

Pressmeddelande

2018-04-13

Nr 11/2018

NCC – jämförelsesiffror 2017 enligt IFRS 15

NCC tillämpar IFRS 15 från den 1 januari 2018 och publicerar nu jämförelsesiffror för 2017 enligt IFRS 15.

NCC har två väsentliga intäktsflöden vilka kan påverkas av IFRS 15.

Intäkter från entreprenadverksamheterna

Intäkter från entreprenadkontrakt i affärsområdena Building och Infrastructure redovisas i dag med tillämpning av successiv vinstavräkning i enlighet med IAS 11 Entreprenadavtal, givet att vissa förutsättningar är uppfyllda.

Enligt IFRS 15 ska intäkter redovisas antingen genom att NCCs prestationsåtagande uppfylls över tid (d.v.s. successivt) eller vid en tidpunkt. I och med att entreprenadavtalen innebär att NCC utför arbete på kundens mark skapar NCC en tillgång som kunden kontrollerar i takt med att tillgången färdigställs. Detta i sin tur innebär att NCC fortsatt ska redovisa intäkter från entreprenadavtal med tillämpning av successiv vinstavräkning.

I ett avseende skiljer sig dock IFRS 15 från IAS 11 på ett sätt som påverkar NCC:s intäktsredovisning. Det gäller avtalsändringar ("contract modifications"), relaterade till ändrings- och tilläggsarbeten, ersättningar för brister i anbudsförutsättningarna och liknande. Enligt IAS 11 ska intäkter i sådana fall redovisas när det bedömts sannolikt att kunden kommer att godkänna dem.

Enligt IFRS 15 kan det föreligga en avtalsändring även om parterna inte är överens om omfattningen och/eller priset för ändringen. Vid en bedömning av om ändringarna är verkställbara ("enforceable") ska NCC beakta alla relevanta fakta och omständigheter. Om parterna inte är överens om priset, ska intäkten redovisas endast till den del det är mycket sannolikt att en väsentlig återföring av ackumulerade redovisade intäkter inte uppstår när parterna når en överenskommelse.

Kraven på att redovisa intäkter i ovan beskrivna situationer är högre enligt IFRS 15 än enligt IAS 11. NCC har uppskattat effekten av dessa högre krav till 448 MSEK för avtal som inte var avslutade den 1 januari 2018 (vilket ger ett lägre eget kapital 1 januari 2018 om 349 MSEK netto efter skatt) varav 286 MSEK inte var avslutade den 1 januari 2017. Detta innebär sammantaget ett lägre rörelseresultat för 2017 om 167 MSEK och ett lägre eget kapital den 1 januari 2017 om 220 MSEK netto efter skatt.

Effekterna 2017 för koncernen och affärsområdena redovisas i bifogad excellfil och återfinns på <https://www.ncc.se/investor-relations/delarsrapporter/>

Intäkter från kommersiell fastighetsutveckling

NCC utreder frågan avseende tillämpning av IFRS 15 på intäkter från kommersiell fastighetsutveckling. NCC kommer ej att justera några siffror avseende kommersiell fastighetsutveckling förrän utredningen är färdig.

Affärsområdet Property Development säljer kommersiella byggnader inklusive mark till olika slag av investerare. I dag redovisas intäkten normalt vid fastighetens färdigställande och överlämnande till kund. Detta är i enlighet med IFRIC 15 som, eftersom köparen har begränsad möjlighet att påverka byggnadens utformning, anger att IAS 18 ska tillämpas och därmed att intäkten ska redovisas vid överlämnande till kund.

Enligt IFRS 15 ska intäkten redovisas över tid (successivt) vid redovisningsmässig successiv kontrollövergång om NCC inte har någon alternativ användning av den sålda fastigheten och NCC har rätt till betalning från kunden för vid var tid utfört arbete. Om något av dessa kriterier inte är uppfyllda ska intäkten liksom i dag redovisas vid en tidpunkt, vid färdigställande och överlämnade till kund.

Eftersom NCC alltid avtalat om leverans av en viss fastighet till kunden, den kan inte säljas till någon annan, har NCC enligt IFRS 15:s definition aldrig någon alternativ användning av den sålda fastigheten. Huruvida NCC har rätt till betalning vid för var tid utfört arbete beror på avtalsvillkoren och vid var tid gällande lagstiftning och är en bedömning som måste göras avtal för avtal. NCC analyserar och utreder hur kontrollövergång till kund skall tolkas enligt IFRS 15 givet de legala och kommersiella förutsättningarna på den nordiska fastighetsmarknaden. NCC anser att faktisk kontroll övergår till köparen vid fastighetsutvecklingsprojektens färdigställande och överlämnande till kund. NCC:s strävan är att den kommande tillämpningen av IFRS 15 ska överensstämma med faktisk kontrollövergång och även med andra större börsnoterade aktörers tillämpning. Utredning och analys pågår fortfarande och NCC kommer att kommunicera sin slutsats så snart det kan ske.

Skulle slutsatsen vara att NCC Property Developments intäkter ska redovisas över tid (successivt) kommer övergången till IFRS 15 inte att ha någon påverkan på eget kapital den 31 december 2017 men innebära en minskning av 2017 års rörelseresultat med något över 500 MSEK och en motsvarande ökning av eget kapital 1 januari 2017. Oavsett slutsatsen kommer NCC Property Development att i segmentsredovisningen fortsatt att redovisa intäkten vid färdigställande och överlämnande till kund.

Bifogade jämförelsesiffror 2017 är inte justerade för en övergång till att redovisa NCC Property Developments intäkter succesivt.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Mattias Lundgren, Chief Financial Officer, NCC AB, 070 228 88 81

Johan Bergman, Chef Investor Relations, NCC AB, 070 354 80 35

NCC:s presstelefon 08-585 519 00, E-post: press@ncc.se, [NCC: bildbank](#)

Om NCC. Vår vision är att förnya vår bransch och erbjuda de bästa hållbara lösningarna. NCC är ett av de ledande företagen i Norden inom bygg, infrastruktur och fastighetsutveckling med en omsättning på närmare 55 Mdr SEK och 17 800 anställda 2017. NCC är börsnoterat på Nasdaq Stockholm.