

**HÖGRE REVISORSEXAMEN**  
**Del I**

**Maj 2006**

## HÖGRE REVISORSEXAMEN

### Allmänt

Datum:	30-31 maj 2006
Skrivtid:	2 x 4,5 timmar, varav 4,5 timmar för del I
Hjälpmedel:	Alla hjälpmedel är tillåtna förutom kontakt med andra personer (t.ex. via mobiltelefon eller dator)
Krav för godkänt resultat:	75 poäng av 100 utan några särskilda krav på fördelningen av poäng på olika uppgifter

### Rekommenderat arbetssätt

Förutsättningarna för godkänt resultat förbättras av ett strukturerat tillvägagångssätt vid genomförandet av provet. Det är av särskild vikt att:

- använda tillräckligt med tid för inläsning av praktikfallen
- fördela tiden utifrån varje uppgifts svårighetsgrad och poängantal
- beakta att frågeställningen kan inrymma många aspekter och ämnesområden

### Utformning av svar

Du lämnar alltid dina svar i egenskap av auktoriserad revisor. Vid avgivande av svar bör du:

- svara på ett strukturerat sätt med tydligt och korrekt språk
- ange motiveringar och hänvisningar samt visa uträkningar
- markera eventuella citat med kursiv stil och ange källa

För det fall någon uppgift är oklar finns möjlighet för provvakten att kontakta provkonstruktören för eventuellt förtydligande.

### Bedömning

Bedömningen av svar, som ska lämnas på bifogade svarsblanketter eller utskrifter från PC, sker utifrån en svarsmall. Alternativa svar kan - beroende på motiveringar - också beaktas vid bedömningen.

Svar på varje uppgift - eller deluppgift - bedöms enligt följande gradering exempelvis i en fråga omfattande fyra poäng:

- 4 p - Bra svar
- 3 p - Tillfredsställande svar
- 2 p - Vissa brister
- 1 p - Stora brister
- 0 p - Uteblivet eller felaktigt svar

Uppgifter

Poäng

1. Swedish PVC AB

26 p

2. Karlssonfastigheter AB

24 p

**Lycka till!**

## 1. Swedish PVC AB (24 poäng)

### Bakgrund

Swedish PVC AB är verksamt inom petrokemisk industri. Företaget är helägt av Deutsche PVC GmbH. Företaget tillverkar bl.a. halvfärdlad plast i olika former såsom polyeten och pvc. Råmaterial i tillverkningsprocessen är olja, salt, el och klor. Kunder är framför allt industriföretag som tillverkar plastprodukter. Tillverkningsprocessen är energiintensiv och förädlingsgraden relativt hög. Företagets produktion är igång dygnet runt året om då den är såväl tids- som energikrävande och dyr att starta upp efter eventuella stopp.

Företagets omsättning uppgår till knappt 3 miljarder kr årligen. Företaget visar tillfredsställande lönsamhet och framtidsutsikterna är goda. Du är vald revisor i företaget och den byrå du arbetar för ingår i den internationella organisation som är revisorer i hela koncernen. Du rapporterar resultatet av ditt arbete till moderföretagsrevisorerna i Tyskland i enlighet med instruktioner du erhållit inför varje års revision.

Företaget tillämpar IFRS avseende rapporteringen till moderföretaget för konsolideringsändamål och Bokföringsnämndens allmänna råd för den svenska årsredovisningen.

Företagets utveckling de senaste åren framgår i sammandrag av nedanstående tabell baserat på den rapportering som görs till moderföretaget enligt IFRS (belopp i mnkr):

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Omsättning	2 934	2 812	2 688
Rörelseresultat	192	186	153
Årets resultat	130	115	99
Anläggningstillgångar	866	900	823
Varulager	263	250	236
Övriga omsättningstillgångar	400	366	354
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 529</b>	<b>1 516</b>	<b>1 413</b>
Eget kapital	430	353	277
Avsättningar	36	32	31
Skulder	1 063	1 131	1 105
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b>	<b>1 529</b>	<b>1 516</b>	<b>1 413</b>

### Deluppgift 1.1

Vart tredje år gör Swedish PVC AB ett längre stopp i produktionen för att utföra nödvändiga underhållsarbeten. Det finns inget externt åtagande som föranleder underhållsstoppet. Emellertid är produktionsstoppet nödvändigt då underhållsarbetet är en förutsättning för att produktionen och anläggningarna ska fungera tillfredsställande. Stoppet varar normalt mellan två och tre veckor och är mycket kostsamt för företaget genom såväl utgifter för underhållet som vinstbortfall. De största utgifterna i samband med underhållsstoppet avser komponenter som behöver bytas ut i produktionsutrustningen.

