

*“Virkelig verdi som måleattributt;  
- en studie av den modifiserte verdimodellen, i  
lys av relevans og pålitelighet, illustrert med  
eksempler fra norske børsnoterte foretak”.*



Anette Lien Hansen & Anita Lien Hansen

Denne oppgaven er gjennomført som en del av utdanningen ved Høgskolen i Buskerud, avdeling for økonomi og samfunnsvitenskap. Høgskolen er ikke ansvarlig for oppgavens metoder, resultater, konklusjoner eller anbefalinger.

# Forord

Denne masteravhandlingen inngår som en del av mastergradstudiet i økonomiske- og administrative fag ved Høgskolen i Buskerud, avdeling for økonomi og samfunnsvitenskap.

Hensikten med denne oppgaven er å vise god teoretisk innsikt gjennom valg av problemstilling og teorifundament. Tema for denne masteravhandlingen er virkelig verdi som måleattributt, med vekt på en sammenligning av teori og praksis i børsnoterte foretak som benytter den modifiserte verdimodellen, samt en vurdering av modellens evne til å tilfredsstille pålitelighet og relevans.

Gjennom arbeidet med denne oppgaven har vi tilegnet oss kunnskap i å bruke teorier og metoder for å finne svar på vår problemstilling.

Arbeidet med denne masteravhandlingen har vært omfattende, lærerikt, utfordrende, morsomt og til tider frustrerende. I arbeidsprosessen har vi fordypet oss i et utvalgt område innenfor norsk og internasjonal regnskapsrett.

Vi vil her benytte anledningen til å rette en spesiell takk til vår veileder, Tonny Stenheim, for masse konstruktiv kritikk og god hjelp i arbeidet med denne oppgaven.

Hønefoss, 22.april 2009

---

Anita Lien Hansen

---

Anette Lien Hansen

## Sammendrag

Alle børsnoterte foretak innen EU skal anvende *International Financial Reporting Standard* (IFRS) i sine konsernregnskap fra 1.1.2005. EØS-avtalen gjør at denne forordningen også blir aktuell for norske foretak. Med IFRS-inntreden i Norge blir det stilt krav til at norske børsnoterte foretak må benytte virkelig verdi som måleattributt på langt flere områder enn det vi har hatt erfaring med i norsk regnskapsrett. Bruk av virkelig verdi er blitt et omstridt diskusjonstema da den internasjonale standardsetteren, *International Accounting Standard Board* (IASB), har åpnet for bruk av virkelig verdi på flere områder der det ikke finnes naturlige gode estimater for virkelig verdi.

IFRS presenterer i dag ulike målemodeller fra historisk-kostmodellen til den “rene” virkelig verdimodellen. Vi finner en rekke mellomløsninger av disse modellene. Bruk av virkelig verdi i IFRS-retten har i noen tilfeller erstattet den tradisjonelle historisk-kostmodellen. Hvilken metode som gir mest relevant og pålitelig informasjon er et diskusjonstema som er av stor interesse for vår oppgave. I Norge har det dominerende forsiktighetsprinsippet ført til at kravet til pålitelig informasjon har veid tyngre enn kravet til relevans. I internasjonal rett har bruk av virkelig verdi ført til at relevans og brukernytte har blitt tillagt mest vekt. På bakgrunn av dette har vi utarbeidet følgende problemstilling:

*“Virkelig verdi som måleattributt;  
- en studie av den modifiserte verdimodellen, i lys av relevans og pålitelighet, illustrert med eksempler fra norske børsnoterte foretak”.*

I Norge er historisk-kostmodellen den modellen som er blitt mest brukt. Ulempen med historisk-kostmodellen er at eiendeler blir undervurdert, samtidig som overskuddet overvurderes i perioder med prisstigning. For å unngå dette, er det i flere europeiske land blitt tillatt en viss adgang til oppskrivning av eiendeler. I Norge er oppskrivning av anleggsmidler ikke tillatt, da dette blir sett på som et klart brudd på historisk-kostmodellen.

I internasjonal regnskapsrett finnes det tre ulike virkelig-verdimodeller hvor tilgangen på pålitelige estimater har vært styrende for i hvilken grad modellene er blitt modifisert fra et “rendyrket” virkelig verdiprinsipp. Disse modellene er verdireguleringsmodellen som er regulert etter IAS 16 *Eiendom, anlegg og utstyr* og IAS 38 *Immaterielle eiendeler*, den modifiserte verdimodellen regulert etter IAS 40 *Investeringseiendom* og IAS 41 *Landbruk*, og den “rendyrkede” verdimodellen regulert etter IAS 39 *Finansielle instrumenter – innregning og måling*.

Det finnes en rekke fordeler og ulemper knyttet til bruk av virkelig verdi som måleattributt. Så lenge virkelig verdi som måleattributt brukes der hvor det finnes estimater for virkelig verdi i velfungerende markeder, kan en se på virkelig verdi som et godt estimat. Det stilles krav til at virkelig verdi skal estimeres på en pålitelig måte, men da denne vurderingen overlates til regnskapsprodusentene, vil estimeringen i de fleste tilfeller være preget av tilfeldighet og subjektive vurderinger. Dette kan resultere i økt manipulering. Vi finner det positivt at alle opplysninger og forutsetninger må oppgis, da dette kan synliggjøre vurderingene. Det at opplysninger kommer frem i lyset istedenfor at de skjules, gir rapportering til virkelig verdi forbedret informasjon og sikrer et bedre og mer nyttig beslutningsgrunnlag for investorene. Det diskuteres i om økonomiske skandaler som for eksempel Enron, Worldcom og Finance Credit lettere kan unngås ved bruk av virkelig verdi.

Etter innføringen av IFRS i Norge har det vært interessant å se om norske børsnoterte selskaper oppfyller kravene til noteopplysninger. I vår oppgave har vi konsentrert oss om selskaper som rapporterer etter IAS 40 og IAS 41. Ved å se på kravene til noteopplysninger som stilles i de to standardene og de faktiske noteopplysningene som selskapene har presentert, har vi funnet svake og sterke sider ved selskapenes rapportering. For norske børsnoterte selskap med investeringseiendommer, blir noteopplysningskravene tilfredsstilt i varierende grad. Vi finner alt fra upåklagelige til svært mangelfulle noteopplysninger. Når det gjelder norske børsnoterte oppdrettselskap, er manglende opplysninger knyttet til verdsettelsen av levende fisk til virkelig verdi det som ofte går igjen. Et sentralt spørsmål, både med hensyn til IAS 40 og IAS 41, er hvilke estimater selskapene har brukt for å komme frem til virkelig verdi?

# Innholdsfortegnelse

SAMMENDRAG.....	3
1. INNLEDNING.....	9
1.1 BAKGRUNN FOR VALG AV TEMA .....	9
1.2 UTLEDNING AV PROBLEMSTILLING .....	10
2. REGNSKAPET SOM INFORMASJONSKILDE.....	12
2.1 REGNSKAPETS FORMÅL .....	12
2.1.1 Verdssettelse i årsregnskapet.....	13
2.2 BRUKERGRUPPER .....	15
2.3 GRUNNLEGGENDE KVALITETSKRAV .....	18
2.3.1 Rettvisende bilde.....	18
2.3.2 Sammenlignbarhet, konsistens, forståelighet og vesentlighet .....	19
2.3.3 Relevans og pålitelighet .....	20
2.3.3.1 Hvordan ivaretas påliteligheten? .....	22
2.3.3.2 Gir markedsverdier alltid relevant informasjon? .....	24
2.4 REGNSKAPET – GOD ELLER DÅRLIG INFORMASJONSKILDE? .....	25
2.5 SVAKHETER VED REGNSKAPET SOM INFORMASJONSKILDE .....	26
2.5.1 Regnskapsreglenes/-standardens utforming .....	27
2.5.2 Usikkerhet om fremtiden .....	29
2.5.3 Regnskapsmanipulasjon og regnskapsprodusentenes rapporteringsstrategi .....	29
2.5.3.1 Ulike incitamenter for manipulering .....	29
2.5.3.2 Ulike former for manipulering .....	30
2.5.3.3 Konsekvenser/avdekking/sanksjoner ved manipulering .....	31
3. RAMMEVERKET TIL ÅRSREGNSKAPET .....	34
3.1 DET IMPLISITTE NORSKE RAMMEVERKET .....	34
3.1.1 Grunnleggende regnskapsprinsipper.....	34
3.1.1.1 Transaksjonsprinsippet .....	34
3.1.1.2 Opptjeningsprinsippet .....	35
3.1.1.3 Sammenstillingsprinsippet.....	35
3.1.1.4 Forsiktighetsprinsippet .....	36
3.2 DET KONSEPTUELLE RAMMEVERKET TIL IFRS .....	37
3.2.1 Rammeverkets formål .....	37
3.2.2 Kvalitetskrav.....	38
3.2.3 Forslag til nytt konseptuelt rammeverk.....	38
3.2.4 Balanseorientering.....	39
3.3 SAMMENLIGNING AV RAMMEVERKENE .....	40
4. MÅLEMODELLER – FRA HISTORISK KOST TIL VIRKELIG VERDI .....	42
4.1 HISTORISK-KOSTMODELL .....	42
4.1.1 Historisk-kostmodell med nedskrivningsplikt .....	42
4.1.2 Historisk-kostmodell med oppskrivningsmulighet og nedskrivningsplikt .....	43
4.2 VIRKELIG VERDIMODELL .....	46
4.2.1 Verdireguleringsmodellen.....	46
4.2.1.1 Bruk av verdireguleringsmodellen i IAS 16 .....	46
4.2.1.2 Bruk av verdireguleringsmodellen i IAS 38 .....	48
4.2.2 Modifisert verdimodell .....	49
4.2.2.1 Bruk av modifisert verdimodell i IAS 40 .....	49
4.2.2.2 Bruk av modifisert verdimodell i IAS 41 .....	51
4.2.3 Verdimodellen .....	54
4.2.3.1 Bruk av modifisert verdimodell i IAS 39 .....	54
5. VIRKELIG VERDI SOM BEGREP .....	56
5.1 VIRKELIG VERDI I NORSK REGNSKAPSRETT .....	56
5.2 VIRKELIG VERDI I INTERNASJONAL REGNSKAPSRETT .....	59
5.3 VIRKELIG VERDI I ET MARKED MED FINANSURO .....	61
6. NOTEOPPLYSNINGER.....	63
6.1 KRAV TIL NOTEOPPLYSNINGER I IAS 40 .....	63

6.1.1 Valg av modell.....	63
6.1.2 Klassifisering av investeringseiendom.....	63
6.1.3 Metoder og forutsetninger .....	63
6.1.4 Spesifisering av beløp innregnet i resultat .....	64
6.1.5 Begrensninger og kontraktsmessige plikter .....	64
6.1.6 Avstemming.....	65
6.1.7 Verdsetting justert for finansregnskapets formål.....	65
6.1.8 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi .....	65
6.1.9 Anvendelse av historisk-kostmodellen .....	66
<b>6.2 KRAV TIL NOTEOPPLYSNINGER I IAS 41 .....</b>	<b>66</b>
6.2.1 Virkelig verdiendringer.....	67
6.2.2 Gruppering av biologiske eiendeler.....	67
6.2.3 Anvendte verdsettelsesteknikker .....	67
6.2.4 Eiendomsrett med underlagte restriksjoner .....	67
6.2.5 Avstemming.....	68
6.2.6 Prisendringer og fysiske endringer.....	68
6.2.7 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi .....	68
<b>7. SAMMENLIGNING OG DRØFTING .....</b>	<b>70</b>
<b>7.1 IAS 40 I PRAKSIS .....</b>	<b>70</b>
7.1.1 Norske børsnoterte selskap og deres oppfatning av IAS 40.....	71
7.1.2 Analyse av noteopplysninger .....	73
7.1.2.1 Valg av modell.....	73
7.1.2.2 Klassifisering av investeringseiendom .....	73
7.1.2.3 Metoder og forutsetninger .....	74
7.1.2.4 Spesifisering av beløp innregnet i resultat .....	76
7.1.2.5 Begrensninger og kontraktsmessige plikter.....	77
7.1.2.6 Avstemming.....	77
7.1.2.7 Verdsetting justert for finansregnskapets formål.....	78
7.1.2.8 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi.....	78
7.1.2.9 Anvendelse av historisk-kostmodellen .....	79
7.1.3 Totalvurdering.....	79
7.1.4 Hvordan burde noteopplysningene vært? .....	80
<b>7.2 IAS 41 I PRAKSIS .....</b>	<b>83</b>
7.2.1 Norske børsnoterte selskap og deres oppfatning av IAS 41.....	83
7.2.1.1 Tvistesaken mellom Kredittilsynet og oppdrettsbransjen.....	85
7.2.2 Analyse av noteopplysninger .....	87
7.2.2.1 Virkelig verdiendringer.....	88
7.2.2.2 Gruppering av biologiske eiendeler .....	88
7.2.2.3 Anvendte verdsettelsesteknikker .....	89
7.2.2.4 Avstemming.....	91
7.2.2.5 Prisendringer og fysiske endringer .....	91
7.2.2.6 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi.....	92
7.2.3 Totalvurdering.....	93
7.2.4 Hvordan burde noteopplysningene vært? .....	94
<b>8. FORSLAG TIL VIDERE FORSKNING .....</b>	<b>96</b>
<b>REFERANSER.....</b>	<b>97</b>

## **Figurer:**

Figur 1: Virksomheten som koalisjonsmodell av primære interessegrupper	16
Figur 2: Differensierte regnskapsregler	27
Figur 3: IASBs konseptuelle rammeverk	37

## **Forkortelser:**

### **NORGE**

DnR	Den norske Revisorforening
GRS	God Regnskapsskikk
NOU	Norsk Offentlig Utredning
NRS	Norsk RegnskapsStandard
NRS-F	Foreløpig Norsk RegnskapsStandard
ROR	Regnskapslovens Ordinære Regler

### **INTERNASJONALT**

AASB	Australian Accounting Standards Board
ASB	Accounting Standards Board
EFRAG	European Financial Reporting Advisory Group
IAS	International Accounting Standards
IASB	International Accounting Standard Board
IASC	International Accounting Standard Committee <sup>1</sup>
IFRS	International Financial Reporting Standard
IFRIC	Financial Reporting Interpretations Committee
IOSCO	International Organization of Securities Commissions
TFV	True and Fair Value

### **USA**

FASB	Financial Accounting Standards Board
SFAS	Statement of Financial Accounting Standards

---

<sup>1</sup> IASC ble avløst av IASB i 2002.



# 1. Innledning

Dette forprosjektet omhandler virkelig verdi som måleattributt. I studien foretar vi en sammenligning av modeller for måling av virkelig verdi, samt en vurdering av modellenes evne til å tilfredsstille kvalitetskravene pålitelighet og relevans. Innledningsvis presenteres bakgrunn for valg av tema og utledning av problemstilling.

## 1.1 Bakgrunn for valg av tema

Norsk regnskapsrett har i lang tid hatt som mål å skape en harmonisering mot internasjonal regnskapsrett. Dette fastsatt gjennom *International Accounting Standard Committee* (IASC), som vi i dag kjenner som *International Accounting Standard Board* (IASB). Både britiske regler (UK GAAP) og amerikanske regler (US GAAP) har hatt innflytelse på norsk regnskapsrett, men det er i hovedsak harmoniseringen mot det internasjonale regelverket som i økende grad blir tydelig.

Den norske standardsetteren *Norsk regnskapsstiftelse* (NRS) er preget av økt fokus på harmonisering av regnskapsregler og har derfor de siste årene hatt som utgangspunkt at norske regnskapsstandarder ikke skal være i strid med *International Financial Reporting Standards* (IFRS), med mindre spesielle grunner tilsier noe annet (Gjesdal, Kvaal og Kvitte, 2006). Til tross for dette eksisterer det fortsatt flere avvik mellom norsk og internasjonal regnskapsrett. Eksempler på avvik mellom norske og internasjonale regler er regnskapsføring av estimatendring (NRS 5 *Ekstraordinære inntekter og kostnader* pkt. 2.2) og regnskapsføring av fjerningsutgifter (NRS 13 *Usikre forpliktelser og betingede eiendeler* pkt.2.2). Vi ser derimot at flere av de norske standardene er tilnærmet like de internasjonale standardene. Dette gjelder for eksempel NRS-F *Immaterielle eiendeler* som er tilsvarende lik IAS 38 *Immaterielle eiendeler*, og NRS-F *Nedskrivning av anleggsmidler* som er tilsvarende lik IAS 36 *Verdifall på eiendeler*<sup>2</sup>.

Et sentralt steg nærmere harmoniseringen av internasjonale regnskapsregler var EU-vedtaket i 2002 om at børsnoterte foretak, innen 1.januar 2005, skal anvende IFRS-regler ved utarbeidelse av konsernregnskap i stedet for nasjonale regler, basert på 4. og 7. EU-direktiv. Som en følge av EØS-avtalen gjelder denne avtalen også for norske børsnoterte foretak. Vi finner bestemmelsen om bruk av IFRS-regler i regnskapsloven § 3-9, som reguleres videre gjennom egen forskrift av 17.desember 2004, nr 1852 der regnskapsstandardene inntas som vedlegg. Formålet med bruk av internasjonale regnskapsstandarder er å bedre effektiviteten i handelen med finansielle instrumenter og redusere kostnadene ved å innhente kapital i Europa (Gjesdal et. al, 2006).

Som en følge av forordningen, må alle norske børsnoterte foretak i dag bruke IFRS-regler ved utarbeidelse av konsernregnskap. Det er derimot valgfri bruk av IFRS-regler ved utarbeidelse av selskapsregnskap i børsnoterte foretak. Andre regnskapspliktige i Norge har også anledning til å benytte IFRS-regler. Regnskapsloven § 3-9 viser til mulighet for bruk av forenklet IFRS. Forenklet IFRS innebærer vesentlige forenklinger i noteopplysninger. Det er også gjort unntak for enkelte måle- og innregningsregler, jf. Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, fastsatt av Finansdepartement 21.januar 2008.

---

<sup>2</sup> Dette gjelder utgaven før 2005 på grunn av endrede regler for goodwill.

Schwencke (2006) påpeker at det kan ta flere år før forskrifter om forenklet IFRS blir vedtatt, og han antar at det kan ta lang tid fra de blir vedtatt til dagens regnskapslov kan oppheves. I sin artikkel fra 2004 skriver Schwencke at IFRS-regelverket er så omfattende at det må anses som lite sannsynlig at andre enn børsnoterte foretak kommer til å følge dette fullt ut. Moen og Tømta (2007) oppfatter det slik at konsernregnskapene utarbeides etter IFRS, mens selskapsregnskapene i stor grad blir utarbeidet etter god regnskapsskikk (GRS). Denne løsningen ser de på som problematisk da den som oftest medfører betydelig ekstraarbeid fordi selskapsregnskapene må omarbeides til IFRS i konsernrapporteringen. Berner (2006) skriver at det er en del selskap som har benyttet muligheten til å avlegge selskapsregnskapet etter IFRS eller eventuelt etter forenklet IFRS.

## 1.2 Utledning av problemstilling

Det finnes flere forskjeller mellom norsk og internasjonal regnskapsrett. Det er ett skille det har vært spesielt mye fokus på. IASB har nemlig åpnet for bruk av virkelige verdier på områder der det ikke finnes naturlige gode estimater for virkelig verdi. I tillegg, men også i relasjon til dette, har man fått økt balanseorientering. Eksempler på områder der man har åpnet for bruk av virkelig verdi er varige driftsmidler (IAS 16), immaterielle eiendeler (IAS 38), investeringseiendommer (IAS 40) og jordbruk, skogbruk, og andre biologiske eiendeler (IAS 41). Innenfor norsk regnskapslov benyttes begrepet i mindre grad enn i internasjonal regnskapsrett, da det kun er to steder i regnskapsloven der virkelig verdi er eneste tillatte og mulige måleattributt. Dette gjelder regnskapsloven § 5-8 og § 5-9. Utenom disse, har vi ytterligere 11 lovparagrafer som anvender begrepet virkelig verdi (Dahl, 2004).

En grunn til at virkelig verdi er svært lite omtalt i norsk regnskapsrett, er at vi i Norge har vært sterkt preget av et historisk-kostperspektiv. Standardsettingen i Norge har som tradisjon tatt utgangspunkt i en historisk-kostmodell, der transaksjonen er selve fundamentet. Transaksjonen er beviset på at det foreligger en økonomisk hendelse som kan speiles i regnskapet. Selve regnskapsføringen skjer til virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Hvis transaksjonen representerer anskaffelsen av en eiendel, vil verdien bli stående til historiske priser i den grad forsiktighetsprinsippet og sammenstillingsprinsippet ikke tilsier at verdien bør reduseres. Dette viser at vi i Norge ikke har en ren historisk-kostmodell, men en modifisert modell. Modifiseringen kommer frem gjennom forsiktighets- og sammenstillingsprinsippet. Den opprinnelige kilden til modifiseringen av historisk-kostmodellen finner vi i Paton og Littletons klassiske monografi fra 1940. Monografien omhandler de grunnleggende prinsippene i den transaksjonsbaserte historisk-kostmodellen, med hovedvekt på sammenstilling av kostnader med tilhørende inntekter. Zeff (1987, s. 53) skriver om Paton og Littleton at: *“Their monograph has been the most influential treatment of accounting theory and its implications for practice in U.S. accounting literature”*.

Vi vil sette fokus på modeller for måling av virkelig verdi, og virkelig verdi som måleattributt. IFRS-rammeverket legger betydelig vekt på at regnskapsinformasjonen skal være pålitelig, jf. IFRS-rammeverket pkt. 31-38. På bakgrunn av dette vil vi også trekke inn diskusjonen rundt virkelig verdi og historisk kost, og i den sammenheng vurdere i hvilken grad kvalitetskravene pålitelighet og relevans ivaretas. Kvalitetskravene er i de fleste tilfeller konkurrerende. Det er kun i de tilfellene hvor det foreligger gode estimater på virkelig verdi at det er mulig å tilfredsstille både kravet til relevant og pålitelig informasjon. I alle andre situasjoner har forsiktighetsprinsippet gjort seg gjeldende og avkrevd en verdsetting innenfor rammene til en transaksjonsbasert historisk-kostmodell. Kravet til pålitelighet har følgelig veid tyngre enn kravet til relevans. Ved måling av virkelig verdi foreligger det krav om at denne skal estimeres på en pålitelig måte, men da vurderingen av hva som er et pålitelig

estimat overlates til selskapet selv (og revisor), vil estimeringen bære preg av tilfeldighet og skjønnsmessige vurderinger. Konsekvensen kan i verste fall bli økt opportunistisk manipulering, da ledelsen i mange tilfeller har klare incitamenters til å manipulere resultat og balanse.

Vi ser at trenden i IFRS-regimet, der historisk kost erstattes med virkelig verdi, er et fundamentalt skifte i vektleggingen av de grunnleggende kvalitetskravene pålitelighet og relevans. Som en konsekvens av dette, vil det legges mindre vekt på forsiktighetsprinsippet. Dette vil videre føre til at regnskapet blir mer investororientert enn kreditororientert, altså at det legges mindre vekt på forsiktig regnskapsførsel. Innenfor IFRS presenteres ulike målemodeller fra historisk-kostmodellen til den "rene" virkelig verdimodellen. Vi finner en rekke mellomløsninger av disse modellene. I avhandlingen beskrives historisk-kostmodellen (med nedskrivningsplikt, RL § 5-3, IAS 16), historisk-kostmodellen (med oppskrivningsmulighet og nedskrivningsplikt, RL § 21 av 1977, AL § 11 av 1976), verdireguleringsmodellen (IAS 16 *Eiendom, anlegg og utstyr*, IAS 38 *Immaterielle eiendeler*), modifisert verdimodell (IAS 40 *Investeringseiendom*, IAS 41 *Landbruk*) og verdimodellen (IAS 39 *Finansielle instrumenter – innregning og måling*). Vi vil i hovedsak fokusere på den modifiserte verdimodellen, og vurdere i hvilken grad den evner å ivareta kravene til relevant og pålitelig informasjon.

**På bakgrunn av dette blir problemstillingen:**

“Virkelig verdi som måleattributt;

- en studie av den modifiserte verdimodellen, i lys av relevans og pålitelighet, illustrert med eksempler fra norske børsnoterte foretak”.

## 2. Regnskapet som informasjonskilde

I dette kapitlet vil vi først ta for oss årsregnskapets formål og brukergrupper. Videre utgjør grunnleggende kvalitetskrav, med vekt på relevans og pålitelighet, en stor del av kapitlet. Her diskuteres det hvilke av de to kvalitetskravene som bør tillegges mest vekt. Viktige spørsmål som tas opp er hvordan påliteligheten ivaretas ved bruk av virkelige verdier, og om markedsverdier alltid gir relevant informasjon. Videre har vi inkludert et delkapittel som omhandler svakheter ved årsregnskapet. I den forbindelse har vi sett på regnskapsmanipulering og de store regnskapskandalene verden har erfart de siste årene.

### 2.1 Regnskapets formål

Mange markeder kjennetegnes av asymmetrisk informasjon. Med asymmetrisk informasjon mener vi at aktørene på den ene siden har mer og bedre informasjon enn de på den andre. Et eksempel er at selger sitter med mer informasjon om varen enn kjøper. Nobelprisvinner fra 2001, George Akerlof, viser i sin berømte artikkel fra 1970 hvordan asymmetrisk informasjon mellom kjøpere og selgere av bruktbiler fører til at bare dårlige bruktbiler blir tilgjengelige i markedet. I artikkelen skriver han at selgeren har informasjon om dette er en bra bil (*peach*) eller dårlig bil (*lemon*). For kjøperen vil det imidlertid være vanskelig å avgjøre dette, dvs. at vi har et tilfelle av asymmetrisk informasjon. Dersom bilen er av god kvalitet, vil folk gjerne eie den lenger, dvs. at nokså nye biler som tilbys i brukmarkedet, relativt sett vil ha lav kvalitet. Denne utvalgsskjevheten betegnes *adverse selection*. Bruktbilkjøpere vil ta dette i betraktning, og bruktbilprisen for relativt nye biler kan bli liggende betydelig under bilens virkelige verdi. Artikkelen konkluderer med at betydelige innslag av asymmetrisk informasjon resulterer i at biler av ulik kvalitet selges til samme pris. Resultatet blir at eiere av relativt nye biler av god kvalitet ikke vil tilby sin bil for salg, ettersom markedsprisen ikke reflekterer bilens kvalitet. Dette vil føre til at utvalgsskjevhetene forsterkes. Det samme har skjedd i dagens interbankmarked. Ola Kvaløy, professor i samfunnsøkonomi ved universitetet i Stavanger, forklarer i sin artikkel fra 2008 at dagens finanskrise er et resultat av informasjonssvikt i finansmarkedene. Det er asymmetrisk informasjon mellom kjøpere og selgere av kreditt, og ingen vet hvem som er dårlige betalere. Dermed blir risikopremien skyhøy og mangelen på kreditt betydelig.

Når informasjonen er skjevt fordelt mellom ulike interessegrupper i en organisasjon, er det fare for opportuniste. Med opportuniste mener vi å handle i egeninteresse, og at handling i egeninteresse kan gå mot interessene til egen organisasjon og avtalepartner. Wathne og Heide (2000) identifiserer to hovedtyper av opportunistisk atferd; passiv og aktiv opportuniste. Et eksempel på passiv opportuniste vil være en situasjon hvor en franchiseforhandler unnlater å følge kvalitetskravene som stilles av franchisegiver, for eksempel når det gjelder hygiene, for å spare kostnader. Aktiv opportuniste kan vise seg i form av at en forhandler bryter en distribusjonskontrakt som forbyr forhandleren å selge i et vist geografisk område. Aktiv eller passiv opportuniste kan opptre ulikt, avhengig av om opportunisten forekommer under eksisterende eller nye omstendigheter. Når to bedrifter samarbeider, er det fare for at minst en av dem fristes til å opptre opportunistisk (Wathe og Heide, 2000). Vi skal se nærmere på opportuniste i kapittel. 2.5.3.2.

La oss tenke oss at det ikke eksisterer informasjonsasymmetri mellom ulike interessegrupper i organisasjoner. Vi har altså ingen mulighet for opportunistisk manipulering. Med andre ord har vi et perfekt marked. I et perfekt marked har vi ikke behov for regnskap siden et perfekt marked impliserer et effisient marked der prisen reflekterer all tilgjengelig informasjon. På

bakgrunn av dette kan vi si at regnskapets hovedformål er å jevne ut en eventuell informasjonsasymmetri mellom regnskapsprodusent og regnskapsbruker.

Elling (2008) skriver at det er få økonomiske aktiviteter i samfunnet som er regulert så intensivt som produksjonen av ekstern regnskapsinformasjon i store virksomheter. Stenheim og Blakstad (2007) reflekterer i deres artikkel rundt bruk av markedet som regulering av regnskapet. De skriver at man i markedet for regnskapsinformasjon vil finne ledelsen i bedriften på tilbudssiden og interessentene til bedriften på etterspørselssiden. Videre skriver de at regnskapet da kan betraktes som et gode som omsettes i dette markedet. Det viktige spørsmålet i denne sammenheng er om dette markedet fungerer på samme måte som markeder for private goder?

Å overlate regnskapsproduksjonen til frie markedskrefter forekommer faktisk i stigende omfang i mange land som supplement til egentlig regulering (Elling, 2008). Elling (2008) skriver videre at dette også gjelder i nåværende dansk regnskapspraksis, der det i de senere år er blitt gjennomført en deregulering for små virksomheter, hvor markedet for ekstern regnskapsinformasjon i stigende omfang overlates til en modifisert form for markedsløsning. Når det argumenteres for markedsløsning i stort omfang, henvises det ofte til 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet, da børsnoterte virksomheter, for eksempel i USA, utarbeidet eksterne regnskaper revidert av en revisor, uten at det overhode fantes en regnskaps- eller revisjonsregulering.

I artikkelen finner Stenheim og Blakstad (2007) at en mulig markedstilnærning kan være at hver enkelt regnskapsbruker forhandler fram en kontrakt med ledelsen om kjøp av regnskapsinformasjon. De skriver at en slik tilnærning ser ut til å kunne gi en god løsning, men konkluderer med at antallet spesialtilpassede kontrakter trolig blir uoverkommelig. De ser også et problem i at en regnskapsrapport kan betraktes som et kollektivt gode. Et kollektivt gode er et ikke-rivaliserende gode, og kjennetegnes ved at den nytten en person har av et slikt gode ikke påvirker den nytten andre måtte ha av det. Problemet man ser her er at enkelte grupper muligens ekskluderes fra tilgang. I artikkelen konkluderes det med at asymmetrisk informasjon og det faktum at regnskapsinformasjon er et kollektivt gode gjør at markedet ikke vil fungere som regulering av regnskapet.

Etter å ha konkludert med at årsregnskap kun er nødvendig så lenge det eksisterer informasjonsasymmetri og fare for opportunistisk manipulering i markedet, kan vi se på hvilke andre formål årsregnskapet har. Kvifte og Johnsen (2008) skriver at formålet med regnskap er å gi beslutningsnyttig finansiell informasjon, både i investeringsøyemed og for kontrollformål. Regnskapet skal altså gi selskapets ulike interessergrupper relevant og pålitelig informasjon om selskapets økonomiske resultat, finansielle stilling og utvikling. Brukerne skal på grunnlag av regnskapet kunne fatte bedre og mer velbegrunnede beslutninger enn det som ville vært mulig uten den kunnskap som regnskapet gir (Gjesdal et al, 2006). Gjennom regnskapet skal det skapes et rettviseende bilde av bedriftens økonomiske realiteter, og formålet er å konvertere intern informasjon til ekstern informasjon tilgjengelig for bedriftens interessenter (Stenheim og Blakstad, 2007). En nærmere beskrivelse av hva som menes med et rettviseende bilde vil følge i kapittel 2.3.1.

### **2.1.1 Verdsettelse i årsregnskapet**

Ved regnskapsmessig verdsettelse må vi følge rammene som regnskapsloven setter. Formålet med å følge regnskapsregler er at eiendeler og forpliktelser som verdsettes skal vise sin virkelige verdi (Johnsen og Kvaal, 1999). Dette kan diskuteres da det for det første ikke er

enighet om hva virkelig verdi er, og for det andre stilles det spørsmål ved om det overhode finnes noen virkelig verdi. På dette området har spesielt Solomons (1991) og Tinker (1991), som har vidt forskjellige virkelighetsoppfatninger, vært aktive på diskusjonsfronten. Solomons mener at det finnes en objektiv og nøytral virkelighet som regnskapet skal reflektere, mens Tinker er tilhenger av en konstruktivistisk virkelighet. De har også svært ulike meninger om formålet til regnskapet. Solomon mener at regnskapets formål er å gi en avbildning av virkeligheten, mens Tinker er av den oppfatning at regnskapet er sosialt konstruert, og at regnskapet i seg selv skaper en "virkelighet". Tinker mener altså at regnskapet kan brukes som et sosialt, politisk instrument for å endre holdninger blant regnskapsbrukerne. Solomons (1991) kritiserer Tinkers oppfatning og skriver at regnskapsprodusentenes jobb er å skildre visse aspekter av samfunnet, ikke å endre dem. Som konklusjon skriver Solomons (1991) at fullstendig informasjonsnøytralitet kanskje aldri kan oppnås, men at det er lite gjennomtenkt dersom vi skal slutte å lete etter perfekt nøytralitet. Han skriver videre at å stoppe letingen vil være det samme som å avslutte forsøkene på å redusere luft- og vannforurensning fordi helt ren luft og vann aldri kan oppnås.

Macintosh, Shearer, Thornton og Welker (2000) går så langt som å påstå at regnskapet ikke lenger har rot i virkeligheten, men i stedet er et symbolspråk som kun reflekterer andre symboler og at alt derfor sirkulerer i en hyperrealitet. Artikkelen bygger på Baudrillards "orders-of-simulacra" og hans begreper om simulacrum og hyperrealitet. Kort fortalt er simulacrum et symbol på en antatt underliggende virkelighet. Hyperrealitet referer til dagens forhold av postmodernitet hvor simulacra ikke lenger assosieres med en virkelig størrelse og der tegn, bilder og modeller sirkulerer, løsrevet fra virkeligheten. Macintosh et. al (2000, side 14) skriver at Baudrillard i sine artikler hevder at *"We are now in a new era of simulation in which ... the organization of society according to simulations, codes and models, replaces production as the organizing principle of society"*. I samme artikkel, side 14, finner vi at Disneyland er et godt eksempel for å illustrere de tre begrepene: *"Disneyland is there to conceal the fact that it is the 'real' country, all of 'real' America which is Disneyland... Disneyland is presented as imaginary in order to make us believe that the rest is real, when in fact all of Los Angeles and the America surrounding it are no longer real, but of the order of the hyperreal and of simulation"*. Macintosh et. al (2000) syntes standardsetterne viser en urokkelig tillit til markedene, når de går over til bruk av markedsverdier i balansen. Han skriver videre at Baudrillard antakeligvis ville sett på regnskapsføring av finansielle instrumenter som et eksempel på hyperrealitet i finansielle markeder og et paradoks av selv-referanse. Med dette mener vi at markedsverdiene rapporteres i balansen med utgangspunkt i observerte markedsverdier som igjen danner grunnlag for verdsetting i markedet.

Til tross for at det er regnskapsregler som sier at eiendeler og forpliktelser som verdsettes skal vise sin virkelige verdi, er hovedregelen i norske vurderingsregler likevel at verdiregnskap ikke tillates. Dette skyldes at lovgivningen er basert på periodiseringsprinsipper som sammenstillingsprinsippet, opptjeningsprinsippet og forsiktighetsprinsippet (Johnsen og Kvaal, 1999). Forsiktighetsprinsippet bidrar, på sin side, til en sterk resultatorientering som resulterer i at estimerte urealiserte tap resultatføres mens urealisert verdistigning ikke rapporteres. Argumentet for slik regnskapsføring er estimatusikkerhet, og at brukerne på denne måten beskyttes mot overvurderte regnskaper. Norsk lovgivning har basert sine regnskapsregler på at det ikke finnes frie og velfungerende markeder for alle typer eiendeler, og av den grunn blir det i praksis umulig å benytte markedsverdier (Huneide, Pedersen, Schwencke, Haugen og Sørensen, 2007). IASB er derimot av en annen oppfatning. De har hatt fokus på å muliggjøre bruken av virkelige verdier i regnskapet ved hjelp av sin kontroversielle opp- og nedskrivningspolitikk.

Grunnen til at vi først fikk en balanseorientering og etter hvert økt fokus på virkelig verdi, har med manglende enighet om den “perfekte” måten å måle resultatet på. I tillegg viste flere studier at regnskapets verdirelevans var fallende, blant annet studien til Francis og Schipper (1999).

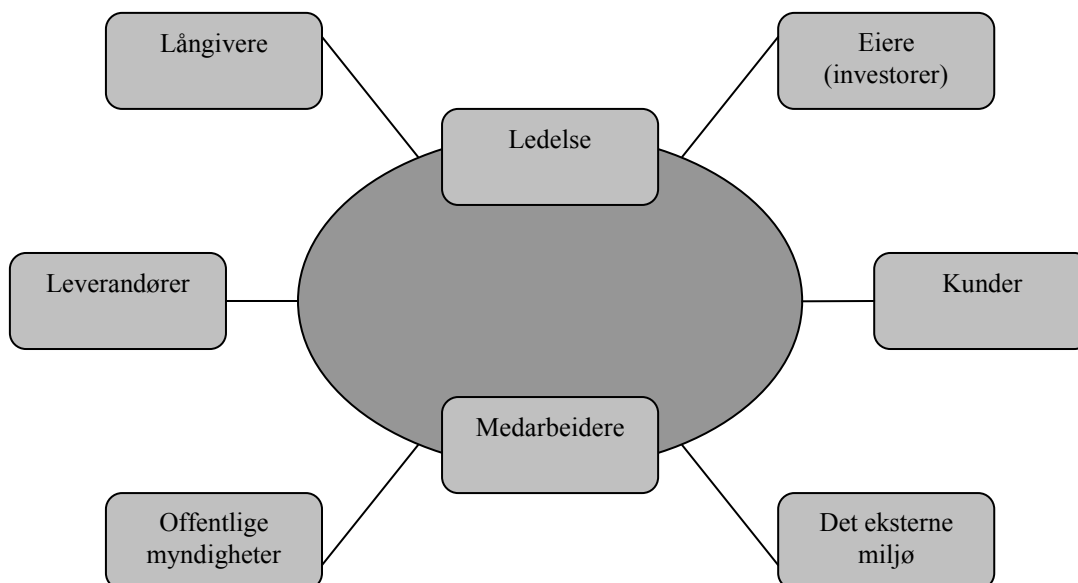
## 2.2 Brukergrupper

I forrige delkapittel så vi at et av formålene med regnskapet er å oppfylle brukernes informasjonsbehov og dermed gi størst mulig nytteverdi for brukerne. Det er imidlertid mange ulike brukergrupper av regnskapet, og informasjonsbehovene kan variere mellom brukergruppene (NOU 2003: 30, s.137). Avgrensning av den primære brukergruppen har vært gjenstand for en del motstridende syn gjennom tidene. Kvifte og Johnsen (2008) skriver at dette ikke er overraskende, tatt i betraktning de ulike informasjonsbehov som de forskjellige gruppene har.

I FASBs rammeverk fortsettes det at et fellestrekk er behovet for informasjon om forventede fremtidige kontantstrømmer, herunder tidsaspektet og usikkerheten iboende i forventningen. FASB har valgt investorer, långivere og deres rådgivere som primær målgruppe. Til tross for mye kritikk, har FASB i all hovedsak fått støtte i valg av primære brukergrupper da andre ledende standardsettere har gjort samme avgrensning. IASB har imidlertid avgrenset ytterligere ved at långivere ikke er inkludert i IASBs primære brukergruppe (IASB 1989.10). I IASBs rammeverk § 10, finner vi at: *“As investors are providers of risk capital to the entity, the provision of financial statements that meet their needs will also meet most of the needs of other users that financial statements can satisfy”*. Med dette mener IASB at den informasjonen som dekker behovene for en spesiell brukergruppe, mest sannsynlig møter de fleste behovene til andre brukergrupper. I Norge har man tradisjonelt definert brukergruppene av regnskapet videre, og forutsatt at det er *“(…) den generelle brukers interesser som primært skal ivaretas”*, herunder *“(…) aksjonærer, ansatte, kreditorer i videste forstand, undervisnings- og forskningsinstitusjoner, lokalsamfunnet og andre samfunnsinteresser”* (NSRF 1986, s. 4).

Elling (2008) skriver at i neoklassisk økonomi oppfattes virksomheten som en profittmaksimerende enhet. I virkeligheten er det slik at virksomheten ikke har noen målsetninger, og ikke kan ta beslutninger, men at det er personene i virksomheten som kan ta beslutninger og formulere mål. Dette analyseres ofte på grunnlag av koalisjonsmodellen.

Figur 1: Virksomheten som koalisjonsmodell av primære interessegrupper.



I følge denne modellen er virksomheten et nettverk av sosioøkonomiske sammenhenger mellom interessegrupper. I modellen har alle til felles at de er ressurseiere som stiller ressurser til rådighet for produksjon og salg og til gjengjeld mottar gjenytelser (Elling, 2008). Eierne og medarbeiderne skiller seg ut fra de øvrige interessegruppene i modellen da de i tillegg er interne beslutningstakere i virksomheten. Alle interessegruppene er nødvendige for at koalisjonen skal overleve.

Enhver organisasjon består av både interne og eksterne interessegrupper. Når vi snakker om interne interessegrupper, mener vi virksomhetens ledelse, eiere og ansatte. Eksempler på selskapets eksterne interessegrupper er eksisterende og potensielle kreditorer, eksisterende og potensielle eiere, skatte- og avgiftsmyndighetene, og kunder og lokalsamfunnet (Huneide et al, 2007). Det er ikke mulig for regnskapsprodusentene å avlegge et årsregnskap som oppfyller alle interessegruppene informasjonsbehov, da reglene for avleggelse av årsregnskap i utgangspunktet er laget for at eiere, ansatte og kreditorer skal få dekket sitt primære informasjonsbehov.

Om regnskapsinformasjon er nyttig eller ikke, vurderes som oftest i forhold til bruksbehovet til aktører i aksjemarkedet (Kvaal, 2004). Derfor kan vi se på regnskapsinformasjonen som beslutningsrelevant dersom brukeren av informasjonen kan legge den til grunn for de beslutninger som må tas (Scott, 2003). Kvaal (2004) skriver at de store regnskapsregimene, US GAAP, IFRS og britisk GAAP, har nedfelt en brukerorientering i sine begrepsrammer som omfatter investorer, långivere, leverandører, ansatte og offentlige myndigheter. Han skriver videre at begrepsrammene klargjør at regnskapene har to funksjoner overfor investorer. Artikkelen omtaler den ene funksjonen som prognosefunksjonen. Denne går ut på å gi informasjon som gir grunnlag for synspunkter på fremtidig avkastning og risiko. Den andre funksjonen, styringsfunksjonen, dreier seg om oppfølging av resultater og ledelsens forvaltning av selskapet. Videre skriver Kvaal (2004) at det i første rekke er prognosefunksjonen som begrunner en lovregulert plikt til å utarbeide offentlige tilgjengelige



regnskaper. På bakgrunn av dette kan vi si at vi er mest opptatt av regnskapets evne til å fylle prognosefunksjonen ved nyttevurdering av regnskapet.

Scott (2003) skriver at graden av nytte kan måles ved omfanget av volum- eller prisendring som følger av publisering av informasjon. Videre skriver han at han kaller denne måten å måle nyttig informasjonsinnhold på for 'informasjonsperspektivet på regnskapsrapporteringens beslutningsnytte'. Denne tilnærmelsen har dominert finansregnskapsteori og finansregnskapsforskning siden 1968 (Ball og Brown studien), og har først nylig begynt å vike for måleperspektivet.

Fra et informasjonsperspektiv gir økonomisk rapportering verdirelevant informasjon, i likhet med alle de andre kildene for offentlig tilgjengelig informasjon (Beaver, 1998). For at informasjonen skal være verdifull, må den kunne gi informasjon som er forskjellig fra alle de andre kildene. Beaver (1998) skriver videre at fra et informasjonsperspektiv er informasjon kun informativ dersom den kan endre brukernes holdninger forutsatt at det er annen tilgjengelig informasjon i markedet. Med andre ord er regnskapsinformasjon kun relevant dersom den kommer uventet på markedet (Kothari og Zimmerman, 1995).

