

KOMMISSIONENS FÖRORDNING (EU) 2018/400

av den 14 mars 2018

om ändring av kommissionens förordning (EG) nr 1126/2008 om antagande av vissa internationella redovisningsstandarder i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 vad gäller internationell redovisningsstandard (IAS) 40

(Text av betydelse för EES)

EUROPEISKA KOMMISSIONEN HAR ANTAGIT DENNA FÖRORDNING

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktionssätt,

med beaktande av Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder ⁽¹⁾, särskilt artikel 3.1, och

av följande skäl:

- (1) Genom kommissionens förordning (EG) nr 1126/2008 ⁽²⁾ antogs vissa internationella standarder och tolkningar som förelåg per den 15 oktober 2008.
- (2) Den 8 december 2016 offentliggjorde International Accounting Standards Board (IASB) ändringar i den internationella redovisningsstandarden (IAS) 40 *Förvaltningsfastigheter*. Ändringarna klargör när ett företag tillåts att omklassificera en fastighet till att vara eller inte längre vara en förvaltningsfastighet.
- (3) Samrådet med European Financial Reporting Advisory Group bekräftar att ändringarna i internationella redovisningsstandard (IAS) 40 uppfyller kriterierna för antagande i artikel 3.2 i förordning (EG) nr 1606/2002.
- (4) Förordning (EG) nr 1126/2008 bör därför ändras i enlighet med detta.
- (5) De åtgärder som föreskrivs i denna förordning är förenliga med yttrandet från föreskrivande kommittén för redovisningsfrågor.

HÄRIGENOM FÖRESKRIVS FÖLJANDE.

*Artikel 1*I bilagan till förordning (EG) nr 1126/2008 ska den internationella redovisningsstandarden (IAS) 40 *Förvaltningsfastigheter* ändras i enlighet med bilagan till denna förordning.*Artikel 2*

Alla företag ska tillämpa de ändringar som avses i artikel 1 senast från och med den första dagen av deras första räkenskapsår som inleds den 1 januari 2018 eller senare.

*Artikel 3*Denna förordning träder i kraft den tjugonde dagen efter det att den har offentliggjorts i *Europeiska unionens officiella tidning*.⁽¹⁾ EGT L 243, 11.9.2002, s. 1.⁽²⁾ Kommissionens förordning (EG) nr 1126/2008 av den 3 november 2008 om antagande av vissa internationella redovisningsstandarder i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 (EUT L 320, 29.11.2008, s. 1).

Denna förordning är till alla delar bindande och direkt tillämplig i alla medlemsstater.

Utfärdad i Bryssel den 14 mars 2018.

På kommissionens vägnar

Jean-Claude JUNCKER

Ordförande

BILAGA

Ändring i användningsområdet för en förvaltningsfastighet

(Ändringar i IAS 40)

Ändringar i IAS 40 Förvaltningsfastigheter

Punkterna 57–58 ändras.

ÄNDRING I ANVÄNDNINGSMOMRÅDET FÖR EN FÖRVALTNINGSFASTIGHET

57. Ett företag ska endast omklassificera en fastighet till att vara eller inte längre vara en förvaltningsfastighet när en ändring i användningsområdet sker. En ändring i användningsområdet sker när fastigheten uppfyller eller upphör att uppfylla definitionen av förvaltningsfastighet och det finns bevis för ändringen i användningsområdet. Enbart en ändring av företagsledningens avsikt med användningen av fastigheten utgör inte bevis för ändringen i användningsområdet. Exempel på bevis på en ändring i användningsområdet inkluderar:
- Förvaltningsfastigheten börjar användas som rörelsefastighet eller utvecklas för att användas som rörelsefastighet. Här omklassificeras fastigheten från förvaltningsfastighet till rörelsefastighet.
 - Arbete inleds med att bygga om förvaltningsfastigheten med sikte på försäljning. I detta fall ska förvaltningsfastigheten omklassificeras till lagertillgång.
 - En rörelsefastighet upphör att vara rörelsefastighet. I detta fall ska fastigheten omklassificeras till förvaltningsfastighet.
 - Ett operationellt leasingavtal med en utomstående part påbörjas avseende en fastighet. I detta fall ska fastigheten omklassificeras från varulager till förvaltningsfastighet.
 - [utgår]
58. När ett företag fattar beslut om att avyttra en förvaltningsfastighet utan ombyggnad, omklassificeras inte fastigheten till varulager utan kvarstår som en förvaltningsfastighet fram till dess att den sålts (tagits bort från rapporten över finansiell ställning). Detsamma gäller i det fall ett företag börjar bygga om en befintlig förvaltningsfastighet, med avsikten att fastigheten även fortsättningsvis ska utgöra en förvaltningsfastighet. Fastigheten kvarstår då som förvaltningsfastighet och omklassificeras inte till rörelsefastighet under ombyggnaden.

...

Punkterna 84C–84E med tillhörande rubriker samt punkt 85G läggs till.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

...

Ändring i användningsområdet för en förvaltningsfastighet

- 84C *Ändring i användningsområdet för en förvaltningsfastigheter* (ändringar i IAS 40), som utfärdades i december 2016, ändrade punkterna 57–58. Ett företag ska tillämpa dessa ändringar på sådana ändringar i användningsområdet som sker under eller efter inledningen av det räkenskapsår inom vilket företaget först tillämpar ändringarna (första tillämpningsdagen). Ett företag ska vid första tillämpningsdagen omvärdera klassificeringen av de fastigheter som det innehar vid den tidpunkten och i tillämpliga fall omklassificera fastigheterna genom att tillämpa punkterna 7–14 i syfte att återspegla förutsättningarna vid den tidpunkten.
- 84D Utan hinder av kraven i punkt 84C får ett företag tillämpa ändringarna i punkterna 57–58 retroaktivt i enlighet med IAS 8 under förutsättning att detta sker utan användning av senare erhållen kunskap.
- 84E Ett företag som i enlighet med punkt 84C omklassificerar en fastighet på första tillämpningsdagen ska
- redovisa omklassificeringen genom tillämpning av punkterna 59–64. Vid tillämpning av punkterna 59–64 ska ett företag
 - betrakta alla hänvisningar till tidpunkten för ändring i användningsområdet som första tillämpningsdagen, och
 - redovisa alla belopp som, i enlighet med punkterna 59–64, skulle ha redovisats i resultatet som en justering av ingående balans för balanserade vinstmedel på första tillämpningsdagen,

- b) lämna upplysning om de belopp som omklassificerats till att vara eller inte längre vara en förvaltningsfastighet i enlighet med punkt 84C. Företaget ska lämna upplysning om dessa omklassificerade belopp som en del av avstämningen av förvaltningsfastighetens redovisade värde vid början och slutet av perioden, i enlighet med kraven i punkterna 76 och 79.

IKRAFTTRÄDANDE

...

- 85G *Ändring i användningsområdet för förvaltningsfastigheter* (ändringar i IAS 40), som utfärdades i december 2016, ändrade punkterna 57–58 och lade till punkterna 84C–84E. Företag ska tillämpa dessa ändringar för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2018 eller senare. Tidigare tillämpning är tillåten. Om ett företag tillämpar ändringarna för en tidigare period ska det lämna upplysning om detta.
-