

## Regler for økonomistyring og registreringspraksis

Afsnit 10 Aktiver

Pkt. 10.8 Leje og leasingaftaler

Bilag 10.8.1 Leje og leasing

---

Forelagt revisionen: juni 2018

Godkendt økonomidirektøren: juni 2018

Udarbejdet af/Kontaktperson: Leif Geest/Jakob Andresen

---

## Leje og leasing

I henhold til Region Syddanmarks Regler for økonomistyring og registreringspraksis pkt. 10.8. "Leje- og Leasingaftaler" fastlægges følgende retningslinjer.

### Indhold

|   |   |
|---|---|
| 1. FORMÅL.....  | 3 |
| 2. DEFINITIONER.....  | 3 |
| 3. RETNINGSLINJER.....  | 4 |
| 3.1. Hvad kan leases? .....                                   | 4 |
| 3.2. Leje/leasing af driftsmidler .....                       | 4 |
| 3.3. Leje/leasing af anlæg.....                               | 4 |
| 4. KOMPETENCE .....   | 4 |
| 3.4. Leje- og leasing af driftsmidler .....                   | 4 |
| 3.5. Leje- og leasing af anlæg .....                          | 5 |
| 5. DEN BUDGET- OG REGNSKABSMÆSSIGE BEHANDLING AF LEASING..... | 5 |

## 1. FORMÅL

Formålet med regler for indgåelse af leje og leasingaftaler er at sikre,

- At væsentlige aftaler, som forpligter Regionen udover det enkelte budgetår godkendes politisk / centralt.
- At der skabes et overblik over de samlede leje- og leasingforpligtelser.
- At Regionen overholder Økonomi- og Indenrigsministeriets lånebekendtgørelse.
- At området administreres hensigtsmæssigt eksempelvis ved udnyttelse af aftaler om fælles indkøb og finansiering.
- At Regionen opnår økonomisk og juridisk sikkerhed omkring leje- og leasingaftaler.

## 2. DEFINITIONER

**Finansiel leasing** er en leasingaftale, hvor alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten er overført fra leasingsselskabet til leasingtager (typisk aktivets vedligeholdelse og restværdi).

Følgende forhold er eksempler på situationer som separat eller i kombination vil medføre, at en leasingkontrakt klassificeres som en finansiel leasingkontrakt.

- Ejendomsretten til leasingaktivet overføres til regionen på udløbstidspunktet for leasingaftalen.
- Leasingperioden dækker den væsentligste del af aktivets økonomiske levetid.
- Nutidsværdien af minimumsleasingydelse til leasinggiveren svarer stort set til aktivets dagsværdi.
- Leasingaktiver er så specialiseret, at kun regionen kan anvende det.
- Regionen har en attraktiv køboption ved leasingperiodens udløb.
- Ved ophør af leasingaftalen bæres leasinggivers tab af regionen.
- Regionen afholder omkostninger ved annullering af leasingkontrakten.
- Gevinst/tab tilfalder regionen ved ændringer i dagsværdien af leasingaktivet.
- Regionen har option på at lease aktivet i yderligere en periode efter leasingkontraktens udløb til en leje, som er væsentlig lavere end markedslejen.

Såfremt kriterierne for finansiel leasing ikke er opfyldt, er der tale om operationel leasing.

En **operationel leasingaftale** svarer til en traditionel lejeaftale.

I operationelle leasingaftaler er leasingperioden ofte væsentlig kortere end aktivets levetid. Aktivets anskaffelsessum bliver således ikke fuldt tilbagebetalt over lejeperioden, men må gendlejes flere gange eller sælges af leasing- selskabet. Leasingsselskabet har risikoen på restværdien.

Ved operationel leasing påhviler vedligeholdelsespligten leasingselskabet, ligesom selskabet må bære risikoen og ansvaret for aktivet som ved almindelige lejeaftaler.

Regionens finansielle strategi giver mulighed for både at foretage finansiell- og operationel leasing under iagttagelse af nedenstående retningslinjer.

### **3. RETNINGSLINJER**

#### **3.1. Hvad kan leases?**

Da leje / leasing af henholdsvis driftsmidler og anlægsaktiver behandles forskelligt, er det nødvendigt at sondre mellem leje /leasing af driftsmidler og anlægsaktiver.

#### **3.2. Leje/leasing af driftsmidler**

Ved driftsmidler forstås normalt: Inventar, biler, maskiner samt IT-udstyr, scannere etc. Leje/Leasing af driftsmidler er således ikke omfattet af lånebekendtgørelsens krav om deponering.

#### **3.3. Leje/leasing af anlæg**

For leje/leasing af ejendomme, lokaler m.v., der sammen med evt. sammenhørende aftaler overstiger tærskelværdien på 5 mio. kr. skal der foretages deponering svarende til værdien af det lejede/leasede.

Medmindre Økonomi- og Indenrigsministeriet har meddelt fritagelse herfor.

### **4. KOMPETENCE**

#### **3.4. Leje- og leasing af driftsmidler**

Indgåelse af finansielle leasingaftaler kan være aftalt i forbindelse med budgettets vedtagelse i form af en ramme for den enkelte institution.

Hvor der ikke er aftalt en ramme skal følgende retningslinjer følges:

- **Finansielle leasingaftaler**  
Finansielle leasingaftaler kan kun indgås efter forudgående godkendelse af økonomistaben. Etablering af leasingaftalen sker centralt af økonomistaben.
- **Leje/Operationelle leasingaftaler**  
Leje/Operationelle leasingaftaler kan indgås af institutionen.

Inden indgåelse af aftalen, skal der laves en økonomisk beregning af leasingaftalen af Regnskab og Finans, hvor

Det er den budgetansvarliges ansvar, at leasingudgiften kan holdes indenfor institutionens samlede driftsramme.

### 3.5. Leje- og leasing af anlæg

Alle leje- og leasingaftaler vedrørende anlægsaktiver skal godkendes i Regionsrådet.

## 5. DEN BUDGET- OG REGNSKABSMÆSSIGE BEHANDLING AF LEASING

Økonomistaben er ansvarlig for at leasingaftaler indgås under iagttagelse af Økonomi- og Indenrigsministeriets lånebekendtgørelse samt vejledningen hertil.

Økonomistaben er ansvarlig for, at der udarbejdes en oversigt over leasingforpligtelse i Region Syddanmarks regnskab.

- **Udgiftsmæssig opgørelse**

Efter dette princip medtages den årlige leasingydelse i resultatopgørelsen (driften), dette gælder såvel finansiell som operationel leasing.

- **Omkostningsmæssig opgørelse**

Det er her vigtigt at opdele leasingaftaler i finansielle leasingaftaler og operationelle leasingaftaler. Det er ofte ikke entydigt, om der er tale om den ene eller anden aftale. Det er vigtigt at understrege, at det er indholdet i leasingaftalen, herunder særligt om den er indgået af finansieringsmæssige årsager, der er afgørende for klassifikationen.

- **Operationel leasing**

Operationel leasing indgår i den omkostningsmæssige opgørelse efter udgiftsmæssige principper.

- **Finansiell leasing**

Ved finansiell leasing behandles det leasede aktiv efter samme retningslinjer, som hvis aktivet var købt af regionen. Det medfører, at leasingaktivet optages i balancen som et anlægsaktiv, og der indregnes en forpligtelse af tilsvarende størrelse under passiverne, som hvis der var tale om et almindeligt lån.

Aktivet måles ved indregningen i balancen til kostpris; svarende til den laveste værdi af enten dagsværdi (markedsværdi) eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser tilbagediskonteret med leasingkontraktens interne rente.

Det skal understreges, at aktivet ved ovennævnte måling skal have en værdi på minimum 100.000 kr., ellers behandles det leasede aktiv efter reglerne for operationel leasing.

Leasingaktivet afskrives herefter lineært over aktivets økonomiske levetid.

Forpligtelsen (gælden) svarer på indregningstidspunktet til værdien af det indregnede aktiv og behandles efterfølgende som et annuitetslån med en løbetid svarende til leasingkontraktens længde. De årlige leasingydelser opdeles herefter i rente og afdrag, hvor renten medtages i resultatopgørelsen, mens afdraget fragår i den indregnede gæld.

Den regnskabsmæssige værdi af aktivet og leasingforpligtelsen vil over leasingperioden

---

udvikle sig forskelligt.

I resultatopgørelsen indregnes leasingydelsen ikke ved finansiel leasing, men derimod afskrivningen på leasingaktivet samt rentedelen af leasingydelsen, jf. ovenfor om leasingforpligtelsen.