

Klassificering av fastigheter

vad förklarar företags val av klassificering?

Handledare: Univ. lektor Torbjörn Tagesson

Författare: Björö, Kristin
Johnsson, Petter
Olsson, Hanna

ABSTRACT

The ability to choose accounting method means that equal scenarios and conditions can be reported differently in various companies, which can lead to a decrease of incommensurability and harmonization. The accounting recommendation number 24 of the Swedish Financial Accounting Standards Council allows this to be interpreted differently concerning classification of real estates. The purpose of our paper is to explain why companies tend to classify their real estates as current assets or fixed assets. From the agency theory, the positive accounting theory and the institutional theory we formed the hypotheses which we tested and analyzed. On the basis of our hypotheses we can point out that bonus contract, the spread of owners and the form of financing will explain why companies choose to classify their real estates the way they do. In addition we were able to determine that companies classify the same real estates differently on a group level from a company level, which possibly can be explained by tax reasons.

SAMMANFATTNING

För att användarna av de finansiella rapporterna skall kunna jämföra information mellan företag och mellan år inom företag måste lika händelser och tillstånd redovisas på samma sätt. Då det finns möjlighet för företag att välja redovisningsmetod kan redovisningens kvalitativa egenskaper såsom jämförbarhet och harmonisering försämrats.

Vi har i vår studie inriktat oss på att undersöka fastighetsbolag då de genom olika tolkningar av Redovisningsrådets rekommendation nummer 24 har möjlighet att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. Syftet med vår uppsats har varit att förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som de gör.

De teorier som ligger till grund för vår undersökning är agentteorin, den positiva redovisningsteorin samt den institutionella teorin. Agentteorin och den positiva redovisningsteorin utgår ifrån att aktörer handlar utifrån ett nytto-maximerande perspektiv medan den institutionella teorin förklarar institutioners påverkan på kollektivets beteende. Med utgångspunkt i dessa teorier har vi utvecklat de hypoteser som ligger till grund för våra statistiska tester utifrån vilka vi förklarar varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar.

Vår undersökning har utgått ifrån sekundärdata som främst är hämtad ur årsredovisningar. Vi har även kompletterat dokumentstudien med en standardiserad telefonintervju för att få svar på de frågor vi ej kunnat erhålla ur årsredovisningarna.

Vårt resultat visar att den positiva redovisningsteorin i flera avseenden i vår undersökning kan förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. I synnerhet har hypoteserna avseende bonusavtal, ägarspridning samt finansieringsform en stark förklaringsgrad utifrån den positiva redovisningsteorin. Vi kunde även se tendens till att koncerner klassificerar samma fastigheter olika på skilda nivåer i koncernen. Däremot fann vi inte en lika påtaglig förklaringsgrad utifrån den institutionella teorin beträffande vår hypotes som behandlade val av revisionsbyrå.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INLEDNING	6
1.1 BAKGRUND OCH PROBLEM	6
1.1.1 Problemformulering	10
1.1.2 Syfte	10
1.2 DISPOSITION AV UPPSATSEN	10
2 METOD	12
2.1 VETENSKAPLIG UTGÅNGSPUNKT	12
2.2 KAPITELSAMMANFATTNING	13
3 REKOMMENDATIONER OCH NORMGIVNING	14
3.1 REDOVISNINGSRÅDETS REKOMMENDATIONER	14
3.2 BOKFÖRINGSNÄMNDENS REKOMMENDATIONER	16
3.3 KAPITELSAMMANFATTNING	16
4 TEORI	18
4.1 AGENTTEORI OCH POSITIV REDOVISNINGSTEORI.....	18
4.1.1 Bonusavtal	20
4.1.2 Låneavtal	20
4.1.3 Politisk kostnad	22
4.2 INSTITUTIONELL TEORI	23
4.2.1 Konfliktorienterat institutionellt perspektiv.....	24
4.2.2 God redovisningssed och rättvisande bild.....	24
4.2.3 Kvalitativa egenskaper	26
4.2.4 Normgivare.....	27
4.3 SAMMANSTÄLLNING AV HYPOTESER	28
4.4 KAPITELSAMMANFATTNING	29
5 EMPIRISK METOD	30
5.1 PRIMÄR OCH SEKUNDÄRDATA	30
5.2 VAL AV POPULATION OCH BEGRÄNSNINGAR I STUDIEN	30
5.3 URVALSMETOD.....	33
5.4 VAL AV DATAINSAMLINGSMETOD	33
5.5 TROVÄRDIGHET.....	34
5.5.1 Urvalsfel.....	34
5.5.2 Täckningsfel.....	34
5.5.3 Bortfallsfel.....	36
5.5.4 Mätfel.....	38
5.5.5 Bearbetningsfel.....	39
5.6 OPERATIONALISERING	39
5.7 KAPITELSAMMANFATTNING	41
6 ANALYS	43
6.1 JÄMFÖRBARHET OCH HARMONISERING	43
6.2 HYPOTES 1	44
6.3 HYPOTES 2	46
6.4 HYPOTES 3	48
6.5 HYPOTES 4	49
6.6 HYPOTES 5	51
6.7 HYPOTES 6	52
6.8 HYPOTES 7	54
6.9 SAMMANSTÄLLNING AV HYPOTESER	55
6.10 KAPITELSAMMANFATTNING	56

7 SLUTSATS	58
7.1 SYNTES.....	58
7.2 EGNA REFLEKTIONER	62
7.3 FÖRSLAG TILL FORTSATT FORSKNING.....	63
REFERENSER	65
APPENDIX 1: DEFINITION AV FÖRVALTNINGSFASTIGHET ENLIGT RR 24	67
APPENDIX 2: MEDVERKANDE FÖRETAG	68
APPENDIX 3: MALL FÖR TELEFONINTERVJU	69
APPENDIX 4: BORTFALLSANALYS	70

1 INLEDNING

Valfriheten inom redovisningen idag är ett allvarligt problem som utgör ett hinder för dem som vill tillgodogöra sig den finansiella informationen. Möjligheten för företag att välja redovisningsmetod kan innebära att lika händelser och tillstånd redovisas på skilda sätt i olika företag, vilket kan medföra att redovisningens kvalitativa egenskaper såsom jämförbarhet och harmonisering försämras samt att det sker på bekostnad av en rättvisande bild. Vi har valt att närmare studera de valmöjligheter som ges i rekommendationer och för att operationalisera vår studie har vi inriktat oss på fastighetsbolag då de genom olika tolkningar av Redovisningsrådets rekommendation nummer 24 har möjlighet att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. Vårt syfte med uppsatsen är att utifrån teorier hitta förklarande orsaker till varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar alternativt anläggningstillgångar.

1.1 Bakgrund och problem

Det är genom företags finansiella rapporter som många intressenter får den information som ligger till grund för deras handlande. Är det då inte av stor vikt att denna information är lättförståelig samt att den går att jämföra med konkurrerande företag i samma bransch? Detta kan tyckas vara självklart, men ger den finansiella rapporten alltid sådan information som krävs för detta syfte? Är det möjligtvis så att det krävs djupgående kunskaper beträffande valmöjligheterna i normgivarnas rekommendationer för att kunna bilda sig en korrekt uppfattning om företags ekonomiska ställning?

För att kunna utvärdera och bedöma enskilda företags prestationer måste dessa sättas i relation till något, exempelvis en konkurrents prestationer. Användarna av finansiella rapporter behöver information som kan jämföras mellan företag och mellan olika år inom företag (Thorell, 1999). För att uppnå denna jämförbarhet skall lika händelser och lika tillstånd redovisas på samma sätt (Artsberg, 2003; Smith, 2000). Intäkter och kostnader som representerar lika händelser samt tillgångar och skulder som representerar lika resurser och förpliktelser borde sålunda redovisas till samma belopp

i alla företag (Smith, 2000). Smith anser vidare att det inte är helt uppenbart att i verkligheten bestämma när händelser är att betrakta som lika. Van der Tas (1988) menar att varje företag verkar i unika förhållanden och följaktligen utformar varje företag sin finansiella rapport utifrån dessa unika förhållanden. Företag i samma bransch och med samma omsättningsstorlek skall dock enligt honom utsättas för samma omständigheter. För att det skall vara möjligt att jämföra samma företag över tiden måste redovisningsmetoder användas konsekvent (Artsberg, 2003). Uppnås inte jämförbarhet mellan företag kan konsekvenserna exempelvis bli att investerare på aktiemarknaden får en felaktig bild av företag och därmed gör investeringar som ej gjorts med en mer jämförbar och rättvisande information. Enligt svensk rätt skall årsredovisningen upprättas i överensstämmelse med vad som är god redovisningssed. Med god redovisningssed menas att normer och praxis följs samt att en rättvisande bild av verksamheten ges för att tillgodose intressenter (Thorell, 1999).

Även om företag använder olika redovisningsmetoder kan jämförbarheten bestå om företag redovisar tillräckliga tilläggsuppgifter i form av noter samt annan information som är väsentlig då ett företag tvingas byta redovisningsmetod eller då företag har möjlighet att välja en utav flera redovisningsmetoder (Artsberg, 2003; Van der Tas, 1988). Det är enligt Artsberg (2003) viktigt att redogöra för att ett val har träffats, motiv för valet och vilka effekter det har. Bengtsson (2004) menar att det finns problem med valmöjligheter av redovisningsmetoder. Även han anser att problem uppstår då företag inte lämnar utförlig information om de val de gjort samt då alla de som läser företags finansiella rapporter inte har nödvändiga kunskaper för att förstå vilka konsekvenser redovisningsmetoderna har för företags resultat och ställning.

Jämförbarhet används av en del författare synonymt med harmonisering (se Murphy, 2000; Van der Tas, 1988). Harmonisering är en nyckelprocess inom redovisningsområdet idag och handlar om att minska variationerna som existerar mellan redovisningsmetoder, i syfte att förbättra jämförbarheten av finansiella rapporter (Murphy, 2000; Arwidi, 1992). Tidigare studier har visat att det finns risk att graden av harmoni är låg då det finns möjlighet för företag att välja redovisningsmetod (Van der Tas, 1988). Många nationella och internationella organisationer såsom

Bokföringsnämnden (BFN), Redovisningsrådet (RR), International Accounting Standards Board (IASB) och Financial Accounting Standards Board (FASB) är engagerade i processen att harmonisera finansiella rapporter både internationellt och nationellt (Murphy, 2000; Van der Tas, 1988).

Finansiella rapporter är en kommunikation mellan företag och intressenter, där intressenterna får information om den finansiella ställningen i företaget. För att finansiella rapporter skall vara användbara för intressenterna måste dessa rapporter harmoniseras. Harmonisering kan definieras på två sätt. Harmonisering av finansiella rapporter producerade av företag kallas materiell harmonisering (*de facto*) medan harmonisering av rekommendationer över länder kallas formell harmonisering (*de jure*) (Herrmann & Thomas, 1995; Tay & Parker, 1990; Van der Tas, 1988). Den formella harmoniseringen kan ha påverkan på graden av materiell harmonisering i de fallen normerna ger företagen valmöjlighet att redovisa på olika sätt. Harmoniseringen av finansiella rapporter kan gälla antingen graden av hur mycket information företagen väljer att visa upp eller hur redovisningsmetoderna skall tillämpas. Den senare harmoniseringen, vilket är en ökning av graden av jämförbarhet av finansiella rapporter innebär att fler företag med samma omständigheter tillämpar samma redovisningsmetod i en redovisningshändelse eller ger tillräckligt kompletterande information för att kunna jämföra finansiella rapporter med varandra. Ett praktiskt problem är att det inte alltid är möjligt att fastställa hur företag har valt att redovisa ett tillstånd eller en händelse, på grund av exempelvis otillräcklig förklaring (Van der Tas, 1988).

Graden av harmoni beror inte enbart på antalet alternativa redovisningsmetoder utan även på i vilken utsträckning de används. Ökningen av enighet kan vara tvingande eller stimulerad, men kan också vara spontan. En spontan harmonisering innebär att företag frivilligt väljer redovisningsmetoder som ökar harmoniseringen. Oavsett hur harmoniseringen har uppkommit ökar den jämförbarheten i företagets finansiella rapporter (*ibid.*).

Begreppet harmonisering skall inte förväxlas med standardisering. Harmonisering (en process) är en rörelse bort från mångfald av redovisningsmetoder och harmoni är det mätbara tillståndet. Standardisering (en process) är en rörelse mot enhetlighet, det vill säga då alla tillämpar samma regler (Artsberg, 2003; Tay & Parker, 1990). Frågan är om harmonisering kan sägas ha uppkommit redan innan man uppnår enhetlighet (Artsberg, 2003). Risken med standardisering är att man bortser från relevanta omständigheter i det enskilda fallet och att man redovisar olika omständigheter på samma sätt. Exempelvis skall inte en händelse redovisas på ett visst sätt för att öka harmoniseringen (Artsberg, 2003; Van der Tas, 1988).

Problemet med valfriheten av redovisningsmetoder anser Bengtsson (2004) finnas på tre nivåer; (I) på systemnivå, (II) inom det område en rekommendation behandlar och (III) för enskild norm. Vi har valt att närmare studera den andra av ovan nämnda nivåer. För att operationalisera vår studie har vi inriktat oss på fastighetsbolag då de genom olika tolkningar av en rekommendation har möjlighet att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar.

Frågan om fastigheter kan klassificeras som omsättningstillgångar har aktualiserats av Rolf Rundfelt i tidsskriften *Balans* då åtminstone två noterade fastighetsföretag, Klöver och Kungsleden, samt ett noterat projekt företag, JM, klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar (Rundfelt, 2004 a; b).

Då Redovisningsrådets (RR) rekommendation avseende fastigheter innehåller vissa oklarheter beträffande klassificering av dessa ges möjlighet för företag att tolka rekommendationen på det sätt de anser fördelaktigast. Således kan liknande fastigheter klassificeras på skilda sätt, vilket kan medföra att jämförbarhet och graden av harmoni av företags finansiella rapporter försämras samt att detta sker på bekostnad av en rättvisande bild. Det finns även möjlighet att klassificera samma fastigheter på skilda sätt på koncern- och på bolagsnivå. En sådan klassificering skulle kunna gynna koncernen men medföra att företaget/koncernen visar upp en mindre rättvisande bild utåt. Valmöjligheten som ges för företag vid klassificering av fastigheter skall inte styras av egenintresse hos företagsledning utan av att en rättvisande bild ges.

1.1.1 Problemformulering

De tolkningsmöjligheter som ges vid klassificering av fastigheter leder till att företag kan styra redovisningen för att tillfredsställa sina egna behov. Vår studie har inriktats på att hitta förklarande orsaker till varför företag klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. Vi ämnar bland annat att förklara på vilket sätt företag klassificerar sina fastigheter med hänsyn till den bild de vill visa upp.

1.1.2 Syfte

Syftet med vår uppsats är att förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar.

1.2 Disposition av uppsatsen

I kapitel två presenteras uppsatsens metod där vi diskuterar vår vetenskapliga utgångspunkt i undersökningen, vilken har ett förklarande syfte. Vidare förklaras varför vi valt den deduktiva undersökningsansatsen samt motiveringar till de teorier vi använder oss utav.

I kapitel tre ges en redogörelse för den normgivning som behandlar klassificering av fastigheter. Här diskuteras även de problem som otydligheterna i normgivningen kan leda till.

I kapitel fyra redogörs för de teorier utifrån vilka våra hypoteser har formulerats. Kapitlet inleds med en beskrivning av agentteorin och den positiva redovisningsteorin som förklarar aktörers beteende utifrån deras egen nyttomaximering. Därefter följer den institutionella teorin där vi förklarar vikten av god redovisningssed samt att redovisningen ger en rättvisande bild av företag. Under denna teori finns även ett

avsnitt som redogör för aktuella normgivare. Kapitlet avslutas med en sammanställning av våra hypoteser.

I kapitel fem redogörs för vilka insamlingsmetoder vi använt oss utav vid insamling av primär- och sekundärdata. Vi beskriver även vilka avgränsningar som gjorts samt vilken urvalsmetod som använts. Ett av avsnitten behandlar uppsatsens trovärdighet där vi beskriver de risker som vårt tillvägagångssätt kan medföra. Kapitlet avslutas med en beskrivning av hur våra hypoteser har operationaliserats.

