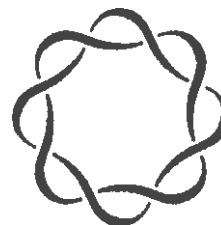


Finanstilsynet
Århusgade 110
2100 København Ø
Att. Bo Binder Iversen



FINANS
DANMARK

Resumé

Fornuftig opdatering af regnskabsregler om leasing

Finans Danmark kan tilslutte sig den foreslåede opdatering af regnskabsbekendtgørelsens regler om leasing til de nye principper i IFRS 16, men forestår det obligatoriske ikrafttrædelsestidspunkt udskudt til 1. januar 2020 for institutter, der ikke i forvejen skal følge IFRS i deres koncernregnskab.

Høringsvar

1. oktober 2018

Dok. nr. 1344658213-685240-v1

Høring om ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Finans Danmark har den 4. september 2018 modtaget udkast til ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. i høring.

Vi takker for muligheden for at kunne deltage i høringen og har følgende bemærkninger:

Bemærkninger

Det er i høj grad værdsat, at Finanstilsynet vil opdatere regnskabsbekendtgørelsen til leasingprincipperne i IFRS 16, så princippet om IFRS-forenelighed opretholdes.

Vi kan endvidere fuldt ud tilslutte os, at omvurderingsmetoden ikke skal anvendes for leasingaktiver knyttet til leasede ejendomme, der anvendes i virksomhedens drift (ligesom domicilejendomme), men at kostprisprincippet i stedet finder anvendelse.

I forhold til ikrafttrædelsen foreslås det i udkastet, at ændringsbekendtgørelsen skal træde i kraft for regnskabsperioder, der begynder den 1. januar 2019, men med mulighed for førtidig anvendelse på årsrapporter for regnskabsåret 2018.

Dette svarer til ikrafttrædelsen i IFRS 16 og er anvendeligt for institutter, der i forvejen skal følge IFRS på koncernniveau (IFRS-institutter).

For mange mindre og mellemstore institutter, der ikke i forvejen følger IFRS på koncernniveau (ikke-IFRS-institutter), vil det derimod kunne være vanskeligt at nå at anvende de nye regler allerede pr. 1. januar 2019 henset til, at de med tilsynets accept alene orienterer sig mod ændringer i regnskabsbekendtgørelsen og ikke mod udviklingen i IFRS.

Vi foreslår på den baggrund, at det for ikke-IFRS-institutterne først gøres obligatorisk at anvende de nye leasingprincipper for regnskabsperioder, der begynder den 1. januar 2020, hvormed såvel IFRS-institutterne som ikke-IFRS-institutterne vil

Hørings svar

1. oktober 2018

Dok. nr. 1344658213-685240--v1



have fået den fornødne tid til at kunne foretage en ordentlig implementering af de nye regler.

Afslutning

Vi står gerne til rådighed, hvis bemærkningerne giver anledning til spørgsmål eller kommentarer.

Med venlig hilsen

Martin Thygesen

Direkte: +45 3370 1024

Mail: mat@fida.dk

Høringsvar

1. oktober 2018

Dok. nr. 1344658213 685240--v1





Finanstilsynet

Att.: Bo Binder Iversen

BBI@ftnet.dk

Århusgade 110

2100 København Ø

28. september 2018

Underdirektør, cheføkonom

Morten Marott Larsen

Telefon +45 33 12 03 30

mml@ejendomsforeningen.dk

Høringssvar vedrørende bekendtgørelser om måling af ejendomme til dagsværdi

Finanstilsynet har den 4. september 2018 sendt udkast til nye bekendtgørelser om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for forsikringsselskaber og tværgående pensionskasser samt vejledning om oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi i årsrapporter for forsikringsselskaber i høring.