Beaver (1998) illustrerer en verden der markedspriser kun reagerer på regnskapsinformasjon, og der reaksjonen kommer på kunngjøringstidspunktet. I en slik verden vil regnskapsinformasjon stå sentralt, prisendringer vil kun oppstå på kunngjøringstidspunkter og det vil være relativt små prisendringer på andre tidspunkter. Men da markedet avskyr overraskelser vil aktørene i markedet forsøke å skaffe informasjon i rett tid. Vi kan nevne regnskapsmessige resultater som et eksempel. Regnskapsmessige resultater antas gjerne å gi et bedre anslag på fremtidig kontantstrøm enn dagens kontantstrøm. Med dette som bakgrunn, vil gjerne markedsaktørene forsøke å bruke dagens regnskapsmessige resultat som et anslag på fremtidig kontantstrøm, og dermed verdien på selskapet. Endringer i regnskapsmessige resultater, som ikke antas å være midlertidige, vil dermed kunne påvirke forventninger knyttet til fremtidig kontantstrøm og dermed verdien på selskapet (Beaver, 1998). Scott (2003) skriver at informasjonsperspektivet innebærer at empirisk forskning kan hjelpe regnskapsprodusentene til å øke nytten ved å la markedsresponsen føre dem til den informasjon som er, og ikke er, av verdi for investorer. Altså, dersom man ser at aksjekursen responderer på kunngjøringer, ser man at informasjonen er relevant. Spørsmålet er om det er markedet som påvirker regnskapet eller om det er regnskapet som påvirker markedet?

Beaver (1998) skriver videre at måleperspektivet tar utgangspunkt i et perfekt og fullstendig marked, der alt måles via markedspriser. Altså innebærer måleperspektivet større bruk av virkelige verdier i årsregnskapene. Dette gjør at årsregnskapene i større grad hjelper investorer med å forutse en bedrifts substansielle verdi, altså den verdien bedriftens aksjer ville hatt dersom all relevant informasjon var offentlig (Scott, 2003). Perfekte og fullstendige markeder er ikke nødvendige betingelser for et måleperspektiv, men måling er ikke like veldefinert i et tilfelle med imperfekte og ufullstendige markeder. Ved valg av regnskapsførings- og målemetoder, diskuterer FASB bytteforholdet mellom relevans og pålitelighet. Under perfekte og fullstendige markeder, er relevansen og påliteligheten ved rapportering av markedsverdi uangripelig. Under mer realistiske forhold, er både relevansen og påliteligheten av estimerte markedsverdier interessant å diskutere. Mangel på pålitelighet kan bli sett på som en målefeil i regnskapstall (Beaver, 1998). Spørsmålet videre blir hvilke av de to kvalitetskravene, relevans og pålitelighet, som bør tillegges mest vekt?

## 2.3 Grunnleggende kvalitetskrav

Det stilles krav til at informasjonen i årsregnskapet har tilfredsstillende kvalitet. Et sentralt spørsmål i dette kapitlet er hva som representerer kvalitative egenskaper ved regnskapsinformasjon og hva som skal anses som underliggende forutsetninger og begrensninger som kvalitetskravene i rammeverkene må forstås i forhold til. Her finner vi ikke enighet blant de ledende standardsetterne, da de har varierte meninger om kvalitative egenskaper og forutsetninger. Dette kommer vi tilbake til senere i oppgaven. Til tross for denne uoverensstemmelsen, ser vi en bred enighet om hvilke forutsetninger, kvalitetskrav og begrensninger som skal vektlegges. Vi skal først se på det overordnede kvalitetskravet “rettvisende bilde”. Deretter følger en gjennomgang av de kvalitative rapporteringskravene vi har lagt til grunn i norsk og internasjonal regnskapsrett med hovedvekt på relevans og pålitelighet. Vi følger både relevans- og pålitelighetskravet videre i diskusjonen rundt markedsbasert tilnærming til virkelig verdi.

### 2.3.1 Rettvisende bilde

Regnskapsloven § 3-2a sier at et overordnet kvalitetskrav ved regnskapet er at informasjonen skal gi et rettvisende bilde av bedriftens økonomi. Dette kravet er strengt overordnet og er et resultat av EUs 4. og 7. direktiv som stiller krav om at regnskapet skal gi ”a true and fair value” (TFV). Bestemmelsene i regnskapslovens kapittel 4-7 vil bli satt til side for dette kravet dersom det er nødvendig. Vi finner hele historien om begrepet TFV i NOU 1995: 30, side 42-54.

TFV-begrepet kommer opprinnelig fra britisk selskapslovgivning, men er aldri blitt definert i lovgivningen. Å bestemme det regnskapsfaglige innholdet har dermed blitt overlatt til regnskapsprodusentene. TFV ordlyden ble brukt i lovgivningen første gang i 1947. Den erstattet den tidligere ordlyden “a true and correct view” fra 1900. Endringen ble foretatt etter forslag fra den britiske regnskapsprofesjonen, som mente at “correct” var et altfor strengt ord til å reflektere regnskaps- og revisjonspraksis (NOU 1995: 30). Ved britenes inntreden i EU i 1973 ble begrepet forhandlet inn i fjerde direktiv, som i første utkast ikke inneholdt en tilsvarende bestemmelse. Fjerde direktiv ble derfor vesentlig endret ved innføring av TFV-begrepet. For de fleste andre medlemslandene var TFV et fremmedelement. De kontinentale medlemslandene har hatt problemer med å oversette TFV. Dette kommer klart til uttrykk i de ulike språklige versjonene av direktivet (NOU 1995:30). Siden TFV er et dynamisk begrep knyttet til utvikling i praksis og ikke et uavhengig kvalitetskrav, er det regnskapsfaglige innholdet bestemt av praksis i det enkelte land. Praksis påvirkes av forholdet mellom regnskap og skatt. Anvendelse av ulike regnskapsprinsipper i konsernregnskapet og selskapsregnskapet kan føre til et helt annet regnskapsfaglig innhold av TFV på konsernivå. På bakgrunn av endringer og tilføyelser ved oversettelse av direktivene og ulik praksis i de enkelte land, finnes det ikke ett europeisk TFV-begrep, men en samling av nasjonale TFV-begreper (NOU 1995: 30).

For norsk tilpasning betyr dette frihet til å implementere en norsk variant av TFV-begrepet, både med hensyn til ordlyd og regnskapsfaglig innhold. En mulig norsk variant er å beholde begrepet God regnskapsskikk (GRS). Regnskapsfaglig er direktivene ikke til hinder for at GRS begrepet kan beholdes. Hva angår ordlyden, ser utvalget ingen faglige grunner til å være med på en felles nordisk tilpasning i form av “et rettvisende bilde”. Det foreligger uansett ingen nordisk rettsenhet på regnskapsrettens område. Regnskapslovutvalget vil anbefale at Norge implementerer kravet om at årsregnskapet skal gi et TFV ved å beholde kravet om utarbeidelse i samsvar med GRS (NOU 1995: 30).

IAS 1, som gjelder fra og med 2009, har presisert at årsregnskapet skal gi en “fair presentation”, noe som automatisk oppnås ved å overholde IFRS (Elling, 2008). Ved lovendringen 1.1.2005 ble det kvalitative rapporteringskravet “rettviseende bilde” tatt eksplisitt inn i lovverket. Dette kravet kan skyve alle andre bestemmelser til side. Kravet til et “rettviseende bilde” settes da også over de kvalitative rapporteringskravene vi tidligere har lagt til grunn i Norge; sammenlignbarhet, konsistens, forståelighet, vesentlighet, pålitelighet og relevans (Tellefsen og Langli, 2005). Standardsetterne antar at dersom rapporteringskravene er oppfylt, vil regnskapet være beslutningsnyttig.

### **2.3.2 Sammenlignbarhet, konsistens, forståelighet og vesentlighet**

Vi har til nå sett at årsregnskapet skal formidle økonomisk informasjon om selskapets virksomhet. For at denne informasjonen skal være nyttig i beslutningssammenheng, må det stilles visse krav til kvaliteten på informasjonen. Overfor så vi at et overordnet kvalitetskrav ved regnskapet er at informasjonen skal gi et rettviseende bilde av bedriftens økonomi. Videre i avhandlingen skal vi se på ytterligere kvalitetskrav i regnskapet. Hendriksen og Van Breda (1992, side 131) definerer kvalitetskrav som “*those properties of information necessary to make it useful*”. Eksempler på kvalitetskrav i årsregnskapet er at informasjonen som presenteres der skal være forståelig og vesentlig for brukerne. Videre legges det vekt på at informasjonen i årsregnskapet må være relevant og pålitelig, og at det er mulighet for sammenligning over tid og mellom selskaper.

I rammeverket til IASB legges det vekt på forståelighet, relevans, pålitelighet og sammenlignbarhet. Disse skal vi se nærmere på i kapittel 3.2 når vi diskuterer IASBs konseptuelle rammeverk. De kvalitative rapporteringskravene som er lagt til grunn i Norge er sammenlignbarhet, konsistens, forståelighet, vesentlighet, pålitelighet og relevans. Nedenunder skal vi se hva som ligger i disse begrepene.

Med krav til sammenlignbarhet mener vi at informasjonen i en bedrifts årsrapport kan sammenlignes med informasjonen som finnes i andre årsrapporter, både bedriftens egne fra tidligere år og andre bedrifters årsrapporter. Sammenlignbarhet forutsetter konsistens. Med krav til konsistens mener vi at bedriften skal bruke de samme regnskapsmessige prinsippene og målemetodene over tid. Tellefsen og Langli (2005) skriver at dette skaper sammenlignbare verdier og sammenlignbar lønnsomhet. Kvifte og Johnsen (2008) skriver derimot at konsistens alene ikke kan gi sammenlignbar informasjon mellom ulike regnskapsperioder. For eksempel kan sammenligning av salgsinntekter over en tiårsperiode, uten å ta hensyn til inflasjon, gi misvisende inntrykk av vekst over perioden, selv om realinntekten faktisk har falt. Her ser vi at informasjonen som sammenlignes er konsistent, men ikke sammenlignbar.

Forståelighet betyr at informasjonen må presenteres på en slik måte at en rimelig kompetent regnskapsbruker får med seg innholdet. Det angis ikke hva som legges i begrepet rimelig kompetent, men utarbeidingen av regnskapsinformasjon skjer under den forutsetning at regnskapsbrukeren har elementær forståelse for sentrale regnskapsmessige sammenhenger og målemetoder (Tellefsen og Langli, 2005). Når de underliggende økonomiske fenomenene er spesielt komplisert, er det et færre antall brukere som forstår informasjonen som forklarer disse fenomenene. I slike tilfeller er det noen av brukerne som har behov for å søke hjelp hos en rådgiver. I “Exposure draft of An improved Conceptual Framework for Financial Reporting” finner vi at informasjon som er relevant og pålitelig ikke bør ekskluderes fra årsrapporter bare fordi den kan være for komplisert eller vanskelig for noen brukere å forstå uten hjelp.

Kravet til vesentlighet går ut på at det må brukes skjønn med hensyn til hvor stor detaljeringsgrad regnskapsrapportene skal ha. Hendriksen og Van Breda (1992) skriver at vesentlighet ligner svært mye på relevans, men at vesentlighet blir brukt for å bestemme hva som skal formidles for offentlig, ubestemt bruk. Et eksempel er at det kan være hensiktsmessig å slå mange små regnskapsposter sammen for at regnskapet skal være oversiktlig. Uoversiktlige regnskaper kan resultere i at viktig informasjon forsvinner i en altfor stor datamengde (NOU 1995: 30).

### **2.3.3 Relevans og pålitelighet**

Diskusjonen rundt virkelig verdi er nært knyttet til kvalitetskravene definert i det konseptuelle rammeverket, og særlig avveiningen mellom pålitelighet og relevans er kontroversiell. Bør man legge vekt på at regnskapsinformasjonen skal være pålitelig, eller er det viktigere at informasjonen som gis er relevant? Norsk regnskapspraksis har tradisjonelt ikke tillatt verdibasert regnskapsføring av forsiktighetshensyn, noe som tilsier at pålitelighetskravet er ansett som viktig. IASB derimot, har bidratt til økt fokus på relevans gjennom innføringen av virkelig verdi som grunnleggende måleprinsipp. Nedenfor skal vi se hva som ligger i begrepene relevans og pålitelighet.

Relevanskravet går ut på at all relevant informasjon skal tas med i årsregnskapet. Viktig informasjon kan ikke endres eller utelukkes. Dersom man for eksempel har en usikker forpliktelse som er svært vanskelig å verdsette, bør dette fremgå i en note eller i styrets årsberetning (Tellefsen og Langli, 2005). Krav til tidsriktighet er ikke en del av relevanskravet i rammeverket, men en begrensning i kravet til relevans. Ved overtredelse av dette kravet vil informasjonens nytteverdi bli kraftig redusert. Relevans er nært knyttet til vesentlighet da relevant informasjon er vesentlig, mens uvesentlig informasjon er mindre relevant, eller ikke relevant i det hele tatt (Gjesdal et. al, 2006). Kvifte (2004) skriver at informasjon som ikke kan hjelpe brukeren å vurdere tidligere, nåværende eller fremtidige hendelser, og følgelig påvirke investorenes beslutninger, ikke kan regnes for å være beslutningsrelevant. Relevant informasjon for en bruker er ikke nødvendigvis relevant for en annen bruker, da det kan tenkes at den ene brukeren allerede har denne informasjonen.

I norsk regnskapsrett innebærer kravet til pålitelighet at all måling og alle transaksjoner må være relativt objektive, kunne dokumenteres og etterkontrolleres (Tellefsen og Langli, 2005). Informasjonen er pålitelig når den ikke inneholder vesentlige feil (Huneide et. al, 2007). Det forutsettes videre at pålitelig informasjon er valid. Validitet innebærer at informasjonen måler det den gir seg ut for å måle. Valid informasjon kan være pålitelig til tross for at den ikke nødvendigvis er verifiserbar eller objektiv. I IASBs "Exposure draft of An improved Conceptual Framework for Financial Reporting", er begrepet "reliability" erstattet med "faithful representation". For å kunne representere økonomiske fenomener på en pålitelig måte, må regnskapspresentasjonen i følge rammeverket være fullstendig, nøytral og fri for vesentlige feil. På bakgrunn av dette foreslår standardsetterne at "faithful representation" kan erstatte pålitelighetsbegrepet da det representerer alle de viktige kvalitetene som det forrige rammeverket betraktet som sider ved pålitelighet. Vi kommer tilbake til dette i kapittel 3.2.3.

Innenfor amerikansk regnskapsrett skilles det mellom primære og sekundære kvalitetskrav der pålitelighet og relevans anses som de primære. IASB har også foreslått et tilsvarende skille i deres "Exposure draft of an improved Conceptual Framework for Financial Reporting". I det nye rammeverket foreslås det at relevans og pålitelighet er "the fundamental qualitative characteristics", mens sammenlignbarhet, verifiserbarhet, tidsriktighet og forståelighet er "the enhancing qualitative characteristics". Vi har ikke slik gradering av kvalitetskrav i norsk

regnskapsrett, men vi ser likevel at spørsmål rundt forskjellige regnskapsmessige løsninger baseres på krav til relevans og pålitelighet.

Da vi i Norge har et dominerende forsiktighetsprinsipp, kan vi si at kravet til pålitelig informasjon har veid tyngre enn kravet til relevans. Med andre ord er kontrollfunksjonen tillagt mest vekt. Etter internasjonal rett har derimot utstrakt bruk av virkelig verdi i stedet for historisk kost ført til at relevans og brukernytte har blitt tillagt mest vekt. Ernst & Young (2006) skriver at IASB betrakter virkelig verdi som det mest relevante målegrunnlaget. Spørsmålet blir om virkelig verdi er det mest relevante målet for brukere til å forutse beløpene, tidspunktet og usikkerheten til foretakets fremtidige kontantstrømmer (Ernst & Young, 2006). Relevans kan i enkelte sammenhenger regnes for å ha høyere prioritet enn pålitelighet (Stenheim, 2008a). Grunnen til dette er at pålitelig informasjon ikke har noen verdi dersom den er irrelevant. På den annen side kan man si at pålitelige estimater er viktige, da pålitelighet gjenspeiler objektivitet og verifiserbarhet. En viss pålitelighet er også nødvendig for at informasjonen skal være relevant, da totalt upålitelig informasjon ikke vil være relevant for en beslutningstaker (Stenheim, 2008a). I noen tilfeller er man tvunget til å oppgi upålitelig informasjon. Et eksempel på dette er fremtidsrettet informasjon som det er svært relevant å inkludere.

Ernst & Young (2006) mener at virkelig verdi ikke er det mest relevante målet. Med unntak av de eiendeler/ressurser som finnes i velfungerende markeder, mener de at man finner lite forutsigbarhet i den virkelige verdien til en enkelt eiendel/ressurs. Med dette mener de at den økonomiske forklaringen til én virksomhet ligger i kontantstrømmene som genereres av den unike kombinasjonen av ressurser, ikke av individuelle ressurser. Det er to forhold som forklarer dette. For det første er en dekomponering av aggregerte kontantstrømmer ned på de enkelte eiendeler arbitrær siden kontantstrømmene genereres i synergi med andre eiendeler. For det andre er kontantstrømmene svært usikre. Da det for de fleste eiendeler ikke eksisterer velfungerende markeder, vil ofte den virkelige verdien til en eiendel være en hypotetisk pris som er kalkulert på grunnlag av et hypotetisk marked, med hypotetiske kjøpere og selgere (Ernst & Young, 2006). Dette fremkommer også av SFAS 157. Det er derfor langt fra tydelig hvordan presentasjonen av disse hypotetiske markedsverdiene i balansen skal hjelpe regnskapsbrukerne med å forutse beløpene, tidspunktene og usikkerheten som ligger i kontantstrømmene til virksomheten.

Ved diskusjonen rundt bruk av virkelig verdi og historisk kost som måleattributt, vil kravene relevans og pålitelighet bli sett på som konkurrerende. Eksempelvis kan dagens markedsverdi på en bygning være mer relevant enn en gammel anskaffelseskostnad fratrukket mange års avskrivninger. Derimot kan påliteligheten være langt lavere for markedsverdien, da estimering av markedsverdier krever utstrakt bruk av skjønn. Så lenge markedspriser ikke kan observeres i et velfungerende marked, er det mange som hevder at regnskaper basert på markedspriser er lite pålitelige (Tellefsen og Langli, 2005).

FASB hevder at bytteforholdet mellom relevans og pålitelighet kan være nødvendig: *“Although financial information must be both relevant and reliable to be useful, information may possess both characteristics to varying degrees. It may be possible to trade relevance to reliability or vice versa, though not the point of dispensing with one of the altogether”* (FASB, 1980, side 42). IASB er av samme mening: *“In practice a balancing, or trade-off, between qualitative characteristics is often necessary. Generally the aim is to achieve an appropriate balance among the characteristics in order to meet the objective of financial*

*statements. The relative importance of the characteristics in different cases is a matter of professional judgement” (IASB 1989, side 45).*

Noen mener at bytteforholdet mellom relevans og pålitelighet ikke er mulig, og argumenterer med at de er positivt korrelerte (Kvifte, 2003). Med dette mener de at desto mer pålitelig informasjonen er, jo mer relevant er den. Selv om vi antar at det eksisterer en sammenheng mellom pålitelighet og relevans, vil de alltid være separerbare. Kvifte (2003) nevner i sin doktoravhandling langsiktige tilvirkningskontrakter som et eksempel. Fullført kontraktsmetode antar normalt ingen estimater. Dersom vi bytter ut denne metoden med løpende avregningsmetode, samtidig som vi antar usikre estimater, vil dette representere et skift fra pålitelig til mindre pålitelig informasjon. Her ser vi at pålitelighet er byttet ut til fordel for relevans, og at vi ikke finner støtte for en positiv sammenheng mellom relevans og pålitelighet, og benektelsen av bytteforholdet.

Bytteforholdet som eksisterer mellom relevans og pålitelighet i SFAC 2 er i stor grad en etterfølger av SFAC 1, og balansen mellom prediksjonsfunksjonen og kontrollfunksjonen. Prediksjonsfunksjonen har lett for å styrke relevans, mens pålitelighet normalt støtter kontrollfunksjonen (Kvifte, 2003). Ijiri (1983) poengterer to viktige forskjeller mellom prediksjonsfunksjonen og kontrollfunksjonen med hensyn til den informasjonen som skaffes. Den første forskjellen går ut på at masse informasjon er bra (så lenge den er kostnadseffektiv) i prediksjonsfunksjonen, men dette gjelder ikke nødvendigvis i kontrollfunksjonen. Den andre forskjellen går ut på at subjektiv informasjon ikke er tilstrekkelig i kontrollfunksjonen, men at den derimot kan være tilstrekkelig i prediksjonsfunksjonen.

Under visse omstendigheter må enten pålitelighet eller relevans veie tyngst. Spørsmålet er hvilke av de to kvalitetskravene det bør være? Kvifte (2003) skriver at det er umulig å svare på dette spørsmålet uten å vite om den primære målsetningen bør være prediksjonsfunksjonen eller kontrollfunksjonen. Hudack og McAllister (1994) fant i sin studie at FASB, gjennom deres to første tiår, foretrekker både relevans og pålitelighet. Likevel har FASB foretrukket relevans i de regnskapsstandardene som i hovedsak dreier seg om teoretisk veiledning og krav til opplysninger, og ikke om periodisering. IASB har generelt godtatt posisjonen til FASB, og ser derfor ut til å foretrekke relevans fremfor pålitelighet. Et eksempel er deres preferanse for utvidet bruk av måling til virkelig verdi. Her har de tydelig vist at relevans veier tyngst, men innrømmer at påliteligheten ved slik måling må anses som svært viktig. I følge IASB bør pålitelighet bli sett på som “(...) *a limiting factor on the use of fair values*” (IASB 2000, side 14). Bytteforholdet mellom relevans og pålitelighet er spesielt av interesse når det gjelder verdsettelse. Kvifte (2003) skriver at historisk kost normalt er et mer pålitelig målegrunnlag enn virkelig verdi, mens virkelig verdi i de fleste tilfeller er det mest relevante målegrunnlaget.

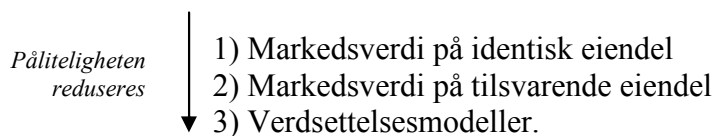
For å tilfredsstillere kravene til både relevans og pålitelighet, må det foreligge gode estimater på virkelig verdi. Innen internasjonal regnskapsrett kan det diskuteres om det alltid foreligger gode estimater på virkelig verdi, da det i enkelte tilfeller, som ved verdsettelse av varige driftsmidler eller immaterielle eiendeler, ikke finnes aktive markeder. Spørsmålet videre blir hvordan påliteligheten skal ivaretas i slike tilfeller.

### **2.3.3.1 Hvordan ivaretas påliteligheten?**

IASB har innført visse krav som må være oppfylt for å ivareta en viss pålitelighet i estimatene. Disse kravene er at eiendelen må omsettes i et aktivt marked, den må kunne verdsettes pålitelig, eller inngå som en del av en større transaksjon (for eksempel en

virksomhetssammenslutning). Vurderingen av hva som er terskelverdien for pålitelighet overlates til den enkelte regnskapsprodusent (Stenheim, 2008a). På grunnlag av dette kan vi si at kravene IASB stiller for å ivareta påliteligheten ikke er tilfredsstillende nok. IASB har imidlertid kommet med et diskusjonsnotat til en IFRS om *Fair Value Measurements* som skal være et hjelpemiddel ved måling til virkelig verdi. Foreløpig har hver enkelt standard en rettledning om hvordan informasjon skal prioriteres ved måling til virkelig verdi. Mangelen på en konsis rettledning tilfører kompleksitet til IFRS-standardene, og reduserer sammenlignbarheten. IASB tror at en enkel rettledning for all måling av virkelig verdi vil forenkle IFRS-standardene og forbedre kvaliteten på informasjon om virkelig verdi i årsregnskapene (IASB, 2006). Den nåværende prosjektplanen sier at standarden skal publiseres i 2010. FASB har også forsøkt å løse dette problemet gjennom SFAS 157 *Fair Value Measurements*, ved å utarbeide et hierarki over estimater for virkelig verdi rangert etter pålitelighet. Ved gjennomgang av høringsuttalelsene på SFAS 157 *Fair Value Measurements*, finner vi at alle de nasjonale regnskapsstandardsetterne er positive til en veiledning for all virkelig verdi-måling, som er svært lik den som finnes i SFAS 157. Visse forandringer foreslås, for eksempel skriver de svenske regnskapsstandardsetterne at en veiledning på virkelig verdi kanskje bør inkluderes i et annet format i IFRS enn i form av en egen standard.

Hierarkiet i SFAS 157 er utarbeidet for å øke konsistensen og sammenlignbarheten ved verdsettelse til virkelig verdi. Det kan spesielt være til hjelp i de tilfeller der det ikke eksisterer pålitelige markedsverdier. Hierarkiet er strukturert over tre nivåer:



Nivå 1 vil alltid ha høyest prioritet, da markedshensyn veier tyngst. Stenheim (2008) skriver i sin artikkel at dersom det ikke er mulig å finne estimater på virkelig verdi på nivå 1 og 2, vil nivå 3 være siste mulighet for verdsettelse til virkelig verdi. Nivå 3 omfatter de tilfeller der det ikke finnes markedspriser, eller der justeringer for ulikheter mellom eiendeler ikke er mulig. Her må verdsettelsen basere seg på annen markedsinformasjon, kostnader eller inntekter, avhengig av hvilke opplysninger det er mulig å innhente. Stenheim (2008) skriver videre at det i praksis gjøres bruk av nivå 3-estimater for en rekke eiendeler og forpliktelser. Eksempler er materielle og immaterielle eiendeler som inngår i en virksomhetssammenslutning, finansielle instrumenter som ikke omsettes regelmessig, pensjonsforpliktelser, investeringseiendommer og biologiske eiendeler. Når det gjelder investeringseiendommer og biologiske eiendeler, har man også valgfrihet til å benytte historisk-kostmodellen. Det er derimot krav, i en virksomhetssammenslutning, om verdsettelse til virkelig verdi for eiendeler og forpliktelser, uavhengig om det foreligger observerbare markedsverdier eller ikke (Stenheim, 2008a).

I høringsuttalelsene på SFAS 157 *Fair Value Measurements* stilles det spørsmål om man er enig i hierarkiet i SFAS 157. På dette svarer Accounting Standards Board (ASB) at de er enige med nivå 1, og at de har forståelse for at nivå 2 er å foretrekke som andrevalg. ASB skriver at de i fravær av et aktivt marked heller ville foretrukket å gå tilbake til mer pålitelige tradisjonelle former for bedriftsspesifikk måling som for eksempel gjenanskaffelseskost. Når det gjelder nivå 3 er ASB uenige i den gjeldende beskrivelsen som er fastsatt i SFAS 157. Da standarden krever at bedriftene må identifisere de forutsetningene som markedsaktørene vil bruke for å fastsette pris på eiendeler og forpliktelser, vil det føre til et meningsløst antall

variabler som ikke har sammenheng med de virkelige økonomiske hendelsene og som dermed ikke kan representere virkelig verdi av en eiendel eller forpliktelse.

Stenheim (2008) skriver videre i sin artikkel at kalkulering av virkelig verdi på nivå 3 skjer med bakgrunn i antakelser om den fremtidige, netto kontantstrømmen til eiendelen. I teorien er det de forholdene som et hypotetisk marked ville vektlegge ved verdsettelsen, som skal legges til grunn, ikke bedriftens egne antakelser. Men det å beregne en hypotetisk markedsverdi uten referanse til en eneste transaksjon, vil bli svært subjektivt. Spørsmålet er om en prediksjon av forventede, fremtidige, netto kontantstrømmer skal representere en observert og rettferdig fastsatt markedspris. IASBs diskusjonsnotat om virkelig verdi-måling gir ingen avklaring på hvordan kravet om hypotetiske markedsaktører skal praktiseres. Mamelund (2008b) skriver at kravet om at hypotetiske markedsaktørers bruk og forutsetninger skal legges til grunn, vil bidra til økt pålitelighetsintervall. Et pålitelighetsintervall foreligger dersom sannsynlighetsfordelingen er ukjent, avviker fra normalfordeling (eller lignende) eller man kun har en subjektiv eller intuitiv oppfatning om normalfordeling (Mamelund, 2008a). Da det i balansen kun skal innregnes én verdi for hver eiendel og forpliktelse, krever dette et punkttestimat. Men i mange sammenhenger vil et intervallestimat være vel så interessant da et intervallestimat sier noe om usikkerheten i estimatet.

For å finne virkelig verdi på nivå 3 må vi altså se for oss et tenkt marked bestående av kjøpere og selgere som antas å ha interesse av eiendelen. Ledelsen må, i tillegg til kontantstrømmer, vurdere etterspørsel, avkastningsrate, økonomisk vekst og fremtidig konkurranse. Alle disse variablene er svært usikre, og vil påvirke det beløpet som kommer ut som virkelig verdi i modellen. En slik markedsverdi vil kun reflektere vurderingene til en mindre gruppe mennesker, og vil derfor ikke være en fornuftig pris fastsatt i et marked med selgere og kjøpere. For at dette estimatet skal være pålitelig, må variasjonen i estimatene for virkelig verdi ikke være signifikant. Man kan diskutere om estimatene på nivå 3 er pålitelige, da de rapporterte økonomiske verdiene og inntjeningen kan være kalkulert av bedriften selv og ikke basert på reelle transaksjoner.

Ernst & Young (2005) skriver at verdiene som fremkommer gjennom alternative metoder ikke skal tolkes som virkelige verdier, men som substitutter for virkelige verdier. Dette fordi verdien kalkuleres med utgangspunkt i bedriftsspesifikke forutsetninger og erfaringer, noe kritikerne av virkelig verdiregnskap ikke anser som en pålitelig kilde. Vi har tidligere nevnt at det kan virke som om de internasjonale standardsetterne legger mest vekt på relevans og brukernytte ved utstrakt bruk av virkelig verdi, i stedet for historisk kost. Videre i oppgaven diskuterer vi spørsmålet om markedsbasert tilnærming til virkelig verdi gir den mest relevante informasjonen til brukerne.

### **2.3.3.2 Gir markedsverdier alltid relevant informasjon?**

Mangler ved estimatene eller fravær av tilstrekkelig pålitelighet kan føre til at markedsverdier ikke gir relevant informasjon (Stenheim, 2008a). Spørsmålet er om det finnes tilfeller der en markedsbasert tilnærming ikke reflekterer den økonomiske verdien for bedriften. For å skape en diskusjon rundt dette spørsmålet, vil vi starte med et illustrasjonseksempel som er gitt i Stenheims artikkel fra 2008. Eksempelen omhandler en malingsfabrikk der det finnes en tappemaskin for maling. Tappemaskinen er spesialtilpasset produksjonslinjen i fabrikk, og vil være utrangert om fem år. Markedsverdien på denne maskinen vil ligge ned mot en skrapverdi, mens bruksverdien av maskinen trolig er langt høyere.



Stenheim (2008) skriver, med henvisning til eksempelet over, at en markedsbasert tilnærming til virkelig verdi ikke alltid reflekterer den økonomiske verdien for bedriften. I noen tilfeller vil en bedriftsspesifikk bruksverdi, estimert som nåverdien av fremtidig netto kontantstrøm, gi et bedre bilde av den virkelige verdien til en eiendel enn en markedsverdi. Han skriver videre at det særlig kan argumenteres for dette i de tilfeller der bruksverdien kan estimeres pålitelig, og hvor det positive avviket mellom bruksverdien og markedsverdien er vesentlig. Dersom bruksverdien overstiger markedsverdien, vil det være mer rasjonelt å beholde eiendelen fremfor å selge den, og følgelig vil bruksverdien være “den virkelige verdien” til eiendelen. Vi ser derfor at svaret på illustrasjonseksempelet over er at den virkelige verdien, under forutsetning om fortsatt drift i dette tilfellet, ikke er markedsverdien (les: skrapverdien), men bruksverdien.

Det kan også være vanskelig å forsvare en markedstilnærming for forpliktelser (Stenheim, 2008a). Den nye definisjonen av virkelig verdi i SFAS 157 sier at forpliktelser skal verdsettes til en observerbar eller hypotetisk markedsverdi på samme måte som for visse eiendeler. Spørsmålet er om en slik hypotetisk markedsverdi kan være relevant og/eller tilstrekkelig pålitelig. Det finnes som regel ikke noe marked for forpliktelser. Derfor er det svært sjeldent at forpliktelser kan overdras eller omsettes. Det er for øvrig ikke sikkert at bedriften har noen intensjon om å kjøpe seg fri fra forpliktelsen ved å selge denne til en tredjepart, men ganske enkelt innfri forpliktelsen når den kommer til oppgjør (Stenheim, 2008a). På grunnlag av dette kan vi si at en markedstilnærming til virkelig verdi ikke alltid gir den mest relevante informasjonen til brukerne.

Generelt vil markedstilnærming til virkelig verdi være et mer relevant måleattributt enn historisk kost. Grunnen til dette er at virkelig verdi, i den grad verdien er fastsatt pålitelig, gir et anslag på de fremtidige kontantstrømmene til eiendelen. Virkelig verdi gir derfor kanskje et mer relevant mål på inntjeningspotensialet til bedriften enn historisk kost, som i beste fall inneholder forventningene som lå til grunn på anskaffelsestidspunktet. Selv om relevansen trolig øker, vil innslaget av skjønn også øke og trolig redusere påliteligheten i estimatene (Stenheim, 2007b). Vi har tidligere nevnt at relevansen blir ivaretatt forutsatt at estimatene for virkelig verdi er tilstrekkelig pålitelige. Men da det ikke foreligger noe krav om at virkelig verdi skal fastsettes objektivt av en takstmann eller lignende, vil det være rom for skjønsmessige vurderinger som i verste fall resulterer i manipulering. I disse finanskrisetider er selv ikke takstmenn i stand til å fastsette en pålitelig verdi.

For å oppsummere kan vi si at relevansen i mange tilfeller øker ved verdsettelse til virkelig verdi. Vi ser derimot at påliteligheten reduseres betraktelig ved bruk av virkelig verdi der det ikke eksisterer aktive markeder for eiendelen. Dette fordi det gis stort rom for skjønsmessige vurderinger ved beregning av en bruksverdi på nivå 3. Med tanke på at IFRS-rammeverket legger betydelig vekt på at regnskapsinformasjonen skal være pålitelig, kan vi nå begynne å lure på hva som var hensikten med å innføre bruk av virkelig verdi på områder der man er nødt til å bruke verdsettelsesmodeller. Et spørsmål i denne sammenheng er om regnskapsreglene egentlig bidrar til å gi regnskapsbrukerne god informasjon. Videre i denne avhandlingen diskuteres det om regnskapet er en god eller dårlig informasjonskilde.

## **2.4 Regnskapet – god eller dårlig informasjonskilde?**

Det eksisterer mange ulike synspunkter rundt spørsmålet om regnskapet er en god eller dårlig informasjonskilde. Resultatene er avhengig av hvem brukerne er, tilgang til alternative informasjonskilder, og kvaliteten på alternative informasjonskilder.

I følge Kvaal (2004) er det tre teorityper som kan være med på å forklare hvordan regnskapet kan benyttes som informasjonskilde og hvordan sammenhengen mellom regnskapsstørrelser og kursdannelser til en viss grad kan forklares og forsvares.

Den første teoritypen går ut på at regnskapsinformasjonen styrer aksjekursdannelsen. Antar vi at det finnes en direkte sammenheng mellom børsverdi (P) og bokført egenkapital (B), vil informasjonen regnes for å være nyttig. Dersom P/B-forholdet alltid blir 1, vil ny informasjon ha umiddelbar innvirkning på aksjekursen. Dersom dette er tilfellet, vil markedet måtte være i likevekt, noe som betyr at alle aktører må ha like forventninger om fremtiden, samt at alle fremtidige hendelser må være kjent og reflektert i regnskapet. Dette vil være umulig da markedet i praksis aldri vil være i likevekt.

Kvaal (2004) karakteriserer den andre teoritypen som en indirekte sammenheng mellom regnskapsstørrelser og kursdannelse. Med dette mener han at regnskapsstørrelser kan inneholde variabler som har betydning for aktørenes verdsettelse. Si for eksempel at alle markedsaktører verdsetter selskaper ved å neddiskontere de fremtidige kontantstrømmene som vil tilfalle eierne. Vi har en sammenheng mellom regnskapsinformasjonen og den egentlige verdien dersom inneværende periodes resultat er representativt for fremtidige resultater eller kan gi holdepunkt for å beregne disse. Over 1000 publiserte artikler kan bekrefte at det er en viss sammenheng mellom regnskapsstørrelser og endringer i aksjekursen (Kothari, 2001). Ball og Browns studie fra 1968 skaffet den første støtten for dette.

Den tredje teoritypen innebærer at regnskapsinformasjonen, samt andre former for informasjon, inneholder signaler som kan påvirke aktørenes atferd og derfor kursdannelsen. Før aktørene mottar regnskapsinformasjonen, kan de ha en oppfatning av utfallsrommet for fremtidig verdi av aksjen. Regnskapsinformasjonen kan brukes til å forandre sannsynlighetsfordelingen av ulike utfall. Her legges bayesiansk sannsynlighetsteori til grunn. Selv om informasjonen brukes, vil ikke nødvendigvis aktørenes handlingsplan endres. Den kan like gjerne bekrefte deres forhåndsoppfatning. Det vil i slike tilfeller være lett å tro at regnskapsinformasjonen ikke brukes når den ikke bringer med seg noe nytt. Men det å få bekreftet noe vi forventet, er også bruk av regnskapsinformasjon.

Flere standardsettere har identifisert investor som den primære brukeren av regnskapet (Gjesdal et. al, 2006). Man finner likevel argumenter for at regnskapet ikke er tilpasset investors informasjonsbehov. Dagens investorer krever mer informasjon enn sine forgjengere, og av den grunn vil regnskapet være en svakere informasjonskilde enn tidligere (Rimerman, 1990). En forsker som er av den oppfatning at regnskapet er en god informasjonskilde er Foster (1986). Han mener at regnskapet er forholdsvis pålitelig, objektivt og dessuten forbundet med lave kostnader. Han presiserer imidlertid at regnskapets informasjonsverdi er negativt assosiert med kvaliteten på alternative informasjonskilder.

## **2.5 Svakheter ved regnskapet som informasjonskilde**

Vi kan ikke betrakte regnskapet som en kilde til fullkommen informasjon. Dette kan bekreftes gjennom regnskapsskandalene vi har opplevd de siste årene. Det finnes ulike årsaker til at regnskapsinformasjonen ikke stemmer med selskapets underliggende økonomi. Vi snakker her om regnskapsmessig støy.

For å kartlegge graden av støy i et regnskap bør vi forstå hvorfor støy kan oppstå. Palepu, Healy og Bernard (2000) beskriver tre potensielle kilder til regnskapsmessig støy:

1. Regnskapsreglenes/- standardenes utforming
2. Usikkerhet om fremtiden
3. Regnskapsmanipulasjon og regnskapsprodusentenes rapporteringsstrategi

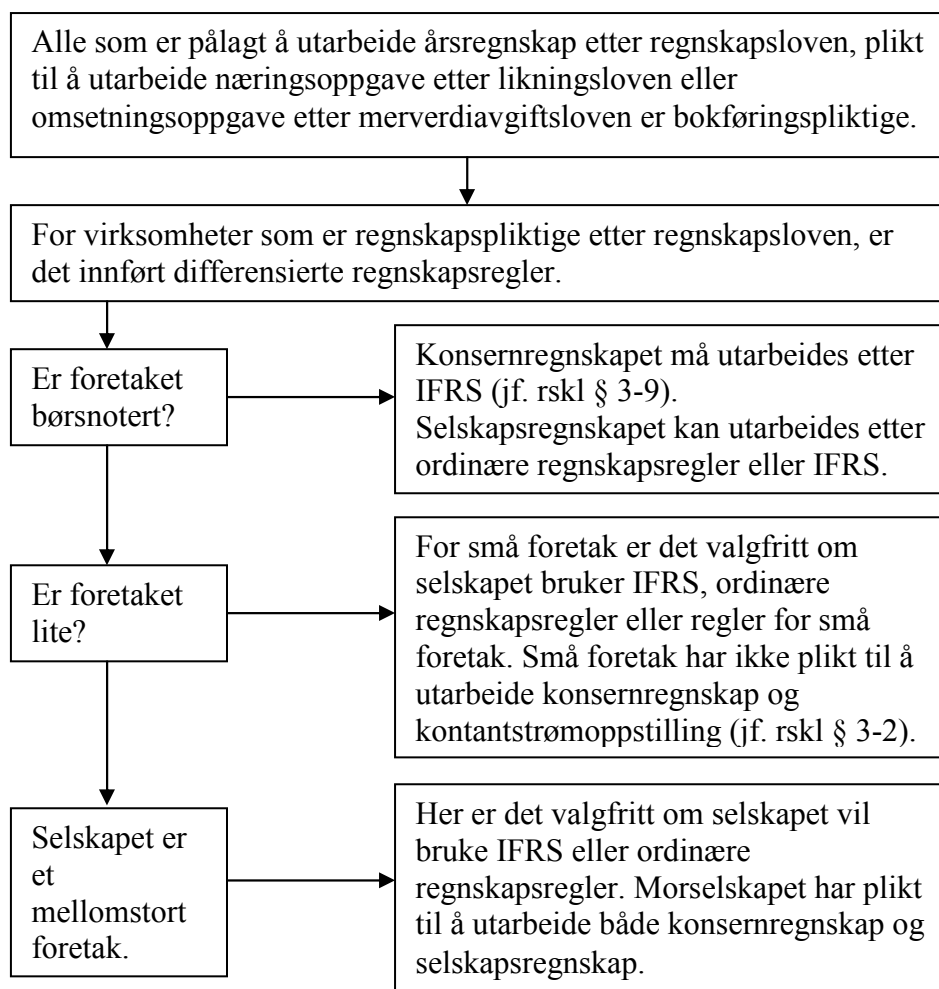
Vi vil nå redegjøre kort for de tre kildene.

### 2.5.1 Regnskapsreglenes/-standardenes utforming

Regnskapsreglenes utforming kan være en kilde til regnskapsmessig støy da noen regnskapsregler er utformet slik at det er vanskelig å fange opp økonomisk verdi. Et eksempel på dette er varige driftsmidler som er verdsatt til historiske kostpriser til tross for at det finnes pålitelige estimater på virkelig verdi.

Etter 1.1.2005, ble norske børsnoterte foretak forpliktet å rapportere etter internasjonale regnskapsregler, og vi fikk dermed et tredje regelsett å forholde oss til. Dette har økt regnskapsreglenes kompleksitet. Figuren under, som er skissert av Tellefsen og Langli (2005, side 37), kan illustrere dette:

Figur 2: Differensierte regnskapsregler



Ut fra modellen over, ser vi at det etter gjeldende regnskapslov er krav om at børsnoterte foretak skal utarbeide konsernregnskap etter IFRS. Kvifte (2008a) skriver i sin artikkel at enkelte børsnoterte foretak ikke er konsern, og ettersom det ikke er krav om utarbeidelse av selskapsregnskap etter IFRS, kan slike børsnoterte foretak etter loven utarbeide regnskap etter god regnskapsskikk. Problemstillingen har ikke berørt veldig mange foretak i 2005 og 2006, men flere av foretakene som har børsnoterte gjeldsinstrumenter, og derfor har hatt anledning til å utsette førstegangsansendelse av IFRS til 2007, inngår ikke i konsern. Kvifte (2008a) skriver videre at Oslo Børs, allerede i november 2004, sendte et notat på høring som gjaldt spørsmål om det skulle pålegges børsnoterte foretak som ikke er konsern å utarbeide selskapsregnskap etter IFRS. Etter dette ble det stille, men oppfølgeren kom i desember 2007. Denne gangen i regi av Finansdepartementet. Forslaget innebærer endring av regnskapsloven slik at børsnoterte foretak uten konsernregnskap skal anvende IFRS i selskapsregnskapet. Høringsfristen var 18. april 2008, og forslaget er fortsatt under behandling.

Når norske børsnoterte selskaper plikter å følge internasjonale regler, vil rapportering til virkelig verdi skje oftere enn hva som ville vært gjort etter norske regler. I vår oppgave ser vi nærmere på om måleattributtet, samt modellene, evner i å tilfredsstille kravene til pålitelighet og relevans. Med dette ønsker vi å få frem forskjellene i modellene med tanke på deres evne til å reflektere virkelig verdi.