I kapitel sex har respektive hypoteser testats och analyserats. Beroende på variablernas egenskaper har vi genomfört Fishers exakta test alternativt Mann-Whitney U-test i datorprogrammet SPSS. En genomgång av testresultatet görs för att acceptera eller falsifiera hypoteserna.

I kapitel sju redogör vi för de slutsatser vi kommit fram till i undersökningen. Vi gör ett resonemang kring respektive hypotes och diskuterar även kring våra egna reflektioner av undersökningen. Till sist ger vi under rubriken fortsatt forskning förslag på hur framtida studier utifrån vårt material skulle kunna genomföras.

2 METOD

I detta kapitel redogör vi för vår vetenskapliga utgångspunkt i uppsatsen, vilken har ett förklarande synsätt på en förenklad verklighet. Vi beskriver även vår deduktiva ansats och redogör för vilka teoretiska perspektiv vi har använt oss av.

2.1 Vetenskaplig utgångspunkt

Vårt mål med uppsatsen har varit att utifrån befintliga teorier förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar.

I det inledande kapitlet förs en diskussion kring jämförbarhet och harmonisering. Denna inledning har vi valt eftersom begreppen är av stor vikt då oklarheterna i RR: s rekommendationer, som medför valmöjlighet vid klassificering av fastigheter, kan påverka jämförbarheten och harmoniseringen mellan företag och mellan olika år inom företag.

Utifrån valda teorier har vi försökt finna orsaker till varför företag klassificerar sina fastigheter som de gör och på så sätt ge en kausal förklaring till fenomenet ifråga. I vår förklaring till fenomenet har vi dragit generella slutsatser där vi bortsett från individuella förhållanden och därmed förenklat avbilden av verkligheten. Vi har valt detta tillvägagångssätt då vi anser att verkligheten inte går att förstå fullt ut eftersom den är oändlig och svåröverskådlig. Således har vi valt att använda oss av ett mer förklarande än ett förstående synsätt. (Andersson, 1979)

Vi arbetar utifrån en deduktiv ansats då vi anser att det finns teoretiska perspektiv som kan användas för att förklara företags val av klassificering avseende fastigheter (Saunders, Lewis & Thornhill, 2003). Utifrån följande teorier har vi utformat våra hypoteser. Agentteorin har vi använt oss av som en introduktion till den positiva redovisningsteorin. Vi har valt att använda den positiva redovisningsteorin för att finna kausalitet exempelvis mellan företagsledningens egen nyttomaximering och val av

klassificering samt kausalitet mellan höga krav från kapitalmarknaden och val av klassificering. Den institutionella teorin har vi använt oss av, då den förklarar institutioners påverkan på kollektivets beteende (Falkman, 2000). Exempelvis har vi testat om det finns kausalitet mellan val av revisionsbyrå och val av klassificering.

Vi har utifrån teorierna testat hypoteser i syfte att falsifiera dem eller ej. För att förklara kausaliteten i våra hypoteser har vi konkret studerat verkligheten genom att samla in, sammanställa och analysera data.

Utgångspunkten för vår uppsats är materialistiskt, vilket innebär att det vi har studerat finns i verkligheten oberoende av oss eller oberoende av om vi observerar det eller ej. Vi har studerat verkligheten genom att samla in empirisk data. (Sjöholm, 1994)

2.2 Kapitelsammanfattning

Utifrån valda teorier har vi försökt finna orsaker till varför företag klassificerar sina fastigheter som de gör och på så sätt ge en kausal förklaring till fenomenet ifråga. Vi har valt att använda oss av ett mer förklarande än ett förstående synsätt då vi anser att verkligheten inte går att förstå fullt ut eftersom den är oändlig och svåröverskådlig. Vi anser att det finns teoretiska perspektiv som kan förklara företags val av klassificering av fastigheter och således arbetar vi utifrån en deduktiv ansats. Agentteorin har vi använt som en introduktion till den positiva redovisningsteorin. Den positiva redovisningsteorin har vi använt för att undersöka om det finns kausalitet exempelvis mellan företagsledningens egen nytto-maximering och val av klassificering samt kausalitet mellan höga krav från kapitalmarknaden och val av klassificering. Den institutionella teorin har vi använt, då den förklarar institutioners påverkan på kollektivets beteende. Vi har utifrån dessa teorier testat hypoteser i syfte att falsifiera dem eller ej.

3 REKOMMENDATIONER OCH NORMGIVNING

Redovisning av förvaltningsfastigheter regleras i RR 24 och behandlar bland annat hur företag skall klassificera sina fastigheter, som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. Eftersom rekommendationen är aningen otydlig blir redovisningsvalet en tolkningsfråga, vilket kan leda till problem med exempelvis harmonisering. Syftet bakom att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar kan sannolikt vara att de vill undgå avskrivningar och på så sätt höja resultatet. I Bokföringsnämndens rekommendationer finns inte någon motsvarig rekommendation avseende förvaltningsfastigheter utan företag som använder Bokföringsnämndens anpassningsnormgivning kan istället söka vägledning i RR: s normer.

3.1 Redovisningsrådets rekommendationer

Redovisning av förvaltningsfastigheter regleras i RR: s rekommendation nummer 24 (se appendix 1) (Redovisningsrådet, 2004). Att klassificera tillgångar är oftast inget problem i praktiken, utan företag följer i allmänhet de normer som finns. Dock finns ett undantag vad gäller fastighetsförvaltande företag, där klassificeringsfrågan har varit ett bekymmer för normgivarna. Genom att klassificera fastigheter som omsättningstillgångar har företag möjlighet att göra portföljvärdering och kvitta nedskrivningar mot uppskrivningar. När fastigheter klassificeras som omsättningstillgångar görs självfallet inte några avskrivningar. Med detta som bakgrund gav RR: s akutgrupp i juni 1998 ut ett utkast vid namn: ”Särskilda redovisningsfrågor för förvaltningsfastigheter och fastigheter i byggnadsrörelse.” Utkastet föreslog, med hänsyn till tidigare nämnda praxis, att en begränsning av möjligheten att klassificera tillgångar som omsättningstillgångar skulle införas för fastigheter som är avsedda att avyttras eller där det är sannolikt att en avyttring kommer att ske. Numera gäller, istället för akutgruppens utkast, RR 24 som tillkom 1 januari, 2003 (Artsberg, 2003). Rekommendationen reglerar vad som betecknas som förvaltningsfastighet och vad som inte ingår i den definitionen, bland annat rörelsefastigheter och fastigheter som är avsedda att säljas, vilka i sin tur bör redovisas enligt RR 12, materiella anläggningstillgångar, respektive RR 2, varulager. Rundfelt

(2004 a; b) diskuterar huruvida fastigheter kan redovisas som omsättningstillgångar, vilket de givetvis kan, då fastigheterna innehas för försäljning i den löpande verksamheten. Av de företag som Rundfelt (2004 a; b) granskat har han funnit åtminstone två fastighetsförvaltande företag som klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar, vilket får till följd att inga avskrivningar redovisas. Syftet bakom beslutet framgår ej, men Rundfelt (2004 b) hävdar att det framstår som sannolikt att man valt att redovisa på detta sätt just för att undgå avskrivningar.

I RR 24 finns även reglerat när en fastighet skall klassificeras som lager. Redovisning som lager skall ske när fastigheten köpts in för att inom en snar framtid vidareförsäljas eller om den köpts in för att vidareförädlas innan försäljningen (Redovisningsrådet, 2004). Uttrycket ”inom en snar framtid” är diffust, men enligt en nyligen utgiven standard, International Financial Reporting Standards (IFRS) 5, framgår att det handlar om försäljning inom ett år (Rundfelt, 2004 b). Svårigheterna uppstår även i hur man skall tolka att en fastighet skall ”vidareförädlas innan försäljningen”. Bör alla fastigheter klassificeras som lager då de köpts in i syfte att någon gång säljas efter förädling? Eftersom RR 24 är aningen otydlig blir redovisningsvalet en tolkningsfråga vilket innebär att problem med exempelvis harmonisering skulle kunna uppstå (Rundfelt, 2004 b).

Enligt Rundfelt (2004 b) finns flera exempel på att normgivarnas rekommendationer ej bör tolkas på ett sådant sätt att allt som ej sägs är tillåtet. Standards är inte skrivna som lagtexter utan skall istället ses som principer, vilket är något som IASB betonar i olika sammanhang (Rundfelt, 2004 b). Slutsatsen som Rundfelt (2004 b) drar är att den övergripande principen i rekommendationen bör uppmärksammas, det vill säga att förvaltningsfastigheter skall klassificeras som anläggningstillgångar. Att klassificera fastigheter som omsättningstillgångar är således ett undantag från huvudregeln och skall endast göras då ombyggnadsarbete på fastigheten i stort sett omedelbart efter förvärvet påbörjas samt då fastigheten är avsedd att vidareförädlas före försäljningen (Rundfelt, 2004 b).

3.2 Bokföringsnämndens rekommendationer

RR: s rekommendationer och uttalanden från RR: s akutgrupp tar sikte på företag vars aktie är föremål för offentlig handel eller som genom sin storlek har ett stort allmänt intresse. BFN inriktar sig på frågor berörande löpande bokföring och arkivering samt redovisningsfrågor beträffande bokföringsskyldiga som inte ingår i RR: s målgrupp, då främst mindre och medelstora företag samt stiftelser och föreningar. BFN uttalar sig genom allmänna råd och tillhörande vägledningar i frågor som behandlas i RR: s rekommendationer, men anpassar rekommendationerna med motiveringen att det behövs vissa lättnader beroende på företagens storlek. Anledningen är att BFN anser att det är användarnas behov av redovisningsinformation som skall styra kraven i de allmänna råden på redovisningens innehåll och utformning och att de mindre och medelstora företagen har en mer begränsad målgrupp för sin redovisning (Bokföringsnämnden, 2004). I BFN: s rekommendationer finns ingen motsvarighet till RR 24. Istället framgår det i BFNAR 2000:2, ”Uttalande om tillämpning av RR: s rekommendationer och uttalanden”, att företag som tillämpar BFN: s anpassningsnormgivning kan söka vägledning i RR: s normer som inte anpassats av BFN (BFNAR 2004:5). Företagen är dock inte skyldiga att följa dessa normer, men måste utöver lagbestämmelser följa god redovisningssed, vilket framgår i årsredovisningslagen och bokföringslagen. Företag får alltså inte göra hur de vill när lagstiftning och allmänna råd saknas, utan skall följa den praxis som utvecklats i olika redovisningsfrågor. Således kan företag som använder BFN: s rekommendationer tillämpa RR 24 eftersom rekommendationen inte har anpassats av BFN. Därmed har vi valt att framöver endast behandla RR 24.

3.3 Kapitelsammanfattning

Redovisning av förvaltningsfastigheter regleras i RR 24. I BFN: s rekommendationer finns inte någon motsvarighet till RR 24. Det framkommer dock i BFN 2004:5 att företag som tillämpar BFN: s anpassningsnormgivning kan söka vägledning i RR: s normer då de inte anpassats av BFN. Således har vi valt att framöver endast behandla RR 24. Att klassificera tillgångar är oftast inget problem i praktiken, utan företag följer i allmänhet de normer som finns. Dock finns ett undantag vad gäller

fastighetsförvaltande företag där klassificeringsfrågan har varit ett bekymmer för normgivarna. Det har under 2004 skett en diskussion i tidsskriften Balans huruvida fastigheter kan klassificeras som omsättningstillgångar, vilket de givetvis kan, då fastigheterna innehas för försäljning i den löpande verksamheten. Syftet bakom att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar kan sannolikt vara att de vill undgå avskrivningar och på så sätt höja sitt resultat. Klassificering som omsättningstillgångar skall ske när fastigheten köpts in för att inom en snar framtid vidareförsäljas eller om den köpts in för att vidareförädlas innan försäljningen. Eftersom RR 24 är aningen otydlig blir klassificeringsvalet en tolkningsfråga vilket innebär att problem med exempelvis harmonisering skulle kunna uppstå.

4 TEORI

I detta kapitel presenterar vi olika teorier som förklarar vilka incitament företag kan ha vid klassificering av fastigheter. Vi har valt att använda oss utav agentteorin som en introduktion till den positiva redovisningsteorin. Dessa teorier utgår ifrån att aktörer handlar utifrån ett nyttomaximerande perspektiv. Den institutionella teorin har vi använt oss av, då den förklarar institutioners påverkan på kollektivets beteende. Med utgångspunkt i nämnda teorier utvecklar vi hypoteser som i senare kapitel kommer att testas.

4.1 Agentteori och positiv redovisningsteori

Liksom i traditionell ekonomisk teori utgår agentteorin från antagandena att aktörer är rationella och nyttomaximerande individer. Agentteorin fokuserar framförallt på de konfliktartade relationerna mellan olika aktörer på redovisningsområdet. Anledningen till att de är konfliktartade är att agenten, den redovisningsskyldige, försöker öka sin egen nytta på bekostnad av principalen, redovisningsmottagaren. (Artsberg, 2003)

Intressenterna styr ledningen och utifrån intressenternas synvinkel behandlar agentteorin företagets kontrollproblem. Problemet ligger i hur principalen skall kontrollera agenten att agera på det sätt som gynnar principalen (Hatch, 1997). Viktigt är att agenten skall redovisa sina förpliktelser så att en rättvisande bild av företaget ges, att principen för god redovisningssed följs samt att informationen är jämförbar (Årsredovisningslagen kapitel 2 §§ 2-3). Principalens viktigaste kontroll av agenten är årsredovisningen, vilken granskas av revisorn. Möjligheten för principalen att övervaka agenten är beroende av hur mycket information principalen får tillgång till. Agenten kan övervaka principalen direkt eller indirekt. Direkt övervakning är ytterst kostsamt medan indirekt övervakning inte ger principalen tillräckligt med tillförlitlig information. En risk med indirekt övervakning är att agenten handlar på ett sätt som äventyrar principalens risktagande (Hatch, 1997).

Ett område inom agentteorin fokuserar på problem med informationsasymmetri, vilket bygger på att parterna inte besitter fullständig information om varandra. Följaktligen tar de båda inte hänsyn till alla konsekvenser som de borde ha tagit hänsyn till då de haft fullständig information. Exempelvis känner kanske inte principalen till vilka prioriteringar som agenten gör och således kan principalen få svårigheter att fatta rätt beslut. På grund av att agenten har olika preferenser eller försöker vilseleda principalen, begär agenten handlingar som principalen inte önskat. Dock kan principalen inte övervaka agenten tillräckligt, eftersom de inte besitter fullständig information. Detta ”moral hazard” problem går att undvika exempelvis genom revision eller incitament till företagsledningen för att på så sätt få dem att handla i principalens intresse (Hendriksen & van Breda, 1992).

Utifrån agentteorin utvecklade Watts & Zimmermann på 1960-talet den positiva redovisningsteorin. Nyheten med den positiva redovisningsteorin var att den, till skillnad från de tidigare normativa teorierna, undersöktes empiriskt och på så sätt försökte förklara verkligheten.

Positiv redovisningsteori handlar om att förutsäga handlingar som företagsledningens val av redovisningsmetod samt förutsäga hur ledningen reagerar på nya redovisningsrekommendationer (Scott, 2003). Vad gäller valet av vilken redovisningsmetod företag tillämpar spelar företagsledningen en central roll (Watts & Zimmermann, 1986). Individer antas vara rationella och nyttomaximerande i så hög grad som möjligt (Scott, 2003). Vidare anser Scott (2003) att ledningen endast antas arbeta för att maximera vinsten i företaget om det även gynnar deras eget intresse.

I grunden visar den positiva redovisningsteorin att den redovisningsmetod företag väljer är relaterad till deras karaktär, vilket kan bero på hur företag är uppbyggda (Dhaliwal, Salamon & Smith, 1982). En del företag är mer decentraliserade än andra, till exempel tar en del själv hand om alla aktiviteter i företaget medan andra kontrakterar ut dem. Det finns de företag som finansierar sin verksamhet med mer lån medan andra finansierar sin verksamhet mestadels via aktiemarknaden (Scott, 2003).

