



LUNDS UNIVERSITET

Ekonomihögskolan

Utmaningen med att lyckas utforma en standard för konsekvent intäktsredovisning

- *Effekterna av en principbaserad standard*

Företagsekonomiska institutionen

Kurs: FEKH69, Examensarbete i redovisning på kandidatnivå 15 hp

Termin: VT 2019

Handledare: Kristina Artsberg

Författare:

Emil Mattisson 940915-9630, em7345ma-s@student.lu.se, 0708- 26 02 11

Filippa Persson 910207-1082, jfv12fp1@student.lu.se, 0722-35 55 45

Therése Svensson 960806-5125, tfr15tsv@student.lu.se, 0736- 35 72 50

Abstract

Title: The challenge of succeeding in designing a standard for consistent revenue recognition

Subtitle: The effects of a principles-based standard

Seminar date: 5 June 2019

Course: FEKH69, Degree Project in Accounting at Undergraduate level, 15 ECTS-cr

Authors: Emil Mattisson, Filippa Persson och Therése Svensson

Advisor: Kristina Artsberg

Key words: Revenue recognition, IFRS 15, IFRS 10, Control model, Principles-based accounting, Rules-based accounting.

Purpose: The purpose of the study is to investigate, based on the theoretical perspectives of principles-based standards, how the control model has been interpreted and implemented in the real estate industry. Furthermore, the study intends to analyze whether or not the outcome has contributed to a more comparable and consistent revenue recognition.

Methodology: The research strategy used in this study is of a qualitative nature. In order to answer the study's purpose and question, Swedish listed property developers have been studied. The companies' annual reports have been reviewed and accounting representatives from three of the companies have been interviewed. In addition, an analyst with extensive knowledge in the real estate developers' revenue recognition has been interviewed to get an external perspective.

Theoretical perspectives: The theoretical chapter consists of previous research on principles-based and rules-based standards as well as results from previous research, including research on the control model and guidance.

Empirical foundation: The empirical foundation consists of information found when investigating the companies' annual reports and from interviews with representatives from three listed construction and real estate companies. An analyst has also been interviewed. Information disclosed in the companies' notes about revenue recognition are presented. The interviews have contributed with supplementary information and opinions about revenue recognition.

Conclusions: The findings conclude that IFRS 15 has not contributed to a more consistent revenue accounting, in the real estate industry. The control model is applied consistently; however, several companies have chosen to interpret IFRS 10 in a way that allows them to continually recognize revenues over time for real estate projects, even after the implementation of IFRS 15. The results therefore indicate that comparability has not been improved. Furthermore, the findings are in agreement with previous studies stating that principles-based standards cannot lead to consistent accounting.

Sammanfattning

Uppsatsens titel: Utmaningen med att lyckas utforma en standard för konsekvent intäktsredovisning

Undertitel: Effekterna av en principbaserad standard

Seminariedatum: 5 juni 2019

Kurs: FEKH69, Examensarbete i redovisning på kandidatnivå (15 högskolepoäng)

Författare: Emil Mattisson, Filippa Persson och Therése Svensson

Handledare: Kristina Artsberg

Nyckelord: Intäktsredovisning, IFRS 15, IFRS 10, kontrollmodellen, principbaserad redovisning, regelbaserad redovisning.

Syfte: Syftet är att utifrån de teoretiska perspektiven kring principbaserade standarder undersöka hur kontrollmodellen har tolkats och tillämpats i praktiken inom fastighetsbranschen. Vidare ämnar studien analysera huruvida utfallet har bidragit till en mer jämförbar och konsekvent intäktsredovisning.

Metod: Den forskningsstrategi som använts i denna studie är av kvalitativ karaktär. För att besvara studiens syfte och frågeställning har svenska börsnoterade fastighetsutvecklare studerats. Företagens årsrapporter har granskats och redovisningsrepresentanter från tre av företagen har intervjuats. Dessutom har en analytiker med stor kunskap inom fastighetsutvecklars intäktsredovisning intervjuats för att få ett externt perspektiv.

Teoretiska perspektiv: Den teoretiska referensramen utgörs av tidigare forskning angående princip- och regelbaserade standarder. Vidare presenteras resultat från tidigare forskning, bland annat avseende kontrollmodellen och vilken inverkan olika sorters vägledning har på redovisning.

Empiri: Empirin består av information som framkommit vid undersökningen av bolagens årsrapporter samt från intervjuer med representanter från tre börsnoterade bygg- och fastighetsbolag. Dessutom har en analytiker intervjuats. I årsrapporterna har upplysningar och noter avseende intäktsredovisning studerats. Intervjuerna har bidragit med kompletterande information och åsikter kring intäktsredovisning.

Resultat: Studien har visat att IFRS 15 inte har bidragit till en mer konsekvent intäktsredovisning inom fastighetsbranschen. Kontrollmodellen tillämpas konsekvent, men flera bolag har utnyttjat tolkningsutrymmet i IFRS 10 för att kunna kringgå kravet om att intäkter inte får redovisas över tid vid utförande av arbete på egen mark. Resultaten pekar därför på att jämförbarheten inte har förbättrats. Vidare ligger resultaten i linje med tidigare forskning som menar att principbaserade standarder inte kan leda till konsekvent redovisning.

Förkortningar

FASB	Financial Accounting Standards Board
IAS	International Accounting Standards
IASB	International Accounting Standards Board
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee
IFRS	International Financial Reporting Standards
U.S. GAAP	United States Generally Accepted Accounting Principles

Innehållsförteckning

1. BAKGRUND	7
1.1 PROBLEMATISERING	8
1.2 SYFTE OCH FRÅGESTÄLLNING	12
2. METOD	13
2.1 ÖVERGRIPANDE METOD OCH FORSKNINGSTRATEGI	13
2.2 VAL AV TEORI	14
2.3 DATAINSAMLING	15
2.3.1 Urval	15
2.3.2 Dokumentstudier	16
2.3.3 Intervjuer	17
2.4 FÖRHÅLLNINGSSÄTT	19
2.5 RELIABILITET	20
2.6 VALIDITET	21
2.7 METOD- OCH KÄLLKRITIK	21
3. TEORETISK REFERENSRAM	23
3.1 KONTROLLMODELLEN	23
3.1.1 Definition	23
3.1.2 Balansorienterat respektive resultatorienterat	23
3.1.3 Kontrollmodellens effekter på prestationsmätning	24
3.1.4 Konsekvenser av långtidskontrakt vid arbete på egen mark	24
3.2 PRINCIP- ELLER REGELBASERAD REDOVISNING	25
3.2.1 Gränsen mellan princip- respektive regelbaserade regelverk	26
3.2.2 Sambandet mellan vägledning och tolkningsutrymme	27
3.2.4.1 Resultat från litteraturstudier	27
3.2.4.2 Resultat från experimentella studier	28
3.2.3 Konsekvent och jämförbar redovisning	30
3.2.4 Rättvisande bild	32
4. INSTITUTIONALIA	34
4.1 IASB	34
4.2 PROCESSGÅNG VID FRAMTAGNING AV NYA STANDARDER	35
4.3 IFRS 15	35
4.4 FEMSTEGSMODELLEN	36
4.5 IFRS 10- KONCERNREDOVISNING	39
4. EMPIRI	40
4.1 ÅRS- OCH KVARTALSRAPPORTER	40
4.1.1 Besqab	40
4.1.2 Bonava	41
4.1.3 JM	43
4.1.4 Oscar Properties	45
4.1.5 Peab	47
4.1.6 Serneke	48
4.1.7 Skanska	49
4.1.8 SSM	51
4.1.9 Tobin Properties	52
4.2 KOMPLETTERANDE INTERVJUER	53
4.2.1 Intervju med Bonavas koncernredovisningschef och redovisningschef	53

4.2.2 Intervju med Peabs koncernekonomichef.....	57
4.2.3 Intervju med Sernekes redovisningschef.....	59
4.2.4 Intervju analytiker.....	61
4.3 SAMMANFATTNING AV EMPIRIN.....	65
5. ANALYS.....	66
5.1 HUR TILLÄMPAS TOLKNINGSUTRYMMET I KONTROLLMODELLEN?.....	66
5.2 HAR TIDPUNKTEN NÄR INTÄKTEN REDOVISAS GETT UPPHOV TILL NEGATIVA EFFEKTER?	67
5.3 HUR HAR SKILLNADEN I TIDPUNKTEN NÄR INTÄKTER REDOVISAS BIDRAGIT TILL IASB:S MÅL OM ÖKAD JÄMFÖRBARHET OCH KONSEKVENT INTÄKTSREDOVISNING?	68
5.4 VAR FINNS DET UTRYMME FÖR TOLKNING I STANDARDEN?.....	71
5.5 HAR DEN NYA STANDARDEN LETT TILL STÖRRE INKONSEKVENS?	72
5.6 VÄGLEDNINGENS INVERKAN PÅ TOLKNINGEN	73
6. DISKUSSION OCH SLUTSATS.....	76
7. KÄLLFÖRTECKNING.....	78
BILAGA 1-INTERVJUUNDERLAG FÖR FÖRETAGSINTERVJUER	83
BILAGA 2-INTERVJUUNDERLAG FÖR ANALYTIKERN.....	85

1. Bakgrund

Traditionellt sett har det funnits stora internationella skillnader mellan olika redovisningssystem. Till följd av en alltmer global ekonomi har det under senare tid väckts intresse för att utveckla redovisningssystem som är applicerbara globalt för att öka jämförbarheten mellan företag. Ett steg i denna riktning utgörs av ett konvergensprojekt mellan normgivarna International Accounting Standards Board (IASB) och Financial Accounting Standards Board (FASB). Normgivaren IASB ligger bakom regelverket International Financial Reporting Standards (IFRS) som från och med 2005 varit det obligatoriska regelverket för börsnoterade företag inom EU. FASB är normgivaren bakom United States Generally Accepted Accounting Principles (U.S. GAAP) som tillämpas i USA. Konvergensprojektet inleddes 2002 med syftet att urskilja skillnader och likheter mellan IFRS och U.S. GAAP, för att därefter kunna justera regelverken med utgångspunkt i att öka jämförbarheten (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018). Ett av de tre främsta långtidsprojekten gällde utvecklingen av en ny sorts intäktsredovisning. Inom regelverket IFRS resulterade projektet i den nya standarden IFRS 15 - *intäkter från avtal med kunder*, en reglering som trädde i kraft från och med januari 2018 (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).

Bakgrunden till den nya intäktsredovisningen var att liknande ekonomiska transaktioner ofta resulterade i olika sorters redovisning, då det förekom stora skillnader mellan IFRS och U.S. GAAP. Vidare beskrevs IFRS som bristande i sin beskrivning av intäktsredovisning vilket kunde leda till olika sorters tolkningar, medan U.S. GAAP upplevdes för detaljerad samtidigt som den kunde innehålla inkonsekventa instruktioner (IFRS, 2019). Mål och avsikt med IFRS 15 var att uppnå konvergerade krav för hur intäkter ska redovisas och därigenom förbättra finansiella rapporternas jämförbarhet. I vidare perspektiv ämnade IFRS 15 bidra till högre kvalitet och mer konsekvent intäktsredovisning (IFRS, 2019).

Den nya intäktsredovisningen IFRS 15 bygger på ett balansorienterat synsätt till skillnad från tidigare standarder som var baserade på ett resultatorienterat synsätt. Detta innebär att en intäkt nu tar sin utgångspunkt i balansräkningen i form av en kontraktstillgång eller kontraktsskuld som sedan realiserar när prestationsåtagandet är uppfyllt. Vidare är standarden baserad på en femstegsmodell som ska ligga till grund för all sorts intäktsredovisning. Det femte steget ”redovisa intäkten vid uppfyllandet av respektive åtagande”, klargör att intäkten först ska redovisas när kontrollen av varan eller servicen överförs till kunden. Det är således

det femte steget som fastställer när en intäkt ska redovisas. Kontrollen kan överföras från säljaren till köparen vid ett tillfälle eller över tid, vilket avgör när intäkten ska redovisas (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).

Inom IFRS reglerades intäktsredovisningen tidigare under standarderna IAS 11 - *Entreprenadkontrakt* och IAS 18 - *Intäkter*. Enligt dessa standarder skulle intäkten redovisas när *riskerna* och *fördelarna* hade blivit överförda till kunden. Vidare skulle tjänste- och entreprenaduppdrag tillämpa successiv vinstavräkning, vilket innebar att färdigställandegraden fungerade som utgångspunkt för när och hur intäkterna skulle redovisas.

1.1 Problematisering

IFRS 15 är i enlighet med IASB:s andra standarder en principbaserad standard. Principbaserade standarder ger utrymme för tolkning och bedömning. IASB har en föreställningsram innehållande begrepp som ligger till grund för i vilken riktning dessa tolkningar och bedömningar skall ske (IASB, 2018). Begreppen är mål som IASB och redovisare strävar efter. IASB är medvetna om att idealisk redovisning är omöjligt att uppnå, men de menar att målen är nödvändiga för att förbättra finansiella rapporters kvalitet och användbarhet (IASB, 2018). I det andra kapitlet presenteras grundläggande och förbättrande kvalitativa egenskaper som enligt IASB bidrar till användbar finansiell information. Bland de grundläggande egenskaperna anges bland annat att redovisande enheter ska ge en rättvisande bild i sina finansiella rapporter vilket bland annat inkluderar att ekonomisk innebörd ska prioriteras framför den juridiska formen och att kvalitativa egenskaper som fullständighet, neutralitet och felfrihet bör eftersträvas (IASB, 2018).

Bland de förbättrande egenskaperna finns ett avsnitt som handlar om jämförbarhet. I föreställningsramen framgår att jämförbarhet är viktigt eftersom det låter användare av finansiella rapporter jämföra finansiell information mellan olika enheter. Vidare framgår det att jämförbarhet bygger på konsekvens, vilket enligt föreställningsramen kap. 2 paragraf 2.26 avser "Användning av samma metoder för samma föremål, antingen från period till period inom en rapportande enhet eller i en ensam period mellan enheter" (IASB, 2018). Enligt föreställningsramen krävs konsekvens för att jämförbarhet ska uppnås. Vidare uppger föreställningsramen att jämförbarhet inte avser enhetlighet utan att det kan finnas flera

korrekta sätt att redovisa ett fenomen, så länge det ger en rättvisande bild. Vidare innebär jämförbarheten att lika saker ska redovisas lika och att olika saker ska redovisas olika. IASB menar att så länge den ekonomiska enheten redovisar enligt grundläggande kvalitativa egenskaper kommer en viss grad jämförbarhet sannolikt att uppnås. Enligt föreställningsramen har redovisning som inte följer de kvalitativa egenskaperna en negativ inverkan på jämförbarheten (IASB, 2018).

Vissa forskare har riktat kritik mot IASB:s föreställningsram och menar att den inte leder till jämförbarhet. Enligt Wüstemann och Wüstemann (2010) innehåller IASB:s föreställningsram inkonsekventa mål, kriterier och kvalitativa egenskaper och inkonsekvens i vägledning och kriterier inom standarder. Wüstemann och Wüstemann (2010) menar att konsekvent vägledning krävs för konsekvent applicering men att detta inte är tillräcklig, utan att regelverk borde utgå ifrån ett antal huvudsakliga principer för att därefter specificeras genom konsekventa regler för att möjliggöra jämförbarhet. Enligt Bennett, Bradbury och Prangnell (2006) påverkar ett regelverks ålder jämförbarheten och äldre standarder som benämns regelbaserade, exempelvis standarder utformade av FASB, har ofta högre jämförbarhet än yngre standarder såsom IFRS. Alexander och Jermakovicz (2006) har en annan uppfattning och menar att regelbaserade standarder med mål att uppfylla ökad jämförbarhet är överskattade då de snarare kan skapa felaktig jämförbarhet som är vilseledande för de som ej är väl insatta. De menar att den ekonomiska innebörden ofta förbises till förmån för ökad jämförbarhet.

Vidare har debatten kring princip- kontra regelbaserad redovisning även behandlat förhållandet mellan tolkningsutrymme och konsekvent applicering. Enligt Nelson (2003) finns det en risk att standarden tolkas med varierande resultat om en standard innehåller för lite regler, medan för många regler kan leda till förvirring och feltolkning. Därför anser Nelson (2003) att det ska finnas ett samband mellan vägledande instruktioner. Detta bekräftas av Wüstemann och Wüstemann (2010) som anser att det är viktigt med konsekvent vägledning för att begränsa tolkningsutrymmet och bidra till konsekvent applicering. Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) anser att ju mer tolkning en standard kräver desto mer vägledning och möjligtvis undantag bör standarden ha. Vidare menar Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) att principbaserade standarder är inkonsekventa eftersom de kräver stor bedömning från ledningens sida. Alexander och Jermakovicz (2006) menar däremot att det inte har någon betydelse hur detaljerad beskrivning standarder innehåller, på

grund av det mänskliga sinnets flexibilitet och uppfinningsrikedom kan utformningen av standarder inte vara tillräckligt specifik för konsekvent tillämpning. Vidare anser de att regelbaserade standarder är otillräckliga för att ge en rättvisande bild av den redovisande enheten. Dessutom menar Alexander och Jermakovicz (2006) att konvergensprojektet mellan IFRS och FASB kan leda till att den rättvisande bilden inte prioriteras i de konvergerade standarderna eftersom den har större betydelse för IASB än för FASB.

Enligt IASB medlemmen Kabureck (2016) är den principbaserade redovisningen mer fördelaktig än den regelbaserade redovisningen när det gäller jämförbarhet. Kabureck (2016) resonerar att regler inte kan täcka allt och att detaljerade regler utgör ännu en lösningsmöjlighet och att argument kring ökad jämförbarhet därmed inte ökar med antal regler. Vidare förklarar Kabureck (2016) att detaljerade redovisningsregler dateras snabbt och att tolkning inom standardens eller föreställningsramens gränser är den trovärdiga lösningen på detta problem. Kabureck (2016) förklarar att IASB:s definition av jämförbarhet inte innebär identisk tolkning men tillräckligt nära för att användarna ska kunna dra slutsatser utan att behöva tänka på bakomliggande skillnader. Vidare menar Kabureck (2016) att de primära användarna av finansiella rapporter, långgivare, låntagare och investerare sällan grundar sina val utifrån några få siffror utan ofta har en större insyn i företaget. Såvida möjliga bokföringsutfall inte har väsentlig påverkan på användarnas analyser krävs det inte omfattande regler och tydlig vägledning i en standard för att uppnå jämförbarhet enligt Kabureck. Vidare anger Kabureck (2016) att ordet tolkning är frekvent använt i IFRS 15 och att konservativa lösningar ofta används vid tolkning då de är lättast att argumentera för och dokumentera men att detta inte alltid går i linje med föreställningsramen. Kabureck (2016) anser att företagen måste vara objektiva, att all tillgänglig information måste beaktas i deras redovisningsval och att revisorer samt tillsynsmyndigheter måste respektera rimliga slutsatser som företagen kommit fram till även om det ligger utanför deras föredragna val.

I en projektsammanfattning från 2014 förklarar IASB fördelarna med IFRS 15. Enligt IASB innebär standardens utformning, med ett gemensamt ramverk för alla sorters branscher, tre huvudsakliga fördelar. För det första menar IASB att intäktsredovisningens jämförbarhet förbättras. För det andra menar IASB att behovet för tolkningsvägledning reduceras och för det tredje anser IASB att de nya upplysningskraven bidrar till användbar information (IASB, 2014). Vad IASB beskriver som den andra fördelen, det vill säga att tolkningsvägledningen reduceras, har snarare lett till flera frågor och funderingar kring kontrollmodellen inom

intäktsredovisningen. IASB har mottagit frågor om när fastighetsutvecklare ska redovisa intäkter, om det ska ske över tid eller vid en viss tidpunkt (IFRS, 2018). IFRS tolkningsutskott har utrett frågan och kommit fram till att det krävs en bedömning av de särskilda omständigheterna och den rättsliga miljön för att avgöra om intäkterna ska redovisas över tid eller vid en viss tidpunkt. Vidare ansåg tolkningsutskottet att principerna och vägledningen i IFRS 15 är tillräckliga för att redovisande enheter ska kunna avgöra när deras intäkter ska redovisas (IFRS, 2018).

Det har utförts ett antal studier angående den nya kontrollmodellen i IFRS 15. Enligt Colson et al. (2010) kan kontrollkriteriet där långtidskontrakt är vanligt förekommande, ge upphov till icke önskvärda effekter på redovisningen inom vissa branscher, då normgivarna valt att ersätta metoden om successiv vinstavräkning. Problemen uppstår när företagen producerar något på egen mark innan de säljer det till kunden, eftersom detta innebär att de endast får realisera intäkten vid en tidpunkt. Detta kan innebära att företagen väljer att konstruera nya kontrakt för att kunna fortsätta med successiv vinstavräkning. Även Hofmann (2005 refererad i Marton och Wagenhofer, 2013) och Dobler (2008) menar att kontrollmodellen kan ge upphov till ogynnsamma effekter då den förväntas resultera i negativa incitament för chefer att vilja ingå vissa typer av långtidskontrakt.

I Sverige har vissa fastighetsutvecklare valt att redovisa intäkter över tid medan andra har valt att redovisa intäkter vid en tidpunkt. Nasdaq Stockholm AB (Stockholmsbörsen) har därför publicerat en promemoria i december 2018 om ”redovisning av fastighetsutveckling genom bostadsrättsföreningar” som ställer hårdare krav på företag inom byggbranschen (Nasdaq, 2018). Det som avgör vilken princip bolagen följer är huruvida de identifierar den uppkomna bostadsrättsföreningen som ett dotterbolag och således konsoliderar den enligt IFRS 10 om koncernredovisning, eller om de ser bostadsrättsföreningen som en självständig och extern förening. I det första fallet får bolagen enligt IFRS 15 först redovisa intäkterna då kontrollen har övergått till den individuella bostadsrättsinnehavaren, det vill säga när nycklarna till lägenheten har överlämnats. I det andra fallet ser bolagen istället bostadsrättsföreningen som den slutgiltiga kunden och får därför lov att redovisa intäkterna över tid, i takt med att bostaden upprättas på bostadsrättsföreningens tomt. Stockholmsbörsen fastslår att den avgörande faktorn har att göra med huruvida bolagen har bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningen, till exempel genom att de själva har tillsatt styrelsen eller på annat sätt kan kontrollera den. Vidare anser Stockholmsbörsen att det presumeras att bestämmande

inflytande över bostadsrättsföreningen föreligger och att bolagen därmed ska redovisa intäkterna vid en tidpunkt. I de fall bolagen inte anser sig ha bestämmande inflytande över föreningen ges dock möjligheten att redovisa intäkterna över tid, men då ska bolagen tydligt redogöra för grunderna till tolkningen (Nasdaq, 2018). Stockholmsbörsens utlåtande kan ha tvingat vissa bolag att ändra sitt synsätt vilket resulterar i effekter på tidsenligheten i räkenskaperna.

Med bakgrund i IASB:s utformning av den nya principbaserade standarden för intäktsredovisning, tidigare forskning kring princip- kontra regelbaserade standarder och kontrollmodellen samt Stockholmsbörsens agerande föreligger det ett intresse i att undersöka hur fastighetsutvecklare har valt att tolka kontrollmodellen enligt IFRS 15. Det är både intressant för normgivare samt användare av finansiella rapporter eftersom tolkningen har en direkt påverkan på bolagens räkenskaper. Vidare kan utfallet analyseras för att avgöra huruvida IASB har nått sitt mål om en konsekvent och jämförbar intäktsredovisning.