Ejendomsforeningen Danmark vil, som erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer gerne rose Finanstilsynet for at præcisere bilag om måling af ejendomme til dagsværdi i forhold til internationale og danske vurderingsstandarder. Det gælder ændringerne:

I) I bilag vedrørende måling af ejendomme til dagsværdi under hovedafsnittet »2. Fastsættelse af ejendommens forrentningskrav« ændres »Prioritetsrenter« til: »Finansieringsomkostninger«.

II) I bilag vedrørende måling af ejendomme til dagsværdi under hovedafsnittet »2. Fastsættelse af ejendommens forrentningskrav« indsættes som sidste afsnit:
»Ved fastsættelsen af forrentningskravet skal der kun tages hensyn til forhold vedrørende indretning og vedligeholdelsestand, lejekontraktens løbetid og lejereguleringsklausuler, hvis der ikke er taget hensyn til disse forhold på anden vis, enten ved korrektion af dagsværdien (afkastmetoden), eller ved indregning i betalingsstrømmen (DCF-metoden).«

III) I bilag vedrørende måling af ejendomme til dagsværdi under hovedafsnittet »4. Opgørelse af de estimerede betalinger i planlægningsperioden« affattes afsnittet således:
»Der fastsættes en planlægningsperiode for ejendommen, der skal vare frem til ejendommens pengestrømme er stabiliseret. Perioden vil typisk være 5-10 år, men kan efter omstændighederne være længere eller kortere. Betalingsstrømmen i form af indtægter og omkostninger skal estimeres for hvert enkelt år i planlægningsperioden. I betalingsstrømmen indgår de i pkt. 1 og 3 anførte indtægter og omkostninger. «

Ejendomsforeningen Danmark

Nørre Voldgade 2, 1358 København K, +45 33 12 03 30, www.ejendomsforeningen.dk, CVR-nr. 10 39 02 14

Gennemsigtighed og åbenhed omkring værdiansættelse af investeringsejendomme er til gavn for hele samfundet, og det kan blandt andet opnås ved at ensrette antagelserne og anvendelsen af måling af ejendomme i overensstemmelse internationale og danske definitioner.

Følgende publikationer om værdiansættelse er udarbejdet med udgangspunkt i internationale definitioner:

- Værdiansættelse af fast ejendom - en introduktion til DCF-modellen, udgivet i 2006
- Værdiansættelse af investeringsejendomme - anbefalinger til DCF-modellen, udgivet i 2010
- Værdiansættelse af investeringsejendomme – Definition af forrentningskrav, udgivet i 2013
- Anbefalinger til områdeinddeling i København og omegn, udgivet i juni 2018

Derudover vil vi gerne gentage følgende bemærkninger til bilaget om måling af ejendomme til dagsværdi:

A) Hovedafsnit 2

I hovedafsnit 2 anføres en række forhold, som influerer på forrentningskravet. Vi er enige i, at ejendomstype, anvendelsesmuligheder, beliggenhed samt lejers bonitet vil påvirke forrentningskravet.

Det er derimod vores opfattelse, at indretning og vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid og lejereguleringsklausuler skal reguleres i fase tre i afkastmetoden og i ejendommens pengestrømme efter DCF-metoden.

De nye tilføjelser præciserer, at der ikke må ske dobbeltregning ved både at indregne i pengestrømme og forrentningskrav. Det præciseres derimod ikke, om indregningen skal ske i forrentningskrav eller pengestrømme. Dette medfører en uheldig og manglende gennemsigtighed i værdiansættelserne.

B) Hovedafsnit 5

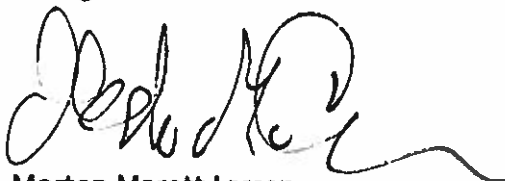
I hovedafsnit 5 kan med fordel anføres, at terminalværdien skal tilbagediskonteres til nutidsværdi. Herudover kan hovedafsnit 5 mere detaljeret beskrive opgørelse af terminalperioden. Terminalperioden bør afspejle ejendommens stabiliserede pengestrømme på markedsmæssige vilkår, herunder blandt andet lejeniveau, vedligeholdelse og administration.