Watts & Zimmermann (1986) bygger positiv redovisningsteori kring tre antaganden. 1. *Bonusavtal*: Då det förekommer bonusavtal baserat på en periods resultat i företag tillämpar ledningen de redovisningsmetoder som leder till att de uppvisar så högt resultat som möjligt. 2. *Låneavtal*: Då ett företag har tecknat avtal med exempelvis kreditinstitut har de krav på sig att visa ett visst resultat. För att uppfylla kravet tillämpar ledningen de metoder som gör att framtida vinster redovisas i aktuell period. 3. *Politisk påverkan*: Ett företag som är utsatt för politisk påverkan vill redovisa ett lågt resultat och använder de redovisningsmetoder som möjliggör att överföra vinstmedel till kommande perioder. Dessa antaganden ställs utifrån en opportunistisk synvinkel, vilket innebär att ledningen väljer den redovisningsmetod som gynnar dem på bästa sätt.

4.1.1 Bonusavtal

Den positiva redovisningsteorin antar att ledningen i företag med bonusavtal är mer benägna att välja redovisningsmetoder som flyttar vinster från framtida perioder till den aktuella perioden. Orsaken är att ledningen anstränger sig för att maximera sin egen nytta, vilken är relaterad till hur hög bonus de erhåller. Om denna bonus, åtminstone till en viss del, är relaterad till den vinst företaget visar leder en förändring av en redovisningsrekommendation som medför att den rapporterade vinsten stiger till att ledningen kommer att välja de rekommendationer som ger det högsta resultatet för perioden. Resultatet av bonusavtal är att ledningen i viss utsträckning får incitament att agera opportunistiskt när de har möjlighet att välja mellan olika redovisningsmetoder. (Watts & Zimmermann, 1986)

H₁: Företag vars ledning har bonusavtal kopplat till företagets resultat klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

4.1.2 Låneavtal

Följande antagande behandlar företags beroende av kapitalmarknaden, vilken delas in i kredit- och aktiemarknaden. Många företag är starkt beroende av kreditmarknaden i

form av stora lån till banker och andra kreditinstitut. Dessa låneavtal innehåller ofta klausuler som innebär att företag måste hålla sig inom vissa gränser beträffande exempelvis skuldsättningsgrad. Om företag bryter mot dessa klausuler kan det innebära olika sanktioner såsom restriktioner kring ytterligare lån eller straffavgifter. I detta antagande anses att ju närmare ett företag är att överträda dessa överenskommelser desto större är sannolikheten att ledningen väljer att använda sig utav redovisningsmetoder som maximerar periodens vinst, det vill säga hänför framtida vinster till den aktuella perioden (Scott, 2003). Således ökar möjligheten att kvarhålla en tillfredsställande skuldsättningsgrad samt slippa att få dåligt rykte på kreditmarknaden. Detsamma gäller på aktiemarknaden, där det är viktigt för företag att ha investerarnas förtroende för att även i framtiden få tillgång till deras kapital. Ett sätt för företag att behålla detta förtroende kan vara genom att visa goda resultat samt att ge utdelning till investerarna. Om förtroendet för företag minskar kan detta bland annat medföra att företag i framtiden får svårigheter att genomföra eventuella nyemissioner (Watts & Zimmermann, 1986). I större företag, där ägarna inte är desamma som företagsledningen, är det främst i årsredovisningarna som ägarna finner information om företags förvaltning och ekonomiska ställning. Annan information som kan vara av intresse för ägarna är eventuella prognoser för företags framtid samt information om vilka metoder företag valt att använda (Smith, 2000). Ju större företag är desto svårare kan det vara för aktieägare att få intern information om företag, vilket innebär att det är av högsta vikt att årsredovisningar ger en korrekt och tillförlitlig bild av företag. Däremot i mindre företag, där ledning och ägare är desamma, är detta ofta inget problem då ägare innehar all information om företag (Thorell, 1999). Enligt Dhaliwal et al.: s (1982) studie påvisas en signifikant skillnad mellan avskrivningsmetod som företag med större ägarspridning väljer och som företag med mindre ägarspridning väljer. Företag med större ägarspridning har intresse av att öka resultatet i den finansiella rapporten medan företag med mindre ägarspridning istället har intresse av att öka utgiftsavdrag i syfte att sänka skatten (Smith, 1976) (Refererad i Dhaliwal et al., 1982). Detta resonemang tyder på att ledning i företag med mindre ägarspridning med större sannolikhet än ledning i företag med större ägarspridning väljer redovisningsmetoder som sänker eller senarelägger rapporterad vinst (Dhaliwal et al., 1982).

Med hänsyn till ovanstående resonemang angående beroendet av kapitalmarknaden ämnar vi studera följande hypoteser. När vi framöver använder nyckeltalet skuldsättningsgrad tar vi i våra beräkningar endast hänsyn till de långfristiga skulderna eftersom vi vill mäta i vilken grad företagen är beroende utav kreditmarknaden.

H₂: Ju högre skuldsättningsgrad desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

H₃: Ju mer spritt ägande desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

För att undersöka om finansieringsformen påverkar hur företag väljer att klassificera sina fastigheter har vi testat följande hypotes. Vi har utgått ifrån att de noterade företagen i högre utsträckning finansierar sin verksamhet via aktiemarknaden medan de kommunala och onoterade företagen i högre utsträckning finansierar sina verksamheter via kreditmarknaden.

H₄: Noterade företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

4.1.3 Politisk kostnad

Det tredje och sista antagandet som behandlar politisk kostnad bygger på att stora företag med höga vinster är mer politiskt känsliga än små företag (Watts & Zimmermann 1986). En politisk kostnad är till exempel skatter och andra politiskt bestämda avgifter. Ju större politisk kostnad ett företag har, eller kan komma att få, desto mer troligt att företagsledningen väljer redovisningsmetoder som skjuter fram vinster till senare perioder. Detta antagande gäller främst för stora företag eftersom politiska beslut och samhällsförändringar ger stort utslag för dem (Watts & Zimmermann, 1990). Vidare menar de att stora företag med mycket makt kan få höga förväntningar, vilket kan medföra ökade politiska kostnader i form av regleringar eller andra metoder för att minska lönsamheten. Därav kan stora företag använda sig utav redovisningen som ett politiskt verktyg (Watts & Zimmermann, 1986).

Utifrån ovan antagande har vi testat följande hypotes för att undersöka om storleken på företag påverkar deras intresse att välja redovisningsmetoder som skjuter fram vinster till senare perioder.

H₅: Ju större företag desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

Inom koncerner utgör moder- och dotterbolag skattesubjekt, det betalas alltså ingen skatt på koncernens resultat. För att minska den politiska kostnaden i koncerner i form av skatter borde koncerner, i enlighet med teorin, sträva efter att visa så lågt resultat som möjligt i moder- och dotterbolag samtidigt som de i koncernredovisningen strävar efter att visa så högt resultat som möjligt för att tillfredställa och attrahera koncernens ägare och potentiella nya ägare.

H₆: Skattesubjekten i koncerner klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

4.2 Institutionell teori

Institutionell teori behandlar olika institutioners påverkan på samspelet mellan människor (Falkman, 2000). Institutionerna beskrivs utgöra de spelregler, restriktioner och normer som existerar för att minska osäkerheten i samhället genom att upprätta en stabil struktur för kollektivt samarbete (Falkman, 2000; Blomquist, 1996). Det sociala livet ger upphov till upprepade handlingsmönster som så småningom blir normer och värderingar, vilka slutligen tas för givet hos aktörerna. Dessa etablerade normer och värderingar definieras som institutioner (Hatch, 1997; Blomquist, 1996). Institutionaliserings sker genom att aktörer (individer och organisationer) konstruerar institutioner i syfte att hantera kollektiva problem och därmed reglera beteenden (Scott, 2001). Det finns både formella och informella institutioner. De förstnämnda är sådana som är utformade av människor, exempelvis lagar, medan informella institutioner kan vara olika beteendenormer (Falkman, 2000). Handlingar upprepas dels för att tydliga regler och lagar existerar (tvingande påverkan), dels för att normer,

värderingar och förväntningar existerar (normativ påverkan) eller på grund av en önskan att vara eller likna en annan institution (efterliknande påverkan). Organisationer institutionaliserar sig efter omgivningens påtryckningar kring dessa tre mekanismer (Hatch, 1997).

4.2.1 Konfliktorienterat institutionellt perspektiv

Enligt Blomquist (1996) kan institutioner stå i konflikt med varandra och institutioner kan även inom sig rymma motsättningar. Således har aktörer ett handlingsutrymme att tolka eller välja institutioner. Detta betyder dock inte att aktörer medvetet och rationellt väljer mellan olika tolkningar av en institution. Aktörer styrs istället av sin uppfattning, där lämpliga handlingar passas ihop med situationer. Blomquist (1996) menar vidare att aktörers handlande är institutionaliserat via regler och rutiner, att regler är historiskt betingade samt att regler skapar förtroende och uppfyller förväntningar. Denna så kallade lämplighetslogik står i motsats till konsekvenslogik där istället utgångspunkten är att aktörer agerar utifrån egennyttan. Institutioner kan på grund av sin icke-enhetliga karaktär, tolkas och uppfattas på olika sätt av olika aktörer (ibid.).

4.2.2 God redovisningssed och rättvisande bild

De institutioner som används inom redovisningsområdet består av lagstiftning samt regler och normer utgivna av ett antal organisationer, både internationella och nationella, eller uppkomna genom accepterad praxis (god redovisningssed) (Artsberg, 2003; Tay & Parker, 1990).

Staten har, genom sin lagstiftande roll, en tvingande påverkan på företag. Då företag inte respekterar lagen utsätts de för straff, såsom exempelvis böter. Genom att staten kungör lagar och regler gynnas institutionaliseringen av viss praxis eller, motsatsvis, minskas spridningen av praxis (Fliegstein, 1990) (Refererad i Touron, 2003).

I Sverige utgörs redovisningslagstiftningen av Årsredovisningslagen (ÅRL) samt Bokföringslagen (BFL). Dessa lagar är av ramlagskaraktär, vilket innebär att de endast innehåller principer för rapportering och dokumentation. Behov finns därför av att komplettera med andra normkällor som i detalj anger vad som är gällande rätt och hur redovisningen skall ske. ÅRL hänvisar till god redovisningssed som är ett viktigt begrepp i denna lagstiftning. Hänvisningen till god redovisningssed görs i syfte att fylla ut lagen på de områden detaljregler i lag inte varit möjlig att skapa, till exempel på grund av oklar praxis eller på grund av risk för att regler skall bli inaktuella (Artsberg, 2003).

Enligt Proposition 1975:104, s 148 definierades god redovisningssed enligt följande:

”... en faktisk förekommande praxis hos en kvalitativt representativ krets bokföringsskyldiga”.

Med kvalitativ menas att redovisningsenheten använder härledda principer för redovisning och följer normer och regler inom redovisningsområdet. God redovisningssed uppkommer således då ett sätt att redovisa blivit praxis. Praxis utvecklas ständigt och därför anses praxis vara något som görs vid en viss tidpunkt. Anledningen till förändringarna är viljan att åstadkomma en mer korrekt och fördelaktigare lösning (Jönsson, 1985). Enligt Jönsson (1985) sker utvecklingen av praxis främst i de större företagen i respektive bransch. Då företagens förutsättningar varierar kraftigt beroende på storlek och bransch är det i princip meningslöst att tala om generell praxis för samtliga företag.

Av förarbetena till den nuvarande Bokföringslagen har normgivare och praxis numera fått en allt starkare roll. Numera har definitionen av god redovisningssed utvecklats till *”en allmänt rättslig standard grundad på förekommande praxis och rekommendationer”*. Lagstiftarna definierar begreppet som både förekommande praxis och rekommendationer ifrån normgivande organ, och tillåter även att det i enskilda fall kan bli nödvändigt att avvika från rekommendationer, allmänna råd och vedertagen praxis för att ge en rättvisande bild (Proposition 1995/96: 10ff).

Begreppet rättvisande bild nämns i ÅRL 2:3 §: *”Balansräkningen, resultaträkningen och noterna skall upprättas som en helhet och ge en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat...”*

Den svenska årsredovisningslagen som trädde i kraft 1 januari, 1997 är anpassad till EG: s bolagsdirektiv. I den nya årsredovisningslagen introducerades begreppet ”rättvisande bild” i den svenska redovisningslagstiftningen. Begreppet är en översättning av termen ”true and fair view” som återfinns i EG: s redovisningsdirektiv (Smith, 2000).

Artsberg (2003) anser att det är viktigt att begreppet inte bara står för en sann utan även rättvisande bild. Bilden kan vara sann utan att för den skull vara rättvisande och rimligen är det begreppet rättvisande man vill betona. Således är den svenska översättningen lämplig.

Begreppet innebär att årsredovisningen skall ge en rättvisande bild av bolagets tillgångar, skulder, ekonomiska ställning och resultat. Om tillämpning av lag och god redovisningssed dock inte räcker för att ge en rättvisande bild eller om företag väljer att avvika från god redovisningssed skall ytterligare tilläggsinformation lämnas (Ekholm & Troberg, 1996).

4.2.3 Kvalitativa egenskaper

Redovisningens kvalitativa egenskaper utformades med utgångspunkt från användarnas informationsbehov (Smith, 2000). Den primära egenskapen enligt Smith (2000) är relevans och de därtill tillhörande egenskaperna är tillförlitlighet och jämförbarhet. Att redovisningen är relevant förklaras av att informationen skall vara användbar för beslut och för att vara tillförlitlig skall redovisningen avbilda den ekonomiska verkligheten i företaget. Med jämförbarhet menas att informationen skall gå att jämföra med andra företag och även vara jämförbar över tiden för samma företag. Slutligen nämner Smith (2000) att redovisningens övergripande restriktion är att nytta av redovisningen måste överstiga kostnaden.

4.2.4 Normgivare

Viktiga normbildare på redovisningsområdet i Sverige är bland annat RR och BFN (Smith, 2000). Dessa nationella normgivares grundläggande uppgift är att bidra till jämförbarhet mellan företag och mellan olika år inom företag (Östman, 1997).

”Föreningen för utvecklande av god redovisningssed” bildades 1989 av staten, FAR (Föreningen auktoriserade revisorer) och Sveriges Industriförbund. Dess ändamål är att främja utvecklandet av god redovisningssed samt att sprida information om redovisningsfrågor främst i börsnoterade företag. Inom föreningen finns RR som ger ut rekommendationer, vilka numera skall grundas på de internationella rekommendationerna International Accounting Standards (IAS)/IFRS. Rådet hävdar dock att de alltid tar hänsyn till den nationella lagstiftningen och särarten, såsom exempelvis beskattning, för att harmoniseringen länderna emellan inte skall medföra problem i Sverige (Nilsson, 2002).

BFN har enligt Nilsson (2002) traditionellt sätt inriktat sig på mindre och medelstora företag. Nämnden är en statlig myndighet där regeringen utser alla ledamöter. De allmänna råden och vägledningarna som BFN ger ut skall inte anses bindande för företagen utan skall endast uppfattas såsom råd. Nämndens inflytande har emellertid på senare år stärkts.

Enligt Tournon (2003) kan, i affärsvärlden, praxis införas genom normativ påverkan från yrkesmän, såsom revisorer, samt från aktiemarknaden. Även Jönsson (1985) menar att revisorn är en viktig del vid institutionalisering av nya regler och normer eftersom de deltar i processen i alla dess faser. Revisorerna är ansvariga för att informationen som framkommer i de finansiella rapporterna är riktig och ger en garanti för att de finansiella standarderna är tillämpade så att en rättvisande bild av företagen uppvisas (Tournon, 2003). Revisorer måste även godkänna att informationen i årsredovisningen är upprättad på ett objektiva och kontrollerbart vis (Ijiri, 1983) och således är det viktigt att revisorerna bidrar till institutionalisering av normer. Tournon (2003) påstår i sin studie att revisorerna har en normativ påverkan på införandet av normer. Hur revisorerna institutionaliserar nya normer skulle därför kunna påverka hur

företag väljer att klassificera sina fastigheter. Tournon (2003) visar även i sin studie att revisorer med anglosaxisk inriktning har påverkat de undersökta företagen att införa U.S. GAAP (Generally Accepted Accounting Principles in the United States). Revisionsbyråers olika inriktning av verksamhet skulle således även kunna påverka hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Vi vill därför undersöka huruvida det finns något samband mellan vilken revisionsbyrå företag anlitar samt hur företag väljer att klassificera sina fastigheter.

H₇: Val av revisionsbyrå styr hur företag klassificerar sina fastigheter.