Når måling av eiendeler og gjeld skjer til virkelig verdi, vil regnskapet i utgangspunktet vise bedre estimater på økonomisk verdi og økonomisk inntekt enn hva som er tilfellet under historisk-kostmodellen. Forutsetningen her er at det finnes pålitelige estimater. Ser vi på for eksempel verdireguleringsmodellen regulert etter IAS 16 og IAS 38, skal førstegangsinnregning skje til anskaffelseskost. Dette gjelder også etter regnskapslovens ordinære regler (ROR). Det som skiller norsk og internasjonal rett her, er den asymmetriske behandlingen av anleggsmidler når det gjelder oppskrivning/nedskrivning etter norsk rett. Et anleggsmiddel skal nedskrives ved verdifall, men ikke oppskrives ved verdiøkning. Oppskrivning er etter norsk rett ikke tillatt. Etter IFRS kan man etter førstegangsinnregning velge mellom balanseføring til;

1. verdiregulert beløp, eller
2. anskaffelseskost fratrukket akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger.

Verdiregulert beløp er virkelig verdi på tidspunktet da verdireguleringen finner sted fratrukket akkumulerte avskrivninger og verdifall. Det betyr at man etter IFRS-reglene kan oppskrive tomter, bygninger, maskiner, skip, fly, biler, inventar, kontorutstyr og lignende til virkelig verdi dersom eiendelene har steget i verdi. Dette gir internasjonal rett stort rom for å reflektere virkelig verdi.

Ser vi videre på den modifiserte verdimodellen regulert etter IAS 40 og IAS 41, er dette en modell som gir anledning til å rapportere balanseverdier som ligger nærmere markedsverdier enn hva som er tilfellet under ROR. Etter IAS 40 kan investeringseiendommer regnskapsføres til;

1. virkelig verdi, eller
2. anskaffelseskost fratrukket akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger.

Når det gjelder støyen i resultatregnskapet, vil man etter IFRS kun resultatføre verdiøkninger av investeringseiendommer, forutsatt at usikkerheten i estimatet ikke er for stor. Dette fører til

at resultatet går mot økonomisk inntekt (Tellefsen og Langli, 2005). Etter verdireguleringsmodellen i IAS 16, vil positiv verdiregulering av balanseførte verdier ikke resultatføres, noe som gjør at vi får en tilsvarende resultatvirkning etter ROR. Dette forutsatt at den positive verdireguleringen ikke reverserer tidligere negativ verdiregulering ført over resultat (Stenheim, 2007a).

Betyr dette at måling til virkelig verdi i utgangspunktet viser bedre estimater på økonomisk verdi og økonomisk inntekt enn hva som er tilfellet etter historisk-kostmodellen? Siden virkelig verdi må estimeres, kan usikkerheten knyttet til estimatet være stor.

## **2.5.2 Usikkerhet om fremtiden**

En annen kilde til regnskapsmessig støy er usikkerhet om fremtiden. Da ledelsen ikke har evnen til å kunne forutse alle fremtidige hendelser, vil faktiske verdier sannsynligvis avvike fra estimerte verdier. Usikkerhet er først og fremst knyttet til selskapets fremtidige kontantstrømmer. Denne type usikkerhet finner vi igjen på mange områder. Eksempler kan være hvor stor avsetning for tap på utlån bankene bør ta, og hva som er riktig verdi på bedriftens pensjonsforpliktelser (Tellefsen og Langli, 2005). Usikkerhet vil inntre nesten i ethvert estimat som ikke er basert på en faktisk transaksjon mellom to parter som opptrer med en armlengdes avstand.

I norsk regnskapsrett har regnskapsstandarden NRS 3 *Hendelser etter balansedagen* vært med på å redusere usikkerheten knyttet til fremtidige estimater. I følge denne standarden skal det skje en korrigerende av hendelser mellom balansedagen og tidspunkt for fremleggelse av finansregnskapet. Slik korrigerende kan medføre en innregning av for eksempel en forpliktelse. Det betyr at man enten må justere eller regnskapsføre en forpliktelse i stedet for å opplyse om en usikker forpliktelse. I internasjonal rett finner vi standarden IAS 10 *Hendelser etter balansedagen* som tilsvarer NRS 3.

Som vi ser er det vanskelig å unngå måleproblemer. Regnskapskvaliteten avhenger derfor av foretakets evne til å identifisere områder der usikkerheten er stor, og vurdere betydningen av usikkerheten (Langli, 2005).

## **2.5.3 Regnskapsmanipulasjon og regnskapsprodusentenes rapporteringsstrategi**

Den tredje årsaken til regnskapsmessig støy er selskapenes rapporteringsstrategi. Regnskapsprodusenter kan ha ulike motiv når de rapporterer. Mennesker på innsiden i en bedrift kan ha ønsker om å feilinformere for å oppnå fordeler som ellers ikke ville vært mulig. Dersom regnskapsprodusentene ikke har et ønske om å manipulere innholdet i årsrapporten, anvender de nøytral rapportering (Langli, 2005). Det vil si at regnskapsprodusentene unngår manipulering.

### **2.5.3.1 Ulike incitamenter for manipulering**

“Earnings management” er et uttrykk vi ofte leser om. En kan diskutere om en skal oversette det med regnskapsmanipulasjon eller resultatjustering. Betydningen av begrepet regnskapsmanipulasjon omfatter uansett en bevisst endring av tall. Regnskapsmanipulasjon kan foregå ved hjelp av lovlige eller ulovlige metoder. Det er særlig aktuelt i en verdsettelsesprosess der foretaket selv må finne en verdi på eiendelen fordi det ikke finnes en markedspris eller nærliggende transaksjon som kan brukes. I Healy og Wahlsens artikkel fra 1999, side 368, finner vi denne definisjonen av regnskapsmanipulasjon:

*“Earnings management occurs when managers use judgement in financial reporting and in structuring transactions to alter financial reports to either mislead some stakeholders about the underlying economic performance of the company or to influence contractual outcomes that depend on reported accounting numbers”.*

Overordnet går det ut på at ledelsen utnytter de mulighetene de har for skjønnsmessig utøvelse ved å velge prinsipper og estimater som kan fremstille et uriktig økonomisk bilde av selskapet. Manipulering behøver ikke nødvendigvis å ha negativ virkning. I noen tilfeller kan fleksibiliteten som ligger i lovlig manipulering gi et mer riktig økonomisk bilde av selskapet. Her kan vi for eksempel nevne valg av avskrivningsplan. Ledelsen har mulighet til å velge den avskrivningsplanen som reflekterer fall i nåverdi, og dermed økonomisk substans. Problemet med fleksibiliteten er at enkelte ledere blir fristet til å tøye vurderingene av standardene til egen vinning. Scott (2003) skriver at man ikke bør bruke antakelsen om at manipulering kan ha en god side til å gi en fornuftig forklaring på misledende og uærlig rapportering.

Det er tre forhold som gjør at opportunistisk manipulering oppstår; informasjonsasymmetri, ledelsens incitament til å foreta manipulering, og nyttemaksimerende ledere. I mange tilfeller skjer manipulering i tilfeller der ledelsen har tilgang på mer informasjon enn regnskapsbrukere eller kontrollorganer. Vi snakker her om informasjonsasymmetri. Informasjonsasymmetri inntreffer når den ene av partene i en transaksjon ikke har tilstrekkelig informasjon om den andre til å foreta beslutninger (Mishkin, 2006). Informasjonsproblemet fører til adverse selection og moral hazard. Adverse selection-problemet oppstår når udugelige ledere blir sittende for lenge fordi de gjennom manipulering av regnskapet klarer å skjule uheldige disposisjoner som har ført til dårlig økonomisk resultat. Konsekvensen av dette er at de udugelige lederne blir sittende selv om de burde vært erstattet med nye. Det skjer med andre ord en adverse selection av bedriftsledere (Stenheim og Blakstad, 2007). Moral hazard betyr at lederne utnytter informasjonsasymmetri til å dyrke egne interesser på bekostning av eierne. Analysen om hvordan problemer knyttet til informasjonsasymmetri påvirker økonomisk atferd blir kalt for prinsipal-agent-teori. Vi kan drøfte problemet med moral hazard innenfor prinsipal-agent-teorien, der prinsipalen har to muligheter for å sikre at agenten (her: ledelsen) handler på vegne av prinsipalens interesser og ikke etter egne (Stenheim og Blakstad, 2007). For det første kan man foreta sterk kontroll, og for det andre kan man innføre incentivsystemer. Incentivsystemer skal sikre at ledelsen bidrar til å maksimere eierens formue, og ikke ens egen formue. Et eksempel på et incentivsystem er en bonusordning der ledelsen blir belønnet med bonus dersom bedriften når et bestemt mål. Dersom ledelsen manipulerer regnskapet for å nå målet, utnytter de eierens manglende informasjon til å villed dem gjennom det manipulerede regnskapet (Stenheim og Blakstad, 2007). Dette er et eksempel på moral hazard. Informasjonsasymmetri er derfor et fundamentalt problem som ikke kan løses av markedet alene. Som bot mot denne asymmetrien, har man innført grundig og detaljrik regulering og strenge krav til revisjon av regnskaper.

### **2.5.3.2 Ulike former for manipulering**

Regnskapsmanipulasjon skjer i tilfeller der ledelsen ikke tror regnskapene blir korrigert fullt ut. Skjønnsmessige vurderinger kan imidlertid også utnyttes med positivt fortegn der hensikten er å bedre informasjonen i regnskapene, og ikke å skjule noe. Manipulering kan sees på som grep som øker informasjonsasymmetrien bevisst, enten for å oppnå fordeler på bekostning av andre (for eksempel ledelsen), eller for å oppnå en samlet nytte som er størst mulig for alle. Dette kan være manipulering innenfor og utenfor lovens rammer.

Ledelsen må utvise saklig skjønn på områder som for eksempel verdiforringelse/levetid, lineære- versus degressive avskrivninger, verdsettelse av lager, og nedskrivning av usikre fordringer. Christie og Zimmerman (1991) skriver at skjønn kan skape muligheter for to former for manipulering (fra saklig til usaklig skjønn):

1. Effisient manipulasjon. Valgene man har foretatt øker den samlede formuen til kontraktpartene, inklusive lederen<sup>3</sup>. For eksempel dersom resultatjusteringen fører til at kostnadene reduseres ved likviditetsproblemer, er ikke valgene i seg selv et bevis for opportunistisk lederatferd. Dette kan også oppstå dersom den foretatte manipuleringen gir bedre informasjon om de fremtidige kontantstrømmene enn det premanipulerte regnskapet, og foretaksleder med stor sannsynlighet vet at likviditetsproblemene er av forbigående art. Foretar ikke foretaksleder manipulasjon, antar han/hun at bankforbindelsen vil være mer restriktiv med å yte de nødvendige kreditter. Dersom så er tilfelle, vil dette medføre likviditetsproblemer og etter hvert også inntjeningsproblemer.
2. Opportunistisk manipulasjon. Valgene man har foretatt gjør at lederen kommer bedre ut uten at dette skaper en netto økning i den samlede formuen til kontraktspartene. Opportunistisk manipulasjon i denne sammenheng, er manipulasjon ut over hva som forventes.

I den lovlige formen for regnskapsmanipulasjonen utnytter man regnskapsreglens fleksibilitet. Lovens fleksibilitet kan i stor grad utnyttes av små foretak da de gjennom norsk regnskapsrett blir gitt en rekke forenklete regler og valgmuligheter. Alternativene de kan velge mellom er hovedregler etter norsk rett (1), unntaksregler (2), eller IFRS-regler. Alternativ 1 og 2 kan kombineres fritt. For eksempel kan de unnlate å balanseføre leieavtaler (jf. RL § 5-11). Grunnen til at små foretak kan benytte forenklingsregler, er for å redusere foretakenes ressursbruk knyttet til utarbeidelsen av årsregnskapet. Langli (2005) mener at muligheten til å produsere lavkvalitetsregnskap er størst blant små foretak.

Det finnes en rekke teknikker for å drive regnskapsmanipulering. I de fleste tilfeller ligger det et opportunistisk perspektiv til grunn. Noen bedrifter kan ty til inntektsutjevning, der de reduserer inntekter i gode år (utsetter gevinster eller kostnadsfører tap), og utjevner inntekter i dårlige år (inntektsfører gevinster og utsetter tap) for å rapportere jevne inntekter (White, Sondhi og Fried, 2003). I kontrast til inntektsutjevning, foreslår big-bath hypotesen at ledelsen vil rapportere flere tap i dårlige år i håp om å “clear the decks” en gang for alle. Fremtidige rapporterte overskudd vil dermed kunne øke.

### **2.5.3.3 Konsekvenser/avdekking/sanksjoner ved manipulering**

Regnskapsmanipulasjon er ikke lett å avdekke. Dersom det hadde vært enkelt å avsløre personer som sto bak manipulasjonen, ville ikke manipulasjon ha funnet sted. Grunnen er at disse risikerer oppsigelse, dårlig rykte, bøter, erstatningsansvar og fengsel (Langli, 2005). Av den grunn brukes teknikker og metoder som det er vanskelig å avsløre, eller som lett kan forsvares på en troverdig måte med relevante motargumenter (Langli, 2005). For å klare å oppdage regnskapsmanipulasjon, bør en vurdere om selskapet og styret/toppledelsen står i en slik situasjon at de kan ha dratt fordel av regnskapsmanipulasjonen.

---

<sup>3</sup> Noen av partenes formue kan falle like etter en gitt handling, men så lenge samlet formue øker, sikrer ”side payments” at ingen deltaker taper og kun en vinner, (Christie og Zimmerman, 1991).

Ulovlig regnskapsmanipulering er straffbart i henhold til regnskapsloven § 8-5. Vi har per i dag opplevd store skandaler der foretak har begått regnskapsmanipulering. Regnskapsskandalene i USA er eksempler på at lederne manipulerer regnskapene for at aksjekursen skal stige. Opsjonsavtalene innebærer at direktørene tjener på en høyere aksjekurs i bedriftene der de er ansatt. Av den grunn kan de fristes til å manipulere regnskapene for å pynte på resultatene slik at aksjekursen stiger. Enron-skandalen i 2001 førte til at verdens øyne ble rettet mot regnskapsmanipulering for alvor. Her ble regnskapene fikset gjennom gedigne fiktive transaksjoner som overrapporterte inntekter og skjulte kostnader. I WorldCom ble kostnader (milliardbeløp) som skulle vært utgiftsført i regnskapsåret, balanseført som ”utviklingskostnader”. Dermed fikk selskapet en lavere kostnadsside enn den reelle. Balanseføringen ga inntrykk av å være en investering for fremtiden, altså en investering for å få ned kostnadene i fremtiden. I kjølvannet av Enron opplevde man at flere større og mindre bedrifter ble avvirket som følge av kraftig skjerpet ekstern og intern granskning, så å si i alle verdensdeler.

Som følge av manipuleringskandalene i USA, ble Sarbanes-Oxley Act innført i 2002. Innføringen av loven representerer en betydelig endring i ledelsens og revisors rapporteringsansvar (Kleppen, 2005). Ledelsen må nå etablere en prosess som overvåker internkontrollen og rapporterer i hvilken grad internkontrollen er på plass og fungerer. Videre må ekstern revisor revidere både prosessen og rapporten. Revisor tester internkontrollen i større grad og dybde enn tidligere (Kleppen, 2005). På denne måten har det amerikanske lovverket som gjelder regnskap og revisortilsyn, blitt strammet inn og forbedret på flere områder.

Vi hadde ingen tro på at slike skandaler kunne skje her i Norge. Men troen varte ikke lenge, for i 2002 ble Finance Credit-saken en stor mediesak. Ved hjelp av regnskaper som ga et feilaktig inntrykk av selskapets inntjening og balanse, skal Finance Credit ha lånt 1,4 milliarder kroner av norske banker med en reell egenkapital på 50 000 kroner (Jahr, 2005).

Vi ser at regnskapsskandalene de siste årene har nådd nye høyder. Av den grunn har myndigheter, standardsettere, regnskapsprodusenter og revisorer arbeidet hardt for å hindre nye skandaler. Det er økt fokus på å hindre balansestyring i regnskapene. Det vil si at de prøver å hindre selskaper i å gjennomføre transaksjoner som øker balansens størrelse. Både IASB og FASB fastsetter regnskapsstandarder som innebærer måling til virkelig verdi. Tellefsen og Langli (2005) håper at verdsettelsesmodellene som brukes gir pålitelige anslag på virkelig verdi, og at kontrollorganene som iverksettes fungerer etter intensjonen. Mamelund (2004) mener at vi må forvente en økning i saker om “manipuleringer” av regnskaper eller andre “regnskapsskandaler” de kommende årene. Forhåpentligvis vil kvaliteten av den finansielle informasjonen samtidig øke, det vil si færre manipuleringer, men flere manipuleringsaker. Han skriver videre at IFRS-reglene vil gjøre det lettere å fastslå at regnskapene er feil. Tilsynsaktiviteten har vært relativt sparsom i Norge de senere årene, derfor vil økt tilsyn resultere i identifikasjon av flere feil enn tidligere. Opprettelsen av den offentlige regnskapskontrollen kommer i tillegg til regnskapskontrollen som allerede ligger i selskapsrettslige ansvarsbestemmelser og i bestemmelsene om pliktig revisjon. Kvaal (2007) betrakter dette som en sikring av finansiell rapportering med tre “forsvarslinjer”; et førstelinjeforsvar som består av interne styringsorganer, et andrelinjeforsvar som består av lovbestemt revisjon, og et tredjelinjeforsvar som består av offentlig regnskapskontroll. De tre forsvarslinjene bør ideelt sett ha sammenfallende interesse som består i å bekjempe fienden. Ofte er det fra tredjelinjeforsvar kraftige argumenter som treffer egne forsvarslinjer. Kvaal



(2007, side 38) mener at Kredittilsynets avgjørelser ofte undergraver revisors autoritet. Han skriver at:

*“En skulle tro at målsettingen om å få best mulige regnskaper i norske børsnoterte foretak har størst sjanse dersom Kredittilsynet og revisorer arbeider med hverandre og ikke mot hverandre”.*

I tillegg mener han at Kredittilsynet har overtrådt grensen når det gjelder å uttale seg om IFRS. De må passe på hvor grensen går mellom tolkninger som må gjøres for å utføre en meningsfull kontroll, og tolkninger som de bør holde seg unna. Regnskapskontrollen er en rammebetingelse i verdipapirmarkedet. Dersom underoptimale rammebetingelser er tilfellet, kan det resultere i et mindre velfungerende marked, som vil få samfunnsøkonomiske konsekvenser eller føre til at omsetningen overføres til mer velfungerende markeder (Kvaal, 2007). For å utdype dette, er økonomisk velferdsteori et sentralt begrep her. Denne sier at optimal ressursallokering oppnås når ressursene prises likt i alle alternative anvendelser, og at avvik fra denne regelen fører til dårligere ressursutnyttelse og følgelig et velferdstap for samfunnet.

Tidligere har vi nevnt de to store regnskapsskandalene i USA. Til tross for at US-GAAP-litteraturen inneholder over 25 000 sider med utfyllende bestemmelser om hvordan regnskapet skal utformes, er USA landet der de største regnskapsskandalene har skjedd. I britisk regnskapstradisjon derimot, finner vi det laveste detaljeringsnivået (Stenheim og Blakstad, 2007). Her gir loven vide rammer for regnskapsregulering, og det er god regnskapspraksis som fyller lovens rammer. Det er dog en tankevekker at et land som Storbritannia med sine “frie tøyler” ikke har opplevd slike skandaler. Det kan diskuteres om ikke regnskapsregulering i større grad er årsak til, enn løsning til problemet (Jamal, 2004).

### **3. Rammeverket til årsregnskapet**

I dette kapitlet vil vi gjøre rede for det norske implisitte rammeverket og IASBs konseptuelle rammeverk. Her vil vi i hovedsak legge vekt på de mest sentrale punktene ved rammeverkene. Vi vil i denne sammenheng se på de to måtene regnskapsreglene utvikles på; 1) induktiv tilnærming hvor regnskapsreglene nærmest blir en kodifisering av allment akseptert praksis, og 2) deduktiv tilnærming hvor regnskapsreglene blir utviklet ut fra grunnleggende prinsipper og kvalitetskrav. Vi vil i siste del av kapitlet foreta en sammenligning av de to rammeverkene.

#### **3.1 Det implisitte norske rammeverket**

I Norge er det aldri blitt utviklet et fullstendig konseptuelt rammeverk. I stedet benyttes en regnskapsmodell som bygger på grunnleggende regnskapsprinsipper. Det norske rammeverket, regnskapsprinsippene, er i stor grad et rent induktivt (deskriptivt) rammeverk. Regnskapsprinsippene ble en del av det norske lovverket etter innføringen av den nye regnskapsloven. Vi vil se at noen av prinsippene gjenspeiles i historisk-kostmodellen, som vi vil komme tilbake til i kapittel 4. Vi vil nå se på de grunnleggende regnskapsprinsippene som norsk regnskapslovgivning bygger på.

##### **3.1.1 Grunnleggende regnskapsprinsipper**

Norge fikk i 1989 et eget standardsettende organ kalt Norsk Regnskapsstiftelse. Regnskapsstiftelsens første oppgave ble å utrede de grunnleggende regnskapsprinsippene (NOU 1995: 30). Utviklingen av et norsk konseptuelt rammeverk ble også vurdert da Norsk Regnskapsstiftelse ble opprettet. Men tankene rundt utviklingen av et fullstendig konseptuelt rammeverk, på linje med rammeverkene som fantes innenfor IFRS-regimet og US GAAP, ble aldri satt ut i live. Heller ikke ved vurdering av ny regnskapslov fra 1990 til 1995 ble det satt i gang noe prosjekt for å utvikle et norsk konseptuelt rammeverk (NOU 1995: 30). Rammeverkene fikk i liten grad anvendelse i verken praktisk regnskapsføring og regnskapsavslutning eller ved standardsetting, og er derfor grunnen til at tankene bak et konseptuelt rammeverk aldri fikk noe gjennomslag. Dermed ble rammeverket ansett å ha liten praktisk og teoretisk verdi. Av den grunn kan vi i stedet se på de grunnleggende regnskapsprinsippene (jf. regnskapsloven kap.4) som Norges svar på et konseptuelt rammeverk. Per i dag gjelder også GRS-standarder (God regnskapsskikk-standarder) på områder der det ikke finnes NRS-standarder. GRS-standardene vil få konkurranse med IFRS/IAS-standardene som rettskilder på områder der begge alternativene finnes.

Det norske implisitte rammeverket kan sees på som deskriptivt og resultatorientert. Grunnen til den deskriptive formen er at regnskapspraksis har vært en viktig faktor i utvikling av god regnskapsskikk (Kvifte, 2003). Den resultatorienterte vinklingen ser vi klart i de grunnleggende regnskapsprinsippene for resultatføring. Her kan nevnes opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet. På måten prinsippene er beskrevet har de fokus på resultatføring, men de har også helt klart konsekvenser for regnskapets balanse. Dette vil vi se på i gjennomgangen av prinsippene nedenfor. Vi har valgt å konsentrere oss om de prinsippene som vil ha mest betydning for vår oppgave.

###### **3.1.1.1 Transaksjonsprinsippet**

Transaksjonsprinsippet omfatter alle former for transaksjoner, det vil si salgstransaksjoner, kjøpstransaksjoner, finanstransaksjoner, egenkapitaltransaksjoner, og oppkjøp av selskaper (NOU 1995: 30). Prinsippet sier at transaksjoner skal måles til virkelig verdi på

transaksjonstidspunktet (jf. RL § 4-1). Transaksjonstidspunktet er tidspunktet for når risiko og kontroll overføres fra selger til kjøper. I de tilfeller hvor det ikke foreligger noen fysisk gjenstand som skal mottas eller avhentes, kan tidspunkt for kontraktsinngåelse danne grunnlag for transaksjonstidspunktet, selv om kontroll og overføring av risiko formelt sett ikke har funnet sted (Huneide et. al, 2007). Et eksempel hvor dette er et mulig alternativ er ved oppkjøp/konserndannelse (NRS-F *Konsernregnskap* pkt. 2.3). Vi må imidlertid se på akkurat denne bestemmelsen som en særnorsk unntaksbestemmelse. I IFRS 3 *Virksomhetssammenslutninger* finner vi at kontrollovertakelse foreligger på transaksjonstidspunktet, noe som også må anses som hovedregel i norsk regnskapsrett. Johnsen og Kvaal (1999) skriver at poenget med transaksjonsprinsippet er at overdragelsen og vederlaget settes til samme verdi.

### 3.1.1.2 Opptjeningsprinsippet

Opptjeningsprinsippet innebærer at inntekt skal resultatføres når den er opptjent (jf. RL § 4-1). Formålet med prinsippet er å avklare i hvilken periode en inntekt er opptjent (NOU 1995: 30). Transaksjonstidspunktet vil som hovedregel representere tidspunkt for opptjening. Med andre ord, først når varen eller tjenesten er levert og eiendomsrett, kontroll og risiko er overdratt til kjøper, kan vi regnskapsføre en inntekt i resultatregnskapet. Er den ennå ikke opptjent, skal den balanseføres som gjeld og blir da en utsatt inntekt. Det er to kriterier som legges til grunn for at en inntekt skal være opptjent:

- 1) Det er stor sannsynlighet for at inntekten blir til en innbetaling.
- 2) Varen eller tjenesten som ligger til grunn for inntekten er levert, (ferdigstillet hvis snakk om tjeneste).

Den første betingelsen innebærer at inntekten ikke nødvendigvis behøver å resultere i en innbetaling, men at en avtale om salg av varen/tjenesten må være inngått og varen/tjenesten må være levert. Den andre betingelsen krever at varen må være levert. Med andre ord, dersom du har inngått en avtale om salg, og kunden har betalt denne varen på forskudd, skal ikke inntekten regnskapsføres før varen er levert.

Dersom elementene i inntektsføringen er separable, skal inntektsføringen skje separat for hvert element (Johnsen og Kvaal, 1999). Et eksempel på en separabel ytelse er salg av bil med "gratis service" innenfor en viss tids- eller brukshorisont. Bilforhandleren kan velge å yte servicen selv, eller han kan velge å kjøpe seg fri fra ansvaret ved en avtale med et bilverksted. Inntektsføringen skal skje når bilen er levert, og skal kun gjelde bilsalget (Johnsen og Kvaal, 1999).

### 3.1.1.3 Sammenstillingsprinsippet

Sammenstillingsprinsippet innebærer at utgifter skal kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (jf. RL § 4-1). Formålet med prinsippet er å sikre et fornuftig bilde av bedriftens resultat og inntjening i perioden. Inntekter i perioden reduseres med de kostnader som er påløpt for å skape disse inntektene (NOU 1995: 30). Av den grunn legger prinsippet føringer for tradisjonell periodisering av kostnader, men vil også i enkelte tilfeller legge føringer for inntektsperiodisering.

I mange tilfeller finnes det en direkte sammenheng mellom inntekter og kostnader, mens sammenhengen i andre situasjoner er mer indirekte, eksempelvis ved kostnader og inntekter knyttet til goodwill. Dersom det ikke kan sannsynliggjøres at en utgift skaper framtidig inntekt, skal utgiften kostnadsføres umiddelbart. Intern utvikling av goodwillverdier

representert gjennom markedsføringsutgifter og kundebehandlingsutgifter, kan bidra til et godt renommé og stabil kundekrets. Da det er nærmest umulig å fastsette i hvilken grad slike utgifter vil sannsynliggjøre en fremtidig inntekt, vil utgifter knyttet til intern utvikling av goodwillverdier bli kostnadsført umiddelbart (Stenheim, 2008b). Her vil det ikke være en sammenstilling mellom kostnader og inntekter.

Et annet eksempel på en indirekte sammenheng mellom inntekt og kostnad er avskrivninger. Kvifte (2003b) skriver at fordeling av indirekte kostnader over fremtidige regnskapsperioder må ha et “reasonableness criterion”: *“The problem of properly matching revenues and costs is primarily one of finding satisfactory bases of association – clues to relationships which unite revenue deductions and revenues (...). It should be emphasized, however, that the essential test is reasonableness (...).”* (Paton og Littleton, 1940, side 71). På norsk oversettes “reasonableness” med fornuftig. Heskestad (2002) skriver at enkelte (for eksempel Hendriksen og Van Breda, 1992) hevder at begrepet “reasonableness” er uten semantisk innhold, og at den enkleste avskrivningsmetoden derfor bør velges. I følge IAS og forarbeidene til norsk regnskapslov er dette ikke tilfredsstillende, da valg av avskrivningsplan skal sees i sammenheng med den fremtidige inntjeningen. Både US GAAP og IAS begrunner dessuten avskrivning med at eiendelen brukes opp i produksjonen. Dette tilsier fordeling i forhold til produksjon. Selv om dette trekker i retning av at metode ikke kan velges vilkårlig, er det likevel rom for betydelig grad av skjønnsmessige avskrivninger (Heskestad, 2002). Dersom fordeling av indirekte kostnader ikke er sammenstilling, er det lite som skiller “allocation approach” fra smoothing (Kvifte, 2003b). I Kviftes doktoravhandling (2003b, side 149) skriver han at Paterson foreslår at; *“(...) matching becomes smoothing when the supposed link between costs and benefits becomes too tenuous”*. Videre skriver Kvifte (2003b, side 149) at Staubus mener at *“(...) capitalizing and amortizing research and development costs, using self-insurance reserves, deferring losses on early extinguishment of debts, and full costing for oil and gas exploration costs (...)”* representerer eksempler på smoothing.

#### **3.1.1.4 Forsiktighetsprinsippet**

Regnskapsloven har innført et forsiktighetsprinsipp som modifiseres av sammenstillingsprinsippet. Prinsippet sier at urealiserte tap skal resultatføres (jf. RL § 4-1). Indirekte betyr dette at ikke-realiserte inntekter ikke skal resultatføres. Siden balanse og resultat henger tett sammen gjennom et annet prinsipp, kongruensprinsippet, vil regnskapsføring av tap på kundefordringer eller tap ved ukurans i varelageret, både påvirke resultatregnskapet og balansen. Tanken bak forsiktighetsprinsippet er at konsekvensene ved høy verdsettelse av eiendelene er vesentlig mer alvorlig enn konsekvensene ved lav verdsettelse (Johnsen og Kvaal, 1999). For høy verdsettelse av eiendelene fører til overvurdering av egenkapitalen, og får dermed selskapet til å fremstå som mer solid enn det i virkeligheten er.

Prinsippet kommer også til uttrykk i vurderingsreglene ved bestemmelser om laveste verdiss prinsipp for omløpsmidler og historisk kost med nedskrivningsplikt for anleggsmidler (NOU 1995: 30). Forbudet mot oppskrivning i norsk regnskapslov er en direkte følge av forsiktighetsprinsippet. Det samme gjelder plikten til nedskrivning og reversering av nedskrivning som følges av samme prinsipp (NOU 1995: 30).

## 3.2 Det konseptuelle rammeverket til IFRS

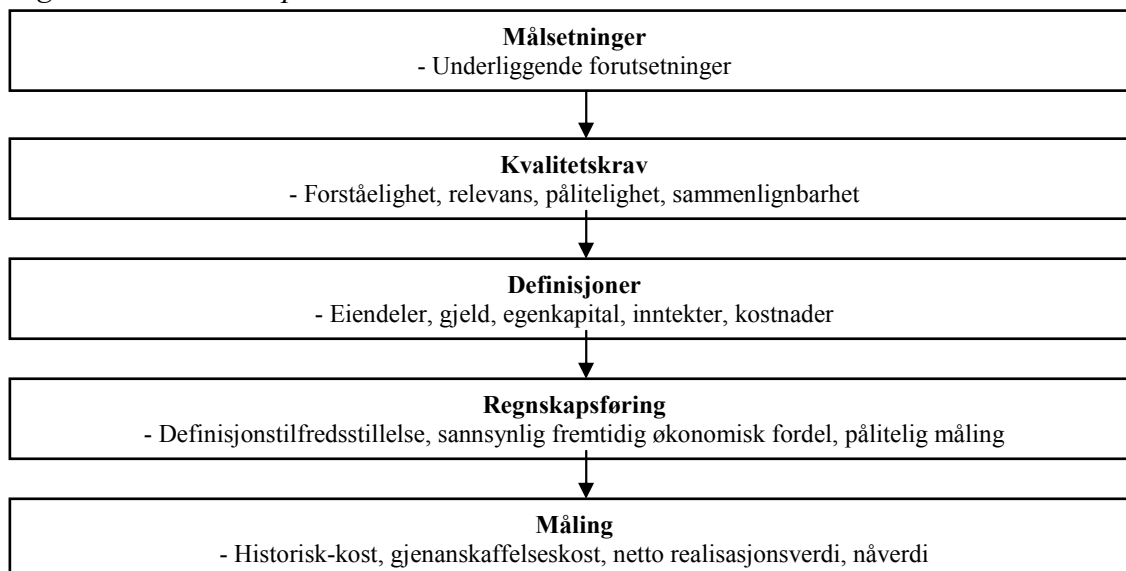
IASBs rammeverk er et eksplisitt rammeverk i motsetning til de norske regnskapsstandardene som kan betraktes som et implisitt rammeverk. Rammeverket til IASB kalles *Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements*, og er først og fremst ment som et verktøy for utvikling av regnskapsstandarder. IASB publiserte sitt rammeverk i 1989, og det representerer en komprimert versjon av det konseptuelle rammeverket til FASB *Concepts Statements* (Kvifte, 2003). I IASBs rammeverk finnes det fire måleattributter; historisk kost, gjenanskaffelseskost, realisasjonsverdi og nåverdi. Det er historisk kost som er blitt mest brukt i praksis (Gjesdal et. al, 2006). Et alternativ til historisk kost er virkelig verdimåling. Da rammeverket til IASB ble fastsatt i 1989 og er uforandret siden den gang, finner vi ikke virkelig verdi omtalt i rammeverket. Derimot introduseres begrepet gjennom IAS/IFRS-standardene. IASB anser i dag virkelig verdi for å være det mest relevante måleattributtet, noe vi så på i kapittel 2.3.3.

### 3.2.1 Rammeverkets formål

I følge Kvifte (2004) finnes det to hovedtyper rammeverk; de deskriptive/induktive og de normative/deduktive. Den deskriptive formen forsøker å forklare sammenhenger som faktisk eksisterer, mens den normative tar utgangspunkt i en referanseramme, og beskriver hvordan regnskapet bør utformes (Sterling, 1979). IASBs rammeverk er deduktivt som en følge av inspirasjonen fra FASBs deduktive rammeverk. En av målsettingene til IASB er å utlede svar på regnskapsmessige problemstillinger på bakgrunn av logiske resonnementer ført ved hjelp av rammeverket.

IASBs konseptuelle rammeverk er bygd opp som et hierarki som består av fem nivåer:

Figur 3: IASBs konseptuelle rammeverk



IASB forutsetter at rammeverket skal øke sammenlignbarheten. Det vektlegges at det konseptuelle rammeverket vil kunne gi økt forståelse for IASBs arbeidsprosess og beslutningsgrunnlag (IASB 1989, pkt. 1). Hovedmålsetningen til IASB er likevel å kommunisere informasjon som er nyttig for brukere som skal fatte økonomiske beslutninger. IASB har som mange andre standardsettere identifisert investorene som hovedbrukerne av regnskapet. Investorenes behov er mer omfattende sammenlignet med andre brukere, og dermed vil regnskapet som utarbeides for investorene også gi nyttig informasjon til andre

brukere (Gjesdal et. al, 2006).

IASB har som formål å styrke kvaliteten på finansregnskapene over hele verden. En målsetting for organisasjonen er at dens standarder skal aksepteres på alle internasjonale børser. Samarbeidet de fører med den internasjonale børsorganisasjonen (IOSCO), har ført til at de har lyktes med målsettingen (Huneide et. al, 2007).

### **3.2.2 Kvalitetskrav**

Rammeverket inneholder fire primære kvalitetskrav; forståelighet, relevans, pålitelighet og sammenlignbarhet. I IASBs rammeverk pkt. 25 vektlegges det at regnskapsinformasjonen skal være forståelig for brukerne. Videre følger det av pkt. 26-28 at informasjonen skal være relevant. Det betyr at informasjonen skal kunne påvirke brukernes beslutninger eller kunne fortelle om ledelsens prestasjoner. Her kommer vi igjen inn på Kvaals (2004) prognosefunksjon og kontrollfunksjon. Prognosefunksjonen skal gi informasjon som gir grunnlag for synspunkter på fremtidig avkastning og risiko, og styringsfunksjonen skal følge opp resultater og ledelsens forvaltning av selskapet. En begrensning i kravet til relevans er at informasjonen også må være tidsriktig. Vesentlighet og aktualitet hører også til under relevanskravet.

Kravet til pålitelighet følger av pkt. 31-32. Pålitelighet innebærer at informasjonen skal være nøytral, altså at verdsetteren ikke skal være påvirket av eksisterende preferanse. I praksis ser man ofte en avveining mellom kravene til relevans og pålitelighet. I IASBs rammeverk pkt. 32 forklares dette ved at økt grad av pålitelighet ofte reduserer relevansen og omvendt.

Det siste kvalitetskravet er sammenlignbarhet som vi finner under pkt. 39-42 i rammeverket til IASB. Kravet innebærer at en sammenligning mellom ulike foretak må være mulig. For at et regnskap skal betraktes som beslutningsnyttig, må det sammenlignes over flere perioder. IASB vektlegger sammenlignbarhet da regnskapsreglene skal gis et innhold og en avgrensning som gjør at regnskapene som utarbeides etter reglene blir sammenlignbare. Derfor er det ikke overraskende at sammenlignbarhet har vært en viktig underliggende forutsetning for norsk god regnskapsskikk (Kvifte, 2006). Om alle kvalitetskravene kan tilfredsstilles, avhenger av kostnadene forbundet med å fremskaffe nyttig informasjon. Overstiger kostnadene nytten av informasjonen kan det være forsvarlig å unnlate å gi relevant informasjon (Gjesdal et. al, 2006).

### **3.2.3 Forslag til nytt konseptuelt rammeverk**

Høsten 2004 etablerte IASB og FASB et samarbeidsprosjekt med formål å videreutvikle sine respektive konseptuelle rammeverk og å eliminere ulikheter mellom dem (Kvifte, 2008b). IASB og FASB publiserte den 29. mai 2008 Exposure Draft på kapittel 1 og 2 til et nytt forbedret konseptuelt rammeverk for finansiell rapportering. Kvalitetskravene i det foreslåtte rammeverket er blitt splittet i primære og sekundære kvalitetskrav. I Exposure Draft, side 6, forklarer de inndelingen slik:

*“The qualitative characteristics are complementary concepts but can be distinguished as fundamental and enhancing based on how they affect the usefulness of information”.*

Kvalitetskravene relevans og “faithful representation” (validitet) er primære, mens sammenlignbarhet, verifiserbarhet, tidsriktighet og forståelighet er de sekundære.

Et av de mest kontroversielle forslagene i Exposure Draft innebærer at kravet til pålitelighet skal erstattes med “faithful representation” (validitet), som inkluderer verifiserbarhet, nøytralitet og fullstendighet. Høringsinstansene, herunder NRS, var kritiske til dette forslaget. Det ble diskutert om det ga lite mening å erstatte begrepet pålitelighet, som IASB og FASB mente ble oppfattet ulikt av ulike aktører, med begrepet “faithful representation” som i realiteten ingen hadde en klar oppfatning av hva innebar (Kvifte, 2008b). I tillegg har en innsett at validitet nødvendigvis er noe annet enn pålitelighet, og en har som en konsekvens av det fjernet kravet til verifiserbarhet. Pålitelig informasjon er verifiserbar, mens valid informasjon ikke trenger å være verifiserbar (Kvifte, 2008b). I 2008-notatet viser IASB og FASB til at en del regnskapsinformasjon, helt eller delvis, må baseres på ledelsens forventninger og skjønn, og at en således ikke kan stille krav til verifiserbarhet.

Kvifte (2008b) mener at forslaget vil få store implikasjoner for standardsetting og regnskapspraksis dersom det blir stående. I en rekke sammenhenger stilles det krav til at verdimålingen må være pålitelig. Dersom tilstrekkelig pålitelighet ikke kan oppnås, skal den tradisjonelle kostmodellen anvendes. Dette gjelder blant annet enkelte finansielle instrumenter i IAS 39 *Finansielle instrumenter innregning og måling*, og kan være aktuelt for investeringer i ikke-noterte aksjer. Det samme gjelder biologiske eiendeler i IAS 41. Dersom markedsbaserte verdierestimer ikke kan utarbeides, og de kontantstrømbaserte anslagene anses å være upålitelige, skal biologiske eiendeler måles etter kostmetoden. Erstattes pålitelighet med validitet, vil kravet til bruk av andre måleattributter enn virkelig verdi kun være aktuelt i den grad for eksempel anskaffelseskost anses å være et godt estimat på virkelig verdi ved etterfølgende måling (Kvifte, 2008b). Det er også viktig å være oppmerksom på at krav til pålitelighet i målingen er et generelt regnskapsføringskriterium i gjeldende rammeverk og for øvrig i IFRS. Kvifte (2008b) mener at erstatningen av pålitelighetskravet trolig vil innebære at regnskapsføringskriteriet er tenkt tatt ut - altså at pålitelighet ikke lenger vil være en terskel for innregning.

### **3.2.4 Balanseorientering**

Som vi har vært inne på tidligere er IASBs rammeverk balanseorientert. Definisjonene av balansepostene representerer et overstyreende regnskapsføringskriterium. Postene i resultatregnskapet utgjør av den grunn endringer i balansestørrelsene. Gjennom endringer i balansestørrelsens verdi, vil en kunne oppnå et akseptabelt mål på periodens resultat dersom en “god” definisjon av en balansestørrelse foreligger. Mange tror at balanseorienteringen ble innført for å gi rom for verdibasert måling, men dette er en misforståelse. Rammeverkets henvisning til historisk kost som måleattributt viser dette. Det er først det siste tiåret at verdibasert måling er blitt vanlig. Verdibasert måling stammer fra måleperspektivet. Scott (2003, side 174) definerer måleperspektivet slik:

*“The measurement perspective on decision usefulness is an approach to financial reporting under which accountants undertake a responsibility to incorporate fair values into the financial statements proper, providing that this can be done with reasonable reliability, thereby recognizing an increased obligation to assist investors to predict fundamental firm value”.*

Scott (2003) sier videre at måleperspektivet ikke vil være nyttig dersom påliteligheten reduseres betydelig, noe vi så på i kapittel 2.3.3. Han mener at vi kan se Ohlson-modellen i sammenheng med måleperspektivet da virkelig verdi i større grad blir rapportert i balansen. Rapportering til virkelig verdi i balansen fører til at mindre andeler av selskapets verdi blir inkludert i ikke-bokført goodwill. Dette fører igjen til å minimere risikoen for at investorer

gjør feil ved estimering av denne komplekse komponenten av selskapets verdi. Kvifte (2003b) skriver at verdibasert måling er mulig uten balanseorienterte definisjoner og omvendt. IASB er av den oppfatning at resultatmålingen gir mer beslutningsnyttig informasjon dersom et balanseorientert utgangspunkt legges til grunn.

Det er tre kriterier som må være oppfylt før regnskapsføring kan skje. For det første må posten tilfredsstillende definisjonen av en eiendel eller gjeldsforpliktelse slik den fremkommer i rammeverkets punkt 53 eller 60. For det andre må det knytte seg økonomiske fordeler til posten, og sist må posten kunne måles pålitelig. I et rent balanseorientert system er det ikke behov for ytterligere regnskapsføringskriterier.

### 3.3 Sammenligning av rammeverkene

Vi finner både likheter og forskjeller mellom det norske implisitte rammeverket og IASBs konseptuelle rammeverk. En sentral forskjell vi har vært inne på er resultatorientering versus balanseorientering. Det at det norske implisitte rammeverket er resultatorientert, mens IASBs er balanseorientert, betyr imidlertid ikke at det nødvendigvis er grunnleggende motsetninger mellom de to rammeverkene. I NOU 2003: 23, side 163, står det at: *“IASB må ta standpunkt til inntekts- og kostnadsføring, men dette må gjøres ad hoc siden rammeverket ikke behandler dette uttømmende”*. Likeledes har vi i Norge regler for balanseføring som ikke er nedfelt i de grunnleggende regnskapsprinsippene.

