

Uttalande - BFN U 87:5

Redovisning av räntetilläggs lån för produktion av byggnad

15 § bokföringslagen (BFL)

Förutsättningar

Det retroaktiva räntebidraget i samband med byggnadsproduktion har avskaffats fr o m 1984. Bidraget avsåg att täcka räntekostnader, utöver garanterad ränta, under perioden från det att inflyttning kunnat påbörjats och den tidpunkt då det statliga lånet utbetalats. I stället har införts bestämmelser om s k statliga räntetilläggs lån. Dessa lån avser att, till en garanterad ränta, finansiera mellanskillnaden mellan faktiska utgifter för ränta på byggnadskreditiv och garanterad ränta, under tiden från inflyttning till utbetalning av det statliga lånet. Mellanskillnaden utgör en s k räntemerkostnad.

Frågan gäller hur räntemerkostnaden skall redovisas.

BFNs bedömning

En anläggningstillgång får redovisas till högst anskaffningsvärde enligt 15 § BFL. I detta värde får inräknas utgifter för värdehöjande förbättringar av tillgången. Löpande driftkostnader får dock inte ingå.

Vad gäller redovisningen av ränta som hänför sig till produktion resp. förvaltning av byggnad gäller följande huvudregel. Ränta som är knuten till tidpunkten före byggnadens färdigställande kan ingå i byggnadens anskaffningsvärde. Ränta som är knuten till tiden efter färdigställandet skall kostnadsföras. Den utgör en förvaltningskostnad i verksamheten.

Med hänsyn till att de s k räntetilläggs lånen utgör en speciell låneform, och att en branschpraxis utvecklats för redovisningen av dessa lån, uppkommer frågan hur huvudregeln skall tillämpas i detta fall. Enligt Bokföringsnämndens mening finns det här skäl till en särskild bedömning.

Den räntemerkostnad, som räntetilläggs lånet avser att täcka, utgör en merkostnad i en finansiering som ännu inte är permanent. Räntemerkostnaden bör därför kunna ses som en produktionskostnad för byggnaden. Det innebär att den får ingå i byggnadens anskaffningsvärde, och därmed redovisas som en anläggningstillgång. Avskrivning skall ske planenligt i samma takt som för byggnaden i övrigt.

Bokföringsnämndens bedömning är grundad på lånens speciella karaktär, nu tillämpad redovisningspraxis och ett önskemål om enkelhet i företagets redovisning. Rätten att aktivera gäller endast räntemerkostnaden. Röntan på räntetillägglånet skall följaktligen kostnadsföras löpande. Själva lånet skall redovisas som skuld i likhet med redovisningen av andra statliga lån.

Källor: SABOs anvisningar och rekommendationer för bokslut och årsredovisning 1986; FARs rekommendation nr 3, Redovisning av materiella anläggningstillgångar.