

KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

NOT 1. Koncernens redovisningsprinciper

ALLMÄN INFORMATION

Wallenstam AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Göteborg. Wallenstamaktien är noterat på NASDAQ OMX Stockholm, Large Cap-listan. Moderbolag är Wallenstam AB (publ) med organisationsnummer 556072-1523 och bolagets adress är 401 84 Göteborg med besöksadress Kungsporsavenyen 2.

Koncernens verksamhet bedrivs genom dotterbolag och verksamheten beskrivs i förvaltningsberättelsen. Koncern- och årsredovisningen för Wallenstam AB (publ) för det räkenskapsår som slutar den 31 december 2013 godkändes av styrelsen och verkställande direktören den 7 mars 2014 och förelagdes till årsstämman den 29 april 2014 för fastställande.

GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) per den 31 december 2013. Därutöver tillämpar koncernen Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, "Kompletterande redovisningsregler för koncerner".

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan i avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper" på sidan 98.

Nedan anges de viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats av koncernen, samt en sammanfattning avseende kommande redovisningsprinciper som bedöms påverka redovisningen.

De nedan angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter om inte annat framgår nedan. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag och samtliga dotterbolag.

Den funktionella valutan för moderbolaget och koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor. Alla belopp anges i miljoner svenska kronor (Mkr) om inget annat anges.

De finansiella rapporterna för koncernen är upprättade baserat på historiska anskaffningsvärden vilket innebär att tillgångar och skulder är redovisade till dessa värden förutom för fastigheter och vissa finansiella instrument samt elcertifikat som värderas till verkligt värde.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS, som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i det påföljande årets finansiella rapporter, beskrivs närmare nedan.

Ändrade redovisningsprinciper

Inga nya eller ändrade IFRS med tillämpning från och med 2013 har haft någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter. För upplysningar om nya standards, se avslutande stycke redovisningsprinciper.

BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs att företagsledningen gör olika antaganden, bedömningar och uppskattningar som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar och skulder, intäkter och kostnader, eventualtillgångar och eventualförpliktelser samt övrig information. Dessa bedömningar och uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och förväntningar om framtida händelser som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. I sakens natur ligger att faktiskt utfall kan skilja sig väsentligt från dessa bedömningar och uppskattningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger eller uppkommer. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om den endast påverkar denna period, alternativt i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Förvaltningsfastigheter

Särskilt inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och uppskattningar ge en betydande påverkan på koncernens redovisade resultat och ställning. Värderingen av förvaltningsfastigheter, som är intern, kräver bedömningar av och antaganden om framtida kassaflöden samt fastställande av avkastningskrav (diskonteringsfaktor)

för varje enskild fastighet. De gjorda bedömningarna påverkar det redovisade värdet i balansräkningen för posten "Förvaltningsfastigheter" och i resultaträkningen redovisas posten "Värdeförändring förvaltningsfastigheter". I samband med avslutad affär görs avstämning mot gjorda antaganden. Wallenstam följer också löpande genomförda relevanta fastighetstransaktioner.

Wallenstam genomför kvartalsvisa värderingar av hela fastighetsbeståndet. För att spegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden, bedömningar och uppskattningar anges normalt ett så kallat värderingsintervall om +/- 5–10 %. Information om osäkerheter och för viktig antaganden och bedömningar som gjorts vid den interna värderingen framgår av not 16.

Tillgångsförvärv kontra rörelseförvärv

Förvärv kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Det är en individuell bedömning som måste göras för varje enskilt förvärv. I de fall där det primära syftet är att förvärva ett bolags fastighet och där förvärvat bolag saknar förvaltningsorganisation och administration eller då denna är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv som således normalt innehåller en självständig verksamhet klassificeras som rörelseförvärv.

Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförvärvet, utan eventuell rabatt minskar istället fastighetens anskaffningsvärde. Det medför att värdeförändringarna vid efterföljande värderingar påverkas av skatterabatten. Vid rörelseförvärv redovisas förvärv av dotterbolag enligt förvärvsmetoden och uppskjuten skatt redovisas till nominell gällande skattesats utan diskontering. För årets samtliga transaktioner har bedömning gjorts att de är tillgångsförvärv.

Vind- och vattenkraftverk

Materiella anläggningstillgångar skrivs av över den period då de kommer att generera intäkter, det vill säga deras nyttjandeperiod. Om det finns en indikation på att en tillgång har minskat i värde beräknas tillgångens återvinningsvärde vilket utgörs av det högre av tillgångens verkliga värde reducerat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. En nedskrivning redovisas när tillgångens återvinningsvärde är lägre än dess redovisade värde. Återvinningsvärdet fastställs utifrån ledningens uppskattning av till exempel framtida kassaflöde. Vid bedömning av nyttjandevärde tas utgångsläge i förväntad framtida produktion vilken är avhängig av framför allt väder. Vidare uppskattas förväntade pris- och efterfrågenivåer, avseende el och elcertifikat. Eftersom all handel med el därtill sker i Euro ingår en bedömning av förväntad utveckling av denna valutakurs. Nyttjandeperioden för ett vindkraftverk har bedömts uppgå till 25 år vilket är grunden för investeringskalkylen. De antaganden som gjorts avseende prövningen av nedskrivning inklusive tillhörande känslighetsanalys framgår av not 17.

