GKRS v/Knut Erik Lie

KRS nr. 4 (HU) av 17.6.2016 – HØRINGSUTTALELSE

Jeg viser til utsendt regnskapsstandard til høring (17.6.2016) før den blir fastsatt som endelig standard. Jeg har ikke vesentlige innvendinger, men ser et par «utfordringer» i standarden, for så vidt som det også gjaldt en forrige versjonen.

Jeg ser at henvisningen til NS 3454 Livssykluskostnader for byggverk er tatt ut som referanse. Denne standarden definerte jo nærmere vedlikeholdskostnader og utviklingskostnader, og kunne vært til hjelp i vurderingen av vedlikehold og investering i kommunene. Jeg ser likevel at «rammeverket» kanskje ikke har tilstrekkelig forankring i den kommunale vurderingen av tilsvarende skille, og at man derfor ikke ønsker å vise til den norske standarden. Jeg tror kanskje noen bruker nettopp denne standarden som et veiledende kriterium for avgrensningene.

Påkostninger skal skilles fra vedlikehold. Mange kommuner, for ikke si alle, har vedlikeholdsetterslep. Rehabilitereringer gjøres også for å dekke opp for dette etterslepet for å unngå at eksempelvis bygget ikke kan brukes lenger. Da blir det en krevende øvelse å skille påkostningen fra vedlikeholdsdelen av tiltaket, men jeg er enig i at skille skal gjøres. Kanskje nettopp temaet vedlikeholdsetterslep burde vært problematisert i veiledningen?

Når det gjelder avskrivninger av påkostninger (pkt. 3.2) sies det i veiledningen til standarden:

> «Standarden legger til grunn at avskrivningene av eksisterende anleggsmidler som er gjenstand for påkostning fortsetter uendret, uavhengig av påkostningen. Det innebærer at avskrivningene på bokført verdi på et anleggsmiddel med f.eks. 5 års gjenstående avskrivningstid fullføres over 5 års-perioden, selv om påkostningen innebærer at den økonomiske levetiden på anleggsmidlet øker med f.eks. 20 år. Selve påkostningen avskrives i samsvar med de avskrivningstidene som følger av regnskapsforskriften § 8. I eksemplet over vil anskaffelseskost på påkostningen avskrives over 20 år. F.eks. vil påbygging av et mindre vindfang på et bygg som uansett ikke vil ha lengre gjenværende økonomisk levetid enn 8 år, ikke kunne avskrives over lengre tid enn 8 år. Et tilbygg som kan ha en selvstendig funksjon uavhengig av det øvrige byggets gjenværende levetid skal derimot avskrives etter hovedregelen i §8.»