4.3 Sammanställning av hypoteser

H₁: Företag vars ledning har bonusavtal kopplat till företagets resultat klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

H₂: Ju högre skuldsättningsgrad desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

H₃: Ju mer spritt ägande desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

H₄: Noterade företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

H₅: Ju större företag desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

H₆: Skattesubjekten i koncerner klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

H₇: Val av revisionsbyrå styr hur företag klassificerar sina fastigheter.

4.4 Kapitelsammanfattning

Agentteorin och den positiva redovisningsteorin utgår ifrån att individer är nyttomaximerande och förklarar företagsledningens val av olika redovisningsmetoder. Den positiva redovisningsteorin behandlar tre antaganden; bonusavtal, låneavtal och politisk kostnad och beroende på situation väljer ledningen den redovisningsmetod som maximerar sin egen nytta. Vi har utifrån den positiva redovisningsteorin utformat våra sex första hypoteser som behandlar ledningens bonusavtal, skuldsättningsgrad, ägarspridning, företagsfinansiering, företagsstorlek samt företagsnivå i koncernen. Den institutionella teorin behandlar olika institutioners påverkan på samspelet mellan människor och utifrån denna teori har vi beskrivit redovisningens övergripande begrepp såsom god redovisningssed, rättvisande bild samt redovisningens kvalitativa egenskaper. Slutligen har vi redogjort för viktiga normgivare i Sverige samt beskrivit revisorns betydelse vid institutionalisering av regler och normer. Utifrån den institutionella teorin har vi utformat vår sjunde hypotes som berör val av revisionsbyrå. Kapitlet avslutas med en sammanställning av våra sju hypoteser.

5 EMPIRISK METOD

I detta kapitel redogör vi för vilken data vår undersökning har utgått ifrån. För att utifrån våra hypoteser kunna förklara valet av hur företag klassificerar sina fastigheter krävdes att vi kompletterade befintlig sekundärdata med ny information som vi samlat in, så kallad primärdata. För att kunna genomföra undersökningen inom de förutsättningar som givits och för att undersöka individer som med större sannolikhet ställs inför val av hur klassificeringen av deras fastigheter skall göras, har vi gjort en del avgränsningar, vilka finns beskrivna samt sammanfattade i figur ett. En av våra hypoteser kräver en indelning av företagen och således har vi kategoriserat dem efter om de är kommunala, noterade, eller onoterade företag. Då det finns relativt få noterade fastighetsföretag har vi valt att göra en totalundersökning av dessa, medan vi i de övriga två kategorierna gjort ett urval. Vi har genomfört ett systematiskt sannolikhetsurval där vi utifrån en urvalskvot har bestämt med vilket intervall företag skulle väljas ur registret. För att bedöma trovärdigheten i vår uppsats redogör vi för kvaliteten i undersökningen, vilket beror på det totala felet i undersökningen.

5.1 Primär och Sekundärdata

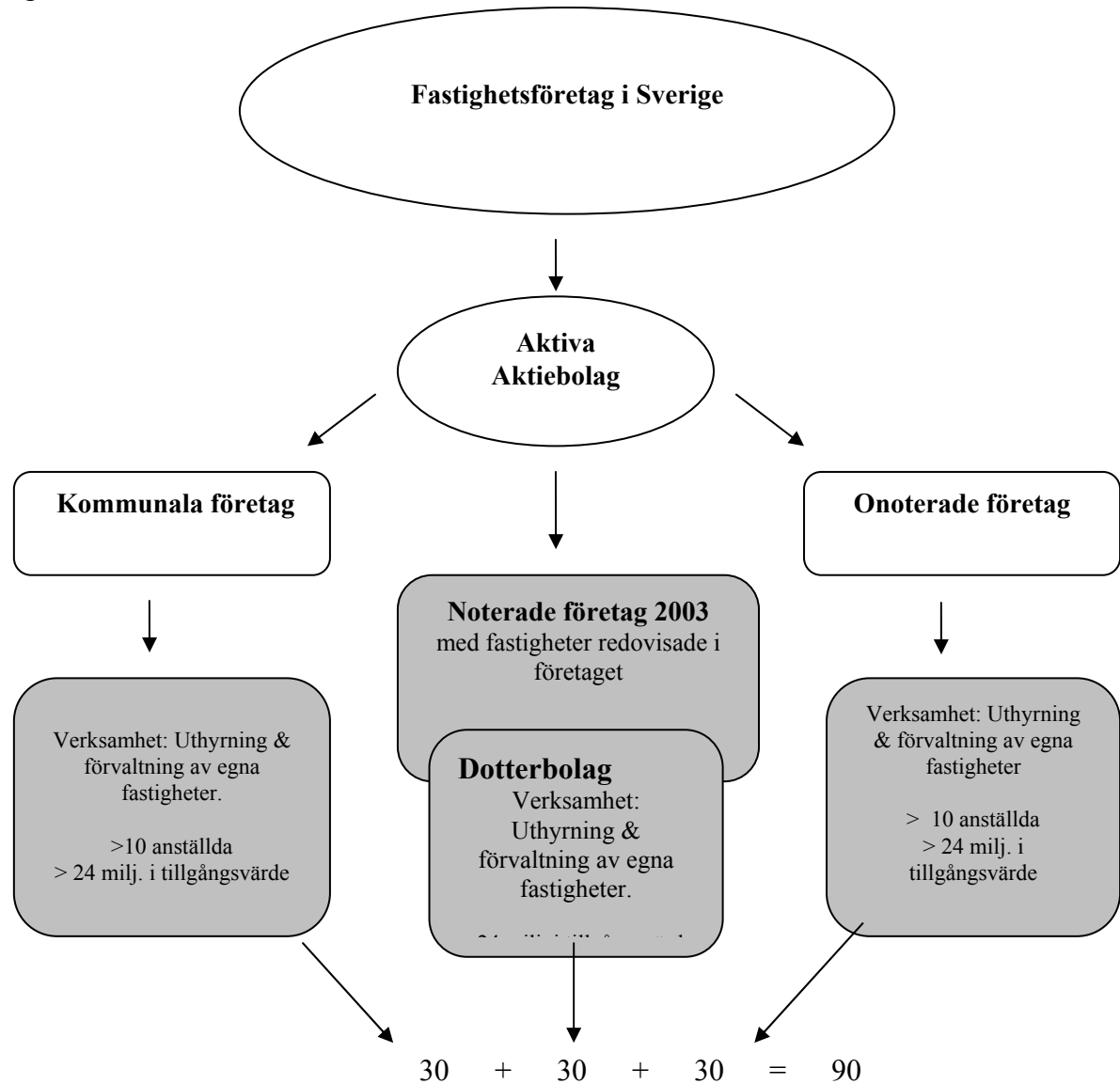
För att erhålla material som förklarar varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar har vi valt att använda oss av primär- och sekundärdata. Sekundärdata är data som andra samlat in och sammanställts i ett annat sammanhang samt finns tillgänglig vid tidpunkten för vår undersökning (Christensen; Andersson; Carlsson; Haglund, 2001). Vår undersökning har utgått ifrån sekundärdata som är hämtad ur årsredovisningar. För att utifrån våra hypoteser kunna förklara valet av klassificering har det krävts att vi kompletterat befintlig sekundärdata med ny information som vi samlat in, så kallad primärdata. Primärdata karakteriseras av att materialet är insamlat för första gången samt att det ej tidigare har funnits tillgängligt (Christensen et al., 2001). Vi har valt att samla in och administrera dessa data genom en standardiserad telefonintervju.

5.2 Val av population och begränsningar i studien

Vår målpopulation består av samtliga fastighetsföretag. Då vi gjort en jämförelse mellan företag har vi valt att avgränsa oss till att studera aktiebolag eftersom dessa i större utsträckning ställs inför samma förutsättningar, exempelvis beskattningsmässigt. För att kunna genomföra undersökningen inom de förutsättningar som givits har vi även begränsat oss till att studera aktiva företag. En av våra hypoteser kräver en indelning av företagen och således har vi kategoriserat dem efter om de är kommunala, noterade, eller onoterade företag. De noterade företagen som ingår i vår studie är de företag som enligt Stockholmsbörsens branschindelning var noterade på Stockholmsbörsen under 2003 (Stockholmsbörsens hemsida). I de fall inte de noterade fastighetsföretagen har redovisat fastigheter, exempelvis då de är holdingbolag, har vi studerat dotterbolagen till dessa. I vår sjätte hypotes, då vi endast studerat de noterade företagen eftersom dessa är de enda som klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar, studerar vi hur koncerner och samtliga företag i dessa klassificerar sina fastigheter.

För att undvika onoterade företag vars huvudsakliga verksamhet är någon annan än fastighetsförvaltning har vi avgränsat oss till företag vars verksamhet är koncentrerad till endast förvaltning och uthyrning av egna fastigheter. Begränsningen har vi gjort genom att använda Svensk näringsgrensindelning (SNI) för uthyrning och förvaltning av egna bostäder (SNI 70201), uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler (SNI 70202) samt uthyrning och förvaltning av egna, andra lokaler (SNI 70203). Denna begränsning gäller alla företag förutom de noterade företag vars fastigheter är redovisade i moderbolaget. I Sverige finns cirka 16 700 aktiva fastighetsaktiebolag som enligt Affärsdatas hemsida kategoriseras under ovan nämnda koder. 97 % av dessa företag har högst tio anställda och tillgångar värda högst 24 miljoner, vilket kategoriserar dem som små företag enligt BFN. Vi har ej ansett dessa små företag vara av intresse för vår studie då sannolikheten är mindre att dessa skulle klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar. Således har vi avgränsat oss till att studera stora och medelstora företag. Det kan dock ifrågasättas om personalens storlek är en bra variabel på hur stora fastighetsföretagen är, men trots detta har vi valt att använda oss av denna kategorisering. I noterade företags dotterbolag förekommer att all personal är anställd i ett av företagen, men att de utför arbete i systerbolagen. Trots att de ej har

några anställda kan dessa företag således vara av intresse för oss. Följaktligen har vi bland de noterade företagens dotterbolag endast valt att avgränsa oss till företag vars tillgångsvärde överstiger 24 miljoner. Samtliga kommunala och onoterade fastighetsbolag har vi hämtat från Affärsdatas hemsida. Urvalet visas översiktligt i figur ett.



Figur 1. Val av population och begränsningar i urvalet.

5.3 Urvalsmetod

För att förklara de samband vi tror kan föreligga mellan val av klassificering av fastigheter och de hypoteser vi härlett utifrån befintlig teori, har vi ansett en survey vara lämplig. Ur vår målpopulation har vi genomfört vissa urval för att utifrån dem dra generella slutsatser. Då det finns relativt få noterade fastighetsföretag, har vi valt att göra en totalundersökning av dem som enligt branschindelningen på Stockholmsbörsens hemsida tillhörde fastighetsbranschen år 2003. I de övriga två kategorierna har vi gjort ett urval då en totalundersökning hade varit alldeles för resurskrävande eftersom dessa populationer är betydligt större. Enligt Saunders et al. (2000) kan en totalundersökning vara omöjlig att genomföra då tid och pengar är begränsade. Ett urval kan i så fall ge högre tillförlitlighet än om en totalundersökning hade genomförts eftersom mer tid kan användas till att studera data istället för att samla in den. Vi har genomfört ett systematiskt sannolikhetsurval där vi utifrån en urvalskvot har bestämt med vilket intervall företagen skulle väljas ur registret (Christensen et al, 2001; Dahmström, 1996). Totalt har vi valt att studera 90 företag som är jämt fördelade på de tre kategorierna kommunala, noterade och onoterade företag (se appendix 2).

5.4 Val av datainsamlingsmetod

Det finns flera olika metoder för att samla in primärdata. Vi har valt att samla in dessa data genom standardiserade telefonintervjuer (se appendix 3). Andra datainsamlingsmetoder som finns är enkäter och observationer.

För att erhålla information som vi ej kunnat samla in genom dokumentstudier har vi valt att komplettera vår studie med telefonintervjuer med ekonomi- eller redovisningsansvarig personal. Eftersom det endast rörde sig om en eller två frågor fann vi det lämpligt att, istället för att skicka ut enkäter, ringa företagen för att på så vis förhoppningsvis höja svarsfrekvensen. Frågorna vi ville få besvarade i telefonintervjun var om företagsledningen hade bonus kopplat till årets resultat 2003 samt hur många aktieägare företagen hade 2003, i de fall det inte framgick i årsredovisningen. Vid

vissa telefonintervjuer har vi även erhållit en del merinformation som har gett oss större förståelse för olika beteenden. Genom att genomföra telefonintervjuer istället för att skicka ut enkäter minimeras även risken för att fel person besvarar frågorna. Frågeformuleringarna var standardiserade, vilket innebär att de var presenterade på samma sätt (Ejlertsson, 1996). Vi har valt att använda oss utav slutna frågor utifrån vilka man vanligtvis får korta och konkreta svar. Information angående bonussystem skulle i vissa fall kunna vara känslig och möjligtvis gav telefonintervjuer mer sanningsenliga svar än om vi genomfört personliga intervjuer. En risk vid intervjuer är att det uppstår en så kallad intervjuareffekt, det vill säga att intervjuaren påverkar respondenten att svara på ett visst sätt (Christensen et al, 2001). För att minska denna risk har vi ställt enkla och tydliga frågor.

5.5 Trovärdighet

För att bedöma trovärdigheten i vår uppsats är det viktigt att redogöra för kvaliteten i undersökningen. Vilken kvalitet undersökningen har är beroende av det totala felet. Enligt Dahmström (1996) bestäms det totala felet av urvalsfel, täckningsfel, bortfallsfel, mätfel samt bearbetningsfel.

5.5.1 Urvalsfel

Det finns en viss risk för urvalsfel i vår studie, då vi slumpmässigt har valt ett antal företag ur de båda kategorierna kommunala och onoterade företag. När man gör slumpmässiga urval innebär det att varje urvalsenhet har en positiv och känd sannolikhet för att bli utvald och därmed går det att mäta osäkerheten i de slutsatser som dras från urvalet i populationen. Urvalsfelet består av den avvikelse som uppkommer mellan värdet på skattningen i urvalet och värdet som skulle ha uppkommit i en totalundersökning. Bland de noterade företagen genomför vi en totalundersökning och således finns ingen risk för urvalsfel i denna kategori. (Dahmström, 1996)

5.5.2 Täckningsfel

Vi har gjort flera avgränsningar av vår målpopulation för att inom befintlig ram kunna genomföra vår studie. Det finns risk att denna rampopulation som vi valt att studera avviker från målpopulationen. Eftersom vi valt att göra flera avgränsningar vill vi gå igenom de konsekvenser dessa avgränsningar kan få i undersökningen. Risken för under- eller övertäckning avseende kategorin noterade företag är inte stor eftersom vi studerat alla fastighetsföretag som under 2003 var noterade på Stockholmsbörsen. För att stärka trovärdigheten i Stockholmsbörsens branschindelning har vi även kontrollerat att samma företag ingick i Dagens Industris branschindelning (Dagens Industris hemsida, Stockholmsbörsens hemsida). Vad som kan diskuteras är huruvida JM ingår i fastighetsbranschen, då de likt NCC och PEAB kan anses tillhöra byggbranschen. Vi anser dock som Stockholmsbörsen och Dagens Industri att JM tillhör fastighetsbranschen då det i deras bolagsordning framkommer att de förutom byggnads och anläggningsarbeten också äger och förvaltar fastigheter (JM: s hemsida). Risk för under- och övertäckning är större bland de övriga två kategorierna, eftersom vi gjort desto fler avgränsning bland dessa. Det finns bland annat risk för övertäckning i de fall företag under 2004 ändrat verksamhet och således kommit med i vår undersökning trots att de inte under 2003 förvaltat fastigheter. För att minimera övertäckningsrisken har vi studerat företagens verksamhet i årsredovisningarna. Likaså finns det risk för undertäckning i de fall företag under 2004 ändrat verksamhet till annan än förvaltning och uthyrning av fastigheter, men som under 2003 tillhörde denna kategori. Det finns även en risk att SNI koden inte stämmer överens med företagets verksamhet. Liksom ovan har vi hanterat risken för övertäckning genom att studera företagens verksamhet i årsredovisningarna. En annan risk för undertäckning som är värd att nämna är risken att det finns små företag som ställs inför val avseende klassificering av fastigheter. Vi anser dock sannolikheten för att de ställs inför detta val vara låg och har därför fokuserat endast på stora och medelstora företag.