Resultatorientering kan i enkelte tilfeller gi en annen løsning enn balanseorientering. IASBs balanseorienterte rammeverk krever eksplisitt at alle poster i balansen skal tilfredsstillende definisjonen av en balansepost (eiendel, gjeld eller egenkapital). I Norge henvises det til sammenstillings- og opptjeningsprinsippet. Regnskapsprinsippene gjelder også innenfor rammeverket til IASB, men i en mer nedtonet form, og må vike hvis balanseorienteringen legger til grunn en annen løsning. Dersom balanseføring legges til grunn, vil eiendeler og gjeld kun regnskapsføres i den grad de tilfredsstiller kravene til regnskapsføring. Det har for eksempel vært vanlig å avsette for periodisk vedlikehold etter god regnskapsskikk i Norge (jf. NRS 13 *Usikre forpliktelser og betingede eiendeler*). Hensikten er her å få frem periodisk resultatmåling som reflekterer at det knytter seg fremtidige utgifter til periodens inntekter, til tross for at utgiftene ikke er påløpt i perioden. Etter IFRS-regimet er det ikke anledning til å foreta en slik avsetning. Grunnen til dette er at vedlikeholdsutgiftene ikke tilfredsstiller definisjonen av en forpliktelse slik den er presentert i IAS 37.10.

I IASBs rammeverk pkt. 95, presiseres det imidlertid at sammenstillingsprinsippet skal fravikes om det gir opphav til balanseposter som ikke er i samsvar med definisjonene i rammeverket. Sammenstillingsprinsippet er problematisk i forhold til IASBs rammeverk. Dersom sammenstillingsprinsippet medfører balanseposter som ikke tilfredsstiller definisjonene, må sammenstillingen eventuelt modifiseres. En kan dermed si at balansedefinisjonene overstyrer sammenstillingsprinsippet. Et godt eksempel på dette er balanseføring av kjøpt goodwill. Goodwill tilfredsstiller strengt tatt ikke definisjonen av en eiendel etter IFRS, men blir likevel innregnet som en eiendel i balansen. Kjøpt goodwill består av immaterielle eiendeler som ikke kan kontrolleres i tradisjonell forstand (Stenheim, 2008b). Et eksempel er høy kompetanse blant ansatte. De ansatte kan slutte i jobben og ta med seg kompetansen over i en annen jobb. Det er vanskelig å se at bedriften kan kontrollere de ansatte med mindre det foreligger et kontraktsforhold. Det argumenteres likevel for at det er en form for indirekte kontroll ved at oppkjøper kan legge overordnede strategier og avsette/innsette ny ledelse (Stenheim, 2008b). Av den grunn mener IASB at goodwill tilfredsstiller kontrollkriteriet.



Dersom det skulle oppstå konflikter mellom balansedefinisjonene og sammenstillingsprinsippet, vil IASBs løsninger være i strid med norsk lovgivning (NOU 2003: 23, s. 164).

Vi finner også innslag av resultatorientering i IAS/IFRS-standardene. Som en tilpasning til sammenstillingsprinsippet, er allokering og umiddelbar kostnadsføring et foreliggende alternativ etter IASBs rammeverk. Det kan her nevnes avskrivninger som har til formål å ivareta sammenstillingsprinsippet.

Det tradisjonelle opptjeningsprinsippet er også ett av flere inntektsføringsprinsipper i rammeverket til IASB. I IAS 39 *Finansielle instrumenter – innregning og måling*, IAS 40 *Investerings eiendom* og IAS 41 *Landbruk*, er verdibasert opptjening innført som en sentral vurderingsregel. Det er imidlertid viktig å være oppmerksom på at virkelig verdimåling ikke er utledet av rammeverket, men er kommet inn i regelverket gjennom standardene. I norsk rett er derimot den sentrale vurderingsregelen transaksjonsbasert opptjening. Verdibasert opptjening er begrenset til visse markedsbaserte, finansielle omløpsmidler og utenlandsk valuta. Regnskapslovutvalget mener at det i fremtiden kun skal være tillatt med verdibasert opptjening etter opptjeningsprinsippet, dersom vurderingen bygger på observerbare markedspriser i velfungerende markeder (NOU 2003: 23, s.163).

I norsk rett finnes det ingen definisjoner som kan overstyre de grunnleggende regnskapsprinsippene. Gjennom IAS-inspirerte standarder som NRS-F *Nedskrivning av anleggsmidler*, NRS-F *Immaterielle eiendeler* og NRS 13 *Usikre forpliktelser og betingede eiendeler*, har likevel norsk rett nærmet seg en balanseorientering. Det er bred enighet om at det ikke er ønskelig med et norsk rammeverk som strider mot IAS-standardene (NOU 2003: 23, s.163), samtidig som utvalget ikke ønsker å gå over til et balanseorientert rammeverk.

En annen sentral forskjell mellom de to rammeverkene er at det norske rammeverket er basert på erfaringer, observasjoner og gjeldende praksis (induksjon), mens IASBs rammeverk i prinsippet er utledet fra teori (deduksjon). På den måten kan vi si at det norske rammeverket prøver å beskrive og forklare sammenhenger som faktisk eksisterer (deskriptivt). IASBs rammeverk gir derimot forslag til løsninger som bør velges (normativt).

Siden IFRS er i stadig utvikling og bevegelse, er IFRS foreløpig krevende å forholde seg til. Således vil man være mer fortrolig med det norske implisitte rammeverket som har lang tradisjon og erfaring. Konflikten mellom de to rammeverkene er i følge Kvifte (2004) et spørsmål om hvordan beslutningsnyttige resultatmålinger kan oppnås.

## 4. Målemodeller – fra historisk kost til virkelig verdi

Norsk og internasjonal regnskapsrett har svært forskjellige tradisjoner når det gjelder bruk av målemodeller og måleattributter i regnskapet. I den norske regnskapsteorien er det historisk-kostmodellen som har vært mest brukt. Den internasjonale trenden er derimot målemodeller for virkelig verdi. Her finnes tre ulike virkelig-verdimodeller; verdireguleringsmodellen (IAS 16 og IAS 38), den modifiserte verdimodellen (IAS 40 og IAS 41) og den “rendyrkede” verdimodellen (IAS 39). Her har tilgangen på pålitelige estimater vært styrende for i hvilken grad modellene er blitt modifisert fra et “rendyrket” virkelig verdiprinsipp. Vi vil først se på historisk-kostmodellen.

### 4.1 Historisk-kostmodell

Bakgrunnen for at historisk-kostmodellen har fått en grundig plass i norsk regnskapsrett er at modellen har basis i konkrete transaksjoner. De grunnleggende prinsippene i den transaksjonsbaserte historisk-kostmodellen er utviklet av Paton og Littleton. Ved bruk av historisk kost er transaksjonen det bærende bevis på at det foreligger en økonomisk hendelse (NOU 1995: 30). Selve regnskapsføringen skjer til virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Forsiktighetsprinsippet og sammenstillingsprinsippet står sentralt her; dersom transaksjonen utgjør en eiendel, vil verdien bli stående til historiske priser hvis disse prinsippene ikke tilsier at verdien bør reduseres. Da forsiktighetsprinsippet og sammenstillingsprinsippet påvirker historisk kost, sier vi at vi har en modifisert historisk-kostmodell. Historisk-kostmodellen har i Norge vært den modellen som er blitt mest brukt, og dermed har det norske årsregnskapet hatt begrenset mulighet til å vise virkelig verdi etter transaksjonstidspunktet. En historisk-kostmodell har klare svakheter når det gjelder eiendeler med lang levetid i markeder med høy prisstigning. Her vil en slik modell gi for lave avskrivninger, og det vil være liten mulighet til å kunne avsette til gjenanskaffelse av anleggsmiddelet (NOU 1995: 30). Avviket mellom virkelig verdi og regnskapsført verdi vil av den grunn gradvis øke, noe som fører til at regnskapsinformasjonens relevans svekkes. Derimot ivaretas påliteligheten gjennom objektiv og verifiserbar måling.

#### 4.1.1 Historisk-kostmodell med nedskrivningsplikt

Historisk-kostmodellen er den målemodellen som er blitt mest brukt internasjonalt frem til de nye reglene for børsnoterte foretak kom i 2002. Imidlertid brukes modellen sjelden i “rendyrket” form, men kan lett endres på slik at vi får en modell lik den modifiserte historisk-kostmodellen presentert i *RL § 5-3* og *IAS 16 Eiendom, anlegg og utstyr*. I denne modellen er det plikt til å foreta avskrivning dersom eiendelen har begrenset økonomisk levetid. Dette følger sammenstillingsprinsippet (RL § 4-1 3.ledd) der inntekter og kostnader knyttet til samme transaksjon skal presenteres i samme regnskapsår. Videre skal ikke vinning resultatføres før den er realisert. Tap skal derimot resultatføres med engang det oppstår, selv om det er urealisert. Vi ser her at det er en asymmetrisk behandling mellom gevinster og tap i resultatregnskapet. Modellen benytter en forsiktig metode når den rapporterer under usikkerhet. Den ser bort fra urealiserte gevinster, mens urealiserte tap derimot skal tas med i resultatregnskapet så fort de oppstår. Vi ser her en forskjell fra den rendyrkede historisk-kostmodellen da den rendyrkede modellen behandler de to situasjonene likt, og venter med å rapportere urealiserte tap til utfallet er kjent. Eiendelene vil konsekvent vurderes til den laveste verdien av historisk kost og virkelig verdi. Virkelig verdi vil kun bli reflektert ved vesentlige verdifall, ikke ved vesentlige verdiøkninger.

Det er også plikt til å foreta nedskrivning dersom virkelig verdi er vesentlig lavere enn

regnskapsført verdi. I Norge har vi i tillegg et varighetskriterium som sier at verdifall ikke skal være forbigående før det kan innregnes. Har vi for eksempel et urealisert tap på en eiendel, betyr det at virkelig verdi på eiendelen er lavere enn historisk kost. Dermed skal eiendelen nedskrives til virkelig verdi og føres over resultatregnskapet. Innføringen av forsiktighetsprinsippet sies å være en modifikasjon av den "rene" historisk-kostmodellen, siden prinsippet kan bryte med sammenstillingsprinsippet (NOU 2003: 23). Kvaal (2003) skriver i sin artikkel at nedskrivning er et begrep som bare har mening i historisk-kostmodellen, ettersom verdiregnskapet definisjonsmessig skal reflektere alle verdiendringer. Likevel er nedskrivninger også inkludert i verdireguleringsmodellen (jf. IAS 16.31). Kvaal (2003, side 26) uttaler seg slik om dette:

*"Hvis nedskrivning er berettiget ved total ødeleggelse av et driftsmiddel, må den formodentlig også være berettiget ved mer gradert fysisk forringelse. I forlengelsen av dette kan man argumentere for nedskrivning også i et tilfelle hvor driftsmiddelet er fysisk intakt, men utidsmessig i forhold til disponible alternativer. Da er man imidlertid utvilsomt over på en vurdering av driftsmidlets løpende verdi".*

Dermed finnes det ikke noe skarpt skille mellom nedskrivning som et nødvendig supplement til historisk-kostmodellen, og nedskrivning som et element av verdiregnskapet.

Berner (2006) skriver i sin artikkel at de fleste selskaper som har gått over til IFRS, har valgt å benytte historisk-kostmodellen etter førstegangsinnregning ved måling av eiendom, anlegg og utstyr. Videre skriver hun at de til nå har sett ett konsern i Norge som har valgt å benytte verdireguleringsmodellen. Etter det forfatteren har forstått, er det heller ikke mange som benytter denne modellen internasjonalt.

Ulempen med historisk-kostmodellen, er som sagt tidligere, at eiendeler blir undervurdert, samtidig som overskuddet overvurderes i perioder med prisstigning. I flere europeiske land prøver de å unngå dette ved å tillate en viss adgang til oppskrivning av eiendeler. Dette er imidlertid ikke tillatt i Norge, da norske foretak skal følge nasjonal lov. Per i dag ser man på oppskrivning som et klart brudd på historisk-kostmodellen. Før ny regnskapslov av 1998 ble implementert, hadde vi derimot adgang til oppskrivning også i norsk regnskapsrett.

#### **4.1.2 Historisk-kostmodell med oppskrivingsmulighet og nedskrivningsplikt**

For ikke lenger enn ti år siden hadde vi i Norge mulighet til oppskrivning. Av regnskapsloven 1977 § 21 1.ledd og aksjeloven 1976 § 11-10 1.ledd fremgikk det at et anleggsmiddel ikke måtte oppføres høyere enn anskaffelseskostnadene. Dermed representerte anskaffelseskostnaden den maksimale verdi som gjenstanden kunne oppføres med i balansen. Dette var gjeldende for både anleggsmidler og omløpsmidler. Oppskrivningsbeløpet skulle føres direkte mot egenkapitalen i et oppskrivningsfond. Bygninger var typiske eiendeler hvor oppskrivningsadgangen ble benyttet (NOU 2003: 23). Det må derimot påpekes at bedriften selv kunne bestemme om det skulle foretas oppskrivning, når oppskrivningen skulle skje, for hvilke eiendeler, og med hvilket beløp. Denne fleksibiliteten førte til svært varierende praksis på området (Stenheim, 2007a).

Som en følge av valgfriheten, ble like driftsmidler vurdert på forskjellig grunnlag etter regnskapsprodusentenes eget ønske. For eksempel kunne en regnskapsprodusent som eide en maskinpark bestående av flere maskiner, oppskrive én maskin selv om kriteriene for oppskrivning var til stede for samtlige maskiner. Av aksjeloven av 1976 § 11-10 og regnskapsloven av 1977 § 21 fantes det en maksimumsregel for vurderingene; "ikke høyere

enn”. Som nevnt over, kunne bedriften selv bestemme om det skulle foretas oppskrivning, når oppskrivningen skulle skje, for *hvilke eiendeler* og med *hvilket beløp*. Dette kunne svekke sammenlignbarheten til regnskapene. Da selskapet selv avgjorde hvilket beløp de skulle skrive opp med, kan det tolkes som at foretaket kunne velge å skrive opp maskinen helt eller delvis til virkelig verdi, da krav om full verdiregulering var fraværende (Kinserdal, 1994).

I henhold til norsk regnskapspraksis (aksjeloven § 10-11 4.ledd) kunne oppskrivningsbeløpet anvendes til;

1. *nedskrivning av verdien på andre anleggsmidler i samsvar med tredje ledd,*
2. *dekning av tap ved salg m.m. av annet anleggsmiddel i regnskapsåret, forutsatt at vilkårene for nedskrivning ville ha foreligget om selskapet hadde beholdt det,*
3. *fondsemissjon i samsvar med reglene i § 4-10,*
4. *avsetning til oppskrivningsfond som senere bare kan brukes til de formål som er nevnt under 1), 2) og 3).*

Bakgrunnen for valgmulighet 1 og 2, var at nedskrivninger og oppskrivninger skulle sees ut fra en helhetsvurdering og nøytralisere virkningene av hverandre. I Ot.prp. nr.19 (1974-1975) står det at: *“Det er ikke rimelig at en ekstraordinær verdireduksjon skal måtte påvirke årsresultatet om det samtidig foreligger vesentlige merverdier i andre eiendeler”*. Dette kunne være uheldig for informasjonsverdien til regnskapet, da oppskrivning av et anleggsmiddel representerte et annet økonomisk innhold enn nedskrivninger av et annet anleggsmiddel (Tellefsen, 1988).

Når det gjelder valgmulighet 3, kunne oppskrivningsbeløpet anvendes til å forhøye aksjekapitalen i form av fondsemissjon, hvor det enten ble utstedt friaksjer eller det ble foretatt en økning i aksjens pålydende verdi. Ved hjelp av en fondsemissjon kunne bedriften “øke” aksjekapitalen, uten innskudd av ny kapital, og på denne måten fremstå som mer solid.

Valgmulighet 4 ble sett på som en midlertidig plassering frem til det var klart hvilke av de tre første alternativene som skulle anvendes. I aksjeloven av 1976 § 11-10 4.ledd, er det spesifisert hvordan anvendelsen av denne valgmuligheten ble rapportert i resultatoppstillingen. Oppskrivningsbeløpet ble i sin helhet ført som en inntekt i resultatregnskapet. Denne inntektsføringen medførte isolert sett en økning av “årsoverskuddet”, som kunne få konsekvenser for økt grunnlag for utdeling av utbytte. En slik effekt var ikke ønskelig da det kunne medføre at bedriften ble tappet for likvider. Problemet ble løst ved å kostnadsføre et tilsvarende beløp under post 6.2 *Anvendelse av oppskrivningsbeløpet*. Oppskrivningen ble godskrevet balansens eiendelsside og overført som en inntekt til resultatregnskapet. Posteringen hadde kun som formål å synliggjøre oppskrivningen i resultatregnskapet, og periodens resultat forble dermed upåvirket ettersom inntektsført og kostnadsført beløp utlignet hverandre.

I forbindelse med oppskrivningsadgangen ble det utarbeidet en Anbefaling til god regnskapsskikk for oppskrivning av anleggsmidler. Følgende anbefaling ble avgitt:

*“Et anleggsmiddels virkelige verdi fastsettes på grunnlag av hvordan virksomheten kan benytte anleggsmidlet, til enten:*

- a. verdi basert på neddiskontering av forventet fremtidig avkastning (kontantstrøm), eller*
- b. salgsverdi minus salgskostnader”*.

I anbefalingen nevnt over, ble det fremhevet at det gjennom god regnskapsskikk ble forutsatt at det skulle foretas avskrivninger av oppskrivninger som gjaldt avskrivbare objekter. Ser vi på et historisk-kostregnskap er det anskaffelseskost som skal fordeles over tid i form av avskrivninger. Foretar vi oppskrivning, bryter vi med kostprinsippet og begir oss inn på virkelig verdisynet (Drange, 2004). Dermed kan oppskrivning sees på som et fremmedelement i et transaksjonsbasert historisk-kostregnskap (Stenheim, 2007a). I forarbeidende til norsk regnskapslov (Ot.prp. nr. 42 (1997/98)) ble det flertallsenighet om at oppskrivning er et fremmedelement og burde fjernes.

I NOU 1995: 30 Ny regnskapslov, finner vi forslag til regnskapsføring gjort av mindretallet som ønsket å beholde oppskrivningsadgangen. Vi vil oppsummere forslaget slik:

- Verdiøkningen overføres til et oppskrivningsfond.
- Av- og nedskrivninger på det oppskrevne beløp skal gjennomføres. Beløpene skal imidlertid ikke resultatføres, men i stedet belastes oppskrivningsfondet.
- Salgsgevinst ved salg av oppskrevet eiendel skal beregnes på grunnlag av bokført verdi eksklusiv oppskrivningen. Den del av oppskrivningsfondet som gjelder den solgte eiendel, skal samtidig avvikles.

Dette forslaget avviker fra den nevnte anbefalingen da regnskapsføringen, både på oppskrivningstidspunktet og senere, ikke vil vise at oppskrivning har funnet sted. IAS 16 og dansk lov tillater per i dag oppskrivning, og både standard og lov sier at avskrivningsgrunnlaget er oppskrevet verdi, og at avskrivningen skal resultatføres. Om oppskrivningsadgangen etter IAS 16 vil beholdes i fremtiden, er usikkert. IASB og FASB inngikk i september 2002 en avtale om å tilpasse regelverkene. Avtalen kalles "The Norwalk Agreement", og går ut på å fjerne enkelte forskjeller mellom US GAAP og IFRS for å gjøre disse mer forenelige. Da US GAAP ikke tillater oppskrivning, vil oppskrivningsadgangen etter IAS 16 ha en utrygg fremtid. Norsk lov tillater, som sagt, ikke oppskrivning lenger. Regnskapsrådets grunner til å fjerne oppskrivningsadgangen kan oppsummeres slik (NOU 1995: 30, s.88-89):

- Oppskrivning er et fremmedelement innen et historisk-kostregnskap. Internasjonalt går det i retning av rendyrkning av historiske verdier - jfr. bl.a. International Accounting Standards Committee (IASC) Exposure Draft 32 pkt. 58.
- Oppskrivningsadgangen bringer med seg et subjektivt element, fordi foretaket selv innenfor visse grenser kan velge tidspunkt og beløp. Dette svekker sammenlignbarheten mellom ulike regnskaper.
- Norsk praksis varierer med hensyn til grunnlaget for oppskrivning, behandlingen av latent skatt og avskrivning på oppskrivning.
- Egenkapitalen i et historisk-kostregnskap består av innbetalt egenkapital og tilbakeholdte resultater. Det er etter Rådets mening ønskelig å skille mellom disse egenkapitalelementene (jfr. Regnskapsrådets uttalelse nr. 85).

Lovutvalgets utgangspunkt er å tilpasse norsk og internasjonal rett. Ved vurdering av regnskapsloven i 2003 ble det vurdert om oppskrivningsforbudet skulle videreføres (NOU 2003: 23). Utvalget mente likevel at tiden ikke var inne til å fjerne forbudet som ble innført i 1998. Grunnen til dette var at oppskrivning er valgfritt, og at denne valgfriheten kan redusere sammenlignbarheten mellom norske selskaper. Redusert pålitelighet som følge av estimeringsproblemer rundt verdien som skal oppskrives, er også et argument som ble presentert (NOU 2003: 23). Den tidligere oppskrivningsadgangen ble lett misbrukt av ledelsen i manipuleringsøyemed (Stenheim, 2007a). Trolig var dette misbruket rimelig utbredt i norske årsregnskap på 1980- og 1990-tallet. Dette er også en grunn til at

oppskrivningsadgangen ble fjernet.

Etter innføringen av IFRS i Norge i 2005, har norske foretak som velger å følge IFRS, mulighet for positiv verdiregulering i sine årsregnskap. I neste delkapittel vil vi se på de tre internasjonale modellene som har virkelig verdi som basis for verdsettelse.

## **4.2 Virkelig verdimodell**

I dette delkapitlet vil vi gi en presentasjon av de tre virkelig-verdimodellene som er betegnet verdireguleringsmodellen (IAS 16 *Eiendom, anlegg og utstyr* og IAS 38 *Immaterielle eiendeler*), den modifiserte verdimodellen (IAS 40 *Investeringsseiendom* og IAS 41 *Landbruk*), og den “rendyrkede” verdimodellen (IAS 39 *Finansielle instrumenter – innregning og måling*).

### **4.2.1 Verdireguleringsmodellen**

Verdireguleringsmodellen har til forskjell fra de overnevnte modellene, virkelig verdi som basis for verdsettelse. Førstegangs innregning skjer til anskaffelseskost, men verdien kan umiddelbart etter innregning justeres til virkelig verdi. Modellen gjelder for varige driftsmidler og immaterielle eiendeler regulert etter IAS 16 og IAS 38. Formålet med verdireguleringsmodellen er at virkelig verdi i størst mulig grad skal reflekteres i balansen. Modellen bryter med hva som er vanlig praksis for verdsettelse av varige driftsmidler i Norge (Stenheim, 2007a). Verdireguleringsmodellen kan kun brukes i de tilfeller hvor virkelig verdi kan verdsettes på en pålitelig måte (jf. IAS 16.31), men det stilles ingen krav til en uavhengig verdsettelse. Dersom kravet til pålitelighet ikke er til stede, må driftsmiddelet verdsettes etter historisk-kostmodellen.

#### **4.2.1.1 Bruk av verdireguleringsmodellen i IAS 16**

IAS 16 regulerer regnskapsmessig behandling av varige driftsmidler. Den behandler vilkår for balanseføring, fastsettelse av balanseført verdi, og avskrivninger. Standarden tydeliggjør hvordan varige driftsmidler skal behandles for å begrense bruken av alternative regnskapsmetoder. IAS 16 inneholder to svært ulike fremgangsmåter ved måling av varige driftsmidler. Den ene fremgangsmåten er den tradisjonelle historisk-kostmodellen med av- og nedskrivninger, mens den andre fremgangsmåten innebærer tillatelse til bruk av verdiregulert beløp.

Etter IAS 16.15 skal varige driftsmidler ved førstegangsinnregning, vurderes til anskaffelseskost. Det vil si til det vederlaget som er gitt ved kjøp av driftsmiddelet. Anskaffelseskost inkluderer kjøpspris, importavgifter, andre ikke-refunderbare avgifter, samt andre direkte henførbare kostnader for å sette driftsmidlet i stand for påtenkt bruk. Dersom anskaffelseskost ikke kan måles pålitelig, vil utgiften knyttet til kjøp av driftsmidler i stedet kostnadsføres direkte (Alfredson, Leo, Picker, Pacter og Radford, 2005). I følge IAS 16.29, skal foretak benytte historisk-kostmodellen eller verdireguleringsmodellen ved etterfølgende måling for en hel klasse av varige driftsmidler (jf. IAS 16.29). Ved mangel på pålitelig estimat på virkelig verdi, vil hele klassen av driftsmidler verdsettes etter historisk-kostmodellen. Det er dog verdt å merke seg at verdsettingen skjer for hver enkelt eiendel (Alfredson et. al, 2005). Dette presiseres i IAS 16.39-40, der standarden bruker betegnelsen “*av den samme eiendelen, og for denne eiendelen*”. I praksis vil dette innebære at foretaket må opprette egne verdireguleringsreservekontoer for hver eiendel da separate kontoer vil gjøre det lettere å holde kontroll.

Historisk-kostmodellen er den tradisjonelle metoden for regnskapsføring av varige driftsmidler. Modellen innebærer balanseføring til anskaffelseskost, med fradrag for eventuelle akkumulerte avskrivninger og eventuelle akkumulerte tap ved verdifall. Tanken er at hele kostverdien tas inn i balansen ved anskaffelse, for deretter å bli redusert med årlige avskrivninger. Avskrivningskostnadene fordeles utover driftsmidlets levetid, slik at kravet om sammenstilling med fremtidige inntekter blir oppfylt. Når driftsmiddelet ikke lenger benyttes, skal balanseverdien ideelt sett være lik null, eller lik utrangeringsverdien.

Ved bruk av verdireguleringsmodellen, skal varige driftsmidler balanseføres til et verdiregulert beløp, som tilsvarer virkelig verdi på reguleringstidspunktet redusert med etterfølgende akkumulerte av- og nedskrivninger. Det må foretas hyppige verdireguleringer slik at balanseførte verdier ikke avviker vesentlig fra det som hadde vært balanseført verdi dersom virkelig verdi på balansedagen hadde vært brukt. Dersom det finnes tegn på at virkelig verdi avviker betydelig fra balanseført verdi, er det etter IAS 16 en plikt å foreta en verdsettelse til virkelig verdi for hele klassen av driftsmidler som verdsettes etter verdireguleringsmodellen. Dette skiller verdireguleringsmodellen fra den tidligere historisk-kostmodellen med oppskrivningsadgang. Dersom verdireguleringen øker den balanseførte verdien, kalles det en positiv verdiregulering, som avsettes direkte i balansen som en verdireguleringsreserve (jf. IAS 16.39). Reduseres derimot balanseført verdi, er det en negativ verdiregulering som skal føres over resultat som en kostnad.

Verdireguleringsmodellen er ikke en “rendyrket” virkelig verdimodell selv om formålet er å reflektere virkelig verdi. Eksempelvis kan nevnes den ulike behandlingen av positive og negative verdireguleringer, som har som formål å skjerme resultatet og dermed utbyttegrunnlaget for den positive verdireguleringen. I norsk regnskapsrett føres endringer i virkelig verdi knyttet til markedsbaserte finansielle omløpsmidler direkte over resultatet. Dette burde også vært gjort i verdireguleringsmodellen for at den skulle vært en mer “rendyrket” modell. Etter IAS 16.50 og 16.60 kreves det at merverdiene skal avskrives. Avskrivningene har til hensikt å sikre at sammenstillingsprinsippet blir ivaretatt slik at tilhørende inntekter og kostnader innregnes over resultat i samme periode. I IAS 16.6 er avskrivbart beløp definert som eiendelens anskaffelseskost eller et tilsvarende beløp, fratrukket eiendelens restverdi. Som du da skjønner, må avskrivningene justeres hver gang en verdiregulering foretas.

Anvendelse av verdireguleringsbeløpet er også et område der den tidligere norske oppskrivningsadgangen skiller seg ut fra det som er gjeldende i IAS 16. Oppskrivningsbeløpet kunne enten brukes til å dekke nedskrivning eller tap ved salg av anleggsmidler, til fondsemisjon eller avsetning til et oppskrivningsfond. Kun det sistnevnte er i tråd med førstegangs positiv verdiregulering av et varig driftsmiddel etter IAS 16.

Vi ser at verdireguleringsmodellen vil reflektere virkelig verdi i langt flere tilfeller enn hva som var tilfellet under historisk-kostmodellen med oppskrivningsadgang. Ved vesentlige avvik skal modellen i prinsippet regulere regnskapsført verdi til virkelig verdi. Forutsatt at estimatene for virkelig verdi er tilstrekkelig pålitelige, vil relevansen være ivaretatt. Det foreligger ikke krav om at virkelig verdi skal fastsettes objektivt av en takstmann, noe som betyr at estimatene kan være bedriftens egne. Det er her problemet med skjønsmessige vurderinger og manipuleringsmulighetene kommer inn. Dette så vi på tidligere i kapittel 2.5.3.

I Norge har vi ikke en standard som regulerer varige driftsmidler på samme måte som i IAS 16. De fleste problemstillingene vedrørende varige driftsmidler håndteres gjennom

regnskapsloven. Et av de mest sentrale avvikene mellom norsk og internasjonal regnskapsrett på dette området er at IAS 16 tillater bruk av verdiregulert beløp som et alternativ til historisk kost. I Norge har vi vurdering til anskaffelseskost med av- og nedskrivninger som eneste lovlige løsning for varige driftsmidler.

#### **4.2.1.2 Bruk av verdireguleringsmodellen i IAS 38**

IAS 38 omhandler regnskapsmessig behandling av immaterielle eiendeler. En immateriell eiendel er etter IAS 38.8 definert som:

*“En identifiserbar, ikke-monetær eiendel, uten fysisk substans”.*

Noen eksempler på immaterielle eiendeler er patenter, konsesjoner, forskning og utvikling, kunde- eller leverandørforhold og markedsandels- og markedsføringsrettigheter. Etter IAS 38.21 skal immaterielle eiendeler kun innregnes dersom de oppfyller følgende kriterier:

- a) *Det må være sannsynlig at de forventede fremtidige økonomiske fordelene som kan henføres til eiendelen, vil tilflyte foretaket.*
- b) *Eiendelens anskaffelseskost må kunne måles på en pålitelig måte.*

Problemet med immaterielle eiendeler er usikkerheten knyttet til fremtidige økonomiske fordeler. Det er på bakgrunn av denne usikkerheten at det i dag eksisterer en egen internasjonal standard for regnskapsføring av immaterielle eiendeler. IASB ønsker at foretak skal være forsiktige med å føre immaterielle eiendeler i balansen når det er usikkert om de eksisterer i økonomisk forstand. Dette er årsaken til at utgifter til egen forskning ikke kan balanseføres, jf. IAS 38.55. Immaterielle eiendeler som ikke oppfyller kravene til balanseføring, skal kostnadsføres direkte. Immaterielle eiendeler som derimot oppfyller vilkårene for balanseføring, skal balanseføres til kostverdi. For interne prosjekter, er det på samme måte som i den norske standarden, gitt konkrete og mer detaljerte krav knyttet til egenutviklede immaterielle eiendeler. Kriteriene for balanseføring er strenge, noe som forsterkes gjennom diskusjonen og eksemplifiseringen i standarden (Langseth, 2001).

Dersom den immaterielle eiendelen balanseføres, tillater IAS 38 to metoder ved etterfølgende måling. Hovedregelen er at den immaterielle eiendelen vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger, jf. IAS 38.74. Dersom det finnes et aktivt marked for den immaterielle eiendelen, kan den vurderes til verdiregulert verdi, jf. IAS 38.75. Verdiregulert verdi er virkelig verdi på tidspunktet for verdireguleringen, fratrukket etterfølgende av- og nedskrivninger. Forskjellen fra IAS 16 er at verdireguleringsmodellen etter IAS 38 kun kan benyttes dersom det finnes et aktivt marked for eiendelen. Dette kravet er mye strengere enn kravet til pålitelig måling i IAS 16. Testing av eventuelle positive eller negative verdireguleringer skjer på samme måte som for varige driftsmidler.

Denne standarden avviker fra den norske standarden NRS-F *Immaterielle eiendeler* på fire områder. For det første gir den norske standarden valgfrihet mellom kostnadsføring og balanseføring av utgifter til forskning og utvikling, selv om kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt. Etter IAS 38 skal utgifter til forskning alltid kostnadsføres, mens utgifter til utvikling alltid skal balanseføres når kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt. En annen forskjell er at det under IFRS skilles mellom utgifter pådratt i en forskningsfase/utviklingsfase, mens norsk rett ikke har dette skillet. Det tredje avviket omhandler etterfølgende måling. Etter norske regnskapsregler skal immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost, altså reglene i regnskapsloven § 5-3. Etter IAS 38 er det valgfrihet mellom historisk-kostmodellen og verdireguleringsmodellen, så lenge verdier kan



fastsettes med henvisning til et aktivt marked for omsetning av samme eller lignende eiendeler. Det siste avviket omhandler goodwill. Etter norsk lov skal kjøpt goodwill avskrives etter beste estimat over forventet levetid. Etter IFRS 3 *Virksomhetssammenslutninger* er kjøpt goodwill en immateriell eiendel som ikke skal avskrives, men i stedet testes for nedskrivning i samsvar med IAS 36 *Verdifall på eiendeler*.

Vi vil videre se på en verdimodell som ligger enda nærmere en “ren” verdimodell enn det som er tilfelle med verdireguleringsmodellen regulert under IAS 16. Under gruppen varige driftsmidler, har vi fått en ny gruppe driftsmidler som i IFRS-litteraturen er gitt betegnelsen *investeringseiendom*. Investeringseiendom reguleres av IAS 40, og er en standard som legger opp til en verdsettelsesmodell tilsvarende den modellen som brukes for pengeposter i utenlandsk valuta og markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

## 4.2.2 Modifisert verdimodell

Det finnes to utgaver av verdimodellen i IFRS. Den ene er regulert etter IAS 39 og gjelder for finansielle instrumenter, mens den andre er regulert etter IAS 40 og IAS 41 og gjelder for investeringseiendommer og biologiske eiendeler. Den sistnevnte modellen er en modifisering av verdimodellen regulert etter IAS 39, og det er denne vi først skal se på. Verdimodellen er svært kontroversiell da det for investeringseiendommer og biologiske eiendeler er vanskelig å finne et aktivt marked. Det har vært en omfattende skepsis rundt en såpass radikal modell, men likevel ble IAS 40, IAS 41 og den tilhørende verdimodellen introdusert i 2001.

### 4.2.2.1 Bruk av modifisert verdimodell i IAS 40

IAS 40 omhandler regnskapsmessig behandling av investeringseiendommer. I følge IAS 40.5 er investeringseiendom:

*“Eiendom (tomt eller bygning eller del av en bygning, eller begge deler) som benyttes (av eieren eller av leietakeren i henhold til en finansiell leieavtale) for å opptjene leieinntekter eller for verdistigning på kapital eller begge deler, heller enn for*

- a) bruk i produksjon eller levering av varer eller tjenester eller for administrative formål, eller*
- b) for salg som en del av ordinær virksomhet”.*

Leietakeren i en operasjonell leasing kan også balanseføre leie-/bruksretten som en investeringseiendom, dersom visse betingelser er oppfylt. Investeringseiendom kan være tomt og/eller bygning, eller deler av bygning. Investeringseiendom skal, som varige driftsmidler, kun balanseføres når det er sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene vil tilfalle foretaket, og når anskaffelseskost kan måles pålitelig.

IASC godkjente i juli 1999 *E64 Investeringseiendom* med en kommentarfrist i oktober 1999. I “Basis for Conclusions on IAS 40” pkt. B3 finner vi at det ble mottatt 121 kommentarbrev fra forskjellige internasjonale organisasjoner. På bakgrunn av kommentarbrevene på E64 ble det gjort endringer for å ferdigstille IAS 40. Ferdigstillelsen ble godkjent i mars 2000. E64 foreslo at alle investeringseiendommer skulle måles til virkelig verdi. Den viktigste endringen som ble gjort fra E64 og den ferdige utgaven av IAS 40, var at det ble opprettet en valgmulighet mellom bruk av virkelig verdimodellen og historisk-kostmodellen.

Tilhengerne av virkelig verdimodellen mener at virkelig verdi gir regnskapsbrukerne mer nyttig informasjon enn andre målemetoder, som for eksempel historisk kost med avskrivning. Etter deres syn er leieinntekter og endringer i virkelig verdi håpløst koblet sammen som

integreerte komponenter i det økonomiske resultatet av en investeringseiendom, og av den grunn er virkelig verdimåling nødvendig dersom det økonomisk resultatet skal rapporteres på en meningsfull måte (Basis for Conclusions on IAS 40, pkt. B44). Tilhengerne legger også vekt på at investeringseiendommer hovedsakelig genererer kontantstrømmer uavhengig av de andre eiendelene i selskapet. De mener at genereringen av uavhengige kontantstrømmer gjennom leie eller kapitalstigning, skiller investeringseiendom fra eierbenyttet eiendom. Produksjonen eller tilførselen av varer og tjenester (eller bruken av eiendom for administrative formål) genererer kontantstrømmer som ikke bare skyldes eiendom, men også andre eiendeler brukt i produksjonen eller forsyningsprosessen. Tilhengerne argumenterer også for at dette skille gjør at virkelig verdimodellen er mer egnet for investeringseiendommer enn for eierbenyttede eiendommer (Basis for Conclusions on IAS 40, pkt. B45).

De som derimot opponerer mot måling av investeringseiendom til virkelig verdi, argumenterer for at det ofte ikke finnes et aktivt marked for investeringseiendom (ulikt mange finansielle instrumenter). Faste eiendomstransaksjoner er ikke hyppige og ikke homogene, men hver investeringseiendom er unik, og hvert salg gjennomgår omfattende forhandlingsrunder. Som et resultat, vil ikke virkelig verdimålinger øke sammenlignbarhet da virkelig verdi ikke lar seg bestemme på en pålitelig måte, spesielt i land der det er mindre tilgang på kompetanse i verdsetting. Bruk av avskrivninger gir mer konsekvent, mindre volatile, og mindre subjektive mål (Basis for Conclusions on IAS 40, pkt. B46).

Ved førstegangs innregning skal en investeringseiendom i utgangspunktet måles til anskaffelseskost, jf. IAS 40.20. Transaksjonskostnader inngår i anskaffelseskost, mens oppstartskostnader inngår i anskaffelseskost kun i den utstrekning de er nødvendige for å bringe eiendommen i operativ stand. Ved etterfølgende måling kan foretakene, etter IAS 40.30, velge å vurdere investeringseiendom etter modellen med virkelig verdi eller historisk-kostmodellen. Uansett hvilken metode foretaket bestemmer seg for å benytte, må investeringseiendommens virkelige verdi estimeres da det er krav til opplysning om virkelig verdi i notene, jf. IAS 40.79e. Den metoden foretaket velger å benytte må anvendes på alle foretakets investeringseiendommer. Det finnes ikke noen uttalelse om hvilken metode som er å foretrekke, men foretaket må uansett finne frem til investeringseiendommens virkelige verdi da man under historisk-kostmodellen krever noteopplysninger om virkelig verdi. Når det gjelder skift av metode, er dette kun tillatt dersom endringen vil føre til en mer hensiktsmessig presentasjon av hendelser eller transaksjoner (jf. IAS 8 *Regnskapsprinsipper, endringer i regnskapsmessige estimater og feil*). Ved bytte fra virkelig verdimodell til historisk-kostmodell, ser vi av IAS 40.31, at det sjelden vil føre til en mer hensiktsmessig presentasjon. Denne bestemmelsen fronter helt klart IASBs holdning til hvilke målemetoder som ansees som mest formålstjenelige for regnskapet; en modell med virkelig verdi som måleattributt. Dersom virkelig verdimodellen anvendes, og det viser seg at virkelig verdi ikke lenger kan estimeres pålitelig, skal historisk-kostmodellen benyttes, men da kun for den ene eiendommen som måles. Det er til forskjell fra IAS 16, da det i verdireguleringsmodellen er krav om at hele klassen av eiendeler skal følge samme målemodell. Relevanskravet i IAS 40 veier altså tyngre enn kravet til sammenlignbarhet. Det at standarden åpner for vurdering til historisk kost i tilfeller der virkelig verdi ikke kan måles pålitelig, kan indikere en mangel på pålitelige estimater for virkelig verdi under IAS 40.

Poenget med verdimodellen er at rapporteringen i langt større grad skal reflektere den aktuelle markedssituasjonen på balansedagen (Den norske Revisorforening, 2004). Gevinst eller tap som følge av endringer i virkelig verdi, skal resultatføres i den perioden endringen oppstår. Resultatregnskapet vil på den måten inneholde en blanding av realiserte gevinster og tap (for

eksempel leieinntekter og vedlikeholdsutgifter), og urealiserte gevinster og tap i forbindelse med verdiendring. Her ser vi skille mellom verdireguleringsmodellen i IAS 16, der verdiendringer føres mot en verdireguleringsreserve i balansen. Et annet skille er at det ikke er krav om avskrivninger i verdimodellen. Da avskrivninger representerer fall i nåverdi, vil verdien av eiendelen reduseres årlig selv om eiendelens virkelige verdi, i betydning markedsverdi, kanskje tilsier noe annet. Ledelsen ser på avskrivninger som meningsløse da de ikke er knyttet til en kontantstrøm. Kvifte (2003b, side 148) skriver at Hylton mener dette om avskrivninger (indirekte kostnader): *“It is futile and unnecessary to try to apportion these costs in relation to assumed amounts of periodic revenue”*. IAS 40 er av den grunn blitt svært populær hos ledelsen. Det kan argumenteres for om avskrivninger overhodet har noen mening i en situasjon med prisstigning. Imidlertid må det påpekes at avskrivninger er nødvendige for at kontrollfunksjonen skal opprettholdes.

Enhver endring i virkelig verdi for en investeringseiendom føres direkte over resultat som en inntekt eller kostnad (Stenheim, 2007a). Av den grunn vil verdimodellen føre til større resultatvolatilitet enn historisk-kostmodellen. Dette kan gi inntrykk av økt risiko. På den annen side, vil verdimodellen gi regnskapsbrukerne relevant og verdifull informasjon så lenge estimatene for virkelig verdi er pålitelige. Ser man derimot etter en mindre ressurskrevende modell, er trolig historisk-kostmodellen et godt valg da man slipper å estimere virkelig verdi. Denne modellen er godt kjent blant regnskapsbrukere og regnskapsprodusenter, og innebærer at investeringseiendommen regnskapsføres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og eventuelle akkumulerte nedskrivninger.

Eiendom som er under bygging, faller inn under IAS 16 uavhengig av fremtidig klassifisering. Dersom bygget i fremtiden skal benyttes som investeringseiendom, kommer IAS 40 til anvendelse først når eiendommen er ferdigstilt. Eiendom som holdes til salg som et ledd i bedriftens ordinære virksomhet, reguleres av IAS 2 *Beholdninger*.

I norsk regnskapslovgivning har vi ikke en egen standard for investeringseiendommer. Denne posten faller i stedet inn under varige driftsmidler og skal regnskapsføres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette er i samsvar med historisk-kostmodellen i IAS 40. Avviket mellom norsk og internasjonal regnskapsrett finner vi der norsk regnskapsrett ikke tillater bruk av virkelige verdier på investeringseiendommene slik IAS 40 gjør. Ved å verdsette investeringseiendommer til virkelig verdi når markedspriser ikke er observerbare, vil verdsettelsen baseres på estimater og påliteligheten vil dermed reduseres. I Norge er eiendomsmarkedet verken aktivt eller velfungerende, og det er lite oppdatert markedsinformasjon å hente. Markedet for investeringseiendommer er mest sannsynlig mer velfungerende i store byer, enn det er i små byer og lokalsamfunn. IAS 40 åpner for eksempel for bruk av nåverdiberegninger av forventede fremtidige kontantstrømmer på de områder der det ikke er et aktivt marked å finne priser i (jf. NOU 23: 2003, side 181). Med finanskrisen vi opplever i dag, representerer slike fremtidsbaserte beregninger stor estimatusikkerhet, noe vi kommer tilbake til i kapittel 5.3.

#### **4.2.2.2 Bruk av modifisert verdimodell i IAS 41**

For biologiske eiendeler innen jordbruk-, skogbruk- og havbruksnæring, regulert etter IAS 41, finner vi tilsvarende utfordringer som under IAS 40. Det er svært få næringer i Norge som benytter denne standarden, da de fleste bønder i Norge faller utenfor bestemmelsen om regnskapsplikt etter regnskapsloven § 1-2. Ser vi på havbruksnæringen kan det her foreligge pålitelige estimater. I skogbruksnæringen er det langt vanskeligere å finne pålitelige estimater på virkelig verdi.

