjengelig for regnskapsprodusentene og unødvendig komplisert å anvende. Norsk praksis tillater i dag bruk av alternativ lånerente ved førstegangs innregning og i betydelig utstrekning resultatføring av etterfølgende estimatavvik som variabel leie. Dette er mer i samsvar med IAS 17 og betydelig enklere å forholde seg til for så vel produsenter som brukere.

H20 setter et øvre tak på fastsettelse av transaksjonspris for leieavtalen tilsvarende verdien ved kjøp av underliggende leieobjekt. Et slikt øvre tak vil være i strid med transaksjonsprinsippet med mindre tradisjonelle norske finansielle leaser redefineres som operasjonelle. At transaksjonsprisen ved en norsk finansiell lease kan bli høyere enn prisen ved kjøp av det underliggende leieobjektet, synliggjøres bl.a. ved at det må være samsvar mellom avskrivingsplan på eiendelen og verdsettelsen av denne, jf pkt 4 avslutningsvis i notatet her. Regnskapsloven tillater forøvrig ikke at opptak av gjeld verdsettes til under virkelig verdi slik tilfellet vil være ved bruk av implisitt rente.

2. Definisjon av leieavtale - Grensedraining mot kjøp av eiendel og tjenester

Under overskriften «Kapitlets virkeområde»¹ gis en nærmere avgrensning av virkeområdet til etterfølgende bestemmelser. Det presiseres at avtaler som i sitt ytre formelt kan fremstå som leveranse av andre tjenester enn bruksrett, eller har et betydelig innhold av tilleggstjenester, vil kunne innebære overføring av bruksrett. H20 får derved anvendelse på alle avtaler som medfører overføring av bruksrett uavhengig av form. Avgrensningen antas å gjenspeile tilsvarende henvisning til IFRIC 4 i NRS 14.² Det kan således ikke være riktig når Hove og Avlesen-Østli hevder at «NRS 14 er taus om dette»³. Når så er sagt er det en åpenbar fordel at kravet klart fremgår av selve standarden fremfor henvisning til en for brukerne vanskelig tilgjengelig IFRIC.

NRS 14 inneholder i tillegg en mer forståelig og praktisk anvendelig avgrensning mot kjøp.⁴ Skillet mellom leieavtaler og kjøpsavtaler er viktig da unntaksregelen i RSKL § 5-11 ikke omfatter kjøpekontrakter som er «maskert som leieavtaler». At norsk regnskapslovgivning bygger på et skille mellom (finansiell) leie og kjøp, er sikker rett.⁵ Kjøpekontrakter overfører eiendomsrett, og er ikke leieavtaler. Dette gjelder selv om avtalene i sitt ytre formelt er utformet som avtale om leie.

Norsk internrett synes på dette området gjennomgående strengere enn tilfellet er i de fleste sammenlignbare land. Gjennomskjæring til økonomisk realitet er i Norge ikke bare forbeholdt regnskapsretten, men et alment akseptert prinsipp i norsk rett. Et eksempel på dette er bestemmelsen i panteloven § 3-22 første ledd som fastslår at: «Leieavtale eller lignende avtale som i realiteten tjener til å sikre et avhendelsesvederlag, ansees som en avtale om salg og salgspant hvis det er meningen at leieren skal bli eier av tingen etter å ha betalt et visst antall leieterminer.»⁶ Underliggende realitet og ikke formen er således avgjørende ved vurderingen av om man står overfor en leieavtale eller et salg på kreditt etter norsk rett. Dette påvirker i sin tur det økonomiske innholdet av avtalene.

¹ H20.1 til H20.3

² NRS 14.68A

³ Høringsutkast til norsk regnskapsstandard for øvrige foretak - Revisjon og Regnskap nr 4-2014 s 40

⁴ NRS 14.4

⁵ Jf. NOU 1995:30 kap. 7.6.4

⁶ Jf pantl § 3-22 første ledd

Konklusjonen blir at kjøpsavtaler etter norsk internrett kan være leieavtaler vurdert utfra rettsreglene i andre land. At det ved vurderingen av om man står overfor en leieavtale eller kjøpekontrakt må ses hen til nasjonal lovgivning, kan i første omgang virke forvirrende, men er en konsekvens av at internretten i det enkelte land setter ulike grenser for hvor fritt partene står mht. overføring av rettigheter og plikter i kontrakten. Eksempel fra nyere tid er at det i enkelte OPS-kontrakter avtales at leietager (f.eks. en kommune) skal overta eiendomsretten til objektet vederlagsfritt ved utløpet av leieperioden. Med en slik utforming av «leievilkårene» vil utleier vanskelig kunne hevde å være eier etter norsk rett. Slike avtaler vil følgelig ikke tilfredsstille definisjonen til (finansiell) leie i NRS 14.⁷ Dette er bakgrunnen for at indikatoren, som nå foreslås inntatt i H20.5 bokstav a, ikke er relevant for norske forhold og derfor er utelatt i NRS 14. Eller for å si det enkelt: Når eiendomsrett er overført alt ved kontraktens inngåelse, kan de samme rettighetene ikke overføres en gang til ved avtalens utløp. Etter norsk rett fremstår «leieavtalen» som et proformaarrangement hvis eneste formål er å etablere pantesikkerhet for lånet.

Norske rettsregler innebærer at det med unntak for fast eiendom, skip og fly i praksis aldri inntas kjøpsopsjoner i leasingkontraktene. I stedet gis leietager rett (opsjon) til videre leie, normalt til redusert leie, men aldri slik at opsjonsleien settes lavere enn 1/12 av opprinnelig avtalt leie. Regnskapsmessig måling (innregning) av opsjonsleien er derfor en sentral del av norsk regnskapspraksis. Tilsvarende gleder etterfølgende tidfesting gjennom avskrivninger på eiendelen og resultatføring av rente. Dette kommer vi tilbake til.

