

**KOMMISJONSFORORDNING (EU) 2018/400****2019/EØS/66/42****av 14. mars 2018****om endring av forordning (EF) nr. 1126/2008 om vedtakelse av visse internasjonale regnskapsstandarder i samsvar med europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1606/2002 med hensyn til internasjonal regnskapsstandard (IAS) nr. 40(\*)**

EUROPAKOMMISJONEN HAR

under henvisning til traktaten om Den europeiske unions virkemåte,

under henvisning til europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1606/2002 av 19. juli 2002 om anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder<sup>(1)</sup>, særlig artikkel 3 nr. 1, og

ut fra følgende betraktninger:

- 1) Ved kommisjonsforordning (EF) nr. 1126/2008<sup>(2)</sup> ble det vedtatt visse internasjonale standarder og tolkninger som forelå 15. oktober 2008.
- 2) 8. desember 2016 kunngjorde IASB (International Accounting Standards Board) endringer av internasjonal regnskapsstandard (IAS) nr. 40: «Investeringseiendom». Endringene presiserer når et selskap får tillatelse til å omklassifisere en eiendom til (eller fra) kategorien «investeringseiendom».
- 3) Etter samråd med EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group) konkluderer Kommisjonen at endringene av internasjonal regnskapsstandard (IAS) nr. 40 oppfyller kriteriene for vedtakelse fastsatt i artikkel 3 nr. 2 i forordning (EF) nr. 1606/2002.
- 4) Forordning (EF) nr. 1126/2008 bør derfor endres.
- 5) Tiltakene fastsatt i denne forordning er i samsvar med uttalelse fra Komiteen for regnskapsregulering.

VEDTATT DENNE FORORDNING:

*Artikkel 1*

I vedlegget til forordning (EF) nr. 1126/2008 endres internasjonal regnskapsstandard (IAS) nr. 40: «Investeringseiendom» som fastsatt i vedlegget til denne forordning.

*Artikkel 2*

Alle selskaper skal anvende endringene nevnt i artikkel 1 senest fra første dag i det første regnskapsåret som begynner 1. januar 2018 eller senere.

*Artikkel 3*

Denne forordning trer i kraft den 20. dagen etter at den er kunngjort i *Den europeiske unions tidende*.

(\*) Denne unionsrettsakten, kunngjort i EUT L 72 av 15.3.2018, s. 13, er omhandlet i EØS-komiteens beslutning nr. 205/2018 av 21. september 2018 om endring av EØS-avtalens vedlegg XXII (Selskapsrett), ennå ikke kunngjort.

(1) EFT L 243 av 11.9.2002, s. 1.

(2) Kommisjonsforordning (EF) nr. 1126/2008 av 3. november 2008 om vedtakelse av visse internasjonale regnskapsstandarder i samsvar med europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1606/2002 (EUT L 320 av 29.11.2008, s. 1).

Denne forordning er bindende i alle deler og kommer direkte til anvendelse i alle medlemsstater.

Utfærdiget i Brussel 14. mars 2018.

*For Kommisjonen*  
Jean-Claude JUNCKER  
*President*

---

## VEDLEGG

**Overføring av investeringseiendom**

(Endringer av IAS 40)

**Endringer av IAS 40: «Investeringseiendom»**

Nr. 57–58 endres.

## OVERFØRINGER

- 57 Et foretak skal overføre en eiendom til eller fra investeringseiendom bare når det foreligger en bruksendring. En bruksendring inntreffer når eiendommen oppfyller eller ikke lenger oppfyller definisjonen av investeringseiendom og det foreligger bevis for bruksendringen. En endring i ledelsens hensikt med hensyn til bruken av en eiendom er i seg selv ikke bevis for en bruksendring. Eksempler på beviser på en bruksendring omfatter
- a) påbegynt eierbenyttelse eller utvikling med henblikk på eierbenyttelse, for en overføring fra investeringseiendom til eierbenyttet eiendom,
  - b) påbegynt utvikling med henblikk på salg, for en overføring fra investeringseiendom til beholdninger,
  - c) avsluttet eierbenyttelse, for en overføring fra eierbenyttet eiendom til investeringseiendom, og
  - d) inngått operasjonell leieavtale med en annen part, for en overføring fra beholdninger til investeringseiendom.
  - e) [opphevet]
- 58 Når et foretak bestemmer seg for å avhende en investeringseiendom uten utvikling av denne, fortsetter foretaket å behandle eiendommen som en investeringseiendom fram til den er fraregnet (tatt ut av balanseoppstillingen), og foretaket omklassifiserer den ikke som beholdning. Tilsvarende, dersom et foretak begynner ombygging av en eksisterende investeringseiendom for fortsatt framtidig bruk som investeringseiendom, forblir eiendommen en investeringseiendom, og den blir under ombyggingen ikke omklassifisert til eierbenyttet eiendom.

...

Nr. 84C–84E med tilknyttede overskrifter og nr. 85G tilføyes.

## OVERGANGSBESTEMMELSER

...

**Overføring av investeringseiendom**

- 84C Ved «Overføring av investeringseiendom» (endringer av IAS 40), utstedt i desember 2016, ble nr. 57–58 endret. Et foretak skal anvende disse endringene på bruksendringer som inntreffer på eller etter begynnelsen av årsrapportperioden der foretaket første gang anvender endringene («tidspunkt for førstegangsanvendelse»). På tidspunktet for førstegangsanvendelse skal et foretak på ny vurdere klassifiseringen av eiendommer som holdes på det tidspunktet, og eventuelt omklassifisere eiendommer ved anvendelse av nr. 7–14 for å gjenspeile forhold som foreligger på det tidspunktet.
- 84D Uten at det berører kravene i nr. 84C kan et foretak anvende endringene i nr. 57–58 med tilbakevirkende kraft i samsvar med IAS 8 bare dersom dette er mulig uten bruk av senere kunnskap.
- 84E Dersom et foretak i samsvar med nr. 84C omklassifiserer eiendom på tidspunktet for førstegangsanvendelse, skal det
- a) regnskapsføre omklassifiseringen ved å anvende kravene i nr. 59–64. Ved anvendelse av nr. 59–64 skal et foretak
    - i) forstå enhver henvisning til tidspunktet for bruksendring som tidspunktet for førstegangsanvendelse og
    - ii) innregne eventuelle beløp som i samsvar med nr. 59–64 ville ha blitt innregnet i resultatet som en justering av åpningssaldoen for opptjent egenkapital på tidspunktet for førstegangsanvendelse,

- b) opplyse om beløpene som omklassifiseres til eller fra investeringseiendom i samsvar med nr. 84C. Foretaket skal opplyse om de omklassifiserte beløpene som del av avstemmingen av den balanseførte verdien av investeringseiendom ved begynnelsen og slutten av perioden, i samsvar med kravene i nr. 76 og 79.

#### IKRAFTTREDELSE

...

- 85G Ved «Overføring av investeringseiendom» (endringer av IAS 40), utstedt i desember 2016, ble nr. 57–58 endret og nr. 84C–84E tilføyd. Et foretak skal anvende disse endringene på årsregnskap som omfatter perioder som begynner 1. januar 2018 eller senere. Tidligere anvendelse er tillatt. Dersom et foretak anvender disse endringene på en tidligere periode, skal foretaket opplyse om dette.

\_\_\_\_\_