IFRS 15 trädde i kraft i januari 2018 vilket innebär att de första årsrapporterna med obligatorisk tillämpning av IFRS 15 har släppts under våren 2019. Följaktligen bygger tidigare studieresultat på kvartalsrapporter eller experimentella undersökningar. Inga tidigare studier har undersökt hur standarden tillämpats i årsrapporterna sedan IFRS 15 trädde i kraft, samt hur företagen ställt sig till Stockholmsbörsens PM, vilket denna studie ämnar att bidra med.

1.2 Syfte och frågeställning

Syftet är att utifrån de teoretiska perspektiven kring principbaserade standarder analysera hur kontrollmodellen har tolkats och tillämpats i praktiken. Studien ämnar att undersöka hur fastighetsutvecklarens intäktsredovisning påverkats av IFRS 15.

- Hur tillämpas tolkningsutrymmet i kontrollmodellen?

2. Metod

2.1 Övergripande metod och forskningsstrategi

Enligt Bryman och Bell (2017) avgör forskningsstrategin vilket tillvägagångssätt undersökningen kommer att ha. Således fokuserar forskningsstrategi främst på vilken metod som krävs för att samla in resultat som kan besvara frågeställningen. En vanlig kategorisering av forskningsstrategier är huruvida strategin är av kvantitativ eller kvalitativ karaktär. En tydlig skillnad mellan de olika forskningsstrategierna är att kvalitativ forskning lägger ett större fokus på ord än siffror, jämfört med kvantitativ forskning. I en kvantitativ studie är inriktningen, i förhållandet mellan teori och forskning, deduktiv. Det deduktiva synsättet innebär att forskningen har som mål att pröva allmänt accepterade teorier. Inom kvalitativ forskning förekommer ett induktivt synsätt. Det induktiva synsättet innebär att teori genereras och utvecklas från insamling och analys av data genom hela forskningsstudien. Vid induktivt synsätt uppkommer teorier följaktligen genom en djupare undersökning av studieområdet (Bryman & Bell, 2017).

Kvantitativa studier brukar kännetecknas av positivistiskt kunskapsteoretisk inriktning, vilket ofta tillämpas inom naturvetenskapen. Definitionen av positivism är något splittrad, men i allmänhet kan inriktningen beskrivas som ett naturvetenskapligt förhållningssätt applicerat på den sociala verkligheten. Positivism har mött kritik för att inte ta hänsyn till alla aspekter som ryms inom den sociala verkligheten och därmed leda till studier vars datainsamling saknar djup. Inom kvalitativa studier förekommer istället ett tolkande synsätt, vilket skiljer sig från positivismen. Det tolkande synsättet tar hänsyn till människors beteende, vilket enligt detta synsätt anses vara skilt från naturvetenskapliga studieobjekt (Bryman & Bell, 2017).

I denna studie valdes en kvalitativ forskningsstrategi. Eftersom studien ämnar undersöka hur tolkningsutrymmet tillämpas i kontrollmodellen hos fastighetsutvecklare, föreligger ett komplext kausalsamband. Det komplexa kausalsambandet beror på att det finns flera faktorer som kan förklara hur ett företag väljer att redovisa intäkter, vilket talar för ett behov av ett tolkande synsätt. Med bakgrund till ämnesområdet, det komplexa kausalsambandet och behovet av ett tolkande synsätt blev studiens kvalitativa karaktär ett naturligt val.

2.2 Val av teori

Enligt Bryman och Bell (2017) ska litteraturöversikten innehålla relevanta teorier som hör ihop med forskningsområdet, i kombination med resultat från tidigare forskning. Vidare ska litteraturöversikten fördjupa läsarens förståelse för problematiken och belysa varför undersökningens frågeställning är relevant. Litteraturöversikten utgör ett teoretiskt ramverk för studien och är en utgångspunkt för jämförelse och diskussion av studiens resultat (Bryman & Bell, 2017).

Då studien ämnar undersöka hur tolkningsutrymmet tillämpas i kontrollmodellen har det genomförts en litteraturstudie för att hitta relevant teori och begrepp som är relaterade till tolkningsutrymmet. Vid denna litteraturstudie framgick det att tolkningsutrymmet ofta beror på utformningen av standarder och om de är princip- eller regelbaserade. Därför valdes att teoriavsnittet till stor del skulle utgöras av forskning där princip- respektive regelbaserade standarder och regelverk har undersökts och utvärderats. Vidare har resultat från tidigare studier som berör kontrollmodellen i IFRS 15 även inkluderats i teoriavsnittet eftersom det möjliggjort jämförelse med denna studiens resultat. Den teori som valts är lämplig eftersom den hjälper oss förstå möjliga problem samtidigt som den ger en trovärdig vägledning om var problemen förväntas förekomma i praktiken, vilket är en utgångspunkt för att välja rätt metod och samla in relevant data. Vidare utgör teorin en slags plattform som studiens resultat kan jämföras med, vilket kan leda till logiska slutsatser som bidrar till den samhällsvetenskapliga forskningen.

Efter teoridelen har det inkluderats institutionalia som innehåller en djupare beskrivning av IASB:s processgång vid framtagning av nya standarder, femstegsmodellen och vägledning från IFRS 15, samt IFRS 10. Institutionalien har inkluderats i rapporten för att ge en beskrivning av hur det går till när standarder utformas och för att visa vad som står i den nya intäktsstandard. Då frågeställningen berör kontrollmodellen, som framgår i det femte steget i femstegsmodellen, presenteras även denna i institutionalien. Vid inhämtning av empiri framgick att IFRS 10 som handlar om koncernredovisning haft stor inverkan intäktsredovisning i praktiken, vilket är anledningen till att denna standard beskrivs i institutionalien.

De refererade artiklarna som använts i litteraturöversikten finns tillgängliga på databasen LUBsearch med åtkomst via Lunds Universitet. Sökord såsom “principles versus rules”, “guidance”, “accounting” och “revenue recognition” har använts för att hitta relevanta artiklar. Vidare har faktorerna kollegial granskning och publiceringsår varit avgörande vid urvalet av vetenskapliga artiklar till litteraturöversikten. Teoriavsnittet bygger på information från vetenskapliga artiklar och akademisk litteratur, medan institutionalian utgår ifrån standarder och processer från International Accounting Standards Board.

2.3 Datainsamling

Beroende på val av forskningsmetod varierar datainsamlingens utseende. Inom kvantitativ forskning används kvantitativ data, medan kvalitativ data används inom kvalitativa studier. Kvantitativ data består ofta av siffror och bygger ofta på ett stort underlag eller mängd observationer. Vad gäller kvalitativ data har ord större betydelse och denna form av data kan bland annat bestå av intervjuer (Bryman & Bell, 2017).

I denna studie har dokumentstudier och intervjuer genomförts för att besvara frågeställningen. Valet av att inhämta data från två olika sorters datakällor har sin förklaring av att det ämnar ge ett djupare underlag med olika synvinklar av ämnesområdet. Genom dokumentstudier har information angående fastighetsutvecklarens intäktsredovisning insamlats via årsrapporter från 2018 och från de första kvartalsrapporterna från 2019. Denna information har främst insamlats från noter och upplysningar i de finansiella rapporterna. Målet med intervjuerna var att få kompletterande information som inte framgår i årsrapporterna och att få en djupare förståelse för företagets tolkning av den nya standarden. Dessutom har en analytiker intervjuats för att ge ett externt perspektiv på företagets intäktsredovisning.

2.3.1 Urval

Studiens urval har bestämts med hänsyn till att besvara studiens syfte och frågeställning som utgår ifrån problematik med principbaserade standarder samt oklarheter och uppkomna problem gällande tolkning av IFRS 15 inom byggbranschen vid byggnation på egen mark. Inom denna studie studerades därför företag som berörs av detta med hänsyn till en del avgränsningar. För att kunna jämföra hur likvärdiga situationer redovisas begränsades studien till att undersöka byggbolag som arbetar med fastighetsutveckling. Detta val motiveras

genom att det upprättas liknande kontrakt inom affärsområdet fastighetsutveckling och eftersom byggbolagen ofta äger marken som fastigheterna ska byggas på. Eftersom nationella faktorer kan påverka redovisning har studien avgränsats till svenska företag. Vidare har endast företag som är noterade på Stockholmsbörsen studerats, detta eftersom kontrollmodellen i IFRS 15 studeras och IFRS är det obligatoriska regelverket för börsnoterade företag inom EU.

Med bakgrund i de nämnda avgränsningarna har denna studie genomförts genom att studera samtliga svenska börsnoterade byggbolag vars primära affärsområde är fastighetsutveckling. Dessa företag utgörs av Besqab, Bonava, JM, Oscar Properties, Serneke, SSM och Tobin Properties. Dessutom har byggbolagen Peab och Skanska inkluderats i urvalet då dessa byggbolag har högst omsättning av Sveriges samtliga byggbolag, vilket innebär att deras fastighetsutveckling medför stora intäkter. För att få en så bra bild som möjligt av hur fastighetsutvecklare tolkat den nya standarden var det nödvändigt att studera samtliga börsnoterade fastighetsutvecklare som är aktiva på den svenska marknaden. För att få en djupare förståelse för företagens tolkning har intervjuer genomförts med de tre företagen Peab, Serneke och Bonava. Dessa företag valdes eftersom den inledande undersökningen av dessa företag visade att de valt olika inriktningar i deras intäktsredovisning efter IFRS 15 trädde i kraft och efter Stockholmsbörsens PM. Vidare har en analytiker med stor insyn i fastighetsutvecklarens intäktsredovisning intervjuats för att få ett externt perspektiv på företagens agerande.

2.3.2 Dokumentstudier

I studien har de utvalda företagens årsrapporter från 2018 granskats eftersom IFRS 15 trädde i kraft i januari 2018. Vidare har samtliga företags första kvartalsrapporter från 2019 studerats för att avgöra om företagen ändrat sin intäktsredovisning efter Stockholmsbörsens PM från december 2018. Då undersökningens frågeställning berör den praktiska tillämpningen av IFRS 15 motsvarar de utvalda företagens årsrapporter dokument där standarden tar sitt uttryck, vilket är anledningen till att de valdes att studeras. Det finns olika sorters klassificeringar av dokument som används som datakälla i kvalitativa undersökningar, exempelvis personliga, officiella och massmediadokument (Bryman & Bell, 2017). Årsrapporter definieras som offentliga organisationsdokument. Vid analys av sådana dokument finns det behov att använda de fyra bedömningskriterierna autenticitet, trovärdighet, representativitet och meningsfullhet (Bryman & Bell, 2017). Offentliga

organisationsdokument uppfyller ofta kriterierna autenticitet och meningsfullhet eftersom de har entydigt ursprung och är begripliga för forskaren. Trovärdighet och representativitet är kriterier som kan vara svårare att besvara när det kommer till offentliga organisationsdokument (Bryman & Bell, 2017), vilket talar för att ett kritiskt förhållningssätt är viktigt vid analysering av denna form av dokument.

Vid undersökningen av fastighetsutvecklarnas årsrapporter, har all information beträffande IFRS 15 inhämtats för att möjliggöra en analys av hur företagen offentligt beskriver konsekvenserna av den nya intäktsstandard.

2.3.3 Intervjuer

Inom kvalitativ forskning dominerar intervju som forskningsmetod (Bryman & Bell, 2017). Intervjuer är fördelaktiga eftersom de utgör en flexibel och givande forskningsmetod. Intervjuer kan kategoriseras som strukturerade eller kvalitativa. Strukturerade intervjuer används ofta i kvantitativa studier och kännetecknas av att de innehåller noggrant strukturerade frågor som ska ge reliabilitet och validitet till studien. Kvalitativa intervjuer är mindre strukturerade och låter istället intervjupersonens ståndpunkter och synsätt styra intervjuens riktning. Kvalitativa intervjuer har därmed en mer flexibel struktur, där nya frågor kan uppkomma spontant under intervjun. Kvalitativa intervjuer kan indelas i ostrukturerade och semi-strukturerade intervjuer. I ostrukturerade intervjuer utgår forskaren från minnesanteckningar och ibland kan endast en inledande fråga utgöra grunden för intervjuens utformning. Den semistrukturerade intervjumetoden innebär att forskaren utgår från olika specifika teman som skall beröras under intervjun. Det ges stort utrymme för intervjupersonen att utforma svaren enligt deras synsätt och forskaren kan även ställa följdfrågor som ligger utanför intervjuens specifika teman (Bryman & Bell, 2017).

Eftersom denna studie ämnar undersöka hur tolkningsutrymmet i den nya intäktsstandard IFRS 15 har tillämpats, finns det intresse att få större kännedom i intervjupersonernas egna uppfattningar och synsätt gentemot den nya standarden. Utifrån denna bakgrund valdes att genomföra kvalitativa intervjuer. Då studien är kvalitativ har intervjuerna varit flexibla och inte på förhand detaljerat strukturerade. Det har varit av stor vikt att få fram vad intervjupersonen anser vara viktigt och detta görs bäst genom att hålla helt ostrukturerade intervjuer alternativt semistrukturerade intervjuer (Bryman & Bell, 2017). Med detta i åtanke

samt att varje företag ser olika ut och upplever olika sorters problem beträffande frågeställningen har en semistrukturerad intervjumetod valts.

För att säkerställa relevant information från intervjuerna har intervjupersonerna valts ut noggrant. Från Bonava har två personer intervjuats eftersom en av dem hade anställts i augusti 2018, när IFRS 15:s möjliga konsekvenser redan hade analyserats inom företaget. Kompletterande information har därmed inhämtats från en intervju med en anställd som haft bättre insyn i implementeringen av standarden. Den första intervjupersonen från Bonava arbetar som koncernredovisningschef och ansvarar bland annat för all koncernredovisning, delårsrapporter och månatlig rapportering till styrelsen. I årsrapporterna ansvarar intervjupersonen för innehållet i den finansiella rapporteringen. Den andra intervjupersonen från Bonava är anställd som redovisningschef och har deltagit i implementeringen av IFRS 15 genom att slutföra argumentationen till deras intäktsredovisning utifrån en analys som genomfördes av en extern aktör.

Från Peab har koncernekonomichefen intervjuats. Intervjupersonens team sammanställer kvartalsbokslut och underlag till styrelsen, samt tar fram material till den finansiella delen av Peabs årsrapporter. Studiens fjärde intervjuperson utgörs av Sernekes redovisningschef. Intervjupersonen ansvarar för tre huvudgrupper under sig bestående av ett koncernteam som bland annat ansvarar för konsolidering och IFRS, de legala bolagen med dess redovisningsekonomer samt en kund- och leverantörsreskontragrupp. Intervjupersonerna från de tre företagen har alla eftergymnasial utbildning inom ekonomi och besitter flera års tidigare erfarenhet inom redovisning. Utöver intervjuerna med representanterna från Bonava, Peab och Serneke har en analytiker intervjuats för att få ett externt perspektiv. Analytikern har sedan 1997 varit utredare åt Stockholmsbörsen och arbetar parallellt som ekonomijournalist och chef för analysguiden på Aktiespararna. Vidare har analytikern stor kunskap inom fastighetsutveckling och hur företagen valt att intäktsredovisa före och efter IFRS 15 trädde i kraft. I studien har intervjupersonerna valts att hållas anonyma eftersom deras namn inte anses tillföra något värde för studiens forskning.

Samtliga intervjuer har skett genom telefonmöten. Intervjuerna har spelats in, i syfte att kunna lyssna på svaren igen vid eventuellt behov. Dessutom har intervjupersonernas svar har antecknats under respektive intervju. Tiden som respektive intervju har tagit har varierat mellan 30 och 60 min, då vissa intervjupersoner utvecklat svaren mer än andra. Vid

intervjuerna med representanter från Bonava, Peab och Serneke har en semistrukturerad intervjumetod använts baserat på fem teman. De olika teman som ingått är fakta om företaget, före och efter IFRS 15 trädde i kraft, vägledning samt regel- kontra principbaserat. I intervjun med analytikern har byggbolagens aktuella redovisningsproblem, principbaserade standarder och IFRS 15 varit grundläggande teman. Vissa övergripande frågor har även formulerats till samtliga intervjuer, se bilaga 1 för frågor till intervjupersonerna från företagen och bilaga 2 för frågorna till analytikern. Trots en viss struktur på intervjuerna har intervjupersonerna uppmanats att beskriva det mest relevanta enligt deras åsikter och spontana följdfrågor har även ställts i intervjuerna. Direkt efter intervjuerna ägt rum har anteckningarna från intervjuerna strukturerats till löpande texter för att undvika att tidsaspekten skulle påverka intervjuernas innebörd och minimera risken att viktiga detaljer glöms bort. Därefter har en viss sortering skett utifrån vad som betraktats relevant utifrån studiens frågeställning och vad som ligger utanför denna studie. Materialet som anses relevant har tagits med i empiriavsnittet.

2.4 Förhållningssätt

Den insamlade datan har bearbetats genom att endast inkludera det som ansetts relevant, i förhållande till studiens syfte och frågeställning, i empiriavsnittet. Exempelvis har samtliga företags första kvartalsrapporter från 2019 studerats men det har bara presenterats information från dessa i de fall ett företag valt att ändra deras intäktsredovisning från och med år 2019.

Datan från dokumenten och intervjuerna har tolkats kvalitativt. Från årsrapporterna har orden från noterna och upplysningarna analyserats. Detta har bidragit till en kvalitativ innehållsanalys, vilket innebär en eftersträvan att identifiera bakomliggande teman vid tolkning av dokumenten (Bryman & Bell, 2017). Intervjuerna har utformats semistrukturerat med mål att få reda på intervjupersonernas ståndpunkter och synsätt, vilket möjliggör en kvalitativ analys. Nedanstående tabell visar vilken typ av data som använts i denna studie och vilket förhållningssätt som använts vid analysen av datan.

Tabell 1: Ursprung, typ av data samt förhållningssätt för respektive datakälla.

Datakälla	Typ av data	Förhållningssätt
Dokument	Årsrapporter från 2018 och första kvartalsrapporterna från 2019 från svenska börsnoterade fastighetsutvecklare.	Kvalitativ tolkning av noter och upplysningar.
Intervjuer	Intervjuanteckningar från intervjuer med redovisningsrepresentanter från Bonava, Peab, Serneke och från en analytiker.	Kvalitativ tolkning där intervjupersonernas ståndpunkter och synsätt analyserats.

2.5 Reliabilitet

Begreppet reliabilitet utgör ett kvalitetskriterium inom företagsekonomisk forskning och berör resultatets trovärdighet (Bryman & Bell, 2017). Exempelvis bör det ifrågasättas om samma resultat hade uppnåtts om studien hade utförts av andra personer vid en annan tidpunkt. Reliabilitet har störst betydelse för kvantitativa studier, men begreppet har även diskuterats inom kvalitativa studier. Inom kvalitativ forskning kan det dock vara problematiskt att uppnå reliabilitet, eftersom resultatet ofta beror på de sociala miljöer som frågeställningen studeras inom (Bryman & Bell, 2017). För att bidra till en så hög reliabilitet som möjligt har en tydlig koppling mellan syfte, teori och empiri upprättats i denna studien. Vidare har studiens avgränsningar möjliggjort jämförelse mellan de olika fastighetsutvecklarna eftersom deras verksamheter till stor del överensstämmer med varandra. Dessutom har Sveriges samtliga börsnoterade fastighetsutvecklare ingått i empirin för att resultatet ska representeras av alla fastighetsutvecklare som påverkats av IFRS 15. Vad som kan påverka reliabiliteten i denna studie är att intervjuerna som genomförts har ämnat generera intervjupersonernas personliga synsätt och ståndpunkter, vilket är högst individuellt och mer eller mindre hade förändrats om andra individer intervjuats.

2.6 Validitet

Kvalitetskriteriet validitet berör tillförlitlighet hos de slutsatser som studien har bidragit till. Inom samhällsvetenskaplig forskning brukar intern, extern och ekologisk validitet användas för att utvärdera slutsatserna. Intern validitet rör slutsatser som inbegriper ett kausalt orsaksförhållande. Inom intern validitet ifrågasätts huruvida den beroende variabeln kan ha påverkats av andra faktorer än den oberoende variabeln vilket därmed kan ha effekt på resultatet och slutsatsens trovärdighet. Extern validitet handlar om studiens resultat kan generaliseras till en större kontext och i dessa fall är urvalet av individer och företag aktuellt. Ekologisk validitet berör samhällsvetenskaplig forsknings applicerbarhet i verkliga situationer, där det ifrågasätts hur våra slutsatser som bygger på en särskilt utvald empiri stämmer överens med naturliga situationer (Bryman & Bell, 2017).

Inom kvalitativ forskning brukar den interna validiteten bli en styrka med överensstämmelse mellan observationer och utvecklade teorier, medan den externa validiteten kan bli svår att uppnå på grund av fallstudier eller begränsade urval (Bryman & Bell, 2017). När det gäller den interna validiteten har det i denna studie beaktats att flera faktorer kan påverka hur tolkningsutrymmet i kontrollmodellen tillämpas i praktiken. Genom de utförda intervjuerna har dock en djupare förståelse uppnåtts kring hur företag resonerat med deras intäktsredovisning. Det finns dock svårigheter när det kommer till att generalisera slutsatserna via extern validitet, eftersom endast fastighetsutvecklare studerats. Gällande den ekologiska validiteten anses studiens slutsatser vara relativt applicerbara i verkliga situationer eftersom studien utgår ifrån årsrapporter, vilka representerar verklig tolkning av IFRS 15. Vad som däremot bör poängteras är att intervjupersonerna kanske hade uttalat sig annorlunda i mer naturliga situationer i jämförelse med telefonintervjuerna, vilket kan ha påverkat resultatet.

2.7 Metod- och källkritik

De vetenskapliga artiklarna och litteraturen i teoriavsnittet har valts ut med hänsyn till kollegial granskning och publiceringsårstal, för att garantera att teorin är pålitlig och tidsmässigt aktuell. Dessutom har olika forskares skilda åsikter gentemot regel- respektive principbaserade standarder presenterats i teorin för att visa vilka för- och nackdelar som identifierats inom tidigare forskning. Vidare har information och institutionalia gällande

IFRS och IASB hämtats från deras respektive hemsidor eller från litteratur som de publicerat. Både dokument och intervjuer har använts som datakällor i studien, där intervjuerna utförts för att ge en djupare förklaring av företagets intäktsredovisning som visats i företagets finansiella rapporter. Som tidigare nämnts så uppfyller offentliga organisationsdokument ofta kriterierna autenticitet och meningsfullhet, medan det är mer osäkert om trovärdighet och representativitet uppfylls. Därför har ett kritiskt förhållningssätt använts vid analysen av årsrapporterna. Det har även beaktats att intervjupersonernas åsikter är individuella och är svåra att generaliseras till en större kontext.

När det kommer till val av metod har våra avgränsningar sannolikt stor påverkan på resultatet. Studien är begränsad till att studera hur svenska börsnoterade fastighetsutvecklare tillämpar tolkningsutrymmet i kontrollmetoden. Resultatet hade möjligtvis blivit annorlunda om en annan bransch hade studerats eller de företag som frivilligt tillämpar IFRS 15 hade inkluderats i studien. Vidare hade resultatet potentiellt sett annorlunda ut om studien granskade fastighetsutvecklare i ett annat land som också har IFRS som redovisningsregelverk. Studiens styrka är att samtliga börsnoterade fastighetsutvecklare ingår i studien. Valet av de tre företagen där intervjuer genomfördes kan dock ha påverkat vilka slutsatser som genererades. Vidare har den intervjuade analytikerns åsikter också påverkat resultatet och slutsatserna och det hade kanske sett annorlunda ut om någon annan analytiker intervjuats. Resultatets trovärdighet hade kunnat styrkas genom intervjuer med flera företag och analytiker.