Uppskjuten skatt

Enligt redovisningsreglerna ska uppskjuten skatt redovisas beräknad till nominellt värde utan diskontering efter beslutad skattesats, för närvarande 22%. I Wallenstam finns huvudsakligen tre poster där det föreligger temporära skillnader som utgör grund för redovisning av uppskjuten skatt – fastigheter, värdeförändringar derivatinstrument samt underskottsavdrag. Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som med hög säkerhet kan nyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Wallenstam bedömer, beaktat nu gällande skatteregler, att samtliga svenska förlustavdrag kommer att kunna utnyttjas mot framtida vinster. Se också not 27, Uppskjuten skatt.

Övriga poster

Övriga poster som innehåller kritiska bedömningar är bland annat uppskattningar som görs i samband med realisering av förvaltningsfastigheter, då främst hyresgarantier och reversfordringar är att betrakta som väsentliga. För hyresgarantier görs en bedömning av sannolikheten för utbetalning samt eventuella investeringskostnader för färdigställande av ytor för uthyrning under återstående garantitid. För reversfordringar görs en bedömning av vilket belopp som väntas inflyta.

NOT 1. Koncernens redovisningsprinciper, forts.

KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och samtliga bolag, där moderbolaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av rösterna eller på annat sätt ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär rätten att utforma dotterbolagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernbokslutet är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterbolagen vid förvärvstidpunkten eliminerar i sin helhet, och bygger på redovisningshandlingar upprättade för samtliga koncernbolag per 31 december 2013. I koncernens egna kapital ingår därmed endast den del av dotterbolagets egna kapital som intjänats efter förvärvet. Under året förvärvade eller avyttrade bolags resultat inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende innehavstiden. I samband med förvärvet upprättas en förvärvsanalys som fastställer anskaffningsvärdet för andelarna samt det verkliga värdet av förvärvade tillgångar samt övertagna skulder och eventalförpliktelser. Interna transaktioner mellan koncernföretag samt koncernmellanhavanden inklusive internvinster eliminerar vid upprättandet av koncernredovisning.

Koncernens utlandsverksamhet omräknas till koncernens funktionella valuta SEK genom att balansräkningar omräknas till balansdagens valutakurs (dagskursmetoden) förutom eget kapital som omräknas till historisk anskaffningskurs. Intäkts- och kostnadsposter omräknas till periodens genomsnittskurs. De omräkningsdifferenser som uppkommer redovisas i övrigt totalresultat. Ackumulerade omräkningsdifferenser ingår i koncernens egna kapital bland andra reserver och omförs och redovisas som del i reavinst eller reaförlust när ett utländskt dotterbolag avyttras. Finansiella tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs, varvid realiserade och orealiserade kursdifferenser redovisas i resultaträkningen. Rörelserelaterade valutakursvinster/förluster redovisas under rörelseintäkter respektive rörelsekostnader. Finansiella valutakursvinster/förluster redovisas som finansiella intäkter och kostnader.

Andel av eget kapital hänförligt till ägare med innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritet) redovisas som en särskild post inom eget kapital separerat från moderbolagets ägares andel av eget kapital. Därutöver lämnas särskild upplysning om dess andel av periodens resultat.

Andelar i intresseföretag

Ett bolag redovisas som intresseföretag när Wallenstam innehar minst 20 % av rösterna och max 50 % eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den verksamhetsmässiga och finansiella styrningen. I koncernredovisningen redovisas intresseföretag i enlighet med kapitalandelsmetoden.

Andelar i intresseföretag redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde justerat för förändringar i koncernens andel i intresseföretagets nettotillgångar, med avdrag för eventuella värdeminskningar i verkligt värde. Vid transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag eliminerar den del av orealiserade vinster och förluster som motsvarar koncernens andel.

Segmentrapportering

Rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till den högste verkställande beslutfattaren, Wallenstams vd. Verksamheten drivs och följs upp inom koncernens tre rapporterbara affärsområden: fastigheter region Göteborg och fastigheter region Stockholm samt förnybar energi NaturEnergi. Tillämpade redovisningsprinciper i segmentrapporteringen, not 4, överensstämmer i allt väsentligt med koncernens redovisningsprinciper samt uppställningsformer för resultaträkningen i enlighet med resultatfördelningen på sidan 69.

Kassaflödeanalys

Kassaflödeanalysen visar periodens förändring av likvida medel och koncernens disponibla likviditet. Kassaflödeanalysen upprättas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medför in- eller utbetalningar under perioden uppdelat utifrån de olika verksamhetsgrenarna;

- Löpande verksamhet: Intäkter och kostnader som ingår i rörelseresultatet, erhållna och betalda räntor, betald skatt samt förändring av rörelsekapitalet,
- Investeringsverksamhet: Förvärv av anläggningstillgångar och andra typer av investeringar,
- Finansieringsverksamhet: Upptagande och amortering av lån, utdelning och återköp av aktier samt eventuella emissioner.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

RESULTATPOSTER

Intäkter

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Koncernen redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt och det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla koncernen.

