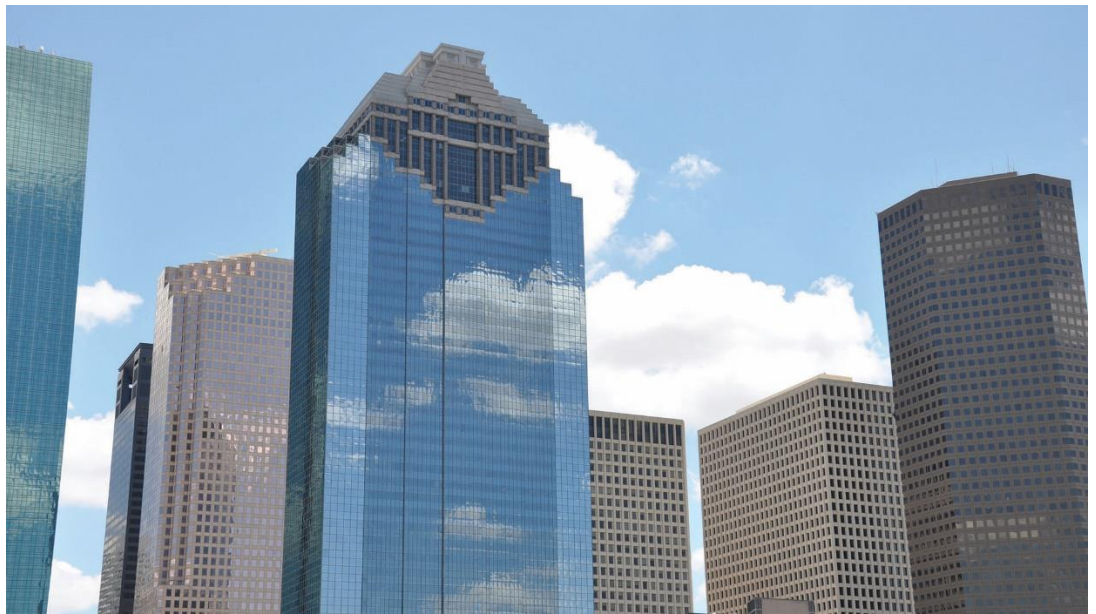


Ny årsregnskabslov - betydning for ejendomsselskaber



Ny årsregnskabslov fra 2016

Folketinget har den 21. maj 2015 vedtaget en række væsentlige ændringer af årsregnskabsloven (ÅRL).

Ændringerne træder generelt i kraft med virkning for regnskabsår, der begynder 1. januar 2016 eller senere, men kan anvendes allerede for fx 2015 kalenderårsregnskaber. Læs mere herom i nyhedsbrevet "Ny årsregnskabslov - bør din virksomhed overgå allerede i 2015?" på www.deloitte.dk.

Bestemmelsen om måling af investeringsaktiver ændres

- Virksomheder, der har investeringsvirksomhed som (eneste) hovedaktivitet, kan efter gældende lov indregne investeringsaktiverne, fx ejendomme, og tilhørende forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen, og der er ikke krav om binding af eventuelle opreguleringer til dagsværdi.
- Denne bestemmelse i årsregnskabsloven er ændret, således at:

Kravet om investering som hovedaktivitet er ophævet. Men fremover omfatter bestemmelsen alene ejendomme

- Kravet om "hovedaktivitet" er udgået.
- Tilhørende gæld må fremover ikke indregnes til dagsværdi.
- Bestemmelsen kan fremover ikke anvendes for andre investeringsaktiver end investeringsejendomme.
- Det betyder, at:
 - Virksomheder, der ejer investeringsejendomme, men ikke har investeringsaktivitet som hovedaktivitet, fremover kan indregne investeringsejendomme til dagsværdi efter bestemmelsen om investeringsejendomme, således at:
 - Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen,
 - Eventuel opregulering af dagsværdi skal ikke bindes på egenkapitalen, og
 - Der ikke skal afskrives på ejendommene.
 - Reglerne kan ikke længere bruges på fx investering i finansielle instrumenter.
 - Gæld tilknyttet investeringsejendomme skal fremover måles til amortiseret kostpris.
 - Renteswap, der er indgået til sikring af fast rente, skal fortsat måles til dagsværdi, men dagsværdireguleringen af swap'en skal indregnes direkte på egenkapitalen.

Du kan læse mere om den nye årsregnskabslov på www.deloitte.dk i publikationen "Ændring af årsregnskabsloven - betyder det noget for mit årsregnskab?"

Find dit nærmeste Deloitte kontor på www.deloitte.dk og aftal et møde, hvor vi sammen gennemgår din virksomheds forhold og ser på den nye lovs betydning for din virksomhed.