IASC så et behov for en egen standard for landbruk og nedsatte i 1994 et utvalg for å utvikle en slik standard. I 1999 godkjente IASC "Exposure Draft" (E65 Agriculture). Gjennom tilbakemeldingene de fikk på denne, ønsket de å kartlegge om virkelig verdi ville være mulig å måle pålitelig. "Basis for Conclusions on IAS 41" inneholder en gjennomgang av de vurderinger som ble gjort rundt endringene i E65 før utkastet ble endelig vedtatt som standard. Den inneholder også en gjennomgang av standardens hensikt og virkeområde. Forhold som at *agriculture* ikke ble godt nok dekket av andre standarder, og inkonsistent regnskapspraksis i næringer preget av usikkerhet, var noe av bakgrunnen for at *agriculture* fikk egen standard.

Ved balanseføring av biologiske eiendeler, skal virkelig verdi minus estimerte salgskostnader som oppstår på selve salgsstedet benyttes, både ved førstegangs balanseføring og etterfølgende målinger på balansedato, jf. IAS 41.12. Endringer i verdien etter førstegangs balanseføring skal resultatføres. Standarden gjelder til og med innhøsting/slakting, men gjelder ikke for bearbeidelse av produktene etter dette (som for eksempel garn, pølser, ost, sukker, vin og syltetøy).

Når en biologisk eiendel vokser, vil den mest sannsynlig øke i verdi, og når eiendelen selges kan eieren innkassere en fortjeneste. Eiendelen vil i flere tilfeller dø, eller forringes i verdi av andre årsaker, slik at eieren taper penger. Etter tradisjonelt historisk-kostregnskap, har man ikke inntekts- eller kostnadsført dette før transaksjonen har funnet sted (jf. transaksjonsprinsippet og opptjeningsprinsippet). I henhold til IAS 41 vil imidlertid denne inntekten/kostnaden bli inntektsført/kostnadsført på et tidligere stadium, som følge av at endringer i verdi på eiendelen skal resultatføres. I "Basis for Conclusions on IAS 41" er et av argumentene for bruk av virkelig verdi relatert til nettopp dette:

*"Virkningene av biologisk transformasjon blir best reflektert ved referanse til virkelig verdi for biologiske eiendeler" (B14) (...) "Inntekt blir ved historisk kost ikke rapportert før innhøsting, mens den ved virkelig verdi kommer gjennom hele perioden" (B15).*

Bruk av virkelig verdi forutsetter at det finnes et aktivt marked. Følgende betingelser må i henhold til IAS 41.8 være oppfylte for at et marked skal kunne defineres som aktivt;

- a) *homogene produkter i markedet*
- b) *villige kjøpere og selgere til enhver tid*
- c) *offentlige tilgjengelig priser*

Dersom en klart kan identifisere et aktivt marked for den biologiske eiendelen, skal prisen som eiendelen kan omsettes for i det aktuelle markedet (spotprisen), legges til grunn for verdsettelse til virkelig verdi (jf. IAS 41.17). Dersom det eksisterer flere aktuelle markeder, skal en ta utgangspunkt i prisen i det markedet en forventer å selge produktet i. Når et aktivt marked foreligger, er det ikke problemer knyttet til verdsettelsen av virkelig verdi. Hvis det derimot ikke eksisterer et aktivt marked, skal virkelig verdi bestemmes ut i fra andre prinsipper, og det er her problemene dukker opp.

I de tilfeller der det ikke finnes et aktivt marked for varen, skal en etter IAS 41.18 benytte én eller flere av følgende;

- a) *sist tilgjengelige transaksjonspris, gitt at det ikke har skjedd store endringer*
- b) *markedspris for lignende eiendeler med justering for å reflektere forskjeller; og*
- c) *normpriser oppgitt i standard enhetsmål (sector benchmarks).*

Diskusjonen rundt IAS 41.18b, kommer vi tilbake til i kapittel 7.2.1.1 i forbindelse med tvistesaken mellom oppdrettsbransjen og kredittilsynet.

IAS 41.20 sier at i tilfeller der det ikke finnes markedsbaserte priser for eiendelen i dens aktuelle tilstand, og IAS 41.18 ikke kan benyttes, skal virkelig verdi beregnes som nåverdi av forventet netto kontantstrøm, diskontert med en aktuell markedsbestemt sats før skatt. IFRS åpner også for å vurdere biologiske eiendeler til kost i følgende tilfeller:

1. Når det har vært så lite tilvekst at innkjøpskostnaden (eksempelvis smoltkostnad) omtrent tilsvarer virkelig verdi eller at verditilveksten er tilnærmet marginal, skal/kan man i henhold til IAS 41.24 bruke anskaffelseskost.
2. Når markedspriser ikke finnes og alternative estimater på virkelig verdi er klart upålitelige, skal man i følge IAS 40.30 benytte anskaffelseskost fratrukket eventuell akkumulert avskrivning og eventuelle akkumulerte tap ved verdifall. En viktig forutsetning her er at virkelig verdi på høstingstidspunktet skal kunne beregnes (for eksempel moden, slakteklar laks). Videre skal virkelig verdi (fratrukket omsetningsutgifter) benyttes så snart en klarer å gi noenlunde pålitelige estimater.

Av diskusjonen i NOU 23: 2003 side 184 finner vi at produksjonsprosessen av fisk er standardisert og velkjent, og at det dermed er relativt enkelt å beregne verdi av fisk uansett størrelse, med utgangspunkt i forventninger om salgpris og resterende kostnader. Usikkerheten ligger derimot i at beholdningen av fisk må estimeres fordi det ikke er praktisk mulig å foreta opptelling og veiing. Likevel konkluderer utvalget med at måling av beholdninger til virkelig verdi innen havbruksnæringen, kan øke både regnskapets relevans og pålitelighet.

Ser vi på skogbruksnæringen, er det her langt vanskeligere å finne pålitelige estimater på virkelig verdi. Diskusjonen i NOU 23:2003 side 184, tar opp problemene med å verdsette skog til virkelig verdi. Her nevnes eksempelvis at skog er konsesjonsbelagt, og at omsetningen av skog dermed kan bli et politisk spørsmål der ulike interessegrupper vil ha meninger om hvem som kan få kjøpe, samt betingelsene som bør stilles. I tillegg vil verdsetting til virkelig verdi være et problem, da skog har lang tilvirkningstid. Som en følge av dette, vil det være vanskelig å anslå hva nåverdien er. På grunnlag av dette, ser vi at det er vanskelig å observere markedsverdier på dette området. Utvalget konkluderer med at (NOU 23:2003 side 184);

*“(…) vurdering av skog til virkelig verdi helt klart ville øke regnskapenes relevans for foretak med betydelige innslag av skog blant sine eiendeler. Det er imidlertid ikke opplagt at kostnadene, som er nødvendig for å få frem årlige verdiansettelser med tilstrekkelig relevans og pålitelighet, alltid kan rettferdiggjøres”.*

Av denne grunn vil ikke utvalget foreslå plikt til å bruke virkelig verdi for biologiske eiendeler mv. Det vil inntil videre være nødvendig å kreve en begrensning til bruk av virkelig verdi for foretak som avlegger regnskap i samsvar med IAS 41.

Vi har ingen tilsvarende standard i Norge, men bruker i hovedsak NRS 1 *Varelager* så langt den passer. Skillet mellom norsk og internasjonal rett går der IAS 41 setter plikt til å vurdere

biologiske eiendeler til virkelig verdi, mens norsk regnskapsrett ikke gir anledning til slik vurdering.

### 4.2.3 Verdimodellen

Den andre verdimodellen er regulert etter IAS 39 *Finansielle instrumenter – innregning og måling*. Denne standarden bryter derimot ikke med norsk regnskapsrett slik verdimodellen regulert etter IAS 40 og IAS 41 gjør. Ser vi i regnskapsloven § 5-8 finner vi en tilsvarende, men ikke fullt så detaljorientert løsning. Et viktig skille mellom norsk og internasjonal rett når det gjelder finansielle instrumenter, er at regnskapsloven § 5-8 1.ledd pkt.2 krever at instrumentet må inngå i en handelsportefølje. Dette er ikke et krav i IAS 39, og gjelder derfor en mer avgrenset gruppe finansielle anleggsmidler.

#### 4.2.3.1 Bruk av modifisert verdimodell i IAS 39

IAS 39 omhandler regnskapsføring og måling av finansielle instrumenter. Med finansielle instrumenter menes derivater, bankinnskudd, aksjeinvesteringer, fordringer, lån fra kredittinstitusjoner og leverandørgjeld. IAS 39 er blant standardene som har vært gjenstand for mest endring etter innføringen av IFRS (Pettersen, 2005). Etter at standarden ble offentliggjort i desember 2003, ble det foretatt endringer som førte til at standarden ikke kunne implementeres før i 2006.

Ut fra standarden, skal finansielle instrumenter balanseføres fra det tidspunkt foretaket blir part i instrumentets kontraktsfestede vilkår (Den norske revisorforening, 2004). Ved førstegangs måling, skal finansielle instrumenter balanseføres til virkelig verdi, jf. IAS 39.43. Virkelig verdi vil normalt være transaksjonsprisen som er lik vederlaget som mottas eller betales<sup>4</sup>. Virkelig verdi og historisk kost vil derfor ofte være sammenfallende på transaksjonstidspunktet. Dersom transaksjonsprisen avviker fra virkelig verdi, vil tap eller gevinst kunne regnskapsføres ved kontraktsinngåelsen. For finansielle instrumenter hvor markedspriser eksisterer, skal disse alltid benyttes. Dersom det ikke finnes en markedspris på det finansielle instrumentet, men at de underliggende komponentene har observerbare markedspriser, skal instrumentet verdsettes på grunnlag av disse prisene. For finansielle instrumenter som ikke har observerbare markedspriser, skal virkelig verdi fastsettes ved hjelp av verdsettelsesteknikker, jf. IAS 39.48a.

Etterfølgende måling vil enten være virkelig verdi, amortisert kost eller historisk kost (Gjesdal et. al, 2006), avhengig av hvilken kategori det finansielle instrumentet er klassifisert i (jf. IAS 39.45);

- Egenkapitalinstrumenter skal regnskapsføres til virkelig verdi.
- Investeringer i unoterte egenkapitalinstrumenter og derivater på disse hvor verdien ikke kan måles pålitelig regnskapsføres til historisk kost.
- Finansielle instrumenter som ikke er egenkapitalinstrumenter skal måles til virkelig verdi eller amortisert kost avhengig av klassifisering.

For finansielle instrumenter der virkelig verdi ikke kan måles pålitelig, skal historisk kost benyttes (Pettersen, 2005). For denne gruppe eiendeler vil observerte markedspriser være det beste og mest pålitelige målet. Verdsettelse til historisk kost er derfor kun en unntaksbestemmelse. For instrumenter som ikke omsettes i aktive markeder, vil et pålitelig

---

<sup>4</sup> Et viktig skille er for øvrig behandlingen av transaksjonskostnader som etter IAS 39 må kostnadsføres umiddelbart ved anskaffelsen, mens etter norsk rett inngår i anskaffelseskost.

estimat på virkelig verdi være gjenstand for skjønn. Risiko for redusert pålitelighet oppstår fordi markedsinformasjon erstattes med selskapsspesifikk informasjon. Selskapsspesifikk informasjon behøver ikke være feil, men usikkerheten knyttet til målingen reduserer påliteligheten. Vi ser derfor problemer med å trekke en slutning for hva som må til for at unntaksregelen skal kunne tas i bruk.

## 5. Virkelig verdi som begrep

Virkelig verdi i regnskapet er et omstridt tema, som kan knyttes inn i kjernen av regnskapsteorien. Begrepet i seg selv er interessant, da betegnelsen kan skape en illusjon om at noe er virkelig, rettmessig eller rettferdig uten at det nødvendigvis er det. Begrepet virkelig verdi fjerner ethvert behov for diskusjon rundt verdiens rettmessighet. Spørsmålet er om det er en verdi som kan sees på som virkelig. Mange mener at begrepet er villedende, da det ikke finnes noe som kan eller skal ansees som virkelig verdi. I forbindelse med diskusjonen rundt virkelig verdi kan vi også diskutere om modeller for måling av virkelig verdi gir relevant og pålitelig informasjon for brukerne. Og ved valg av metode, hvilke av kvalitetskravene relevans og pålitelighet som skal tillegges mest vekt. I dette kapitlet skal vi se på hvordan virkelig verdi er regulert innenfor norsk og internasjonal regnskapsrett.

### 5.1 Virkelig verdi i norsk regnskapsrett

Virkelig verdi er et begrep som ikke er nærmere definert i regnskapsloven. Det nærmeste vi kommer en norsk definisjon av begrepet, er i NRS 1 *Varelager*, der virkelig verdi er definert som salgsverdi etter fradrag for salgskostnader. Denne definisjonen gjelder både for kurante og ukurante varer, og i prinsippet for alle typer varebeholdninger. Standarden sier at det er salgsprisen på det antatte salgstidspunktet, som skal legges til grunn for beregningen av virkelig verdi.

Det at virkelig verdi er svært lite omtalt i norsk regnskapsrett, er en følge av at norsk regnskapsrett, på lik linje med tidligere IFRS-rett, har hatt sterk forankring i en transaksjonsbasert historisk-kostmodell, hvor innregning skjer til anskaffelseskost, og etterfølgende verdiregulering skjer innen rammen av sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet (Stenheim, 2008a). Konkret har dette resultert i to hovedregler for verdsettning av eiendeler; laveste verdis prinsipp for omløpsmidler (Se regnskapslovens § 5-2, 1.ledd), og avskrivningsplikt og nedskrivningsplikt av anleggsmidler hvis visse kriterier er oppfylt (Se regnskapslovens § 5-3, 2. og 3.ledd)<sup>5</sup>. Innføringen av IFRS i 2005 medførte en sterk dreining fra historisk kost til virkelig verdi som måleprinsipp. Gjennom denne bestemmelsen har norske børsnoterte selskaper vært nødt til å foreta verdsettelse til virkelig verdi på vesentlig flere områder enn vi tidligere har vært nødt til. Noen vil hevde at foretak som er utenfor børs verken er, eller vil bli, påvirket av IFRS i sine regnskaper. Moen og Tømta (2007) skriver i deres artikkel at dette ikke er riktig. Alle regnskapspliktige har vært påvirket av IFRS i en rekke år. Helt fra etableringen av *Norsk RegnskapsStiftelse* har man rettet blikket mot internasjonale standarder, og i stor grad harmonisert standardsettingen mot IFRS, både når det gjelder definisjoner og løsninger.

I norsk regnskapsrett har vi hatt en sterk tradisjon med regnskapsføring etter transaksjonsprinsippet og forsiktighetsprinsippet. Som en følge av transaksjonsprinsippet, må hendelser som skal få regnskapsmessig godkjenning stadfestes ved en transaksjon (Johnsen og Kvaal, 1999). Forsiktighetsprinsippet går ut på at urealiserte tap må resultatføres, og som i indirekte betydning sier at urealiserte gevinster/inntekter ikke skal resultatføres. Begrunnelsen for denne asymmetrien mellom realiserte og urealiserte inntekter, er at en overvurdert egenkapital og balanse antakelig gjør mer skade enn om disse størrelsene er undervurdert.

---

<sup>5</sup> Avskrivningsplikten gjør seg gjeldende når anleggsmiddelet har begrenset økonomisk levetid. Nedskrivningsplikten oppstår når et vesentlig og ikke-forbigående verdifall finner sted.



Som en konsekvens av dette, har vi i norsk regnskapsrett et forbud mot oppskrivning<sup>6</sup> (NOU 1995: 30). Oppskrivning er kun tillatt i de tilfeller der den virkelige verdien kan sannsynliggjøres i et velfungerende marked. I praksis er det kun to markeder vi kan anta at er noenlunde velfungerende eller effisiente. Disse markedene er børsmarkedet for finansielle instrumenter og valutamarkedet. I NOU 1995: 30, side 215, ble det argumentert for at finansielle instrumenter og poster i utenlandsk valuta skal følge et markedsprinsipp og et dagskursprinsipp. Dette resulterte i regnskapslovens § 5-8 og § 5-9 der man skal verdsette til virkelig verdi. Disse bestemmelsene er sentrale unntak i det transaksjonsdominerte norske regnskapsregimet.

Regnskapsloven § 5-8 stiller krav til at markedsbaserte finansielle omløpsmidler skal vurderes til virkelig verdi. Dette gjelder kun for omløpsmidler som omsettes på børs, har god eierspredning, tilstrekkelig likviditet og at instrumentet inngår i en handelsportefølje. Disse strenge kravene er implementert for å sikre tilstrekkelig effisiens, og dermed en mest mulig riktig prising. Kravene om god eierspredning og tilstrekkelig likviditet vil i praksis ha liten betydning, da et børsnotert verdipapir som regel alltid har god eierspredning og likviditet (Johnsen og Kvaal, 1999). Det er regnskapsprodusentene som foretar disse vurderingene uten å ha noen kvantitative eller kvalitative retningslinjer å følge. Det siste kravet, om at instrumentet skal inngå i en handelsportefølje, er satt for at bestemmelsen kun skal gjelde for finansielle omløpsmidler. Eksempler på finansielle omløpsmidler kan være børsnoterte aksjer og opsjoner. Disse kan sees på som pengesubstitutter da de omsettes i et likvid marked, transaksjonskostnadene er ubetydelige og det er stort sett en gitt markedspris. Disse egenskapene gjør at slike eiendeler kan selges og kjøpes tilbake i samme øyeblikk uten vesentlige kostnader eller risiko. I dette tilfellet blir derfor skillet mellom realisert og ikke-realisert vinning mindre interessant, og påliteligheten i den balanseførte verdien ivaretas gjennom markedsverdier fra velfungerende markeder (NOU 1995: 30, side 214). I følge NOU 1995: 30, side 214, vil anvendelse av laveste verdis prinsipp på slike instrumenter ha uheldige sidevirkninger. Ulik behandling av realiserte og urealiserte gevinster gjør at den regnskapspliktige kan manipulere resultatet uten å endre økonomiske realiteter. Markedsverdiprinsippet fremstår derfor som eneste meningsfylte vurderingsprinsipp for pengesubstitutter.

Det andre unntaket fra det transaksjonsdominerte norske regnskapsregimet finner vi i regnskapsloven § 5-9. Denne paragrafen sier at pengeposter i utenlandsk valuta skal verdsettes til kursverdien ved regnskapsårets slutt (dagskursprinsippet). Selv om valutamarkedet ofte anses som det mest velfungerende markedet, kan man stille spørsmål ved hvorvidt valuta skal betraktes som et selvstendig markedsgode, eller kun sees på som en egenskap ved en eiendel/gjeldspost (NOU 1995: 30, side 216). Ved for eksempel vurdering av fordringer og forpliktelser i utenlandsk valuta, vil valutavurderingen inngå som en av flere faktorer ved verdsettelsen. Først vurderes fordringen etter de generelle reglene for anleggsmidler og omløpsmidler, og deretter etter dagskursprinsippet. Det er derfor kun ved omregning av valuta at verdsettelsen skjer til virkelig verdi, ikke ved vurdering av selve eiendelen. Når det gjelder kontanter i utenlandsk valuta, vil verdsettelsen skje til virkelig verdi, som i dette tilfellet vil være den direkte dagskursen (NOU 1995: 30, side 216). Begrepet virkelig verdi har også andre bruksområder i norsk regnskapsrett, men på en noe annen måte, og med et annet innhold enn i § 5-8 og § 5-9.

---

<sup>6</sup> Vi bruker begrepet oppskrivning i stedet for positiv verdiregulering, da begrepet positiv verdiregulering ikke er innarbeidet i norsk regnskapsrett på lik linje med internasjonal regnskapsrett.

Huneide et. al (2007) klassifiserer begrepet virkelig verdi i tre kategorier. Disse kategoriene er virkelig verdi ved innregning av transaksjoner, virkelig verdi basert på regnskapsføring til markedsverdi, og virkelig verdi ved bruk av forsiktighetsprinsippet. I den første kategorien er begrepet knyttet til transaksjonsprinsippet, virksomhetssammenslutninger og fisjoner. Etter regnskapsloven § 4-1 1.ledd pkt. 1, skal transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Ved virksomhetssammenslutninger sier NRS 9 *Fusjon* pkt. 4.2 at “*virksomheten består av identifiserbare eiendeler og gjeld som opptas til virkelig verdi*”. Videre sier NRS-F *Konsernregnskap* pkt. 2.3 at “*anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet*”. Ved fisjoner sier NRS-F *Fisjon* pkt. 56 at “*identifiserbare eiendeler og gjeld skal tilordnes anskaffelseskost i samsvar med NRS-F Konsernregnskap pkt. 2.3*”. Den andre kategorien ser på begrepet i overenskomst med hvordan begrepet er definert i internasjonal regnskapsrett. Her defineres virkelig verdi som “*den verdien som kan observeres i en transaksjon mellom informerte, villige parter*”. Denne kategorien ser på virkelig verdi som en markedsverdi fra et velfungerende marked, akkurat som vi gjør i generell regnskapsteori. Den tredje kategorien omhandler virkelig verdi brukt som en del av operasjonaliseringen av nedskrivningsplikten for omløpsmidler og anleggsmidler. I regnskapsloven § 5-2 finner vi at omløpsmidler skal verdsettes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Regnskapsloven § 5-3 3.ledd pkt. 1 sier videre at anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Begge disse vurderingsreglene er innført som en konsekvens av forsiktighetsprinsippet krav om at urealiserte tap skal resultatføres.

Som nevnt i innledningen definerer NRS 1 *Varelager* virkelig verdi som salgsverdi etter fradrag for salgskostnader. Ideen med denne definisjonen er at verdien som brukes som estimat for virkelig verdi skal gi et godt anslag på nåverdien av forventet fremtidig kontantstrøm ved salg av varen. Denne forståelsen av virkelig verdi skiller seg ut fra den markedsbaserte virkelige verdien på to punkter (Stenheim, 2007b). For det første skal det ikke gjøres fradrag for salgskostnader ved bruk av markedet som referanse for virkelig verdi. For det andre kan markedsverdien avvike fra forventet salgsverdi, da forventet salgsverdi gjelder for det spesifikke foretaket, mens markedsverdien er hentet fra et marked (Stenheim, 2007b). Vi finner tilsvarende avvik i definisjonene ved fastsettelse av virkelig verdi i NRS-F *Nedskrivning av anleggsmidler*. Her er virkelig verdi definert som høyeste verdi av netto salgsverdi og bruksverdi. Avvik fra standard til standard skyldes ikke at virkelig verdi i regnskapsteorien har forskjellig konseptuelt innhold i ulike situasjoner, men er heller et resultat av at ordbruken i lov og standard ikke er oppdatert (Stenheim, 2007b). Et eksempel der virkelig verdi har fått en annen “betegnelse”, er i NRS-F *Nedskrivning av anleggsmidler* der gjenvinnbart beløp er et substitutt for virkelig verdi. Grunnen til at man her bruker gjenvinnbart beløp, er trolig for å skape avstand fra den markedsorienterte definisjonen av begrepet. Det samme gjelder for definisjonen av virkelig verdi i NRS 1 *Varelager*. Her kan vi erstatte virkelig verdi med netto salgsverdi (Stenheim, 2007b).

Clausen (2002) skriver at han vil våge å påstå at det ikke finnes noen objektiv virkelig verdi, annet enn øyeblikksbilder på det tidspunkt en transaksjon finner sted mellom to eller flere parter. Dahl (2004) skriver i sin artikkel at det finnes en rekke ulike måter å anslå virkelig verdi på. Her nevnes for eksempel inntjeningsbaserte metoder som diskonterte kontantstrømmer og avkastningsmetoden, og balansebaserte metoder som pris/bok og gjenskaffelsesverdi. Han mener det er best å kunne vise til en transaksjon mellom uavhengige, fullt informerte parter, gjennomført nært i tid til verdsettelsestidspunktet. Disse

ulike måtene å anslå virkelig verdi på, er med på å gjøre diskusjonen rundt begrepet enda mer kontroversiell.

En årsak til at virkelig verdi varierer mye innenfor de norske standardene der begrepet brukes, finner vi i NOU 1995:30, side 197; *“Utvalget anser at virkelig verdi ikke behøver ytterligere presiseringer i lov. Tilnærming til virkelig verdi må videreutvikles gjennom god regnskapsskikk”*. Med dette utsagnet ser vi hvorfor den norske forståelsen og operasjonaliseringen av virkelig verdi varierer med konteksten som begrepet brukes innenfor.

## 5.2 Virkelig verdi i internasjonal regnskapsrett

På engelsk brukes begrepet “fair value” om virkelig verdi. Dette er kanskje ikke noe bedre enn virkelig verdi da verdien blir presentert som rettferdig, men rettferdig for hvem? I internasjonal regnskapsrett finner vi kun én definisjon av virkelig verdi, som gjelder i alle kontekster, og på tvers av standardverk. Her defineres virkelig verdi som *“det beløp en eiendel kan omsettes for, eller en forpliktelse innfris til, i en transaksjon på armlengdes avstand mellom velinformerte, frivillige parter”*. Stenheim (2008) skriver i sin artikkel at virkelig verdi blir operasjonalisert på ulike måter, avhengig av tilgangen på pålitelige estimater og kontekst, selv om IFRS kun har en definisjon. Derfor mener IASB at det er behov for en helhetlig standard, som klargjør hvordan virkelig verdi skal forstås og operasjonaliseres. Diskusjonsnotatet “Fair value measurements”, som bygger på den amerikanske standarden SFAS 157, er første steg i denne retningen.

Den internasjonale definisjonen av virkelig verdi legger vekt på tre egenskaper ved transaksjonen som skal gjennomføres. For det første skal den skje på armlengdes avstand, det vil si at partene ikke skal være i et interessefellesskap. For det andre skal den skje mellom velinformerte parter, og til sist; mellom frivillige parter. Det er svært sjelden at alle disse kriteriene er oppfylt. Et unntak er antakeligvis transaksjoner som skjer på børs ved handel av finansielle instrumenter og valuta. Her ser vi at den internasjonale definisjonen av virkelig verdi i stor grad samsvarer med innholdet i regnskapslovens § 5-8 for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, og § 5-9, for valutaomregning av pengeposter i utenlandsk valuta.

I SFAS 157, side 2, er virkelig verdi definert som *“the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at measurement date”*. Denne definisjonen avviker fra den i IFRS, da denne legger vekt på at verdien skal fastsettes med utgangspunkt i en salgspris eller kjøpspris. Definisjonen i IFRS legger i stedet vekt på egenskaper ved partene og transaksjonen. Den setter heller ikke krav til at virkelig verdi skal være en pris som observeres i en transaksjon mellom markedsaktører (altså; en markedspris). Vi ser av definisjonen at det legges vekt på velinformerte og frivillige parter, men det uttrykkes ikke eksplisitt at disse partene skal være aktører i et marked. Likevel vil markedsverdier også her være gode representanter for virkelig verdi. I SFAS 157 stilles det krav til bruk av markedsverdier, enten det finnes observerbare markedsverdier eller ikke. Dersom det ikke finnes tilgjengelige markedsverdier, skal det estimeres en hypotetisk markedsverdi. På bakgrunn av gjennomgang av høringsutkastene på SFAS 157 finner vi, fra perspektivet til en markedsaktør, at Accounting Standards Board (ASB) ikke er enige i at det er riktig å definere virkelig verdi som en utgangspris i alle tilfeller der man kan bruke virkelig verdi. I virkeligheten vil de fleste transaksjoner være bedriftsspesifikke, og det vil ikke være noen reelle markeder for dem. I slike tilfeller vil det å følge utgangspris-definisjonen av virkelig verdi, føre til en konstant og unødvendig søken etter et hypotetisk marked og hypotetiske markedsaktører. Den svenske standardsetteren mener at markedsaktørens perspektiv først og fremst er aktuelt der det eksisterer et aktivt marked. Det er situasjoner der

det er tvil om at en utgangspris i samsvar med foreslått standard vil være relevant. Dette gjelder for eksempel i situasjoner der det ikke finnes aktive og likvide markeder.

European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) er av den oppfatning at den eneste faktoren som bør vurderes, når man skal bestemme om det skal brukes markedsbaserte verdier eller bedriftsspesifikke verdier, er hvilket målegrunnlag som resulterer i beslutningsrelevant informasjon. EFRAG skriver at dersom målet er å gi brukerne informasjon om fremtidige kontantstrømmer, vil de tro at verdier som tar hensyn til kontantstrømmene som genereres fra eiendelen normalt vil gi mer beslutningsrelevant informasjon enn verdier som ikke tar hensyn til dette. I situasjoner der det ikke eksisterer likvide markeder, vil den rapporterende bedriften normalt ha bedre og mer detaljert informasjon tilgjengelig, for å bestemme de forventede fremtidige kontantstrømmene enn markedesaktørene har. Dette gjelder spesielt dersom hypotetiske transaksjoner er involvert. EFRAG tror, på bakgrunn av dette, at argumentene for at IASB skal bruke markedsbaserte verdier i slike situasjoner må være overbevisende. Det er imidlertid to problemer med EFRAGs forslag om bedriftsspesifikke verdier som tar hensyn til kontantstrømmer. Det første problemet er at kontantstrømmer ikke kan tilordnes de enkelte eiendelene, men kun grupper av eiendeler organisert som kontantgenererende enheter. Det andre problemet er at kontantstrømmene er estimert ex ante, altså er de ikke observerbare, og som regel svært usikre.

Stenheim (2008) mener at det blir en utfordring å ivareta påliteligheten. Schwencke (2006) skriver i sin artikkel at vi står overfor store utfordringer fremover når det gjelder praktiseringen av markedsverdiprinsippet. Anvendelse av markedsverdiprinsippet krever på de fleste områder en utstrakt grad av skjønnsmessige vurderinger, noe som i første rekke vil være en utfordring for selskapets ledelse og revisorer, men også for regnskapstilsynet. Skjetne (2005) mener at den viktigste kunnskap man har i en revisjonsprosess, er kunnskapen om foretaket. Han skriver videre at han, ved revisjon av virkelig verdi, mener det er viktigst å forstå foretakets prosess for å bestemme virkelig verdi.

Ernst & Young (2006, side 163-164) skriver at “(...) *fair value is a wonderfully powerful expression in the English language. It subliminally awakens all those feelings deep within us of wanting fair dealing and true worth to be recognised and appreciated. It conveys the very essence of truth and fairness: what possible objection can there be to financial statements that report assets and liabilities at their ‘fair value’?*” På grunnlag av dette kan det virke fornuftig og passende å bruke virkelig verdi som det primære måleattributtet. Problemet er at standardsettere i noen tilfeller bruker begrepet virkelig verdi på områder som ikke nødvendigvis gir en forståelig eller riktig økonomisk rapportering (Ernst & Young, 2006). Et eksempel er ved verdsettelse av immaterielle eiendeler til virkelig verdi. Hvordan skal man vite om eiendel man ikke kan ta og føle har en virkelig verdi? I noen sammenhenger kan vi stille spørsmål ved om det overhode er riktig å bruke begrepet virkelig verdi. I dansk regnskapsrett brukes imidlertid betegnelsen “dagsverdi” for virkelig verdi, innført av professor Jens Elling.

Mens vi i Norge kun stiller krav til virkelige verdier der det eksisterer velfungerende markeder, har man innenfor IFRS åpnet for bruk av virkelige verdier på områder der det ikke finnes gode estimater for virkelig verdi. Poster som i dag kan verdsettes til virkelig verdi er varige driftsmidler (IAS 16), immaterielle eiendeler (IAS 38), investeringseiendom (IAS 40) og jord-, skog-, og andre biologiske eiendeler (IAS 41). Det stilles krav til at virkelig verdi kan estimeres på en pålitelig måte, men da vurderingen av hva som er et pålitelig estimat overlates til selskapet selv og revisor kan det diskuteres om påliteligheten ivaretas. Ernst &

Young (2006) skriver at det kun finnes tre generelle grunnlag som kan brukes ved bestemmelse av den aktuelle verdien til en eiendel. Disse grunnlagene er inngangsverdien (gjenanskaffelseskost), utgangsverdien (netto realiserbar verdi) og bruksverdien (nåverdien av eiendelens forventede fremtidige inntjeninger). Målegrunnlagene beskriver klassifiseringen av verdier som reflekterer det faktum at en eiendel kan kjøpes, selges eller eies. Vi ser derfor at virkelig verdi, slik den er definert av IASB, ikke er et nytt eller annerledes målegrunnlag, men heller et begrep som er tatt i bruk av standardsettere for å forklare utgangsverdi.

I praksis er fastsettelsen av virkelig verdi ofte svært vanskelig, og basert på subjektive forutsetninger. Bruk av subjektive forutsetninger krever stor grad av uavhengighet for å være tilstrekkelig troverdig. I den sammenheng bør revisor ha et nøytralt syn på virkelig verdi av enkeltposter og hele virksomheten (Dahl, 2004). Her kan man diskutere om verdsettelse til virkelig verdi evner i å tilfredsstille kvalitetskravene som IFRS-rammeverket legger vekt på.

### **5.3 Virkelig verdi i et marked med finansuro**

Fardal (2008) skriver at det tidligere var svært få som stilte spørsmål ved prinsippet om måling til virkelig verdi. Først etter at finanskrisen ble synlig har flere regnskapsprodusenter, analytikere og politikere kritisert måling til virkelig verdi, og mange hevder at det har bidratt til å forsterke både oppgangen og nedgangen. Fardal (2008) skriver videre at en av innvendingene er at kravet om måling til virkelig verdi, sammen med detaljerte regler om hvordan virkelig verdi skal fastsettes, fører til overvurdering av de urealiserte tapene med påfølgende svekket resultat, egenkapital og børskurs. Grunnlaget for denne kritikken er at det i stor grad forutsettes at man skal benytte markedsparametre i fastsettelsen av virkelig verdi.

På grunn av finanskrisen er det per i dag svært vanskelig å vurdere investeringseiendom. Finanskrisen øker estimatusikkerhet da ikke engang takstmenn kan gi et punkttestimat. Kvifte (2008c, side 35) skriver i sin artikkel om verdsettelse og finanskrisen: *“Enkelte har vist til at finansmarkedene for tiden ikke er aktuelle referansepunkt ved verdsettelse, ettersom de er preget av betydelig støy og ikke-rasjonell adferd blant aktørene. En kan derfor se bort fra den siste tids markedsutvikling i verdsettelse og verdifallstester. Dette utgangspunktet er forfeilet, men det er ingen tvil om at prisfastsettelsen i markedene er uoversiktlig og en skal derfor være varsom med å basere verdsettelse alene på observerbare markedsforhold. En kan imidlertid ikke se bort fra den reduserte likviditeten og den økte kredittrisikoen som følge av finanskrisen ved verdsettelse. I mange bransjer vil også markedsutsiktene være nedjustert som følge av den siste tids utvikling, slik at de estimatene som er lagt til grunn i tidligere verdsettelse, ikke lenger kan benyttes”*

At risikoen i markedet øker, fører til at for eksempel risikopremien øker, og den beregnede virkelige verdien reduseres. Et svært sentralt spørsmål i denne sammenheng er om de observerte markedsparametrene er sannsynlige i markeder preget av usikkerhet og turbulens, og derfor om verdireduksjonen er reell (Fardal, 2008). I den sammenheng kan vi også stille spørsmål ved om det er anledning til å justere de observerte markedsparametrene når markedene er så turbulente og usikre som de har vært i den senere tid, eller om standardene krever at man uansett skal bruke disse så lenge de er tilgjengelige. Når markedene er turbulente, og usikkerheten øker, bidrar dette videre til at regnskapenes pålitelighet reduseres (Fardal, 2008).

Kritikerne av virkelig verdi-prinsippet konkluderer med at IFRS har forsterket finanskrisen (Fardal, 2008). Tvert i mot, mener flere banker, forsikringsselskaper og analytikere at måling til virkelig verdi ikke er årsaken til finanskrisen, men at det kun synliggjør selskapenes reelle

økonomiske situasjon. Fardal (2008) skriver at markedene er volatile, og regnskapsreglene rapporterer volatiliteten, men de skaper den ikke. Flere analytikere hevder at det er virkelig verdi som gir den mest relevante informasjonen i vurdering av et selskaps økonomiske situasjon og fremtidsutsikter.

## 6. Noteopplysninger

Noteopplysninger er en integrert del av årsregnskapet, og skal utfylle informasjonen i resultatregnskap, balanse og kontantstrømpoppstilling. Krav til noteopplysninger har som siktemål å øke regnskapets informasjonsverdi og gjøre den samlede regnskapsinformasjonen egnet for analyse. Feil eller mangler i regnskapet kan ikke kompenseres ved noteopplysninger (NOU 2003: 23, s. 241). I vår avhandling vil fokuset være rettet på krav til noteopplysninger som stilles i IAS 40 og IAS 41. I dette kapitlet skal vi presentere disse kravene. Formålet med dette er at vi senere i avhandlingen skal kunne sammenligne de gjeldende notekravene med de faktiske noteopplysningene som er gitt i bedriftenes årsrapporter.

### 6.1 Krav til noteopplysninger i IAS 40

Opplysningskravene som stilles i IAS 40 kommer i tillegg til kravene i IAS 17 Leieavtaler, jf. IAS 40.74. Videre sier pkt. 74 at *“i samsvar med IAS 17 skal eieren av en investeringseiendom gi de opplysningene som skal gis av en utleier om leieavtaler som denne har inngått. Et foretak som innehar en investeringseiendom i henhold til en finansiell eller operasjonell leieavtale, skal gi de opplysningene som skal gis av en leietaker, for finansielle leieavtaler og opplysninger som skal gis av utleier, for eventuelle operasjonelle leieavtaler som foretaket har inngått”*. Nedenunder har vi gitt en presentasjon av de noteopplysningskravene som fremkommer av IAS 40.

#### 6.1.1 Valg av modell

Vi så i kapittel 4.2.2.1 at foretak kan velge å benytte enten virkelig verdimodellen eller historisk-kostmodellen som regnskapsprinsipp ved måling av investeringseiendom. Det finnes et unntak fra denne regelen, noe vi kommer tilbake til nedenunder. I følge IAS 40.75a er foretaket pliktet til å opplyse om hvilken modell foretaket benytter.

#### 6.1.2 Klassifisering av investeringseiendom

I IAS 40.6 finner vi at *“en eiendomsinteresse som innehas av en leietaker i henhold til en operasjonell leieavtale, bare kan klassifiseres og regnskapsføres som investeringseiendom dersom eiendommen ellers ville oppfylt definisjonen av en investeringseiendom, og leietaker benytter modellen med virkelig verdi fastsatt i nr. 33-55 for den inntregende eiendelen.”* Her finner vi et unntak fra hovedregelen, da vi ser at virkelig verdimodellen skal benyttes i de tilfellene der investeringseiendom innehas i henhold til operasjonelle leieavtaler, jf. IAS 40.34. IAS 40.75b sier at dersom foretak som anvender virkelig verdimodellen har eiendomsinteresser som innehas i form av operasjonelle leieavtaler, skal det opplyses om, og under hvilke omstendigheter, disse eiendomsinteressene er klassifisert og regnskapsført som investeringseiendom.

I enkelte tilfeller kan klassifisering av investeringseiendom være problematisk. Å skille investeringseiendom fra eierbenyttet eiendom, og fra eiendom som holdes for salg som en del av ordinær virksomhet, kan i noen tilfeller være svært vanskelig. I følge IAS 40.75c er foretaket under slike forhold pliktet til å opplyse om hvilke kriterier som er brukt i klassifiseringen.

#### 6.1.3 Metoder og forutsetninger

Av IAS 40.45 finner vi at den beste kunnskapen om virkelig verdi gis av gjeldende priser i et aktivt marked for en tilsvarende eiendom på samme sted og i samme stand, og underlagt tilsvarende leieavtaler og andre kontrakter. I mangel av gjeldende priser i et aktivt marked kan foretak hente informasjon fra andre kilder som a) gjeldende priser i et aktivt marked for

eiendommer av en annen art, med andre betingelser eller med en annen plassering, justert for disse ulikhetene, b) priser nylig oppnådd for tilsvarende eiendommer i mindre aktive markeder, med justeringer som gjenspeiler eventuelle endringer i økonomiske forhold etter tidspunktet for transaksjonene som skjedde til de nevnte prisene, og c) diskonterte kontantstrømprøgnoser basert på pålitelige estimater av fremtidige kontantstrømmer, og støttet av vilkårene i eventuelle eksisterende leieavtaler og andre kontrakter. IAS 40.75d sier at foretaket skal gi opplysninger om metodene og forutsetningene som er brukt i fastsettelsen av investeringseiendommens virkelige verdi. Er de støttet av markedsdokumentasjon eller bygger de på andre faktorer?

Det oppfordres til, men kreves ikke, at et foretak fastsetter investeringseiendommens virkelige verdi på grunnlag av en verdsetting foretatt av en uavhengig takstmann, som har en anerkjent og relevant faglig kvalifikasjon, og har nylig erfaring med lokaliseringen og kategorien til den investeringseiendommen som takseres, jf. IAS 40.32. I noteopplysningskravene, IAS 40.75e, finner vi i denne forbindelse at det også skal gis opplysninger om i hvilken grad den virkelige verdien av investeringseiendom er basert på en verdsetting foretatt av en uavhengig takstmann. Dersom det ikke er blitt foretatt en slik verdsetting er foretaket også pliktet til å opplyse om dette.

#### **6.1.4 Spesifisering av beløp innregnet i resultat**

I følge IAS 40.75f skal alle beløp som er innregnet i resultatet, knyttet til foretakets investeringseiendom, spesifiseres. Dette gjelder;

- Leieinntekter fra investeringseiendommen.
- Direkte driftskostnader (herunder reparasjoner og vedlikehold) knyttet til en investeringseiendom som genererte leieinntekter i perioden.
- Direkte driftskostnader (herunder reparasjoner og vedlikehold) knyttet til en investeringseiendom som ikke genererte leieinntekter i perioden.
- Den samlede endringen i virkelig verdi som er innregnet i resultat ved salg av investeringseiendom fra en gruppe eiendeler der historisk-kostmodellen er brukt, til en gruppe der virkelig verdimodellen er brukt. IAS 40.32C sier at dersom et foretak velger forskjellige modeller for de to kategoriene beskrevet i IAS 40.32A<sup>7</sup>, skal salg av investeringseiendommer mellom grupper av eiendeler, som måles ved hjelp av forskjellige modeller, innregnes til virkelig verdi, og den samlede endringen i virkelig verdi skal innregnes i resultat. Dersom en investeringseiendom selges fra en gruppe der modellen med virkelig verdi er brukt, til en gruppe der historisk-kostmodellen er brukt, blir altså eiendommens virkelige verdi på salgstidspunktet dens estimerte anskaffelseskost.

#### **6.1.5 Begrensninger og kontraktmessige plikter**

Dersom det skulle forekomme begrensninger i investeringseiendommens realiserbarhet, eller begrensninger i leiebetalinger og avhendelsesvederlag, er foretaket pliktet til å opplyse om dette, jf. IAS 40.75g. IAS 40.75h sier at foretaket må opplyse om eventuelle kontraktmessige

---

<sup>7</sup> IAS 40.32A; Et foretak kan

a) velge enten modellen med virkelig verdi eller historisk-kostmodellen for alle investeringseiendommer som ligger bak forpliktelser som gir en avkastning som er direkte knyttet til den virkelige verdien av, eller driftsinntektene fra, spesifiserte eiendeler, herunder disse investeringseiendommene, og

b) velge enten modellen med virkelig verdi, eller historisk-kostmodellen for alle andre investeringseiendommer, uansett hva som er valgt i bokstav a.



plikter til å kjøpe, bygge eller utvikle investeringseiendom eller til reparasjoner, vedlikehold eller utbedringer.

### 6.1.6 Avstemming

Foretak som anvender virkelig verdimodellen skal også følge de krav som stilles i IAS 40.76. Dette kravet går ut på at foretaket skal legge frem en avstemming mellom de balanseførte verdiene av investeringseiendom i begynnelsen og slutten av perioden. Avstemmingen skal vise;

- tilganger, opplyst separat fra de tilganger som er resultatet av anskaffelser, og de som er resultatet av etterfølgende utgifter innregnet i en eiendels balanseførte verdi.
- tilganger som er resultatet av anskaffelser i forbindelse med virksomhets-sammenslutninger.
- eiendeler klassifisert som holdt for salg, eller inkludert i en avhendingsgruppe klassifisert som holdt for salg i samsvar med IFRS 5, samt andre avhendinger.
- netto gevinster eller tap ved justeringer av virkelig verdi.
- netto valutadifferanser som oppstår ved omregning av finansregnskapet til en annen presentasjonsvaluta, og ved omregning av en utenlandsk virksomhet til det regnskapspliktige foretakets presentasjonsvaluta.
- overføringer til og fra beholdninger, og til og fra eierbenyttet eiendom
- andre endringer.