C) Hovedafsnit 6

I hovedafsnit 6 anføres ikke, hvorvidt betalingsstrømmene skal tilbagediskonteres fra primo, medio eller ultimo året. Det er vores opfattelse, at pengestrømmene bør tilbagediskonteres fra ultimo året. Ydermere er det vores opfattelse, at den anvendte inflationsprocent skal være den Europæiske Centralbanks langsigtede inflationsmål, der pt. er 2,0 procent.

Ejendomsforeningen Danmark har ingen øvrige bemærkninger til bekendtgørelserne.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Morten Marott Larsen', with a long horizontal flourish extending to the right.

Morten Marott Larsen



Finanstilsynet
Kontor for Finansiell Rapportering
Århusgade 110
2100 København Ø
Att.: Bo Binder Iversen

Pr. e-mail: BBI@ftnet.dk

2. oktober 2018

Høring vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

FSR - danske revisorer takker for muligheden for at kommentere på det fremsendte udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Vores gennemgang af udkastet har givet anledning til følgende overordnede kommentarer:

Ad § 1, nr. 1

Ændringen har efter bemærkningerne til formål at sikre, at bekendtgørelsens regler om indregning af leasingkontrakter er i overensstemmelse med IFRS 16.

Ændringen medfører bl.a., at de omfattede institutters leasede domicilejendomme skal måles efter kostprisprincippet og ikke efter princippet om omvurderet værdi, som aktuelt gælder for domicilejendomme, som ejes af institutterne, jf. § 61 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Ændringen medfører, at de institutter, der aflægger koncernregnskab efter IFRS, hvor der er krav om anvendelse af samme målemetode for alle domicilejendomme, ikke længere får mulighed for at anvende samme praksis i årsregnskabet og koncernregnskabet, hvilket er uhensigtsmæssigt.

På den baggrund vil vi foreslå, at § 65 udformes således, at måling af "right of use assets" vedrørende domicilejendomme til kostpris bliver en valgmulighed, og således at de, som ønsker konsistent praksis (og dermed mulighed for fuld IFRS-forenelighed), kan måle til dagsværdi.

FSR – danske revisorer
Kronprinsessegade 8
DK - 1306 København K

Telefon +45 3393 9191
fsr@fsr.dk
www.fsr.dk

CVR: 55 09 72 16
Danske Bank
Reg. 4183
Konto nr. 2500102295

Ad Notat med bemærkninger

Vi foreslår, at ordet "resultateffekt" i 2. sidste afsnit, 4. sidste linje, erstattes med "forskel".

Side 2

oo0oo

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål eller kommentarer, står undertegnede gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

Ole Steen Jørgensen
chefkonsulent

Bo Binder Iversen (FT)

Fra: Henrik Ullersted <hu@lopi.dk>
Sendt: 1. oktober 2018 14:32
Til: Bo Binder Iversen (FT)
Emne: LOPI tilbagemelding vedrørende ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. i høring

Kære Bo Binder Iversen

Finanstilsynet har den 4. september 2018 sendt ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. i høring. LOPI henviser i den anledning til høringssvaret afgivet af Finans Danmark dags dato, som vi er meget enige i, og vi har ikke herudover bemærkninger.

Mvh Henrik

Med venlig hilsen

Henrik Ullersted

Lokale Pengeinstitutter
Toldbodgade 33, 4. sal
DK – 1253 København K
Direkte telefon: (+45) 33418417
www.lopi.dk

CVR-nr.: 15 51 53 17

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ikke er den rette modtager af e-mailen, bedes du informere afsenderen om det. E-mailen og eventuelle bilag er behandlet i vores sikkerhedssystem. Lokale Pengeinstitutter påtager sig imidlertid intet ansvar for skade, som kan opstå på grund af virus mv.