5.5.3 Bortfallsfel

För att testa våra hypoteser har vi främst studerat årsredovisningar, men även kompletterat med telefonintervjuer av redovisnings- eller ekonomiansvarig personal på företagen. Alla variabler vi planerat att undersöka genom årsredovisningarna har vi haft möjlighet att studera. Dock har en del av individerna ej varit anträffbara på telefon under tidsperioden då vi genomförde våra telefonintervjuer. Bortfallet på vårt studerade material är sammanfattningsvis lågt.

Den första frågan, som vi fann ofullständig information om i årsredovisningarna, var huruvida företagsledningen hade bonusavtal kopplat till företagets resultat. Större delen av bortfallen uppstod som en följd utav att vi ej lyckats få svar från företagen. Dock fanns ett företag bland de onoterade som avstod från att besvara frågan om företagsledningen hade bonusavtal kopplat till företagets resultat. Den andra frågan som var ofullständigt behandlad i årsredovisningarna var hur många ägare företagen hade. Anledningen till den höga svarsfrekvensen bland de noterade företagen är att antal aktieägare i hög utsträckning stod nämnt i deras årsredovisningar medan denna uppgift saknades i de flesta av de onoterade företagens årsredovisningar. Bortfallet på denna variabel beror på att vi ej lyckats få kontakt med företagen per telefon. Beträffande de kommunala företagen var antalet aktieägare nämnt i flertalet av årsredovisningarna. I tabell ett presenteras bortfallet på de variabler vi undersökt delvis genom telefonintervju.

Tabell 1: Bortfall av variablerna bonusavtal och antal ägare

	Bonusavtal	Antal ägare
	Bortfall	Bortfall
Kommunala	5	0
Noterade	0	0
Onoterade	8	7
Totalt	13	7

Övriga hypoteser påverkas ej av bortfallet då vi till dessa hypoteser hämtat all information från de studerade företagens årsredovisningar. För att undersöka om bortfallet kunde påverka våra resultat genomförde vi ett Kolmogorov-Smirnov test i

syfte att se om företagen var normalfördelade. I resultatet framkom att ingen av de två testade variablerna var normalfördelade. Dessa icke normalfördelade variabler kunde dock genom ett Mann-Whitney U-test påvisa att bortfallet ej snedvrider våra resultat (se appendix 4).

5.5.4 Mätfel

Vår studie har främst bestått av att studera årsredovisningar, vilket innebär att det inte finns någon risk att vi påverkat materialet då årsredovisningarna inte upprättats för vår studie. Vår dokumentstudie skulle således ge samma resultat vid upprepade mätningar, vilket ökar reliabiliteten i vår studie. Beträffande intervjun har vi tagit för givet att varje fråga och svar uppfattats på ett identiskt sätt av alla intervjuade. Då vi på detta sätt tolkat respondentens svar har vi bortsett ifrån att samma fysiska fenomen, samma fråga och svar, kan innehålla olika sociala fenomen, det vill säga ha skilda betydelser för olika individer. De standardiserade frågeformulären är ett exempel på positivismens reduktion av sociala fenomen till fysiska fenomen (Andersson, 1979). Graden av tillförlitlighet hos vår mätning, det vill säga mätprocessens reliabilitet, sänks då vi på detta sätt inte tar hänsyn till det sociala fenomenet. För att reducera risken för att respondenterna skall uppfatta frågorna olika har vi utformat konkreta och tydliga frågor (Dahmström, 1996). Sålunda anser vi att vi skulle komma fram till samma resultat om vi använder samma mätmetod vid upprepade mättillfällen och vår mätmetod har hög förmåga att stå emot slumpmässiga fel (Christensen et al., 2001). En annan önskvärd egenskap hos mätningarna är enligt Dahmström (1996) att de skall mäta vad de avser att mäta, det vill säga att mätprocessen skall ha hög validitet. För att uppnå validitet skall man oberoende av mätmetod komma fram till liknande resultat (Christensen et al., 2001). Validiteten i vår studie sänks då vi i resultatet gjort generaliseringar trots att vi gjort begränsningar i populationen. De flesta av våra hypoteser är konkreta och därmed lätta att operationalisera till mätbara variabler. För att mäta storleken på företagen har vi valt att använda tillgångarnas värde som bedömningsgrund. Vi har funnit att denna mätmetod är mer passande på fastighetsbolag än vad exempelvis omsättningen är, då ett av de noterade företagens dotterbolag inte redovisar någon omsättning. Förklaring till detta är att dessa dotterbolag drivs i form av kommission, det vill säga de utför uppdrag åt annans räkning (Holmström, 2003).

5.5.5 Bearbetningsfel

Större delen av de data vi använt oss av är hämtad ur årsredovisningar. Genom att vi inte bearbetat data utan endast sammanställer den, minskar risken för bearbetningsfel och både validiteten och reliabiliteten ökar. Genom att kontakta intervjuobjekten per telefon har vi reducerat risken att fel person besvarar våra frågor och tillförlitligheten för våra primära data ökar således.

5.6 Operationalisering

Operationalisering innebär verbalisering till något mätbart som går att analysera empiriskt (Saunders et al., 2003). Nedan har vi beskrivit hur respektive hypotes har operationaliserats.

För att kontakta företagen som befann sig i vår målpopulation har vi tagit reda på telefonnummer från Affärsdatas hemsida. I de fall det inte framkom något telefonnummer eller då telefonnumren inte var aktuella hämtade vi även information från Eniro (Eniros hemsida). Vid kontakt med företagen har vi pratat med ekonomi- eller redovisningsansvarig personal. Företagens årsredovisningar har hämtats från Affärsdatas hemsida.

H₁: Företag vars ledning har bonusavtal kopplat till företagets resultat klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

- Information om företagsledningen har bonusavtal har hämtats från årsredovisningar samt respondenters svar vid telefonintervjuer. Upplysning om hur företag klassificerar sina fastigheter har hämtats ur årsredovisningar.

H₂: Ju högre skuldsättningsgrad desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

- Information om företags skuldsättningsgrad samt hur företag klassificerar sina fastigheter har hämtats ur årsredovisningar.

H₃: Ju mer spritt ägande desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

- I de koncerner där vi studerat dotterbolag till de noterade företagen har vi valt att se moderbolagens ägare som ägare i dotterbolagen då deras indirekta ägande har stor påverkan på dotterbolagens verksamheter. Då de kommunala företagen ägs av kommuner ser vi inte kommuninvånarna som indirekta ägare i företaget, då vi inte anser att de har samma påverkan som ägare till noterade företag.
- Information om ägarspridning i företag har hämtats från årsredovisningar samt respondenters svar vid telefonintervjuer. Upplysningar om hur företag klassificerar sina fastigheter har hämtats ur årsredovisningar.

H₄: Noterade företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

- Information om företag är kommunala, noterade eller onoterade har hämtats från Affärdatas samt från Stockholmsbörsens hemsida. Upplysningar om hur företag klassificerar sina fastigheter har hämtats ur årsredovisningar.

H₅: Ju större företag desto större sannolikhet att företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar.

- Vi har valt att använda tillgångarnas värde som ett mått på hur stora företag är. Information om tillgångarnas värde samt hur företag klassificerar sina fastigheter har hämtats ur årsredovisningar.

H₆: Skattesubjekten i koncerner klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

- Information om vilken position företagen har i koncernen har hämtats från Affärdatas hemsida. Upplysningar om hur företagen klassificerar sina fastigheter har hämtats ur årsredovisningar.

H₇: Val av revisionsbyrå styr hur företag klassificerar sina fastigheter.

- Information om vilken revisionsbyrå företag anlitar har hämtats ur årsredovisningar samt KPMG Bohlin: s *Revisorsskivan*. Upplysning om hur företag klassificerar sina fastigheter har hämtats ur årsredovisningar.

5.7 Kapitelsammanfattning

Vår undersökning har utgått ifrån sekundärdata som har hämtats ur årsredovisningar. För att utifrån våra hypoteser kunna förklara valet av hur företag klassificerar sina fastigheter har det krävts att vi kompletterat befintlig sekundärdata med ny information som vi samlat in, så kallad primärdata. Vi har valt att samla in och administrera primärdata genom en standardiserad telefonintervju. Vår målpopulation består av samtliga fastighetsföretag. För att kunna genomföra undersökningen inom de förutsättningar som givits och för att undersöka individer som med större sannolikhet ställs inför val av hur klassificering av deras fastigheter skall göras, har vi gjort en del avgränsningar. Vi har valt att avgränsa oss till att studera aktiva aktiebolag, då dessa i större utsträckning ställs inför samma förutsättningar, exempelvis beskattningsmässigt. En av våra hypoteser kräver en indelning av företagen och således har vi kategoriserat dem efter om de är kommunala, noterade eller onoterade företag. I de fallen inte de noterade fastighetsbolagen har redovisat fastigheter, har vi studerat dotterbolagen till dessa. För att undvika onoterade företag vars huvudsakliga verksamhet är någon annan än fastighetsförvaltning har vi avgränsat oss till företag vars verksamhet är koncentrerad till endast förvaltning och uthyrning av egna fastigheter. Denna begränsning gäller alla företag förutom de noterade företag vars fastigheter är redovisade i moderbolaget. Vi har även begränsat oss till att studera stora och medelstora företag enligt BFN: s indelning. Bland de noterade företagens dotterbolag har vi endast avgränsat oss till företag vars tillgångsvärde överstiger 24 miljoner. Då det finns relativt få noterade fastighetsföretag, har vi valt att göra en totalundersökning av dem som enligt Stockholmsbörsens branschindelning tillhör fastighetsbranschen år 2003 (Stockholmsbörsens hemsida). I de övriga två kategorierna har vi gjort ett urval. Vi har genomfört ett systematiskt sannolikhetsurval där vi utifrån en urvalskvot har bestämt med vilket intervall företagen skall väljas ur registret. För att bedöma

trovärdigheten i vår uppsats har vi redogjort för kvaliteten i undersökningen, vilket beror på det totala felet i undersökningen.

6 ANALYS

Detta kapitel inleds med en diskussion om jämförbarhet och harmonisering då dessa kvalitativa egenskaper kan försämrats när det ges möjlighet till val av redovisningsmetoder. Därefter har vi redovisat och analyserat vårt resultat med koppling till de teorier vi använt oss av. Vi använder Fishers exakta test, Mann-Whitney U-test och korstabeller för att falsifiera eller ej falsifiera våra hypoteser. Resultatet av testerna visar att bonusavtal och ägarspridning förklarar varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som de gör. Även finansieringsform samt val av revisionsbyrå kan påverka företags val av klassificering. Vår undersökning kan även se att det finns koncerner som klassificerar samma fastigheter olika på koncern- och bolagsnivå.

6.1 Jämförbarhet och harmonisering

Möjligheten för företag att i viss utsträckning välja hur de vill klassificera sina fastigheter kan innebära att redovisningens kvalitativa egenskaper såsom jämförbarhet och harmonisering mellan finansiella rapporter försämrats. Finansiella rapporter är en kommunikation mellan företag och intressenter, där intressenter bland annat får information om företags finansiella ställning. För att intressenter skall kunna utvärdera och bedöma företags prestationer måste dessa sättas i relation till andra eller tidigare prestationer och således är det nödvändigt att dessa rapporter harmoniserar (Van der Tas, 1988). För att jämförbarhet och harmonisering skall bestå är det viktigt att företag redogör för att ett val har träffats, motiv för valet och vilka effekter det har (Artsberg, 2003). Även Bengtsson (2004) menar att det finns problem med valmöjligheter av redovisningsmetoder då företag inte lämnar utförlig information om vilka val de gjort samt då de som läser företags finansiella rapporter inte har nödvändiga kunskaper för att förstå vilka konsekvenser redovisningsmetoderna har för företagets resultat. Harmonisering är en nyckelprocess inom redovisningsområdet och handlar om att minska variationerna som existerar mellan redovisningsmetoder, i syfte att förbättra jämförbarheten av finansiella rapporter (Murphy, 2000; Arwidi, 1992). Trots att företag använder olika redovisningsmetoder kan jämförbarheten bestå om företag redovisar tillräckliga tilläggsuppgifter i form av noter samt annan information som är

väsentlig då ett företag tvingas byta redovisningsmetod eller då företag har möjlighet att välja en utav flera redovisningsmetoder (Artsberg, 2003; Van der Tas, 1988). För att öka jämförbarheten och harmoniseringen behövs förståelse för varför företag väljer att använda de redovisningsmetoder som de gör. Genom att studera verkligheten utifrån teoretiska perspektiv försöker vi erhålla förklaring till varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som de gör. Utifrån agentteorin och den positiva redovisningsteorin undersöker vi huruvida företagsledningens egen nyttomaximering påverkar hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Däremot den institutionella teorin menar att företag väljer att klassificera sina fastigheter enligt regler, normer och värderingar från omvärlden. Nedan analyserar vi vårt empiriska material i syfte att utifrån nämnda teorier förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. Av de undersökta företagen klassificerar fyra företag sina fastigheter som omsättningstillgångar medan 86 företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar.

6.2 Hypotes 1

H₁: Företag vars ledning har bonusavtal kopplat till företagets resultat klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

Syftet med vår första hypotes är att den skall mäta om det finns samband mellan att ledningen har bonusavtal kopplat till företagets resultat och att de klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar. Konsekvensen av att klassificera fastigheter som omsättningstillgångar är att inga årliga avskrivningar görs vilket medför att företag visar ett högre resultat. Har ledningen bonusavtal kopplat till företagets resultat leder således detta även till att ledningens bonus blir högre.

Då det i de noterade företagen förekommer bonusavtal för ledningen kopplat till koncernens resultat har vi utgått ifrån att eventuella bonusavtal i koncernen även påverkar moder- och dotterbolagens sätt att klassificera sina fastigheter. Motiveringen är att moder- eller dotterbolagen ingår i koncernens resultat, vilket ligger till grund för

företagsledningens bonus. Således har företagsledningen även då ett incitament att höja moder- eller dotterbolagens resultat.

Tabell två indikerar klart på att de företag som klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar även har bonusavtal kopplat till företagets resultat.

Tabell 2: Fördelning av hur företag klassificerar fastigheter och om ledningen har bonus kopplat till årets resultat.

		Bonusavtal		
		Ja	Nej	Totalt
Klassificering	Anläggningstillgångar	20	53	73
	Omsättningstillgångar	4	0	4
Totalt		24	53	77

För att testa denna hypotes statistiskt har vi använt oss utav Fishers exakta test. Testmetoden bygger på Chi-tvåtestet men ger en högre grad av tillförlitlighet när antalet värden, som i vårt fall, är mindre än fem i en av cellerna. (<http://infovoice.se/fou>, Simple Interactive Statistical Analysis hemsida). För att vi enligt denna metod skall kunna acceptera hypotesen har vi valt en signifikansnivå på 5 %, då det normalt ger en tillräckligt hög tillförlitlighet (Körner; Wahlgren, 2000). Vårt test gav ett signifikansvärde på 0,8 % vilket med marginal understiger signifikansnivån.

Tabell 3: Fishers exakta test visar att det finns ett signifikant samband mellan hur företag klassificerar fastigheter och om ledningen har bonus kopplat till årets resultat.

	Exakt signifikans (tvåsidigt)
Fishers exakta test	0,008

Resultatet visar att företags val av hur de klassificerar sina fastigheter kan förklaras av den del av den positiva redovisningsteorin som behandlar bonusavtal. Enligt teorin kommer företagsledningen att välja de redovisningsmetoder som maximerar deras egen nytta. Genom att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar görs ej några årliga avskrivningar på fastigheterna vilket leder till att resultatet i företaget blir högre. Då det finns bonus kopplat till företagets resultat maximerar alltså företagsledningen sin nytta genom denna klassificering då de erhåller högre bonus.

H₁: Hypotesen falsifieras ej, då vi kan påvisa att företag vars företagsledning har bonus kopplat till företagets resultat tenderar att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar.

6.3 Hypotes 2

H₂: Ju högre skuldsättningsgrad desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

Syftet med vår andra hypotes är att den skall mäta om skuldsättningsgraden påverkar hur företag klassificerar sina fastigheter. Vi har använt oss utav detta nyckeltal för att kunna operationalisera i vilken omfattning företag är beroende av kreditmarknaden. Vår hypotes bygger på att de företag som i hög omfattning är beroende av kreditmarknaden har krav på sig att visa goda resultat och således väljer att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar. När vi beräknat skuldsättningsgraden har vi endast valt att använda de långfristiga skulderna då vi inte anser att de kortfristiga skulderna mäter beroendet av kreditmarknaden.