### 6.1.7 Verdsetting justert for finansregnskapets formål

IAS 40.50 sier at man ved fastsettelse av virkelig verdi av investeringseiendom skal unngå dobbeltberegning av eiendeler eller forpliktelser som er innregnet som separate eiendeler eller forpliktelser. Et eksempel er utstyr som heiser eller klimaanlegg som er integrert i en bygning. Disse er normalt inkludert i investeringseiendommens virkelige verdi, og skal ikke innregnes separat som eiendom, anlegg og utstyr. I IAS 40.77 finner vi at foretaket skal opplyse om verdsetting av investeringseiendom som i vesentlig grad er blitt justert for finansregnskapets formål (for eksempel for å unngå dobbeltregning av eiendeler eller forpliktelser som er innregnet som separate eiendeler og forpliktelser). Opplysningene må inneholde en avstemming mellom den nevnte verdsettingen og den justerte verdsettingen som er inkludert i finansregnskapet, og det samlede omfanget av alle innregnede leieplikter som er tilbakeført, samt eventuelle andre vesentlige justeringer.

### 6.1.8 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi

IAS 40.78 viser til unntaksvise tilfeller der et foretak skal måle investeringseiendom ved hjelp av historisk-kostmodellen i IAS 16. Slike tilfeller oppstår som et resultat av at virkelig verdi ikke kan fastsettes på en pålitelig måte. Altså er det ikke tilgjengelighet på sammenlignbare markedstransaksjoner, i alle fall ikke til en rimelig kostnad. I tillegg er det ikke tilgjengelighet på alternative, pålitelige estimater av virkelig verdi. Dersom det ikke eksisterer sammenlignbare markedsverdier, kan vi stille spørsmål ved hvorvidt den virkelige verdien av investeringseiendom blir målt på en pålitelig måte. I IAS 40.29 finner vi at *“virkelig verdi blir fastsatt på en pålitelig måte dersom a) variabiliteten innenfor området av rimelige estimater av virkelig verdi ikke er betydelig for eiendelen, eller b) sannsynligheten av de ulike estimatene innenfor området kan vurderes på en rimelig måte og benyttes for å estimere virkelig verdi.”* I tilfeller der virkelig verdi ikke kan fastsettes på en pålitelig måte skal avstemmingen som kreves av IAS 40.76, opplyse om beløp knyttet til denne investeringseiendommen, atskilt fra beløp knyttet til andre investeringseiendommer. I tillegg skal foretaket gi en beskrivelse av investeringseiendommen, en forklaring på hvorfor virkelig verdi ikke kan fastsettes på en pålitelig måte, og, om mulig, et estimatområde som den

virkelige verdien mest sannsynlig vil ligge innenfor. Ved avhending av investeringseiendommen som ikke er regnskapsført til virkelig verdi, må foretaket gi opplysninger som omfatter det faktum at foretaket har avhendet investeringseiendommen, den balanseførte verdien av investeringseiendommen på salgstidspunktet, og beløpet for de gevinster eller tap som er innregnet.

### 6.1.9 Anvendelse av historisk-kostmodellen

Dersom et foretak velger å benytte historisk-kostmodellen etter førstegangsinnregning, skal alle investeringseiendommer måles i samsvar med kravene i IAS 16, jf. IAS 40.56. IAS 40.79 sier at selskap som anvender historisk-kostmodellen skal, i tillegg til de opplysningene som kreves av IAS 40.75, gi opplysninger om;

- Hvilke avskrivningsmetoder som benyttes.
- Utnyttbar levetid eller avskrivningssatser som benyttes.
- Brutto balanseført verdi og akkumulert avskrivning (herunder akkumulerte tap ved verdifall) ved begynnelsen og slutten av perioden.
- En avstemming av den balanseførte verdien av investeringseiendom ved begynnelsen og slutten av perioden som viser;
  - tilganger, opplyst separat fra de tilganger som er resultatet av anskaffelser, og de som er resultatet av etterfølgende utgifter innregnet i en eiendels balanseførte verdi,
  - tilganger som er resultatet av anskaffelser i forbindelse med virksomhetssammenslutninger,
  - eiendeler klassifisert som holdt for salg, eller inkludert i en avhendingsgruppe klassifisert som holdt for salg i samsvar med IFRS 5, samt andre avhendinger,
  - avskrivninger,
  - beløpet for tap ved verdifall som er innregnet, samt beløpet for reverserte tap ved verdifall i løpet av perioden, i samsvar med IAS 36,
  - netto valutadifferanser som oppstår ved omregning av en utenlandsk virksomhet til annen presentasjonsvaluta og ved omregning av en utenlandsk virksomhet til det regnskapspliktige foretakets presentasjonsvaluta,
  - overføringer til og fra beholdninger, og til og fra eierbenyttet eiendom
  - andre endringer
- Den virkelige verdien av investeringseiendom. Standarden krever at alle foretak skal fastsette den virkelige verdien av investeringseiendom, enten for målingsformål (dersom foretaket benytter virkelig verdimodellen) eller for opplysningsformål (dersom det benytter historisk-kostmodellen), jf. IAS 40.32.

## 6.2 Krav til noteopplysninger i IAS 41

Både IFRS, på generelt grunnlag, og IAS 41 inneholder utfyllende bestemmelser om presentasjon av regnskapet og tilleggsopplysninger. Å utforme regnskapet slik IFRS pålegger, har for mange børsnoterte selskaper vært tids- og ressurskrevende. I tillegg til de spesifikke krav som foreligger i IFRS, er det også bestemmelser som *oppfordrer*, men ikke setter et eksplisitt krav. I kapitalmarkedet er det essensielt at regnskapet kommuniserer driftsforhold. Som følge av nye og mer kompliserte verdsettelsesteknikker innebærer dette for mange næringer, deriblant oppdrettsnæringen, et betydelig ekstraarbeid i forhold til tidligere praksis. *IAS 1 Presentasjon av finansregnskap* og *IAS 34 Delårsrapportering* gjelder overordnet. Alle standarder skal leses i sammenheng med *Forord til Internasjonale standarder for finansiell rapportering*, *Ramme for utarbeiding og presentasjon av finansregnskap* og *IAS 8 Regnskapsprinsipper, endringer i estimater og feil*.

### 6.2.1 Virkelig verdiendringer

Av IAS 41.40 skal foretaket opplyse om samlede tap og gevinster, både ved førstegangsinnregning av virkelig verdi, og i de tilfeller der det skjer en endring i virkelig verdi i løpet av perioden. Videre *oppfordres* foretaket til å skille mellom endringer som følge av prisendringer i markedet, og endringer som følge av fysisk endring (IAS 41.51).

Et tap ved førstegangsinnregning kan oppstå fordi estimerte omsetningsutgifter fratrekkes ved fastsettelsen av en biologisk eiendels virkelige verdi. En gevinst ved førstegangsinnregning kan for eksempel skje når en kalv blir født (jf. IAS 41.27).

### 6.2.2 Gruppering av biologiske eiendeler

I henhold til IAS 41.41 skal foretaket gi en beskrivelse av hver gruppe av biologiske eiendeler, da det skilles mellom biologiske eiendeler til forbruk<sup>8</sup> og produserende biologiske eiendeler<sup>9</sup>. Beskrivelsen *kan* enten være forklarende eller kvantifisert (IAS 41.42). Videre *oppfordrer* IAS 41.43 å gi en kvantifisert beskrivelse, samt å opplyse om bakgrunnen for inndelingen. Foretaket *kan* klassifisere eiendeler som modne eller umodne (IAS 41.45).

Videre stiller IAS 41.46a krav til at foretaket skal opplyse om virksomhetens art, der biologiske eiendeler inngår, og estimerer på de fysiske mengder av biologiske eiendeler og produksjon i perioden (IAS 41.46b).

Foretaket velger selv hva de skal gruppere etter. Eksempel kan være alder eller kvalitet. Formålet med en slik gruppering er å lette fastsettelsen av virkelig verdi (jf. IAS 41.15).

### 6.2.3 Anvendte verdsettelsesteknikker

Av IAS 41.47 skal foretaket opplyse om verdsettelsesteknikkene som er anvendt, og forutsetninger som ligger til grunn for verdsettelsen av virkelig verdi for hver gruppe biologiske eiendeler og landbruksprodukter på innhøstingstidspunktet. IAS 41.48 sier videre at foretaket må opplyse om virkelig verdi på landbruksproduktene, som er innhøstet i perioden, med fradrag for estimerte omsetningsutgifter på innhøstingstidspunktet. Med landbruksprodukter menes alle innhøstede produkter fra foretakets biologiske eiendeler (jf. IAS 41.5).

I kapittel 4.2.2.2 så vi hvordan standarden krever at verdsettelsen skal skje. Verdsettelsen avhenger av om det foreligger et aktivt- versus ikke-aktivt marked. Ut i fra dette skal du opplyse om hva som ligger til grunn for verdsettelsen.

### 6.2.4 Eiendomsrett med underlagte restriksjoner

Dersom foretaket har eiendomsrett som er underlagt restriksjoner, skal foretaket i henhold til IAS 41.49a, opplyse om eksistensen av, og balanseførte verdier av, biologiske eiendeler, samt den balanseførte verdien av biologiske eiendeler som er stilt som sikkerhet for forpliktelser. Det skal også opplyses om omfanget av bindinger knyttet til utvikling eller anskaffelse av

---

<sup>8</sup> Biologiske eiendeler til forbruk er eiendeler som høstes som landbruksprodukter eller selges som biologiske eiendeler. Eksempler er slaktedyr, dyr som holdes for salg, fisk i oppdrettsanlegg, avlinger som mais og hvete, og trær som skal brukes til tømmer (jf. IAS 41.44).

<sup>9</sup> Produserende biologiske eiendeler er biologiske eiendeler som ikke forbrukes. Eksempler er melkekyr, vinstokker, frukttrær og trær som ikke felles, men som beskjæres med tanke på salg av ved (jf. IAS 41.44).

biologiske eiendeler (jf. IAS 41.49b), samt strategiene for håndtering av finansiell risiko i forbindelse med landbruksvirksomhet (jf. IAS 41.49c).

### **6.2.5 Avstemming**

Det er også i henhold til IAS 41.50 krav om at foretaket skal presentere en avstemming av endringer i den balanseførte verdien av biologiske eiendeler gjennom perioden. Denne skal inneholde tap/gevinst som følge av endringer i virkelig verdi, økninger som følge av kjøp, reduksjoner i forbindelse med salg og innhøsting, økninger som følge av fusjoner, netto valutakursdifferanser, og eventuelle andre endringer.

### **6.2.6 Prisendringer og fysiske endringer**

Både fysiske endringer og prisendringer i markedet kan forandre på den virkelige verdien til en biologisk eiendel. Fysiske endringer som skjer er for eksempel vekst, modning, nedbryting, produksjon og avl. Alle disse fysiske endringene har direkte påvirkning på en eiendels evne til å generere fremtidig økonomisk inntjening. *En endring i en biologisk eiendels virkelige verdi, som følge av innhøsting, er også en fysisk endring*, jf. IAS 41.52. Ved vurdering av inntjeningen i inneværende periode, og av fremtidsutsiktene, *oppfordrer* derfor IAS 41.51 å gi en separat opplysning om fysiske endringer og prisendringer, samt endring i virkelig verdi med fradrag for estimerte omsetningsutgifter. Verdien til en biologisk eiendel kan også påvirkes av andre faktorer. Landbruksaktiviteter er utsatt for risikofaktorer som klima, værromslag, sykdom, oljeutslipp og andre ulykker som påvirker eiendelens verdi. Slike risikofaktorer ligger som regel utenfor eierens kontroll, og kan inntre og påføre verdireduksjoner i eiendelene uten at eieren kan forhindre det. I IAS 41.53 står det at dersom det skulle oppstå en hendelse som gir opphav til vesentlige inntekts- eller kostnadsposter, for eksempel sykdomsutbrudd, skal det opplyses om postens art og størrelse i samsvar med IAS 1 *Presentasjon av finansregnskap*.

### **6.2.7 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi**

IAS 41.54- 56 inneholder utfyllende bestemmelser om hvordan tilleggsinformasjon skal presenteres i de tilfeller der virkelig verdi ikke kan måles pålitelig. I tilfeller der foretaket måler biologiske eiendeler til anskaffelseskost med fradrag for eventuell akkumulert avskrivning, og eventuelle akkumulerte tap ved verdifall ved utgangen av perioden, skal det opplyses om kjennetegn ved den biologiske eiendelen, forklaring på hvorfor virkelig verdi ikke kan måles pålitelig, hvilket intervall av estimater den virkelige verdien mest sannsynlig vil ligge innenfor (dersom det er mulig), avskrivningsmetoden som er benyttet, utnyttbar levetid eller avskrivningssatser som er benyttet, og brutto balanseført verdi og akkumulert avskrivning ved periodens begynnelse og slutt (jf. IAS 41.54).

I tilfeller der foretaket i løpet av inneværende periode måler biologiske eiendeler til anskaffelseskost, med fradrag for eventuell akkumulert avskrivning og eventuelle akkumulerte tap ved verdifall, skal det opplyses om gevinster eller tap som er innregnet ved avhending av slike biologiske eiendeler, og det skal i avstemmingen gis en separat opplysning om beløp knyttet til slike biologiske eiendeler. I tillegg skal avstemmingen inneholde tap ved verdifall, tilbakeføringer ved tap av verdifall, og avskrivning som er knyttet til de biologiske eiendelene (jf. IAS 41.55).

Dersom det for biologiske eiendeler, som tidligere er målt til anskaffelseskost, blir mulig å måle virkelig verdi pålitelig i inneværende periode, skal det gis opplysninger om kjennetegn ved den biologiske eiendelen, redegjørelse for hvorfor virkelig verdi nå kan måles pålitelig, og effekten av endringen (jf. IAS 41.56).

I IAS 41.30 skrives det at det antas å være mulig og foreta en pålitelig måling av en biologisk eiendels virkelige verdi. Videre står det;

*“Denne antakelsen kan bare tilbakevises ved førstegangsinnregning av en biologisk eiendel der det ikke finnes markedsbaserte priser eller verdier, og der alternative estimerer på virkelig verdi vurderes å være **klart upålitelige**”.*

Det er spesielt for IAS 41 at standarden sier “*klart upålitelig*”, og ikke bare “*upålitelig*” som i enkelte andre standarder. Hva som er *klart upålitelig* sier verken rammeverket, standarden, eller Basis for Conclusions noe om. Dermed blir dette et skjønnsmessig spørsmål.

## 7. Sammenligning og drøfting

Det er nå 4 år siden norske børsnoterte foretak ble pliktet å følge internasjonale regnskapsregler i utarbeidelsen av sine konsernregnskap. Etter innføringen av IFRS har det vært utført en rekke undersøkelser knyttet til IFRS-overgangen. Ernst & Young gjennomførte en analyse av årsregnskapene til 65 av verdens største foretak for å kartlegge hvordan IFRS ble implementert i deres årsregnskap. Resultatene av undersøkelsen viste at de fleste foretakene i sin førstegangsrapportering ikke lyktes i å oppfylle alle kravene i IFRS (Schmid og Haugnes, 2007). Ved høgskolen i Vestfold ble det gjennomført en undersøkelse på økonomi/finansledere i børsintroduserte foretak. Her kom det frem at 84 % av de spurte, mente at presentasjon av noter er det som er mest komplisert og tidkrevende etter overgangen til IFRS (Baksaas, 2008).

### 7.1 IAS 40 i praksis

IAS 40 Investeringseiendom ble introdusert i 2001 til tross for mye skepsis rundt verdsettelse av investeringseiendom til virkelig verdi. Det kontroversielle ved IAS 40 er at det i svært få tilfeller eksisterer et aktivt marked for investeringseiendom. Å verdsette investeringseiendom til virkelig verdi når markedspriser ikke er observerbare, fører til at verdsettelsen baseres på skjønsmessige estimater, og følgelig reduseres påliteligheten. Eiendomsmarkedet i Norge er verken aktivt eller velfungerende, og det er lite oppdatert markedsinformasjon å hente. Spørsmålet er da om fastsettelse av investeringseiendom til virkelig verdi er tilstrekkelig pålitelig, og om verdien er "virkelig"? I dette delkapitlet vil vi se på hvordan, eller om, flere norske børsnoterte konserner som har investeringseiendommer tilfredsstillende rapporteringskravene i IAS 40. Presentasjonens innhold bygger på konsernernes årsrapporter fra 2005, 2006 og 2007 der fokus har vært granskning av deres noteopplysninger rundt måling til virkelig verdi. Et av spørsmål vi stiller her, er om noteopplysningene er i overensstemmelse med de kravene som stilles i IAS 40. Et annet, og like interessant spørsmål, er hvorvidt det regelverket som er i dag, hva gjelder noteopplysninger, er tilstrekkelig for å verifisere estimatene. Ved hjelp av årsrapporter skal vi finne ut hvilke metoder selskapene bruker for å komme frem til investeringseiendommenes virkelige verdi, og om disse metodene evner i å tilfredsstillende kravene til relevans og pålitelighet.

#### 7.1.1 Norske børsnoterte selskap og deres oppfatning av IAS 40

Olav Thon Eiendomsselskap ASA og Steen & Strøm ASA er, og har vært, spesialister på eiendomsdrift i flere år, og vil av den grunn ha mye fokus i denne delen da det er mulig å sammenligne IFRS-tall med tidligere NGAAP-tall. Eiendomsselskap etablert i 2006, som Norwegian Property ASA og Northern Logistic Property ASA, vil også få betydning i vår oppgave, men på en noe annen måte, i og med at vi ikke har sammenlignbare tall fra før implementeringen av IFRS. I tillegg har vi inkludert flere konserner som har investeringseiendommer, men som ikke spesialiserer seg på eiendomsdrift. Eksempler på slike konsern er DnB NOR ASA, Hol Sparebank, Rygge-Vaaler Sparebank, Storebrand ASA, Goodtech ASA, Norgesgruppen ASA, og Schibsted ASA. Vi har også inkludert Faktor Eiendom ASA som ble notert på Oslo Børs i 2006. I tillegg til disse har vi sett på selskaper som ikke er børsnoterte, men som allikevel regnskapsfører investeringseiendom etter IAS 40. Disse selskapene er Gjensidige, Entra Eiendom AS, Nordisk Areal I AS, og North Bridge Opportunity AS. I følge Baksaas (2007) synes det å være en god praksis å starte overgangen til IFRS tidligere enn det de fleste faktisk gjør. Han skriver videre at de som konverterer til IFRS på et tidligere tidspunkt enn ved børsnoteringen, synes å klare implementeringen best. Vår hensikt med å studere anvendelsen av IAS 40 i praksis er å sammenligne

noteopplysninger gitt i de ulike selskapene, for å avdekke hvorvidt de er i overensstemmelse med kravene som stilles i standarden. I tillegg vil vi, på bakgrunn av resultatene vi finner, vurdere om det er behov for å endre noteopplysningskravene for at regnskapet skal vise tilfredsstillende kvalitet.

Olav Thon Eiendomsselskap ASA ble etablert i 1982, notert på Oslo Børs i 1983, og har siden den gang gjennomgått en betydelig vekst. Selskapets hovedstrategi er å erverve, utvikle og eie eiendommer med sentral beliggenhet. På lang sikt skal Olav Thon Eiendomsselskap ASA oppnå høyest mulig verdiskapning gjennom fokusering på effektiv drift av eiendommene, og innovativ videreutvikling av eiendomsporteføljen. Fra 2005 og til i dag har Olav Thon Eiendomsselskap ASA avlagt konsernregnskap i overensstemmelse med IFRS. I årsrapporten fra 2005, side 30, finner vi at overgangen til IFRS har hatt vesentlig effekt på regnskapsførselen av investeringseiendommer, da urealiserte verdiendringer nå føres over resultatregnskapet. Dette innebærer at av- og nedskrivninger på eiendommene bortfaller, samt at gevinster fra eiendomssalg erstattes av realiserte verdiendringer utover urealiserte verdiendringer. Olav Thon Eiendomsselskap ASA var i utgangspunktet negative til å ta i bruk virkelig verdi da det medfører store svingninger i resultatet. Etter dialog med andre aktører i markedet, og eksperter på området som fortalte at det sannsynligvis bare var et tidsspørsmål før valgalternativet ville falle bort, valgte selskapet å benytte virkelig verdimodellen (Hammer, 2006).

Steen & Strøm ASA er en spesialisert virksomhet bygd på spisskompetanse innenfor både eiendomsdrift og detaljhandel. Selskapet er det eneste rendyrkede kjøpesenterselskapet i Norge, men har også en sterk posisjon i Sverige og Danmark. Konsernets forretningsidé går ut på å eie, utvikle og forvalte ledende kjøpesentre lokalisert i attraktive handelsområder. Det er selskapets mål å være ledende i Skandinavia på profesjonell utvikling og forvaltning av kjøpesentre. Steen & Strøm ASA er per i dag ansvarlig for kommersiell drift av 55 kjøpesentre i Skandinavia. Selskapets suksess hviler på et samspill mellom leietakernes omsetning, senterets profesjonelle drift og utvikling, og utleiers langsiktige investeringsprofil. Steen & Strøm ASAs oppgave er å legge forholdene til rette for omsetningsvekst og kostnadseffektiv drift for leietakerne. I årsrapporten til Steen & Strøm ASA fra 2005, side 21, uttaler økonomidirektør, Terje Daaland, at han har stor tro på den nye standarden IAS 40. Han mener at de tidligere reglene, der man bokførte kjøpesentre til innkjøpspris og gradvis avskrev verdien hvert år, gjorde sitt til at verdiøkningen i kjøpesentrene ikke kom tydelig frem. Han konkluderer med at de tidligere reglene skapte et gap mellom bokført egenkapital og reelle verdier. Videre sier han at IAS 40 retter opp denne "feilen" ved å ta utgangspunkt i kjøpesentrenes virkelige verdi.

Steen & Strøm ASA var i dialog med Olav Thon Eiendomsselskap ASA forut for implementeringen av IFRS, og det var ikke tilfeldig at de to ledende eiendomsselskapene valgte samme modell for regnskapsføring av investeringseiendom (Hammer, 2006). Det at selskapene baserer seg på samme vurderingsgrunnlag, fører til at de blir likt eksponert for markedsmessige svingninger, og det rapporterte resultatet kan tolkes som et uttrykk for faktisk ytelse. Det er også lettere for investormarkedet å analysere regnskapene når foretak opererer med sammenlignbare tall.

Norwegian Property ASA ble etablert i mai 2006, og er et norsk eiendomsselskap som investerer i større, sentralt beliggende næringseiendommer i de største norske byene. Ved utgangen av 2007 eide Norwegian Property ASA 58 kontoreiendommer (hvorav én er avtalt solgt), 73 hoteller og ett konferansesenter, i Norge, Sverige, Danmark og Finland.

Eiendommene har høy kvalitet og svært gode beliggenheter. I fjerde kvartal 2007 ble 100 prosent av Norgani Hotels kjøpt gjennom investeringselskapet Oslo Properties, der Norwegian Property ASA eier 17,5 prosent av aksjene. Gjennom avtaler har Norwegian Property ASA sikret seg rett til å eie over 90 prosent av Oslo Properties. Northern Logistic Property eier også investeringseiendommer. Selskapet ble etablert 15.mars 2006 med et langsiktig mål om å bli det største og mest likvide investeringsalternativet innen nordisk logistikkeiendom. Selskapet er det eneste børsnoterte nordiske eiendomsselskap med et rendyrket fokus på logistikk. Selskapet ble tatt opp til notering på Oslo børs i juni 2007. Ved inngangen til 2008 fremstod Northern Logistic Property som et solid og vekstkraftig selskap med en portefølje på 19 attraktive logistikkeiendommer til en markedsverdi på 5,3 milliarder kroner. Om måling til virkelig verdi skriver konsernet i sin årsrapport for 2007, side 37, at *“bruk av modellen med virkelig verdi for investeringseiendommer gir et finansregnskap som på best mulig måte reflekterer virksomhetens finansielle stilling, finansielle inntjening og kontantstrømmer, og som er sammenlignbart med andre selskaper innen tilsvarende bransje”*.

I tillegg til de overnevnte selskapene har vi inkludert selskaper som har investeringseiendommer, men som ikke driver med spesialisert eiendomsvirksomhet. DnB NOR ASA er et av selskapene som besitter investeringseiendommer. DnB NOR ASA er et norsk finanskonsern, som ble opprettet i 2003 ved sammenslutning av Den norske Bank (DnB) og Gjensidige NOR ASA. Selskapet er i dag Norges største finanskonsern. Hol Sparebank eier også investeringseiendommer som leies ut i form av en eller flere operasjonelle leieavtaler. Selskapet ble etablert 28. januar 1905, og skal være en selvstendig, lokal sparebank i Hol kommune. Rygge-Vaaler Sparebank har noen eiendommer der banken ikke har kontorer. Disse eiendommene ble i 2005 reklassifisert til investeringseiendommer. Rygge-Vaaler Sparebank ble etablert i 1971, og er den største lokale sparebanken i Østfold. Storebrand ASA er enda et konsern som har investeringseiendommer. Selskapet ble etablert i 1767, og er en stor aktør innenfor langsiktig sparing og livsforsikring. Konsernets tre virksomhetsområder er livsforsikring, kapitalforvaltning og bank. Goodtech ASA besitter også investeringseiendommer, men samtlige av investeringseiendommene er solgt i løpet av 2007. Goodtech ASA ble etablert i 1913, og er et norsk teknologi- og ingeniørkonsern. Selskapet leverer teknologiske produkter og prosjekter innenfor flere områder. Vi finner også at NorgesGruppen ASA har investeringseiendommer. Konsernregnskapene for NorgesGruppen ASA ble til og med 2006 avlagt i samsvar med den norske regnskapsloven og gjeldende norske regnskapsstandarder (NGAAP). Fra og med 2007 er konsernregnskapene avgitt i henhold til IFRS. NorgesGruppen ASA ble etablert i desember 1994, og er en samarbeidsorganisasjon for en rekke enkeltaktører på detaljist- og grossistsiden innenfor dagligvarehandelen. Schibsted ASA har per 31. desember 2007 solgt alle sine investeringseiendommer, noe som gjør at vi kun har interesse av å se på årsrapportene for 2005 og 2006. Schibsted ASA ble grunnlagt i 1839, og er i dag Norges største mediekonsern og en av Skandinavias ledende medieaktører. Vi finner ingenting i årsrapportene om disse selskaperes oppfatning om overgangen til IFRS, og vi finner heller ingen kommentarer knyttet til om det har vært noen betydelige overgangseffekter på investeringseiendommene. Det eneste unntaket er Rygge-Vaaler Sparebank som uttaler i sin årsrapport fra 2005, side 58 at; *“Å benytte virkelig verdi for investeringseiendommer betyr at det blir ytterligere krav til noteopplysninger sammenlignet med i dag. Dette omfatter spesielt informasjon om kriteriene for klassifisering av, prinsipper og grunnlag for verdsettelse, og om den er basert på uavhengige verdivurderinger.”*

Faktor Eiendom ASA ble etablert i 2001, notert på Oslo Børs i 2006, men har siden 2005 valgt å rapportere etter IFRS. Selskapet anskaffet investeringseiendom først i 2007, noe som



har ført til at vi kun har studert selskapets årsrapport for 2007. Faktor Eiendom er et holdingselskap bestående av 7 primære heleide selskaper. Faktor Eiendom er en eiendomsutvikler, med fokus på utvikling av leiligheter, hus til boligmarkedet, samt hytter og leiligheter til fritidsmarkedet i Norge, Sverige og Spania. Da selskapet anskaffet investeringseiendommer først i 2007, etter overgangen til IFRS, finner vi ingen kommentarer til overgangseffekter knyttet til investeringseiendom.

### **7.1.2 Analyse av noteopplysninger**

Herunder skal vi foreta en analyse av noteapparatet i årsrapportene til selskapene vi presenterte ovenfor. Gjennomgangen omfatter en sammenligning av noteopplysningskravene som stilles i IAS 40 med de faktisk noteopplysningene som er gitt i årsrapporter. Vi har tatt utgangspunkt i årsrapporter for 2005, 2006 og 2007. Noen av selskapene er etablert etter 2005, og har derfor ikke sammenlignbare årsrapporter for alle årene. Vi har likevel valgt å inkludere disse da det er mulighet for å finne noteopplysninger her som skiller seg fra selskaper som har drevet i bransjen i lengre tid. Ofte har selskaper med lang virketid i bransjen, og eldre folk i ledelsen, vanskeligheter med å tenke nytt i dagens samfunn<sup>10</sup>. Inkluderingen er også gjort på bakgrunn av et ønske om å dekke alle de selskaper som rapporterer etter IAS 40. Dette for å få et komplett bilde av praksis.

Overgangen til IFRS var i overensstemmelse med IFRS 1, noe som innebar at åpningsbalansen pr. 01.01.04, samt 2004, måtte omregnes i henhold til det nye regelverket. Sammenligning av årsrapporter over tid kan vise oss selskapenes endring i forståelse av standarden, samtidig som vi får et innblikk i hvordan selskapenes investeringseiendommer endrer seg i verdi. Sammenligningen av spesialiserte eiendomsselskaper kontra selskaper som kun eier investeringseiendommer, børsnoterte selskaper kontra ikke-børsnoterte selskaper, og eldre selskaper kontra nyetablerte selskaper, gjøres for å avdekke eventuell variasjon i informasjonsmengden og praksis. Et interessant spørsmål i denne sammenheng er om de rene eiendomsselskapene gir mer informasjon om deres måling av investeringseiendommer til virkelig verdi enn selskaper som kun eier investeringseiendommer? Det er også interessant å se om noen av selskapene frembringer opplysninger som sier noe om påliteligheten til estimatene.

#### **7.1.2.1 Valg av modell**

De fleste selskapene har valgt å vurdere investeringseiendommer til virkelig verdi etter førstegangsinnregning. For eksempel skriver Olav Thon Eiendomsselskap ASA (Årsrapport 2005, side 30) at *“investeringseiendommene regnskapsføres i henhold til IAS 40 til virkelig verdi i balansen, og med urealiserte verdiendringer ført over resultatregnskapet”*. Unntak fra virkelig verdimodellen er Schibsted ASA og Norgesgruppen ASA som har valgt å vurdere investeringseiendom til anskaffelseskost, med fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger.

#### **7.1.2.2 Klassifisering av investeringseiendom**

I årsrapportene til Olav Thon Eiendomsselskap ASA fra 2005, 2006 og 2007 finner vi at alle selskapets investeringseiendommer er utleid gjennom operasjonelle leieavtaler. Steen & Strøm ASA opplyser i årsrapportene for 2005, 2006 og 2007 at de ikke har inngått noen

---

<sup>10</sup> Myklemyr skriver i Ukeavisen, 17.11.2006, en artikkel om gamle forretningsmodeller som ikke er tilstrekkelige for å opprettholde lønnsomhet. Denne erkjennelsen dukker opp i bransje etter bransje, ikke minst innen handel, media, programvare og informasjonsteknologi. Bedriftenes store utfordring i vår tid, er å endre seg raskt nok til å overleve i en verden som er mer kaotisk og risikofylt enn noen gang før (Myklemyr, 2006). På bakgrunn av denne tanken har vi valgt å inkludere nyetablerte eiendomsselskaper.

finansielle leieavtaler, noe som tyder på at alle deres leieavtaler er operasjonelle. Hol Sparebank skriver at deres investeringseiendommer leies ut i henhold til en eller flere operasjonelle leieavtaler. Vi finner ingen opplysninger i de andre selskapenes årsrapporter om investeringseiendommene er leid ut gjennom operasjonelle leieavtaler.

Alle selskapene har derimot vært grundige i å forklare hvilke kriterier de bruker for å klassifisere investeringseiendom. I årsrapportene til DnB NOR ASA finner vi at bygg som er anskaffet til utleieformål utenfor konsernet klassifiseres som investeringseiendommer. Kombinerte bygg klassifiseres dels som investeringseiendom og dels som egne bygg dersom bygget kan seksjoneres og seksjonene kan selges hver for seg. Dersom bygget ikke kan seksjoneres, klassifiseres bygget som bygg til eget bruk. Vi ser altså at konsernet har opplyst om kriterier som benyttes når klassifiseringen er vanskelig, noe som tilfredsstillt kravene i IAS 40.75c. Norwegian Property ASA skriver i sin årsrapport fra 2006, side 23, at *“dersom eiendommen benyttes som egne lokaler, omklassifiseres denne til anleggsmidler dersom denne ikke utgjør en uvesentlig andel av eiendommen. Virkelig verdi på tidspunkt for reklassifisering blir eiendommens kostpris. Anlegg under utførelse blir regnskapsført til anskaffelseskost, og ved ferdigstillelse reklassifiseres den til investeringseiendom.”*

### 7.1.2.3 Metoder og forutsetninger

I årsrapportene til Olav Thon Eiendomsselskap ASA fra 2005, 2006 og 2007 finner vi at investeringseiendommer verdsettes ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne modellen baseres på den enkelte eiendoms antatte fremtidige kontantstrømmer, og eiendomsverdiene fremkommer ved å neddiskontere kontantstrømmene med individuelle risikojusterte avkastningskrav. Et illustrasjonseksempel av modellen presenteres derimot ikke. Hammer (2006), som har hatt kontakt med administrasjonen hos Olav Thon Eiendomsselskap ASA, skriver i sin masteravhandling, side 35, at både kjøpesentre og næringsseiendom, blir verdsatt i henhold til følgende standard formel<sup>11</sup>:

$$\text{Investeringsseiendommens verdi} = \frac{\text{Netto kontantstrøm (sum inntekter – sum kostnader)}}{\text{Avkastningskrav (Yield)}}$$

Videre sier IAS 40.75e at det skal opplyses om fastsettelsen av virkelig verdi er basert på verdsetting foretatt av en uavhengig taksmann eller ikke. I årsrapportene til Olav Thon Eiendomsselskap ASA viser det seg at estimer og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende, og er basert på historisk erfaring og andre faktorer. Styret og konsernledelsen utarbeider estimer og gjør antakelser knyttet til fremtiden. De ansvarlige for verdsettelsen har lang erfaring med vurdering av eiendom, og anses å inneha nødvendig kompetanse til å kunne foreta en riktig verdsettelse av den enkelte eiendom. Eiendomsverdiene er videre fremkommet etter drøftelser med uavhengige kompetansemiljøer, og for enkelte av eiendommene er det dessuten utarbeidet fullstendige eksterne verddivurderinger.

Verdiforslagene skal vedtas av selskapets styre og blir revurdert hvert kvartal.

Modellen til Steen & Strøm ASA har, i likhet med Olav Thon Eiendomsselskap ASA, en inntjeningsbasert tilnærming, og er en vanlig nåverdimodell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere.

---

<sup>11</sup> Modellen forutsetter nullvekst, uendelig tidshorisont, konstant beløp og konstant kontantstrøm.

I årsrapportene til Steen & Strøm ASA, under note 1 “konsoliderings- og regnskapsprinsipper”, finner vi en oversikt over elementer som inngår i prognoser for fremtidige netto kontantstrømmer:

Leieinntekter  
+ Andre inntekter  
= Sum inntekter

Kostnader til vedlikehold  
+ Eiers andel av felleskostnader og markedsføring  
+ Eiendomsskatt og forsikring  
+ Administrasjon  
+ Investeringer nødvendige for å oppnå antatte leieinntekter  
= Sum kostnader

Sum inntekter fratrukket sum kostnader gir netto kontantstrømmer. Her ser man, med andre ord, bort fra alle former for periodisering. Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig risikofri rente med tillegg for en risikopremie. Risikojusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet, og leiekontraktens varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Nesten alle selskapene har, i likhet med Olav Thon Eiendomsselskap ASA og Steen & Strøm ASA, opplyst om metodene og forutsetningene som er brukt i fastsettelsen av investerings eiendommens virkelige verdi. Unntaket er Faktor Eiendom ASA, som ikke har gitt noen opplysninger om hvordan virkelig verdi av investeringseiendommene er fastsatt. Noen selskaper har utarbeidet grundigere forklaringer enn andre. I Northern Logistic Property ASA, legger styret opp til at det skal gjøres en kvartalsvis verdivurdering av investeringseiendommene, da løpende verdivurdering av investeringseiendommene er et sentralt element for lønnsomhet og finansiell stilling i et eiendomsselskap. Northern Logistic Property ASA benytter en verdivurderingsmodell som er basert på neddiskontering av fremtidige forventede kontantstrømmer per eiendom, i tillegg til at det innhentes verdivurderinger fra uavhengig tredjepart. I årsrapporten fra 2007, side 29, finner vi at: *“Der det ikke foreligger gjeldende priser i et aktivt marked for en tilsvarende eiendom på samme sted og med sammenlignbare betingelser, vurderer konsernet informasjon fra en rekke ulike kilder”*;

- gjeldende markedspriser i et aktivt marked for eiendommer av en annen lokasjon, teknisk tilstand og leieforhold, justert for å gjenspeile forskjellene,
- tidligere priser for tilsvarende eiendommer i mindre aktive markeder, justert med endringer i økonomiske forhold siden transaksjonene ble gjennomført
- diskonterte estimerte fremtidige kontantstrømmer, basert på nåværende leiekontrakter, og nåværende markedsleie og lokalledighet for eiendommer med tilsvarende lokasjon og teknisk tilstand, og ved bruk av diskonteringssetser som reflekterer usikkerhet i størrelse og tidspunkt for kontantstrømmen.

Vi ser at informasjonskildene som er nevnt ovenfor, nært følger virkelig verdi-hierarkiet som finnes i IFRS 3 Business Combinations og SFAS 157 Fair Value Measurements.

Goodtech ASA har derimot, i sin årsrapport for 2007 side 39, laget en svært kortfattet forklaring på hvordan de har fastsatt virkelig verdi på investeringseiendommene: *“Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak, som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer”*. Selv om alle selskapene har gitt oss opplysninger om fastsettelsen av investeringseiendommens virkelige verdi, savner vi illustrasjonseksempler som med konkrete tall viser hvordan verdsettelsen er fastsatt.

Når det gjelder opplysningskravet om verdsettelsen er foretatt av en uavhengig takstmann eller ikke, har alle selskapene med unntak av ett tilfredsstilt kravet. Faktor Eiendom ASA viser seg igjen som et dårlig eksempel, ved å ikke ha gitt tilfredsstillende opplysninger. De fleste selskapene opplyser om at de har benyttet en uavhengig takstmann, eller intern eller ekstern eiendomsekspertise til verdivurdering av investeringseiendommene. Norgesgruppen ASA er det eneste selskapet som skriver at de ikke har tatt i bruk uavhengig takstmenn.

#### 7.1.2.4 Spesifisering av beløp innregnet i resultat

Alle beløp som er innregnet i resultatet knyttet til foretakets investeringseiendommer, skal spesifiseres. De fleste selskapene har gitt tilfredsstillende opplysninger, enten i form av tabell eller tekst. Olav Thon Eiendomsselskap ASA er et av selskapene som har presentert en oversiktlig tabell. Tabellen nedenfor er hentet fra årsrapporten for 2007 (side 27):

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Leieinntekter fra investeringseiendommer	1 345 721	1 222 532	924 763
Direkte kostnadsførte driftskostnader inkl. vedlikehold tilknyttet investeringseiendommer som har gitt leieinntekter	177 443	138 103	135 566
Direkte kostnadsførte driftskostnader knyttet til ikke utleide investeringseiendommer	43 546	39 216	27 808

Flere av selskapene, for eksempel Rygge-Vaaler Sparebank, har inkludert noteopplysningskravene som kreves i IAS 40.75f sammen med noteopplysningskravene som kreves i IAS 40.76. Vi kommer tilbake til sistnevnte krav under kapittel 7.1.2.6. Denne sammenføringen av to noteopplysningskrav var ryddig og oversiktlig.

To av selskapene, som for øvrig ikke er børsnoterte, har gitt forvirrende noteopplysninger. Entra Eiendom AS har opplyst om leieinntekter og driftskostnader, men dette er gjort på en måte som ikke viser tydelig om leieinntektene og driftskostnadene kun er knyttet til investeringseiendommene, eller om de også er knyttet til andre eiendommer. Her er vi veldig usikre på hva de mener. Nordisk Areal I AS gir ingen individuell spesifisering av beløp innregnet i resultat. Vi ser av årsrapporten at leieinntekter er inkludert i bedriftens resultatregnskap, men det er ikke opplyst om disse leieinntektene er knyttet til investeringseiendommene. Det samme gjelder driftskostnadene, som i resultatregnskapet er forvaltning, reparasjon og vedlikehold, og andre eiendomsrelaterte kostnader. Ved grundig analyse av årsrapporten, noe som ikke burde vært nødvendig, ser vi at alle de seks eiendommene bedriften har, er klassifisert som investeringseiendom. Dermed kan vi fastslå at resultatregnskapets leieinntekter og driftskostnader er knyttet til investeringseiendommene. Men poenget med noteopplysninger, er å gi brukerne en god forståelse av tallene i balansen og resultatregnskapet, noe vi mener ikke er tilfredsstilt her.

Faktor Eiendom ASA viser igjen at selskapet ikke gir tilfredsstillende opplysninger. Også her finner vi ingen opplysninger knyttet til leieinntekter og driftskostnader.

#### 7.1.2.5 Begrensninger og kontraktmessige plikter

Ved gjennomgang av selskapenes årsrapporter finner vi at halvparten av selskapene har informert om eventuelle begrensninger eller kontraktmessige plikter knyttet til investeringseiendom. De fire rene eiendomsselskapene har alle gitt tilfredsstillende noteopplysninger her. I årsrapporten til Steen & Strøm ASA for 2005, side 32, finner vi for eksempel at: *“Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmene til avhendingen kan benyttes. Det foreligger heller ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer”*. I deres årsrapporter for 2006 og 2007 står det dog at konsernet har en forpliktelse til å bygge 24.000 kvm. boliger i forbindelse med utviklingen av Hyllie i Malmö. North Bridge Opportunity AS skriver i sin årsrapport at det ikke eksisterer restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene fra salg kan brukes, med unntak av klausuler knyttet til låneavtaler. De fleste selskapene har kun gitt opplysninger om at slike begrensninger og kontraktmessige plikter ikke eksisterer i deres selskap.

Den andre halvparten har ikke gitt noen opplysninger i tilknytning til dette noteopplysningskravet. Dette kan bety at slike forhold ikke forekommer i foretaket. Det er usikkert om vi kan fastslå at det mangler informasjon, da vi ikke vet om det for eksempel foreligger kontraktmessige forpliktelser til å kjøpe, bygge eller utvikle investeringseiendommer. De fleste selskaper oppgir informasjon både når det foreligger slike forpliktelser og når det ikke gjør det. Noen av noteopplysningskravene i IAS 40 sier at: *“Man skal opplyse om eventuelle...”*. For de selskapene der vi ikke finner noe informasjon knyttet til visse noteopplysningskrav, er det vanskelig for oss å vite om selskapet har glemt å opplyse om dette, eller om opplysningen er utelatt fordi forholdet ikke var til stede i selskapet. Det er likevel interessant at det kun er selskaper uten utleievirksomhet som hovednæring som unnlater å opplyse om eventuelle begrensninger og kontraktmessige plikter.

#### 7.1.2.6 Avstemming

Alle selskapene har lagt frem en avstemming mellom de balanseførte verdiene av investeringseiendom i begynnelsen og slutten av perioden. Hver avstemming inneholder de opplysningene som er relevante for hvert enkelt selskap. Steen & Strøm ASA har for eksempel opplyst om tilganger, avganger, og netto gevinster og tap ved justering av virkelig verdi samt andre opplysningskrav etter IAS 40.76. Dette er gjort gjennom note for investeringseiendommer i samtlige årsrapporter.

Hol Sparebank har foretatt en slik avstemming av balanseførte verdier av investeringseiendom i årsrapportene fra 2005, 2006 og 2007:

<b>Investeringsiendommer til virkelig verdi</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Balanseført verdi 01.01	3.900	3.900	3.900
Tilgang	0	0	0
Avgang	550	0	0
Endringer i verdivurdering	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	3.350	3.900	3.900

I Hol Sparebanks årsrapport for 2007, side 55, finner vi at investeringseiendommene er holdt tilgjengelig for salg.

Både Rygge-Vaaler Sparebank og North Bridge Opportunity AS har inkludert kravet om en avstemming av balanseførte verdier sammen med noteopplysningskravet i IAS 40.75f. North Bridge Opportunity AS har presentert en oversiktlig avstemming av balanseførte verdier knyttet til investeringseiendom, sammen med leieinntekter og eiendomsspesifikke kostnader. Denne presentasjonen, som du ser nedenfor, har god informasjonsverdi.