Tanken om at balanseføring av leieavtaler må utledes fra en forestilling om at transaksjonene i realiteten er avtaler om kjøp med finansiering er hverken prinsipielt eller konseptuelt begrunnet. Tilnærmingen har en historisk bakgrunn som kan forklares med at det i tiden før IAS 17 ble utviklet fremsto som tilnærmet utenkelig at leietager kunne balanseføre eiendeler uten også samtidig å være «reell» eier. For å få til en ønsket omlegging av praksis, ble det derfor viktig å beskrive noen leieavtaler som «i realiteten» kjøpekontrakter. Warren McGregor⁸ beskriver utvikling mot balanseføring, slik dette idag er nedfelt i IAS 17, på følgende måte:

«The challenge for standard setters was to develop a bridging mechanism whereby the principles underlying present practice were left largely intact, but significant leasing transactions were accounted for on a basis similar to normal purchase transactions involving debt financing.” - - - - “The outcome of the standard setters’ deliberations were accounting standards which sought to identify those leasing transactions that, from the perspective of the lessee, were “in-substance purchase transactions”, and to require those transactions to be accounted for as they were purchase transactions.”

De fleste vil i dag erkjenne at eiendeler og gjeld etter regnskapslovgivningen ikke må utledes fra privatretten. Det er derfor nødvendig å skille mellom operasjonell og finansiell leie for å begrunne balanseføring. Også rettigheter og forpliktelser etter operasjonelle leieavtaler representerer eiendeler og gjeld. Dette følger så vel av det konseptuelle rammeverket til IASB som av grunnleggende regnskapsprinsipper (transaksjonsprinsippet). Slik sett kan det hevdes at det er unnlatt balanseføring av operasjonell leie som reelt representerer unntaket her. Denne problemstillingen lar vi ligge i fortsettelsen, men det er interessant å merke seg Høringsutkastets definisjon på så vel eiendel som gjeld i hhv. H2.19 og H2.20 er del av det konseptuelle rammeverket til IASB og klart understøtter krav til balanseføring av alle leiekontrakter også operasjonell leie.

⁷ Om forskjeller mellom kjøp, lånekontrakter og finansiell leie, jf Internasjonale Regnskapsstandarder, Gjesdal, Kvaal, Kvifte mfl Leieavtaler pkt 4 Klassifisering som lån og finansiell leasing ss 127 flg

⁸ Accounting for leases: A new Approach 1996 s 8 «Current standards»

Spørsmålet i fortsettelsen er om en for sterk og unyansert presisering av analogier til kjøp blir misvisende når det ses hen til norsk praksis. Feil vil da kunne oppstå dels som følge av at reelle kjøpekontrakter feilaktig blir klassifisert som finansiell leie, dels ved at avtaler som etter norsk praksis til nå har blitt ansett som finansielle, blir klassifisert som operasjonelle som følge av at standarden endrer ordlyd.

Etter min vurdering er Høringsutkastet utformet på en slik måte at det (utilsiktet?) er egnet til å skape vesentlig usikkerhet her.

3. Norsk praksis

3.1 Generelt

Lovforarbeidene som omhandler regnskapsføring av leieavtaler, er i praksis begrenset til litt over en side⁹ og gir derved kun overordnede føringer mht. regnskapsføring av leieavtaler. For å finne støtte til valg av løsning viser forarbeidene så vel til datidens tradisjonelle innfallsvinkel (gjennomskjæringsbetraktninger til kjøp) som til grunnleggende regnskapsprinsipper (transaksjonsprinsippet). Krav til balanseføring av operasjonell leie blir nevnt uten at Regnskapslovutvalget gikk nærmere inn på dette. Dette skyldes at balanseføring av operasjonell leie ble ikke ansett som et tema som var umiddelbart aktuelt på det tidspunktet lovteksten ble utformet. Vi skal imidlertid merke oss at selv om Regnskapslovutvalget anvendte begrepene operasjonell og finansiell leasing i kapittelet om leieavtaler, benytter lovteksten konsekvent betegnelsene balanseførte respektivt ikke balanseførte leieavtaler. Regnskapsloven kjenner formelt sett ikke til begrepene finansiell og operasjonell leie. Dette stiller standertsetter friere mht. utforming av god regnskapsskikk for leieavtaler, og dette var tilsiktet fra lovgivers side.

3.2 Kravet til å skille balanseførte leieavtaler fra egne eide eiendeler

At balanseførte leieavtaler skal holdes adskilt fra leietageres egne eide eiendeler følger uttrykkelig av så vel forarbeidene som rskl § 7-13. I lovforarbeidene begrunnes utskillelsen som følger: «Av hensyn til regnskapsbrukerne bør leasede eiendeler og tilhørende gjeldsforpliktelse skilles fra de eiendeler leietaker selv eier.» Det kan således ikke være særlig tvil om at det er rettighetene og forpliktelsene etter leieavtalene og ikke det underliggende leieobjektet som sådant som skal balanseføre. Lovteksten benytter da også som nevnt konsekvent betegnelsene balanseførte og ikke balanseførte leieavtaler.

Det er gode grunner for å etablere et skille mellom balanseførte leieavtaler og kjøp. Særlig for banker og finansinstitusjoner, men også for andre brukere, er det viktig å ha oversikt over hvilke eiendeler den regnskapspliktige rent faktisk kan stille eller har stilt som sikkerhet for gjeld og eiendeler selskapet ikke eier og som følge av dette på sikt vil kunne miste rådigheten over slik tilfellet er ved finansiell leasing.