För att testa hypotesen statistiskt har vi använt oss utav Mann-Whitney U-testet som jämför två oberoende grupper. Observationerna rangordnas efter storlek för att se om det finns några skillnader mellan de båda grupperna (Körner et al., 2000). Ena gruppen består av de företag som klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar medan den andra gruppen består av de företag som klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar. Testmetoden passar vårt material bra då skuldsättningsgraden varierar kraftigt mellan de olika företagen (från 0-99). Genom att använda denna testmetod har vi därmed minskat risken att visa ett snedvridet resultat.

Mann-Whitney U-testet ger ett Z-värde på -0,95 vilket innebär att hypotesen falsifieras då det ligger inom de kritiska värdena -1,96 och +1,96. Signifikansvärdet i vårt test överstiger tydligt den gräns på 5 % som valts som signifikansnivå. Detta visar att den positiva redovisningsteorin, med avseende på låneavtal, inte förklarar varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som de gör.

Tabell 4: Mann-Whitney U-testet visar att det inte finns något signifikant samband mellan hur företag klassificerar fastigheter och vilken skuldsättningsgrad de har.

	Värde
Z	-0,95
Signifikans (tvåsidigt)	0,342

Trots att Mann-Whitney U-testet inte påvisar något samband kan vi inte utesluta att bankerna i viss utsträckning styr företagen att klassificera sina fastigheter på ett eller annat sätt. Det är fullt möjligt att vår operationalisering av teorin brister och att bankerna genom andra nyckeltal, än skuldsättningsgraden, ställer krav på företagen.

En anledning till att bankerna inte i hög grad fokuserar på hur belånade företag är kan vara att bankerna enligt den förmånsrättslag som gällde till och med år 2003 hade bra säkerhet för sina krediter (FRL 5 §, Lag 1984:656). Från och med 2004 har dock förmånsrättslagen förändrats och bankernas ställning vid eventuella konkurser har försämrats (FRL 11 §, Lag 2003:535). Möjligtvis kan detta leda till att bankerna kommer att ställa högre krav på företag och att denna hypotes i framtiden skulle kunna förklara hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Emellertid finns det möjlighet för kreditgivarna att ställa andra säkerheter än generella företagsinteckningar såsom exempelvis säkerheter i form av fastighetspant eller borgensförbindelser. Sålunda innebär kanske 2004 års lagförändring inte någon förändring av vår hypotes i framtiden eftersom kreditgivarna istället för företagsinteckning fokuserar på andra säkerheter.

H₂: Hypotesen falsifieras då vi ej kan påvisa att ju högre skuldsättningsgrad desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

6.4 Hypotes 3

H₃: Ju mer spritt ägande desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

Vår tredje hypotes skall besvara om ägarspridningen i företag påverkar hur företag klassificerar sina fastigheter. I de koncerner vi studerat dotterbolag till de noterade företagen har vi valt att se moderbolagens ägare som ägare i dotterbolagen då deras indirekta ägande har stor påverkan på dotterbolagens verksamheter. I de fall de kommunala företagen ägs av kommuner ser vi inte kommuninvånarna som indirekta ägare i företaget, då vi inte anser att de har samma påverkan som ägare till noterade företag. Kommuner omsätter visserligen kommuninvånare, men omsättningen av ägare beror inte i lika hög grad på kommunens ekonomiska ställning som det gör i noterade företag. Således anser vi inte heller att kommuninvånarna är indirekta ägare till de kommunala företagen.

För att testa hypotesen har vi använt Mann-Whitney U-testet som jämför två oberoende grupper (Körner et al., 2000). Ena gruppen består av de företag som klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar medan den andra gruppen består av de företag som klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar. Då ägarspridningen i ett av de studerade företagen skiljer sig kraftigt åt är det en fördel att använda Mann-Whitney U-testet som rangordnar värdena. Vi har använt en signifikansnivå på 5 %, vilket innebär att det finns 5 % risk att vi förkastar en riktig hypotes (Körner et al., 2000). I tabell fem kan vi utläsa en tydlig signifikans både på signifikansvärdet och Z-värdet och således falsifieras inte hypotesen.

Tabell 5: Mann-Whitney U-testet visar att det finns ett signifikant samband mellan hur företag klassificerar fastigheter och hur spritt ägande de har.

	Värde
Z	-2,82
Signifikans (tvåsidigt)	0,005

Utifrån Watts & Zimmermanns positiva redovisningsteori kan vi förklara att ju större ägarspridning företag har, desto större sannolikhet att dessa klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar. Det finns alltså ett samband mellan företags karaktäristiska utseende och val av klassificering. En anledning till att företag med mindre ägarspridning vill använda redovisningsmetoder som sänker eller senarelägger deras rapporterade vinst kan, enligt (Smith, 1976) (Refererad i Dhaliwal et al., 1982), vara att dessa företag vill öka utgiftsavdragen i syfte att bland annat sänka skatten. Orsaken till att företag med större ägarspridning i högre utsträckning vill använda redovisningsmetoder som höjer eller tidigarelägger vinster kan vara att dessa vill visa upp högre resultat inför sina ägare och framtida potentiella ägare.

H₃: Hypotesen falsifieras ej, då vi kan påvisa att ju större ägarspridning desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

6.5 Hypotes 4

H₄: Noterade företag klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.

Syftet med vår fjärde hypotes är att mäta om det finns samband mellan hur företag finansierar sin verksamhet och hur de klassificerar sina fastigheter. För att operationalisera den positiva redovisningsteorin har vi utgått ifrån att de noterade företagen i högre utsträckning finansierar sin verksamhet via aktiemarknaden medan de kommunala och onoterade företagen i högre utsträckning finansierar sina verksamheter via kreditmarknaden.

Tabell sju visar att fyra företag av de noterade företagen klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar medan samtliga företag i andra gruppen klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

Tabell 6: Fördelningen av hur fastigheter klassificeras i noterade respektive kommunala och onoterade företag.

		Noterade	Kommunala/onoterade	Totalt
Klassificering	Anläggningstillgångar	26	60	86
	Omsättningstillgångar	4	0	4
Totalt		30	60	90

För att testa om det statistiskt går att säkerställa något samband angående denna hypotes har vi använt oss utav Fishers exakta test. Då detta test endast tillåter två variabler har vi grupperat de kommunala och onoterade företagen till en grupp eftersom vi anser att dessa har mest likartade finansieringsformer. Vårt test gav en tydlig signifikans vilket visar att företags val av hur de klassificerar sina fastigheter kan förklaras utifrån den positiva redovisningsteorin.

Tabell 7: Fishers exakta test visar ett signifikant samband mellan hur företag klassificerar sina fastigheter och om företagen är noterade.

	Exakt signifikans (tvåsidigt)
Fishers exakta test	0,011

I de noterade företagen har ägarna begränsad insyn vilket innebär att större delen av den finansiella information de får om företagens förvaltning och ekonomiska ställning erhålls från företagens årsredovisningar. Enligt teorin medverkar detta till att företag, för att tillfredställa sina aktieägare, strävar efter att visa så höga resultat som möjligt och väljer därför att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar. Ägarna till de kommunala och onoterade företagen har däremot bättre insyn och mer intern information och företagen behöver således inte höja sina resultat för att tillfredställa sina ägare. Enligt teorin kan det dock även från kreditmarkanden finnas krav på företag att visa höga resultat, detta kan vi dock inte påvisa genom denna hypotes då inga av de kommunala eller onoterade företagen klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar. Resultatet i hypotesen är helt i enlighet med föregående hypotesers resultat angående skuldsättningsgraden samt ägarspridningen vilket stärker vårt resultat.

H₄: Hypotesen falsifieras ej, då vi kan påvisa att noterade företag tenderar att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar.

6.6 Hypotes 5

H₅: Ju större företag desto större sannolikheten att företag klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

Syftet med vår femte hypotes är att mäta om det finns samband mellan storleken på företag och hur de klassificerar sina fastigheter. För att operationalisera hypotesen har vi använt oss av de totala tillgångarnas värde för att definiera storleken på företag, då vi anser det vara en bra bedömningsgrund på fastighetsföretag. Att använda omsättningen som bedömningsgrund hade inte varit givande för att definiera storleken på företagen, eftersom dotterbolagen till ett noterat företag inte redovisar någon omsättning då de bedrivs i form av kommission. Däremot redovisas alla fastigheter under tillgångarna i balansräkningen och således är detta en bra och relevant bedömningsgrund. Tidigare i undersökningen har vi dessutom bland annat använt tillgångarnas värde som bedömningsgrund för att eliminera bort små företag, de företag som har högst tio anställda och 24 miljoner i tillgångsvärde.

För att testa hypotesen har vi valt att använda oss av Mann Whitney U-testet då detta test lämpar sig bra då värdena i hög grad skiljer sig åt. I den positiva redovisningsteorin framgår att företag med höga politiska kostnader skjuter fram vinster till senare perioder, för att undvika politiska kostnader, såsom skatter och andra politiska avgifter. Som framgår av Mann Whitney U-testet överstigs signifikansnivån på 5 % tydligt och således kan vi inte påvisa samband mellan storleken på företag och klassificering av fastigheter.

Tabell 8: Mann-Whitney U-testet visar att det inte finns ett signifikant samband mellan hur företag klassificerar fastigheter och storleken på företagen.

	Värde
Z	-0,137
Signifikans (Tvåsidigt)	0,891

Watts and Zimmerman (1990) har kunnat påvisa att det finns ett samband mellan storleken på företaget och vinsteffekten som val av redovisningsmetod leder till. Dock kunde denna teori inte förklara samband i val av klassificering avseende fastigheter.

Anledningen till att vår hypotes falsifieras kan dock vara att operationaliseringen av teorin brister. Inte bara stora företag, utan även företag som är av allmänt intresse, kan utsättas för politisk press och således sträva efter att senarelägga vinster. Även mindre kommunala företag kan utsättas för politisk press och därmed strävar de inte efter att uppvisa höga resultat eftersom det skulle kunna leda till negativ uppmärksamhet från hyresgäster och kommuninvånare.

H₅: Hypotesen falsifieras, då vi ej kan påvisa att ju större företag desto större sannolikhet att företag klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

6.7 Hypotes 6

H₆: Skattesubjekten i koncerner klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

Syftet med vår sjätte hypotes är att besvara om samma fastigheter klassificeras olika på skilda nivåer i koncernen. Anledningen till att vi vill undersöka om det finns någon skillnad på de olika nivåerna är att dotter- och moderbolagen utgör skattesubjekt och ej koncernbolagen. Således vill vi studera om det finns incitament från koncerner att minska den politiska kostnaden i koncernen genom att klassificera fastigheter i moder- och dotterbolag som anläggningstillgångar. Då det i vår undersökning varken fanns några kommunala eller onoterade företag som klassificerat sina fastigheter som omsättningstillgångar har vi valt att i denna hypotes endast fokusera på de noterade bolagen för att se om de är konsekventa i sin klassificering av fastigheter på koncern- och bolagsnivå.

Vid en granskning av tabell nio kan utläsas att det finns tre koncerner som i koncernredovisningen klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar, JM, Klöver och Kungsleden. Däremot i moder-/dotterbolagen i dessa koncerner är det endast JM som är konsekvent och klassificerar sina fastigheter likt de gör i koncernredovisningen. I Klöver klassificerar skattesubjekten sina fastigheter som anläggningstillgångar. I de dotterbolag som ingår i Kungsleden delas fastigheterna upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar i sina balansräkningar. Trots att

dessa två senare koncerner klassificerar sina fastigheter på detta vis i skattesubjektens redovisning, klassificerar de samtliga fastigheter som omsättningstillgångar i koncernredovisningen.

Tabell 9: Fördelningen av hur fastigheter klassificeras i koncernen samt i skattesubjektet i koncernen.

Klassificering	Koncern	Skattesubjekt
Anläggningstillgångar	10	11
Omsättningstillgångar	3	1
Anläggningstillgångar & omsättningstillgångar	-	1
Totalt	13	13

En anledning till att två av de tre koncernerna inte är konsekventa i klassificeringen av sina fastigheter kan vara att moder- och dotterbolagen utgör skattesubjekt i koncernen och att de genom att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar och därmed redovisa avskrivningar vill sänka sitt beskattningsbara resultat. Däremot i koncernen, som ej är skattesubjekt, kan de genom att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar visa ett högre resultat utan att betala skatt på resultatet. Genom att visa ett högt resultat i koncernredovisningen kan koncernerna tillgodose och attrahera nuvarande och potentiella nya aktieägare, då dessa med hög sannolikhet studerar koncernredovisningen för att exempelvis få uppfattning om hur framtida utdelningar kommer att gestaltas.

I Klöver och Kungsleden utgör moderbolagen holdingbolag och innehar därmed inga fastigheter. I dessa två koncerner har vi istället studerat hur de klassificerar fastigheterna i dotterbolagen. En förklaring till varför dessa koncerner klassificerar sina fastigheter olika på koncern- och bolagsnivå kan vara att koncernen anser sig inneha omsättningsbara fastigheter, då moderbolaget kan omsätta företag och därmed också deras tillgångar. Således kan koncernerna inneha fastigheter som skall klassificeras som omsättningstillgångar, medan dotterbolagen innehar förvaltningsfastigheter som skall klassificeras som anläggningstillgångar. Detta är också helt i enlighet med Klöverns bolagsordning (Klöverns hemsida). Dock kan det ifrågasättas om bolagsordningen utformats på ett vis som gjort det möjligt att

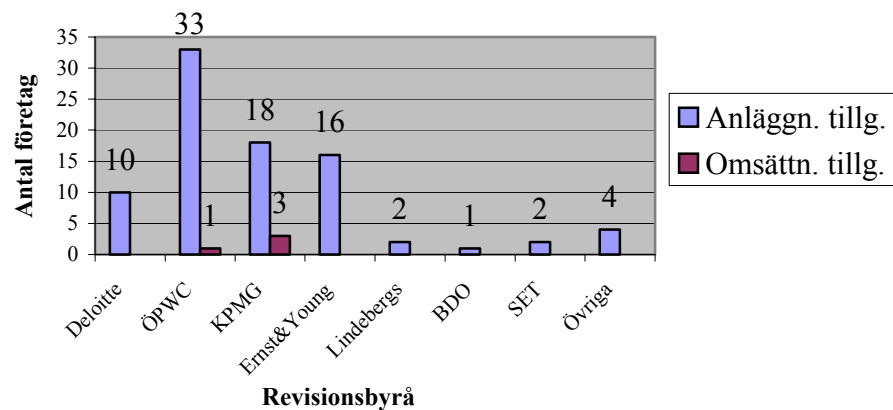
klassificera samma fastigheter olika på koncern- och bolagsnivå. I Kungslidens bolagsordning framkommer att företaget ”... skall äga och förvalta andelar i bolag med verksamhet inom fastighetsområdet samt bedriva därmed förenlig verksamhet” (Kungslidens hemsida). Därmed agerar företagsledningen i strid med bolagsordningen om de avser att handla med företag.

H₆: Hypotesen falsifieras ej, då vi kan se tendenser att skattesubjekten i de noterade företagens koncerner klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.

6.8 Hypotes 7

H₇: Val av revisionsbyrå styr hur företag klassificerar sina fastigheter.

Vår sjunde hypotes skall besvara om det finns samband mellan val av revisionsbyrå och hur de klassificerar sina fastigheter.



Figur 2: Fördelningen mellan hur företag klassificerar fastigheter och vilken revisionsbyrå de anlitar.

Vid analys av vår sista hypotes visas att tre av fyra företag som klassificerade sina fastigheter som omsättningstillgångar anlidade samma revisionsbyrå, KPMG. Det fjärde företaget anlidade revisionsbyrån Öhrlings PriceWaterHouseCoopers. Resultatet är dock inte häpnadsväckande då alla de tre företagen tillhör samma koncern och därmed av naturliga skäl anlitar samma revisionsbyrå.

