

Drejebog – Hvordan fungerer kreditvurderingsværktøjet	Ansvarlig	KGOU
	Oprettet	23-12-2015
	Side	1 af 8
Projekt: 7482 – Fra nøgletal til strategiimplementering		



Se Den Europæiske Landbrugsfond for Udvikling af Landdistrikterne

Hvordan fungerer kreditvurderingsværktøjet

Formål

Dette dokument har til formål at beskrive kreditvurderingsværktøjet ud fra en case. Dette gøres for at kunne forklare, hvordan værktøjet virker og givet et eksempel på, hvordan værktøjet kan bruges. Notatet henvender sig til rådgivere som ønsker at bruge kreditvurderingsværktøjet i et strategirådgivningsforløb med en landmand.

Casen i notatet bygger på en svineproducent med mere en 10 mio. kr. i omsætning i 2014, og som har fokus på det strategiske arbejde på bedriften.

Beskrivelse af kreditvurderingsværktøjet og brugen af dette

Først indtastes den pågældende landmands ejendomsnummer i regnearket. Der er et regneark til hver regnskabskreds. Det gør, at der ikke vil være overlap, hvis ejendomsnumrene i forskellige kredse er ens, men samtidig er det heller ikke muligt at lave kreditvurderinger på ejendomme udenfor den aktuelle regnskabskreds.

Tabel 1 – Årsrapportens nøgletal og den korrigerede kreditanalyse.

	Regnskab	Kreditanalyse	Forskel
Resultatopgørelse			
Bruttoudbytte	10.268.890	10.540.090	271.200
Stykomkostninger	-4.182.226	-4.108.223	74.003
Dækningsbidrag	6.086.664	6.431.867	345.203
Kontante kap. omk. i alt	-3.597.231	-3.597.231	-
Resultat primære drift	1.576.465	1.921.668	345.203
Resultat før finansiering	2.476.918	2.800.430	323.512
Finansiering i alt	-645.479	-934.613	-289.134
Resultat efter finansiering	1.831.439	1.865.818	34.379
Resultat før regulering og skat	2.311.060	2.345.439	34.379
Pengebinding			
Til invest og afdrag	1.811.941	1.831.537	19.596
Investeringer i alt	-5.171.789	-912.968	4.258.821
Likviditetsoverskud/-behov	-3.359.848	918.569	4.278.417
Balance			
Aktiver i alt	70.852.049	61.058.954	-9.793.095
heraf jord	44.234.348	35.602.000	-8.632.348
heraf driftsbygninger og installationer	7.738.315	6.577.568	-1.160.747
Gæld i alt	-42.528.061	-42.528.061	-
Hensættelser	-6.421.000	-6.421.000	-
Egenkapital	21.902.988	12.109.893	-9.793.095
Nøgletal			
Soliditetsgrad	30,90%	19,83%	-11,07
Likviditet/bruttoudbytte	-32,72%	8,72%	41,43
Antal hektar (ejet)	254	254	-
Jordværdi pr. ha	173.946	140.000	-33.946

Efter ejendomsnummeret er indtastet, kan der vælges, om man ønsker at sammenligne sig med alle landbrug eller alene den aktuelle driftsgren. Denne beslutning vil ofte være situationsafhængig, og det vil være muligt at gøre valget om med et enkelt klik, hvis dette måtte være relevant. Derudover kan man vælge at sammenligne sig med bedrifter, som har samme omsætningsniveau som den pågældende bedrift.

Tabel 1 viser det overblik, som ses i regnearket. Her ses tre kolonner. Den første kolonne, viser de nøgletal som fremgår af årsrapporten 2014. Den næste kolonne viser de regulerede nøgletal og endelig vises forskellene mellem disse.

De korrigerede nøgletal er korrigeret for at kunne kreditvurdere bedriften på henholdsvis likviditet og soliditet. Korrektionerne foregår på baggrund af Finanstilsynets retningslinjer. Disse reguleringer består af ændringer af råvarepriserne til langsigtede priser for at udjævne svingningerne i markedet. Herudover sættes alle variable låns renteniveau op med 1 %-point, da det forventes at renten kan stige. Investeringer i alt ændres til afskrivninger, for at vise et gennemsnitlig investeringsniveau til at opretholde eksisterende produktionsapparat.

Reguleringerne af værdierne sker ved at nedsætte driftsbygninger og installationer med 15 %, samt ændre hektarværdien til de regionsfastsatte priser Finanstilsynet har besluttet.

I slutningen af dette notat kan der i tabel 3 ses en oversigt over reguleringerne. Derudover vil man i regnearket kunne se en mere detaljeret opstilling på de reguleringer, der er fra årsrapporten til kreditvurderingen. Disse kan ses på en af fanerne i regnearket og er også vist i tabel 4 i slutningen af notat.