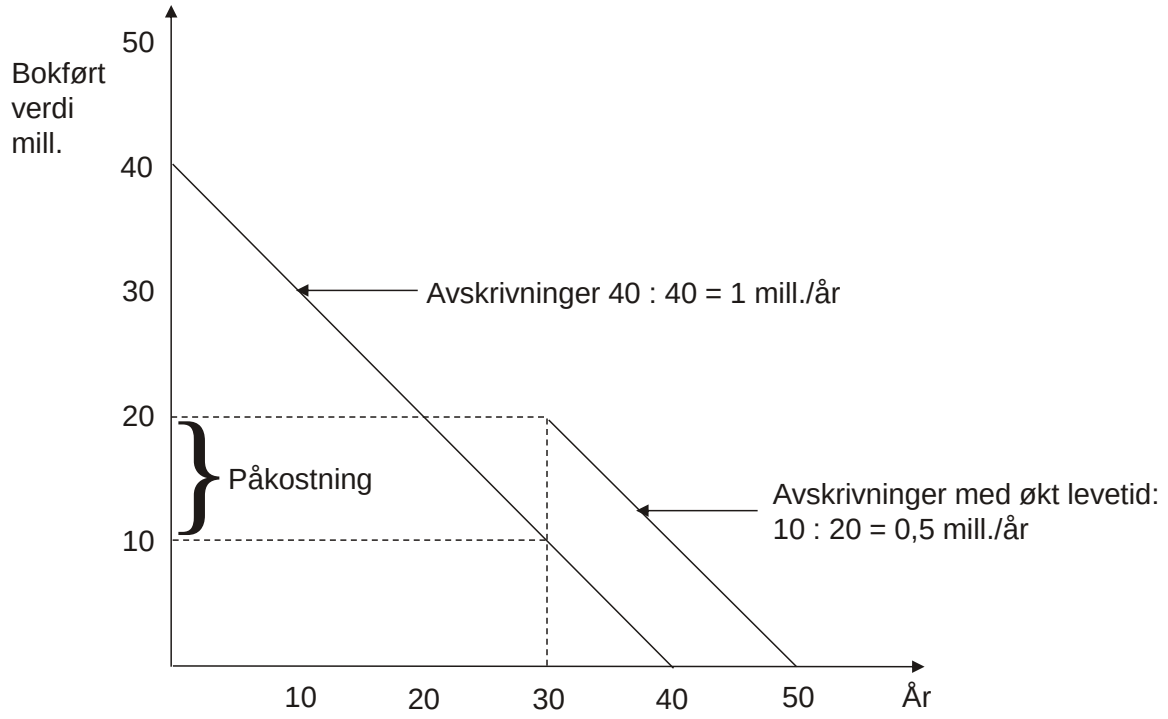
Jeg oppfatter at løsningen bygger «strengt» på regnskapsforskriftens formulering om at anleggsmidler har faste levetider, men at den kan settes lavere, ikke høyere. Påkostninger ses isolert sett fra opprinnelige anleggsmidler når det gjelder avskrivningene, men ses likevel i sammenheng med hele bygget for vurdering av restlevetid, jf. eksemplet om 20 år og 8 år. Først vurderes påkostningen etter ordinære avskrivningsgrupper, for deretter å bli vurdert isolert sett. Vindfanget får en isolert vurdering på 8 års levetid. Jeg tror standarden burde ta inn et tredje moment; et tiltak kan øke bruksverdien (altså påkostning) uten at restlevetiden på eksempelvis bygget øker. Vindfanget synes jeg faller i den kategorien tiltak; det er kunstig at et nytt vindfang øker levetiden på et helt bygg.

Det kan bli en utfordring å sette en rehabilitering i riktig avskrivningsgruppe. Hvilken avskrivningstid har nytt ventilasjonsanlegg? Antagelig 20 år. Men hvis ikke bygget som sådan får økt levetiden med 20 år, så må rehabiliteringen få «ny» avskrivningstid. Da opererer vi med nye avskrivningsgrupper

likevel. Jeg ville tro en annen løsning ville blitt like korrekt, dvs. at man ved en rehabilitering gjør fornyet vurdering av rest avskrivningstid på byggete/anleggsmidlet som sådan, og at bokført verdi opprinnelig bygg legges til rehabiliteringsutgiftene som så samlet avskrives over ny restlevetid. Ny bokført verdi avskrives lineært, slik hovedregelen er.