H20.13 viderefører kravet til utskillelse av finansiell leasing, men i praksis synes det nok en del her. I kommentarutgaven til regnskapsloven § 7-13 uttrykkes det således følgende om kravet til utskillelse av finansiell leasing: «Opplysningen kan antagelig begrenses til å omfatte fast eiendom, skip, rigg og fly etc.». Det er vanskelig å lese en slik begrensning ut fra lovtekst, lovforarbeider etter NRS 14.59-14.60. Om tilsvarende opplysningsplikt for gjeld i rskl § 7-21, påpekes det i kommentarutgaven følgende: «Vårt inntrykk er at mange

⁹ NOU 1995:30 kap. 7.6.4

selskaper ikke gir de detaljerte opplysningene som regnskapsstandarden krever på dette området. Mange oppgir bare forfallsstrukturen på langsiktig gjeld totalt.

Slike klare brudd på lovtekst, forarbeider og regnskapsstandard kan åpenbart ikke forsvares. Det er uklart hvorfor bestemmelsene i regnskapsloven ikke etterleves mht. kravet til utskillelse. En nærliggende forklaring kan være at så vel de regnskapspliktige som revisor ikke har klart nok for seg betydningen av å skille mellom egne eide eiendeler med tilhørende forpliktelser og balanseførte leieavtaler. Den historiske begrunnelse for balanseføring; at finansiell leasing «i realiteten er kjøp av det underliggende leieobjektet» er nok en medvirkende årsak at misforståelsen har oppstått. Formuleringene i NRS14.20 i kombinasjon med NRS14.4 er på dette området langt klarere enn H20.4. Så må det imidlertid erkjennes at selv ikke klare, entydige og lettforståelige regler nedfelt i NRS 14 har ført til at lovens krav til utskillelse har blitt etterlevd i tilstrekkelig grad.

Det kan imidlertid ikke være tvil om at kreditorene har et stort behov for at leiede eiendeler med tilhørende forpliktelser klart adskilles fra den regnskapspliktiges egne eide eiendeler slik regnskapsloven og NRS 14 forutsetter. Det kan heller ikke være særlig arbeidskrevende for regnskapsprodusentene å vise postene separat når balanseføring først er gjennomført. Det er videre kreditorene som i praksis er den primære brukergruppe av regnskaper for øvrige foretak.

3.3 Klassifikasjon – Skillet finansiell og operasjonell leie

Ser man bort fra små foretak, som er unntatt fra kravet om å balanseføre leieavtaler, står det standardsetter rimelig fritt til å stille krav til hvilke leieavtaler som skal balanseføres og derved hvilke som skal unntas fra kravet. De begrensninger som eventuelt måtte eksistere må i så fall utledes fra grunnleggende regnskapsprinsipper og de generelle vurderingsreglene. For leieavtaler følger dette i tillegg direkte av NOU 1995:30 hvorfra hitsettes: «Ved finansiell leasing skal en eiendel og den korresponderende forpliktelse vises i leietakers balanse og vurderes i samsvar med generelle vurderingsregler.» Regnskapslovutvalget uttalte videre: «Utvalget anbefaler at skillet mellom finansiell og operasjonell leasing trekkes opp ved utvikling av god regnskapsskikk.»

Spørsmålet det må tas stilling til er i hvilken grad henvisningen til grunnleggende regnskapsprinsipper og vurderingsreglene legger begrensninger på standardsetters mulighet til å tilpasse N GAAP til IFRS for SMEs.

Klassifisering av leieavtaler er inntatt i H20.4 til H20.8. Kun H20.5 og H20.7 kommenteres her. De øvrige bestemmelsene i kapittelet fremstår ikke som kontroversielle etter NGAAP.

- H20.5 bokstav a
Som nevnt under pkt 2 er kriteriet som er nedfelt i H20.5 bokstav a: «leieavtalen overfører eierskapet til eiendelen til leietaker ved utløpet av leieperioden.» ikke inntatt som et kriterium i NRS 14.26. Dette er en klargjøring og tilpasning til norsk rett; ikke et avvik fra IAS 17. Heller ikke de internasjonale regnskapsstandarden om leieavtaler kommer til anvendelse på kjøpekontrakter der eiendomsrett overføres ved inngåelse av avtalen. At en norsk standard om leieavtaler ikke skal anvendes på leietageres egne eide eiendeler fremgår direkte av lovteksten og lovforarbeidene.

Kriteriet bør derfor fjernes helt da det er irrelevant for norske forhold og følgelig kan

misforstås. I verste fall kan kriteriet misbrukes som begrunnelse for unnlatt balanseføring av proforma kjøpekontrakter ved «definisjonsoverføring» til små foretak, jf. rskl. § 5-11

- H20.5 bokstav b

fastslår at leieavtalen er finansiell dersom det er «rimelig sikkert» at leietaker vil benytte seg av en kjøpsopsjon. Sannsynlighetsterskelen er en oversettelse fra engelsk «reasonably certain» som ikke er nærmere operasjonalisert i de internasjonale standardene. Under arbeidet med ny internasjonal leasingstandard skal det være identifisert at terskelen ligger lavere (lavere krav til sannsynlighet for utøvelse av opsjonsretter) under USGAAP enn under IFRS. Det antas således at det skal mindre til for at en leieavtale klassifiseres som finansiell etter amerikansk praksis enn tilfellet er under IFRS. *(Kommentar EM: Kravet til reasonably certain under hhv US GAAP og IFRS bør sjekkes)* Personlig vil jeg anta at anvendelse av terskelverdien i praksis vil variere i betydelig grad også mellom land som anvender IFRS så lenge begrepet «rimelig sikkert» ikke er nærmere definert.