Bo Binder Iversen (FT)

Fra: Jacob Linkis <jli@forbrugerombudsmanden.dk>
Sendt: 18. september 2018 13:48
Til: Bo Binder Iversen (FT)
Emne: SV: Høring om ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Kære Bo Binder Iversen

Med henvisning til Finanstilsynets mail af 4. september 2018 skal jeg hermed meddele, at *udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.* ikke giver Forbrugerombudsmanden anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen
På Forbrugerombudsmandens vegne

Jacob Tanderup Linkis

Specialkonsulent, cand jur., ph.d., procedør
Direkte tlf.: 4171 5066
E-mail: jli@kfst.dk



FORBRUGEROMBUDSMANDEN

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby
Tlf. +45 4171 5151

Se vores [privatlivspolitik på forbrugerombudsmanden.dk](http://forbrugerombudsmanden.dk).

Fra: Flemming Petersen (FT) [mailto:FP@FTNET.DK]

Sendt: 4. september 2018 15:22

Til: samfund@advokatsamfundet.dk; pote@atp.dk; mail@dbmf.dk; nationalbanken@nationalbanken.dk; daf@shareholders.dk; politik@shareholders.dk; hhk@danskeadvokater.dk; mail@danskeadvokater.dk; ddf@finansanalytiker.dk; info@fondsmæglerforeningen.dk; info@ejendomsforeningen.dk; mail@finansdanmark.dk; 1 - KFST Forbrugerombudsmanden (KFST); ksh@nykredit.dk; fp@forsikringogpension.dk; fsr@fsr.dk; info@ifb.dk; ldb@ldb.dk; Sekretariatet@lopi.dk; Anne.zeuthen.loekkegaard@nasdaq.com; BM Postkasse; letbyrder@erst.dk; 1-DEP Erhvervsministeriets officielle postkasse; UFM FP DEP - UFM Departement; skm@skm.dk

Cc: Karen Dorte Abelskov (FT); Trine Camilla Høybye (FT); Bo Binder Iversen (FT)

Emne: Høring om ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Til organisationer og myndigheder på vedhæftede høringsliste

Finanstilsynet sender hermed udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. i høring. Udkast til ændringsbekendtgørelse er vedhæftet.

De ændringer, der foreslås, indebærer bl.a., at

- reglerne for leasing tilpasses IFRS 16, der er den nye internationale regnskabsstandard for leasing
- regnskabskemaerne for forvaltere af alternative investeringer og investeringsforvaltningsselskaber justeres
- der foretages diverse andre justeringer, bl.a. i bilaget om måling af ejendomme til dagsværdi.

Ændringerne er nærmere omtalt i vedhæftede notat med bemærkninger til udkastets enkelte bestemmelser.

Det er hensigten, at bekendtgørelsen skal træde i kraft den 1. januar 2019 med virkning for regnskabsår, der starter 1. januar 2019.

Finanstilsynet skal anmode om eventuelle bemærkninger til bekendtgørelsen senest den 1. oktober 2018.

Bemærkninger kan sendes pr. e-mail til BBI@ftnet.dk eller pr. post til Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø, Att.: Bo Binder Iversen.

Høringssvar offentliggøres på Høringsportalen.

Med venlig hilsen

Flemming Petersen

Konsulent
Kontor for finansiel rapportering



Århusgade 110, 2100 København Ø
Tlf : +45 33 55 82 82 / Fax: +45 33 55 82 00
Direkte tlf.: +45 33 55 84 12
mailto: fp@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

Bo Binder Iversen (FT)

Fra: Simon Lind <SLi@skm.dk>
Sendt: 20. september 2018 10:16
Til: Bo Binder Iversen (FT)
Cc: Flemming Petersen (FT)
Emne: Svar på høring om ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (SKM: 222820)
Vedhæftede filer: Ændringsbekendtgørelse.pdf; Bemærkninger til ændringsbekendtgørelse.pdf; Høringsliste.pdf

Til Finanstilsynet

Svar på høring om ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Finanstilsynet har ved e-mail af 4. september 2018 anmodet Skatteministeriet om eventuelle bemærkninger til den omhandlede høring.