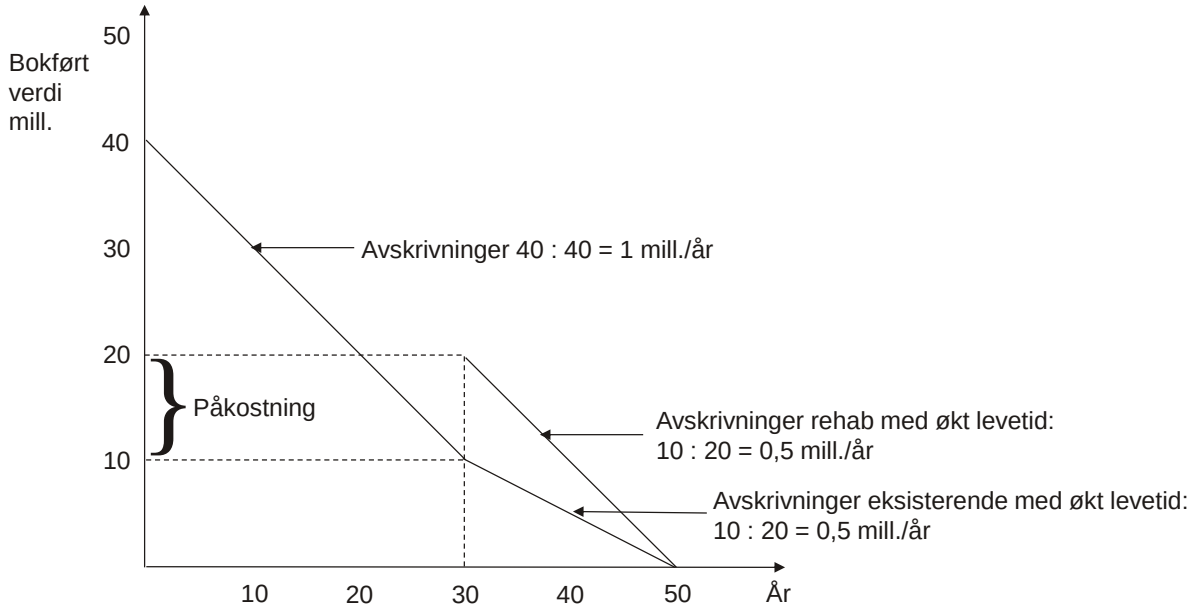
Jeg kan belyse forskjellene med et eksempel.

I figuren nedenfor er det en påkostning på 10 mill. med økt levetid på 10 år. Opprinnelig bygg med avskrivninger på 1 mill. i året. Resultatet blir: Avskrivning 0,5 mill. ved påkostning i 20 år + 1 mill. eksisterende bygg i 10 år = sum 1,5 mill. i 10 år og 0,5 mill. i 10 år.



Figur: Påkostning 10 mill. øker levetid med 10 år, KRS nr. 4-løsning.

Samme eksempel, men hvor påkostningen øker levetiden og bygges inn i den eksisterende restverdien på bygget. Resultatet blir: Avskrivning 0,5 mill. ved påkostning i 20 år + avskrivning 0,5 mill. eksisterende bygg i 20 år = Sum 1 mill. avskrivninger hvert år i 20 år (eller bokført verdi 20 mill. som avskrives over 20 år).



Figur: Påkostning 10 mill. som sammen med eksisterende bygg øker levetiden med 10 år.

Forskjellen på disse to løsningene er altså at i KRS nr. 4 (HU) er avskrivningene første 10 år etter påkostningen 1,5 mill. per år, og 0,5 mill. siste 10 år, mens i det andre forslaget er avskrivningene 1 mill. årlig alle de siste 20 årene. Jeg ville som sagt anbefalt den siste løsningen. Realiteten er jo at bygget etter rehabiliteringen får en fornyet levetidsvurdering på 20 år, altså 10 års økt levetid. Etter denne standarden vil vi nå ikke lenger få «faste avskrivningsgrupper», da nye påkostningstiltak skal vurderes for forventet økt levetid. Det blir på sett og vis en form for dekomponering; det nye tiltaket dekomponeres fra hovedanlegget og gis egen avskrivningstid. (Antagelig har dere vurdert denne løsningen, men det er likevel et innspill/synspunkt.)

Den «riktigste» løsningen hadde jo vært å dekomponere alle bygningstiltakene i et bygg, men denne løsningen er så vidt jeg skjønner ikke innenfor regnskapsforskriften. Men som sagt vil en isolert vurdering av en påkostnings økte levetid på anleggsmidlet også være en form for dekomponering.

31.7.2016

Vennlig hilsen

Øyvind Sunde