

Upplands Väsby kommun

Granskning av redovisning av leasing 2024

4 mars 2025 - Granskningsrapport 2024:8



The better the question. The better the answer.
The better the world works.

Granskning av redovisning av leasing 2024

Bakgrund och uppdrag

Enligt Rådet för kommunal redovisnings (RKR) rekommendation nr 5 ska kommuner redovisa vissa leasingavtal som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal redovisas i princip som om kommunen själva hade investerat i det förhyrda objektet, d v s de leasingavgifter som ska betalas över leasingperioden redovisas som anläggningstillgång och skuld. Kostnaderna redovisas som avskrivning och ränta istället för som hyra vid operationell leasing.

Finansiella leasingavtal är sådana avtal där kommunen i allt väsentligt står för riskerna kopplat till den tillgång som hyrs, t ex genom att kommunen förbinder sig till långa hyresavtal där hela eller större delen av investeringsutgiften betalas av kommunen och där kommunen inte kan komma ur kontraktet utan väsentlig ekonomisk kostnad.

Kommunen har tidigare (till och med år 2023) inte följt god redovisningssed vad gäller redovisning av leasingavtal för inhyrda lokaler, vilket innebär att kommunens balansslutning varit för låg, vilket bland annat har gett en missvisande bild av kommunens skulder och soliditet.

Från och med år 2024 har kommunen infört redovisning av finansiell leasing. Revisorerna har gett EY i uppdrag att granska att införandet av finansiell leasing har skett enligt god redovisningssed och att införandet skett med en tillräcklig intern kontroll processmässigt.

Granskningens inriktning

- ▶ Vi har gått igenom processen för att identifiera finansiella respektive operationella leasingavtal.
- ▶ Vi har stickprovsvis granskat att den Excelfil där samtliga avtal finns inlagda, stämmer med underliggande avtal. En redovisningsexpert på leasing har stickprovsvis granskat två av avtalen.
- ▶ Vi har bedömt om använda diskonteringsräntor är rimliga.
- ▶ Vi har kontrollsummerat filerna som ligger till grund för redovisning av finansiell leasing.
- ▶ Vi har gått igenom kommunens plan för intern kontroll framgent, när det gäller att hålla beräkningsfilerna uppdaterade för tillkommande, avgående och förändrade avtal.
- ▶ Vi har granskat den fil som ligger till underlag för bokföring av tillgångar, skulder och kostnader som sker i årsredovisningen för 2024.

Resultat av granskningen

Resultat av granskningen

- ▶ Kommunen har använt sig av företaget Leaseright AB för stöd i arbetet med att implementera en redovisning av finansiell leasing. Bolaget är väl etablerat på marknaden och hjälper många kommuner i införandet av redovisning av finansiell leasing.
- ▶ Totalt har kommunen identifierat ca 20 lokalhyresavtal som utgör finansiell leasing. Vi bedömer att kommunen har tagit med väsentliga finansiella hyresavtal i redovisningen.
- ▶ Kommunen har en god dokumentation av leasingavtalens finansiellt påverkande beståndsdelar och beräkning av belopp för redovisning av tillgångar, skulder och kostnader.
- ▶ Vår stickprovsvisa granskning av avtal har inte påvisat några väsentliga felaktigheter.
- ▶ Av årsredovisningen för 2024 framgår att tillgångarna, på grund av införandet av finansiell leasing, har ökat med 608 mkr och skulderna med 722 mkr på grund av detta. En bokning har skett med 102 mkr mot ingångsbalansen (minskning av eget kapital) och en resultat effekt för år 2024 uppgår till ca - 2 mkr.
- ▶ Sammantaget har vår granskning av finansiell leasing inte indikerat på några väsentliga fel i redovisningen av 2024 års resultat och ställning.

Rekommendationer till kommunen

- ▶ Kommunen har beskrivit en tänkt process för intern kontroll kopplat till finansiell leasing framöver. Det vill lyfta fram att det är viktigt att kontinuerligt ha en god intern kontroll som omfattar en god rapportering från fastighetsverksamheten som ansvarar för hyresavtalen till det finansiella redovisningsteamet. Detta eftersom nya avtal, uppsagda avtal och förändrade avtal kan få en väsentlig effekt på redovisningen. En tydlighet i ansvar/roller och dokumenterade kontroller i samband med tertialbokslut är av väsentlig vikt.
- ▶ Kommunen behöver se över vissa finansiella nyckeltal som används för ekonomisk styrning. Detta gäller t ex mål för soliditet som väsentligt förändrats efter införandet av finansiell leasing.