NRS 14.8 viser til NRS13 Usikre forpliktelser og betingede eiendeler for definisjon av sannsynlighetsterskelen «rimelig sikkert». Her gis følgende definisjon: "Rimelig sikkert" angir sannsynlighetsintervallet under "så godt som sikkert" for sannsynligheter over 90 %." Det skal således meget til for at en leiekontrakt med kjøpsopsjon klassifiseres som finansiell etter NGAAP. Muligens er sannsynlighetsterskelen satt så høyt at man nærmer seg gjennomskjæring til kjøp. I så fall kommer leiestandarden ikke til anvendelse.

For så vel regnskapsbrukere som produsenter er det en fordel med entydige terskelverdier slik det legges opp til i NRS 14.8. I fravær av tilsvarende terskeldefinisjon i IAS 17/IFRS for SMEs hadde det derfor vært en fordel om man beholdt en klar terskeldefinisjon i en ny norsk regnskapsstandard for øvrige foretak. Spørsmålet er om det relativt høye sannsynlighetskravet til klassifikasjon kan og endog skal fravikes i andre sammenhenger slik det har nedfelt seg i norsk praksis så vel ved fastsettelse av avskrivningsplan som måling av førstegangs innregning, jf. pkt 4 nedenfor.

- H20.5 bokstav c

Synes ikke å ha bydd på problemer i praksis

- H20.5 bokstav d

har fått en utforming som er egnet til å skape til dels betydelig misforståelse i praksis da «minsteleie» ikke er definert i standarden.

Minimumsperiode og korresponderende minimumsleier er i norsk kontraktspraksis ensbetydende med det laveste nivå på leie som leietager er kontraktsforpliktet til å betale til utleier. Den juridiske definisjonen av «minsteleie» ekskluderer således opsjoner til kjøp, videreleie og restverdigaranti. Begrepsstrukturen som benyttes i norske kontraktspraksis er således sterkt avvikende fra den som benyttes i IAS 17 og derved også i IFRS for SMEs.

NRS 14.8 benytter på sin side en begrepsstruktur som er tilpasset IAS 17, og som det, i motsetning til H20.5 bokstav b, følgelig ikke burde være mulig å misforstå. Den korresponderende bestemmelse i NRS 14.26 har følgende formulering: «Nåverdien

av estimerte leiebetalinger tilsvarer i hovedsak markedsverdien av eiendelen ved inngåelse av leieavtalen.» Tilsvarende er leiebetalinger i NRS14.8 definert som:

- avtalte leiebeløp for minimumsperioden, herunder eventuell forskuddsleie
- leiebeløp for leieperiode utover minimumsperioden, dersom det er rimelig sikkert at leietaker vil benytte seg av retten til videreleie
- tap ved oppfyllelse av restverdigaranti

Ser man bort fra at det ved klassifikasjon under IAS 17 stilles krav til å hensynta hele det formelle RV-ansvaret i leiebetalingene, mens kun tap ved oppfyllelse av garantiansvaret skal medtas under NRS 14, er NRS 14 på dette punkt i samsvar med praksis internasjonalt.¹⁰ Når den norske standarden kun skal hensynta tapet skyldes dette at kun reelle verdier skal medtas i verddivurderingen ved anvendelse av transaksjonsprinsippet, rskl 4-1.1. Norsk praksis ved verdsettelse av restverdiansvar synes for øvrig i samsvar med det konseptuelle rammeverket til IASB, og i overenstemmelse med de ulike utkast til ny internasjonal regnskapsstandard om leieavtaler som har vært presentert til nå.

- H20.5 bokstav e

Ingen kommentar

- H20.7

Innebærer mulighet for å tilsidesettelse av klassifikasjon av avtalen som finansiell leie selv om kriteriene i H20.5 og H20.6 vurdert isolert tilsier krav til balanseføring av leieavtalen. NRS 14 inneholder ingen tilsvarende mulighet for tilsidesettelse av de korresponderende kriteriene i NRS 14.26 og 14.27.

Spørsmålet det følgelig må tas stilling til ved vurdering av H20.7, er om bestemmelsen innebærer en reell lemping av kravet til balanseføring slik dette har vært praktisert i Norge til nå. Bestemmelsen synes i så fall særlig aktuell å anvende på leieavtaler med opsjon til videreleie. Vurderingen av om det foreligger behov for en «overstyringsregel» lik H20.7 er spesielt viktig da norsk rett gjennomgående synes å stille strengere krav til størrelsen på opsjonsleiene enn hva som er vanlig i de fleste andre land.

Utfra ordlyden kan det med rette stilles spørsmål om nivået på en «norsk» leieopsjon kan medføre at leieavtalen «i det vesentlige ikke overfører alle (min understrekning) risikoer og fordeler forbundet med eierskap» til tross for at nåverdien av minimumsleier (også når disse begrenses til minsteleie i juridisk forstand) tilsvarer så godt som virkelig verdi av leieobjektet, jf. H20.5 bokstav c.

Som nevnt under pkt 2 over, opererer norsk rettspraksis med en generell gjennomskjæringsnorm til kjøp. Dette har vært avgjørende for at verdien av leieopsjonene ikke kan settes fritt, men må ha et visst minstenivå. At verdien av leieopsjonen uten videre og på selvstendig grunnlag kan tilsidesette resultatet av nåverdiberegningen under bokstav d, med den konsekvens at leieavtalen skal klassifiseres som operasjonell leasing, har så vidt jeg kjenner til aldri vært tema i Norge. Hensynet til å beholde juridisk eiendomsrett innebærer at norsk kontraktspraksis tar utgangspunkt i at forlengelsesleien ikke kan reduseres til under

¹⁰ IAS 17.4 Definisjonen av hhv. «lease term» og «minimum lease payments»

1/12 av avtalt minimumsleie, men dette fremstår som et absolutt laveste nivå. Det er ikke uvanlig at forlengelsesleien settes over 1/12. Ved leasing av elektronisk utstyr som data, kopimaskiner o.l. er det endog vanlig at leieavtalen forlenges uten reduksjon i leien.