Inför revisionen av räkenskapsåret 2006 träffar du företagets ekonomichef, Stefan Hugosson, för att planera årets revision och då kommer underhållsstoppet 2008 upp till diskussion. Företaget vill periodisera utgifterna genom en månadsvis reservering under de tre år som föregår stoppet, såväl för faktiska underhållsutgifter (komponenter m.m.) som för vinstbortfall. Företaget har vid tiden för planeringsmötet ännu inte avgett någon delårsrapport för räkenskapsåret.

### Uppgift (8p)

Redogör för hur de angivna utgifterna ska redovisas i rapporteringen till moderföretaget respektive i årsredovisningen, såväl 2006 som 2008 då underhållsstoppet sker.

### Deluppgift 1.2

Under slutet av räkenskapsåret 2005 har priserna för de viktigaste råvarorna i företagets produktion markant gått ned och återanskaffningsvärdet för en stor andel av råvarulagret är därmed betydligt lägre än historiskt anskaffningsvärde. Produktionen innehåller en hög andel förädling. Förutsättningar för en av företagets viktigare produkter är följande:

	<u>Kronor per kg</u>
Råvaror till anskaffningsvärde (enligt FIFO)	100
Råvaror till återanskaffningsvärde	60
Bedömt framtida försäljningsvärde	180
Försäljningskostnader	10
Värdering av färdigvarulager	150*

\* varav 100 kr råvaror och 50 kr övriga tillverkningskostnader

### Uppgift (8p)

- a. Hur ska företagets färdigvarulager respektive råvarulager för denna produkt värderas i bokslutet 2005 enligt IFRS? Bortse från eventuella skattekonsekvenser i svaret.
- b. Ge exempel på granskningsåtgärder som du vidtar i din bokslutsrevision för att verifiera bedömt framtida försäljningsvärde på 180 kr.

### **Deluppgift 1.3**

Koncernen har sedan några år etablerat ett shared services center i Finland (PVC Finland Oy) vilket också nyttjas av Swedish PVC AB. De tjänster som tillhandahålls från detta koncerngemensamma shared services center innefattar:

- Hantering och matchning av leverantörsfakturor samt administration av leverantörsreskontra
- Orderhantering
- Kundfakturering och administration av kundreskontra
- Löneadministration
- Löpande redovisning samt bokslut och förslag till årsredovisning
- Administration av IT-systemen
- Beräkning och bokningar av skatter inklusive mervärdesskattehantering

Controllerfunktion finns i Sverige för uppföljning av redovisningen, kvalitetssäkring av att årsredovisningen upprättas i enlighet med svenska regler samt andra kontrollfunktioner.

Shared services centret revideras av dina kollegor i Finland.

### **Uppgift (10p)**

Vilka åtgärder vidtar du i samband med revisionen av Swedish PVC AB med avseende på shared services centret? Beakta legala krav, åtgärder vid planering samt specifika svenska aspekter.

## 2. Karlssonfastigheter AB (26 poäng)

### Bakgrund

Karlssonfastigheter AB är en familjeägd fastighetskoncern med en omsättning på ca 500 miljoner kronor. Koncernen driver sin verksamhet huvudsakligen i Öresundsregionen genom ett stort antal kommanditbolag och ett fåtal aktiebolag. Samtliga dotterföretag i koncernen är helägda. Under året har ökande vakanser uppkommit i kommersiella fastigheter i Malmös förorter. Förvaltningen bedöms som ändamålsenlig och effektiv. Du är revisor i företaget sedan många år.

Karlssonfastigheter AB redovisar enligt Bokföringsnämndens allmänna råd. Räkenskapsår är kalenderår.

### Deluppgift 2.1

Koncernen Karlssonfastigheter är finansierad via ett syndikat av svenska banker. Av villkoren, s.k. covenants, framgår att koncernen kvartalsvis ska lämna finansiell information samt att koncernen vid varje kvartalsslut ska uppfylla tre avtalade nyckeltal: Uthyrningsgrad, soliditet och räntetäckningsgrad. Om koncernen vid något kvartalsskifte inte uppnår den avtalade nivån på de tre nyckeltalen förfaller lånen omedelbart till betalning. I samband med en analytisk granskning av månadsbokslut per den 31 augusti 2005 noterar din revisionsmedarbetare att koncernen vid detta tillfälle endast uppnår två av tre krav.