Hysesintäkter

Hyseskontrakt hänförliga till Wallenstams förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal enligt IAS 17. Intäkterna innefattar det verkliga värdet av vad som kommer att erhållas i koncernens löpande verksamhet. Redovisade intäkter avser i huvudsak hyresintäkter. I tillämpliga fall ingår i hyresintäkter tjänster som Wallenstam tillhandahåller såsom kabel-tv, el och värme. Intäkterna nettoredo visas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period som uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Rabatter som lämnas vid intrång i nyttjanderätten, vid t ex ombyggnation och eller i samband med inflyttning, redovisas i den period de avser. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter inklusive intäkter från fastighetsförsäljningar

Värdeförändring förvaltningsfastigheter inkluderar såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar. Med realiserade värdeförändringar avses resultatet från försäljning av fastigheter. Med orealiserade värdeförändringar avses övriga värdeförändringar.

Realiserat resultat, det vill säga resultat från fastighetsförsäljning, redovisas på frånträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpeavtalet. Detta gäller även vid försäljning av fastighet via bolag. Vid försäljning av fastigheter via bolag bruttoredo visas transaktionen vad avser fastighetspris och uppskjuten skatt. Resultatet av försäljning av fastighet omfattar skillnaden mellan avtalad köpeskilling (med avdrag för försäljningskostnader och nedlagda investeringar fram till frånträdesdagen) och bedömt marknadsvärde vid senaste årsskifte. I samband med en försäljning redovisas därmed den under året tidigare rapporterade orealiserade värdeförändringen som realiserad.

Förvaltningsfastigheter värderas löpande i enlighet med IAS 40 till ett bedömt verkligt värde. Denna värdering sker i samband med varje kvartalsbokslut. Skillnaden mellan värdering på balansdagen i relation till värdering vid föregående årsskifte redovisas som orealiserad värdeförändring i resultaträkningen. Fastigheter som kontrakterats för försäljning med tillträde efter bokslutsdag värderas vid rapporttillfället till försäljningspris med beaktande av eventuell kvarstående osäkerhet.

Övriga rörelseintäkter

Som övriga intäkter redovisas intäkter från aktiviteter utanför koncernens huvudsakliga fastighetsverksamhet. Övriga rörelseintäkter redovisas vid leveranstidpunkt. Dessa utgörs i huvudsak av intäkter från styckvis sålda andelar i bostadsrättsföreningar, intäkter från försäljning av el och elcertifikat till externa kunder, omvärdering av elcertifikat samt intäkter från sålda inventarier. Vid försäljning av styckvisa andelar i bostadsrättsföreningar redovisas resultatet i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergått till köparen vilket normalt sker i samband med tillträdesdagen.

Beträffande elcertifikat klassificeras dessa som en immateriell omsättningstillgång och värderas enligt IAS 38 initialt till anskaffningsvärde. Efter att en immateriell omsättningstillgång redovisats första gången redovisas den löpande till omvärderat belopp vilket utgörs av det verkliga värdet vid omvärderingstidpunkten identifierat som balansdagens spotpris. Samtliga värdeförändringar till följd av dessa omvärderingar redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt. Detsamma gäller intäkter från försäljning av det överskott av elcertifikat som Wallenstams energiproduktion genererar.

För förutsättningar och ytterligare information kring elcertifikat, se vidare nedan under immateriella omsättningstillgångar.

NOT 1. Koncernens redovisningsprinciper, forts.

Finansiella intäkter

Med finansiella intäkter avses ränteintäkter på bankmedel, fordringar, finansiella placeringar, utdelningsintäkter, räntebidrag och positiva valutakursdifferenser på finansiella poster. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser. Utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Kostnader

Driftkostnader

Wallenstams driftkostnader utgörs av kostnader som uppkommer i samband med fastighetsförvaltning så som fastighetsskötsel, el, bränslekostnader, underhåll, tomträtt/arrende, fastighetsskatt och övriga driftkostnader. Driftkostnaderna redovisas i den period de avser.

Förvaltnings- och administrationskostnader

Wallenstams förvaltnings- och administrationskostnader utgörs av koncernens administrationskostnader såsom personal-, kontors-, lokal-, konsult- och marknadsföringskostnader, avskrivningar på inventarier samt kostnader för syntetiskt optionsprogram till personalen. Kostnaderna redovisas i den period de avser.

Ersättning till anställda redovisas i takt med utförda tjänster. Pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning utgörs huvudsakligen av avgiftsbestämda planer vilka fullgörs genom fortlöpande utbetalningar till fristående myndigheter eller organ som administrerar planerna. Dessa redovisas i resultaträkningen när förpliktelse uppkommit. Därtill har ett antal personer förmånsbestämda ITP-planer hos Alecta. Dessa redovisas enligt reglerna för avgiftsbestämd plan till följd av att Alecta ej kan tillhandahålla den information som krävs för att redovisa planen som förmånsbestämd.

Som ersättning till anställda redovisas även kostnader relaterade till syntetiska optionsprogram. Optionerna värderas enligt Black & Scholes och redovisas som en kostnad i resultaträkningen från den tidpunkt då ett åtagande föreligger i relation till avtalade villkor. För ytterligare detaljer och förutsättningar personalrelaterade åtaganden, se nedan under "Ersättning till anställda" liksom not 7.

