

Aros Bostad ändrar redovisningsprincip avseende bostadsrättsföreningar

Aros Bostadsutveckling AB publ ("Aros Bostad") ändrar redovisningsprincip avseende bostadsrättsföreningar från och med 1 januari 2020.

Nasdaq Stockholm och Finansinspektionen har under en längre period fört en dialog med börsnoterade bostadsutvecklare angående tillämpningen av IFRS 10 "Koncernredovisning" och IFRS 15 "Intäkter från avtal med kunder" avseende redovisning av intäkter från bostadsprojekt som utförs åt en bostadsrättsförening. Som en följd av denna dialog har Aros Bostad, i enlighet med flera andra aktörer inom samma bransch, valt att ändra redovisningsprincip och konsolidera bostadsrättsföreningen.

Ken Wendelin, CFO och vice VD Aros Bostad:

"Flera kollegor i branschen har valt att ändra redovisningsprincip avseende regelverket IFRS mot bakgrund av Finansinspektionens preliminära bedömningar. Detta kommer att generera en etablerad praxis av IFRS-regelverket i marknaden över tid, vilken vi har valt att följa. I samband med denna ändring kommer Aros Bostad dock att fortsätta tillämpa tidigare principer i segmentredovisningen, eftersom det speglar hur vi historiskt har redovisat värdeskapandet i Aros Bostad samt hur styrelse och ledning kontinuerligt utvärderar och följer upp befintlig verksamhet."

Ändringen av redovisningsprincip innebär en påverkan på koncernens finansiella resultat och finansiella ställning. Enligt tidigare princip har intäkter från försäljning av fastighet redovisats vid försäljning till bostadsrättsföreningen och intäkter från projektledning har redovisats med tillämpning av successiv vinstavräkning i takt med att arbetet utförts.

Efter ändringen av redovisningsprincip redovisas intäkten först då bostadsköparen får tillträde till bostaden. Även bostadsrättsföreningens övriga tillgångar och skulder, samt intäkter och kostnader, konsolideras i Aros Bostads finansiella rapporter. Interna transaktioner och balansposter mellan Aros Bostad och bostadsrättsföreningen elimineras. Ändringen av redovisningsprincip får följaktligen effekten att intäkten från försäljning senareläggs samt att koncernens tillgångar och skulder ökar.

Aros Bostad innehar även andelar i intresseföretag, vilka bedriver bostadsutveckling med försäljning via bostadsrättsföreningar. Intresseföretagen följer Aros Bostads ändrade redovisningsprincip och kommer att konsolidera bostadsrättsföreningen. Resultat från andelar i intresseföretag respektive andelar i intresseföretag redovisas på en rad i resultatet och i rapporten över finansiell ställning för Aros Bostad. Effekten av den ändrade redovisningsprincipen i intresseföretagen får därför en mindre effekt för Aros Bostad.

Ändringen av redovisningsprincip får ingen påverkan på Aros Bostads segmentsredovisning. I segmentsredovisningen kommer bostadsprojekt fortsatt att redovisas i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper under projektets genomförande, vilket innebär att intäkter redovisas över tid i takt med att projekten successivt färdigställs. Aros Bostad anser att denna redovisning bäst beskriver Aros Bostads affärsprocess och det är fortsatt enligt denna princip som styrelse och ledning följer verksamheten. Då segmentet tidigare har följt koncernens redovisningsprinciper kommer finansiell information från segmentsredovisningen fortsättningsvis att presenteras separat i not till de finansiella rapporterna.

Den nya redovisningsprincipen tillämpas från 1 januari 2020 och har i enlighet med IAS 8 justerats retroaktivt. Detta innebär att hänförliga poster från tidigare perioder räknas om.

Effekterna från bytet av redovisningsprincip presenteras i Aros Bostads kvartalsrapport för det första kvartalet 2020, vilken offentliggörs den 29 maj.

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Erik Penser Bank. Finansiell information återfinns på www.arosbostad.se/investerare

Mer information

För ytterligare information, vänligen besök www.arosbostad.se eller kontakta:

Ken Wendelin, CFO/Vice VD, e-post: ken.wendelin@arosbostad.se, telefon: +46 73 518 02 70

Certified Adviser, e-post: certifiedadviser@penser.se, telefon: +46 8 463 83 00

Om Aros Bostad

Aros Bostad är ett partnerägt fastighetsutvecklingsbolag med fokus på utveckling av moderna, funktionella och hållbara bostäder i attraktiva geografiska lägen, med materialval och gestaltning som står sig över tid. Bolaget förvärvar, utvecklar och/eller konverterar kommersiella fastigheter och mark till byggrätter eller färdiga bostäder. Genom att agera långsiktigt, med ansvar för hela värdekedjan, skapas en trygg bostadsaffär för kunderna och en stabil avkastning åt investerarna.

Huvudinvesterare är företrädesvis institutionellt kapital från Första AP-fonden, finländska Varma, SEB Trygg-Liv, SEB pensionsstiftelse, Östersjöstiftelsen samt ett antal framstående och kapitalstarka entreprenörer och investerare. Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Erik Penser Bank.

Aros Bostad driver bostadsutvecklingsprojekt i olika utvecklingsskeden motsvarande cirka 3 400 bostäder. Geografiskt fokus är Mälardalen med särskild inriktning mot Storstockholm.