3. Teoretisk referensram

3.1 Kontrollmodellen

3.1.1 Definition

Inom intäktsredovisning innebär kontrollmodellen kravet på att en intäkt först skall redovisas när kontrollen av varan eller servicen överförs till kunden. Kontrollen kan överföras från säljaren till köparen vid ett tillfälle eller över tid, vilket således avgör hur intäktsredovisningen skall avräknas. Det är följaktligen först när kunden erhåller kontroll av varan som intäkten ska redovisas hos de säljande företaget (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).

3.1.2 Balansorienterat respektive resultatorienterat

Biondi et al. (2014) har genom en komparativ studie undersökt huruvida överföringen av kontroll är ett bättre kriterium än överföringen av risker och fördelar, vilket var det gällande kriteriet för intäktsredovisning enligt tidigare standarder. Grundtanken var att IFRS 15 skulle vara mer detaljerad och sedermera ge mindre utrymme för tolkning. Enligt Biondi et al. (2014) har standarden, trots den ursprungliga målsättningen, gett utrymme för tolkning. Detta har visats i form av hur företagen väljer att värdera sina prestationsåtaganden samt om företagen väljer att redovisa intäkten vid en specifik tidpunkt eller över tid. Vidare menar Biondi et al. (2014) att båda dessa alternativ ger användare viss möjlighet att själva avgöra när och hur de vill redovisa sina intäkter. Enligt Biondi et al. (2014) har normgivarna inte lyckats med sin initiala målsättning om att skapa en universell rigorös standard baserat på ett balansorienterat synsätt. Istället har de behövt revidera och ändra reglerna under projektets gång vilket resulterat i att den nu har många likheter med den tidigare resultatorienterade modellen, vilket inneburit en fundamentalt tvetydig position. Biondi et al. (2014) föreslår därför att normgivarna vid gällande tidpunkt bör avsluta försöket att utforma en balansorienterad intäktsstandard och istället göra lämpliga förändringar i de nuvarande (numera äldre) standarderna för att åtgärda problemen med dessa. Slutligen ska det tydliggöras att artikeln av Biondi et al. (2014) inte bygger på några observationer av verkliga fall. Slutsatserna bör därför snarare ses som hypoteser kring hur den faktiska redovisningen kommer påverkas av standarden. Det är således inte självklart huruvida dessa slutsatser stämmer överens med verkligheten.

3.1.3 Kontrollmodellens effekter på prestationsmätning

Vidare har det gjorts ett antal studier som åsyftar att jämföra metoden om kontroll-över-tid som framgår av IFRS 15 med metoden om successiv vinstavräkning som framgick av IAS 11. Kontroll-över-tid är en metod som får användas vid längre kontrakt, till exempel entreprenadkontrakt, där varan eller tjänsten inte överförs på en gång. Dessa studier har utgått från ett prestationsmätningssperspektiv där informationen som framgår av redovisningen ligger till grund för chefers kompensation. En studie av Hofmann (2005) refererad till i Marton och Wagenhofer (2010) visade att successiv vinstavräkning är märkbart bättre än kontrollmodellen, åtminstone i de fall personen som bedöms inte har möjlighet att omförhandla sitt bonuskontrakt under perioden, då successiv vinstavräkning framhäver större mängd information i ett tidigt skede. Dobler (2008) argumenterar för att successiv vinstavräkning visar mer relevant information, medan kontrollmodellen visar mer tillförlitlig information. Vidare menar Dobler (2008) att kontrollmodellen kan medföra negativa incitament för att vilja ingå vissa typer av entreprenadkontrakt då företaget till en början enbart kan realisera förluster. Dobler (2008) drar därför slutsatsen att metoden om successiv vinstavräkning är mer neutral, men att den emellertid innebär större möjlighet att påverka sin vinst mellan perioder. Sammanfattningsvis kan införandet av kontrollmodellen medföra negativa effekter för branscher, såsom byggbranschen, där långtidskontrakt är vanligt förekommande.

3.1.4 Konsekvenser av långtidskontrakt vid arbete på egen mark

Colson et al. (2010) framför kritik mot normgivarnas val att använda kontrollmodellen i standarden. De menar att kontrollkriteriet i vissa branscher, där långtidskontrakt är vanligt förekommande, kan ge upphov till icke önskvärda effekter på redovisningen. Deras kritik grundar sig i att normgivarna har valt att ersätta metoden om successiv vinstavräkning, vilket gjorde det möjligt för företag som höll på med längre projekt att kontinuerligt realisera vinst och matcha intäkterna mot de nedlagda utgifterna. I IFRS 15 har normgivarna istället gett företag möjligheten att realisera intäkter över tid enbart i de fall kunden kontinuerligt anses erhålla kontroll över det långtidsprojekt företaget arbetar på. Detta fungerar bra och förväntas inte ge upphov till särskilt omfattande skillnader i de situationer där ett företag till exempel bygger eller renoverar ett hus på kundens tomt. Inkonsekvensen förväntas istället uppstå i situationer där ett företag till exempel bygger ett stort fraktfartyg i sitt egna fartygsvarv för en

kunds räkning. Eftersom kontrollen av fartyget då inte kan anses vara överförd förrän det är färdigt och har levererats till kunden kan heller inte några intäkter realiseras innan denna tidpunkt. Colson et al. (2010) menar vidare att den nya standarden därför antas ge upphov till att företag vars verksamhet påverkas på detta sätt kommer avvika från sedvanliga avtal och istället försöka konstruera nya former av kontrakt som ger de möjlighet att kontinuerligt realisera sina vinster. För de som inte lyckas med sådan konstruktion innebär det följaktligen att deras finansiella rapporter tappar tidsenlighet och därmed beslutsanvändbarhet.

3.2 Princip- eller regelbaserad redovisning

Det kan förekomma stora skillnader i redovisnings utformning och reglering mellan olika länder. Skillnaderna har ofta sin förklaring i nationella faktorer såsom politik, kultur, rättssystem, marknadsform och finansieringssystem. Den gemensamma nämnaren för samtliga redovisningssystem är att de grundar sig i ett antal principer, men beroende på redovisningssystemets övriga utformning kan systemet klassificeras som antingen princip- eller regelbaserad (Grönlund, Tagesson & Öhman 2013).

I den principbaserade redovisningen är det flera principer som ligger till grund för hur det praktiska arbetet ska utföras. Exakt hur redovisningen tar sin form är upp till normgivare, områdeexperter och redovisare, så länge de givna riktlinjerna och målen som angivits genom principerna uppfylls. Principbaserad redovisning är sådan redovisning som kräver mycket bedömning och förutsätter tolkning från fall till fall. Vidare ger den principbaserade redovisningen stort utrymme för tolkning och följaktligen kan den här sortens redovisning leda till skillnader på detaljnivå (Grönlund, Tagesson & Öhman, 2013).

Regelbaserad redovisning bygger på tydliga regler och föreskrifter och anger exakt hur redovisningen ska utföras från fall till fall. Den regelbaserade redovisningen ger till skillnad från den principbaserade redovisningen ett betydligt snävare tolkningsutrymme med få skillnader på detaljnivå. Det som står i reglerna är till för att följas och det är inte korrekt med alternativa lösningar som inte uppfyller reglerna. Den regelbaserade redovisning ger därmed en tydlig beskrivning av vad som tillåts respektive inte tillåts i det praktiska redovisningsarbetet (Grönlund, Tagesson & Öhman, 2013).

3.2.1 Gränsen mellan princip- respektive regelbaserade regelverk

De olika regelverken som förekommer inom redovisning brukar ofta beskrivas utifrån perspektivet om regel- respektive principbaserad redovisning. Regelverket IFRS beskrivs som principbaserad medan det amerikanska regelverket GAAP beskrivs som regelbaserad. Vissa menar dock att gränsen mellan princip- eller regelbaserade redovisningsregelverk är mer komplicerad än så. Enligt Nelson (2003) förekommer det mer eller mindre regelbaserade standarder inom ett och samma regelverk beroende på hur mycket regler standarden innehåller. Nelson (2003) menar att ju mer kriterium, tröskelvärde, begränsade tillämpningsområden, undantag, exempel, prejudikat och tillämpningsinstruktioner som en standard innehåller desto mer regelbaserad är den. Enligt Nelson (2003) blir en standard mer komplex och precis allteftersom mer regler inkluderas i standarden. Vidare argumenterar Nelson (2003) för att nyare standardiseringsorganisationer såsom IASB främst har principbaserade standarder på grund av organisationens relativt unga ålder. En standard anses bli mer regelbaserad med tiden eftersom de regelbaserade inslagen i form av prejudikat och tillämpningsinstruktioner ökar med tiden (Nelson, 2003). Detta bekräftas genom Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) som menar att IFRS kontinuerligt ökat deras vägledning, då antal sidor ökar för varje ny utgåva (Benston, Bromwich & Wagenhofer, 2006).

Även Bennet Bradbury och Prangnell (2006) bekräftar Nelsons (2003) hypotes angående att yngre regelverk innehåller färre regler och att IASB som är yngre än FASB därmed haft mindre tid att utveckla regler. Vilket artikelns författare menar kan vara en anledning till att FASB upplevs som regelbaserat. Bennet Bradbury och Prangnell (2006) bygger dessa slutsatser på deras komparativa studie där de jämförde innehållet och egenskaperna hos regelbaserade och principbaserade standarder. De utgick ifrån uppfattningen att FASB klassificeras som regelbaserat och IASB som principbaserat. Deras undersökning visade dock att samtliga standarder innehöll regler och var baserade på principer, vilket enligt artikelns författare innebär att de olika benämningarna förlorar mening. Enligt författarna kan inte en helt renodlad principbaserad standard existera eftersom vissa regler behövs för att visa vad principen innebär i praktiken och för att förhindra att redovisningen utförs på olämpligt sätt. Författarna menar att standarder däremot kan skilja sig åt utifrån hur mycket de baseras på kvalitativa egenskaper från normgivarnas konceptuella ramverk och utifrån mängden samt karaktären av professionella bedömningar som behövs för att tolka standarden. Vidare argumenterar Bennet Bradbury och Prangnell (2006) att det finns hårda respektive mjuka

regler och upplysningskrav beroende på om företaget måste göra något eller uppmanas att göra något.

3.2.2 Sambandet mellan vägledning och tolkningsutrymme

Tidigare studier har visat att bedömningen och tolkningen av redovisningsstandarder beror på hur standardens vägledning är utformad. Nedan presenteras resultat från litteraturstudier samt från experimentella undersökningar som undersökt detta samband.

3.2.4.1 Resultat från litteraturstudier

Nelson (2003) har visat att det krävs en balans mellan antalet regler, där han bland annat inkluderar kriterium, tröskelvärde, exempel, prejudikat och tillämpningsinstruktioner, för att kommunikationen till redovisare skall fungera. Om en standard innehåller för lite regler finns det en risk att standarden tolkas med varierande resultat, medan för många regler kan leda till förvirring och feltolkning. Genom en tydligare koppling mellan de olika reglerna kan förvirringen minska och standarden tolkas enligt avsikt (Nelson, 2003).

Även Wüstemann och Wüstemann (2010) anser att det är viktigt med konsekvent vägledning för att begränsa tolkningsutrymmet. Om det saknas tydlig vägledning möjliggörs att företag kan välja olika sorters redovisningsmetoder. Wüstemann och Wüstemann (2010) menar därför att det krävs konsekvent vägledning inom en och samma standard samt mellan standarder i samma regelverk för att även appliceringen ska bli konsekvent.

Till skillnad från Nelsons (2003) argument om att för mycket vägledning kan leda till förvirring menar Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) att ju mer tolkning en standard kräver desto mer vägledning och möjligtvis undantag bör standarden ha. De menar att en standards utformning och dess innehåll är högst beroende av varandra. Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) menar att principbaserade standarder är inkonsekventa eftersom de kräver väsentlig vägledning vilket i sin tur medför stor bedömning från ledningens sida. Vidare diskuterar de att det finns en risk med IFRS uppdelning av principer, vägledning och International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), vilka är lika obligatoriska. Risken utgörs av att vissa delar av vägledningen kan degraderas på grund av vägledningens stora omfattning.

Alexander och Jermakovicz (2006) menar däremot att det inte har någon betydelse hur detaljerad beskrivning standarder innehåller, på grund av det mänskliga sinnets flexibilitet

och uppfinningsriktighet kan utformningen av standarder inte vara tillräckligt specifik för konsekvent tillämpning. Tolkningen av avtal, begrepp och ord varierar mellan olika aktörer och detta mönster kommer fortsätta i framtiden enligt artikelns författare (Alexander & Jermakovicz, 2006).

3.2.4.2 Resultat från experimentella studier

I en studie undersökte Clor-Proell och Nelson (2007) hur tolkningen av redovisningsstandarder påverkas beroende på om standarden innehåller bekräftande eller bestridande exempel. Författarna förväntade sig att de bekräftande exemplen skulle vara till störst hjälp vid tolkningen. Studien genomfördes genom två försök där studenter skulle lösa olika fall. I det ena försöket undersöktes hur studenterna tolkade hur de skulle redovisa intäkter och kostnader utifrån bekräftande respektive bestridande exempel. I det andra försöket bestod försökspersonerna av deltagare som hade mer erfarenhet inom området. Resultatet visade att bekräftande exempel gav mest korrekt tolkning och att deltagarna främst utgick ifrån de exempel som var bekräftande. Clor-Proell och Nelson (2007) drog slutsatsen att resultatet kan öka förståelsen för hur valet av vägledning kan påverka förutsättningarna för vinklad respektive korrekt redovisning.

Till skillnad från Clor-Proell och Nelsons (2007) resultat visade en färskare studie att huruvida en standards exempel är av bekräftande eller bestridande art, inte har någon större betydelse för bedömningen. Förklaringen bakom de olika resultaten är troligtvis det faktum att studierna använde olika metoder, med olika redovisningsprinciper. I den senare studien undersökte Xu och Douppnik (2016) om bedömningen av kontrollöverföring enligt IFRS 15 påverkas av sorten och mängden vägledning. För att undersöka detta lät de 434 stycken studenter avgöra om överföring av kontroll ägt rum. I studien fick samtliga studenter ta del av den generella principen från IFRS 15 som beskriver när kontroll överförs i kombination med en definition av kontroll. Därutöver kunde det tillkomma olika sorters kompletterande information och beroende på hur mycket och vilken sorts information som tillkom bildades sex olika sorters hypotetiska standarder som visas i nedanstående tabell (Xu och Douppnik, 2016).

Tabell 3: De olika varianterna av hypotetiska standarder som förekom i Xu och Doupniks (2016) studie.

Hypotetisk standard, nr:	Typ av implementeringsvägledning:
1	Princip
2	Princip och indikatorer
3	Princip och bekräftande exempel
4	Princip och bestridande exempel
5	Princip, indikatorer och bekräftande exempel
6	Princip, indikatorer och bestridande exempel

Studenterna skulle med hjälp av en av de hypotetiska standarderna bedöma i vilken grad kontrollen överförs till kunden medan ett bygge utförs i ett entreprenadkontrakt mellan ett byggbolag och en kund. Studenterna skulle även svara på andra frågor som rörde fallet samt uppge demografiska uppgifter. Resultatet visade bland annat att den första hypotetiska standarden som endast innehöll den generella principen samt tillhörande förklaring, fick studenterna att resonera att kontroll inte hade överförts när bygget pågick. Resultatet berodde på att standarden inte gav studenterna medel att rättfärdiga kundernas förmåga att utnyttja tillgången.

Xu och Doupnik (2016) drog slutsatsen att adderad vägledning ökar sannolikheten för bedömning av om kontroll har överförts till kunden under byggskedet. Av de olika sorternas vägledning var det indikatorer som främst ökade bedömningen att överföring av kontroll har skett jämfört med exempel och det var även indikatorer som var till störst hjälp för deltagarna. Vidare visade studien att adderad vägledning enbart i form av indikatorer eller

exempel inte ökade deltagarnas självförtroende i deras bedömning av kontrollöverföring, medan en kombination av indikatorer och exempel hade en positiv inverkan på deras självförtroende. (Xu & Douppnik, 2016).

Lim et al. (2017) har också studerat hur intäktsredovisningen kan påverkas av nya standarder. De utgick ifrån två oberoende och två beroende variabler. De oberoende variablerna utgjordes av huruvida det inkluderades indikatorer i vägledningen och vilken typ av intäktsrend företaget befann sig i (ökande, fallande eller volatil). Graden av aggressivitet, det vill säga benägenheten att så tidigt som möjligt tidigt redovisa intäkterna, i upprättandet av redovisningen hos deltagarna, mättes utifrån två beroende variabler. Dels personernas uppfattning om när kontrollen ansetts blivit överfört, samt deras omdöme om när intäkterna bör redovisas.

Deltagarna bestod av 128 stycken redovisningsekonomer med en genomsnittserfarenhet på 14,75 år. Alla deltagarna var inkluderade i beslutsprocessen avseende redovisningen. Vidare blev alla tilldelade IFRS 15 instruktioner om kontrollkriteriet och vissa blev även tilldelade indikatorer på hypotetiska situationer där kontroll ansetts blivit överfört.

Resultatet från studien visar att varken indikatorer eller typen av intäktsrend påverkade deltagarnas uppfattning om huruvida kontroll hade överförts. Däremot kunde Lim et al (2017) se att i de fall intäktsrenden var ökande hade indikatorer påverkan på hur aggressivt deltagarna valde att redovisa intäkterna. Om deltagarna uppfattade att den positiva trenden höll på att brytas och det saknades lämpliga indikatorer på situationer, valde de att använda otydligheten till sin fördel och göra en tolkning som innebar en aggressiv form av redovisning. Lim et al (2017) drar därför slutsatsen att väl utformade indikatorer fungerar som ett effektivt skydd mot aggressiv redovisning vid implementering av nya principbaserade standarder.

3.2.3 Konsekvent och jämförbar redovisning

Syftet med konvergensprojektet mellan IASB och FASB var att utveckla standarder som skulle leda till konsekvent och mer jämförbar intäktsredovisning. Nedan presenteras resultat från studier som har undersökt huruvida princip- kontra regelbaserade standarder kan leda till konsekvent och jämförbar redovisning.

I en studie som Bennet Bradbury och Prangnell (2006) utförde visade det sig att ett regelverks ålder påverkar jämförbarheten. Äldre standarder som benämns regelbaserade, exempelvis standarder utformade av FASB, har ofta högre jämförbarhet än yngre standarder. Vidare framför Bennet Bradbury & Prangnell (2006) sin åsikt kring jämförbar och konsekvent redovisning och menar att normgivare istället borde fokusera på kvalitativa egenskaper.

Även Alexander och Jermakovicz (2006) delar denna åsikt då de menar att regelbaserade standarder med mål att uppfylla ökad jämförbarhet är överskattade då de snarare kan skapa felaktig jämförbarhet som är vilseledande för de som ej är väl insatta. De styrker detta uttalande genom olika exempel där den ekonomiska innebörden skulle förbises till förmån för ökad jämförbarhet. Ett sådant exempel är att två företag köper två identiska byggnader. Det ena företaget har som avsikt att använda byggnaden till kontorslokaler medan den andra företaget köper den i syfte att sälja vidare den. En regelbaserad standard skulle kunna leda till att båda bolagen behöver göra samma avskrivning på byggnaden även fast den används i olika syften. En principbaserad standard skulle istället låta företagen själva göra bedömningen utifrån huruvida byggnaden är en anläggningstillgång eller omsättningstillgång (Alexander & Jermakovicz, 2006).

Wüstemann och Wüstemann (2010) menar däremot att konsekvent och jämförbar redovisning endast kan uppnås genom regelbaserade standarder. I deras studie utredde de varför det är viktigt med konsekventa redovisningsstandarder. De undersökte två stycken huvudsakliga frågor. Den första frågan handlade om hur IFRS bör förändras för att leda till konsekvent applicering, både hur IFRS kan bli mer konsekvent i sina standarder samt utifrån det princip- och regelbaserade synsättet. Den andra frågan handlade om vilka för- och nackdelar princip- respektive regelbaserad redovisning har på faktorer såsom jämförbarhet, verkställande och objektivitet i finansiella rapporter. Genom studien användes ett normativt synsätt med utgång i att absolut konsekvens inte kan uppnås, men artikelns författare argumenterade för att det ändå borde eftersträvas. Studien visade att det är av stor vikt att begränsa chefs bedömningar till en sorts redovisningsmetod för att kunna uppnå konsekvent tillämpning av redovisningsstandarder mellan olika företag. Detta resonemang utgick ifrån att faktorerna jämförbarhet, verkställande och objektivitet skulle uppnås. Vidare visade studien att IFRS till stor del misslyckas med att vara konsekventa och i flera fall möjliggör för alternativa redovisningsmetoder för identiska fall. Detta förklarades bland annat genom inkonsekventa

mål, kriterier och kvalitativa egenskaper i IASB:s föreställningsram samt genom inkonsekvens i vägledning och kriterier inom standarder.

Wüstemann och Wüstemann (2010) menar att konsekvent vägledning krävs för konsekvent applicering men att detta inte är tillräckligt, utan att perspektivet om principer respektive regler även måste beaktas. Vid jämförelse av princip- och regelbaserad redovisning drog författarna slutsatsen att principer inte är tillräckliga för att begränsa chefers val av redovisningsmetod. Wüstemann och Wüstemann (2010) rekommenderade därför att regelverk borde utgå ifrån ett antal huvudsakliga principer för att därefter specificeras genom konsekventa regler. Detta skulle leda till konsekventa finansiella rapporter som möjliggör jämförbarhet mellan olika företag.

3.2.4 Rättvisande bild

Principen om en rättvisande bild är enligt IASB (2018) uppnådd när den finansiella informationen på ett rättvist sätt skildrar substansen av det fenomen som den avser att representera. Fokus bör alltså ligga på att representera den ekonomiska innebörden snarare än den legala formen. För att kunna anses ge en fullständig rättvisande bild menar IASB (2018) att finansiell information bör uppnå tre egenskaper. Den bör vara fullständig, neutral och felfri. Fullständig är den när den inkluderar all nödvändig information som användaren behöver för att skapa sig en korrekt bild av företaget. Kravet på neutralitet kännetecknas av att redovisningen har upprättats med försiktighet. Upprättaren bör alltså varken underskatta eller överskatta tillgångar, skulder, intäkter eller kostnader. Slutligen handlar kravet på felfrihet om att metoderna och processerna som använts för att upprätta redovisningen bör vara gjorda med noggrannhet för att undvika direkta felaktigheter (IASB, 2018).

Enligt Alexander och Jermakovicz (2006) är regelbaserade standarder otillräckliga för att uppfylla principen om att ge en rättvisande bild av ett företags ekonomiska situation. Den rättvisande bilden ska ge förståelse om företagets underliggande ekonomi, vilket författarna menar är subjektivt uttryckt och innebär skillnader i tolkningen beroende på vilken kontext begreppet studeras inom. Författarna anser att det är väsentligt med något slags överordnat kriterium vid sidan om regelbaserade standarder som anger att redovisningen inte ska vara vilseledande samt ska ge en rättvisande bild. Författarna refererar även till konvergensprojektet mellan FASB och IASB och menar att det är svårt att utveckla

konvergerade standarder när de har stora grundläggande skillnader i deras olika ramverk. Exempelvis har den rättvisande bilden större betydelse inom IASB än inom FASB, vilket kan innebära att redovisningsprincipen får mindre betydelse i nya konvergerade standarder. Med bakgrund till ovanstående argument menar författarna att det finns betydande begränsningar för internationell standardisering (Alexander & Jermakovicz, 2006).

Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) argumenterar för att kombinationen av balansorienterat synsätt och rättvisande bild innebär inkonsekvens i de principbaserade standarderna och föreslår istället det resultatorienterade synsättet som inte möjliggör manipulation i samma utsträckning som det balansorienterade synsättet. De menar att det resultatorienterade synsättet inte bör överges lättvindigt eftersom det är beprövat sedan lång tid tillbaka och fungerat utmärkt tidigare. Vidare argumenterar de för att det resultatorienterade synsättet leder till en mer rättvisande bild med mer tillförlitliga och granskningsbara finansiella rapporter jämfört med vad det balansorienterade synsättet resulterar i (Benston, Bromwich & Wagenhofer, 2006).

Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) riktar även kritik mot regelbaserade standarder eftersom de kan innebära att redovisare snarare följer reglerna ordagrant istället för dess bakomliggande avsikt. Vidare menar de att principbaserade regelverk kan uppleva samma dilemma eftersom principerna och vägledningen kan stå i konflikt med varandra och att utvecklingen av vägledning kan upprättas av olika normgivare inom samma regimer vilket kan resultera i inkonsekvent vägledning. De presenterar en lösning på detta vilket är att implementera ett överordnat krav på rättvisande bild som då står över resterande regler och vägledning. Detta skulle innebära större transparens i de finansiella rapporterna samt att revisorers professionella ansvar ökar. Författarna menar även att det överordnade kravet bör vara informativt konstruerat, med stöd i erfarenheter från Storbritannien. Benston, Bromwich & Wagenhofer (2006) menar dock att principbaserade regelverk i förhållande till regelbaserade regelverk är i mindre behov av överordnade krav om rättvisande bild, vilket bygger på en undersökning av Storbritanniens erfarenheter. Överordnade krav kan dock ha positiva effekter för användarna av finansiella rapporter då undantag måste förklaras i de finansiella rapporterna vilket möjliggör analys av undantagets giltighet från användarnas sida. Detta ger i sin tur insikt i hur cheferna ser på företagets verksamhet. Implementering av överordnade krav om rättvisande bild kräver effektiva disciplinära åtgärder mot chefer och revisorer enligt författarna (Benston, Bromwich & Wagenhofer, 2006).

4. Institutionalialia

4.1 IASB

International Accounting Standards Board (IASB) grundades 2001 och ersatte därmed International Accounting Standards Committee (IASC). De standarder som IASC gett ut benämns IAS och de standarder som gavs ut efter ombildningen 2001 benämns IFRS (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018). IASB utgörs av en styrelse vars medlemmar består av en oberoende expertgrupp med viss reglerad geografisk spridning. IASB ansvarar för att utveckla och ge ut IFRS-standarder genom en grundlig, transparent och deltagande process (IFRS 2019).

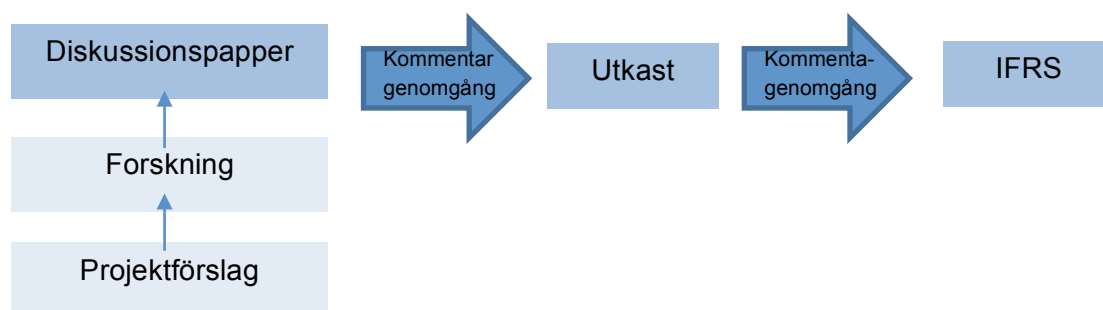
Genom att tillämpa följande fem punkter säkerställer IFRS Foundation och IASB riktlinjen om att utveckla principbaserade redovisningsstandarder av god kvalitet och som kan tillämpas internationellt:

- En organisation som utgörs av oberoende normgivare. IASB granskas av så kallade Trustees vilket utgörs av förtroendevalda individer med såväl geografisk som yrkesmässig spridning.
- Stöd från IFRS Advisory Council samt IFRS Interpretation Committee.
- En normgivningsprocess som präglas av klarhet och transparens.
- Involvera och engagera bland annat företagsledare och revisorer i processen vid framtagning av normgivning.
- Kooperera med internationella normgivare.

(Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018)

4.2 Processgång vid framtagning av nya standarder

IFRS Foundations struktur på organisationen och dess arbetsflöde vid framtagning av nya standarder skall säkerställa såväl oberoende av intresse från olika länder eller företag samt tillförsäkra öppenhet genom hela processen (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).



Figur 1: Arbetsprocess vid framtagning av ny IFRS standard, egen version av IASB:s modell.

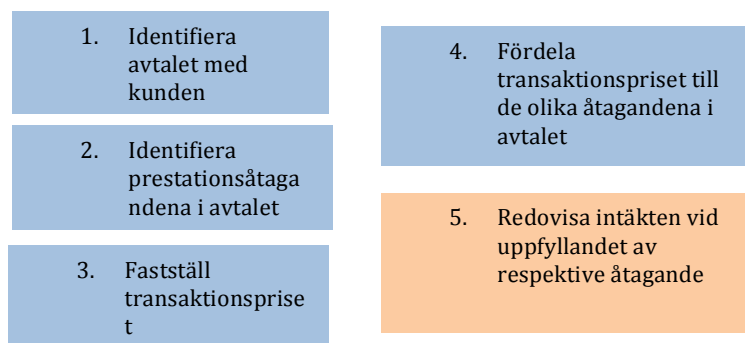
Processen för att ta fram en ny standard inleds enligt figuren ovan genom ett projektförslag. Detta projektförslag sammanförs av IASB:s styrelse, IFRS Advisory Council, en nationell normgivare eller någon annan part. För att gå vidare med projektförslaget krävs alltid någon form av forskning vilket utgör nästa steg i figuren. I steg tre skickar IASB ut diskussionspapper till de påverkade parterna för att få tillbaka remisser på förslaget. Därefter publicerar IASB remissen på deras hemsida, där står remissen öppen för allmänheten och de som känner att de vill samverka genom att lämna remissvar. När alla remissvar har sammanfattats och gått igenom publiceras ett utkast, det ges därefter även möjlighet för att kommentera utkastet. I en del fall kan det anses nödvändigt att hålla offentliga möten eller att publicera ytterligare utkast på remiss. När kommentarerna är granskade och analyserade publiceras den nya IFRS standarden, vilket utgör den sista delen av figuren och därmed processen vid framtagning av ny standard (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).

4.3 IFRS 15

Alla slag av intäkter som kan hänföras till avtal med kunder, med undantag för finansiella instrument, leasing och försäkringsavtal kan tillämpas av IFRS 15 (IFRS-volymen, 2018). Syftet med IFRS 15 är att ålägga principer för företag att tillämpa för att redovisa användbar

information för intressenterna. De finansiella rapporterna skall upplysa om intäkternas karaktär, storlek, tidpunkt och osäkerhet samt kassaflöden som utgår från ett avtal med kunden (IFRS-volymer, 2018).

4.4 Femstegsmodellen



Figur 2: Illustrerar femstegsmodellen, egen tolkning av modell från Marton, Lundqvist och Pettersson (2018)

Steg 1 innebär att företaget skall identifiera avtalet eller avtalen med kunden (IFRS 2019). Det skall här poängteras att IFRS 15 inte reglerar eller ställer krav på avtalets utformning, det kan således vara fråga om såväl ett muntligt som skriftligt avtal eller vara grundat i affärspraxis. För att avtalet skall föreligga enligt IFRS 15 krävs det att parterna har åtagit sig att fullgöra sina delar, det vill säga leverera en vara eller tjänst respektive ge ersättning för denna vara eller tjänst (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).

Steg 2 innebär att samtliga prestationsåtagande under avtalet urskiljs, ett åtagande utgörs av en försäkran om att överföra vara eller tjänst till kund (IFRS 2019). Ett avtal kan innehålla flera åtagande och kan således komma att redovisas vid olika tidpunkter. Bedömningen av antalet prestationsåtagande sker vid avtalets ingång och ändras inte under dess löptid, förutsatt att avtalet inte ändras (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).

Steg 3 handlar om att fastställa transaktionspriset för avtalet som helhet (IFRS 2019). Det blir följaktligen aktuellt att beakta olika former av ersättning, såväl rörlig som fast. Ett rörligt ersättningsbelopp bedöms genom en av följande två metoder:

- a) Det förväntade värdet.

b) Det mest sannolika beloppet.

Den metod som väljs skall tillämpas konsekvent genom hela avtalet (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018).

Steg 4 innebär att transaktionspriset som urskildes i steg tre ska delas upp på de prestationsåtagande som urskildes vid steg två. Följaktligen innebär detta att transaktionspriset ska motsvara de pris företaget hade fått betalt för varan eller tjänsten separat (IFRS 2019).

Steg 5 handlar i sin helhet om *när* en intäkt ska redovisas och således blir det viktigt att se till när ett prestationsåtagande är uppfyllt och kontrollen av varan eller tjänsten är överförd på kunden (IFRS 2019). Följaktligen är begreppet *när kontrollen överförs till kunden* ett viktigt avgörande för när intäkten ska redovisas. Kontrollen kan övergå vid en tidpunkt och därmed medföra att intäkten redovisas vid en tidpunkt, den kan också övergå över tid vilket leder till att intäkten redovisas över tid (Marton, Lundqvist & Pettersson, 2018). Intäkten ska redovisas när ett prestationsåtagande är utfört och när denna tillgång överförs så kund besitter kontroll över den enligt punkt 31 i IFRS 15 (IFRS-volymer, 2018). Kontrollen innefattar rätten och förmågan till att använda tillgången samt rätten till att erhålla fördelarna från tillgången vilket definieras i punkt 33 i IFRS 15 (IFRS-volymer, 2018). Vidare innebär kontroll även möjligheten att hindra andra företag att kontrollera och erhålla fördelar beträffande tillgången. Fördelar innefattar de möjliga kassaflöde som tillgången kan frambringa, såväl direkt som indirekt (IFRS-volymer, 2018). Viktigt att poängtera är att steg fem tillämpas för varje prestationsåtagande, vilket innebär beroende på utformningen av prestationsåtagandet kan en intäkt antingen redovisas vid ett tillfälle eller över tid. För varje prestationsåtagande ska en bedömning avgöra om intäkten ska redovisas över tid eller vid ett tillfälle (IFRS-volymer, 2018).

För att bedöma om ett prestationsåtagande ska redovisas över tid eller vid en tidpunkt tillämpar man punkt 35 enligt citering från IFRS-volymer (2018):

”Ett företag överför kontrollen över en vara eller tjänst över tid och uppfyller därmed ett prestationsåtagande och redovisar intäkten över tid om något av följande kriterier är uppfyllda:

a) Kunden erhåller och förbrukar samtidigt de fördelar som tillhandahålls genom företagets prestation när företaget fullgör ett åtagande.

b) Företagets prestation skapar eller förbättrar en tillgång (t.ex. pågående arbete) som kunden kontrollerar när tillgången skapas eller förbättras.

c) Företagets prestation skapar inte en tillgång med en alternativ användning för företaget och företaget har rätt till betalning för prestation som uppnåtts till dato. ”

Enligt bilaga B *Vägledning vid tillämpning* skall ett prestationsåtagande redovisas över tid i enlighet med punkt 35 om något av dess kriterier är uppfyllda, annars ska intäkten redovisas vid en tidpunkt. I bilaga B förekommer ytterligare vägledning som berör kontrollöverföringen nedan framgår begrepp i punkterna B3 och B4 enligt citering från IFRS-volymen (2018):

B3. För vissa typer av prestationsåtaganden kommer bedömningen av huruvida en kund erhåller fördelarna av ett företags prestation när företaget fullgör ett åtagande och samtidigt förbrukar de förmåner som de erhåller att vara enkel. exempelvis inkluderar rutinmässiga eller återkommande tjänster (till exempel städning) i vilka kundens samtidiga erhållande och förbrukning av fördelarna av företagets prestation snabbt kan identifieras.

B4. För andra typer av prestationsåtagande kanske ett företag inte så snabbt kan avgöra om en kund samtidigt erhåller och förbrukar fördelarna av företagets prestation när företaget fullgör ett åtagande. Under dessa förhållanden uppfylls ett prestationsåtagande över tid om ett företag fastställer att ett annat företag inte i väsentlig grad skulle behöva göra om det arbete som företaget till dato har slutfört om det andra företaget skulle uppfylla det återstående prestationsåtagandet gentemot kunden. För att fastställa huruvida ett annat företag inte i väsentlig grad skulle behöva göra om det arbete som företaget till dato har slutfört ska företaget göra följande två antaganden:

a. Bortse från eventuella avtalsmässiga eller praktiska begränsningar som annars skulle hindra företaget från att överföra det återstående prestationsåtagandet till ett annat företag.

b. Utgå från att ett annat företag som uppfyller återstoden av prestationsåtagandet inte skulle ha nytta av någon tillgång som för närvarande kontrolleras av företaget och som skulle fortsätta att kontrolleras av företaget om prestationsåtagandet skulle överföras till ett annat företag.

Om företaget uppfyller något av kriterierna för att få redovisa en intäkt över tid, finns det två godkända metoder enligt vilka man får beräkna färdigställandegraden av projektet. Den ena

metoden kallas output-metoden och den andra kallas input-metoden. Vid tillämpande av output-metoden beräknar man färdigställandegraden enligt hur stor andel av det totala värdet som beräknas ha överförts till kunden vid gällande tidpunkt. För att underlätta bedömningen kan man använda sig av olika milstolpar som till exempel uppnått resultat eller producerade alternativt levererade enheter. Input-modellen tar till skillnad från output-modellen sin utgångspunkt i företagets kostnader och beräknar färdigställandegraden enligt nedlagda kostnader i förhållande till totala förväntade kostnader (IFRS-volymen, 2018).

4.5 IFRS 10- Koncernredovisning

IFRS 10 behandlar koncernredovisning och tillämpningsområdet sträcker sig bland annat över bestämmande inflytande. Enligt citering från IFRS 10 punkt 7 i IFRS-volymen (2018) avseende bestämmande inflytande;

”En investerare har följaktligen endast bestämmande inflytande över ett investeringsobjekt om investeraren

- a) har inflytande över investeringsobjektet (se punkterna 10-14)*
- b) exponeras för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet (se punkterna 15 och 16) och*
- c) kan använda sitt inflytande över investeringsprojektet till att påverka sin avkastning (se punkterna 17 och 18).”*

4. Empiri

4.1 Års- och kvartalsrapporter

4.1.1 Besqab

Besqab AB är ett svenskt Mid Cap bolag inom fastighetsbranschen. Bolaget har cirka 110 anställda med en nettoomsättning på cirka 1,3 miljarder svenska kronor (Besqab, 2019). Besqabs verksamhet går ut på att utveckla bostäder samt vård- och omsorgsboenden i Stockholms län och Uppsala. Deras verksamhet bedrivs inom tre affärsområden: Projektutveckling Bostad, Construction Management och Fastighetsutveckling. Projektutveckling Bostad avser utveckla bostäder upplåtna med bostadsrätt eller äganderätt. Affärsområdet bedriver verksamhet genom hela värdekedjan från detaljplaneläggning av råmark till det att bostadsrättsinnehavaren kan flytta in. Affärsområdet Construction Management arbetar med projektledning i uppdragsverksamhet som går ut på att samarbeta med externa aktörer, framförallt för utveckling av bostäder upplåtna med hyresrätt. Slutligen avser affärsområdet Fastighetsutveckling utveckling och uppförande av vård- och omsorgsbostäder framförallt inom Stockholm- och Uppsalaområdet (Besqab, 2019).

Det framkommer inte att Besqab har ändrat några av sina redovisningsprinciper till följd av IFRS 15. De har således inte gjort någon retroaktiv tillämpning eller presenterat några jämförelsesiffror (Besqab, 2019). Besqab har dock haft löpande kontakt med Stockholmsbörsen under 2018 och fått svara på kompletterande frågor avseende intäktsredovisningen för bostadsutveckling. Främst har det handlat om att Besqab behövt redogöra för grunderna till sin bedömning om att bostadsrättsföreningarna är att anse som externa. Vidare har Besqab mottagit kritik från Stockholmsbörsen som menar att det i Besqabs redovisning inte framgår med tillräcklig tydlighet varför de gjort bedömningen om att det inte föreligger bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna. Stockholmsbörsen har överlämnat ärendet till finansinspektionen som har underrättat Besqab om att de ska titta på redovisningen av fastighetsutveckling genom bostadsrättsföreningar. Följaktligen har Besqab som svar på Stockholmsbörsens kritik utökat sina upplysningar som nu ska tydliggöra för de omständigheter som ligger till grund för bedömningen att bostadsrättsföreningarna inte skall konsolideras eftersom det saknas bestämmande inflytande (Besqab, 2019).

För projektutveckling av bostäder redovisar Besqab (2019) normalt sätt sina intäkter över tid, med undantag för projektutveckling av småhus som säljs till privatpersoner med äganderätt. För bostadsrätter går projektutvecklingen till på så vis att Besqab i ett inledande stadie överlåter en fastighet till och ingår ett entreprenadavtal med en bostadsrättsförening som beställare. Intäkterna redovisas i takt med färdigställandegraden som beräknas på basis av kostnaderna, det vill säga enligt input-metoden. Intäkterna redovisas över tid då Besqab ser bostadsrättsföreningen som sin slutkund och eftersom bostadsrättsföreningen äger marken som Besqab bygger på erhåller föreningen kontrollen över byggnaden i takt med att byggnationen pågår. För småhus som säljs med äganderätt blir istället slutkunden husägaren, varför Besqab inte kan redovisas intäkten förrän huset blivit färdigställt. Vidare gällande bostadsrättsutvecklingen, anger Besqab (2019) att de kontinuerligt reviderar prognoserna avseende projektens slutliga ekonomiska utfall och korrigerar tidigare redovisat resultat när avvikelser uppkommer. Besqab (2019) har under not 2 i deras årsrapport gjort en tabell som beskriver deras egen ställning gentemot bostadsrättsföreningarna och olika relevanta moment i projektutvecklingen som ligger till grund för deras bedömning att bostadsrättsföreningarna inte skall konsolideras. Några punkter som Besqab (2019) återkommer till är att bostadsrättsföreningen är skyldig att betala Besqab i takt med uppförandet av byggnaderna, att bostadsrättsföreningen med dess oberoende styrelse är en självständig juridisk person, samt att föreningarna finansierar sina egna kostnader via eget byggnadskreditiv. Det framkommer emellertid att Besqab går i begränsad borgen för bostadsrättsföreningen (Besqab, 2019).

4.1.2 Bonava

Bonava är ett svenskt börsnoterat Large Cap bolag med en nettoomsättning på 14 miljarder svenska kronor (Bonava, 2019a). Bolaget är ett etablerat företag som har varit verksamma inom bostadsmarknaden sedan 1930-talet. Ursprunget i Bonava kommer från NCC och år 2009 blev det ett eget affärsområde (Bonava, 2019a). Bonava är aktivt i åtta länder, med gemensamt fokus på storstadsregioner med distinkt tillväxt. Målet är att förädla mark till prisvärda och hållbara bostäder, bolaget erbjuder såväl flerbostadshus som småhus. Kundsegmentet består av konsumenter och investerare, däribland pensionsfonder, kommuner samt andra aktörer (Bonava, 2019a).

I Bonavas årsrapport för 2018 (2019b) framgår det att dess huvudsakliga intäkter främst består av tre olika typer av flöden; försäljning av bostäder till konsument, försäljning av projekt till investerare samt, i mindre omfattning, försäljning av mark.

Av not 1 under ”Nya standarder som tillämpas av Bonava” framgår att Bonava genomfört en analys av sin verksamhet med utgång i IFRS 15 och konstaterat att företaget vidare har stöd vid försäljning till konsument samt investerare och försäljning av mark att redovisa respektive intäkt när kontrollen överförs på köparen (Bonava, 2019b). Kontrollen överförs på köparen normalt sätt vid köparens tillträde. Med detta motiverar Bonava till att det inte genomförts någon omräkning av intäkterna retroaktivt (Bonava, 2019b).

Bonava sammanfattar även i sin årsrapport för 2018 (2019b) femstegsmodellen utifrån deras verksamhet.

- Steg 1, Identifiera kontrakt

Med utgångspunkt från intäktsflödena identifieras kundavtal som avtal med exempelvis privatperson eller investerare.

- Steg 2, Identifiera de olika åtagandena

Kundavtalen frambringar såväl en tillgång, bestående av löftet om ersättning från kund, som en skuld, bestående av de åtagande som kontraktet skildrar i form av överföring av vara.

- Steg 3, Fastställ transaktionspriset

I kontraktet anges ett fast transaktionspris, kunden betalar in i förskott vid olika tidpunkter och i skiftande utsträckning mellan marknaderna. Den betalning som sker i förskott är villkorligt beroende av slutförandet av produkten från Bonavas sida och påverkar på så sätt inte bedömningen av att prestationsåtagandet är uppfyllt då kunden får tillträde till bostaden.

- Steg 4, Fördela transaktionspriset

Någon fördelning av transaktionspriset genomförs inte då prestationsåtagandet endast består av att överföra en bostad till kund. På så vis är prestationsåtagandet ensamt och sker vid en tidpunkt.

- Steg 5, Redovisa en intäkt när prestationsåtagandet är uppfyllt

Prestationsåtagandet är uppfyllt då kontrollen av bostaden är överförd på köparen och då redovisar Bonava intäkten. Detta innebär således att prestationsåtagandet är uppfyllt vid en tidpunkt för såväl konsumentköp som köp av investerare. Denna tidpunkt är vanligtvis när slutkunden får tillträde av bostaden.

Beträffande bostadsprojekt för konsumenter, vid försäljning av bostäder med äganderätt, upprättar Bonava ett avtal med vederbörande ägare om uppförande av bostad. Under uppförandet av bostaden redovisas de upparbetade kostnaderna som en tillgång under *Bostadsprojekt*. Försäljning i Sverige sker även genom att entreprenadavtal ingås av en bostadsrättsförening och i Finland genom att entreprenadavtal ingås med ett bostadsaktiebolag (Bonava, 2019b). Genom att köpa en nyttjanderätt i bostadsrättsföreningen beträffande en specifik lägenhet ingår slutkunden i Sverige ett köpeavtal, respektive aktier i bostadsaktiebolaget motsvarande en specifik lägenhet för slutkund i Finland. Genom Bonavas affärsmodell övergår kontrollen på den förvärvande kunden när denne tillträder bostaden (Bonava, 2019b). Då Bonava innehar kontroll över såväl bostadsrättsföreningar som bostadsaktiebolag under byggtiden och fram till dess att slutkunden ingått köpeavtalet innebär detta att det inte föreligger något avtal förrän slutkunden ingått avtalet. Vidare består den redovisade intäkten av den faktiska intäkten för sålt bostadsprojekt vilket möts av bostadens bedömda kostnad vid dess färdigställande (Bonava, 2019b).