Som vist under pkt 3.4 har leasingselskapene i økende grad så vel regnskapsmessig som kommersielt vektlagt inntjening som leieopsjoner og kontraktsinnløsning i tillegg til tradisjonell inntektsføring av kontraktsrente. Samlet sett aktualiserer dette spørsmålet om norsk praksis tilsier at det foreligger behov for å operasjonalisere en mulig ny regel om tilsidesettelse av de tradisjonelle klassifikasjonskriteriene slik det nå forslås i ny H20.7.

Som nevnt er det ingen tvil om at standardsetter har adgang til å lempe på kravet til balanseføring med den konsekvens at etablert praksis endres. I tillegg til det rent formelle fremhever lovforarbeidene det legitime i at slike hensyn utgjør en naturlig og fortløpende vurdering av hvor grensedragningen mellom operasjonell og finansiell leie skal gå. Regnskapslovutvalget uttalte i denne sammenheng følgende:¹¹ «Endrede rammebetingelser kan ha påvirket prisingen av leasingkontrakter i Norge, og det er ikke utelukket at økt skattebelastning på utleier kan ha medført at mange kontrakter derved har fått et noe mer operasjonelt preg.»

På den annen side: Foreligger det intet ønske om å endre norsk praksis, vil man antagelig være best tjent med å fjerne H20.7 i sin helhet. Norske regnskap har tross alt i nærmere 15 år vært avlagt uten at det har fremkommet et synlig behov for en tilsvarende bestemmelse. I den grad det måtte foreligge et avvik mellom N GAAP og IFRS mht. klassifikasjonskriteriet, synes dette til nå ikke å ha blitt påberopt av regnskapsprodusentene. Men dette kan selvsagt skyldes at hverken fagmiljøet eller regnskapsprodusentene har vært klar over at påberopelse av en tilsvarende lempningsregel kan medføre forenkling. En ikke ubetydelig andel norske leasingkontrakter ville i så fall bli unntatt kravet om balanseføring.

3.4 Verdssettelse av balanseførte leieavtaler

3.4.1 Fastsettelse av transaksjonspris og forholdet til rskl § 4-1 nr 1

Regnskapsloven § 4-1 nr 1 fastslår at «Transaksjoner skal regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet (transaksjonsprinsippet)». I H20.9 er det inntatt en tilleggsbegrensing ved første gangs innregning slik at transaksjonsprisen for leieavtalen ikke kan settes høyere enn :» - -den leide formuesgjenstandens virkelige verdi- -». Tilsvarende begrensing er ikke inntatt i NRS 14.¹²

Formuleringen H20.9 vil medføre merarbeid for regnskapsbrukerne da leietager etter gjennomført måling til nåverdi, må teste resultatet mot prisen ved kjøp. H20.9 er taus mht. hva som i så fall blir resultatet av verdiendringen, men det må antas virkelig verdi på eiendelen og gjelden i så fall skal settes lik virkelig verdi ved kjøp. Konsekvensen blir i så fall at renten må rekalkuleres basert på leietagers estimat på leiebetalinger. I så fall vil renten avvike ikke bare fra alternativ lånerente, men også fra leieavtalenes implisitte rente (som er definert som utleiers internrente, jf pkt 3.4.2 under)

¹¹ NOU 1995:30 kap 7.6.4 andre spalte nest siste avsnitt

¹² NRS 14.29 at dette fra stiftelsens side representerte en bevisst «overstyring» av IAS 17 fremkom av NRS 14.14 som nå er opphevet

Prinsipielt viktigere er det at regnskapsloven ikke åpner for å sette et øvre tak på måling av eiendel og gjeld ved første gangs innregning. Dette er årsaken til at begrensningen ble utelatt i NRS 14. Det er virkelig verdi av (den finansielle leieavtalen) og ikke leieobjektet som er gjenstand for måling til virkelig verdi. Med mindre definisjonen av finansiell lease endres slik at grensedragningen trekkes nærmere kjøp, må H20.9 således antas å være i strid med sentrale bestemmelser i regnskapsloven.

Hvorvidt virkelig verdi av leieobjektet kan anses som en tilstrekkelig tilnærming til virkelig verdi av leieavtalen, avhenger av hvor nær kjøp man i regnskapsmessig sammenheng velger å definere finansiell leie. Som nevnt under pkt. 3.1 til 3.3 tyder mye på at man internasjonalt kan ha lagt seg på en forståelse av finansiell leie som ligger nærmere rene kjøpstansaksjoner enn det som er mulig under norske rammebetingelser. Dette reiser spørsmål om «klassisk norske finansielle leaser» er eller ligger nær opp til operasjonelle leaser slik disse er definert i IAS 17. Som nevnt kan fraværet av overstyringsbestemmelser tilsvarende H20.7 og IAS 17.12, medføre at større verdier overføres ved en norsk finansiell lease enn tilfellet er internasjonalt. Dette vil i sin tur påvirke måling av virkelig verdi av eiendelen og gjelden.

Som nevnt var Rengskapslovutvalget ikke fremmed for tanken om at økt skattebelastning på utleier kunne ha medført at norske finansielle leaser hadde fått «et noe mer operasjonelt preg». I en artikkel fra 2001 dokumenterte jeg nettopp dette.¹³ At leietager ved å «kjøpe seg fri» fra en ugunstig skatteposisjon knyttet til eiendomsrett, ville være villig til å betale en høyere transaksjonspris for leieavtalen enn ved kjøp av en tilsvarende eiendel. Spørsmålet kan ikke kun isoleres til prising av skatterisiko, men gjelder generelt. Tilsvarende gjelder alle tilfeller der eiendomsrett kan påføre eieren mulige fremtidige forpliktelser og risiki som det ikke uten videre er praktisk mulig overføre ved avtale. Et i våre dager nærliggende eksempel vil være risiko for ennå ikke påvist forurensningsansvar forbundet med tidligere og nåværende eieres bruk av eiendelen.