	<b>2007</b>
<b>Eiendom til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet</b>	<b>156 000 000</b>
Balanseførte anskaffelseskostnader	979 694
Skattekompensasjon	(2 371 300)
<b>Tilgang</b>	<b>154 608 394</b>
Verdiendring investeringseiendom	8 020 306
<b>Bokført verdi 31.12.2007</b>	<b>162 628 700</b>
Husleieinntekt (fra oppkjøpstidspunktet, dvs. 1 mnd)	1 211 518
Direkte eiendomsrelaterte kostnader (fra oppkjøpstidspunktet, dvs. 1 mnd)	364 205
<b>Netto leieinntekt (fra oppkjøpstidspunktet, dvs. 1 mnd)</b>	<b>847 313</b>

Under denne tabellen har selskapet opplyst om at tilgang ved kjøp av eiendom er målt til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet 28.11.2007. Bokført verdi pr. 31.12.2007 tar utgangspunkt i en virkelig verdi på eiendommen på 165 millioner kroner, fratrukket initiell skattekompensasjon.

Schibsted ASA og Norgesgruppen ASA faller utenfor noteopplysningskravet som stilles i IAS 40.76 da de har valgt å benytte historisk-kostmodellen i stede for virkelig verdimodellen. Disse selskapene skal derfor følge kravene som stilles i IAS 40.79, noe vi kommer tilbake til under kapittel 7.1.2.9.

#### **7.1.2.7 Verdsetting justert for finansregnskapets formål**

Vi finner at ingen av selskapene som eier investeringseiendommer har avgitt en avstemming lik den som er forklart i IAS 40.77. Da vi ikke finner noen opplysninger vedrørende dette punktet, regner vi med at ingen av selskapene har foretatt verdsetting av investeringseiendom som i vesentlig grad er blitt justert for finansregnskapets formål (for eksempel for å unngå dobbeltregning av eiendeler eller forpliktelser som er innregnet som separate eiendeler og forpliktelser).

#### **7.1.2.8 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi**

IAS 40.78 gjelder for foretak som må verdsette investeringseiendom etter historisk-kostmetoden grunnet utilgjengelige pålitelige estimater av virkelig verdi. Alle selskapene som vi har studert i denne delen av avhandlingen har kun verdsatt sine investeringseiendommer ved hjelp av virkelig verdimodellen, og har derfor ikke hatt behov for å gi opplysninger vedrørende dette noteopplysningskravet. Unntaket er Schibsted ASA og Norgesgruppen ASA som har valgt å benytte historisk-kostmodellen. Vi skal se nærmere på disse selskapene i neste avsnitt.

### **7.1.2.9 Anvendelse av historisk-kostmodellen**

Vi har tidligere vært inne på at to av selskapene vi har studert, Schibsted ASA og Norgesgruppen ASA, har valgt å benytte historisk-kostmodellen i stedet for virkelig verdimodellen ved verdsettelse av investeringseiendom. I IAS 40.79 finner vi en rekke noteopplysningskrav som må følges, se for øvrig kapittel 6.1.9. Verken Schibsted ASA eller Norgesgruppen ASA gir en begrunnelse for hvorfor historisk-kostmodellen er valgt, noe som for øvrig ikke er et krav ut fra standarden, men en slik opplysning hadde likevel vært interessant for brukerne av regnskapet.

Et av kravene, som skiller seg fra kravene ved anvendelse av virkelig verdimodellen, sier at selskapet må opplyse om hvilken avskrivningsmetode som er benyttet, og hvilken avskrivningssats/utnyttbar levetid som er benyttet. I årsrapportene til Schibsted ASA finner vi at investeringseiendom avskrives lineært over forventet brukstid (for bygninger: 25-50 år). Videre skrives det at forventet brukstid og restverdi som inngår i beregning av avskrivninger vil være basert på estimater. Årsrapportene til Norgesgruppen ASA viser at deres investeringseiendommer avskrives lineært ved at eiendelens anskaffelseskost, fratrukket en eventuell utrangeringsverdi, fordeles over eiendelens brukstid. Det informeres også om at det er benyttet skjønn ved vurdering av avskrivningsperiode for investeringseiendom.

Selv om historisk-kostmodellen er valgt som metode krever standarden at selskapene skal fastsette den virkelige verdien av investeringseiendom. I Norgesgruppen ASAs årsrapport for 2007, under note 5 "Varige driftsmidler og investeringseiendom", finner vi at virkelig verdi av konsernets investeringseiendom er 1 828 millioner kroner pr. 31.12.2007 (1 597 millioner kroner pr. 31.12.2006). I årsrapporten til Schibsted ASA fra 2006, under note 13 "Varige driftsmidler, investeringseiendom og immaterielle eiendeler", finner vi at virkelig verdi av investeringseiendom er ca. 300 millioner kroner pr. 31.12.2006 (ca. 460 millioner kroner pr. 31.12.2005). Altså tilfredsstillende selskapene noteopplysningskravene i IAS 40.79.

### **7.1.3 Totalvurdering**

Dersom vi tar et overblikk over alle selskapene som eier investeringseiendommer, har de presentert varierende implementering og praksis. De store eiendomsselskapene som, Olav Thon Eiendomsselskap ASA, Steen & Strøm ASA, Norwegian Property ASA, og Northern Logistic Property ASA, har presentert oversiktlige og fyldige årsrapporter uten betydelige mangler. Selskap som derimot ikke driver spesialisert eiendomsdrift, har gitt lite, men i de fleste tilfeller, tilfredsstillende noteopplysninger i henhold til noteopplysningskravene i IAS 40. Likevel må vi påpeke at noen av selskapene, spesielt Faktor Eiendom ASA, Entra Eiendom AS, og Nordisk Areal I AS, har gitt rotete presentasjoner av noteopplysninger, samtidig som de har en rekke mangler i opplysninger knyttet til investeringseiendom. Den mest alvorlige mangelen finner vi i årsrapportene til Faktor Eiendom ASA, der det ikke er gitt opplysninger knyttet til hvilke estimater som er brukt ved fastsettelse av virkelig verdi av investeringseiendom. Det er noen problemer som gjentar seg i de tre overnevnte selskapene. Det første problemet er uvisshet knyttet til spørsmålet om informasjon er utelatt bevisst, om den er glemt, eller om forholdet som det skal opplyses om rett og slett ikke eksisterer i selskapene. Eksempler er begrensninger og kontaktsmessige plikter knyttet til investeringseiendom, samt verdsetting justert for finansregnskapets formål, noe vi så på i kapittel 7.1.2.5 og 7.1.2.7. Det siste problemet, er manglende informasjon om hvilke leieinntekter og direkte driftskostnader som er knyttet til investeringseiendom.

Observasjonene vi har gjort er for øvrig interessante. Vi har inntrykk av at selskaper som eier investeringseiendommer, uten å drive spesialisert eiendomsdrift, gir færre og mindre

spesifiserte opplysninger om verdsettelse av investeringseiendommene. Spørsmålet er hvorfor det eksisterer et informasjonsgap mellom de spesialiserte eiendomsselskapene og de selskapene som kun eier investeringseiendommer. En årsak kan være vesentlighet. Goodtech ASA, for eksempel, driver innenfor automatiserings- og industribransjen, og i deres årsrapporter fra 2005 og 2006 ser vi at investeringseiendom utgjør en uvesentlig del av total virksomhet. I denne forbindelse dukker det opp en annen mulig årsak. Selskapene som ikke driver spesialisert eiendomsdrift, har sannsynligvis mindre kompetanse i rapportering etter IAS 40, og vil følgelig gi mindre detaljerte opplysninger knyttet til investeringseiendommer. Det å utarbeide detaljert dokumentasjon om hvordan virkelig verdi er beregnet, krever mye arbeid, både i tid og penger, og kan også være en mulig årsak til den mangelfulle informasjonen.

Mangel på detaljerte beskrivelser av hvordan virkelig verdi av investeringseiendommer er fastsatt, er et gjennomgående problem i alle selskapenes årsrapporter. I årsrapportene finner vi et tall for virkelig verdi og en opplysning, som for eksempel sier at investeringseiendommene er vurdert til markedsverdi, og at vurderingene er basert på neddiskontering av årlige leieinntekter, eller at de tar utgangspunkt i diskonterte kontantstrømmer. Det eneste selskapet som skiller seg ut her er Steen & Strøm ASA, som har gitt oss en detaljert beskrivelse av fremgangsmåten sammenlignet med de andre selskapene. Dette så vi på i kapittel 7.1.2.3. For å kort oppsummere, må det igjen sies at alle selskapene, med unntak av ett, tilfredsstillende noteopplysningskravet til informasjon om fastsettelse av investeringseiendommens virkelig verdi. Standardsetterne er med andre ord tilfredsstillende, men vil brukerne være tilfredsstillende? I neste kapittel skal se nærmere på noen alternativer til hvordan noteopplysningene i IAS 40 burde vært.

#### **7.1.4 Hvordan burde noteopplysningene vært?**

Etter å ha lest flere årsrapporter med noteopplysninger vedrørende IAS 40, har vi fått noen tanker om eventuelle forbedringer av noteopplysningskravene. Dette for at opplysninger som angår investeringseiendommer skal fremstå som etterprøvbare, forståelige, relevante og pålitelige for regnskapsbrukerne. Spørsmål som har dukket opp under vår studie av noteopplysninger, er hvordan virkelig verdi av investeringseiendommer er fastsatt, og hvor følsomme estimatene er for endring i forutsetningene som ligger til grunn for estimatene. Vi har, som nevnt tidligere, også stilt spørsmål ved om noen av noteopplysningene er utelatt bevisst, glemt, eller at de underliggende forholdene som noteopplysningskravene spør etter rett og slett ikke forekommer i selskapet. Vi skal se nærmere på disse spørsmålene nedenunder.

Under kapittel 7.1.2.3 så vi eksempler på metoder og forutsetninger som selskapene har brukt i fastsettelsen av investeringseiendom til virkelig verdi. Standarden stiller krav til at selskapene skal opplyse om; *“metodene og de betydelige forutsetningene som er benyttet ved fastsettelse av den virkelige verdien av investeringseiendom, herunder en erklæring om hvorvidt fastsettelsen av virkelig verdi ble støttet av markedsdokumentasjon eller om den i større grad var basert på andre faktorer (som foretaket skal opplyse om) på grunn av eiendommens art og mangel på sammenlignbar markedsinformasjon”*. Av standarden tolker vi det som at selskapene kun skal oppgi hvilken metode og hvilke forutsetninger som er brukt i fastsettelsen av virkelig verdi. Altså har selskapene, etter standarden, utarbeidet nøyaktige noteopplysninger. Spørsmålet er om en gjennomsnittlig regnskapsbruker forstår hvordan selskapet har kommet frem til virkelig verdi av en investeringseiendom på bakgrunn av en opplysning som sier at: *“Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer”*



(Årsrapport for Goodtech ASA 2005, side 19). Problemet ligger altså ikke, i første omgang, hos selskapene, men heller i noteopplysningskravene. Vi ser at standarden, på dette området, stiller for uspesifikke krav. Kanskje burde standarden stilt krav om å presentere et illustrasjonseksempel for å kommunisere bedre med regnskapsbrukerne? Det ville gjort det enklere for regnskapsbrukerne å forstå hvilke beregninger som ligger bak det tallet som presenteres i balansen for investeringseiendom. Og ved å muligens bidra til større forståelse for hvordan verdiene er beregnet, ville det gitt regnskapsbrukerne mulighet til å verifisere estimatene.

Et annet sentralt spørsmål vi skal se nærmere på, er hvor følsomme estimatene er for endring i forutsetningene som ligger til grunn for estimatene. Det hadde vært svært interessant å se sensitivitetsanalyser som viser hvordan virkelig verdi endrer seg med de underliggende parametrene. Vi mener at standarden kanskje burde stilt krav til selskapene om å gjennomføre sensitivitetsanalyser knyttet til virkelig verdiberegninger av investeringseiendom. Slik standarden er i dag er det vanskelig for regnskapsbrukerne å skaffe seg oversikt over estimatusikkerheten. Av de 16 selskapene som eier investeringseiendommer, er det 3 av selskapene som har presentert sensitivitetsopplysninger knyttet til deres investeringseiendommer. De tre selskapene har presentert ulike sensitivitetsanalyser, men et sentralt måleparameter som går igjen i de tre analysene er yield. Yield betyr egentlig økonomisk ytelse, men i denne sammenheng betyr yield avkastningskrav, og er enkelt forklart netto leieinntekter dividert med eiendommens antatte markedsverdi. Begrepet representerer dermed investors totalavkastningskrav, med forutsetning av at nettoleieinntekter i dag representerer et normalisert resultat (Langland, 2008).

Steen & Strøm ASA er et av selskapene som har gitt opplysninger i form av sensitivitetsanalyser. Oversikten nedenfor er hentet fra Steen & Strøm ASAs årsrapport (2007, side 41). Den viser hvordan verdien på selskapets investeringseiendommer blir påvirket av endringer i kontantstrøm og yield. Vi ser av tabellen at verdiene er mest sårbare for endring i yield.

	<b>Yield</b>	<b>Verdi</b>	<b>Endring</b>
Endring i yield -0,50 %	5,71 %	21 599 602	1 739 098
<b>Verdi 31.12.2007</b>	<b>6,21 %</b>	<b>19 860 504</b>	
Endring yield + 0,50 %	6,71 %	18 380 586	(1 479 918)
	<b>Endring kontantstrøm</b>	<b>Verdi</b>	<b>Endring</b>
Økt kontantstrøm + 2 %	24 667	20 257 714	397 210
Økt kontantstrøm + 1 %	12 333	20 059 109	198 605
<b>Verdi 31.12.2006</b>		<b>19 860 504</b>	
Redusert kontantstrøm -1 %	(12 333)	19 661 899	(198 605)
Redusert kontantstrøm -2 %	(24 667)	19 463 294	(397 210)

Norwegian Property ASA gir lignende opplysninger i sin årsrapport (2007, side 81). DTZ Realkapital har simulert hvordan endringer i ulike faktorer vil påvirke verdivurderingene for forretningseiendommene. Resultatene viser at verdiene er mest sårbare for endringer i markedsleie og diskonteringsrente, hovedsakelig på bakgrunn av de lange leiekontraktene.

## Sensitivitetsverdivurderinger for porteføljen av forretningseiendommer

Forretningseiendommer Sensitiviteter		Verdiendring millioner kroner	Verdiendring %
Inflasjon 2008	+ 1 %-poeng til 3,7 %	152	0,7 %
Markedsleie	5 %	830	4,0 %
Markedsyield	+ 0,25 %-poeng	(443)	(2,1 %)
Diskonteringsrente	+ 0,25 %-poeng	(883)	(4,2 %)

Northern Logistic Property ASA har foretatt sensitivitetsanalyser av markedsleien, diskonteringsraten og forventet avkastning ved salg (exit yield) i deres årsrapport (2007, side 37). De skriver at: *“Dersom markedsleien er 10 % lavere/høyere enn selskapets estimater, vil virkelig verdi av selskapets investeringseiendommer være 353 millioner kroner lavere/høyere”*. Videre skriver de at: *“Dersom diskonteringsraten benyttet i selskapets diskonterte kontantstrømmer skulle være 25 bps<sup>12</sup> lavere/høyere enn selskapets estimater, vil virkelig verdi av selskapets investeringseiendommer være 50 millioner kroner høyere/49 millioner kroner lavere”*. Om yield skriver de at: *“Dersom forventet avkastning ved salg (exit yield) benyttet i selskapets diskonterte kontantstrøm skulle være 25 bps<sup>1</sup> lavere/høyere enn selskapets estimater, vil virkelig verdi av selskapets investeringseiendommer være 81 millioner kroner høyere/75 millioner kroner lavere”*.

Et annet spørsmål vi gjentatte ganger har vært inne på, er om noen av noteopplysningene er utelatt bevisst, glemt, eller at forholdet som noteopplysningskravene spør etter rett og slett ikke forekommer i selskapet. Problemet dukker opp i både IAS 40.75g, IAS 40.75h og IAS 40.77. For at opplysningene skal fremstå som klarere på dette området, bør det gjøres noen endringer i standarden. Slik standarden er på disse områdene i dag, sier den at selskapet skal gi visse opplysninger dersom forholdet forekommer i selskapet. Det vi foreslår er at standarden stiller krav til at slike opplysninger skal oppgis uavhengig av om forholdet er til stede i selskapet eller ei. Dette vil kanskje skape mindre forvirring blant regnskapsbrukerne, da mange selskaper ikke gir opplysninger på dette området, mens andre selskaper gir opplysninger enten forholdet forekommer eller ei.

Hovedkritikken mot virkelig verdimodellen er at den i mange tilfeller ikke rapporterer pålitelig informasjon. Mye av problemet ligger imidlertid i at ordlyden ikke nyanseres og dermed mistolkes. IASBs nye forslag til rammeverk, der reliability erstattes med faithful representation, kan muligens være en løsning på dette problemet. Dersom tallene formidler det de gir seg ut for å formidle, vil informasjonen være valid, og da også fremstå som pålitelig. Noen standarder, for eksempel IAS 40, krever rapportering av virkelig verdi selv for eiendeler som ikke omsettes i et aktivt marked. I denne sammenhengen har kritikere hevdet at anvendelsen av prinsippet skjer for raskt og ubetenksomt, og at det i liten grad er sørget for at brukerne er klar over usikkerheten i tallene.

Problemet kan langt på vei løses ved å gi tilstrekkelige opplysninger i regnskapet, og det er spesielt viktig at estimater og forutsetninger som inngår i verdsettelsen konkret blir gjengitt. Til tross for at strenge opplysningskrav vil føre til en mer omfattende informasjonsmengde for

---

<sup>12</sup> Her betyr bps at diskonteringsrenten er satt ned med 0,25 prosentpoeng.

brukerne å gjennomgå, kan man samtidig si at relevant informasjon aldri vil være overflødig. Dersom man i tillegg forsøker å presentere informasjonen i tråd med rammeverkets krav om forståelighet, relevans, pålitelighet og sammenlignbarhet, vil dette forenkle tolkningen av tilleggsopplysningene.

## 7.2 IAS 41 i praksis

I dette kapitlet er vi interessert i å finne ut om selskapene som rapporterer etter IAS 41 oppfyller kravene til noteopplysninger. Vi vil i første omgang presentere selskapene og deres oppfatninger av standarden.

### 7.2.1 Norske børsnoterte selskap og deres oppfatning av IAS 41

De norske børsnoterte foretakene som faller inn under gruppen fiskeoppdrett er Cermaq ASA, Marine Harvest ASA, Lerøy Seafood Group ASA, Marine Farms ASA, SalMar ASA, Austevoll Seafood ASA og Grieg Seafood ASA. Når det gjelder skogbruk har vi sett på Norske Skogindustrier ASA og Orkla ASA.

Norske Skogindustrier ASA het opprinnelig Nordenfjelske Treforedling AS, og ble stiftet 1. mars 1962. Den første papirmaskinen lå på Skogn og startet produksjonen i 1966. I 1972 skiftet selskapet navn til Norske Skogindustrier AS. I 1989 fusjonerte de med Follum Fabrikker og kjøpte 50 % av aksjene i Union. Norske Skogindustrier ASA er blant verdens største produsenter av treholdig trykkipapir, med 19 hel- og deleide fabrikker i 14 land i fire verdensdeler. Når det gjelder Orkla ASA har også de biologiske eiendeler i form av skog. Det er datterselskapet Borregaard Skoger AS som har ansvaret for forvaltningen av hele Orklas skoger både når det gjelder skogsdrift og utmarksforvaltning. I konsernregnskapet verdsettes skogen til virkelig verdi, og verdiendring går over resultatet. Disse selskapene har ikke uttrykt misnøye ved bruk av IAS 41. Vi finner derimot stor misnøye blant oppdrettselskap som verdsetter levende fisk etter IAS 41.

Et av oppdrettselskapene er Cermaq ASA (tidligere Statkorn Holding) som ble etablert i 1995, og børsnotert i september 2005. Konsernet består i hovedsak av et oppdrettsselskap, Mainstream, og et førselskap, EWOS. EWOS representerer en relativt stor andel av Cermaq ASAs totale drift. Produksjonen foregår i Norge, Chile, Canada og Skottland, som er de fire hovedregionene for oppdrett av laks og ørret. Selskapet har i sine årsrapporter uttrykt klart hvorfor de mener at virkelig verdi ikke kan måles pålitelig (årsrapport 2006, side 61):

*“Det er forutsatt i beregningene at all slaktemoden fisk i beholdningen kan bli solgt uten å påvirke markedsprisen. I praksis vil den realiserte gevinsten oppnådd ved salg av beholdningen være forskjellig fra markedsprisen lagt til grunn i beregninger for virkelig verdi på grunn av endringer i det endelige bestemmelsessted hvor fisken skal selges, endringer i prisnivå, tidspunkt for faktisk salg, endringer i kostnadsnivå og forskjeller i kvalitet”.*

Slike endringer kan påføre store forskjeller mellom praksis og det som blir rapport. Cermaq ASA skriver at en 10 % økning i salgspriser i 2006 ville økt den virkelige verdien av biomassen med 102,8 millioner kroner. Det er altså ikke kun snakk om småpenger. Bransjen har selv presisert at virkelig verdiberegninger må gjøres med stor grad av skjønn, og til tider usikre estimater. Selv om en iberegner sannsynligheter og risikofaktorer, vil det likevel være vanskelig for regnskapsbrukerne å resonere seg frem til metoden som er brukt.

Enkelte av de børsnoterte oppdrettsselskapene fikk oppleve overgangen til IFRS i 2005. I den forbindelse var det delte meninger rundt å beregne all fisk til virkelig verdi uansett vekt. Det

oppstod her en diskusjon mellom oppdrettsbransjen og Kredittilsynet som vi kommer tilbake til i kapittel 7.2.1.1. På det tidspunktet var det Pan Fish ASA, Fjord Seafood ASA og Lerøy Seafood Group ASA som var børsnoterte. Lerøy Seafood Group ASA er per i dag en av Norges største lakseeksportører, og er også store på eksport av andre arter. Selskapets produkter er ulike typer lakseprodukter, hvitfisk, pelagisk fisk og skalldyr. Konsernets aktiviteter kan spores tilbake til slutten av 1800-tallet. Selskapet var et tradisjonelt familieselskap frem til 1997, da det ble gjort om til allment aksjeselskap, og børsnotert i 2002.

Pan Fish ASA og Fjord Seafood ASA er i dag representert ved Marine Harvest ASA som følge av en fusjon mellom disse to og Marine Harvest N.V. Selskapet er verdens ledende sjømatelskap, tilbyr et bredt spekter av sjømatprodukter, og produserer en fjerdedel av verdens oppdrettslaks og -ørret. Pan Fish har uttrykt sin oppfatning av IAS 41 (Årsrapport 2005, side 33): *“Dersom all levende fisk skal verdsettes til virkelig verdi, vil regnskapets relevans reduseres, og det vil bli vanskelig å sammenligne selskaper med ulik alderssammensetning i beholdningene med levende fisk”*. Pan Fish ASA mener at akkumulert tilvirkningskost uansett vil være et godt estimat på virkelig verdi på fisk som ennå ikke er slaktemoden. Fjord Seafood ASA uttrykker også sine meninger rundt å beregne fisk til virkelig verdi (Årsrapport 2005, side 39): *“Estimert virkelig verdi på fisk vil alltid måtte baseres på estimater som inneholder usikkerhet, selv om selskapet har betydelig ekspertise i forhold til å vurdere disse faktorene. Antall kilo biomasse er i seg selv et estimat som baseres på antall smolt satt ut, estimert og observert vekst etter utsett, estimert dødelighet (basert på observert dødelighet) osv.”*

Lerøy Seafood Group ASA har i sine årsrapporter for 2006 (side 39) og 2007 (side 49) utarbeidet sensitivitetsanalyser, der de viser hvor store konsekvenser prisendringer kan få på konsernets driftsresultat.

**En sensitivitetsanalyse på pris for atlantisk laks og ørret per 31.12.2006 gir følgende utslag på konsernets driftsresultat (mill NOK):**

	<u>Pris -1kr</u>	<u>Pris -2kr</u>	<u>Pris -5kr</u>
<i>Redusert driftsresultat i LSG konsern</i>	-27	-53	-131

**En sensitivitetsanalyse på pris for atlantisk laks og ørret per 31.12.2007 gir følgende utslag på konsernets driftsresultat (mill NOK):**

	<u>Pris -1kr</u>	<u>Pris -2kr</u>	<u>Pris -5kr</u>
<i>Redusert driftsresultat i LSG konsern</i>	-33	-64	-150

Selskapet mener at regnskapsmessig verdi av varelageret trolig vil variere mer enn det gjorde etter tidligere verdsettelsesprinsipper. Variasjonene vil øke som følge av volatiliteten i prising av atlantisk laks og innsatsfaktorer, uforutsigbarhet i biologisk produksjon, samt endringer i varelagerets sammensetning (størrelsesfordeling).

Etter innføringen av IFRS i 2005 er flere oppdrettselskap blitt børsnotert. Verdt å nevne er Marine Farms ASA som er et internasjonalt oppdrettsselskap med hovedfokus på oppdrett av laks i Storbritannia, og seabass og seabream i Spania. Virksomhetene drives gjennom de heleide datterselskapene Lakeland (Storbritannia) og Culmarex (Spania), som begge kontrollerer hele verdikjeden fra rognproduksjon til salg. Lakeland og Culmarex er blant de mest lønnsomme aktørene innenfor sine markeder. Videre er Marine Farms engasjert innen oppdrett av fiskearten cobia i Amerika, Belize og i Vietnam, samt et torskeklekkeri i

Storbritannia. Selv om Marine Farms ASA ikke ble børsnotert før i 2006, valgte de å avlegge sine regnskap etter IFRS fra 2005.

I vår analyse har vi også sett på Grieg Seafood ASA som er en av verdens ledende fiskeoppdretter av laks og ørret. Selskapet ble noterte på Oslo Børs i 2007, og har dermed kun én årsrapport som er av interesse for vår analyse. Også SalMar ASA ble børsnotert i 2007. Selskapet ble etablert i 1991 med utgangspunkt i et oppkjøpt konkursbo bestående av en konsesjon for oppdrett av laks og et anlegg for mottak av villfisk. Gjennom årene har selskapet kjøpt flere laksekonsesjoner, og er i dag en av verdens største produsenter av laks. For vår analyse vil også årsrapporten for 2006 være av interesse, da selskapet valgte å avlegge konsernregnskapet etter IFRS, selv uten å være børsnotert. Austevoll Seafood ASA er også et selskap som vil være av interesse for oss. De drev med lakseoppdrett frem til 2007, da de solgte oppdrettsvirksomheten til Lerøy Seafood Group ASA. Selskapet ble notert på Oslo Børs i 2006. Årsrapporten for 2006 har vi sammenlignet med de andre oppdrettselskapene.

Det siste selskapet som er verdt å nevne er Spon Fish ASA som driver med matfiskeoppdrett av torsk. De er ikke notert på Oslo Børs, men har planer om børsnotering. Selskapet har likevel benyttet IFRS-regler i avleggelsen av sine regnskap for 2006 og 2007. Vi synes det er interessant å nevne, da det ikke er mange selskaper som velger å benytte IFRS-regler uten å være børsnotert.

Alle de norske børsnoterte oppdrettselskapene har en felles oppfatning; det finnes ikke noe aktivt marked for levende fisk under 4 kg.

### **7.2.1.1 Twistesaken mellom Kredittilsynet og oppdrettsbransjen**

Kredittilsynet mener at det ikke finnes markedspriser på levende fisk, og hevder at verdien i stedet må beregnes ut fra prisen på slaktet fisk av samme størrelse (Kvaal, 2007). Fisk under 4 kg, dvs. umoden fisk, mener Kredittilsynet at tilsvarer umoden slaktet fisk. Da det eksisterer et marked for umoden slaktet fisk, skal fisken vurderes til virkelig verdi. Spørsmålet er om dette vil være en riktig verdi på levende oppdrettsfisk i en mær<sup>13</sup>. Kvaal (2007) beskriver et eksempel der vi tenker oss at eieren skal selge umoden levende småfisk. Den eneste rasjonelle salgsformen vil da være som levende fisk som er igjen i mæren. Betalingsviljen til kjøperen vil være det kjøperen forventer å tjene på kjøpet ved mest fordelaktig disposisjon, som vil være å la fisken vokse seg slaktemoden. Betalingsviljen finner vi ved å neddiskontere fremtidige oppdrettsutgifter og inntekter ved salg av moden fisk, noe som leder oss til diskonteringsmodellen i IAS 41.20. Dermed ser vi at Kredittilsynets slakteglade oppdretter ikke finnes i norske oppdrettsanlegg. Oppdrettsbransjen hevder derimot at marked for slakteklar liten fisk kun finnes i tilfeller der fisken i en mær ikke har vokst som planlagt (Kvaal, 2007).

3. februar 2006 fattet Kredittilsynet vedtak om å pålegge Pan Fish ASA, Fjord Seafood ASA og Lerøy Seafood Group ASA å endre sin fremtidige regnskapspraksis. Dette innebar at all levende fisk skulle vurderes til en hypotetisk markedsverdi. Vedtaket møtte sterk motstand da bransjen mente de kunne dokumentere at en slik hypotetisk markedspris ikke ville kunne beregnes pålitelig. Bransjen hevder at stor usikkerhet i estimatene vil kunne føre til sterke svingninger i resultat og dårligere kvalitet på regnskapsrapporteringer. Selskapene påklagde dermed vedtaket, og klagen ble fattet av Finansdepartementet 20.12.2006.

---

<sup>13</sup> En mær er et 15-30 meter dypt fiskeredskap som holdes utspent av et flytende rammeverk.

Kredittilsynet ba de børsnoterte oppdrettsselskapene redegjøre for sine vurderinger rundt IAS 41. Representanter for selskapene gikk sammen om å presentere sin forståelse av standarden, slik at Kredittilsynet kunne få den informasjon de etterspurte. Dette resulterte i notatene: “*Accounting measurements of farmed fish under IFRS*” (Lerøy Seafood Group ASA, Nutreco International B.V., Stolt Sea Farm Holding, Fjord Seafood ASA og Pan Fish ASA, 2004) og “*The Limits of reliable fair value measurements in fish farming*” (Lerøy Seafood Group ASA, Nutreco International B.V., Stolt Sea Farm Holding, Fjord Seafood ASA og Pan Fish ASA, 2005). Erlend Kvaal, som representerer det regnskapsfaglige miljø, ble ansatt som ekstern konsulent til å bistå arbeidet med sistnevnte notat.

Lerøy et. al (2004) viser til den australske standarden AASB<sup>14</sup> 1037 *Selfgenerating and regenerating assets (SGARA)*. Denne standarden setter netto markedsverdi som hovedregel for verdsettelse av biologiske eiendeler, og blir sett på som en forløper til IAS 41. Flere selskaper i primærnæringene i Australia bruker denne standarden.

Mye av uenigheten i tvistesaken dreide seg om bestemmelsen i IAS 41.18b, hvor man i tilfeller der det ikke eksisterer aktive markeder for den biologiske eiendelen, skal benytte seg av priser for lignende eiendeler. Da det ikke finnes et marked for levende oppdrettslaks, mener bransjen at priser for slaktet laks (lignende eiendel) er brukbare. Her er Kredittilsynet, Finansdepartementet og bransjen enige. Uenigheten går derimot ut på hvilke vektclasser av laks som går inn under denne bestemmelsen. Et av bransjens hovedargumenter mot bruk av virkelig verdi, er usikkerheten rundt fremtidig salgspris på laks. Lerøy et. al (2005) har utført analyser som viser at jo lengre frem i tid man predikerer pris, jo høyere vil standardavviket være. Kredittilsynet og Finansdepartementet mener at all levende laks skal verdsettes til virkelig verdi med utgangspunkt i FHL-priser<sup>15</sup> for slaktet laks, mens bransjen mener en slik verdsettelse kun kan beregnes for slaktemoden laks. Markedsprisene som eksisterer for vektclasser av slaktet umoden laks, er i følge bransjen ikke relevante, da dette er et skrapmarked.

Lerøy et. al (2004) skriver at vedlikehold av utstyr, medisinsk behandling av fisken, og generell overvåking er mer komplisert for oppdrettsbransjen enn for jordbruk, da alt skjer under vann. Lerøy et. al (2004) skriver videre at det er umulig å holde nøyaktig kontroll med hvor mye fisk som faktisk står i mæren, og hvor stor denne fisken er. Oppdretterne må daglig takle eksterne og uforutsigbare forhold som klima, predasjon<sup>16</sup> og sykdomsutbrudd. Videre skriver de at temperaturen i sjøen har mye å si for at fisken skal vokse godt, og at det skal lite til før temperaturen sinker eller øker veksten.

De overnevnte forhold er noen av argumentene bransjen brukte for å illustrere at IAS 41 er en standard ment på landbruk, og ikke for oppdrett i sjø. Det viktigste forholdet som trekkes frem er imidlertid selve den biologiske produksjonen; *dødelighetsrate, vekstrate og førfaktor*<sup>17</sup>. I følge bransjen selv, er alle disse 3 faktorene mulige for oppdretteren å kontrollere til en viss grad. Det kan imidlertid skje mye som påvirker disse forholdene i løpet av den lange

---

<sup>14</sup> Australian Accounting Standards Board.

<sup>15</sup> Hver uke legges det ut prisrapporter fra Fiskeri- og havbruksnæringens landsforening (FHL). Av disse prisrapportene fremkommer det priser for slaktet oppdrettslaks av *Superior* kvalitet fordelt på vektclassene 1-2 kg, 2-3 kg, 4-5 kg, 6-7 kg og 7+ (slaktet vekt).

<sup>16</sup> Predasjon er et spesialtilfelle av heterotrofi (organismer som lever av andre organismer).

<sup>17</sup> Hvor mye før en trenger for å produsere 1 kg biomasse.

produksjonstiden<sup>18</sup>. For eksempel kan temperaturen påvirke vekstrate og førfaktor, og sykdom kan påvirke dødelighetsrate. Før innhøsting skjer, er det vanskelig å vurdere kvaliteten av fisken, noe som gjør at estimatene på kvaliteten er svært usikre. Fjord Seafood ASA mener at det er viktig å være klar over at fisken i sjøen vokser forskjellig fra hverandre. Selv i en situasjon med gode estimater på den gjennomsnittlige vekten av fisken i en mæ, vil det være betydelig variasjon på kvaliteten og vekten på den faktiske fisken i hver mæ.

Finansdepartementet valgte å opprettholde Kredittilsynets vedtak med noen mindre endringer. Oppdrettsselskapene måtte derfor vurdere alle biologiske eiendeler til virkelig verdi fra og med delårsregnskapet for fjerde kvartal 2006 og årsregnskapet for 2006<sup>19</sup>.

Det er imidlertid en justering i forhold til Kredittilsynets vedtak vedrørende markedsprisene som skal benyttes. Finansdepartementet pålegger selskapene å justere de observerbare markedsprisene (priser fra *Fiskeri og Havbruksnæringens landsforbund* på slaktet laks i ulike størrelsesklasser), for å gjenspeile forskjeller mellom den aktuelle prisen og *den hypotetiske markedspris som ville dannet seg dersom det hadde eksistert et aktivt marked for levende, umoden oppdrettslaks (IAS 41.18b)*. Finansdepartementet sier imidlertid ingenting om hvordan dette skal gjøres. Det blir i så måte opp til oppdrettsselskapene å finne en egnet metode for å beregne en hypotetisk markedspris. Dette vil kunne ende med mange ulike versjoner av hypotetiske markedsprisberegninger, og en kan spørre seg selv om sammenlignbarheten mellom selskapene vil bli god nok.

Det offisielle tolkningsorganet (IFRIC) foreslår, ved bruk av et illustrerende eksempel<sup>20</sup>, at levende oppdrettsfisk bør vurderes ved å neddiskontere kontantstrømmer, basert på forventet pris i det mest relevante markedet, som er markedet for slaktemoden fisk (IASBs agenda paper 6, 2007). Dette er det næringen hele tiden har hevdet. Kvaal (2007) mener, på bakgrunn av dette, at norske myndigheters tolkning av IAS 41 bygger på en misforståelse. Dermed tror han at Kredittilsynets regnskapsregulering av oppdrettsbransjen vil få kort levetid.

## 7.2.2 Analyse av noteopplysninger

I dette kapitlet vil vi vurdere noteapparatet i årsrapporter ut fra hva IAS 41 krever. IAS 41 regulerer den regnskapsmessige behandlingen av jordbruk, skogbruk og fiske. Vi har tatt utgangspunkt i årsrapporter for 2005, 2006 og 2007. Dette har vi gjort for å finne ut om det er noen variasjon mellom bransjene, hva som gis av opplysninger for å fastsette virkelig verdi, og om det er opplysninger som sier noe om påliteligheten.

Alle børsnoterte selskaper har vært pliktige til å omarbeide regnskapstallene fra 2004, slik at de ble sammenlignbare med de fra 2005. Regnskapet for 2005 ble ført etter bransjens egen tolkning av IAS 41, mens de fra og med delårsregnskapet for fjerde kvartal 2006 måtte føre etter vedtaket fra Finansdepartementet. Ved førstegangsbruk av IAS 41 må overgangsreglene i IFRS 1 benyttes. Verdiendringene knyttet til de biologiske eiendelene skal da skje over egenkapitalen (jf. IFRS 1.11).

---

<sup>18</sup> Det tar ca 3 år å produsere en laks; fra egg til smolt, og fra smolt til moden slakteklar laks.

<sup>19</sup> <http://www.kredittilsynet.no/wbch3.exe?ce=16195>

<sup>20</sup> "The farm grows fish for sale in a market for mature fish. Due to some cross-contamination between tanks, when a tank of mature fish is harvested, it will contain some immature fish. These are sold as scrap, for a negligible value. Since the immature fish are sold, an active market for immature fish is created" (IASBs agenda paper 6, 2007).

Et av kravene i IASBs rammeverk (1989), er at *substans skal overstyre form* (substance over form) i regnskapet. Dette innebærer at økonomiske realiteter av betydning skal gjøres synlige i rapporteringen, selv om en mer formelt sett ut fra en regnskapsrettslig vurdering kan unnlate dette. I prinsippet gir dette oppdrettsselskapene anledning til å trekke ut biomassejusteringene fra EBIT. For å vise driftsresultatet før og etter biomassejusteringene, har oppdrettsselskapene etter overgangen til IFRS derfor brukt resultatbegrepet “EBIT før verdijustering av biomasse<sup>21</sup>” eller “Driftsresultat før verdijustering av biomasse”. Urealiserte verdijusteringer innregnes i resultatregnskapet for å komme frem til resultatbegrepet EBIT (driftsresultat). Verdijusteringene består hovedsakelig i at voksen eller slakteferdig fisk, og lagre av frossen fisk, bokføres til en estimert markedsverdi fremfor kostverdi. Blant oppdrettsselskapene som vi har undersøkt, presenterer de fleste EBIT *før* biomassejusteringer. I realiteten er denne verdien driftsresultat etter transaksjonsbasert historisk-kostverdsettelse. På denne måten kan vi se hvordan resultatet under historisk kost skiller seg fra resultatet under virkelig verdi. Ved første rapportering etter IFRS, hadde ikke alle selskapene fått med seg at de kunne velge å presentere biomassejusteringene som en del av EBIT, eller presentere de for seg. Dette resulterte i at blant annet Pan Fish, i 2005, ikke viste EBIT før biomassejustering, noe som gjorde det vanskelig for finansanalytikere å regne seg frem til hva EBIT ville vært etter historisk kost.

### 7.2.2.1 Virkelig verdiendringer

Ved førstegangsinnregning var selskapene pliktet å opplyse om samlede gevinster/tap som oppstod ved førstegangsinnregning av biologiske eiendeler, og endringer i virkelig verdi minus kostnader frem til salgstidspunktet (jf. IAS 41.40). Alle oppdrettsselskapene har, i henhold til standarden, oppfylt dette kravet. Eksempler på hvordan disse opplysningene er gitt finnes i Cermaq ASAs årsrapport fra 2005, side 58, og Fjord Seafood ASAs årsrapport fra 2005, side 38.

Orkla ASA har biologiske eiendeler i form av skog. De opplyser om at konsernet har biologiske eiendeler i form av skog til en bokført verdi pr. 31.12.2005 på 164 mill. kroner (årsrapport for 2005, side 30). Det er i 2005 inntektsført en verdiøkning på 26 mill. kroner i driftsresultatet. Skogen er inkludert i driftsmiddelgruppen «tomter, bygninger og annen fast eiendom».

Norske Skogindustrier ASA opplyser om at salg av skog i Midt-Norge per 1.januar 2004 ikke var innregnet i regnskapene til Norske Skog (årsrapport for 2005, side 133). I åpningsbalansen til IFRS må dette salget regnskapsføres. Da salgskontraktene på disse skogseiendommene hadde en markedsverdi på 142 millioner kroner høyere enn bokført verdi av skogseiendommene, og virkelig verdi av skogseiendommen i Australia i tillegg var beregnet til 37 millioner kroner høyere enn bokført verdi per 31. desember 2003, økte egenkapitalen i IFRS åpningsbalanse med 179 millioner kroner.

### 7.2.2.2 Gruppering av biologiske eiendeler

Etter IAS 41.41 skal hver gruppe av biologiske eiendeler beskrives, og inndelingen skal begrunnes. I årsrapporten for 2005 inndelte Cermaq ASA de biologiske eiendelene etter slaktemoden fisk (> 4 kg for atlantisk laks og > 2,5 kg for coho og ørret) som ble verdsatt til virkelig verdi, og ikke-slaktemoden fisk som ble verdsatt til kostpris. Inndelingen er basert på

---

<sup>21</sup> Alle oppdrettsselskapene omtaler mengden av de biologiske eiendelene som biomasse. Biomassen er vekten av alle levende organismer på et gitt areal eller (i vann) et gitt volum (Wikipedia).



bransjens egen tolkning av standarden, der de måler all slakteklar fisk over 4 kg til virkelig verdi. Ikke-slaktemoden fisk (yngel, smolt og fisk < 4 kg) verdsettes til kost. De andre selskapene, Pan Fish ASA, Fjord Seafood ASA og Lerøy Seafood Group ASA, som benyttet IAS 41 i 2005, inndelte fisken etter bransjens tolkning.

Marine Farms ASA var ikke børsnotert i 2005, men valgte likevel å avlegge konsernregnskapet etter IFRS. De har i likhet med de overnevnte oppdrettsselskapene gruppert de biologiske eiendelene etter moden fisk (> 4 kg) og umoden fisk (< 4 kg). For fiskeartene seabass og seabream er fisken moden når den veier mer enn 350 gram, og skal dermed verdsettes til virkelig verdi. Er den under 350 gram verdsettes den til kost.

Etter Finansdepartementets vedtak fortsatte Cermaq ASA, i årsrapportene for 2006 og 2007, å inndele de biologiske eiendelene etter slaktemoden fisk og ikke-slaktemoden fisk. Forskjellen fra 2005 er nå at all levende fisk skal måles til virkelig verdi. Beskrivelsen selskapet gir av inndelingen er at slaktemoden fisk måles etter snittvekten, som er definert som > 3,8 kilo for atlantisk laks, og > 2,5 kilo for stillehavslaks og ørret. Fisk mindre enn dette er definert som ikke slaktemoden. Selskapet har ikke vist til noen begrunnelse for inndelingen, men vi velger å tro at klassifiseringen av moden og umoden fisk er gjort etter oppfordringen i IAS 41.45. Av IAS 41.42 kunne beskrivelsen enten være kvantifisert eller forklarende. Cermaq ASA har valgt å følge oppfordringen i IAS 41.43, der kvantifisering var å foretrekke.

I det fusjonerte selskapet, Marine Harvest ASA, finner vi enkelte forandringer i utførelsen av årsrapportene for 2006 og 2007. For det første ble selskapet nødt til å følge Finansdepartementets vedtak om å verdsette all levende fisk til virkelig verdi, noe som har ført til at selskapet ikke lenger har valgt å gruppere de biologiske eiendelene etter moden og umoden fisk, slik IAS 41.43 og 41.45 oppfordrer. De har i stedet valgt å ikke foreta noen inndeling av de biologiske eiendelene for 2006 og 2007. Deres eneste opplysning er at *biologiske eiendeler består av yngel/smolt og fisk i sjøen*.

I henhold til IAS 41.46a har Cermaq ASA gitt opplysninger om virksomhetssegmentet, der biologiske eiendeler inngår. Både oppdrettsvirksomheten Mainstream og fordivisjonen EWOS er godt beskrevet i årsrapportene for 2005, 2006 og 2007. Det er samtidig gitt estimater på fysiske mengder av biologiske eiendeler og produksjon i perioden (IAS 41.46b). Tilsvarende gjelder Pan Fish ASA (årsrapport 2005), Fjord Seafood ASA (årsrapport 2005) og Marine Harvest ASA (årsrapport 2006 og 2007).