Kreditvurderingen består af henholdsvis den regulerede likviditet sat i forhold til bruttoudbyttet og den regulerede soliditetsgrad. Nederst i tabel 1 ses at soliditetsgraden før reguleringen er på 30,9 % og efter regulering er på 19,83 %. Dette skyldes reducere i såvel driftsbygninger og installationer samt reducere i værdien af jorden. For den enkelte landmand er det væsentlig at vide, at selvom årsrapporten viser en soliditetsgrad på over 30 %, så vil pengeinstitutterne i dette tilfælde skulle vurdere soliditetsgraden til at være mindre en 20 %.

Likviditeten i forhold til bruttoudbyttet er i årsrapporten -32,72 %, hvilket blandt andet skyldes, at der har været en investering i 2014. Når der reguleres for dette, samt langsigtede priser og renteniveauer, så er likviditeten i forhold til bruttoudbytte på 8,72 %. I figur 1 ses disse nøgletal i forhold til andre større svineproducenter.

Kreditvurderingen vil vise om likviditeten eller/og soliditeten vil være vigtige fokusområder i en strategiproces.

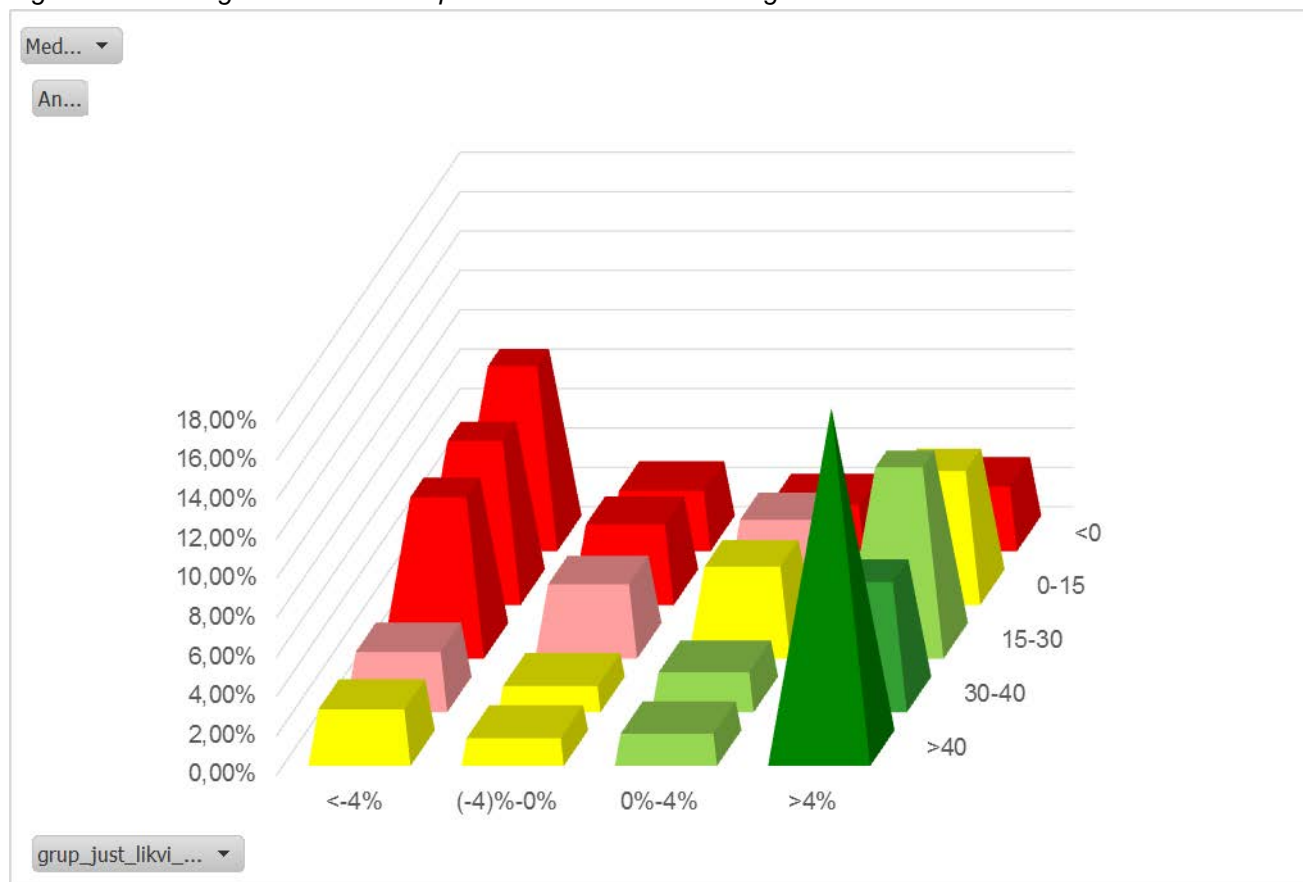
Figur 1 viser at landmanden her er kategoriseret som lysegrøn. Derudover kan man se, hvordan de øvrige større svineproducenter er placeret i forhold til likviditet og soliditet. Alle sammenligningerne er reguleret efter Finanstilsynets retningslinjer.