Slik jeg ser det står standardsetter overfor valget mellom enten å fjerne forslaget om at virkelig verdi av balanseførte leieavtaler ikke kan settes høyere enn verdien ved kjøp av leieobjektet slik tilfellet er ved NRS14.8, eller alternativt justere grensen for når en leieavtale skal balanseføres. Dette siste vil antagelig medføre at mange om ikke flertallet av «klassisk norske» finansielle leieavtaler ikke lenger vil bli krevd balanseført ved at unntaksregelen i H20.7 kommer til anvendelse.

3.4.2 Valg av rente ved førstegangs innregning

H20.10 har implisitt rente som foretrukket alternativ ved første gangs innregning. NRS 14.29 er på sin side nøytral i valget mellom implisitt rente og leietagers alternative lånrente. Valg av metode avhenger i prinsippet av hva kravet til balanseføring skal utledes fra.

Legger man til grunn at det utelukkende er leieavtaler som så å si er identiske med kjøp av leieobjektet som kan kreves balanseført, er valg av implisitt rente et naturlig valg. Transaksjonsprisen er da kjent (= pris ved kjøp av eiendelen), og renten kan beregnes slik tilfellet er ved ordinære kjøp av tilsvarende objekter med «rentefri» selgerkreditt. I ordlisten til slutt i Høringsutkastet fremgår det da også at implisitt rente er en beregnet størrelse.

¹³ Revisjon og Regnskap nr 7 2001, Regnskapsføring av finansiell leasing Verdimåling og periodisering

Inngåelse av leieavtaler med påfølgende overlevering av leieobjektet til leietager, skjer imidlertid i praksis aldri ved kontant oppgjør. Kontantprisen er da ikke kjent. Aksepteres det at transaksjonsprisen for en leieavtale kan avvike, ja endog være høyere enn ved kjøp av leieobjektet, er det transaksjonsprisen som må beregnes. Ved måling av transaksjonspris (=nåverdiberegning) tas det da utgangspunkt i en objektivt observerbar markedsrente. Renten er da gitt, mens det er transaksjonsprisen som blir beregnet.

NRS 14 kan følgelig forstås slik at den i praksis tar høyde for krav til balanseføring av leieavtaler som det kan virke som ikke vil bli krevd balanseført under IFRS hvor analogier til kjøp synes mer fremtredende.

Hverken Høringsutkastet eller IFRS for SME inneholder noen definisjon av minsteleie (minimum lease payments). Som beskrevet under pkt 3.3 avviker regnskapsmessig begrepsbruk vesentlig fra definisjonen av minsteleie i norsk kontraktspraksis. Minsteleie etter regnskapsstandardene inkluderer verdien av leieopsjoner i tillegg til minimumsleie i snever, juridisk forstand.¹⁴

Definisjonen av renten implisitt i leieavtalen (interest rate implicit in the lease) vil i tillegg til verdien av leieopsjoner også inkludere utleiers ugaranterte restverdi og direkte etableringsutgifter. Ser man bort fra at estimatet på leiebetalingene så å si uten unntak vil være forskjellig for leietager og utleier, vil i tillegg utleiers estimat på ugarantert restverdi så å si aldri være kjent for leietager. I praksis vil leietager ikke ha kunnskap om den diskonteringsrenten som Høringsutkastet forutsetter skal benyttes som preferert løsning. På dette punktet fremstår føringen om bruk av implisitt rente i Høringsutkastet som tilnærmet umulig å anvende i praksis.

Samtidig har Høringsutkastet i ordlisten oversatt «imputed rate of interest» i IFRS for SMEs med implisitt rente. Dette vil kunne være forvirrende siden definisjonen ikke nødvendigvis synonymt med definisjonen av implisitt rente ved leasing. Skillet i begrepsbruk gjør at den engelske originalversjonen ikke kan misforstås her.

Tidligere la norsk praksis til grunn at man kunne benytte avtalt kontraktsrente ved inntektsføring hos utleier. Metoden ble kritisert da det medførte utsatt inntektsføring gjennom forskyvning av inntektselementer til tidspunktet for avvikling av kontrakt. Praksis ble endret ved innføring av IFRS i Norge i 2005. I dag innregner norske leasingselskap, og da i praksis etter påtrykk fra selskapenes revisorer, ugarantert restverdi ved måling av finansiell leasing. Usikkerhet ved fastsettelse av leieopsjoner, kostnader ved utvikling av regnskapssystemer mv innebærer imidlertid at estimatene gjennomgående fastsettes på porteføljenivå og ikke innregnes i den enkelte kontrakt. Generelt gjelder at et historisk lavt rentenivå i kombinasjon med behovet for å bygge egenkapital i finansbransjen har ført til at den relative verdien av leieopsjonene er økende i forhold til avtalt kontraktsrente.

Det må antas at utleiere som i dag ikke følger IFRS, fortsatt i all hovedsak anvender eldre praksis med bruk av kontraktsrente ved periodisering av renteinntekt. Et krav om innregning av ugarantert RV ved fastsettelse av implisitt rente, vil i så fall innebære en endring som vil påføre denne gruppen av utleieforetak til dels betydelig merarbeide. Det bør vurderes om en eventuell norsk standard for øvrige foretak bør fjerne kravet til bruk av «leieavtalens implisitte rente». Praksis som i dag anvendes av øvrige foretak vil i da kunne fortsette som før. I så fall legger man, slik tilfellet er for leietager i NRS 14, opp til et avvik fra tilsvarende bestemmelse i IFRS for SME.