### **7.2.2.3 Anvendte verdsettelsesteknikker**

Når det gjelder verdsettelsen av biomassen skal det, i henhold til IAS 41.47, opplyses om verdsettelsesteknikker og forutsetninger som ligger til grunn for verdsettelsen av virkelig verdi. Cermaq ASA har gitt opplysninger om hvordan verdsettelsen av biomasse har blitt gjort, både når det gjelder bransjens egen tolkning av IAS 41 i 2005, og Finansdepartementets vedtak fra 4. kvartal 2006. I *Transition to International Financial Reporting Standards*, opplyser Cermaq ASA at virkelig verdierestimaterne er basert på spotpriser<sup>22</sup> på balansedagen i de respektive markedene, og at estimatene også inkluderer forventninger til fremtidig volum, kvalitet, dødelighet og kostnader til slakting og salg. Utover dette er det ikke videre opplyst om hvilke forventninger og spotpriser som er lagt til grunn. I samme dokument opplyses det

---

<sup>22</sup> Prisen som blir betalt på friprismarkedet.

om at det i regnskapene er gjort estimater basert på skjønn, og at disse kan fravike fra de endelige verdiene.

I årsrapportene for 2005, 2006 og 2007 har Cermaq ASA forklart hvordan de har estimert biomassen. Ved å multiplisere den estimerte biomassen med anslåtte priser (estimerer på prisene oppdretterne ville fått dersom all fisken ble solgt til markedspris redusert for omsetningsutgifter ved periodens slutt) kommer de frem til den virkelige verdien av biomassen. Fjord Seafood ASA opplyser om at verdsettelsen er basert på estimert volum av fisk, og blir utført ved å bruke observerte markedspriser på sluttdatoen, eller salgspriser i perioden mot sluttdatoen. Prisene har blitt justert for forventet kvalitet, registrert ved innhøstingen. Innhøstingskostnader og fraktkostnader er trukket fra for å beregne verdien.

I henhold til IAS 41.47 har Pan Fish ASA opplyst om metoden de har benyttet ved fastsettelsen av virkelig verdi. Igjen henviser selskapet til bransjens tolkning av standarden, og hvordan fisken verdsettes etter deres tolkning. De skriver at virkelig verdi beregnes ved å multiplisere den aktuelle biomassen med en kalkulert pris rund ved not<sup>23</sup>. Pan Fish har, i årsrapporten for 2005 (side 65), satt inn denne tabellen som viser den kalkulerte prisen rund ved not, som de har benyttet ved beregning av virkelig verdi:

<b>Kalkulert pris rund ved not (NOK)</b>						
	<b>01.01.2004</b>		<b>31.12.2004</b>		<b>31.12.2005</b>	
	<b>Pris SUP per kg gw</b>	<b>Kalkulert pris rund ved not</b>	<b>Pris SUP per kg gw</b>	<b>Kalkulert pris rund ved not</b>	<b>Pris SUP per kg gw</b>	<b>Kalkulert pris rund ved not</b>
<b>Norge</b>	19,81	13,88	25,57	17,19	24,76	17,66
<b>Skottland</b>	25,58	19,14	25,26	18,41	29,01	20,74
<b>Nord-Amerika</b>	26,50	19,20	22,04	15,48	33,17	23,38
<b>Færøyene</b>	18,10	11,18	na	na	na	na

De opplyser om at prisen på superior, per kg sløyd vekt, er et estimat på markedspris “back to farm” på balansedagen. Denne prisen kan avvike fra Pan Fish sine egne oppnådde priser. Kalkulert pris rund ved not er korrigert for priseffekten av forventet nedklassing, markedsprisen på slaktetjenester, transportkostnader, samt vekttap ved sløying.

SalMar ASAs verdsettelse av levende fisk, er i årsrapportene for 2006 og 2007 basert på markedspriser på slakteklar fisk justert for salgskostnader. I tillegg er det foretatt korrigeringer, for å reflektere at fisken i sin nåværende tilstand ikke er slakteklar. Denne korrigeringen er foretatt med utgangspunkt i fiskens relative størrelse i forhold til slakteklar fisk. Dersom virkelig verdijusteringene reduserer verdien av fisken til under selvkost, måles i utgangspunktet biomassen til selvkost med mindre det foreligger nedskrivningsbehov. Nedskrivning foretas dersom faktisk netto salgpris er lavere enn akkumulert kostpris.

Etter IAS 41.48 skal foretaket opplyse om den virkelige verdien av landbruksproduktene som er innhøstet i perioden, med fradrag for estimerte omsetningsutgifter. I alle årsrapportene til Cermaq ASA er dette gjort. Et utdrag fra årsrapporten for 2005, side 58, viser hvordan selskapet har valgt å presentere opplysningen: *“Den virkelige verdien minus kostnader frem til salgstidspunktet på slaktet fisk var rundt 1 943 millioner kroner. Konsernet måler virkelig verdi på en månedlig basis ved å bruke gjennomsnittelige priser og kostnader”*.

<sup>23</sup> Pris på usløyet levende fisk.

Den mest oversiktlige presentasjonen av virkelig verdiberegninger er gjort av Pan Fish ASA (årsrapport for 2005, side 65).

Fair value-justeringer					
	Biomasse over 4 kg (tonn)	Kalkulert pris rund ved not	Virkelig verdi (MNOK)	Historisk kost (MNOK)	Fair value-justeringer (MNOK)
Norge	6 579	13,88	91,3	81,6	9,7
Skottland	59	19,14	1,1	0,9	0,2
Nord-Amerika	4 481	19,03	85,3	67,2	18,1
Færøyene	2 033	11,18	22,7	22,6	0,1
<b>Sum 01.01.2004</b>	<b>13 152</b>	<b>15,24</b>	<b>200,4</b>	<b>172,3</b>	<b>28,1</b>
Norge	4 698	17,19	80,8	58,8	21,9
Skottland	1 073	18,41	19,8	17,9	1,8
Nord-Amerika	3 021	15,55	47,0	43,3	3,7
<b>Sum 31.12.2004</b>	<b>8 792</b>	<b>16,78</b>	<b>147,6</b>	<b>120,0</b>	<b>27,4</b>
Norge	6 449	17,66	113,9	78,9	35,0
Skottland	1 420	20,74	29,5	21,0	8,5
Nord-Amerika	5 586	23,38	130,6	80,4	50,2
<b>Sum 31.12.2005</b>	<b>13 455</b>	<b>20,36</b>	<b>274,0</b>	<b>180,3</b>	<b>93,7</b>

Marine Harvest ASA har, i henhold til IAS 41.47, gitt denne beskrivelsen av hvordan verdsettelsen av biomassen til virkelig verdi er utført (årsrapporter for 2006, side 78, og 2007, side 50): *“Verdsettelsen er gjort for hver region og er basert på spesifikasjon av biomasse i sjøen på hver lokasjon i regionen. Spesifiseringen av biomassen omfatter antall fisk, estimert gjennomsnittlig vekt samt biologisk kost på biomassen. I modellen beregnes verdien ved å sette verdi på antall kilo biomasse. Antall kilo biomasse multipliseres med en verdi per kilo som gir et uttrykk for virkelig verdi. Prisen som benyttes i verdsettelsen er pris på salgbar fisk. I Norge og i Canada anvendes observerte eksterne markedspriser i verdsettelsen. I de øvrige regioner anvendes egne oppnådde priser. For den fisken som ikke er salgbar justeres prisen i beregningen slik at en andel av fortjenesten inngår i verdsettelsen. Estimert på fortjenesten er basert på den observerte prisen i forhold til en normal kostnad på den verdsatte fisken. I beregningen tas det høyde for at ikke all fisk er av samme kvalitet”.*

Når det gjelder Orkla ASA, som har biologiske eiendeler i form av skog, opplyser de om at skogen verdsettes til virkelig verdi beregnet ut fra en kontantstrømbasert metode. Mer informasjon gir de ikke.

#### 7.2.2.4 Avstemming

I henhold til IAS 41.50 skal foretaket presentere en avstemming som viser de biologiske eiendelenes endringer i balanseført verdi fra periodens begynnelse til slutt. Som forklart i delkapittel 6.2.5 er det en rekke punkter som avstemmingen skal inneholde. Cermaq ASA har, i sine årsrapporter for 2005 (side 58), 2006 (side 61) og 2007 (side 57), oppfylt dette kravet. Alle de andre selskapene vi har undersøkt har også tilfredsstilt dette kravet.

Når det gjelder Norske Skogindustrier ASA og Orkla ASA, som verdsetter skog til virkelig verdi, har de ikke levert en avstemming av endringer i virkelig verdi.

#### 7.2.2.5 Prisendringer og fysiske endringer

Dersom det har oppstått en reduksjon/økning i verdijustering av biomasse fra det ene året til det andre, har Cermaq ASA opplyst om grunnen. IAS 41.51 oppfordrer til å opplyse om prisendringer og fysiske endringer som kan ha virkning på de biologiske eiendelenes virkelige verdi. Økningen i verdijustering av biomasse for Cermaq ASA i 2006 skyldtes en kombinasjon av høyere priser, høyere total biomasse, og lavere beholdning av slaktemoden fisk.

Dersom naturlige risikoer, som sykdom og klima, gir opphav til en vesentlig inntekts- eller kostnadspost, skal selskapet i henhold til IAS 41.53 opplyse om dette. I kvartalsrapporten for 4.kvartal 2006 og årsrapporten for 2007, opplyser Cermaq ASA om at fiskelus og andre forhold knyttet til fiskehelse har påvirket produksjonen i Chile. I årsrapporten finner vi også spesifisering av endringer som har skjedd, under hvert geografiske segment, i oppdrettsdivisjonen Mainstream. Når det gjelder Pan Fish ASA har de ikke vært berørt av store fysiske endringer og prisendringer, som påvirker biomassens virkelige verdi i 2005. De nevner imidlertid at næringen på Færøyene opplevde en lavere fiskedødelighet og økende vekstkurve i 2005, etter at hele næringen på Færøyene ble rammet av ILA (infeksiøs lakseanemi) i 2003, noe som endte med at selskapet måtte slakte all fisk. I 2007 ble Marine Harvest ASAs anlegg i Chile også rammet av ILA. Selskapet opplyser her om at de har nedskrevet biomassen på grunn av utslakting på anleggene der ILA var konstatert. Nedskrivningen av verdien på biomassen i balansen, grunnet denne ekstraordinære sykdomssituasjonen, utgjorde i tredje kvartal 54 millioner kroner, og ytterligere 364 millioner kroner ved utgangen av året, totalt 418 millioner kroner. Nedskrivningen av biomassen er ikke inkludert i linjen for endring i verdijustering av biomassen i resultatoppstillingen, men inngår i linjen for beholdningsendring.

#### **7.2.2.6 Upålitelig fastsettelse av virkelig verdi**

Da bransjen mener at man ikke kan måle fisk under 4 kg til virkelig verdi på en pålitelig måte, krever IAS 41.54c at selskapet skal gi et estimat på hvilket intervall virkelig verdi er ventet å ligge innenfor. I 2005 gjaldt derfor dette kravet for alle de norske børsnoterte selskapene. Cermaq ASA opplyser om at de, per 31. desember, estimerer at virkelig verdi av biologiske eiendeler, vurdert til kostpris, ligger i intervallet mellom 685 millioner kroner og 900 millioner kroner (årsrapport for 2005, side 58).

Pan Fish ASA vurderte, i 2005, et slikt estimat til å ligge mellom 624 millioner kroner og 747 millioner kroner. De forklarer intervallet slik (årsrapport for 2005, side 67): *“I den nedre delen av intervallet er all fisk som ikke er slakteklar, vurdert til kost. Dette er også slik denne fisken er vurdert i regnskapet. I den øvre delen av intervallet er stående biomasse av fisk som ikke er slakteklar på totalt 34 500 tonn, multiplisert med kalkulert pris rund ved not for slakteklar fisk i den aktuelle regionen dersom ikke kost gir en høyere verdi. Prisen for slakteklar fisk er anvendt fordi dette er beste estimat på fremtidig salgspris for denne delen av biomassen. Forventet tilvekst er ikke hensyntatt ved vurdering av virkelig verdi ettersom dette også følger av standarden. Dette ville ha økt intervallet på virkelig verdi. På samme måte vil man kunne oppleve dødelighet utover det som er normalt og der dette vil føre til at virkelig verdi av fisken havner under kost”.*

Marine Farms ASA har, også i 2006 og 2007, valgt å verdsette seabass og seabream under 350 gram til kost, til tross for Finansdepartementets vedtak om å verdsette all levende fisk til virkelig verdi. Grunnen til dette er at det er vanskelig å observere markedspriser for seabass og seabream mindre enn 350 gram i Spania, da nesten all fisk som selges er av en større størrelse. På bakgrunn av dette har selskapet valgt å skille mellom fisk større enn og mindre enn 350 gram ved verdsettelse av seabass og seabream. Selv om Marine Farms ASA begrunner verdsettelsen til kost, oppfyller de ikke alle punktene i kravet til IAS 41.54. I tillegg har de verdsatt torsk under 1 kg til kost, samt cobia og “andre arter”. De gir ingen forklaringer til verdsettelsen, kun denne oppstillingen (årsrapport for 2006, side 23):

Amount in NOK 1000	2006	2005
<b>Biological assets at cost, of which *</b>	104 613	71 173
- Salmon; Fish under 1 kg	50 827	35 938
- Seabass/Seabream; Fish under 350 g	46 621	34 060
- Cobia	4 489	-
- Other (among other cod juveniles)	2 676	1 175
<b>Biological assets at fair value, of which</b>	265 765	179 521
- Salmon; Fish above 1 kg	119 162	103 600
- Seabass/Seabream; Fish above 350 g	146 603	75 921
<b>Total</b>	370 378	250 694

\* Other species are included in total

I årsrapporten til Lerøy Seafood Group ASA for 2005, finner vi heller ikke noen noteopplysninger knyttet til intervall som virkelig verdi er ventet å ligge innenfor.

### 7.2.3 Totalvurdering

Selv om oppdrettsselskapene virker noe negative til verdsettelsen av levende fisk til virkelig verdi, bærer årsrapportene til en viss grad preg av at selskapene har forstått hvordan de skal opplyse brukerne av regnskapet. Oppdrettsselskapenes argumenter for å verdsette til kost, i stedet for virkelig verdi, er på mange områder godt begrunnet. Derimot finner vi også eksempler der bransjen overdriver problemet rundt virkelig verdimåling. For eksempel når det gjelder kontroll over fisken i en mæren med tanke på førfaktoren. Biomassen er en stor del av verdiene i et oppdrettsselskap, og det vil dermed være essensielt for oppdretteren å holde kontroll med kostnadsnivået. Selv om produksjonskostnadene varierer, er det grunn til å tro at de fleste oppdrettere vet hva det koster å produsere en moden laks, og hvordan disse kostnadene er fordelt på livssyklusen til laksen. For oppdrettsselskapene er slik informasjon konkurransemessig sensitiv, og de er ikke interessert i å gi fra seg slike opplysninger. I tillegg vil det å innhente slik informasjon, øke kostnadene på generelt nivå. Konkurransen i næringen er hard, og dermed er kostnadseffektiv drift et viktig konkurransemiddel i denne bransjen.

Vi finner også overdrivelser når det gjelder problemet knyttet til kontroll av mengden av fisk som er i mæren. Mærene inneholder store verdier for oppdrettsselskapene. Det er derfor stor grunn til å tro at alle oppdrettere har detaljerte slakteplaner, og fører nøye kontroll med biomassen i mæren. Ingen selskaper har råd til å ikke ha kontroll. Lakseoppdrettsnæringen er en moden næring, og det er utviklet gode systemer for å holde kontroll med biomassen. Blant annet tilbyr Akva Group en biomassemåler som, med relativt stor grad av nøyaktighet, kan måle hvor mye fisk som til enhver tid befinner seg i merdene, samt gir oversikt over dødelighet<sup>24</sup>.

Dersom vi ser på alle selskapene overordnet, har de presentert gode årsrapporter der de fleste opplysningskravene i IAS 41 er blitt overholdt. Til tross for dette må vi påpeke at noen av selskapene har manglende opplysninger knyttet til verdsettelsen av biomassen til virkelig verdi. Hvilke estimater har de brukt? Det å utarbeide detaljert dokumentasjon om hvordan virkelig verdi er beregnet krever mye arbeid, både i tid og penger, og kan være en mulig årsak til den mangelfulle informasjonen.

Hensikten med internasjonale standarder er å styrke informasjonsverdien til finansregnskapene over hele verden. Muligheten for "earnings management" bør derfor etter innføringen av IFRS være redusert. Aaker (2004) avdekket stor grad av "earnings

<sup>24</sup> <http://www.maritech.no/Produkter/FarmControl/tabid/197/Default.aspx>

management” i norsk oppdrettsnæring på 90- tallet, i form av skjønnsmessige vurderinger i forbindelse med historisk-kostverdsettelse av levende fisk. Det må tas i betraktning at undersøkelsen var gjort på et utvalg ikke-børsnoterte foretak i en periode der store deler av oppdrettsbransjen var truet med konkurs. Børsnoterte selskaper er i større grad gjenstand for ekstern analyse og kontroll. Under IFRS er det imidlertid mange skjønnsmessige vurderinger som må tas, noe som kan gi store rom for manipulering. Når oppdrettsselskapene skal beregne en hypotetisk markedspris på store partier fisk, kan små endringer i forutsetninger og estimater få store tallmessige konsekvenser. I slike tilfeller vil det være vanskelig for en ekstern analytiker, eller investor, å avdekke om forutsetningene i estimatene er reelt optimistiske fra selskapets side, eller et forsøk på manipulering.

Imidlertid har bransjen selv fjernet mye av mulighetsrommet for manipulering ved å oppgi EBIT *før* biomassejusteringer. Nesten alle oppdrettsselskapene har i sine årsrapporter valgt denne presentasjonen for å kunne synliggjøre resultatet fra ordinær drift i perioden. Selv om finansanalytikerne ikke har informasjon om hvilke forutsetninger som er lagt til grunn for verdsettelse av fiskebeholdningene til virkelig verdi, vil ikke mulighetsrommet for manipulering bli noe større. Dette gitt at selskapene fortsetter å presentere biomassejusteringene som en egen post i regnskapet.

Brandsberg (2007) gjennomførte en undersøkelse blant 7 finansanalytikere<sup>25</sup> for å få et inntrykk av analytikernes oppfatning av virkelig verdiberegninger, og i hvilken grad de så informasjonsverdi i disse. Konklusjonene hun trakk, var at finansanalytikerne ikke ser noen informasjonsverdi i virkelig verdifastsettelse av levende biomasse. Flere av analytikerne kommenterer at virkelig verdi ikke vil gi et riktig bilde av den reelle verdien av fisken. I følge Brandsberg (2007) gjør finansanalytikere egne beregninger basert på egne forutsetninger; de estimerer fremtidig kontantstrøm på bakgrunn av hvordan de tror markedet vil utvikle seg når det gjelder laksepriser og fremtidig slaktevolum. Brandsberg (2007) skriver at flertallet av finansanalytikerne, mener det ikke er nødvendig å bruke ressurser på å beregne en hypotetisk markedspris, da det ikke har noen relevans for dem som regnskapsbrukere. Alle analytikerne fokuserer på EBIT *før* biomassejusteringer. En av finansanalytikerne uttalte at biomassejusteringene, slik det er i dag, er mer misvisende enn informative. Spørsmålet da er om selskapenes arbeid med å opplyse brukerne av regnskapet om beregning av hypotetiske markedspriser, samt tilfredsstillende standardens krav på dette området, er nødvendig, da noen mener slik informasjon ikke har relevans?

#### **7.2.4 Hvordan burde noteopplysningene vært?**

Etter å ha lest årsrapporter til oppdrettsselskapene på Oslo Børs, har vi dannet oss et bilde av hvordan opplysningene burde vært presentert. Vi har gjennom arbeidet forstått at verdsettelse av biologiske eiendeler til virkelig verdi *kan* være mer komplisert og usikkert enn andre virkelig verdiberegninger. Det stilles store krav til oppdrettsselskapene når det gjelder noteopplysninger i regnskapet; hvilke forutsetninger ligger til grunn for verdsettelsen. Man skulle tro at nytteverdien for regnskapsbrukerne vil øke, så lenge selskapene presenterer regnskapene i samsvar med regelverket, og gir tilstrekkelige opplysninger om hvordan de har beregnet virkelig verdi. Men, som vi så på tidligere, er det ikke slik per i dag. Selskapene presenterer EBIT før biomassejusteringer, og kapitalmarkedet forholder seg til disse tallene.

---

<sup>25</sup> Alle analytikerne har sjømatelskaper notert på Oslo Børs som sitt ansvarsområde.

Som følge av bransjens presentasjon av EBIT før biomassejusteringer, kan det virke som om noteopplysninger knyttet til verdsettelsen av biomassen ikke representerer økt grad av informasjonsverdi for analytikerne. Tar de derimot bort denne resultatlinjen, vil denne type informasjon være avgjørende for at regnskapsbrukerne skal forstå regnskapet. Spørsmålet er hva som kan gi regnskapet god informasjonsverdi dersom vi forutsetter at EBIT før biomassejusteringer ikke presenteres. Muligens kunne selskapene fulgt Pan Fish ASAs oppstilling presentert i kapittel 7.2.2.3, der de har beregnet virkelig verdi ut i fra en kalkulert pris på usløyet levende fisk. Oppstillingen de presenterer er oversiktlig, og vi som lesere forstår hvordan de har kommet frem til resultatene.

Som vi så i kapittel 7.2.1, mener flere av selskapene at markedsprisen som legges til grunn for verdsettelsen vil være forskjellig fra gevinsten som oppnås ved salg av fisken, da det kan oppstå endringer både i pris- og kostnadsnivå, samt forskjeller i fiskens kvalitet. To av selskapene, Cermaq ASA og Lerøy Seafood Group ASA, har foretatt sensitivitetsanalyser som viser hvor stort utslag en prisøkning vil ha på den virkelige verdien av biomassen/driftsresultatet. Selv om standarden ikke sier noe om slike opplysninger, kan det gi regnskapsbrukerne en forståelse av selskapenes argumenter rundt verdsettelsen.

Oppdrettselskapene som følger IAS 41, mener at det i mange situasjoner er slik at historisk kost fremstår som mer pålitelig enn virkelig verdi. Vi stiller oss enige i denne påstanden, men ser også viktigheten som ligger i å legge vekt på transformasjonen som skjer hos de biologiske eiendelene. Jo nærmere eiendelene er sin modningsdato<sup>26</sup>, jo større verdi vil de ha. Ved bruk av historisk kost vil ikke denne informasjonen synliggjøres før ved realisasjon. Derimot vil man ved bruk av virkelig verdi reflektere dette på hver balansedag. Dette gir regnskapsbrukerne mer oppdatert og relevant informasjon. Dersom oppdrettsselskapene hadde sett nytten ved slik måling, ville de kanskje lagt mer arbeid i utførelsen av virkelig verdiberegningene.

---

<sup>26</sup> Modne nok til at det eksisterer et marked.

## 8. Forslag til videre forskning

Denne avhandlingen har naturlig begrenset seg som følge av tiden vi har hatt til disposisjon. Vi har underveis sett flere utvidelser av oppgaven som kunne vært interessant å følge opp. Problemstillingene rundt IFRS er per i dag mange, da standardene fortsatt er nye både i Norge og internasjonalt. Vi vet generelt svært lite om hva som skjer i regnskapspraksis når regnskapsløsningene implementeres. Hvordan tolkes noteopplysningskrav, hvilke verdsettelsesmodeller brukes, hva bygger disse modellene på, og hvilke forutsetninger er lagt til grunn? Når praksis under IFRS er mer etablert, vil vi kanskje få et klarere bilde av konsekvensene av dette skiftet i regnskapsregime. I mellomtiden kan vi reflektere rundt hvilke forbedringer standardverket trenger for at regnskapsrapporteringen skal bli så etterprøvbart, relevant, pålitelig og forståelig som mulig for regnskapsbrukerne.

Hva gjelder IAS 40 og IAS 41, mener vi at begge standardene kan være gode utgangspunkt for videre forskning. En alternativ metode for å sammenligne noteopplysningskrav med praksis, er å gjennomføre en spørreskjemaundersøkelse. Hensikten med en slik spørreskjemaundersøkelse blir å avdekke praksis, forståelse av standard og ønske om endringer.

Et annet forslag er å gjennomføre en verdirelevansstudie, som avdekker informasjonsverdi før og etter overgang til IFRS, for selskaper med betydelige eiendeler ført etter virkelig verdimodellen i IAS 40 og IAS 41. Et problem med denne tilnærmingen kan kanskje være at man har for få observasjoner. Hvis vi ser bort fra dette, er tilnærmingen interessant for å bidra med mulige implikasjoner på løsninger overfor standardsetteren IASB.

Vi så i kapittel 7.2.1.1 at Lerøy et. al (2005) har gjennomført egne analyser på usikkerhet i virkelig verdiestimer. I denne sammenheng kunne det vært aktuelt å utføre en analyse der bransjens egne analyser på variabilitet og volatilitet i virkelig verdiberegningene ble etterprøvd. En slik studie kan gjennomføres ex post, og spørsmålet her vil være om verdiene er så usikre og volatile som bransjen hevder at de er.

Mulighetene for videre forskning innenfor IFRS er mange, og det er kun fantasien som begrenser mulighetene.



## Referanser

### Artikler og bøker:

- Aaker, H., "Fiskeoppdrett og verdsettelse. En analyse av resultatjusteringer og modeller for identifikasjon av slik aktivitet", Bergen, SNF-rapport, 2004
- Akerlof, G. A., "The Market for "Lemons": Quality Uncertainty and the Market Mechanism", The Quarterly Journal of Economics, Vol. 84, No. 3, s. 488-500, 1970
- Alfredson, K., Leo, K., Picker, R., Pacter, P., Radford, J., "Applying International Accounting Standards", Kyodo Printing Co (S'pore) Pte Ltd, 2005
- Baksaas, K.M., "Økonomi/finansledere i børsintroduserte foretak: Erfaringer med IFRS i 2006 og 2007", Revisjon og Regnskap, nr. 5, s. 28-34, 2008
- Ball, R. & P. Brown, "An Empirical Evaluation of Accounting Income Numbers", Journal of Accounting Research, s. 159-178, 1968
- Baudrillard, J., "Simulacra and simulation", Ann Arbor: University of Michigan Press, 1994.
- Beaver, W. H., "Financial Reporting – An accounting revolution", Prentice-Hall, 1998.
- Berner, P. T., "Overgang fra NGAAP til IFRS: Ventede og uventede overgangseffekter", Revisjon og regnskap, nr 5, s. 19-21, 2006
- Brandsberg, N. R., "IAS 41 Agriculture - implementert i norsk oppdrettsnæring - brukerrelevans og "earnings management", Norges Fiskerihøgskole, 2007
- Chambers, R. J., "Ends, Ways, Means and Conceptual Frameworks", ABACUS, No. 2, s. 119-132, 1996
- Christie, A. A. og Zimmerman, J. L., "Efficient vs. Opportunistic Choices of Accounting Procedures: Corporate Control Contests", University of Rochester, August, 1991
- Clausen, E., "Virkelig verdi", Praktisk økonomi og finans, s. 38-48, nr 1, 2002
- Dahl, G. A., "Virkelig verdi i årsregnskapet", Praktisk økonomi og finans, s. 71-79, nr 4, 2004
- Den norske Revisorforeningen, "Internasjonale regnskapsstandarder – en presentasjon av IFRS", DnR forlaget, 2004
- Drange, A., "Oppskrivning av varige driftsmidler", Revisjon og regnskap, nr 4, s. 30-34, 2004
- Elling, J. O., "Finansiell rapportering : teori og regulering", Gjellerup, 2008
- Ernst & Young, "How fair is fair value?", IFRS Stakeholder Series, 2005
- Ernst & Young, "International GAAP 2007, Generally Accepted Accounting Practice under International Financial Reporting Standards", LexisNexis, London, 2006

- Fardal, A., "IFRS under lupen – Finanskrisen gir ny næring til debatten om måling til virkelig verdi", Magma, nr 6, s. 35-44, 2008
- Foster, G., "Financial Statements Analysis", Prentice-Hall International, Stanford University, 1986
- Francis, J. og K. Schipper, "Have Financial Statements Lost Their Relevance?", Journal of Accounting Research, s. 319-352, 1999
- Gjesdal, F., E. Kvaal, og S. S. Kvifte, "Internasjonale regnskapsstandarder", Cappelen akademiske forlag, Oslo 2006
- Hammer, M., "Problemstillinger relatert til regnskapsmessig behandling av investeringseiendom til virkelig verdi under IFRS", Norges Handelshøyskole, 2006
- Healy, P. M. og J. M. Wahlen, "A Review of the Earnings Management Literature and its Implications of Standardsetting", Accounting Horizons, s. 365-383, 1999
- Hendriksen, E. S., M. F. van Breda, "Accounting theory", Homewood, 1992
- Heskestad, T., "Regnskapsmessige avskrivninger", Beta, nr 2, s. 37-49, 2002
- Hudack, L., og J. P. McAllister, "An Investigation of the FASB's Application of Its Decision Usefulness Criteria", Accounting Horizons, s. 1-18, 1994
- Huneide, J. E., K. Pedersen, H. R. Schwencke, D. O. Haugen og T. Sørensen, "Årsregnskapet i teori og praksis", Gyldendal akademisk, 2007
- Ijiri, Y., "On the Accounting-Based Conceptual Framework of Accounting", Journal of Accounting and Public Policy, s 75-82, 1983
- Jahr, B. O., "Historien om Finance Credit. Smarte skurker, grådige gubber", Bojahr Media, Oslo, 2005
- Jamal, K., "Is less really better?", CA Magazine, Vol. 137, Issue 6, s. 41-46, 2004
- Johnsen, A. og E. Kvaal, "Regnskapsloven: kommentarer til lov av 17. juli 1998 nr 56 om årsregnskap m.v.", Cappelen akademiske forlag, Oslo 1999
- Kinserdal, A., "Finansregnskap med analyse", Cappelen Akademisk Forlag, 1994
- Kleppe, T., "Sarbanes-Oxley Act – Section 404. Et krav eller noe norsk næringsliv kan tjene på?", Praktisk økonomi og finans, s.61-69, nr 2, 2005
- Kothari, S. P., "Capital markets research in accounting", Journal of Accounting and Economics, s. 105-231, 2001
- Kothari, S. P. og J. Zimmerman, "Price and return models", Journal of Accounting and Economics, s. 155–192, 1995

- Kvaal, E., “Nedskrivning av anleggsmidler – Del 1 Utviklingslinjer”, Revisjon og regnskap, nr 3, s. 24-31, 2003
- Kvaal, E., “Har regnskapsskandalene svekket regnskapet som informasjonskilde?”, Praktisk økonomi og finans, s. 35-48, nr 2, 2004
- Kvaal, E., “Kredittilsynets regnskapskontroll med de børsnoterte foretakene”, Revisjon og regnskap, nr 8, s. 28-39, 2007
- Kvaløy, O., “Hvordan forklare finanskrisen?”, Morgenbladet, 28.november 2008.
- Kvifte, S. S., “De grunnleggende regnskapsprinsippene i et nytt regnskapsregime”, Revisjon og regnskap, nr 3, s. 14-23, 2003a
- Kvifte, S. S., “The Usefulness of the Asset-Liability View – An Analysis of Conceptual Frameworks and the Implications for Norwegian Accounting Regulation”, Norges Handelshøyskole, 2003b
- Kvifte, S. S., “Konseptuelle rammeverk for regnskap” DnR forlaget, 2004
- Kvifte, S. S., “Utvikling av god regnskapsskikk: Med IFRS som rettesnor eller tvangstrøye?”, Praktisk økonomi og finans, nr 1, s. 3-13, 2006
- Kvifte, S. S., “Innslaget av verdimaling øker med endringer i IFRS 3”, Revisjon og regnskap, nr 2, s. 37-40, 2008a
- Kvifte, S. S., “Pålitelighet på vikende front”, Revisjon og regnskap, nr 7, s. 36-37, 2008b
- Kvifte, S. S., “Finanskrisen får konsekvenser for regnskapsprinsipper og –regler”, Revisjon og Regnskap, nr 8, s. 33-36, 2008c
- Kvifte, S. S. og A. Johnsen, “Konseptuelle rammeverk for regnskap”, Den norske Revisorforening, 2008
- Langland, Ø., “Regnskapsmessig verdi på investeringseiendommer – hva med gjeldskrise og fallende marked?”, Nyhetsbrev Eiendom, Bygg og Anlegg, juni, nr.2, s. 1-3, 2008
- Langli, J. C., “Regnskapskvalitet – om hvordan regnskapsmessig støy svekker kvaliteten på regnskapsinformasjonen”, Praktisk økonomi og finans, s.49-62, nr 1, 2005
- Langseth, G., “Regnskapsføring av immaterielle eiendeler – sammenligning av IAS 38 (1998) “Intangible Assets” og foreløpig regnskapsstandard (NRS) Immaterielle eiendeler”, artikkelsamling: International Accounting Standards, 2001
- Macintosh, N. B., T. Shearer, D. B. Thornton, M. Welker, “Accounting as simulacrum and hyperreality: perspectives on income and capital”, Accounting, Organizations and Society, s. 13-50, 2000

Mamelund, E., "Et nytt regnskapsregime - konsekvenser for finansanalytikere og investorer", Praktisk økonomi og finans, nr 2, s. 61-70, 2004

Mamelund, E., "Del 1 – Virkelig verdi og andre usikre regnskapsestimater i IFRS: Profesjonell skjønnsutøvelse", Revisjon og regnskap, nr 4, s. 20-25, 2008a

Mamelund, E., "Del 2 - Virkelig verdi og andre usikre regnskapsestimater i IFRS: Profesjonell skjønnsutøvelse", Revisjon og regnskap, nr 5, s. 17-22, 2008b

Mishkin, F. S., "The Economics of Money, Banking, and Financial Markets", Boston: Pearson/Addison Wesley, 2006

Moen, S., og T. Tømta, "IFRS og god regnskapsskikk – reduser forskjellene og oppnå mer effektiv regnskapsproduksjon", Praktisk økonomi og finans, nr 1, s. 63-73, 2007

Myklemyr, A., "Står gamle forretningsmodeller for fall?", Ukeavisen, 17.11.2006

Palepu, K. G., P. M. Healy og V. L Bernard, "Business Analysis & Valuation: Using Financial Statements", South-Western College Publishing, Ohio, USA, 2000

Paton W. A., og A. C. Littleton, "An Introduction to Corporate Accounting Standards", New York, American Accounting Association, 1940

Pettersen, L. I., "Enkelte problemstillinger ved innføringen av IAS 32 og IAS 39", Revisjon og regnskap, nr 3, s. 18-24, 2005

Schmid, M., og Haugnes, T., "EYs internasjonale undersøkelse av IFRS praksis – del 2", Praktisk økonomi og finans, nr. 2, s. 83-94, 2007

Schwencke, H. R., "Regjeringens forslag til ny regnskapslov", Praktisk økonomi og finans, nr 4, s. 41-47, 2004

Schwencke, H. R., "IFRS som rettesnor for norsk regnskapsutvikling", Praktisk økonomi og finans, s. 15-19, nr 1, 2006

Scott, W. R., "Financial accounting theory", Toronto: Prentice Hall, 2003

Skjetne, K-O, "Virkelig verdi – stadig mer aktuelt", Revisjon og regnskap, nr 5, s. 21-23, 2005

Solomons, D., "Accounting and social change: a neutralist view", Accounting, Organizations and Society, Vol. 16, No. 3, s. 287-295, 1991.

Stenheim, T., "Førstegangs innregning og verdiregulering: Verdsetting av varige driftsmidler", Revisjon og Regnskap, nr 6, s. 14-24, 2007a.

Stenheim, T., "Forelesningsnotater i norsk og internasjonal regnskapsrett", Høgskolen i Buskerud, 2007b

- Stenheim, T. og L. Blakstad, "Regnskapsregulering - offentlig regulering eller markedsløsning", Magma, nr 6, s. 65-72, 2007
- Stenheim, T., "Virkelig verdi i regnskapet – relevans og pålitelighet", Revisjon og regnskap, s. 33-36, nr 2, 2008a
- Stenheim, T., "Egenutviklet goodwill – et regnskapsmessig problembarn?", Magma, nr.6, s. 45-52, 2008b
- Sterling, R. R., "Towards a Science of Accounting", Houston, Texas: Scholars Book Co, 1979
- Rimerman, T., "The Changing Significance of Financial Statements", Journal of Accountancy, s. 79-83, 1990
- Tellefsen, J. T., "Eksternregnskap 1 – Innføring i finansregnskap", Universitetsforlaget, 1988
- Tellefsen, J. T. og J. C. Langli, "Årsregnskapet", Gyldendal akademisk, 2005
- Tinker, T., "Paper Prophets", New York: Praeger Publishers, 1985
- Tinker, T., "The Accountant As Partisan", Accounting, Organization and Society, Vol. 16, No. 3, s. 297-310, 1991
- Wathne, K. H., J. B. Heide, "Opportunism in Interfirm Relationships: Forms, Outcomes, and Solutions," Journal of Marketing, Vol. 64, No. 4, s. 36-51, 2000
- White, G. I., A. C. Sondhi, og D. Fried, "The analysis and use of financial statements", Wiley, 3. utgave, 2003
- Zeff, S. A., "Leaders of the Accounting Profession", Journal of Accountancy, s. 46-71, 1987

## **Offentlige utredninger og regnskapsstandarder:**

Basis for Conclusions on IAS 40

Basis for Conclusions on IAS 41

Cermaq ASA – Transition to International Financial Reporting Standards, 2005

Discussion Paper on Fair Value Measurement, IASB, 2006

Foreløpig Norsk RegnskapsStandard Immaterielle Eiendeler (November 2000, revidert november 2003)

Foreløpig Norsk RegnskapsStandard Nedskrivning av anleggsmidler (Oktober 2002, revidert august 2007)

Foreløpig Norsk RegnskapsStandard Fisjon (November 2000, revidert november 2001, oktober 2002, november 2003, mars 2004 og november 2006)

Foreløpig Norsk RegnskapsStandard Konsernregnskap (November 1999, revidert november 2001, oktober 2002, november 2003, november 2006 og august 2007)

Exposure Draft of An improved Conceptual Framework for Financial Reporting, mai 2008

IAS 41 *Agriculture: Measurement of Biological Assets in accordance with IAS 41* (Agenda paper 6), Annual Improvements Process, London, 22 February 2007.

IASB Framework (1989): London. IASB

Internasjonal RegnskapsStandard 2 Beholdninger

Internasjonal RegnskapsStandard 8 Regnskapsprinsipper, endringer i regnskapsmessige estimater og feil.

Internasjonal RegnskapsStandard 16 Eiendom, anlegg og utstyr

Internasjonal RegnskapsStandard 36 Verdifall på eiendeler

Internasjonal RegnskapsStandard 38 Immaterielle eiendeler

Internasjonal RegnskapsStandard 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling

Internasjonal RegnskapsStandard 40 Investeringseiendom

Internasjonal RegnskapsStandard 41 Biologiske eiendeler

Internasjonal RegnskapsRapporteringsStandard 3 Virksomhetssammenslutninger

Internasjonal RegnskapsRapporteringsStandard 5 Anleggsmidler holdt for salg og avviklet virksomhet

Lerøy Seafood Group ASA, Nutreco International B.V., Stolt Sea Farm Holding, Fjord Seafood ASA og Pan Fish ASA, “Accounting measurement and farmed fish under IFRS”, Kredittilsynet: Offentlige brev, 2004

Lerøy Seafood Group ASA, Nutreco International B.V., Stolt Sea Farm Holding, Fjord Seafood ASA og Pan Fish ASA, “The limits of reliable fair value measurement in fish farming”, Kredittilsynet: Offentlige brev, 2005

Lov om regnskapsplikt m.v (regnskapsloven) av 13.mai 1977 nr.35

Lov om årsregnskap m.v. fra 1998

Norsk RegnskapsStandard 1 Varelager (Oktober 1992, oppdatert september 1998)

Norsk RegnskapsStandard 5 Ekstraordinære inntekter og kostnader (Oktober 1989, revidert november 1999, NRS 5 november 2000, endret 2001)

Norsk RegnskapsStandard 6 Pensjonskostnader (April 1994, revidert oktober 1995. Endelig NRS november 2000. Revidert november 2001, november 2002, november 2005 og november 2007)

Norsk RegnskapsStandard 9 Fusjon (November 1999 - Endelig NRS november 2001, revidert oktober 2002, november 2003, desember 2004 og desember 2006)

Norsk RegnskapsStandard 12 Avvikling og avhendelse av virksomhet (November 2001 – Endelig NRS oktober 2002)

Norsk RegnskapsStandard 13 Usikre forpliktelser og betingede eiendeler (November 2000 – Endelig NRS november 2003)

Norsk RegnskapsStandard 15 Aksjebasert betaling (November 2005)

NSRF 1986: Anbefaling til god regnskapsskikk (nr. 0) Forutsetninger og bakgrunn for NSRFs anbefalinger til god regnskapsskikk.

Statement of Financial Accounting Standards No. 157 – “Fair Value Measurements”, No. 284-A, Sept-2006.

## **Årsrapporter:**

Årsrapport Austevoll Seafood ASA for 2006  
Tilgjengelig fra [www.auss.no](http://www.auss.no)

Årsrapporter Cermaq ASA for 2005 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.cermaq.no](http://www.cermaq.no)

Årsrapporter DnB NOR ASA for 2005 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.dnbnor.no](http://www.dnbnor.no)

Årsrapport Entra Eiendom AS for 2007  
Tilgjengelig fra [www.entraeiendom.no](http://www.entraeiendom.no)

Årsrapporter Faktor Eiendom ASA for 2006 - 2007  
Tilgjengelig fra [www.faktor-eiendom.no](http://www.faktor-eiendom.no)

Årsrapport Fjord Seafood ASA for 2005  
Tilgjengelig ved å kontakte Marine Harvest ASA

Årsrapport Gjensidige for 2007  
Tilgjengelig fra [www.gjensidige.no](http://www.gjensidige.no)

Årsrapporter Goodtech ASA for 2005 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.goodtech.no](http://www.goodtech.no)

Årsrapport Grieg Seafood ASA for 2007  
Tilgjengelig fra [www.griegseafood.no](http://www.griegseafood.no)

Årsrapporter Hol Sparebank for 2005 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.hol-sparebank.no](http://www.hol-sparebank.no)

Årsrapporter Lerøy Seafood Group for 2005 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.leroy.no](http://www.leroy.no)

Årsrapport Marine Farms ASA for 2005 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.marinefarms.no](http://www.marinefarms.no)

Årsrapporter Marine Harvest ASA for 2006 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.marineharvest.com](http://www.marineharvest.com)

Årsrapport Nordisk Areal I AS for 2007  
Tilgjengelig fra <http://www.first.no/weblink/felles/wlprodukter.nsf/p/FSECGM2412819145?opendocument&mid=First>

Årsrapport Norgesgruppen ASA for 2007  
Tilgjengelig fra [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no)

Årsrapporter Norske Skogindustrier ASA for 2005 – 2007  
Tilgjengelig fra [www.norskeskog.com](http://www.norskeskog.com)

Årsrapport North Bridge Opportunity AS for 2007



Tilgjengelig fra [www.northbridge.no](http://www.northbridge.no)

Årsrapporter Northern Logistic Property ASA for 2006 – 2007

Tilgjengelig fra [www.nlpasa.com](http://www.nlpasa.com)

Årsrapporter Norwegian Property ASA for 2006 – 2007

Tilgjengelig fra [www.norwegianproperty.no](http://www.norwegianproperty.no)

Årsrapporter Olav Thon Eiendomsselskap ASA for 2005 – 2007

Tilgjengelig fra [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no)

Årsrapporter Orkla ASA for 2005 – 2007

Tilgjengelig fra [www.orkla.no](http://www.orkla.no)

Årsrapport Pan Fish ASA for 2005

Tilgjengelig fra [www.marineharvest.com](http://www.marineharvest.com)

Årsrapporter Rygge-Vaaler Sparebank for 2005 – 2007

Tilgjengelig fra [www.rvs.sparebank1.no](http://www.rvs.sparebank1.no)

Årsrapporter SalMar ASA for 2006 – 2007

Tilgjengelig fra [www.salmar.no](http://www.salmar.no)

Årsrapporter Schibsted ASA for 2005 – 2007

Tilgjengelig fra [www.schibsted.no](http://www.schibsted.no)

Årsrapporter SPoN Fish ASA for 2006 – 2007

Tilgjengelig fra [www.sponfish.no](http://www.sponfish.no)

Årsrapporter Steen & Strøm ASA for 2005 – 2007

Tilgjengelig fra [www.steenstrom.no](http://www.steenstrom.no)

Årsrapport Storebrand ASA for 2005 – 2007

Tilgjengelig fra [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no)