Övriga rörelsekostnader

Som övriga rörelsekostnader redovisas anskaffningskostnader för styckvis sålda andelar i bostadsrättsföreningar, redovisat värde av sålda inventarier och kostnader för såld el inklusive elcertifikat. I samband med elförsäljning uppstår ett åtagande att leverera in elcertifikat till respektive lands myndighet. Detta åtagande redovisas som en kostnad och en skuld där kostnaden motsvaras av senaste redovisat värde enligt omvärderingsmetoden för immateriella rättigheter.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upplåning och redovisas i resultaträkningen i den period de avser. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering. Finansiella kostnader inkluderar räntekostnader för räntederivatavtal. Betalningsströmmar från räntederivatavtal redovisas i resultaträkningen i den period de avser. Finansnettot påverkas inte av marknadsvärderingen av ingångna räntederivatavtal vilka istället redovisas som värdeförändringar under egen rubrik.

Den del av finansiella kostnader som avser större ny-, till- eller ombyggnation aktiveras. Den aktiverade räntan beräknas utifrån genomsnittligt vägd upplåningskostnad för koncernen.

Värdeförändring derivatinstrument

Wallenstam använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallsstruktur. Om den avtalade räntan avviker från marknadsräntan uppstår ett teoretiskt över- eller undervärde på räntederivatet. Den värdeskillnad som uppkommer och som inte är kassaflödespåverkande, redovisas över resultaträkningen. Värdeförändringar kan vara såväl realiserade som orealiserade. Realiserade värdeförändringar avser lösta räntederivatavtal och utgör skillnaden mellan senast redovisat värde i relation till åsatt pris vid inlösen. Orealiserade värdeförändringar avser den värdeförändring som uppstått på Wallenstams räntederivatavtal sedan föregående år, alternativt jämfört med anskaffningsvärdet om avtalen ingåtts under året. Både realiserade och orealiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden "Värdeförändring derivatinstrument". Se också not 2 och not 3 för detaljer.

Inkomstskatt

Inkomstskatter i resultaträkningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt avser skatt som ska betalas avseende aktuellt år och beräknas enligt gällande beslutad skattesats. Hit hör även eventuella justeringar av aktuell skatt från tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden till nominella belopp på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Undantag görs dock för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv. För dessa redovisas ingen uppskjuten skatt.

I Wallenstam finns huvudsakligen fyra poster där det föreligger temporära skillnader som utgör grund för redovisning av uppskjuten skatt – fastigheter, vindkraftverk, värdeförändringar derivatinstrument samt underskottsavdrag. Uppskjuten skatteskuld består främst av en temporär skillnad mellan fastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde. Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas baserat på antagandet att det kommer att finnas framtida skattemässiga överskott som dessa kan nyttjas mot. För värdeförändring finansiella derivatinstrument redovisas en uppskjuten skattefordran eller uppskjuten skatteskuld beroende på om marknadsvärdena för tillfället utgör en skuld eller en tillgång. Vid förändring av de nämnda balansposterna förändras således även den uppskjutna skatteskulden/-fordran vilket redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt.

Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Leasingavtal

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till Wallenstams förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal sett ur ett redovisningsperspektiv. Redovisning av dessa avtal framgår av principen för intäkter samt not 5.

Tomträttsavtal är också att betrakta som operationella leasingavtal ur ett redovisningsperspektiv. Tomträttsavgälden redovisas som kostnad för den period den avser.

Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning, där Wallenstam är leasetagare. Även dessa leasingavtal är operationella leasingavtal och avser främst kopieringsmaskiner, personbilar och dylikt. Betalningar som görs under leasingperioden kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde, med avdrag för ackumulerade avskrivningar och gjorda nedskrivningar, förutom för förvaltningsfastigheter som redovisas till verkligt värde enligt IAS 40. Avskrivningar görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. De tillgångar som omfattas av nedskrivningsprövning enligt IAS 36 är Immateriella tillgångar, Vindkraftverk och Inventarier. När det finns indikation på att en tillgång minskat i värde görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till sitt återvinningsvärde. En nedskrivning redovisas i resultaträkningen. En tidigare gjord nedskrivning reverseras om förutsättningar för nedskrivningen inte längre föreligger. Reversering görs maximalt upp till tillgångens anskaffningsvärde med avdrag för beräknade planerliga avskrivningar fram till balansdagen. Reversering sker över resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastigheter som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheterna, vilka initialt värderas till anskaffningsvärde inklusive till förvärvet direkt hänförliga utgifter, redovisas till verkligt värde enligt IAS 40 med värdeförändringar i resultaträkningen. Verkligt värde motsvaras av bedömt marknadsvärde och fastställs genom en intern värderingsmodell vilken beskrivs närmare i not 16 där också de antaganden som ligger till grund för värderingen beskrivs.

NOT 1. Koncernens redovisningsprinciper, forts.

Modellen bygger på en värdering av framtida betalningsströmmar med ett differentierat marknadsmässigt avkastningskrav per fastighet. Detta innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till respektive fastighets driftnetto. Värdet avseende de förvaltningsfastigheter som innehas per bokslutsdagen påverkas därmed av förändringar i avkastningskrav, driftnetto och investeringsbehov. Till detta läggs det bedömda marknadsvärdet av obebyggd mark och byggrätter. Som framgår ovan under intäkter redovisas värdeförändringar från värdering av förvaltningsfastigheter till verkligt värde i resultaträkningen och består av såväl realiserade som realiserade värdeförändringar.