Det meddeles herved, at Skatteministeriet ikke har bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen

Simon Lind
Fuldmægtig
Selskab, aktionær og erhverv

Mobil72388950
MailSLi@skm.dk

Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mailskm@skm.dk
Webwww.skm.dk

Til: Beskæftigelsesministeriet (bm@bm.dk), Uddannelses- og Forskningsministeriet (ufm@ufm.dk), Erhvervs- og Vækstministeriet (evm@evm.dk), fsr@fsr.dk (fsr@fsr.dk), fp@forsikringogpension.dk (fp@forsikringogpension.dk), info@ifb.dk (info@ifb.dk), Sekretariatet@lopi.dk (Sekretariatet@lopi.dk), mail@finansdanmark.dk (mail@finansdanmark.dk), skm@skm.dk (skm@skm.dk), Anne.zeuthen.loekkegaard@nasdaq.com (Anne.zeuthen.loekkegaard@nasdaq.com), mail@dbmf.dk (mail@dbmf.dk), nationalbanken@nationalbanken.dk (nationalbanken@nationalbanken.dk), daf@shareholders.dk (daf@shareholders.dk), politik@shareholders.dk (politik@shareholders.dk), hhk@danskeadvokater.dk (hhk@danskeadvokater.dk), ksh@nykredit.dk (ksh@nykredit.dk), mail@danskeadvokater.dk (mail@danskeadvokater.dk), info@fondsmæglerforeningen.dk (info@fondsmæglerforeningen.dk), pote@atp.dk (pote@atp.dk), letbyrder@erst.dk (letbyrder@erst.dk), samfund@advokatsamfundet.dk (samfund@advokatsamfundet.dk), Ejendomsforeningen Danmark (info@ejendomsforeningen.dk), Skatteministeriet (skm@skm.dk), ldb@ldb.dk (ldb@ldb.dk), ddf@finansanalytiker.dk (ddf@finansanalytiker.dk), forbrugerombudsmanden@kfst.dk (forbrugerombudsmanden@kfst.dk)

Cc: Karen Dorte Abelskov (FT (KDA@FTNET.DK)), Trine Camilla Høybye (FT (TCH@FTNET.DK)), Bo Binder Iversen (FT (BBI@FTNET.DK))

Fra: Flemming Petersen (FT) (FP@FTNET.DK)

Titel: Høring om ændringsbekendtgørelse til bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Sendt: 04-09-2018 15:21:46

Til organisationer og myndigheder på vedhæftede høringsliste

Finanstilsynet sender hermed udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. i høring. Udkast til ændringsbekendtgørelse er vedhæftet.

De ændringer, der foreslås, indebærer bl.a., at

- reglerne for leasing tilpasses IFRS 16, der er den nye internationale regnskabsstandard for leasing
- regnskabskemaerne for forvaltere af alternative investeringer og investeringsforvaltningsselskaber justeres
- der foretages diverse andre justeringer, bl.a. i bilaget om måling af ejendomme til dagsværdi.

Ændringerne er nærmere omtalt i vedhæftede notat med bemærkninger til udkastets enkelte bestemmelser.

Det er hensigten, at bekendtgørelsen skal træde i kraft den 1. januar 2019 med virkning for regnskabsår, der starter 1. januar 2019.

Finanstilsynet skal anmode om eventuelle bemærkninger til bekendtgørelsen senest den 1. oktober 2018.

Bemærkninger kan sendes pr. e-mail til BBI@ftnet.dk eller pr. post til Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø, Att.: Bo Binder Iversen.

Hørings svar offentliggøres på Høringsportalen.

Med venlig hilsen

Flemming Petersen

Konsulent
Kontor for finansiel rapportering



Århusgade 110, 2100 København Ø
Tlf.: +45 33 55 82 82 / Fax: +45 33 55 82 00
Direkte tlf.: +45 33 55 84 12
mailto: fp@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk