

## Note 33 - Leieavtaler

### Regnskapsprinsipper

#### *Identifisering av en leieavtale*

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

#### *Konsernet som leietaker*

Atskillelse av bestanddelene i en leiekontrakt

For kontrakter som utgjør eller inneholder en leieavtale, separerer konsernet leiekomponenter dersom det kan dra nytte av bruken av en underliggende eiendel enten alene eller sammen med andre ressurser som er lett tilgjengelige for konsernet, og den underliggende eiendelen verken er svært avhengig av eller tett forbundet med andre underliggende eiendeler i kontrakten. Konsernet regnskapsfører deretter hver enkelt leiekomponent i kontrakten som en leiekontrakt separat fra ikke-leiekomponenter i kontrakten.

#### *Innregning av leieavtaler og innregningsunntak*

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner konsernet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteeiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner konsernet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

#### *Leieforpliktelser*

Konsernet måler leieforpliktelser på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Leiebetalingene som inngår i målingen av leieforpliktelsen består av:

- Faste leiebetalinger (herunder i realiteten faste betalinger), minus eventuelle fordringer i form av leieinsentiver
- Variable leiebetalinger som er avhengige av en indeks eller en rentesats, første gang målt ved hjelp av indeksen eller rentesatsen på iverksettelsestidspunktet
- Beløp som forventes å komme til betaling for konsernet i henhold til restverdigarantier
- Utøvelseskursen for en kjøpsoppsjon, dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen
- Betaling av bot for å si opp leieavtalen, dersom leieperioden gjenspeiler at konsernet vil utøve en opsjon om å si opp leieavtalen.

Leieforpliktelsen måles etterfølgende ved å øke den balanseførte verdien for å gjenspeile renten på leieforpliktelsen, redusere den balanseførte verdien for å gjenspeile utførte leiebetalinger og måle den balanseførte verdien på nytt for å gjenspeile eventuelle revurderinger eller endringer av leieavtalen, eller for å reflektere justeringer i leiebetalinger som følger av justeringer i indekser eller rater.

Konsernet inkluderer ikke variable leiebetalinger i leieforpliktelsen. I stedet innregner konsernet disse variable leiekostnadene i resultatregnskapet. Konsernet presenterer leieforpliktelsen sammen med annen gjeld.

#### *Bruksretteiendeler*

Konsernet måler bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av leieforpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteiendelene omfatter:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter til avtaleinngåelse påløpt konsernet
- Et anslag over utgiftene påløpt leietaker for demontering og fjerning av den underliggende eiendelen, gjenoppretting av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppretting av den underliggende eiendelen til den stand som vilkårene i leieavtalen krever, med mindre disse utgiftene påløper under produksjonen av varene

Konsernet anvender avskrivningskravene i IAS 16 Eiendom, anlegg og utstyr ved avskrivning av bruksretteiendelen, bortsett fra at bruksretteiendelen avskrives fra iverksettelsestidspunktet fram til det som inntreffer først av slutten av leieperioden og slutten av bruksretteiendelenes utnyttbare levetid.

Konsernet anvender IAS 36 «Verdifall på eiendeler» for å fastslå om bruksretteiendelen er verdiforringet og for å regnskapsføre eventuelle påviste tap ved verdifall.

#### *Konsernet som utleier*

Atskillelse av bestanddelene i en leiekontrakt

For en kontrakt som inneholder en leikomponent og en eller flere ytterligere leikomponenter og ikke-leikomponenter, fordeler konsernet vederlagene i kontrakten i henhold til prinsippene i IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder.

#### *Klassifisering av leieavtaler*

For kontrakter hvor konsernet er utleier, klassifiserer det hver av sine leieavtaler som enten en operasjonell leieavtale eller en finansiell leieavtale. En leieavtale klassifiseres som en finansiell leieavtale dersom den i det vesentlige overfører alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap av en underliggende eiendel. En leieavtale klassifiseres som en operasjonell leieavtale dersom den ikke i det vesentlige overfører alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap av en underliggende eiendel.

Konsernet som utleier har ingen finansielle leieavtaler.

#### *Operasjonelle leieavtaler*

For operasjonelle leieavtaler innregner konsernet leiebetalinger som andre inntekter, hovedsakelig lineært, med mindre et annet systematisk grunnlag bedre gjenspeiler det mønsteret der fordelene ved bruken av den underliggende eiendelen reduseres. Konsernet innregner utgifter som har påløpt ved opptjening av leieinntekten som en kostnad. Konsernet legger til direkte utgifter til avtaleinngåelse som påløper ved inngåelse av en operasjonell leieavtale, til den underliggende eiendelens balanseførte verdi og innregner disse utgiftene som en kostnad over leieperioden på samme grunnlag som leieinntekten.

#### *Innregning og diskonteringsrente*

IFRS 16 viser til to ulike metoder for å fastsette diskonteringsrenten for leiebetalinger:

- Implisitt rente i leiekontrakten
- Leietakerens marginale lånerente, dersom den implisitte renten ikke enkelt kan fastsettes

Leiekontraktene som omfattes av IFRS 16 varierer med hensyn til løpetid og opsjonsstruktur. Videre må man gjøre forutsetninger på utgangsverdi av de underliggende eiendelene. Begge disse forholdene gjør en implisitt renteberegning mer komplisert enn en marginal lånerente-betraktning.

SpareBank 1 SMN har et rammeverk for mellomregning som skal gi et mest mulig korrekt bilde av hvordan ulike balanseposter, forretningsområder, segmenter eller regioner i banken bidrar til bankens lønnsomhet. Utgangspunktet for mellomregningsrentene er bankens historiske fundingkostnad. Konsernets fundingkostnad kan deles opp i en kostnad knyttet til senior usikret gjeld og en kostnad knyttet til kapital (fondsobligasjon og ansvarlig lån). Sistnevnte fundingkost skal, som annen egenkapital, fordeles på eiendeler ut fra risikovekter. Kostnaden knyttet til ansvarlig kapital (fondsobligasjon og ansvarlig lån) fremkommer da som et ytterligere tillegg på mellomregning på utlån.

Banken har også indirekte likviditetskostnader knyttet til likviditetsreserver. Dette er reserver banken er pålagt å holde av myndighetene, samt reserver av overskuddslikviditet som banken holder i kortere perioder. Likviditetsreservene har en betydelig negativ avkastning målt mot bankens fundingkostnad. Denne kostnaden fordeles på balanseposter som skaper behov for likviditetsreserver, og fremkommer som et fradrag på mellomregning på innskudd og et tillegg på utlån.

#### *Mellomregningsrente= Fundingkostnad (CoF) + tillegg for likviditetsreservekostnad + tillegg for kapitalkostnad*

I mellomregningen fordeles bankens likviditetskostnad eller fundingkostnad på aktiva og passiva, og benyttes aktivt i internregnskapet. Mellomregningen er dermed et godt etablert verktøy i styringen av banken, og oppdateres jevnlig.

Mellomregningsrenten for en eiendel med tilsvarende underliggende, i dette tilfellet næringseiendom, vil derfor være en god representasjon av den marginale lånerenten. Denne diskonteringsrenten vil inkludere de vesentlige tillegg til fundingkostnaden, som gir et mer korrekt bilde av alternativkostnaden for banken. Denne rentesatsen er brukt som diskonteringsrentesats for konsernets leieavtaler som faller under IFRS 16. For 2022 er det lagt inn en diskonteringsrente på 2,05 prosent.

Retten til bruk eiendelen klassifiseres som anleggsmidler i balansen, mens leieforpliktelsen klassifiseres som annen gjeld.

Det alt vesentligste av SMN-konsernets leieforpliktelse knytter seg til leieavtaler for kontorer.

Morbank			Konsern	
2021	2022	Bruksretteiendeler	2022	2021
397	398	Anskaffelseskost 1. januar	568	636
2	14	Tilgang av bruksretteiendeler	54	115
-2	0	Avhendinger	2	-79
1	4	Overføringer og reklassifiseringer	5	9
398	417	Anskaffelseskost 31. desember	629	681
99	146	Akkumulerte av-og nedskrivninger 1. januar	214	166
52	49	Avskrivninger	90	93
-6	0	Avhendinger	0	-38
146	194	Akkumulerte av- og nedskrivninger 31. desember	304	221
<b>253</b>	<b>223</b>	<b>Balansført verdi av bruksretteiendeler 31. desember</b>	<b>325</b>	<b>460</b>
<b>Leieforpliktelser</b>				
2021	2022	Udiskonterte leieforpliktelser og forfall av betalinger	2022	2021
55	58	Mindre enn 1 år	88	99
52	49	1-2 år	75	92
44	47	2-3 år	69	78
42	44	3-4 år	59	73
40	40	4-5 år	56	68
207	182	Mer enn 5 år	258	289
<b>440</b>	<b>421</b>	<b>Totale udiskonterte leieforpliktelser 31. desember</b>	<b>604</b>	<b>698</b>
<b>Endringer i leieforpliktelser</b>				
303	262	Ved førstegangsanvendelse 1. januar	368	480
6	18	Nye/endrede leieforpliktelser innregnet i perioden	58	86
-46	-48	Betaling av hovedstol	-87	-89
-8	-7	Betaling av renter	-9	-7
8	7	Rentekostnad tilknyttet leieforpliktelser	9	7
		Andre endringer	1	-2
<b>262</b>	<b>233</b>	<b>Totale leieforpliktelser 31. desember</b>	<b>338</b>	<b>476</b>
50	50	Kortsiktige leieforpliktelser (note 37)	56	59
213	183	Langsikige leieforpliktelser (note 37)	282	416
-45	-48	Netto kontantstrøm fra leieforpliktelser	-96	-86
<b>Andre leiekostnader innregnet i resultatet</b>				
15	17	Variable leiebetalinger kostnadsført i perioden	20	26
4	2	Driftskostnader i perioden knyttet til kortsiktige leieavtaler (inkludert kortsiktige leieavtaler av lav verdi)	5	7
	0	Driftskostnader i perioden knyttet til eiendeler av lav verdi (ekskludert kortsiktige leieavtaler over)	0	0
<b>19</b>	<b>19</b>	<b>Totale leiekostnader inkludert i andre driftskostnader</b>	<b>25</b>	<b>33</b>