Fishers exakta test ger vid få värden i en av cellerna en högre grad av tillförlitlighet och för att undersöka hypotesen med detta test har vi omgrupperat materialet (<http://infovoice.se/fou>, Simple Interactive Statistical Analysis hemsida). Vi placerade KPMG som oberoende variabel och slog samman övriga revisionsbyråer i den andra oberoende variabeln. Fishers exakta test visar på 5 % -nivån ett signifikant samband mellan val av revisionsbyrå och hur de klassificerar sina fastigheter.

Tabell 10: Fishers exakta test visar ett signifikant samband mellan hur företag klassificerar fastigheter och vilken revisionsbyrå de anlitar.

	Exakt signifikans (tvåsidigt)
Fishers exakta test	0,038

Revisorn är en viktig del av institutionalisering av nya regler och normer eftersom de deltar i processen i alla dess faser (Jönsson, 1985). Även Touron (2003) påstår enligt sin studie att revisorerna har en normativ påverkan på införandet av normer. Hur revisorerna institutionaliserar nya normer skulle därför kunna påverka hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Touron (2003) visar också i sin studie att revisionsbyrå med anglosaxisk inriktning har påverkat företag att införa U.S. GAAP. Revisionsbyråers olika inriktning av verksamhet skulle således kunna påverka hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Vi anser oss dock inte kunna dra några tillförlitliga slutsatser utifrån vårt statistiska resultat gällande val av revisionsbyrå då alla tre företag som anlitar KPMG samt klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar tillhör samma koncern och därmed av naturliga skäl anlitar samma revisionsbyrå.

H₇: Hypotesen falsifieras ej då vi kan påvisa att val av revisionsbyrå påverkar hur företag klassificerar sina fastigheter.

6.9 Sammanställning av hypoteser

1. Vi kan påvisa att företag vars företagsledning har bonus kopplat till resultatet tenderar att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar.

- 2. Vi kan inte påvisa att ju högre skuldsättningsgrad företag har desto större sannolikhet att de klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.**

- 3. Vi kan påvisa att ju större ägarspridning företag har desto större sannolikhet att de klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar.**

- 4. Vi kan påvisa att företag som är noterade tenderar att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar.**

- 5. Vi kan inte påvisa att ju större företag desto större sannolikhet att de klassificerar sina fastigheter som anläggningstillgångar.**

- 6. Skattesubjekten i noterade företags koncerner tenderar att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar.**

- 7. Vi kan påvisa att val av revisionsbyrå påverkar hur företag klassificerar sina fastigheter.**

6.10 Kapitelsammanfattning

Vi har i detta kapitel analyserat samtliga hypoteser. Resultatet visar att fyra företag av totalt 90 klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar. I vår första hypotes påvisas med hjälp av Fishers exakta test ett signifikant samband mellan om företagsledningen har bonusavtal kopplat till resultatet och val av klassificering. Därmed kan vi fastställa att den positiva redovisningsteorin, avseende bonusavtal, har en hög förklaringsgrad på vårt studerade material. Hypotesen angående företags skuldsättningsgrad påvisade i Mann-Whitney U-testet inget signifikant samband. Möjligtvis kan detta bero på att den positiva redovisningsteorin, avseende kreditmarknaden, som hypotesen utvecklats utifrån inte kan appliceras på den svenska marknaden. Genom vår tredje hypotes kan vi påvisa att val av klassificering av fastigheter även kan förklaras av ägarspridning i företag. Enligt vår undersökning kan även val av hur företag klassificerar sina fastigheter förklaras av hur de finansieras. De

noterade företagen som i högre grad är finansierade via aktiemarknaden tenderar att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar. Storleken på företag har däremot enligt vår undersökning inget signifikant samband med vilken klassificering företagen väljer att använda. En intressant aspekt i vår studie var att vi uppmärksammade fall då koncerner klassificerar samma fastigheter olika på koncern- och bolagsnivå. I en korstabell visar vi att två av de tre koncerner som klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar på koncernnivå, inte är konsekventa utan klassificerar samma fastigheter annorlunda på bolagsnivå. Då vi i vår sista hypotes jämförde KPMG mot övriga revisionsbyråer i Fishers exakta test påvisas signifikans mellan val av revisionsbyrå och val av klassificering. Kapitlet avslutas med en sammanställning av hypotesernas utfall.

7 SLUTSATS

7.1 Syntes

Syftet med vår studie var att förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. Vi har arbetat utifrån en deduktiv ansats då vi anser att det finns teoretiska perspektiv som kan förklara företags val av klassificering avseende fastigheter.

Testresultatet av vårt undersökta material visar tydligt att företags val av hur de klassificerar sina fastigheter kan förklaras av den del av den positiva redovisningsteorin som behandlar bonusavtal. Enligt teorin är företagsledningar med bonus kopplat till företagets resultat mer benägna att välja redovisningsmetoder som flyttar vinster från framtida perioder till den aktuella perioden (Watts & Zimmermann, 1986). Individer antas vara rationella och nyttomaximerande i så hög grad som möjligt och ledningen arbetar endast för att maximera vinsten i företaget om det även gynnar deras eget intresse (Scott, 2003). Genom att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar görs ej några årliga avskrivningar på fastigheterna vilket leder till att resultatet i företaget blir högre. Då det finns bonus kopplat till företagets resultat maximerar alltså företagsledningen sin egen nytta genom denna klassificering då de erhåller högre bonus.

Enligt vår undersökning förklarar inte skuldsättningsgraden företags val av hur de klassificerar sina fastigheter. Vår hypotes grundas på den positiva redovisningsteorin, avseende låneavtal, som påstår att företag som är beroende av kreditmarknaden kan ha låneavtal innehållande klausuler som innebär att företag måste befinna sig inom vissa gränser beträffande exempelvis skuldsättningsgrad. Enligt teorin antas att ju närmare ett företag är att överträda dessa överenskommelser desto större sannolikhet att ledningen väljer att använda sig utav redovisningsmetoder som maximerar periodens vinst, det vill säga hänför framtida vinster till den aktuella perioden (Scott, 2003). En anledning till varför hypotesen falsifieras kan vara att vår operationalisering av teorin brister. Möjligtvis ställer kreditgivarna krav på andra nyckeltal än skuldsättningsgraden och kanske skulle dessa nyckeltal kunna förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som de gör. Den troligaste anledningen till att vår

hypotes falsifieras anser vi dock vara att teorin inte kan appliceras på svenska marknaden då exempelvis lagstiftning skiljer sig från den amerikanska marknaden. Enligt den förmånsrättslag som gällde till och med år 2003 (FRL 5 §, Lag 1984:656) hade bankerna bra säkerhet för sina krediter och således kan det finnas en förklaring till varför bankerna inte i hög grad fokuserade på detta nyckeltal som vår hypotes bygger på. Från och med 2004 har förmånsrättslagen förändrats och bankernas ställning vid eventuella konkurser har försämrats (FRL 11 §, Lag 2003:535). Möjligtvis kan detta leda till att bankerna kommer att ställa högre krav på företag och att denna hypotes i framtiden skulle kunna förklara företags val av klassificering. Dock finns det möjlighet för kreditgivarna att ställa andra säkerheter än generella företagsinteckningar såsom exempelvis säkerheter i form av fastighetspant eller borgensförbindelser. Sålunda innebär kanske 2004 års lagförändring inte någon förändring av vår hypotes i framtiden eftersom kreditgivarna istället för företagsinteckning fokuserar på andra säkerheter.

Utifrån Watts & Zimmermanns positiva redovisningsteori kan vi genom vår undersökning förklara att ju större ägarspridning företag har desto större sannolikhet att dessa klassificerar sina fastigheter som omsättningstillgångar. Enligt teorin är det viktigt för företag att ha aktiemarknadens förtroende för att även i framtiden få tillgång till dess kapital (Watts & Zimmermann, 1986). Ett sätt för företag att behålla förtroendet kan vara att visa goda resultat samt att ge utdelning till ägarna. I större företag, där ägarna inte är desamma som företagsledningen, är det främst i årsredovisningar som ägare finner information om företags förvaltning och ekonomiska ställning (Smith, 2000). Utifrån denna information skall ägare fatta beslut om sitt ägande. Anledningen till att företag med större ägarspridning i högre utsträckning vill använda redovisningsmetoder som höjer eller tidigarelägger vinster kan således vara att dessa vill visa upp högre resultat inför sina ägare och potentiella framtida ägare för att tillfredställa och attrahera dessa. En anledning till att företag med mindre ägarspridning vill använda redovisningsmetoder som sänker eller senarelägger deras rapporterade vinst kan, enligt (Smith, 1976) (Refererad i Dhaliwal et al., 1982), vara att dessa företag vill öka utgiftsavdragen i syfte att bland annat sänka skatten.

Bengtsson (2004) anser att problem kan uppstå då företag inte lämnar utförlig information om de val de gjort samt då alla de som läser företagens finansiella rapporter inte har nödvändiga kunskaper för att förstå vilka konsekvenser redovisningsmetoderna har för företags resultat och ställning. Det finns en risk att ägare och framtida potentiella ägare till företag endast fokuserar på företags resultat och inte förstår hur klassificeringen av fastigheter har påverkat dessa resultat. Har ägare till företag inte tillräckliga kunskaper om de val företag ställts inför kan konsekvenserna bli att ägare får en felaktig bild av företag och därmed fattar beslut om sitt ägande som ej gjorts med en mer jämförbar och rättvisande information.

Testresultatet i vår undersökning påvisar att företag som i högre grad finansierar sin verksamhet via aktiemarknaden tenderar att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar. Ägarna i de noterade företagen har begränsad insyn vilket innebär att större delen av den finansiella information de får om företagets förvaltning och ekonomiska ställning kommer från företagets årsredovisning. Enligt den positiva redovisningsteorin bidrar detta till att företag, för att tillfredsställa sina aktieägare, strävar efter att visa så högt resultat som möjligt och väljer därför att klassificera sina fastigheter som omsättningstillgångar. Ägarna till de kommunala och onoterade företagen har däremot bättre insyn samt mer intern information och behöver således inte höja sina resultat för att tillfredsställa sina ägare. Resultatet på hypotesen stärker vårt tidigare resonemang angående ägarspridningen som säger att beroendet av aktiemarknaden har inverkan på hur företag klassificerar sina fastigheter. Vi bekräftar även vårt tidigare resonemang om att beroendet av kreditmarknaden inte påverkar hur företag klassificerar sina fastigheter.

Vår undersökning visar att storleken på företag inte förklarar hur de väljer att klassificera sina fastigheter. Den positiva redovisningsteorin antar att ju större politisk kostnad ett företag har, eller kan komma att få, desto mer troligt att företagsledningen väljer redovisningsmetoder som skjuter fram vinster till senare perioder. Detta antagande håller främst för stora företag eftersom politiska beslut och samhällsförändringar ger stort utslag för dem (Watts & Zimmermann, 1990). Teorin har kunnat påvisa ett samband mellan storleken på företag och vinsteffekten som val

av redovisningsmetod leder till. Dock kunde denna teori inte förklara samband med val av klassificering avseende fastigheter. Anledningen till att vår hypotes falsifieras kan vara att operationaliseringen av teorin brister. Inte bara stora företag, utan även företag som är av allmänt intresse, kan utsättas för politisk press och således sträva efter att senarelägga vinster.

I vår undersökning kan vi se tendenser till att de noterade företagens koncerner klassificerar sina fastigheter olika på koncern- och bolagsnivå. Tendensen skulle kunna förklaras av den positiva redovisningsteorin då koncerner strävar efter att visa så lågt resultat som möjligt i moder- och dotterbolag genom att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar och därmed redovisa avskrivningar för att minimera sin politiska kostnad. Däremot i koncernredovisningen strävar koncernerna efter att visa så högt resultat som möjligt för att tillfredsställa och attrahera koncernens ägare och potentiella nya ägare, då aktieägarna med hög sannolikhet studerar koncernredovisningen för att exempelvis få uppfattning om hur framtida utdelningar kommer att gestaltas. I Klöverns och Kungsleden, vilka inte varit konsekventa i sin klassificering av fastigheter, utgör moderbolagen holdingbolag och innehar därmed inga fastigheter. I dessa två koncerner har vi istället studerat hur de klassificerar fastigheterna i dotterbolagen. En förklaring till varför dessa koncerner klassificerar sina fastigheter olika på koncern- och på bolagsnivå kan vara att koncernen anser sig inneha omsättningsbara fastigheter, då moderbolaget kan omsätta företag och därmed också deras tillgångar. Således kan koncernerna inneha fastigheter som skall klassificeras som omsättningstillgångar, medan dotterbolagen innehar förvaltningsfastigheter som skall klassificeras som anläggningstillgångar. Detta är också helt i enlighet med Klöverns bolagsordning. Dock kan det ifrågasättas om bolagsordningen utformats på ett vis som gjort det möjligt att klassificera samma fastigheter olika på koncern- och bolagsnivå.

I undersökningen kan vi även påvisa att val av revisionsbyrå påverkar hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Revisorn är en viktig del av institutionalisering av nya regler och normer eftersom de deltar i processen i alla dess faser (Jönsson, 1985). Även Tournon (2003) påstår i sin studie att revisorerna har en normativ påverkan på införandet av normer. Hur revisorerna institutionaliserar nya normer skulle därför

kunna påverka hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Touron (2003) visar även i sin studie att revisionsbyrå med anglosaxisk inriktning har påverkat de tre studerade företagen att införa U.S. GAAP. Revisionsbyråers olika inriktning av verksamhet skulle således kunna påverka hur företag väljer att klassificera sina fastigheter. Testet visar att tre av fyra företag som klassificerade sina fastigheter som omsättningstillgångar anlidade samma revisionsbyrå, KPMG. Resultatet är dock inte häpnadsväckande då tre av de företag som anlitar KPMG tillhör samma koncern och därmed av naturliga skäl anlitar samma revisionsbyrå. Vi anser oss därför inte kunna dra några tillförlitliga slutsatser utifrån vårt statistiska resultat gällande val av revisionsbyrå.

Sammanfattningsvis kan vi påvisa att den positiva redovisningsteorin i flera avseenden i vår undersökning kan förklara varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som anläggningstillgångar alternativt omsättningstillgångar. I synnerhet har hypoteserna avseende bonusavtal, ägarspridning samt företagsfinansiering en stark förklaringsgrad utifrån den positiva redovisningsteorin. Däremot fann vi inte en lika påtaglig förklaringsgrad utifrån den institutionella teorin beträffande vår hypotes angående revisionsbyrå. Ett signifikant samband mellan hur företag klassificerar sina fastigheter och vilken revisionsbyrå de anlitar påvisades, men vi anser oss dock inte kunna dra några tillförlitliga slutsatser utifrån detta resultat.

7.2 Egna reflektioner

Enligt Van der Tas (1988) beror graden av harmoni inte enbart på antalet alternativa redovisningsmetoder utan även på i vilken utsträckning de används. I vårt studerade material används inte redovisningsmetoden som klassificerar fastigheter som omsättningstillgångar i hög grad. Således kan de studerade företagens finansiella rapporter harmonisera trots att företagen i viss utsträckning har möjlighet att välja hur de vill klassificera sina fastigheter. Emellertid anser vi inte att de företag som klassificerat sina fastigheter som omsättningstillgångar har redovisat tillräckligt utförlig information angående klassificeringen. Enligt Artsberg (2003) och Van der Tas (1988) är det nödvändigt att företag redovisar tillräckliga tilläggsuppgifter i form av noter samt annan information som är väsentlig då ett företag tvingas byta

redovisningsmetod eller då företag har möjlighet att välja en utav flera redovisningsmetoder för att harmonisering skall bestå. Vidare anser Artsberg (2003) det viktigt att redogöra för att ett val har träffats, motiv för valet och vilka effekter det har. Följaktligen anser vi att de företag, vars fastigheter klassificeras som omsättningstillgångar, inte har finansiella rapporter som harmoniserar, då de inte klart angett att ett val av klassificering har träffats samt de konsekvenser detta val har medfört.

Vad vi ansett anmärkningsvärt i studien är att koncerner klassificerar samma fastigheter olika på koncern- respektive bolagsnivå. Detta uppfattas som kreativ redovisning och kan förorsaka att en rättvisande bild av företagen/koncernerna inte uppvisas. Förmodligen förekommer förfarandet då koncernen vill visa upp ett högre resultat för att attrahera aktieägare och framtida potentiella aktieägare samtidigt som de i moder-/dotterbolagen vill sänka sin beskattningsbara vinst. Likaså hypotesen angående ägarspridning samt vilken finansieringsform företagen använder tyder på att företag vill visa upp goda resultat för att locka samt tillfredsställa ägare och potentiella nya ägare. Det finns en risk att detta förfarande sker på bekostnad av att en rättvisande bild av företagen inte uppvisas.

