

Bolaget AB  
Att. CFO

10\_2026

## Granskning av årsredovisning för 2025

Nämnden för svensk redovisningstillsyn ("Nämnden") har granskat den finansiella informationen i årsredovisningen 2025 för Bolaget AB ("bolaget") och har med anledning av detta ställt frågor till bolaget den 12 juni 2026. Nämnden har tagit del av bolagets svar den 28 augusti 2026. Baserat på den skriftliga korrespondensen i ärendet bedömer Nämnden att bolaget i vissa avseenden avviker från tillämpliga bestämmelser i IFRS-redovisningsstandarder på ett sätt som kan påverka bedömningen av den finansiella informationen. Nämndens bedömning och beslut i ärendet framgår nedan. Bolaget har getts möjlighet att kommentera Nämndens preliminära bedömning i en avstämningskrivelse den 22 september 2026.

### Löptidsanalys för leasingbetalningar (Leasegivare) – IFRS 16

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är leasegivare. Intäkterna består huvudsakligen av hyresintäkter från kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna grundar sig på hyresavtal klassificerade som operationella leasingavtal enligt IFRS 16.

Bolaget lämnar i not upplysning om framtida icke uppsägningsbara leasingbetalningar avseende hyresintäkter för löptiderna inom ett år, mellan ett och fem år samt senare än fem år. Av totala leasingbetalningar som kommer att erhållas fördelar sig cirka 20 procent på löptiden inom ett år, 50 procent på mellan ett och fem år, samt 30 procent på senare än fem år. Upplysningen om leasingbetalningarna mellan ett och fem år har således lämnats sammanslaget för hela perioden. Det saknas därför upplysning om de leasingbetalningar som ska erhållas för vart och ett av åren.

Det framgår i IFRS 16 punkt 97, gällande operationella leasingavtal, att en leasegivare ska lämna en löptidsanalys för leasingbetalningarna, med odiskonterade leasingbetalningar som ska erhållas på årsbasis för åtminstone vart och ett av de första fem åren och som ett totalbelopp för de återstående åren.

De leasingbetalningar som ska erhållas om ett till fem år utgör en väsentlig del av bolagets totala leasingbetalningar. Nämnden konstaterar att det av bolagets svar framgår att de kontrakterade leasingbetalningar som kommer att erhållas på årsbasis under år två till fem successivt minskar. Nämndens uppfattning är att bolaget i löptidsanalysen ska upplysa om dessa leasingbetalningar för vart och ett av åren i enlighet med IFRS 16 punkt 97.

Nämnden bedömer att den upplysning som bolaget lämnar i årsredovisningen avseende leasingbetalningarna inte uppfyller upplysningskravet i IFRS 16 punkt 97 eftersom

löptidsanalysen inte visar de odiskonterade leasingbetalningar som ska erhållas på årsbasis för vart och ett av de första fem åren. Vidare är det Nämndens bedömning att den utelämnade informationen är väsentlig för att en användare av de finansiella rapporterna mer exakt ska kunna prognostisera framtida kassaflöden från leasingavtal och uppskatta likviditetsrisken.

Bolaget har i svar framfört att de kommer att utöka upplysningarna kommande år i enlighet med detta.

#### *Beslut*

Nämnden bedömer att den utelämnade informationen om odiskonterade leasingbetalningar som ska erhållas på årsbasis för vart och ett av de första fem åren är en ringa överträdelse av regelverket enligt 13§ andra stycket i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2018:18) och uppmanar bolaget att i kommande årsredovisning lämna den aktuella informationen enligt IFRS 16 punkt 97.

Beträffande övriga frågeställningar som har förekommit i utredningen så har Nämnden inget ytterligare att anföra.

Nämnden kommer att informera Finansinspektionen om beslutet. De åtgärder som omfattas av beslutet kommer att följas upp. Om Nämnden finner att bolaget inte följer beslutet ska ärendet lämnas över till Finansinspektionen<sup>1</sup>. Beslutet kommer att publiceras på Nämndens hemsida i anonymiserad form. Samtliga kommunicerade handlingar kommer att ligga tillgängliga i Admincontrol under 30 dagar efter detta beslut. Därefter stängs åtkomsten ned.

Med vänliga hälsningar

Maria Snöbohm  
Ordförande

Göran Melin  
Vice ordförande

---

<sup>1</sup> 14§, FFFS 2018:18.