Kontroll av NCC:s (Bonavas) årsrapport från 2009 och 2010

NCC Housing började att redovisa intäkter vid bostadsöverlämnandet till slutkund, vilket är vid en tidpunkt, från och med den 1 januari 2010 när IFRIC 15-*Avtal för uppförande av fastigheter* började tillämpas (NCC 2010). Övergången från successiv vinstavräkning till redovisning av intäkter vid en tidpunkt innebar, förutom det faktum att redovisningen av intäkterna sköts upp ett till två år, även att NCC:s balansräkning påverkades (NCC 2011). Den främsta skillnaden var att bostäder som ännu inte sålts vidare skulle tas med i balansräkningen, vilket innebär en ökning av räntebärande skulder (NCC 2011). På grund av dessa förändringar vilket påverkade nyckeltalen skuldsättning, soliditet och sysselsatt kapital, ändrade NCC deras finansiella mål (NCC 2010).

4.1.3 JM

JM AB är ett svenskt Large Cap bolag inom bygg- och fastighetsbranschen. Bolaget har 2600 medarbetare och en nettoomsättning på cirka 16 miljarder svenska kronor (JM, 2019).

Verksamheten går ut på att producera nya bostäder i attraktiva lägen med fokus på storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Utöver detta arbetar JM med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Stockholmsområdet. JM är uppdelat i fem affärssegment: JM Bostad Stockholm, JM Bostad Riks, JM Utland, JM Fastighetsutveckling samt JM Entreprenad. JM Bostad Stockholm utvecklar bostadsprojekt i Storstockholm och inkluderar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder. JM Bostad Riks bedriver samma typ av verksamhet som JM Bostad Stockholm men på andra tillväxtorter. JM Utland utvecklar bostäder för försäljning främst i Norge och Finland. JM Fastighetsutveckling utvecklar primärt hyresrättsbostäder, vård- och omsorgsboenden samt kontorsfastigheter i Storstockholm. Fastigheterna ska främst utgöras av fastigheter avsedda för projektutveckling. Slutligen bedriver affärssegmentet JM Entreprenad byggproduktion åt externa och interna kunder inom Storstockholms- och Osloområdet (JM, 2019).

Med avseende på tillämpningen av IFRS 15 gör JM bedömningen gällande deras projektutveckling att redovisningen av intäkter fortsatt ska ske över tid, med tillämpning av successiv vinstavräkning. Motiveringen till detta är att avtalen med bostadsrättsföreningen ingås samtidigt som projektet påbörjas, är prissatta som en helhet och bedöms utgöra ett prestationsåtagande. Vidare menar JM (2019) att successiv vinstavräkning skall tillämpas eftersom kontraktet innebär att de ska leverera en specifik byggnad samt att de under projektets gång har rätt till betalning. Gällande motsvarande projektutveckling i Norge och Finland föreligger emellertid inte någon rätt till betalning vilket innebär att JM bedömer att intäkten ska redovisas vid färdigställandet, som den gjordes även enligt tidigare standard. För JM Entreprenad redovisas intäkterna över tid med motiveringen att projekten utförs på kundens mark. Sammantaget menar alltså JM (2019) att IFRS 15 inte har lett till någon förändring av deras intäktsredovisning. De har således inte gjort någon omräkning eller framfört några jämförelsesiffror.

JM skriver i sin årsrapport för 2018 (2019) att de har tagit del av Stockholmsbörsens utlåtande angående intäktsredovisningen för bostadsutveckling. Denna information fick de tilldelade både i form av ett brev, men även genom den allmänna promemorian som beskrivs ovan under problematiseringsavsnittet. JM har till skillnad från till exempel Skanska och Bonava gjort bedömningen att de inte har bestämmande inflytande över

bostadsrättsföreningarna tillhörande de bostadsrätter som de utvecklar och ser således bostadsrättsföreningarna i sig som slutkund. Detta är en avgörande faktor för att de enligt IFRS 15 skall få lov att redovisa intäkterna över tid. Stockholmsbörsen ansåg med avseende på detta att det inte tillräckligt tydligt framkommer vilka fakta och omständigheter som legat till grund för denna tolkning. Vidare har Stockholmsbörsen lämnat över ärendet till Finansinspektionen som fortsatt ska undersöka frågan. JM har till följd av kritiken lämnat utökade och tydligare upplysningar om dessa grunder i sin årsrapport. I dessa upplysningar förklarar JM (2019) att bostadsrättsföreningarna består av fristående professionella aktörer inom fastighets- och bostadsrättsområdet, att JM inte har någon rätt att utse föreningarnas styrelser samt att JM aldrig har någon egen representant i styrelserna. Vidare menar JM (2019) att de med hänsyn till detta varken kan påverka huruvida bostadsrättsföreningarna accepterar deras anbud och inte heller de under produktionsfasen relevanta aktiviteterna i bostadsrättsföreningarna. Utöver detta framför JM ett antal avtalsvillkor som skulle kunna ha betydelse för bedömningen. Här framkommer det bland annat att JM har ett åtagande att från föreningarna förvärva osålda lägenheter, att JM åtar sig att under produktionstiden svara för ekonomisk och annan förvaltning samt ersätta föreningarna för deras löpande kostnader. Trots dessa avtalsvillkor anser sig JM inte ha bestämmande inflytande över föreningarna (JM, 2019).

4.1.4 Oscar Properties

Oscar Properties är ett svenskt Mid Cap bolag inom fastighetsbranschen. Oscar Properties grundades 2004 och köper, utvecklar och säljer fastigheter med en strategi att verka inom nyproduktion, omvandling samt förvaltning (Oscar Properties, 2019a). Bolagets nettoomsättning uppgick 2018 till 1,76 miljarder svenska kronor (Oscar Properties, 2019b).

Enligt Oscar Properties årsrapport (2019b) präglas deras verksamhet inte av någon säsongvariation men enskilda kvartal kan variera i intäkts- och resultathänseende vilket gör att utvecklingen bör ses över ett längre perspektiv. Fortsatt studie av Oscar Properties årsrapport förklarar föregående fakta genom att klargöra att dess intäktsredovisning tillämpas av successiv vinstavräkning. Intäkterna redovisas i enlighet med upparbetningsgraden och baseras på prognoser av marginalen i vederbörande projekt (Oscar Properties, 2019b). Företaget yttrar att för att uppfylla kravet avseende bedömningen av intäkter och kostnader krävs effektiva system för att upprätta prognoser och beräkningen av den successiva

vinstavräkningen. Oscar Properties hänvisar även till att detta område ses som ett särskilt betydelsefullt område i deras revision och skriver ytterligare om detta i två separata noter.

Oscar Properties konsoliderar inte bostadsrättsföreningar som dem har inflytande över. Beträffande det faktum huruvida dem har bestämmande inflytande eller ej regleras av IFRS 10- koncernredovisning (Oscar Properties, 2019b). Bedömningen i denna fråga behöver ta samtliga relevanta omständigheter i beaktning. De relevanta omständigheterna kan i enskilda fall utgöras av exempelvis relationen till bostadsrättens styrelse, verksamhet, affärs- och avtalsutformning samt finansiering. Med dessa olika omständigheter i beaktning kan skilda slutsatser i frågan om konsolidering föreligga. Vidare hänvisar Oscar Properties till att dess revision har tagit del av och utvärderat den analys som företaget genomfört i frågan kring huruvida bestämmande inflytande föreligger eller inte enligt IFRS 10. De områdena revisionen utvärderat berör bland annat hur styrelseledamöter utses, dess sammansättning och oberoende, bostadsrättsföreningens stadgar, den ekonomiska planens upprättande, avtalsvillkor för upphandlingen av mark och entreprenad, villkor för finansiering och försäljning av bostadsrätterna samt en övergripande bedömning (Oscar Properties, 2019b).

Följaktligen tillämpar Oscar Properties fortsatt successiv vinstavräkning enligt information under "*Nya standarder och tolkningar*" i dess årsrapport (2019b) och således har IFRS 15 inte inneburit någon förändring av Oscar Properties intäktsredovisning. Oscar Properties tar även upp Stockholmsbörsens initiala bedömning av att bostadsrättsföreningar inte kan ses som självständiga och därmed bör den enskilde bostadsrättsägaren anses utgöra slutkund vilket innebär att intäkten skall redovisas vid en tidpunkt (Oscar Properties, 2019b). Vidare menar Oscar Properties (2019b) att dem inte delar Stockholmsbörsens bedömning i detta avseende. I ett senare brev från Stockholmsbörsen som visat på att olika bolag med olika förutsättningar och relevant fakta kan utgöra utrymme för skilda tolkningar i avseendet utifall bostadsrättsföreningarna skall konsolideras eller ej (Oscar Properties, 2019b). I detta brev med tillhörande promemoria konstaterar Stockholmsbörsen att Oscar Properties inte tillräckligt tydligt framför på vilka grunder dem inte konsoliderar bostadsrättsföreningarna, Stockholmsbörsen ska även informera Finansinspektionen (FI) i ärendet och den 9 januari 2019 har Oscar Properties blivit informerade om att FI undersöker frågan (Oscar Properties, 2019b).

4.1.5 Peab

Peab är ett svenskt börsnoterat Large Cap bolag med en nettoomsättning på 52 miljarder kronor (Peab, 2019a). Bolaget verkar inom den nordiska bygg- och anläggningsbranschen. Inom koncernen finns hela värdekedjan inom byggprocessen, vilket möjliggörs genom fyra samverkande affärsområden. Affärsområdena innefattar bygg, anläggning, industri samt projektutveckling. Affärsområdet bygg genomför såväl nyproduktioner av bostäder, offentliga lokaler samt renoveringar och andra byggservicetjänster. Genom anläggningsaffärsområdet byggs och underhålls vägar, järnvägar samt broar. Affärsområdet industri levererar och bistår såväl externa kunder som interna affärsområde med material och maskiner. Peabs förvärv, förvaltning, utveckling samt avveckling av bostäder och fastigheter sköts inom affärsområdet projektutveckling. (Peab, 2019a)

Enligt Peab (2019b) har frågorna kring intäktsredovisningen inför rapporten varit många från såväl större bostadsutvecklare som från Stockholmsbörsen. Frågorna har primärt rört ovissheten avseende kontrollövergången och vem som utgör Peabs slutkund, utifall det är vederbörande bostadsrättsförening eller slutliga köparen. Frågorna har besvarats och motiverats och landat i att Peab redovisar intäkterna över tid avseende bostadsrättsprojekten då de räknar bostadsrättsföreningar som slutkund. Bakgrunden och motiveringen till denna tolkning ges genom att PEAB hänvisar till avstämning med ESMA, som utgör EUs tillsynsmyndighet för finansiell rapportering, vilket har klargjort att redovisningen i detta fall bör fokusera till IFRS 10, Koncernredovisning. I frågan kring ifall det föreligger ett bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningen och om sådant är fallet skall bostadsrättsföreningen konsolideras, föreligger det utrymme för olika typer av tolkning (Peab, 2019b). Vidare motiveras det i årsrapporten att det kan föreligga väsentliga skillnader mellan bolag som utgör grund för de olika tolkningarna, såsom bolagets verksamhet, affärsstruktur, utformning av avtal samt bedömningen utifall det finns bestämmande inflytande. Med detta till bakgrund motiveras det att Stockholmsbörsen presumerar konsolidering enligt IFRS 10 om byggbolag eller dess representanter uppgår till majoriteten av bostadsrättsföreningens medlemmar eller innehar rätten att utse majoriteten av ledamöterna i bostadsrättsföreningens styrelse. Utifrån detta har Peab kommit fram till slutsatsen att de inte kan bedömas inne bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna enligt IFRS 10.

Vidare hänvisar Peab (2019b) i sina noter i årsrapporten under stycket om ändrade principer att IFRS 15 inte har inneburit någon betydelsefull förändring av effekter för dem. Under

intäktsnoten kan det utläsas att koncernen redovisar en intäkt vid den tidpunkt då prestationsåtagandet är uppfyllt. Prestationsåtagandet bedöms vara uppfyllt då kunden får kontroll över varan eller tjänsten vilket kan ske vid en tidpunkt eller över tid. Peabs huvudsakliga intäkter utgörs av entreprenaduppdrag, försäljning av varor, försäljning av fastighetsprojekt, transporttjänster, hyresintäkter samt en del andra övriga intäkter.

Entreprenadavtal inbringar intäkter genom affärsområdena Anläggning, Bygg, Industri samt delar av Projektutveckling som främst utgörs av bostadsutveckling. Avtal föreligger när rättigheter och skyldigheter uppkommit mellan koncernen och kunden, vanligtvis då båda parter undertecknat avtalet. Då ramavtal har upprättats föreligger ett avtal först när kunden har lagt en order inom ramavtalet. Då en del avtal tecknas i par, exempelvis inom svenska bostadsprojekt, tecknas det samtidigt en marköverlåtelse och ett entreprenadavtal som båda är bundna till varandra och som tillsammans redovisningsmässigt utgör ett avtal. Prestationsåtagandet i dessa fall är uppfyllt när båda avtalen är uppfyllda, marken ses som en input i processen för att leverera en färdig bostad eller byggnad. (Peab, 2019b)

I varje enskilt entreprenadavtal specificeras om det föreligger ett eller flera prestationsåtagande, där normalfallet innefattar ett prestationsåtagande. Då entreprenadavtal innebär att Peab utför arbetet på kundens mark redovisas intäkten över tid, vilket innebär att kontrollen överförs på kunden över tid (Peab, 2019b).

4.1.6 Serneke

Serneke AB är ett svenskt Mid Cap bolag inom byggsektorn som sedan 2016 är noterat på Nasdaq Stockholm. Bolaget har runt 1150 anställda och en nettoomsättning på 6,5 miljarder svenska kronor. Verksamheten bedrivs till största del kring de tre storstadsregionerna Göteborg (Region Väst), Stockholm (Region Öst) och Malmö (Region Syd). Under 2018 började de även bedriva verksamhet i Region Mellansverige. Sernekes kunder utgörs av stat, kommun, landsting, statliga och kommunala fastighetsbolag samt privata fastighetsbolag och industri- och handelsbolag. Koncernen bedriver verksamhet inom fyra olika områden: Bygg, Anläggning, Projektutveckling och Fastighet. Området Bygg står emellertid för 81% av intäkterna och området Anläggning för 13% av intäkterna (Serneke, 2019).

Serneke har vid implementeringen av IFRS 15 valt att tillämpa framåtriktad retroaktiv övergångsmetod. Normalt innebär det att man skall räkna om 2017 års siffror enligt IFRS 15 för att ge läsaren goda förutsättningar för att kunna jämföra resultaten. I Sernekes fall har

deras analys visat att de nya reglerna inte ger några väsentliga omräkningseffekter eller omklassificeringar i intäktsredovisningen. Detta betyder att ingående balans av eget kapital 2018 enligt IFRS 15 är lika med utgående balans av eget kapital 2017 enligt tidigare standard.

Följaktligen ger Serneke, i enlighet med den nya standardens vägledning, en upplysning av vilka intäkter som är hänförliga till vilken metod, det vill säga vilka intäkter som redovisats vid en tidpunkt och vilka intäkter som redovisats över tid. Man kan från den upplysningen utläsa att Serneke vid sina entreprenadavtal alltid redovisar intäkterna över tid, vilket innebär att IFRS 15 inte haft någon påverkan på det avseendet. Anledningen till att de valt denna metod, skriver Serneke (2019), är att entreprenaden utförs på kundens mark, vilket innebär att kunden kontinuerligt erhåller kontroll över tillgången som skapas. Vidare tillämpar Serneke, enligt vägledningen i IFRS 15, input-metoden, som innebär att intäkterna redovisas i takt med färdigställandegraden som i sin tur beräknas som förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete och beräknade totala uppdragsutgifter (Serneke, 2019). I praktiken innebär detta att Serneke redovisar sina entreprenadintäkter på samma sätt som de gjorde enligt successiv vinstavräkning.

Serneke (2019) skriver i deras delårsrapport för januari-mars 2019 att de från och med 2019 tillämpar en ny redovisningsprincip för affärsområdet projektutveckling. Den nya principen innebär att de för bostadsutveckling genom bostadsrätter numera kommer övergå från successiv vinstavräkning till att redovisa intäkterna vid en tidpunkt. I grunden innebär det att de ser på bostadsrättsföreningarna som dotterbolag och väljer att konsolidera dem i koncernredovisningen. Detta innebär att bostadsrättsföreningarna inte längre utgör en extern slutkund, vilket betyder att intäkterna inte redovisas förrän den individuella bostadsrättsinnehavaren tillträder bostaden och kontrollen övergår till köparen. Vidare skriver Serneke (2019) att den ändrade redovisningsprincipen är i enlighet med Stockholmsbörsens ställningstagande den 10 december 2018, som har parafraiserats i problematiseringsavsnittet.

4.1.7 Skanska

Skanska AB är ett svenskt Large Cap bolag inom byggbranschen. Koncernen har 38000 medarbetare och en nettoomsättning på 170 miljarder svenska kronor (Skanska, 2019). Skanska är en av världens största aktörer inom bygg och projektutveckling och är verksamma i Norden, Europa och USA (Skanska, 2019). I Sverige är Skanska aktiva inom tre affärsområden, bygg- och anläggningsverksamhet, bostadsutveckling och kommersiell

fastighetsutveckling. Bygg- och anläggningsverksamheten går främst ut på att bygga och renovera hus, anläggningar, infrastruktur och bostäder, men även utföra uppdrag av servicekaraktär som byggservice, drift och underhåll. Bostadsutvecklingsområdet utvecklar bostäder, främst inom Stockholm, Malmö och Göteborg. Affärsområdet kommersiell fastighetsutveckling syftar primärt till att initiera, utveckla och investera i kommersiella fastigheter såsom kontor, logistik och volymhandel (Skanska, 2019).

Skanska har implementerat IFRS 15 med fullständig retroaktiv verkan, vilket innebär att de har räknat om koncernens finansiella rapport för jämförelseåret 2017 i enlighet med IFRS 15 (Skanska, 2019). Inom byggverksamheten redovisar Skanska sina intäkter över tid, med motivationen att kunden kontinuerligt erhåller och förbrukar de fördelar som tillhandahålls genom företagets serviceprestation, eller att Skanska i annat fall skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar. Vad gäller metod för att beräkna färdigställandegrad använder sig Skanska av input-metoden, det vill säga med utgångspunkt i kostnaderna (Skanska, 2019).

Vad gäller affärsområdet Bostadsutveckling, där Skanskas åtagande består i att överlämna en inflyttningsklar bostad och där priset utgörs av ett fast pris enligt avtal, har Skanska valt att redovisa intäkterna vid en tidpunkt istället för över tid. Tidpunkten som har valts är då bostadsrättsköparen får tillträde till bostaden, vilket är samma tidpunkt som Skanska bedömer att bostadsrättsinnehavaren erhåller kontroll över bostaden. Vidare anses därmed det femte steget vara uppfyllt och intäkten får således redovisas. Skanska (2019) förtydligar att valet av redovisning grundar sig i att de inte bedöms ha rätt till full betalning förrän vid uppfyllandet av sitt åtagande, även om förskottsbetalning har skett. Samma argumentation framförs kring det tredje affärsområdet Kommersiell fastighetsutveckling, vilket betyder att Skanska även här normalt sätt redovisar intäkterna vid den tidpunkt då hyresgästen tillträder (Skanska, 2019).

Skanska initierar och ingår avtal med nybildade bostadsrättsföreningar i samband med uppförandet av bostäder. Vidare bedömer Skanska (2019) att de har bestämmande inflytande i dessa bostadsrättsföreningar, vilket således innebär att dessa konsolideras i koncernen under byggtiden och fram till slutkundens tillträde, då det bestämmande inflytandet avtar. Följaktligen anser Skanska (2019) att de följer Stockholmsbörsens vägledning i såväl frågan

om tidpunkt för intäktsredovisningen som i frågan gällande konsolidering av bostadsrättsföreningar.

4.1.8 SSM

SSM är ett svenskt Small Cap bolag inom fastighetsbranschen med en nettoomsättning på 652 miljoner svenska kronor (SSM, 2019b). SSM är ett bostadsutvecklingsbolag som grundades 1993 och är sedan 2017 noterat på Nasdaq Stockholm (SSM, 2019a). Genom att förvärva, utveckla, sälja och bygga bostäder driver SSM sin affärsidé (SSM, 2019a).

I SSMs årsrapport (2019b) kan det utläsas att koncernens intäkter i huvudsak består av bostadsutveckling för bostadsrättsföreningar. Företaget har genomfört en analys av avtal samt samverkan med bostadsrättsföreningarna för att klargöra hur intäkterna skall redovisas. Vidare fastslår SSM att följderna av den ändrade principen av konsolideringen av bostadsrättsföreningarna blir tidpunkten för intäktsredovisningen påverkad (SSM, 2019b). Följaktligen har SSMs tidigare tillämpning av successiv vinstavräkning ändrats och intäkterna redovisas nu vid övergången av kontroll. Övergången av kontroll sker i normalfallet när den enskilda bostadsrättsägaren får tillträde till bostaden (SSM, 2019b). Förändringen av tillämpningen har justerats retroaktivt där jämförelsetalen för 2017 är omräknade.

SSMs intäkter utgörs av projektutveckling av bostäder, intäkter från entreprenad, hyresintäkter samt försäljning av projektfastigheter (SSM, 2019b). Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas vid den tidpunkt när kontrollen överförs till köparen. De intäkter som är hänförliga till projektutveckling av bostadsrätter fås till stånd genom att entreprenadavtal tecknas med bostadsrättsföreningen (SSM, 2019b). Fram till 2018 då IFRS 15 trädde i kraft har SSM gjort bedömningen att inte konsolidera bostadsrättsföreningar. Vid övergången till den nya intäktstandarden har en ny analys genomförts med grund i en rad faktorer, däribland Stockholmsbörsens uttryck, vilket har lett till att koncernens tidigare tillämpning av successiv vinstavräkning ändrats. Resultatet av analysen har visat på att SSM kan ha inflytande över bostadsrättsföreningarna vilket innebär att dem bör konsolideras (SSM, 2019b). Således innebär detta en förändrad tidpunkt av intäktsredovisningen som nu sker vid en tidpunkt istället för, som tidigare, över tid. Vidare tydliggör SSM i årsrapporten (2019b) att den totala intäkterna för projektutvecklingen innefattar markförsäljning,

projektering och byggnation vilket sammanlagt redovisas vid en tidpunkt. Inom loppet av byggnationen redovisas upparbetade kostnader som en tillgång (SSM, 2019b).

Vid bedömningen som har lett fram till att SSM konsoliderar bostadsrättsföreningarna har det observerats att syftet med skapandet av en bostadsrättsförening är att skapa en försäljningsplattform. Vidare har SSM bedömt att avtal med bostadsrättsföreningarna och bostadsrättsinnehavarna redovisas som ett sammankopplat avtal (SSM, 2019b). Detta beslut grundas i att prissättning och risker utgör ett distinkt prestationsåtagande. Den intäkt som redovisas består av den faktiska intäkten för sålt bostadsprojekt, denna redovisas vid tillträde av bostadsrätten av bostadsrättsägaren (SSM, 2019b). Kostnaderna redovisas som en andel av den totala kostnaden vid projektets slut.

4.1.9 Tobin Properties

Tobin Properties är ett svenskt bostadsutvecklingsbolag grundat 2010 och noterat på First North Stockholm (Tobin Properties, 2019a). Bolaget hade 2018 en nettoomsättning på 140 miljoner svenska kronor (Tobin Properties, 2019b). Enligt Tobin Properties årsrapport (2019b) ingår dem avtal med bostadsrättsföreningar för utveckling av bostadsfastigheter. Vidare menar Tobin Properties att dem inte har bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna i enlighet med IFRS 10, således konsolideras dem ej (Tobin Properties, 2019b). Ytterligare specificering kring bostadsrättsföreningarna görs genom att dela in dess verksamhet i ”*projektfasen*” och ”*förvaltningsfasen*”. Under projektfasen hänvisar Tobin Properties till följande huvudaktiviteter, citerat från årsrapporten (2019a s.55):

- *Bostadsrättsföreningen bildas*
- *Fastighet anskaffas av föreningen*
- *Föreningen tecknar avtal med leverantörer av entreprenad, projektledning, mäklartjänster och övriga relevanta tjänster för att färdigställa projektet.*
- *Projektet genomförs och färdigställs av projektets leverantörer*

Vidare menar Tobin Properties att bostadsrättsföreningarna sammansätts av medlemmar oberoende till företaget själva och har således ingen rätt att själva välja in medlemmar i styrelsen. Under produktionsfasen fattar bostadsrättsföreningens styrelse beslut om ingång av avtal med leverantörer som efterfrågas under fasen (Tobin Properties, 2019b). Företaget själva kan inte påverka bostadsrättsföreningens beslut under projektfasen. Under

produktionsfasen går Tobin Properties i borgen för bostadsrätten (Tobin Properties, 2019b). Detta borgensåtagande är tillfällig kreditförsäkring som lämnas för att minska kostnaderna för båda parterna genom att undgå uttag av pantbrev (Tobin Properties, 2019b). Åtagandeplikt att en viss tid efter slutbesiktning förvärva bostäder som inte överlåtits till bostadsköpare föreligger för Tobin Properties. Under produktionstiden svarar Tobin Properties för bostadsrättsföreningarnas löpande kostnader, detta anses inte påverka bedömningen i avseendet med bestämmande inflytande (Tobin Properties, 2019b). Således har tillämpningen av IFRS 15 inte medfört några väsentliga effekter på redovisningen då man fortsatt kan tillämpa successiv vinstavräkning (Tobin Properties, 2019b). Att intäkterna redovisas över tid innebär att uppdragsinkomsterna och uppdragsutgifterna redovisas efter uppdragsgrad samt försäljningsgrad. Uppdragsinkomsterna matchas mot uppdragsutgifterna för den tidpunkt som föranleder till och med rapporteringsdagen. De nedlagda projektkostnaderna i relation till de totala projektkostnaderna ligger som grund för bedömningen av graden av uppdragsarbete (Tobin Properties, 2019b).

4.2 Kompletterande intervjuer

4.2.1 Intervju med Bonavas koncernredovisningschef och redovisningschef

4.2.1.1 Intervju med Bonavas koncernredovisningschef

4.2.1.1.1 Fakta om företaget

Enligt Bonavas koncernredovisningschef (intervju, 3 maj 2019) är företagets vision att skapa grannskap där människor är lyckliga och mår bra. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) menar att de väljer att utveckla större områden för att skapa hem som passar många människor. Vidare använder Bonava ledordet “affordable” för att beskriva deras vision, med detta menas att utveckla bostäder vars prissegment ska leda till en mångfald bland de inflyttande. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) lyfter Stockholm som exempel och menar att priserna har blivit väldigt höga i huvudstaden och att Bonava genom sin verksamhet ämnar förbättra bostadssituationen genom att erbjuda mer rimliga priser. Bonava utövar aldrig rollen som hyresvärd, utan konsoliderar bostadsrättsföreningar. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) förklarar att “vi brukar säga att intäkten redovisas när vi lämnar över nycklarna”. De äger alltid marken som de bygger på och står kvar som markägare tills hela fastigheten är fylld av konsumenter. Vidare varierar byggtiden

mellan olika marknader. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) förklarar exempelvis att byggtiden normalt sett är kortare i Tyskland på grund av att processen med bygglov oftast är kortare där. Ibland kan byggtiden pågå i flera år.

4.2.1.1.2 Före IFRS 15 trädde i kraft

Före implementeringen av IFRS 15 utgick Bonava ifrån IAS 11-entreprenadkontrakt och IAS 18-intäkter med tillhörande IFRIC-guide när de redovisade intäkter. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) förklarar att företaget inte ändrat sin intäktsredovisning i praktiken efter att IFRS 15 trädde i kraft. Den enda skillnaden som påverkat företaget är att det finns nya upplysningskrav, vilket visar sig i årsrapporterna. På grund av Bonavas affärsmodell redovisas samtliga intäkter vid en viss tidpunkt och företaget tillämpar därmed inte successiv vinstavräkning. Enligt koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) har Bonava inte tillämpat successiv vinstavräkning sedan de börsnoterades 2016.

4.2.1.1.3 Efter IFRS 15 trädde i kraft

I samband med implementeringen av IFRS 15 genomförde Bonava en analys för att undersöka om och i så fall hur den nya standarden skulle påverka företagets intäktsredovisning. Eftersom koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) inte var anställd på Bonava när analysen genomfördes kan vederbörande inte uppge exakt hur implementeringen gick till. Tack vare tidigare erfarenheter kan koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) dock beskriva hur det brukar gå till. Hen misstänker att Bonava först kartlade utifrån hur redovisningen såg ut tidigare och sedan gjorde en mappning av de nya reglerna samt applicerade affärsmodellen på femstegsmodellen. I denna process uppger koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) att företaget tog extern hjälp, men minns dock inte det exakta företaget men det var någon av The Big Four (KPMG, Ernst & Young, Deloitte och PwC). På frågan om Bonavas olika avtal kan påverka intäktsredovisningen svarar koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) att hen inte har så stor insyn i hur avtalen är utformade men att hen kan garantera att de paragrafer som berör överföring av kontroll inte skiljer sig åt. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) är väldigt säker på detta eftersom intäktsredovisningen också skulle skilja sig åt om de fanns skillnader i paragraferna och eftersom deras intäktsredovisning gällande kontrollöverföring ser likadan ut oavsett kund, menar koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) att avtalens utformning inte påverkar när intäkterna redovisas. Intäkterna redovisas alltid vid en tidpunkt

och enligt koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) är fördelarna med detta att det blir en väldigt trygg och säker intäktsredovisning som inte baseras på prognoser, utan den utgörs av säkra intäkter. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) menar dock att det finns vissa nackdelar med att redovisa intäkterna vid en tidpunkt då det kan leda till en volatil intäktsredovisning om intäkterna inte redovisas i samma takt. I vissa kvartal kan det exempelvis redovisas väldigt höga intäkter, medan intäkterna kan bli låga i andra kvartal beroende på om de sålt mycket eller lite fastigheter under en viss period.

4.2.1.1.4 Vägledning

Beträffande den vägledning som finns med i en bilaga till IFRS 15 har koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) svårt att uttala sig om hur vägledningen varit till hjälp vid tolkandet av den nya standarden. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) menar att vägledningen i IFRS 15 troligen endast använts vid analysen som Bonava gjorde vid implementeringen av den nya standarden och att det resulterat i en ekonomihandbok som företaget själv har tagit fram. I deras dagliga arbete använder de alltså inte IFRS som källa för att tolka olika fall, utan utgår istället från deras ekonomihandbok där de står vilka principer som gäller inom företaget. I deras affärssystem har de satt upp regler angående IFRS 15 och hur standarden ska tolkas av företaget. Eftersom IFRS 15 inte har lett till några skillnader i Bonavas intäktsredovisning, har koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) svårt att yttra någon kritik angående vägledningen som bifogas i den nya standarden.

4.2.1.1.5 Regel- kontra principbaserat

På frågan om det finns stort utrymme för tolkning med den nya standarden eller om det upplevs som att de endast kunde välja att redovisa sina intäkter så som de gjorde svarar koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) att Bonava anser att deras sätt att redovisa är det korrekta utifrån IFRS 15 och deras verksamhet. Vidare berättar koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) att det finns andra aktörer som valt att redovisa på annat sätt, exempelvis att deras konkurrent JM valt att tillämpa successiv vinstavräkning trots att de har liknande affärskoncept. Vidare håller koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) med om att den nya intäktsstandardens principbaserad, i enlighet med hur IASB beskriver den. Enligt koncernredovisningschefen

(intervju, 3 maj 2019) var syftet med IFRS 15 att kanske få en mer harmoniserad redovisning men hen menar att det inte har skett och refererar återigen till JM. Koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019) lyfter även fram att Stockholmsbörsen utrett frågan hur olika bolag inom deras bransch tillämpar reglerna. Syftet var att intäktsredovisningen skulle bli mer harmoniserad än det blev, men vissa saker återstår att se uppger koncernredovisningschefen (intervju, 3 maj 2019).

4.2.1.2 Intervju med Bonavas redovisningschef

4.2.1.2.1 Före och efter IFRS 15 trädde i kraft

Enligt Bonavas redovisningschef (intervju, 8 maj 2019) implementerade Bonava IFRS 15 genom att låta PwC genomföra en analys lokalt i de länder som företaget är verksamt i, förutom Estland och Lettland då dessa marknader är små. Bonava försåg PwC med olika typ-avtal som PwC analyserade enligt en samordnad mall för alla länder. De olika typ-avtalens antal varierade mellan varje land, eftersom deras affärer skiljer sig något från land till land. För varje typ-avtal gjordes ett PM med beskrivning av kontraktet, hur redovisning skedde före IFRS 15, genomgång av avtalet i förhållande till femstegsmodellen med slutsatser, dels för varje punkt och för avtalet som sådant. Bonavas kontrakt ser likadana ut idag som innan IFRS 15 började gälla. Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) vill minnas att Bonava började med konsolideringen av bostadsrättsföreningar som en effekt av tolkningen IFRIC 15 från 2009. De har sedan 2009, när de var en del av NCC, redovisat enligt completed contract, vid ett tillfälle, vid överlämnandet. Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) uppger att avknoppningen av Bonava inte har föranlett några förändringar i intäktsredovisningen, då den är densamma som under NCC-tiden. Angående Bonavas intäktsredovisning som sker vid ett tillfälle förklarar redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) att företaget ser det som en enkelhet och lättförståeligt att redovisa så, samtidigt som en intäkt redovisas när kontroll faktiskt övergår till kund.

4.2.1.2.2 Vägledning

Angående IFRS 15 tolkningsutrymme anser redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) att det inte borde finnas utrymme för tolkningar eftersom syftet med IFRS är att likrikta redovisningen och underlätta jämförelser mellan olika bolag, men att olika byggbolag redovisar olika trots detta. Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) anser att IASB inte har

lyckats utforma en intäktsstandard som innebär en mer konsekvent och jämförbar redovisning, med hänsyn till byggbranschen. Vidare förklarar redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) att eftersom de flesta stora byggbolag inte ändrat sin redovisning och fortsatt gör på olika sätt så har IASB inte lyckats. Vidare refererar redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) till IFRIC 15 en tolkning som infördes 2009, vilken också skulle likrikta rapporteringen, men att inte heller denna fick det genomslaget. Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) lyfter även fram att Stockholmsbörsen och Finansinspektionen under 2018 tolkat IFRS 15 som att övergång till konsument sker vid ett tillfälle och att bostadsrättsföreningar ska konsolideras och att det föranlett ett par mindre aktörer att ändra sitt sätt att redovisa intäkter. Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) belyser att det finns åtminstone en revisionsfirma som har kunder inom bostadsproduktion som redovisar intäkter enligt IFRS 15 på olika sätt.

4.2.1.2.3 Regel- kontra principbaserat

Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) håller med IASB genom argumentationen att IFRS 15 känns som en principbaserad standard, i likhet med andra IAS/IFRS. Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) tycker dock att standarden innehåller mer specifika regler jämfört med de tidigare standarderna IAS 11 och IAS 18 med tanke på femstegsmodellen. Redovisningschefen (intervju, 8 maj 2019) anser att fördelarna med den nya standarden är att det blir en mer strukturerad genomgång av affären och att standarden innebär ytterligare bra upplysningar för analytiker.

4.2.2 Intervju med Peabs koncernekonomichef

4.2.2.1 Fakta om företaget

När det kommer till bostadsutveckling har det varit omdebatterat kring vem som utgör Peabs slutkund. Peab har slutligen kommit fram till att det är bostadsrättsföreningen som utgör slutkunden och intäkten redovisas således över tid i de fall där kunden äger marken. När det uppnåtts en viss försäljningsgrad av bostadsrätterna säljs marken över på bostadsrättsföreningen. Koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) menar att bakgrunden till varför slutkunden värderats olika inom branschen beror på att varje bolag ser olika ut och att det är flertalet faktorer som spelar in i bedömningen. En faktor som ligger till grund för beslutet är att Peab har externa styrelser i sina bostadsrättsföreningar som inte är anställda av

företaget. En annan faktor som spelar en roll i bedömningen har att göra med när Peab väljer att sälja över marken till kunden. Det har ställts frågor om huruvida bostadsrättsföreningarna bör betraktas som dotterbolag men Peab har gjort bedömningen att så inte är fallet och ser därför föreningarna som externa verksamheter. Vidare understryker koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) att Peab är ett bolag med alla ben inom byggbranschen och skiljer sig därför från många andra bolag. Det blir således svårt att göra branschjämförelser avseende de olika bedömningarna i detta fall då många faktorer spelat in i beslutet.

4.2.2.2 Före IFRS 15 trädde i kraft

Intäktsredovisningen ser likadan ut idag, efter implementeringen av IFRS 15 som vid tidigare tillämpning av IAS 11- entreprenadkontrakt och IAS 18- intäkter. Inledningsvis lades det ner mycket tid och arbete på att gå igenom den nya standarden tills det sedan kunde konstateras att implementeringen gav marginella skillnader.

4.2.2.3 Efter IFRS 15 trädde i kraft

För att implementera den nya standarden hölls det tillsammans med revisionsbyrå en dialog och diskussion för att sätta sig in i standarden. Utöver detta hölls workshops mellan affärsområdena och tillsammans ledde detta till dokumentation vilket det sedan kunde dras slutsatsen ifrån att förändringarna blev marginella. På frågan kring om avtalen har förändrats utefter den nya standarden svarar koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) att avtalen inte har förändrats utifrån ett redovisningsperspektiv, det är redovisningen som får anpassas efter verkligheten. Vidare förklarar koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) att Peab valt att använda input-metoden vid beräkning av färdigställandegrad.

4.2.2.4 Vägledning

Den nya standardens bilaga avseende vägledning har använts i komplettering till diskussion och dialog med revisorer. Vägledningen har främst varit till nytta avseende upplysningskraven.

4.2.2.5 Regel- kontra principbaserat

Koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) instämmer i att IFRS 15 är principbaserad men anser inte att den har ett skilt tolkningsutrymme från tidigare IAS 11 och IAS 18. Vidare menar koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) att då redovisningen inte skiljer sig åt efter den nya standardens implementering är tolkningarna de samma som tidigare. I frågan

kring huruvida IASBs mål med en mer konsekvent och jämförbar redovisning har lyckats inom byggbranschen anser koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) att det är så pass många andra faktorer som spelar in som gör att verksamheterna blir svåra att jämföra rakt av. Det är därtill svårt att tillämpa en standard konsekvent när man skall göra så många egna bedömningar utifrån en så pass allmän och generell standard som skall fungera i alla branscher.

4.2.3 Intervju med Sernekes redovisningschef

4.2.3.1 Fakta om företaget

Sernekes redovisningschef (intervju, 6 maj 2019) förklarar att Serneke är uppdelat i fyra affärsområden. Inom affärsområdet bygg arbetas det med olika bygg- och infrastrukturprojekt såsom flerbostadshus och offentliga byggnader. Anläggning utgör ett annat affärsområde och är med vid interna byggprojekt men jobbar även externt med exempelvis infrastrukturprojekt. Det tredje affärsområdet utgörs av projektutveckling som ansvarar för förvärv och utveckling av projekt. Slutligen utgörs det fjärde affärsområdet av fastighet, ett affärsområde som utvecklar och förvaltar befintliga fastigheter. Genom att samverka mellan de olika affärsområdena ges det möjlighet att inom koncernen arbeta från projektering till att färdigställa ett projekt.

Den mark Serneke bygger på ägs oftast av kunden med undantag från affärsområdet fastighet då Serneke själva alltid äger marken. Projektperioderna kan variera, ett stort projekt som startade med köp av mark under 2007 är fortfarande (år 2019) igång. Många gånger sträcker sig dock inte projekten över lika lång tid, generellt sätt rör det sig om 1-3 år.

4.2.3.2 Före IFRS 15 trädde i kraft

Innan implementeringen av IFRS 15 genomfördes tillämpade Serneke IAS 11-entreprenadkontrakt samt IAS 18- intäkter. Vidare tillämpades successiv vinstavräkning uteslutande vid entreprenadkontrakt. Inför årsrapporten för 2018 har inga retroaktiva omräkningar gjorts då intäktsredovisningen inte har medfört någon väsentlig skillnad. Redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) menar dock att inför 2019 och kvartal ett har de valt att ändra princip avseende intäktsredovisning för projektutveckling. Detta innebär att från och med 2019 redovisas intäkter först när bostadsägaren flyttat in i bostaden. Detta innebär i sin tur att Serneke inte redovisar intäkterna över tid avseende projektutveckling.

Affärsområdet bygg tillämpar däremot fortfarande intäktsredovisning över tid. Vidare menar redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) att det har varit en intensiv debatt i Sverige kring att intäktsredovisningen sett så olika ut inom byggbranschen och för bostadsutvecklare. Det har enligt redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) skapats två läger kring huruvida intäktsredovisningen ska ske i samband med färdigställande eller bostadsägarens inflyttning. Bakgrunden till den ändrade tidpunkten av intäktsredovisningen för projektutveckling inför första kvartalet 2019 är dock inte en direkt följd av standarden IFRS 15. Redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) understryker att hade så varit fallet hade förändringen valts att genomföras redan inför 2018 när IFRS 15 togs i bruk. Det är istället nya rekommendationer och utlåtanden från Stockholmsbörsen som ligger till grund för beslutet.

4.2.3.3 Efter IFRS 15 trädde i kraft

Initialt var det många, däribland Serneke, som hyste oro inför införandet av IFRS 15. Många var oroliga för dess omfattning och effekter på intäkterna och redovisningen. Redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) menar att det sedan visade sig vara betydligt mer odramatiskt än väntat. Redovisningsmässigt blev det inga större skillnader, men däremot har arbetet med upplysningskraven varit av mer omfattande karaktär.

På frågan kring vilka för- och nackdelar som har upplevts med Sernekes nuvarande redovisning av projekt, det vill säga att de intäktsredovisas vid en tidpunkt och inte över tid, svarar redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) att den nuvarande redovisningen upplevs som mer ojämn. Sernekes affärsområde Projektutveckling är ett ungt och relativt nytt affärsområde inom koncernen och därtill präglas projektutveckling av långa ledtider. Utöver detta är Serneke ett förhållandevis litet bolag i relation till dess konkurrenter och har haft få projekt igång. Redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) uppskattar det till ett eller två färdigställda projekt och till fem aktiva. Vidare menar redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) att en successiv vinstavräkning bidrar till en mer stabil intäktsredovisning men å andra sidan är det nya sättet att intäktsredovisa väldigt tryggt bidrar till att undvika att intäkter tas in i resultatet för tidigt. Med start i år 2019 har Serneke börjat kommunicera till Stockholmsbörsen vilka projekt som är påbörjade men som inte kommer färdigställas under detta året och således inte kommer intäktsredovisas förrän nästkommande år. Detta leder följaktligen till att det kommer bli större intäkter nästa år, vilket redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) ser som lite problematiskt.

4.2.3.4 Vägledning

För att tolka den nya standarden, IFRS 15, har det förts en dialog med Sernekes revisorer från Deloitte som lett fram till ett dokument som beskriver dess tillvägagångssätt och hantering. I en del mer komplexa fall har det tagits in extern hjälp där det bland annat diskuterats intäktsredovisning men inte i huvudsak IFRS 15. Redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) saknar inga specifika vägledande instruktioner men medger att det uppkommer svårigheter ibland avseende tolkning och att detta klargörs med hjälp av att hålla en diskussion med en revisionsbyrå.

4.2.3.5 Regel- kontra principbaserat

På frågan avseende tolkningsutrymmet i den nya standarden svarar redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) att deras intention har varit att fortsätta som vid tidigare tillämpning av successiv vinstavräkning, då det blir en stabil fördelning över tid. Utifrån det har det kunnat bekräftats av revisionsbyråerna att Serneke har kunnat tillämpa standarden på det sätt som gjorts och någon vidare analys av tolkningar har därför inte genomförts. Beträffande definitionen av IFRS 15 som principbaserad instämmer redovisningschefen (intervju, 6 maj 2019) om att bedömningarna är flertaliga och att den därmed bör räknas som principbaserad. Någon större skillnad i tolkningsutrymmet jämfört med föregående standarder upplevdes inte då samma tolkningar och bedömningar gäller även för IFRS 15.

4.2.4 Intervju analytiker

4.2.4.1 Byggbolagens aktuella redovisningsproblem

Analytikern (intervju, 16 maj 2019) menar att det går att dela in byggbolagens redovisningsproblem i två delar. Det ena är ett generellt problem som handlar om hur metoden om successiv vinstavräkning skall tillämpas. Byggprojekt sträcker sig ofta över lång tid och innehåller många komplexa delar som försvårar redovisningen. Vidare menar analytikern (intervju, 16 maj 2019) att IFRS 15 har ställt hårdare krav på upplysningar men att standarden varken har ökat eller minskat komplexiteten i att redovisa intäkter över tid.

Det andra problemet, menar analytikern (intervju, 16 maj 2019), är ett specialfall som gäller de som bygger bostadsrätter. Det handlar om huruvida en bostadsrättsförening kan vara en självständig kund eller om det är ett dotterbolag till koncernen. Vidare har Stockholmsbörsen kommit fram till att bostadsutvecklarna ska presumera bostadsrättsföreningarna som

dotterbolag, vilket innebär att en problematik uppstår som syns tydligast i ett bolag som JM som nästan enbart bygger bostadsrätter. Om de inte kan betrakta bostadsrättsföreningen som en självständig kund kan följaktligen inga löpande vinster tas ut från projektet. Bolagen har valt att hantera problematiken på olika sätt menar analytikern, där två av de tydligaste exemplen är JM och Bonava. Bonava gör redan idag det som Stockholmsbörsen föreskriver, det vill säga tar upp bostadsrättsföreningen som ett dotterbolag, redovisar den löpande investeringen som ett byggprojekt i balansräkningen och slutligen redovisar vinsten vid det tillfälle bostadsrättsinnehavarna erhåller kontrollen över bostadsrätterna (intervju, 16 maj 2019). JM väljer till skillnad från Bonava att ta en liten del av vinsten löpande under projektets gång för varje ny köpare av en bostadsrätt i projektet som de får in. Analytikern (intervju, 16 maj 2019) förklarar även att JM inledningsvis säljer en bit tomtmark, som JM själva oftast köpt för länge sedan, till bostadsrättsföreningen och att även vinsten på själva marken redovisas löpande under projektet. Denna metod motiverar JM genom att hänvisa till klausuler i avtalet som säger att JM ska köpa tillbaka tomtmarken om det visar sig att projektet inte blir av på grund av exempelvis för få kunder som kan tänka sig att köpa sin bostadsrätt i förväg. Bara detta måste ifrågasättas menar analytikern (intervju, 16 maj 2019), som hävdar att den affärshändelse som ligger till grund för vinstredovisningen är att tomtmarken går från JMs balansräkning över till bostadsrättsföreningens balansräkning. Detta innebär att den delen av vinsten bör tas upp direkt om de nu överhuvudtaget har fog för att betrakta bostadsrättsföreningen som extern som i sig är en förutsättning för att de ska kunna ta ut någon vinst i förväg. Detta val gör JM för att undvika klumpvinster som kan bli jobbiga att förklara för placerarna som till exempel kan komma att betrakta det som en engångsvinst (intervju, 16 mars 2019). Resultatet av denna typ av redovisning blir följaktligen att JM redovisar sina vinster långt tidigare än till exempel Bonava.

4.2.4.2 Principbaserad standard

Analytikern (intervju, 16 maj 2019) tycker det är bra med en principbaserad standard. Hen hänvisar till U.S. GAAP som definitivt är regelbaserad och menar att det inte resulterar i bättre redovisning. Vidare antyder han att det i USA inte är placerarna, utan ekonomicheferna och VD:arna, som efterfrågar mer detaljerade regler. Detta gör de för att de vill gardera sig från att bli stämnda om det visar sig att deras redovisning skulle vara vilseledande (intervju, 16 maj 2019).

4.2.4.3 IFRS 15

Gällande tolkningsutrymmet i standarden tror analytikern (intervju, 16 maj 2019) snarare att skillnaderna uppstår på grund av att byggprojekten i sig kan vara väldigt komplexa, snarare än att IFRS 15 lämnar stora tolkningsutrymmen. Vidare menar hen att det inte finns fog för att tolka standarden olika inom bostadsutveckling. För att backa detta påstående hänvisar hen till området Finnboda/Kvarnholmen i Stockholm där JM bygger sina projekt på ena sidan gatan, Peab på andra sidan gatan och Oscar Properties på ett annat hörn. Att dessa projekt på något sätt skulle följa olika redovisning blir genant menar analytikern (intervju, 16 maj 2019).

På frågan om hen hade förväntat sig att IFRS 15 skulle ha större effekter svarar analytikern (intervju, 16 maj 2019) att hen trodde att effekterna skulle bli mycket större, särskilt på nya bolag inom IT services etc. Hen gjorde en genomgång av ett antal bolags rapporter och kunde konstatera att ungefär 10 procent av bolagen gjorde en omräkning av siffrorna överhuvudtaget och att ca en tredjedel av de gjorde om jämförelseåret. Det är långt under förväntningarna då IFRS 15 beskrevs lite som "the big bang" (intervju, 16 maj 2019).

Vidare blir analytikern tillfrågad om vilka för- och nackdelar hen ser med den nya standarden i allmänhet. Analytikern svarar att hen inte ser några nackdelar eftersom standarden nu omfattar områden som tidigare i princip var oreglerade. Ett sådant område är det vi nyligen avhandlat som handlar om när en vara eller tjänst tar lång tid att framställa och där intäktsredovisningen således är väldigt komplicerad. Utöver detta är det bra med en uppdaterad och mer heltäckande standard eftersom intäktsmodellerna utvecklats och blivit allt mer komplicerade med tiden (intervju, 16 maj 2019). Analytikern (intervju, 16 maj 2019) berättar att börsbolagen tidigare generellt sett var varuorienterade, vilket gjorde intäktsredovisningen lättare. Nuförtiden handlar det om att "lösa kundens problem", vilket gett upphov till att bolag numera ofta bakar in varor och tjänster eller åtaganden i samma paket och ofta även inkluderar finansieringslösningar som leasing och lån (intervju, 16 maj 2019).

Analytikern (intervju, 16 maj 2019) ser inga problem i att bolagen redovisar intäkter för långtidsprojekt vid en tidpunkt istället för över tid. Hen hänvisar till Skanska som presenterar två olika sorters redovisningar för att bli jämförbara med till exempel JM och Peab, en där de följer IFRS och en där de följer något de kallar segmentsredovisning där successiv

vinstavräkning tillämpas. Vid en jämförelse av dessa två syns det att det är ganska små skillnader. Vidare påstår hen att bolagen inte bör ta upp intäkter som inte är säkra, till exempel sålda lägenheter som ännu inte blivit byggda. Detta menar analytikern (intervju, 16 maj 2019) är samma sak som att till exempel Volvo skulle ta upp sina ordrar som intäkter innan bilarna blivit levererade. Siffrorna är av stort intresse, men de hör inte hemma i resultaträkningen (intervju, 16 maj 2019).

På frågan om hen tror att bolag har strukturerat om sina kontrakt för att för att få redovisa intäkterna på de sätt de vill svarar analytikern (intervju, 16 maj 2019) att bolagen troligtvis fått städa upp bland sina kontrakt för att försäkra sig om att vissa kontrakt inte ger upphov till inkonsekvens, det vill säga att intäkterna i vissa fall redovisas tidigare och i vissa fall senare. Hen menar att som analytiker är det viktigt att bolagen redovisar konsekvent och inte hoppar mellan metoder.

Slutligen tycker analytikern (intervju, 16 maj 2019) att IASB lyckats med sitt mål om att utforma en intäktsstandard som skulle leda till mer konsekvent och jämförbar redovisning. Hen påstår att de observerade skillnaderna beror på att vissa byggbolag medvetet väljer att feltolka standarden och att finansinspektionen förmodligen kommer tvinga alla att konsolidera bostadsrättsföreningarna framöver.

4.3 Sammanfattning av empirin

Samtliga företags första kvartalsrapporter från 2019 har studerats för att avgöra om de ändrat deras intäktsredovisning efter Stockholmsbörsens PM från december 2018, denna information kombinerat med empirin från företagens årsrapporter från 2018 samt information från intervjuerna sammanfattas i nedanstående tabell.

Tabell 4: Sammanfattning om hur respektive bolag redovisar sina intäkter avseende bostadsutveckling.

Företag	Före IFRS 15	Efter IFRS 15	Efter Stockholmsbörsens PM
Besqab	Över tid	Över tid	Över tid
Bonava	Vid en tidpunkt	Vid en tidpunkt	Vid en tidpunkt
JM	Över tid	Över tid	Över tid
Oscar Properties	Över tid	Över tid	Över tid
Peab	Över tid	Över tid	Över tid
Serneke	Över tid	Över tid	Vid en tidpunkt
Skanska	Vid en tidpunkt	Vid en tidpunkt	Vid en tidpunkt
SSM	Över tid	Vid en tidpunkt	Vid en tidpunkt
Tobin Properties	Över tid	Över tid	Över tid

5. Analys

5.1 Hur tillämpas tolkningsutrymmet i kontrollmodellen?

Tolkningsutrymmet i själva kontrollmodellen har visat sig relativt konsekvent mellan de studerade bolagen, medan det totala tolkningsutrymmet för intäktsredovisning är fortsatt brett. SSM är ensamma om att gå från att intäktsredovisa över tid till vid en tidpunkt som ett direkt resultat av tillämpning av IFRS 15 och därmed kontrollmodellen. Serneke är i sin tur ensamma om att gå från intäktsredovisning över tid till att redovisa intäkter vid en tidpunkt som ett resultat av påtryckning från Stockholmsbörsen. Bortsett från SSM och Serneke har resterande sju företag inte ändrat sin intäktsredovisning som ett resultat av IFRS 15 eller Stockholmsbörsens PM. Det skall här även understrykas att det framkommit i samtliga intervjuer med respektive redovisningsansvarig vid Peab, Serneke samt Bonava att bolagens intention har varit att fortsätta intäktsredovisa som tidigare vid övergången till den nya intäktsredovisningsstandarden. Detta innebär i de allra flesta fall att företagen valt att fortsätta intäktsredovisa över tid. Den konservativa avsikten att fortsätta redovisa som förut tycks ha varit en faktor till varför tolkningarna lett fram till tidigare nämnda resultat.

Studien har visat att den branschöverskridande intäktsredovisningsstandarden inte har haft någon större inverkan på de redovisade intäkterna hos svenska börsnoterade fastighetsutvecklare. Det har kunnat konstateras att tolkningen istället äger rum i den överlappande standarden IFRS 10- Koncernredovisning. IFRS 10 definierar huruvida bestämmande inflytande föreligger vilket i detta fall avgör om bostadsrättsföreningen skall konsolideras eller inte. Tolkningen av IFRS 10 skiljer sig åt mellan Stockholmsbörsen och övervägande andel av de redovisande bolagen. Stockholmsbörsen menar att branschen alltid bör konsolidera bostadsrättsföreningarna och i annat fall tydligt motivera varför detta inte görs, medan de redovisande företagen argumenterar för att tillämpning av intäktsredovisning över tid bör vara det rätta. Att definiera och argumentera utifrån huruvida bestämmande inflytande föreligger eller ej blir således en komplex tolkning av i huvudsak de underliggande avtalen mellan vederbörande bostadsrättsförening och bostadsutvecklare.

Utmaningen med att utforma en standard för konsekvent intäktsredovisning har således visat sig sträcka sig utanför IFRS 15. Det blir följaktligen inte endast fråga om en utmaning i att författa en standard för intäktsredovisning för att uppnå konsekvens i tolkningen och öka

jämförbarheten. En principbaserad standard kräver tydliga vägledningar inom en och samma standard men studien har även visat att tydlig vägledning mellan de olika standarderna i en del fall blir minst lika viktigt för att uppnå konsekvens. Det kan även argumenteras för att vägledning mellan standarder blir av ännu större vikt vid branschöverskridande standarder. Studien har endast behandlat kontrollmodellen inom branschen för bostadsutveckling med fokusering på bostadsrättsprojekt, IFRS 10 hade således troligen inte medfört någon påverkan för intäktsredovisningen inom många andra branscher.

5.2 Har tidpunkten när intäkten redovisas gett upphov till negativa effekter?

Hofmann (2005) refererar till i Marton och Wagenhofer (2010) och Dobler (2008) menar att införandet av kontrollmodellen kunde medföra negativa effekter för exempelvis byggbranschen, på grund av det faktum att intäkterna kan komma att redovisas i en annan tidsperiod. Enligt denna studiens observationer är det endast Serneke och SSM som redovisar sina intäkter i en annan tidsperiod jämfört med vad de gjort enligt tidigare standarder. Vidare framkommer det att Stockholmsbörsens PM har haft ett stort inflytande på de båda bolagens analys om huruvida de bör ändra sina redovisningsprinciper. Sernekes redovisningschef (intervju, 6 maj 2019) påstår till och med att Stockholmsbörsens PM var avgörande till varför de inte gjorde förändringen förrän i sin första kvartalsrapport 2019. Förändringen har inneburit att bolagens intäkter redovisas vid ett tillfälle istället för över tid, vilket resulterar i en mer volatil intäktsredovisning där alla intäkter redovisas då projektet är färdigställt och kunden har tillträtt. Dobler (2008) menar att detta å ena sidan resulterar i mer tillförlitlig information, men å andra sidan i mindre relevant information.

Hofmann (2005) refererar till i Marton och Wagenhofer (2010) menar att det ur ett prestationsmätningsspektiv är viktigt med en större mängd information i ett tidigt skede, vilket motverkas i de fall då redovisa intäkterna inte får redovisas över tid. Redovisningschefen på Serneke anser att fördelarna med den nya intäktsredovisningen är att den är trygg och bidrar till att intäkterna aldrig tas in i resultatet för tidigt. Nackdelen är att det bidrar till en mindre stabil intäktsredovisning (Intervju, 6 maj 2019). Analytikern (intervju, 16 maj 2019) ser emellertid enbart fördelar med att redovisa intäkterna vid en tidpunkt. Han tycker att allt som inte är säkra intäkter där prestationsåtagandet redan är

uppfyllt är att jämföra med ordersiffror och ordersiffror bör enligt analytikern (intervju, 16 maj 2019) redovisas separat och inte i resultaträkningen.

Colson et al. (2010) menar att om de redovisningsmässiga reglerna resulterar i att företag inte längre får redovisa sina intäkter över tid, förväntas de konstruera eller dela upp sina kontrakt på ett sådant sätt att de ges möjlighet att redovisa intäkterna tidigare. I SSM:s rapporter (2019b) har det inte hittats någon information kring detta. Vad gäller Serneke menar deras redovisningschef (intervju, 6 maj 2019) att de i dagsläget inte har omstrukturerat några kontrakt till följd av IFRS 15 eller Stockholmsbörsens rekommendationer, utan håller sig till samma standardavtal som tidigare. Vidare menar Sernekes redovisningschef (Intervju, 6 maj 2019) att redovisningsavdelningen förvisso är involverad i diskussionen vid affärer för att det ur ett redovisningsmässigt perspektiv skall få ett gynnsamt utfall, men att redovisningen inte ska fungera som ett medel för att styra affären. Följaktligen har denna studie inte funnit något som styrker antagandet av Colson et al. (2010) om att kontrakten förväntas omstruktureras till följd av kontrollmodellen och dess tidsmässiga påverkan. Dock var det bara Serneke och SSM av de nio bolagen som undersöktes som omfattades av de kriterier som Colson et al. (2010) lade till grund för sin tes, det vill säga som i något avseende gick från successiv vinstavräkning till att redovisa intäkter vid en tidpunkt. Det föreligger därmed för lite underlag för att förkasta tesen, då det inte är uteslutet att något annat företag under andra omständigheter har omstrukturerat sina avtal till följd av kontrollmodellen. Slutligen ska det även påpekas att detta för vissa kan vara en känslig fråga vilket således kan påverka tillförlitligheten i svaren.

5.3 Hur har skillnaden i tidpunkten när intäkter redovisas bidragit till IASB:s mål om ökad jämförbarhet och konsekvent intäktsredovisning?

Bakgrunden till den nya intäktsstandarden var bland annat att IFRS tidigare varit bristande i sin beskrivning kring intäktsredovisning vilket möjliggjort för olika tolkningar. Målet var således att uppnå en mer konsekvent intäktsredovisning som skulle bidra till ökad jämförbarhet. Enligt Bonavas redovisningschef (intervju, 8 maj 2019) har IASB inte lyckats med sitt mål eftersom IFRS 15 inte fått den genomslagskraften som behövs för att byggbolagen ska ändra på sina redovisningsprinciper. Följaktligen överensstämmer detta

även med den kritik som Biondi et al. (2014) framhävde som handlar om att IFRS 15 blivit tvetydig och gett upphov till omfattande tolkningsutrymme. Observationerna bekräftar deras slutsats om att företag fortfarande har utrymme att påverka vilken tidpunkt deras intäkter ska redovisas. Den intervjuade börsanalytikern, som anser att alla byggbolag som inte redovisar intäkterna för bostadsutveckling vid en tidpunkt gör fel, tycker emellertid att det är byggbolagens fel och inte IASB:s, att jämförelsen blir problematisk (intervju, 16 maj 2019). Jämförbarhet förklaras enligt föreställningsramen kap. 2. paragraf 2.26 som “användning av samma metoder för samma föremål, antingen från period till period inom en rapporterad enhet eller i en ensam period mellan enheter” (IFRS, 2018a). För att öka jämförbarhet och konsekvens bör standarden därför rimligen bidra till att bolag under liknande förutsättningar väljer liknande redovisningsprinciper och gör samma val konsekvent år efter år. Det kan konstateras att implementeringen av IFRS 15 tillsammans med Stockholmsbörsens PM bidrog till att två av de nio undersökta bolagen övergick från successiv vinstavräkning till att redovisa sina intäkter vid en tidpunkt inom deras affärsområde för projektutveckling av bostadsrätter. Detta bidrog till att de numera följer samma principer som Bonava och Skanska och jämförbarheten mellan de fyra bolagen anses således ha ökat. Vad gäller Besqab, JM, Oscar Properties, Peab och Tobin Properties har varken IFRS 15 eller Stockholmsbörsens PM lyckats påverka bolagen till att börja redovisa sina intäkter vid en tidpunkt vid bostadsutveckling. Enligt koncernekonomichefen (intervju, 6 maj 2019) på Peab beror det för deras del på ett flertal tidigare nämnda faktorer som kan relateras till utformningen av deras verksamhet. Då samtliga börsnoterade fastighetsutvecklare betraktas kan det konstateras att redovisningen inte har blivit mer konsekvent, då IFRS 15 inneburit att endast ett bolag ändrat sin intäktsredovisning.

I studiens samtliga intervjuer har det framkommit att de undersökta bolagen haft incitament att fortsätta intäktsredovisa som vid tillämpning av tidigare standarder. Därmed bekräftas IASB-medlemmen Kaburecks (2016) påstående om att konservativa redovisningsval oftast används vid tolkning då de är lättast att argumentera för samt dokumentera. Då endast ett bolag ändrade tidpunkten för intäktsredovisningen efter IFRS 15 trädde i kraft och Stockholmsbörsen tvingades göra ett utlåtande för att försöka få bolag att ändra sina redovisningsprinciper har studien visat på ett brett tolkningsutrymme inom IFRS 15. Tolkningsutrymmet har inneburit att redovisningsprinciperna fortfarande skiljer sig åt mellan bolagen. Detta stärker tidigare forskning av Wüstemann och Wüstemann (2010) som menar

att IFRS ofta misslyckas med att vara konsekventa i deras vägledning och kriterier samt inom föreställningsramen, vilket ofta möjliggör alternativa redovisningsmetoder för identiska fall.

Enligt Bennet Bradbury och Prangnell (2006) bör normgivare fokusera på kvalitativa egenskaper snarare är jämförbar och konsekvent redovisning, vilket bekräftas av Alexander och Jermakovicz (2006). Enligt IASB:s föreställningsram kommer dock en viss grad av jämförbarhet sannolikt att uppnås, så länge den ekonomiska enheten redovisar enligt föreställningsramens grundläggande kvalitativa egenskaper (IASB, 2018). Enligt IASB (2018) behöver konsekvent redovisning inte innebära enhetlighet och det finns flera korrekta sätt att redovisa ett fenomen på, så länge det ger en rättvisande bild. Studien visar på olika tolkningar mellan de studerade företagen, vilket enligt IASB:s definition av konsekvent redovisning kan innebära att fastighetsutvecklarens intäktsredovisning ändå bidrar till jämförbarhet. Kravet för att uppnå jämförbarhet är dock att redovisaren tillämpar föreställningsramens kvalitativa egenskaper, såsom rättvisande bild.

En rättvisande bild blir speciellt intressant för denna studie då intäktsredovisning över tid kan argumenteras för att ekonomiskt sett ge mest rättvisande bild av företagets intäkter. Det blir däremot en fråga kring huruvida intäktsredovisning över tid uppfyller en rättvisande bild utifrån det faktum att en sådan tillämpning är baserad på bedömningar av framtida intäkter vilket utgör en viss osäkerhet. Skulle det kunna konstateras att intäktsredovisning över tid inte uppfyller en rättvisande bild kan det enligt föreställningsramen ge upphov till en negativ inverkan på jämförbarheten. Utifrån studien kan det konstateras att olika intressenter har olika uppfattning kring hur en rättvisande bild bör definieras. Exempelvis menar Stockholmsbörsen att företagen bör konsolidera bostadsrättsföreningarna och därmed redovisa intäkter vid en tidpunkt medan de flesta redovisande företagen anser att intäktsredovisning över tid ger en mer rättvisande bild. Studien tyder således på att det föreligger svårigheter att utveckla konvergerade standarder mellan normgivare vars grundläggande kvalitativa egenskaper skiljer sig åt. Detta bekräftar Alexander och Jermakovicz (2006) forskning där de menar att den rättvisande bilden har större betydelse inom IASB än inom FASB, vilket kan innebära att redovisningsprincipen får mindre betydelse i nya konvergerade standarder. Uppfyllandet av rättvisande bild hade kunnat säkerställas genom förslaget från Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) om att implementera ett överordnat krav på rättvisande bild. Enligt Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) skulle detta innebära större transparens i de finansiella rapporterna samt att revisorers professionella ansvar ökar.

5.4 Var finns det utrymme för tolkning i standarden?

IFRS 15 definierar att överföringen av kontrollen sker när företaget utfört prestationsåtagandet och överfört kontrollen av detta på kunden. Standarden definierar därtill när överföringen av prestationsåtagandet sker, det vill säga när kontrollen av varan övergår till kunden. Dessa kriterier ger således inte mycket utrymme för tolkning och det har heller inte kunnat utläsas några skillnader mellan tolkningarna i detta avseende mellan de studerade bolagen. Däremot definieras inte vem som utgör kunden. Det blir därför aktuellt för redovisaren att tolka vem som utgör slutkunden och därmed vem kontrollen ska överföras till. Bedömningen av vem som ska utgöra slutkunden, i detta fall valet av att konsolidera bostadsrättsföreningen eller inte, blir synnerligen avgörande för när intäkten ska redovisas. Väljer de redovisande företaget att konsolidera bostadsrättsföreningen sker intäktsredovisningen vid en tidpunkt kontra om den betraktas som helt extern vilket gör det möjligt att intäktsredovisa över tid. Wüstemann och Wüstemann (2010) påpekar att det krävs konsekvent vägledning inom en och samma standard men även mellan olika standarder inom samma regelverk för att appliceringen ska bli konsekvent. Bedömningen i frågan om bostadsrätterna bör konsolideras åsyftar tillämpning av IFRS 10 och ligger således utanför standarden för intäktsredovisningen. Då IFRS 10 enligt studiens resultat kan tolkas på olika sätt vid synnerligen liknande situationer blir det här fråga om dels ökad vägledning och definiering, som Nelson (2003) menar minskar inkonsekvensen av tillämpningen, men även av konsekvent vägledning mellan de två standarderna som Wüstemann och Wüstemann (2010) är inne på.

Nelson (2003) menar på att en principbaserad standard blir allt mer regelbaserad allteftersom tillämpningsinstruktioner och prejudikat utvecklas. Utifrån Nelsons (2003) argument är det svårt att bedöma tolkningsutrymmet i IFRS 15 då standarden är så pass ung och endast tillämpats i drygt ett år vid tidpunkten för denna studie. Stockholmsbörsens rekommendationer och krav på tolkning är en typ av tillämpningsinstruktion från deras sida som har visat sig ge viss inverkan på tolkningen, mest troligt är att fler tillämpningsinstruktioner kommer med tiden och därtill även prejudikat. Ju mer tiden går desto fler vägledningar kommer sannolikt uppstå, vilket troligtvis kommer bidra till ett minskat tolkningsutrymme och därmed ökad konsekvens i detta avseende.

5.5 Har den nya standarden lett till större inkonsekvens?

Benston, Bromwich och Wagenhofer (2006) förespråkar precis som Biondi et al. (2014) det resultatorienterade synsättet och hävdar att kombinationen av ett balansorienterat synsätt och rättvisande bild innebär inkonsekvens i de principbaserade standarderna. Utöver detta menar författarna att det balansorienterade synsättet leder till en mindre rättvisande bild och mindre tillförlitliga finansiella rapporter. Denna studiens observationer har inte visat några tecken på att IFRS 15, som är en principbaserad standard baserad på ett balansorienterat synsätt, skulle vara mer inkonsekvent än föregångarna IAS 11 och IAS 18 som också var principbaserade men baserade på ett resultatorienterat synsätt. Faktum är istället att skillnaderna blivit förvånansvärt små när det kommer till hur och när intäkterna redovisas. I detta avseende instämmer både analytikern (intervju, 16 maj 2019) och Peabs koncernredovisningschef (intervju, 6 maj 2019), som båda trodde att standarden skulle ha mycket större påverkan. Stockholmsbörsens uttalande om hur IFRS 15 bör tolkas vid fastighetsutveckling genom bostadsrättsföreningar har dock haft visst inflytande på bolagen inom fastighetsbranschen. I vissa fall har bolagen ändrat sina principer och i andra fall har de presenterat en tydligare redogörelse för vilka faktorer som ligger till grund för tolkningen. Analytikern (intervju, 16 maj 2019) tror att finansinspektionen framöver kommer tvinga bolagen till att konsolidera bostadsrättsföreningarna och till följd av detta kommer bolagen då även behöva redovisa intäkterna först när bostadsrättsinnehavarna övertar kontrollen. Om detta stämmer kommer jämförbarheten mellan bolagen att öka markant och att IASB därmed kommer närmare sitt mål.

Vad gäller tillförlitligheten skulle det kunna argumenteras för att IFRS 15 leder till en lägre återspeglning av den ekonomiska innebörden i resultaträkningen och således en mindre rättvisande bild. Detta på grund av det faktum att kontrollmodellen har lett till större tryck på vissa bolag att redovisa intäkter vid en tidpunkt istället för över tid. Att arbeta på ett projekt under en längre period utan att kunna redovisa några intäkter förrän det är färdigt, såsom i fallet med fastighetsutveckling av Bonava och Serneke, kan inte anses ge en korrekt bild av den underliggande ekonomiska innebörden i resultaträkningen. Detta eftersom värdet som skapas i form av en upparbetad tillgång inte syns i resultaträkningen förrän det att bostäderna står färdiga och bostadsrättsinnehavarna har flyttat in. Å andra sidan öppnas det vid successiv vinstavräkning upp för bedömningsfel som kan resultera i att resultaten överskattas, vilket i sin tur minskar neutraliteten och därmed den rättvisande bilden. Inom byggbranschen kan det

lätt leda till stora missvisningar om marknadsförhållanden förändras och efterfrågan blir lägre än väntat. Denna aspekt talar emot att tillförlitligheten är sämre enligt metoden om att redovisa vid en tidpunkt, som åtminstone aldrig kommer visa överskattade intäkter.

Studien visar följaktligen varken något som stödjer eller motsätter sig Benston, Bromwich och Wagenhofers (2006) hypotes om att tillförlitligheten har minskat till följd av en balansorienterad standard. Vidare visar resultaten att det balansorienterade synsättet inte nödvändigtvis bidrar till mer inkonsekvens än det resultatorienterade synsättet, vilket går emot den andra delen av hypotesen från Benston, Bromwich och Wagenhoferet (2006). Slutligen står våra observationer åtminstone delvis i linje med Bennets, Bradburys och Prangnells (2006) resultat som visade att standarder som innehåller fler regler ofta leder till högre jämförbarhet men lägre återspeglning av den ekonomiska innebörden.

5.6 Vägledningens inverkan på tolkningen

Det visade sig vara svårt att få fram något konkret kring vilken hjälp bolagen haft från vägledningen i standarden. För det första refereras det inte till vägledningen i bolagens rapporter och för det andra gav intervjupersonerna kortfattade svar på frågorna kring vägledning. Gemensamt för de intervjuade bolagen (Bonava, Serneke och Peab) var att de fört en dialog tillsammans med sina revisorer om hur de kan tolka standarden och vilka principer de bör följa. Peabs koncernekonomichef (intervju, 6:e maj 2019) uppgav även att vägledningen främst var till hjälp avseende de nya upplysningskraven. Den bristfälliga informationen från intervjuerna tyder på att bolagen inte använder vägledningen särskilt mycket, utan att de i första hand vänder sig till sina revisorer när de har funderingar. De stora revisionsbolagen publicerar alltid sina egna tolkningar av nya standarder, där de bland annat utformar indikatorer, exempel och vägledning baserat på sin egen tolkning. Följaktligen är det därför rimligt att anta att respektive revisionsbolag presenterar sin egen dokumentation snarare än primärkällan för sina kunder, vilket således kan resultera i att bolagen tar del av olika vägledning. Flera studier har gjorts på området om hur olika utformad vägledning påverkar hur upprättare av finansiella rapporter tolkar redovisningsprinciper. Clor-Proell och Nelson (2007) drog slutsatsen att bekräftande exempel är att föredra framför bestridande exempel. Xu och Doupnik (2016) visar istället på att indikatorer till skillnad från bekräftande eller bestridande exempel är till störst hjälp. Vidare visar Lim et al. (2017) på att företag, när

det saknas tydliga indikationer i standarder, kan komma att utnyttja tolkningsutrymmet på så sätt att det resulterar i överskattade intäkter. Med ovan information i åtanke är det därför troligt att en bidragande faktor till skillnaderna i bolagens redovisningsprinciper kan ha att göra med att de tagit del av vägledning som varit utformad på olika sätt.

Vidare har det framgått från intervjuer och årsrapporter att majoriteten av bolagen haft för avsikt att fortsätta redovisa precis likadant som innan IFRS 15 togs i bruk och de flesta har även gjort precis det. Följaktligen tyder detta således på att vägledningen i bästa fall använts för att bekräfta att samma principer och metoder kan användas. Anledningen till varför Peabs koncernekonomichef (intervju, 6:e maj 2019) tyckte vägledningen om upplysningskraven var till störst hjälp har förmodligen att göra med det faktum att det tidigare knappt fanns några upplysningskrav och att bolaget nu därför behövde göra tillägg i sina noter vilket i sin tur krävde någon form av vägledning och exempel.

Nelson (2003) samt Wüstemann och Wüstemann (2010) menar att en standard med för få regler och för lite vägledning kan leda till förvirring, feltolkning och inkonsekvens i företags val av redovisningsmetoder. Det framkommer att intäktsredovisningen utförts enligt olika principer, men trots det är det inget av de undersökta bolagen som uppgett att vägledningen har varit bristfällig eller svårtolkad. Att de undersökta bolagen har tolkat standarden olika beror på vem de ser som sin slutkund, vilket i detta fall är en konsolideringsfråga som regleras enligt IFRS 10. För att undersöka eventuella brister i vägledningen tros det dock vara bättre att intervjua revisorer snarare än representanter från företagen då det normalt sett är revisorerna som läser bilagorna och i sin tur vägleder företagen.

IFRS 15 innehöll fler regler och mer vägledning än tidigare standarder, trots detta är det enbart en minoritet av alla de studerade bolagen som faktiskt ändrade någon av sina principer för intäktsredovisning. Detta bekräftar Alexander och Jermakovicz (2006) tes om att oavsett hur detaljerad en standard är kommer den på grund av det mänskliga sinnets flexibilitet och uppfinningsrikedom aldrig leda till en helt konsekvent tillämpning. Alexander och Jermakovicz (2006) menar att skillnader alltid kommer uppstå eftersom tolkningen av avtal, begrepp och ord varierar mellan aktörer. Detta är precis vad som har visat sig i praktiken. Kontrollmodellen inkluderade kravet om att kontrollen inte kan anses överföras över tid i de fall bolaget själva äger marken. Vidare sätter detta stopp för successiv vinstavräkning vid

projektutveckling på egen mark. Sättet som vissa bostadsutvecklare kringgått detta på är att vända sig till IFRS 10 och starkt argumentera för att bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna inte föreligger. På så sätt kan de genom att sälja marken till bostadsrättsföreningen i ett tidigt skede visa på att de utför arbetet på annans mark vilket således tillåter successiv vinstavräkning. Sammanfattningsvis har reglerna och vägledningen i IFRS 15 inte lett till att bostadsutvecklarna ändrat sin intäktsredovisning. Detta kan emellertid förklaras genom att intäktsredovisningen inte bara är ett resultat av IFRS 15, utan även påverkas av andra standarder och direktiv som i sin tur möjliggör ytterligare tolkningsaspekter. Detta tyder på att det är ett mycket svårt uppdrag att utforma en konsekvent branschöverskridande standard för intäktsredovisning som leder till en hög grad av jämförbarhet.

6. Diskussion och slutsats

Utmaningen med att lyckas utforma en principbaserad standard för konsekvent intäktsredovisning har visat sig vara stor. Införandet av kontrollmodellen genom IFRS 15 har fått föga effekter på fastighetsbranschen. Bolagen följer fortfarande olika principer för likvärdiga projekt när det kommer till huruvida intäkterna redovisas över tid eller vid en tidpunkt. Resultaten tyder således på att IASB inte har kommit närmre sitt mål om ökad konsekvens och jämförbarhet inom intäktsredovisning. Eftersom enbart fastighetsbranschen har undersökts är resultaten emellertid inte tillräckliga för att kunna dra en generell slutsats om huruvida högre konsekvens och jämförbarhet har uppnåtts ur ett större perspektiv. I ett vidare perspektiv tyder studien på att det föreligger svårigheter att utveckla konvergerade standarder mellan normgivare vars grundläggande kvalitativa egenskaper skiljer sig åt, då redovisningsprincipen om rättvisande bild inte tycks ha uppnåtts genom utformningen av IFRS 15. Vidare visar resultatet av denna studie att kontrollmodellen i sig, tillämpas konsekvent mellan bolagen och att det inte råder några större tolkningsskillnader i det avseendet. I de fall bolagen äger marken som arbetet utförs på redovisas intäkterna vid en tidpunkt och i de fall kunden äger marken som arbetet utförs på redovisas intäkterna över tid. Generellt tycks det dock finnas en tendens att vilja redovisa intäkter över tid istället för vid en tidpunkt. För att kunna redovisa intäkterna över tid vid bostadsutveckling utnyttjar bolagen tolkningsutrymmet i IFRS 10, som i sin tur får en avgörande påverkan på vem bolagen ser som slutkund och om arbetet följaktligen kan anses utföras på egen mark eller på kundens mark.

Detta för oss in på slutsatsen om att intäktsredovisning påverkas av mycket mer än enbart intäktsstandarden, till exempel påverkas intäktsredovisningen av andra standarder som på något sätt överlappar och påverkar hur IFRS 15 tolkas. Andra faktorer som kan påverka tolkningen är vilken typ av vägledning företagen tar del av, hur den specifika verksamheten är uppbyggd, hur affärsmodellen ser ut och vilka klausuler som är inkluderade i avtalen med kunderna. Allt detta behöver emellertid inte vara negativt, utan kan vara en naturlig följd av en principbaserad standard.

Intäktsredovisning är ett brett område där flera aspekter behöver tas i åtanke vid bedömningen av en standard. Datainsamlingen gav en klar bild av hur fastighetsutvecklarna har tillämpat kontrollmodellen och vilka redovisningsmässiga skillnader som råder, dels

bolagen sinsemellan men även i jämförelse med tidigare standarder. Vidare gav datainsamlingen en bild av varför bolagen valt att redovisa på ett visst sätt och vilka omständigheter som ligger till grund för detta. Bilden är dock begränsad på så sätt att den presenterar bolagens egen förklaring till tolkningen, men bidrar inte med tillräckligt mycket information om bolagens inre verksamhet och särskilda omständigheter för att kunna ge några synpunkter på om företagen gör rätt eller fel tolkning. Vidare är det därför av fortsatt intresse att undersöka om intäktsredovisningen skiljer sig åt på grund av det faktum att bolagens inre verksamhet ser olika ut, eller om tolkningsutrymmet i den principbaserade standarden utnyttjas för att kunna redovisa enligt sina preferenser. För att besvara det krävs en eller flera fallstudier som studerar ett eller ett fåtal bolag på djupet. Ett annat tillvägagångssätt för att undersöka tolkningsutrymmet inom standarden skulle kunna vara att utforma ett antal hypotetiska redovisningsproblem och låta revisorer och redovisningsexperter lösa dem. Vidare är det även av intresse att undersöka hur andra branscher har påverkats av standarden, exempelvis hur kontrollkriteriet tillämpas inom IT- och telekombranschen vid upparbetning av immateriella tillgångar.

Slutligen skall det understrykas att IFRS 15 är en ung standard som vid tidpunkten för denna studie endast tillämpats lite drygt ett år. Standarden har således ännu inte lagt tillräcklig grund för prejudikat och i viss mån vägledning. Detta är något som sannolikt kommer utvecklas med tidens gång och därmed kan bidra till minskat tolkningsutrymme i standarden. Det är följaktligen av intresse att göra en liknande studie längre fram i tiden för att undersöka hur tolkningsutrymmet tillämpas då, vilket troligen hade lett till ett annat resultat.

7. Källförteckning

Alexander, D. and Jermakowicz, E. (2006) A true and fair view of the principles/rules debate, *Abacus*, 42(2), pp. 132–164.

Bennett, B., Bradbury, M. and Prangnell, H. (2006) Rules, principles and judgments in accounting standards, *Abacus*, 42(2), pp. 189–204

Benston, G. J., Bromwich, M. and Wagenhofer, A. (2006) Principles- versus rules-based accounting standards: the FASB's standard setting strategy, *Abacus*, 42(2), pp. 165–188.

Besqab (2019). Delårsrapport Q1 2019.

http://investors.besqab.se/sites/default/files/report/besqab_q12019_press-_och_analytikerpresentation.pdf [Hämtad 2019-05-26]

Besqab (2019). Besqab Årsrapport 2018.

<http://investors.besqab.se/afw/files/press/besqab/201903249015-2.pdf> [Hämtad 2019-05-17]

Biondi, Y., Tsujiyama, E., Glover, J., Jenkins, N., Jorgensen, B., Lacey, J., Macve, R. (2014) Old Hens Make the Best Soup: Accounting for the Earning Process and the IASB/FASB Attempts to Reform Revenue Recognition Accounting Standards, *Accounting in Europe*, 11(1), pp. 13–33.

Bonava (2019a). Delårsrapport Q1 2019.

<https://vp224.alertir.com/afw/files/press/bonava/201904244357-1.pdf>
[Hämtad 2019-05-26]

Bonava (2019a). Om företaget.

<https://www.bonava.com/om-oss/om-oss> [Hämtad 2019-04-24]

Bonava (2019b). Årsrapport 2018

<https://www.bonava.com/arsredovisning-2018/pdf/full.7b3036c.pdf> [Hämtad 2019-04-26]

Bryman, A., Bell, E. (2017). *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. Uppl. 3 Malmö: Liber.

Clor-Proell, S. & Nelson, M. W. (2007). Accounting standards, implementation guidance, and example-based reasoning, *Journal of Accounting Research*, 45(4), 699–730.

Colson, R. H. et al. (2010) Response to the Financial Accounting Standards Board's and the International Accounting Standards Board's Joint Discussion Paper Entitled Preliminary Views on Revenue Recognition in Contracts with Customers, *Accounting Horizons*, 24(4), pp. 689–702.

Dobler, M. (2008) Incentives for risk reporting – A discretionary disclosure and cheap talk approach, *The International Journal of Accounting*, 43, pp. 184–206.

Far AB (2018) *IFRS-volymer 2018*

Grönlund, A., Tagesson, T., Öhman, P. (2013). *Principbaserad redovisning*. 5. Uppl. Lund: Studentlitteratur.

IASB (2014). Project Summary and Feedback Statement: IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers. <https://www.ifrs.org/-/media/project/revenue-from-contracts-with-customers/project-summary-feedback-statement.pdf> [Hämtad 2019-05-17]

IASB (2018). Conceptual Framework for Financial Reporting. <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/framework.pdf> [Hämtad 2019-05-19]

IFRS (2018). IFRIC Update March 2018. <https://www.ifrs.org/news-and-events/updates/ifric-updates/march-2018/> [Hämtad 2019-05-20]

IFRS (2019) <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-15-revenue-from-contracts-with-customers/> [Hämtad 2019-05-02]

JM (2019). Delårsrapport Q1 2019. <https://www.jm.se/om-jm/investerare/rapporter/2019/april/delarsrapport-januari--mars-2019/> [Hämtad 2019-05-26]

JM (2019). Årsrapport 2018.

<https://www.jm.se/contentassets/887a7bd8d1844df0ab28f850d3a7f91b/wkr0006.pdf>

[Hämtad 2019-05-17]

Kabureck, G. (2016). The case for principle-based accounting.

<http://archive.ifrs.org/Features/Pages/The-case-for-principle-based-accounting-.aspx>

[Hämtad 2019-05-17]

Lim, Y, Azmi, A, Devi, SS & Mahzan, N 2017, Implementation Guidance for Standards and Revenue Trend in Aggressive Reporting, *International Journal of Accounting*, vol. 52, no. 4, pp. 342–353, viewed 16 April 2019,

Marton J., Lundqvist P., Pettersson A. K., (2018) *IFRS i teori & praktik*. 5. Uppl. Stockholm: Sanoma Utbildning

Marton, J. and Wagenhofer, A. (2010) Comment on the IASB Discussion Paper Preliminary Views on Revenue Recognition in Contracts with Customers, *Accounting in Europe*, 7(1), pp. 3–13.

Nasdaq Stockholm AB (2018) PM om redovisning av fastighetsutveckling genom bostadsrättsföreningar.

<https://www.globenewswire.com/news-release/2018/12/17/1667951/0/en/Promemoria-om-redovisning-av-fastighetsutveckling-genom-bostadsr%C3%A4ttsf%C3%B6reningar-17-18.html> [Hämtad 2019-05-10]

NCC (2010). Årsrapport 2009. https://www.ncc.se/globalassets/investor-relations/arsredovisning/ncc_ar09_low.pdf [Hämtad 2019-05-11]

NCC (2011). Årsrapport 2010. https://www.ncc.se/globalassets/investor-relations/arsredovisning/ncc_ar10_sv.pdf [Hämtad 2019-05-11]

Nelson, M. W. (2003). Behavioral evidence on the effects of principles- and rules-based standard. *Accounting Horizons*, 17(1), 91–104.

Oscar Properties (2019). Delårsrapport Q1 2019.

<https://mb.cision.com/Main/7077/2807010/1040442.pdf> [Hämtad 2019-05-26]

Oscar Properties (2019). Om företaget.

<https://oscarproperties.com/om-oss/> [Hämtad 2019-05-17]

Oscar Properties (2019) Årsrapport 2018.

<https://mb.cision.com/Main/7077/2786758/1024550.pdf> [Hämtad 2019-05-20]

Peab (2019). Delårsrapport Q1 2019.

<https://peab.se/siteassets/om-peab/finansiell-information/rapporter/19-01.pdf> [Hämtad 2019-05-26]

Peab (2019a). Om företaget.

<https://peab.se/om-peab/var-verksamhet/> [Hämtad 2019-04-26]

Peab (2019b). Årsrapport 2018.

https://peab.se/siteassets/om-peab/finansiell-information/rapporter/18_ar_sv.pdf [Hämtad 2019-04-26]

Serneke (2019). Delårsrapport Q1 2019.

<https://vp216.alertir.com/afw/files/press/serneke/201904169076-2.pdf> [Hämtad 2019-05-20]

Serneke (2019). Årsrapport 2018.

https://ir.serneke.se/sites/default/files/box/files/Serneke_Arsredovisning_2018.pdf [Hämtad 2019-04-20]

Skanska (2019). Delårsrapport Q1 2019.

<https://group.skanska.com/498dbd/globalassets/investors/reports--publications/interim-reports/2019/q1-2019/interim-report-q1-2019-en.pdf> [Hämtad 2019-05-26]

Skanska (2019). Års- och hållbarhetsredovisning 2018.

<https://group.skanska.com/4961d3/globalassets/investors/reports--publications/annual-reports/2018/ars-och-hallbarhetsredovisning-2018.pdf> [Hämtad 2019-05-17]

SSM (2019)- Delårsrapport Q1 2019.

<https://www.ssmlivinggroup.com/sv/atgarder-vidtagna-for-okad-lonsamhet-i-nartid-koncept-och-projektportfolj-skapar-varde-samt-lonsam-tillvaxt-over-tid/> [Hämtad 2019-05-20]

SSM (2019a). Om företaget.

<https://www.ssmlivinggroup.com/sv/foretaget-i-korthet/> [Hämtad 2019-05-20]

SSM (2019b). Årsrapport 2018.

<https://www.ssmlivinggroup.com/sv/finansiella-rapporter/> [Hämtad 2019-05-20]

Tobin Properties (2019). Delårsrapport Q1 2019.

<https://mb.cision.com/Main/9659/2796302/1031546.pdf> [Hämtad 2019-05-26]

Tobin Properties (2019a). Om företaget.

<https://www.tobinproperties.se/om-oss/> [Hämtad 2019-05-17]

Tobin Properties (2019b). Årsrapport 2018.

<https://mb.cision.com/Main/9659/2767785/1010974.pdf> [Hämtad 2019-05-17]

Wüstemann, J., Wüstemann, S. (2010). Why Consistency of Accounting Standards Matters: A Contribution to the Rules-Versus-Principles Debate in Financial Reporting. *Abacus*, 46(1),1-27.

Xu, Y. & Douppnik, T. (2016). The impact of different types and amounts of guidance on the implementation of an accounting principle. *Research in Accounting Regulation* 28(2), 66–76.

Bilaga 1-Intervjuunderlag för företagsintervjuer

Fakta om intervjupersonen

- Hur länge har du varit anställd hos företaget?
- Utbildning och bakgrund inom redovisning?
- Arbetsuppgifter?

Fakta om företaget

- Affärsidé?
- Vilka är era kunder och slutkunder?
- Äger ni marken som ni bygger på?
- Hur länge står ni kvar som markägare?
- Vanlig projekttid?

Före IFRS 15 trädde i kraft

- Beskriv er tidigare intäktsredovisning
- Successiv vinstavräkning eller vid en tidpunkt?

Efter IFRS 15 trädde i kraft

- Skillnader i er intäktsredovisning, i förhållande till tidigare?
- Process för att implementera IFRS 15?
- Olika avtalsformer?
- Skiljer sig tolkningen av överföringen av kontroll i olika sorters avtal?
- Input- eller outputmetod vid beräkning av färdigställandegrad?
- Fördelar och nackdelar med IFRS 15?

Vägledning

- Användning av tillhörande bilaga med vägledning för hur standarden ska tolkas?
- Extern hjälp att tolka IFRS 15?
- Någon vägledande instruktion som varit till stor hjälp vid bedömningen av överföring av kontroll?

-Uppfattades utformningen av standarden var tillräcklig för dess syfte?

Regel- kontra principbaserat

-Tolkningsutrymme?

-IFRS 15 definieras som principbaserad, men tycker ni att standarden känns mer regelbaserad eller principbaserad?

-Tolkningsutrymmet i förhållande till IAS 11?

Övrigt

- Har kontrakt ändrats sedan IFRS 15 trädde i kraft?

-Har IASB:s mål om konsekvent och jämförbar redovisning uppfyllts med IFRS 15?

-Övriga tankar gällande IFRS 15 som varit intressant eller annorlunda jämfört med tidigare standarder?

Bilaga 2-Intervjuunderlag för analytikern

Fakta om intervjupersonen

- Bakgrund inom redovisning?
- Vad innebär din nuvarande roll?

Regel/principbaserat

- Tolkningsutrymme i IFRS 15?
- IFRS 15 definieras som principbaserad, men tycker ni att standarden känns mer regelbaserad eller principbaserad?
- Tolkningsutrymmet i förhållande till IAS 11/IAS 18?

IFRS 15

- Fokus på överförandet av kontroll istället för överförandet av risker och fördelar. Hur påverkas tillförlitlighet och jämförbarhet av detta?
- För- och nackdelar med den nya standarden?
- IFRS 15 handlar mycket om att identifiera prestationsåtaganden utifrån kontrakt. Tror du att vissa bolag har ändrat/strukturerat om sina kontrakt för att få redovisa sina intäkter på det sätt de vill?
- Har IASB:s mål om konsekvent och jämförbar redovisning uppfyllts med IFRS 15 sett till byggbranschen?

Fastighetsbolag

- Det har visat sig att tolkningarna framförallt skiljer sig när det kommer till fastighetsutveckling där nya bostadsrättsföreningar skapas. Här skiljer det sig beroende på om man konsoliderar bostadsrättsföreningarna eller ej. Vad tror du är anledningarna till att bolagen tolkar det annorlunda?
- Vad är dina tankar kring fastighetsutvecklarens intäktredovisning?
- Anser du att bolagen redovisar korrekt utifrån deras förutsättningar?
- Påföljder?
- Om vi bortser från enbart fastighetsutveckling och tittar till byggbranschen som helhet så har IFRS 15 bidragit till marginella omräkningseffekter. Hade du förväntat dig större påverkan?

Övrigt

- Är det något annat du vill ta upp gällande IFRS 15 som har varit intressant eller annorlunda jämfört med tidigare standarder?