¹⁴ Jf. NRS 14.8 og kommentarene til H20.5bokstav d. Om kravet rimelig sikkert se pkt 3.4.3 under

Hva angår bruk av rente, skal bemerkes at når Hove og Avlesen-Østlie i sin artikkel begrunner bruk av implisitt rente med forenkling fordi «det normalt oppfattes som enklere å finne den implisitte renten enn den marginale lånerenten.»¹⁵, taler mye for at forfatterne nettopp har forvekslet begrepet implisitt rente med kontraktsrente som benyttes til å kalkulere minimumsleie i snever, juridisk forstand, dvs. leien frem til inngangen av opsjonsperioden. Dette er forståelig og innebærer ingen kritikk av forfatterne, men viser problemene som oppstår når et sentralt begrep som minsteleie ikke er definert i H20. Det skal derfor mer til enn ord for ord oversettelse for å tilpasse internasjonale standarder til norsk virkelighet. Anførselen viser at utelatelse av definisjoner og manglende konseptuell sammenheng i utforming av regelverket gjør dette vanskelig tilgjengelig selv for våre fremste regnskapseksperter.

Slik tilfellet er ved salg på kreditt, kan også kontraktsrenten ved leasing «manipuleres» og settes lavere enn ordinær markedsrente. Mens en vareselger kun har mulighet til å «justere» renten gjennom fastsettelse av formell salgpris, kan en utleier i tillegg justere avkastningen ved hjelp av opsjoner og variabel leie. Slik sett kan kontraktsrenten kun benyttes dersom den tilsvarer en objektiv bestemt markedsrente for ordinære lånefinansiering, men noen «implisitt rente» slik den norske og de internasjonale leiestandardene definerer denne vil kontraktsrenten i beste fall kun være en tilnærming til.

Siden kontraktsrenten i praksis normalt vil være lavere enn implisitt rente, vil anvendelse av denne så å si alltid innebære at verdien ved første gangs innregning blir høyere enn verdien ved kjøp gitt at opsjonen inngår ved verdsettelsen. Jeg har for øvrig aldri opplevd at noe norsk leasingselskap har gitt kundene sine opplysninger om størrelsen på leasingkontraktens implisitte rente slik IAS 17 definerer denne. Som nevnt innebærer anvendelse av porteføljevurderinger at leasingselskapene normalt heller ikke har tilgang til slik informasjon på kontraktsnivå.

3.4.3 Valg av rente ved etterfølgende måling

Bruk av implisitt rente ved førstegangs innregning bygger på en forutsetning om symmetri i verdsettelsen mellom leietager og utleier. Den prinsipielle begrunnelse for symmetrisk verdsettelse kan åpenbart diskuteres, men metoden innebærer dessuten forenkling i praksis ved at renten settes, og låses, ved inngåelse av kontrakten, jf definisjonen av implisitt rente med henvisning til «at the inception of the lease». Etterfølgende endringer i nominell kontantstrøm (antagelig også når slike endringer skyldes endring i rentenivå) kan (skal?) resultatføres som variabel leie (contingent rent).

IAS 17 viser ikke til standarden til finansielle instrumenter ved etterfølgende måling, og tillater forenklinger (approximation)¹⁶. Det motsatte er tilfellet for IFRS for SMEs som i 20.11 gir anvisning på at standarden for måling av finansielle instrumenter (effektiv rentes metode) skal benyttes ved etterfølgende måling. Renten som skal benyttes ved slik etterfølgende måling er m.a.o. ulik renten ved førstegangs innregning! Riktig nok skal variabel leie holdes utenfor også ved etterfølgende måling, men i motsetning til IAS 17 er variabel leie ikke definert i SME-standard. Det er verdt å merke seg at en tilsvarende henvisning til standarden for finansielle instrumenter ikke er inntatt ved etterfølgende måling hos utleier. Bestemmelsene for bruk av rente ved etterfølgende måling er derfor ikke identiske for leietager (H20.11) og utleier (H20.19).

¹⁵ Revisjon og regnskap nr 4-2014 s 41 tredje spalte øverst

¹⁶ IAS 17,26

Det er for meg uklart hvorfor man har valgt en løsning med henvisning til standarden for finansielle instrumenter. Hverken IAS 39 eller H11.13N forutsetter lik verdsettelse ved førstegangs innregning hos hhv. låntager og långiver. På den annen side vil henvisningen til 11.15-11.20N-B i H20.11 kunne medføre hyppigere rekalkulering av renten enn tilfellet ville ha vært om man hadde fulgt tilsvarende bestemmelser IAS 17. Henvisningen til standarden for finansielle instrumenter synes videre vanskelig å forene med det faktum at variable leie ikke skal medtas ved målingen. Intuitivt virker det som om utforming av bestemmelsen om etterfølgende måling av leietagers forpliktelser i SME 20.11 skyldes en lapsus. I så fall bør feilen ikke forplante seg videre til NGAAP.

En annen mulig forklaring er at finansiell leie, slik dette er definert i SME-standardene er så smalt definert at man i praksis står overfor kjøp på kreditt etter norsk intern rett. Innslaget av variabel leie vil da være neglisjerbart og likhetstrekkene med lån åpenbare. I så fall er det tvilsomt om det kan stilles krav til balanseføring av finansiell leie slik leasingkontraktene er utformet i Norge.

4. Reglene for avskrivning av balanseførte leieavtaler og kravet rimelig sikkert

H20.12 fastslår at balanseført leaset eiendel skal avskrives etter samme prinsipper som det underliggende leieobjektet. Dette er ikke problematisk. Problemet oppstår ved tilleggsbegrensningen «Dersom det ikke foreligger noen rimelig sikkerhet for at leietakeren vil overta eierskapet ved utløpet av leieperioden, skal eiendelen være fullt avskrevet over den perioden som er kortest av leieavtalens løpetid og eiendelens utnyttbare levetid.»