Du tar omedelbart kontakt med styrelsens ordförande, vilken upplyser om att företagsledningen informerat bankerna och att han inte ser detta som något problem. Dessutom är det först per den 30 september 2005 som rapportering av nyckeltal ska ske och det är hans bedömning att nyckeltalen då ska vara uppfyllda enligt de krav som bankerna ställer.

### Uppgift (8p)

- a. Vilka kortsiktiga åtgärder vidtar du i din fortsatta revision när du fått ovanstående information?
- b. Om företaget vid årsskiftet inte uppfyller de nyckeltal som krävs för fortsatt finansiering, vilken påverkan får detta på din bokslutsrevision och revisionsberättelse?

### Deluppgift 2.2

Under augusti 2005 har ett koncernföretag sålt en fastighet till en privatperson från södra Tyskland. Av köpekontraktet framgår att köparen erlagt hela likviden om 30 mnkr kontant per tillträdesdagen. Det bokförda värdet på fastigheten uppgick per försäljningstillfället till 9 mnkr, varför transaktionen medför en betydande vinst. Vid förra årsbokslutet bedömdes fastigheten ha ett marknadsvärde på 15,5 mnkr.

I förtroende informerar företagets ekonomichef, Bengt Balans, dig om att köparen driver en mycket lönsam casinoverksamhet, och att denne som så många andra tyska investerare väljer att placera delar av sin förmögenhet i fastigheter i Sverige. Bengt har svårt att förstå hur köparen ska få en rimlig avkastning på sin investering.

### Uppgift (6p)

Vilka legala frågeställningar aktualiseras i revisionen av ovanstående transaktion och vilka åtgärder vidtar du?

### Deluppgift 2.3

Under räkenskapsåret har Karlssonfastigheter AB tecknat kontrakt med en ny betydande hyresgäst. Hyresgästen är ett nybildat svenskt aktiebolag, Dulo Skandinaviska AB, som ägs av ett större utländskt företag, Dulo Inc. Dulo Inc. har nyligen etablerat sig på den svenska marknaden och ämnar använda Öresundsregionen som bas för sin fortsatta skandinaviska satsning. Dulo Skandinaviska AB bedömer att det kommer att ta ungefär 5 år innan verksamheten är fullt etablerad och lönsam. Karlssonfastigheter AB har erhållit en bankgaranti som säkerhet för hyresgästens fullgörande av kontraktet.

Kontraktet omfattar sammanlagt 6 500 kvm under tiden 1 juli 2005 – 30 juni 2013. Fastigheten, i vilken lokalen är belägen, kommer under kontraktsår 3 att renoveras på grund av eftersatt underhåll. Enligt kontraktet kommer hyra att utgå enligt en trappstegsmodell under tre år för att därefter utgå med ett belopp motsvarande ett bedömt marknadsvärde.

Kontraktsår 1	900 kr/kvm
Kontraktsår 2	1100 kr/kvm
Kontraktsår 3	1300 kr/kvm
Kontraktsår 4-8	1800 kr/kvm

Ovanstående belopp är nuvärdesberäknade hyror med beaktande av kontraktets förväntade indexuppräknings. Hyran erläggs kvartalsvis i förskott.

### Uppgift (4p)

Hur anser du att det beskrivna kontraktet ska redovisas i bokslutet per den 31 december 2005?

### Deluppgift 2.4

Karlssonfastigheter AB har per den 1 september 2005 förvärvat samtliga aktier i ett företag innehållande tre fastigheter. Förvärvspriset uppgick till 68 mnkr. Det förvärvade företaget har som anställda en förvaltare, tretton fastighetsskötare och en administratör. De tre fastigheterna bedöms ha behov av en förvaltare och två fastighetsskötare. Övriga anställda hyrs ut sedan några år till andra fastighetsägare i regionen. I samband med förvärvet gjordes en marknadsvärdering av fastigheterna, vilken visade att värdet uppgick till 188,2 mnkr.

Högre revisorsexamen del I, maj 2006

Det förvärvade företags balansräkning såg per förvärvstillfället ut på följande sätt (belopp i mnkr):

Fastighet	124,2
Övriga tillgångar	<u>15,8</u>
	140,0

Eget kapital	12,7
Lån	120,0
Övriga skulder	<u>7,3</u>
	140,0

Då ekonomichefen Bengt Balans känner sig osäker på hur bl.a. uppskjuten skatt ska hanteras vid fastighetsförvärv ber han dig upprätta en förvärvsanalys.

**Uppgift (6p)**

Upprätta förslag till förvärvsanalys och motivera dina ställningstaganden. Bortse från eventuella oberoendenaspekter.