Fastighetsköp och fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen, då risker och förmåner övergått till köparen. Fastigheter som kontrakterats för försäljning med tillträde efter bokslutsdagen värderas vid rapporttillfället till försäljningspris med beaktande av eventuell osäkerhet.

Samtliga Wallenstams fastigheter klassas som förvaltningsfastigheter. Om en investering påbörjas i en ny eller befintlig förvaltningsfastighet med avsikt om fortsatt användning som förvaltningsfastighet i koncernen redovisas fastigheten som förvaltningsfastighet även under uppförande- respektive ombyggnadsfasen. Under uppförandefasen av en nyproduktion bedöms verkligt värde motsvara koncernens investering vid respektive balansdag. Bedömt marknadsvärde för nyligen färdigställd nyproducerad förvaltningsfastighet belastas inledningsvis med ett riskpåslag på avkastningskravet om 0,25 % (tidigare år 0,50 %) jämfört med en etablerad förvaltningsfastighet i samma läge. Detta görs med anledning av den osäkerhet som finns avseende budgeterade utgifter för avslutande produktionskostnader samt drift. Efter en period i drift (max 12 månader) då faktiska förhållanden är kända görs en förnyad prövning av avkastningskravet. Beträffande ombyggnationer sker en bedömning av verkligt värde vilket som regel utgörs av det marknadsvärde förvaltningsfastigheten hade vid projektstart med tillägg för därefter genomförd investering.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del. Vid större ny- och ombyggnader aktiveras räntekostnader under projektperioden fram tills att fastigheten tas i bruk. Utgifter avseende löpande underhåll och reparationer kostnadsförs i den period de uppkommer.

Värderingen av förvaltningsfastigheter kräver antaganden, bedömningar och uppskattningar om framtida kassaflöden samt fastställande av avkastningskrav för varje enskild fastighet. Som beskrivs ovan under "Bedömningar och uppskattningar" är detta enbart en framtidsbedömning och faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar eftersom det endast är först när likviden efter en försäljning erhållits som värdet på en fastighet med säkerhet kan fastställas. För att spegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges normalt ett så kallat värderingsintervall om +/-5–10 %. Information om osäkerheter och bedömningar som gjorts vid den interna värderingen liksom beskrivning av värderingsmodell och känslighetsanalys framgår av not 16.

Vind- och vattenkraftverk

Vind- och vattenkraftverk redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning görs planenligt över nyttjandeperiod med 4 % på anskaffningsvärdet. Verkens nyttjandeperiod, avskrivningsmetod och restvärde bedöms löpande enligt de principer som beskrivs ovan under "Bedömningar och uppskattningar". Avskrivningar avseende vind- och vattenkraft ingår i resultaträkningens post övriga rörelsekostnader.

Inventarier

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Avskrivning görs planenligt på anskaffningsvärdet över nyttjandeperiod. Avskrivning görs med 33 % på datorer, 10 % på möbler och 20 % på övriga inventarier. Inventariernas nyttjandeperiod, avskrivningsmetod och restvärde bedöms löpande.

På konst sker ingen avskrivning. Avskrivningar ingår i resultaträkningens post förvaltnings- och administrationskostnader.

Immateriella anläggningstillgångar

Utgifter för programvaror som utvecklats och anpassats för koncernens räkning, redovisas som immateriell tillgång om de har troliga ekonomiska fördelar under kommande år. Balanserade utgifter för förvärvade programvaror skrivs av planenligt över nyttjandeperioden med 20 % på anskaffningsvärdet. Tillgångarnas nyttjandeperiod, avskrivningsmetod och restvärde bedöms löpande. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post förvaltnings- och administrationskostnader. Programvaror av standard-karaktär och årliga licenser kostnadsförs.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar:

- Finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen
- Lånefordringar och kundfordringar
- Investeringar som hålls till förfall
- Finansiella tillgångar som kan säljas
- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Klassificeringen är beroende av syftet för vilket den finansiella tillgången eller skulden förvärvades.

Ett finansiellt instrument värderas initialt till det verkliga värdet med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorierna finansiell tillgång eller finansiell skuld värderade till verkligt värde via resultaträkningen, vilka redovisas till verkligt värde exklusive transaktionskostnader. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i ett avtal. Kundfordran tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. En finansiell tillgång (eller del därav) tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget överför i allt väsentligt de risker och fördelar som är förknippade med ägande. En finansiell skuld (eller del därav) tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Wallenstam redovisar sina finansiella avtal brutto för finansiella instrument såsom exempelvis ränteswapar och valutaterminer eftersom det inte föreligger några rättsligt bindande avtal om netting. Wallenstam har inte identifierat några inbäddade derivat som ska skiljas från sina värdekontrakt och redovisas separat.

I enlighet med IFRS 13 skall upplysas om verkligt värde för vissa tillgångar och skulder även då de inte värderas till verkligt värde i balansräkningen. Wallenstam har lån hos de svenska storbankerna. Enligt Wallenstams finanspolicy får en enskild bank som mest svara för 50 % av finansieringen för att garantera riskspridning i relation till finansierarna. Wallenstams kapitalbindning är vid utgången av 2013 cirka 7 månader. Wallenstam har ett diversifierat fastighetsbestånd med ungefär lika andel bostäder som kommersiella ytor. I kombination med bolagets utveckling över tid vilken varit stabil finns ingen förväntan om någon snar väsentlig förändring av motpartsrisk, och därmed lånekostnaderna, för Wallenstamkoncernen. Verkligt värde på koncernens kredituskulder bedöms i allt väsentligt motsvara redovisad skuld.