7.3 Förslag till fortsatt forskning

Vi har i vår uppsats studerat om ett antal variabler är förklarande orsaker till varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som de gör. Utifrån de teorierna vi använt skulle fler hypoteser kunna utvecklas och även andra teorier skulle möjligen kunna användas för att finna fler förklarande orsaker till varför företag väljer att klassificera sina fastigheter som de gör.

Dessutom finns naturligtvis möjlighet att undersöka förklarande orsaker till andra redovisningsval i andra branscher som kan medföra att jämförbarheten och harmoniseringen försämras.

Förslag till fortsatt forskning är också att studera huruvida koncerner redovisar samma tillstånd och händelser olika på koncern- och bolagsnivå. Vi har konstaterat att det

finns en tendens till att noterade företag väljer att klassificera samma fastigheter olika på koncern- och bolagsnivå. Möjligtvis kan företag även på andra poster redovisa olika på olika nivåer i koncernen. Denna studie hade kunnat genomföras i en fallstudie för att undersöka om samma koncerner väljer att redovisa flera poster olika på koncern- och bolagsnivå.

REFERENSER

- Affärsdata. www.ad.se 2004-12-08
- Andersson, S. (1979). *Positivism kontra hermeneutik*. Göteborg: Bokförlaget Korpen.
- Artsberg, K. (2003). *Redovisningsteori – policy och –praxis*. Malmö: LIBER EKONOMI
- Arwidi, O. (1992). *Accounting Harmonization – Uniformity is not the only solution*. Lund University.
- Bengtsson, A. (2004). Framtidens redovisningsregler för onoterade företag. *Balans nr. 6-7*.
- Blomquist, C. (1996). *I marknadens namn*. Stockholm: Nerenius & Santéus Förlag AB.
- Bokföringsnämnden (2000) BFNAR 2000:2 *Tillämpning av redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden*. I FAR: s Samlingsvolym del 1 2004, Stockholm: FAR Förlag.
- Bokföringsnämndens hemsida (2004) BFNAR 2004:5 *Ändring i Bokföringsnämndens allmänna råd om tillämpning av Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden (2000:2)*
http://www.bfn.se/redovisning/bfn_rad/bfnar04-5.pdf 2004-12-28
- Christensen, L., Andersson, N., Carlsson, C., Haglund, L. (2001) *Marknadsundersökning – en handbok*. Lund: Studentlitteratur.
- Dagens Industris hemsida. www.di.se 2004-12-08
- Dahmström, K. (1996) *Från datainsamling till rapport – att göra en statistisk undersökning*. Lund: Studentlitteratur
- Dhaliwal, D.S., Salamon G.L. & Smith, E.D (1982) The effect of owner versus management control on the choice of accounting methods. *Journal of Accounting and Economics 4 (1982) 41-53*. North-Holland Publishing Company.
- Ejlertsson, G. (1996). *Enkäten i praktiken – en handbok i enkätmetodik*. Lund: Studentlitteratur.
- Ekholm, B-G., Troberg, P. (1996) ”En rättvisande bild” definierad. *Balans nr. 6-7*.
- Eniros hemsida. www.eniro.se 2004-12-08
- Falkman, P. (2000). *Teori för redovisning*. Lund: Studentlitteratur.
- Fliegstein, N. (1990). *The transformation of corporate control*. Cambridge: Harvard University Press.
- FRL 1970:979 5 § (Lag 1984:656); 11§ (Lag 2003:535)
- Hatch, M. J. (1997) *Organization Theory, Modern, Symbolic and Postmodern Perspectives*. Oxford: Oxford University Press.
- Hendriksen, E. S. & Van Breda, M. F. (1992). *Accounting theory*. (5th edition). Irwin.
- Hermann, D., Thomas, W. (1995) Harmonisation of Accounting Measurement Practices in the European Community. *Accounting and Business Research*, Vol. 25. No. 100. pp. 253-265, 1995.
- Holmström, N. (2003) *Redovisa rätt 2003*. Stockholm: Bonnier Utbildning AB.
- <http://infovoice.se/fou> 2004-12-29
- Ijiri, Yuiji (1983). “On the Accountability-Based Conceptual Framework of Accounting”. *Journal of Accounting and Public Policy*. No 2, s 75-81.
- JM: s hemsida.
<http://www.jm.se/templates/Page.aspx?id=3698> 2005-01-03
- Jönsson, S. (1985) *Eliten och normerna*. Lund: Doxa (utdrag)
- Klöverns hemsida. www.klovern.se 2005-01-03
- KPMG Bohlins (2004). *Revisorsskivan*, Version 2004:4. MM Partner.
- Kungsledens hemsida. www.kungsleden.se 2004-12-30

- Körner, S., Wahlgren, L. (2000). *Statistisk dataanalys*. 3:e uppl. Lund: Studentlitteratur
- Murphy, Ann B. (2000). The impact of Adopting International Accounting Standards on the Harmonization of Accounting Practices. *The International Journal of Accounting*. Vol. 35 s. 471-493.
- Nilsson, S. (2002). *Redovisningens normer och normbildare*. Lund: Studentlitteratur.
- Proposition 1975:104* s. 148.
- Proposition 1995/96:10ff*.
- Redovisningsrådet (2003) *RR 24 Förvaltningsfastigheter*. I FAR: s Samlingsvolym Del I 2004. Stockholm: FAR Förlag AB
- Rundfelt, R. (2004 a) Redovisning för rörelsegrenar och geografiska områden. *Balans nr 5*.
- Rundfelt, R. (2004 b) Kan fastigheter redovisas som en omsättningstillgång? *Balans nr 6-7*.
- Saunders, M., Lewis, P. & Thornhill, A. (2003) *Research Methods for Business Students*. Harlow, England: Pearson Education Limited.
- Scott, R. (2001). *Institutions and organizations*. USA: Sage publications Inc.
- Scott, W.R. (2003). *Financial Accounting Theory*. (3rd edition). Toronto: Prentice Hall.
- Simple Interactive Statistical Analysis hemsida.
<http://home.clara.net/sisa/fishrhlp.htm> 2004-12-29
- Sjöholm, G. (1994). *Redovisningsmått vid bolagisering*. Stockholm: Handelshögskolan i Stockholm.
- Smith, D. (2000). *Redovisningens språk*. Lund: Studentlitteratur.
- Smith, E.D. (1976) The effect of the separation of ownership from control on accounting policy decisions. *Accounting Review*, October 707-723.
- Stockholmsbörsens hemsida
www.omxgroup.com/stockholmsborsen 2004-12-08
- Tay, J. S. W., Parker, R.H. (1990) Measuring International Harmonization and Standardization. *ABACUS*. Vol. 26, No. 1 s.71-88.
- Thorell, P (1999). *Företagens redovisning*. (3:e upplagan). Uppsala: IUSTUS FÖRLAG
- Touren, P. (2003). The adoption of US GAAP by French firms before the creation of the International Accounting Standard Committee: an institutional explanation. *Critical Perspectives on Accounting*
- Van der Tas, Leo G. (1988). Measuring Harmonisation of Financial Reporting Practice. *Accounting and Business Research*. Vol Spring, s. 253-265.
- Watts, R.L. & Zimmerman, J.L. (1986) *Positive accounting theory*. New Jersey, USA Prentice-Hall Inc.
- Watts, R.L. & Zimmerman, J.L. (1990) Positive accounting theory: A ten year perspective. *The accounting review*. Vol 65, No 1, s.131-156.
- ÅRL 1995:1554 2 kap. § 2-3
- Östman, L. (1997). Normgivarna och makten. I Edenhammar, Hans och Ingemund Hägg (red) *Makten över redovisningen*. Stockholm: SNS

APPENDIX 1: DEFINITION AV FÖRVALTNINGSFASTIGHET ENLIGT RR 24

”Förvaltningsfastigheter är fastigheter (mark eller en byggnad – eller del av en byggnad – eller båda) som innehas (av ägaren eller av en leasetagare om leasingavtalet klassificerats som en finansiell lease) i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa snarare än för

a) användning i ett företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor och tjänster eller för administrativa ändamål.

b) försäljning i den löpande verksamheten.” (Redovisningsrådets rekommendation i FAR:s Samlingsvolym 2004, s. 993-994).

APPENDIX 2: MEDVERKANDE FÖRETAG

FÖRETAG	ORG. NR	FÖRETAG	ORG. NR
1 Asplunds fastigheter AB	556090-8054	48 Linköpings kommunala fastigheter AB	556477-7851
2 Branäs Gruppen AB	556491-8075	49 Malungshem AB	556015-8239
3 Contentus AB	556077-8010	50 Norabostäder AB	556470-7569
4 Fastighets AB Beritsholm	556529-2215	51 Orsabostäder AB	556215-5084
5 GE Real Estate (Sweden) AB	556538-8740	52 Salabostäder AB	556352-0500
H. Lundströms fastigheter i Boden		Solnabostäder AB	
6 AB	556479-4138	53	556066-7361
7 ICA Fastighets AB	556033-8518	54 Säfflebosträder AB	556499-8697
8 LENY Fastighets och Byggnads AB	556101-6311	55 TranemoBostäder AB	556449-1966
9 Lennart Ericsson Fastigheter AB	556119-3086	56 Varbergs Bostads AB	556502-4220
10 Mannersons Fastighets AB	556314-5647	57 Värmdöbostäder AB	556476-2176
11 Nordea Fastigheter AB	556021-4917	58 ÖrebroBostäder AB	556334-8449
12 Rapp Fastighetsförvaltning	556076-4572	59 Fastighets AB Brostaden	556002-8952
13 Studentstaden i Uppsala AB	556233-8649	60 Harry Sjögren AB	556051-0561
14 Fastighetsbolaget Tre Skåne	556044-1031	61 Aspholmen Fastigheter AB	556121-9089
15 Treeab fastigheter i Östersund AB	556571-5991	62 Eklandia Fastighets AB	556122-3768
16 AB Verner Andersson	556040-9418	63 Fabege Kontor AB	556086-0487
17 Wählin Fastigheter AB	556223-3550	64 Fastighet AB Balder	556550-7166
18 Akelius Kontor AB	556602-2686	65 Fredriksten fastighet AB	556096-0840
19 Bofast AB	556499-2807	66 Märsta Centrum AB	556106-8817
20 Börjes Packhus AB	556116-6447	67 Fastighetspartner Täby AB	556204-1177
Engströms Fastigheter i Linköping			
21 AB	556061-4835	68 Västeråhus Förvaltning AB	556259-3060
22 Flygstaden AB	556551-4667	69 Heba Fastighets AB	556057-3981
23 Graflunds Byggnads AB	556065-7438	70 Hufvudstaden AB	556012-8240
24 Henry Ståhl Fastigheter AB	556050-0380	71 JM AB	556045-2103
25 John Mattson Fastighets AB	556056-6977	72 Klöver Adam AB	556594-9699
26 Lindstrands Bygg AB	556414-5026	73 Kungsleden Öst G AB	556598-3177
27 Lundqvist Byggförvaltning AB	556306-5795	74 Kungsleden Öst C AB	556610-9095
28 Nils Ericsons Fastighets AB	556079-0320	75 Kungsleden Öst B AB	556610-9103
29 Anders Bodin Förvaltning AB	556414-4227	76 Klöver Strand AB	556442-0098
30 AB Boxholms hus	556084-0463	77 Klöver Ett AB	556610-3106
31 AB Hedemorabostäder	556052-1824	78 LjungbergGruppen AB	556175-7047
32 AB Kristianstadsbyggen	556054-1889	79 Fastighets AB L.E Lundberg	556049-0483
33 AB PiteBo	556452-0038	80 L. Wallenstam Byggnadsaktiebolag	556072-1523
34 AB Stora Tunabyggen	556084-0422	81 SIF AB Fastighets AB	556014-5251
35 AB Tranåsbosträder	556053-6491	82 Skans tornet AB	556084-3897
36 AB Ängelholmshem	556054-7555	83 Malmstaden AB	556123-6844
37 Askersundsbosträder AB	556432-8119	84 Aros tornet AB	556429-4857
38 Burlövs Bostäder AB	556535-5483	85 Mälartornet AB	556458-0297
39 Doroteahus i Dorotea AB	556499-5115	86 Wihlborgs Fastigheter AB	556049-1523
40 Falköpings Hyresbosträder AB	556196-6275	87 Mandamus Fastigheter AB	556549-6360
41 FB sevicehus AB	556581-7870	88 Klöver Bobby AB	556594-9780
42 Gamla Byn AB	556285-2896	89 Tegelstaden Bygg AB	556347-6398
43 Gnestahem AB	556559-6268	90 Osbybosträder	556483-4751
44 Haninge Bostäder AB	556556-5073		
45 Håbohus AB	556463-1694		
46 KIFAB i Kalmar AB	556019-9894		
47 Kungsörs Fastighets AB	556049-6464		

APPENDIX 3: MALL FÖR TELEFONINTERVJU

Hej!

Mitt namn är ___ och jag ringer från Högskolan i Kristianstad.

Jag undrar om Ni har möjlighet att ta Er tid att svar på två korta frågor som rör vårt examensarbete i redovisning? Det kommer endast att ta ett par minuter.

Vi studerar hur företag väljer att klassificera sina fastigheter och försöker hitta förklarande orsaker till varför de väljer att göra som de gör. Vårt arbete koncentrerar sig främst på information hämtat ur årsredovisningar, men vi är också i behov av kompletterande uppgifter för att få svar på vissa av våra frågor.

Fråga 1:

Hade Er företagsledning bonusavtal kopplat till företagets resultat år 2003?

Fråga 2:

Hur många aktieägare hade Ni år 2003?

Tack så väldigt mycket för att Ni tog er tid! Om vi i studien skulle behöva ytterligare information, får vi återkomma till Er i så fall?

Ha en bra dag!

Hej då!

APPENDIX 4: BORTFALLSANALYS

SKULDSÄTTNINGSGRAD

Kolmogorov-Smirnov Test

Frekvens tabell

	Med svar eller utan svar	Antal
Skuldsättningsgrad (långfristiga skulder / totalt kapital)	Utan svar	13
	Med svar	77
	Totalt	90

Test statistik

	Skuldsättningsgrad	
De mest extrema skillnaderna	Absolut	0,146
	Positiv	0,146
	Negativ	-0,145
Kolmogorov-Smirnov Z	0,486	
Signifikans värde (tvåsidigt)	0,972	

a Grupperande variabel: Med svar eller utan svar

Resultat: Detta test är inte normalfördelat.

Mann-Whitney U-Test

Rang

	Med svar eller utan svar	Antal	Medel rang	Total rang
Skuldsättningsgrad (långfristiga skulder / totalt kapital)	Utan svar	13	46,73	607,50
	Med svar	77	45,29	3487,50
	Totalt	90		

Test Statistik

	Skuldsättningsgrad
Mann-Whitney U	484,500
Wilcoxon W	3487,500
Z - värde	-0,184
Signifikansvärde (tvåsidigt)	,854

a Grupperande variabel: Med svar eller utan svar

Resultat: Ingen signifikans.

BALANSOMSLUTNING

Kolmogorov-Smirnov Test

Frekvens

	Med svar eller utan svar	Antal
Balansomslutning	Utan svar	13
	Med svar	77
	Totalt	90

Test statistik

		Balansomslutning
De mest extrema skillnaderna	Absolut	0,329
	Positiv	0,079
	Negativ	-0,329
Kolmogorov-Smirnov Z		1,096
Signifikans värde (tvåsidigt)		0,181

a Grupperande variabel: Med svar eller utan svar

Resultat: Detta test är inte normalfördelat.

Mann-Whitney U-Test

Rang

	Med svar eller utan svar	Antal	Medel rang	Total rang
Balansomslutning	Utan svar	13	33,23	432,00
	Med svar	77	47,57	3663,00
	Totalt	90		

Test statistik

	Balansomslutning
Mann-Whitney U	341,000
Wilcoxon W	432,000
Z - värde	-1,831
Signifikans värde (tvåsidigt)	0,067

a Grupperande variabel: Med svar eller utan svar

Resultat: Ingen signifikans.