Ser man bort fra at man i den norske oversettelsen ikke er konsekvent i begrepsbruken (engelsk «lease term» oversettes med så vel «leieperiode» som «leieavtalens løpetid» endog i samme setning) inneholder hverken Høringsutkastet eller SME-standardene noen definisjon av hvilket tidsrom leieperioden (lease term) omfatter. Dette er lite tilfredsstillende nettopp med tanke på at leieopsjoner med reell verdi spiller så stor betydning i norsk praksis.

NRS 14 inneholder på sin side en definisjon av «leieperiode» som er sammenfallende med definisjonen av «lease term» i IAS 17.¹⁷ Leieperiode er i NRS 14 definert som

«Leieperioden er den periode leieforholdet antas å ville strekke seg over, og inkluderer:

- den perioden leieavtalen ikke kan sies opp fra leietakers side (minimumsperioden)
- den periode leietaker har rett, men ikke plikt til å fortsette leieforholdet utover minimumsperioden dersom det er rimelig sikkert at leietaker vil benytte seg av denne retten»

Spørsmålet som gjenstår er hvorledes man skal forene den høye sannsynlighetsterskelen «rimelig sikkert» (=mer enn 90% sannsynlig i Norge antagelig noe lavere etter IFRS og enda lavere etter US GAAP) med regnskapslovens krav til fornuftig avskrivningsplan, jf rskl § 5-3. Det er tvilsomt om standardsetter ved utvikling

¹⁷ NRS 14.8, jf IAS17.4

av god regnskapsskikk kan fravike lovens ordlyd her. Ikke minst gjelder dette når lovforarbeidene legger til grunn at balanseførte leieavtaler skal «vurderes i samsvar med generelle vurderingsregler», jf pkt 3.3 innledningen i notatet her.

Problemstillingen kan anskueliggjøres med følgende enkle eksempel. Det inngås avtale om finansiell leie av en produksjonsmaskin med juridisk minimumsperiode på 3 år. Leie i den juridiske minimumsperioden er NOK 100 pr år. Etter minimumsperioden har leietager opsjon (rett men ikke plikt) til å leie videre så lenge han måtte ønske mot å betale NOK 10 i leie per år. Etter minimumsperioden kan leietager når som helst si opp leieavtalen uten ytterligere omkostninger, men må da levere maskinen tilbake til utleier.

Økonomisk levetid for maskinen ved normal drift er 6 år. Det er imidlertid 20 % sannsynlighet for at etterspørselen etter de produktene som maskinen produserer vil doubles. Slår dette positive scenariet om økt etterspørsel til, vil økonomisk levetid for maskinen være 3 år.

Ved kjøp vil de fleste om noen ha problemer med at avskrivningene på den eide eiendelen settes til 6 år. Spørsmålet er om avskrivningsplanen for en tilvarende leid eiendel må sette til 3 år fordi det kun er 80 % (og ikke over 90 %) sannsynlighet for at leieopsjonen vil bli benyttet.

I min artikkel fra 2001¹⁸ konkluderte jeg med at de fleste i praksis nok ville «strekke på sannsynlighetskravet slik at leieperioden, og derved avskrivningstiden, settes lik den sannsynlige økonomiske levetiden på seks år. Reelt foretar man da en overstyring av standardens ordlyd grunngitt i grunnleggende regnskapsprinsipper og kravet til fornuftig avskrivningsplan, jf. regnskapsloven § 5-3 annet ledd.» Sett i ettertid synes dette også å ha blitt fast, etablert praksis. Selv kjenner jeg til eksempler der balanseførte leasingeiendeler er avskrevet over 15 år, mens kontraktens juridiske minimumsperiode har vært 5 år. Det må da antas at økonomisk levetid for leietagers egne eide eiendeler er vurdert til å være tre ganger så lang som minste mulige leieperiode etter leieavtalen. Men i så fall må også verdien av 10 års leieopsjon, og ikke kun de 5 første årene med juridisk forpliktet minimumsleie, medtas ved måling av eiendelen og gjelden.

Slik jeg ser det er kravet til rimelig sikkert utfall ikke satt med det formål å fravike grunnleggende prinsipper for førstegangs innregning basert på forventede kontantstrømmer og krav til etterfølgende resultatføring. Terskelen er satt høyt av praktiske årsaker. Måling av kontantstrømmer knyttet til leieavtaler er forbundet med større usikkerhet enn tilfellet er med mer ordinære kjøp og lånetransaksjoner. En høy terskelverdi på estimatusikkerhet innebærer således at regnskapsprodusenten unngår hyppige endringer i regnskapsestimat med det merarbeidet dette medfører. Estimatavviket resultatføres løpende som variabel leie. Så får man heller leve med at informasjonsverdien i regnskapet blir tilsvarende redusert.

Slik sett hadde det nok vært en forbedring om man tydeliggjorde for så vel brukere som regnskapsprodusenter at kravet til rimelig sikkert estimat først og fremst bør anvendes ved etterfølgende måling. Den høye terskelverdien for estimatusikkerhet er ikke prinsipielt begrunnet, men satt utfra hensynet til forenkling slik at etterfølgende avvik tillates resultatført som (variabel) leie. En slik tilføyelse bør vurderes ved utarbeidelsen av den nye norske standarden om leieavtaler for øvrige foretak.

¹⁸ Revisjon og Regnskap nr 7 2001, Regnskapsføring av finansiell leasing Verdimåling og periodisering s. 29 tredje spalte annet avsnitt

Eilert Molstad

.