Koncernen bedömer löpande om det förligger objektiva grunder för att nedskrivningsbehov för en finansiell tillgång. I de fall nedskrivningsbehov föreligger utgörs reserveringens storlek av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden, diskonterade med den ursprungliga effektiva räntan.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Denna kategori består av två undergrupper: dels finansiella tillgångar och finansiella skulder som utgör innehav för handelsändamål, det vill säga med huvudsyfte att säljas eller återköpas på kort sikt, dels andra finansiella tillgångar och skulder som företaget initialt valt att placera i denna kategori, så kallad Fair Value Option. Derivat klassificeras som att de innehas för handelsändamål om de inte är identifierade som säkringar. Finansiella tillgångar och skulder i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen. I denna kategori ingår främst räntederivat, elderivat och valutaterminer.

Derivatinstrument redovisas i balansräkningen på kontraktsdagen och värderas till verkligt värde, både initialt och vid efterföljande omvärderingar. Koncernen använder derivat av finansiella instrument för att reducera ränteriskerna. Upplåning till rörlig ränta växlas till fasträntelån genom ränteswapkontrakt. Koncernen redovisar räntederivat som finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen. På motsvarande sätt redovisas elderivat och de valutaterminer som används för elhandel samt elcertifikat. Wallenstam arbetar i ytterst begränsad omfattning även med valutaterminer, vilka är identifierade som säkring enligt IAS 39, för att säkra investeringen av vindkraftverk. Till den del värdeförändringen på valutaterminen är effektiv redovisas denna i övrigt totalresultat och ineffektiv del redovisas som finansiell intäkt eller kostnad.

NOT 1. Koncernens redovisningsprinciper, forts.

Lånefordringar och kundfordringar

I denna kategori ingår hyres- och kundfordringar, kassa och bank, lånefordringar samt övriga fordringar. Dessa värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar. Kassa och banktillgodohavanden redovisas till nominellt värde.

Investeringar som hålls till förfall

Finansiella tillgångar med fasta betalningsströmmar, eller betalningsströmmar som kan fastställas på förhand med en fast löptid som bolaget har en uttrycklig avsikt och förmåga att inneha till förfall, redovisas som investeringar som hålls till förfall. Tillgångar i denna kategori värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella tillgångar som kan säljas omfattar icke-derivata tillgångar som är tillgängliga för försäljning. Värdering sker initialt till verkligt värde, normalt anskaffningsvärde. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdet på investeringar i noterade aktier beräknas genom att använda noterade marknadspriser. Justeringen till verkligt värde av dessa instrument redovisas i övrigt totalresultat och i balansräkningen som långfristiga värdepappersinnehav.

Finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Lån från kreditinstitut och leverantörer samt övriga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Wallenstams skulder utgörs i huvudsak av skulder till kreditinstitut samt rörelseskulder såsom leverantörsskulder. Skulder med löptid över tolv månader redovisas som långfristiga, övriga som kortfristiga. Merparten av Wallenstams skulder har en kortare kapitalbindning än tolv månader och redovisas som kortfristiga. Checkräkningskredit hänförs till låneskulder under kortfristiga skulder. Lånen upptas i svenska kronor och redovisas i balansräkningen på likviddagen till anskaffningsvärde. Skulder i utländsk valuta utgörs i förekommande fall av främst leverantörsbetalningar för vindkraftverk. Valutarisken i dessa betalningar elimineras genom terminskontrakt, se ovan under "Finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen".

Omsättningstillgångar

Som omsättningstillgångar redovisas tillgångar där den återstående innehavstiden beräknas understiga tolv månader.

Immateriella omsättningstillgångar

Immateriella omsättningstillgångar består av elcertifikat vilka enligt IAS 38 initialt redovisas till anskaffningsvärde. Efter att en immateriell omsättningstillgång redovisats för första gången redovisas den löpande till omvärderat värde motsvarande verkligt värde vid omvärderingstidpunkten.

Elcertifikaten erhåller Wallenstam från Svenska Kraftnät i egenskap av producent av el i förnybara energikällor. Elcertifikat erhålles vederlagsfritt i takt med att certifikatberättigad el produceras. Upparbetade certifikat värderas till verkligt värde vid erhållandetidpunkten och omvärderas därefter till marknadsvärdet enligt balansdagens spotpris. Priset sätts genom bud från marknadens aktörer via Svensk Kraftmäklare. Inköpta certifikat redovisas initialt till anskaffningskostnad och omvärderas därefter kvartalsvis. Wallenstams energiproduktion genererar ett överskott av elcertifikat. Upparbetade elcertifikat redovisas som en intäkt under övriga intäkter. I samband med elförsäljning uppstår ett åtagande att leverera in elcertifikat till respektive lands myndighet. Detta åtagande redovisas som en kostnad och en skuld. Kostnaden per certifikat utgörs av senaste redovisat värde, enligt omvärderingsmetoden för immateriella rättigheter.

Kund- och övriga fordringar

Kundfordringarna utgörs i huvudsak av hyresfordringar samt kundfordringar avseende elförsäljning. Övriga fordringar utgörs i huvudsak av reversfordringar relaterade till fastighetsaffärer. För ytterligare information, se vidare ovan Finansiella instrument.

Andelar

Redovisade andelar utgörs av andelar i bostadsrättsföreningar. Dessa har värderats enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde. Verkligt värde utgörs av bedömt försälj-

ningsvärde med avdrag för beräknad försäljningskostnad. Vid avyttring av andelar redovisas intäkten som övrig rörelseintäkt och den sålda andelens bokförda värde som övrig rörelsekostnad.

Likvida medel

Wallenstams likvida medel utgörs av kassa- och bankmedel samt kortfristiga placeringar med kortare löptid än tre månader. Dessa tillgångar bedöms vara omsättningsbara omgående med en försumbar risk för värdeförändringar vilket medför att redovisat värde motsvarar verkligt värde. I förekommande fall redovisas utnyttjad checkräkningskredit som upplåning bland kortfristiga skulder.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen fördelas enligt följande: Aktiekapital motsvarar moderbolagets aktiekapital. Övrigt tillskjutet kapital består av från aktieägarna tillskjutet kapital utöver aktiekapital. Här ingår moderbolagets redovisade reservfond till den del den tillskjutits av aktieägarna. Andra reserver omfattar sådana belopp som till följd av reglerna i IFRS ska redovisas i övrigt totalresultat. Balanserat resultat utgörs av ackumulerade resultat från koncernens verksamhet samt årets resultat med avdrag för utdelning till aktieägarna. I denna kategori ingår moderbolagets redovisade reservfond till den del den består av överföringar från årets resultat.

Återköpta egna aktier redovisas som en minskning av balanserade vinstmedel inklusive relaterade återköpskostnader. Utbetalad utdelning till moderbolagets aktieägare redovisas som en minskning av eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut.

Skulder och finansiella skulder

En skuld tas upp när motparten presterat och en avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura inte mottagits. En skuld tas bort ur balansräkningen när avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks. Klassificeringen avgör värderingen av skulden, det vill säga om skulden värderas till verkligt värde eller till upplupet anskaffningsvärde. De finansiella skulderna klassificeras i följande kategorier:

- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Här redovisas koncernens derivat med negativt verkligt värde för vilka säkringsredovisning inte tillämpas. För dessa har verkligt värde fastställts till nivå 2 enligt IFRS 7. Förändringar i verkligt värde redovisas i årets resultat.
- Andra finansiella skulder, lån från kreditinstitut och leverantörer samt övriga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Merparten av Wallenstams skulder har en kortare kapitalbindning än tolv månader och redovisas som kortfristiga.

För ytterligare information, se ovan avsnitt Finansiella instrument.

Avsättning

En avsättning redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Som avsättning redovisas det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Redovisade avsättningar utgörs av avsättning för uppskjuten skatt, pensioner, avgångsvederlag, garantiåtaganden i samband med ombyggnation i sålda fastigheter och i förekommande fall bedömt belopp för risker i tvister.

Avsättning för uppskjuten skatt

Avsättning för uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder värderas i balansräkningen till nominella belopp och enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade. Detta innebär att det finns en skatteskuld som förfaller till betalning den dag tillgången eller skulden realiserar. Uppskjutna skatteskulder i koncernen hänförs huvudsakligen till skillnader mellan verkligt värde respektive skattemässigt värde på fastigheter och skillnader mellan verkligt värde och anskaffningsvärde på finansiella instrument i de fall övervärden föreligger. Vid tillgångsförvärv redovisas inte någon uppskjuten skatteskuld vid förvärvstillfället vilket innebär att uppskjuten skatt som fanns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i balansräkningen. Wallenstam har redovisat samtliga under året anskaffade fastigheter som förvärvats indirekt via bolag som tillgångsförvärv.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa

NOT 1. Koncernens redovisningsprinciper, forts.

kommer att kunna användas mot framtida vinster och därmed medföra lägre skatteutbetalningar. Det finns inga tidsmässiga begränsningar för koncernens underskott och samtliga underskottsavdrag i koncernen är värderade.

I balansräkningen nettoredovisas uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld om dessa gäller samma skatteverk (land).

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda redovisas i takt med att de anställda har utfört tjänster i utbyte mot ersättningen.

Avsättning för pensioner

Pensionerna finansieras vanligen genom betalningar till försäkringsbolag där betalningarna fastställs utifrån periodiska aktuariella beräkningar. Koncernen har både förmånsbestämda och avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till ett försäkringsbolag. En förmånsbestämd pensionsplan är en pensionsplan som inte är avgiftsbestämd, utan istället utgår från storleken på pensionsförmånen som en anställd erhåller efter pensionering, vanligen baserat på en eller flera faktorer såsom ålder, tjänstgöringstid och lön. Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagens förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala.

I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som företaget betalar till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställda som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna).

Företagens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad för koncernen i den takt de intjänas.

Wallenstams pensionsförpliktelser för ålderspension och familjepension för tjänstemän, enligt allmän pensionsplan, tryggas genom försäkringspremier i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2013 har Alecta inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt för Wallenstam att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan i enlighet med UFR 6. Avgifterna redovisas som personalkostnader i takt med intjänandet. Det finns inget som indikerar några väsentliga åtaganden överstigande vad som betalats till Alecta.

Aktierelaterade ersättningar

Redovisning av aktierelaterade ersättningar redovisas enligt IFRS 2. Under 2013 har ett program med syntetiska optioner riktat till personalen avslutats och ett nytt med liknande grundförutsättningar påbörjats. Det avslutade programmet är reglerat och resultatfört fullt ut. Syntetiska optioner till anställda värderas enligt Black & Scholes värderingsmodell per balansdagen. Viktiga indata i modellen för det program som ingåtts under hösten 2013 är på bokslutsdagen per aktie: Aktiepris 97,25 kr, lösenpris 105 kr med tak om 160 kr, aktieprisets förväntade volatilitet på 22 %, löptid optioner till och med 2019-05-31, förväntad utdelning 1,50 kr och årlig riskfri ränta om 2 %. Volatiliteten beräknas som den framtida bedömda volatiliteten under optionernas kvarvarande löptid. Värdeförändringar redovisas i posten förvaltnings- och administrationskostnader. Skatten på initialt identifierade förmånsvärden redovisas vid tecknandet av optionen. Se vidare not 7 för ytterligare detaljer.

Ersättningar vid uppsägning

En avsättning redovisas i samband med uppsägning av personal endast om företaget är förpliktigt att avsluta en anställning före normal tidpunkt eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning och kostnad redovisas för den tidperiod under vilken bolaget inte erhåller någon motprestation.

Ställda säkerheter

För koncernens förpliktelser ställs säkerheter i huvudsak i form av pantbrev i fastigheter. Beträffande finansiering av vindparker så säkerställs dessa genom överlåtelse av arrendeavtal och genom pantsättning av aktier i vindkraftsbolag.

Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelse avses ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Nya och ändrade standarder som tillämpas av koncernen

Inga av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som för första gången är obligatoriska för det räkenskapsår som började 1 januari 2013 har haft någon väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning.

En uppdatering av IAS 1 har påverkat presentationen av övrigt totalresultat som nu delas in i två kategorier. Den mindre ändring i IFRS 7 Finansiella instrument har föranlett nya upplysningskrav men har i övrigt inte haft någon påverkan på de finansiella rapporterna. Vidare har redovisning av förmånsbestämda pensionskulder, IAS 19, förändrats vilket inte fått någon väsentlig påverkan då förmånsbestämda ITP-planer som finns inom Wallenstam redovisas som avgiftsbestämda på grund av bristfällig information från Alecta. IFRS 13, Värdering till verkligt värde, är ett nytt ramverk för poster som värderas till verkligt värde. Koncernen värderar förvaltningsfastigheter, certifikat och derivat till verkligt värde. Rekommendationen har inte haft någon påverkan på värderingarna och därmed inte heller på redovisningen men föranlett utökade tilläggsupplysningar.

Nya standarder

Kommande nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu ej trätt i kraft har inte tillämpats i förtid av koncernen. Följande ändringar bedöms påverka redovisningen för Wallenstam-koncernen.

EU har beslutat om ett antal nya standarder som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas senast 1 januari 2014:

- IFRS 10 Koncernredovisning ersätter de delar i IAS 27 som berör reglerna för koncernredovisning.
- IFRS 11 Samarbetsarrangemang ersätter IAS 31 Andelar i joint ventures.
- IFRS 12 Upplysningar om andelar i andra företag formulerar nya upplysningskrav, oavsett om bolagen konsolideras eller ej.

Som en följd av införandet av dessa rekommendationer har justeringar gjorts i IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter samt IAS 28 Innehav i intresseföretag. Vidare så sker ändringar i IAS 32 Finansiella instrument vad gäller klassificering där ett förtydligande införs i avsnittet "Vägledning vid tillämpning" avseende kvitning av finansiella tillgångar och finansiella skulder. Vidare har IAS 36 uppdaterats med avseende på upplysningskrav som en följd av implementeringen av IFRS 13.

För närvarande finns inga nya standards beslutade av EU att tillämpas för räkenskapsår som påbörjas senast 1 januari 2015.

Inga av de IFRS- eller IFRIC-tolkningar som för första gången är obligatoriska för det räkenskapsår som börjar 1 januari 2014 respektive 1 januari 2015 bedöms få någon väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning. Införandet av dessa standarder kommer medföra att en del upplysningskrav utökas något.

Ovanstående nya och ändrade standarder och tolkningar har ännu inte tillämpats av koncernen.

IASB har även givit ut följande standards, tolkningar och tillägg vilka ännu ej antagits av EU:

- Tolkningen IFRIC 21 Levies (med tillämpning från 1 januari 2014 eller senare).
- Amendments to IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contributions och Årliga förbättringar till IFRSs (Annual improvements) cycle 2010-2012 och cycle 2011-2013 (med tillämpning från 1 juli 2014).
- IFRS 9 Financial Instruments (2009 och 2011) (med tillämpning från 1 januari 2015 eller senare).

IFRIC 21 Levies bedöms inte få någon effekt på koncernens helårsresultat, men kan däremot komma att påverka koncernens delårsrapporter 2014 så till vida att balansomslutningen ökar vilket kan påverka nyckeltal. Tolkningens påverkan på koncernens rapportering bedöms även för kvartalen bli marginell.