Figur 1 – Sammenligning af kreditvurderings nøgletal.

		Likviditet/omsætning				Hovedtotal
		<-4%	(-4)%-0%	0%-4%	>4%	
Soliditet	<0	994 8,93%	325 2,92%	250 2,24%	349 3,14%	1.917 17,23%
	0-15	881 7,92%	433 3,90%	457 4,11%	719 6,47%	2.490 22,39%
	15-30	866 7,79%	400 3,60%	494 4,44%	702 9,24%	2.788 25,06%
	30-40	323 2,91%	141 1,27%	216 1,94%	699 6,28%	1.379 12,40%
	>40	304 2,74%	149 1,34%	173 1,55%	1.923 17,29%	2.549 22,92%
Total Antal		3.368	1.449	1.589	4.718	11.123
Total Andel		30,28%	13,02%	14,28%	42,41%	100,00%

Figur 2 giver en illustration af de samme data som ses i figur 2. Her viser højden på de enkelte felter den forholdsmæssige fordeling af de større svineproducenter.

Figur 2 – Fordelingen af større svineproducenters kreditvurdering.



Stresstest og følsomhedsberegninger af nye strategiscenarier

Når den kreditvurdering af den nuværende bedrift er analyseret kan det være relevant af lave en stresstest på relevante scenarier. Dette kan gøres ved at indtaste ændringer til de enkelte nøgletal i den yderste kolonne vist i tabel 2.

Tabel 2 – Stresstest og følsomhedsberegninger af kreditvurderingen

Sammenligningsgruppe:	Driftsform		Omsætning (mio. kr.)		
	Svin		>10		
	Regnskab	Kreditanalyse	Forskel	Følsomhedsberegning	
				Værdi	Justering
Resultatopgørelse					
Bruttoudbytte	10.268.890	10.540.090	271.200	10.540.090	
Stykomkostninger	-4.182.226	-4.108.223	74.003	-4.108.223	
Dækningsbidrag	6.086.664	6.431.867	345.203	6.431.867	
Kapacitetsomkostninger i alt	-3.597.231	-3.597.231	-	-3.597.231	
Resultat primære drift	1.576.465	1.921.668	345.203	1.921.668	
Resultat før finansiering	2.476.918	2.800.430	323.512	2.800.430	
Finansiering i alt	-645.479	-934.613	-289.134	-934.613	
Resultat efter finansiering	1.831.439	1.865.818	34.379	1.865.818	
Resultat før regulering og skat	2.311.060	2.345.439	34.379	2.345.439	
Pengebinding					
Til invest og afdrag	1.811.941	1.831.537	19.596	1.831.537	
Investeringer i alt	-5.171.789	-912.968	4.258.821	-912.968	
Likviditetsoverskud/-behov	-3.359.848	918.569	4.278.417	918.569	
Balance					
Aktiver i alt	70.852.049	61.058.954	-9.793.095	61.058.954	
heraf jord	44.234.348	35.602.000	-8.632.348	35.602.000	
heraf driftsbygninger og installationer	7.738.315	6.577.568	-1.160.747	6.577.568	
Gæld i alt	-42.528.061	-42.528.061	-	-42.528.061	
Hensættelser	-6.421.000	-6.421.000	-	-6.421.000	
Egenkapital	21.902.988	12.109.893	-9.793.095	12.109.893	
Nøgletal					
Soliditetsgrad	30,90%	19,83%	-11,07	19,83%	
Likviditet/bruttoudbytte	-32,72%	8,72%	41,43	8,72%	
Antal hektar (ejet)	254	254	-	254	
Jordværdi pr. ha	173.946	140.000	-33.946	140.000	

I forbindelse med en stresstest kunne det være relevant at teste, hvad en ændring i priser på råvarer og jord samt renteniveau vil betyde for henholdsvis soliditeten og likviditeten. Dette vil give landmanden et billede af, hvor stærk virksomheden er overfor udefrakommende ændringer.

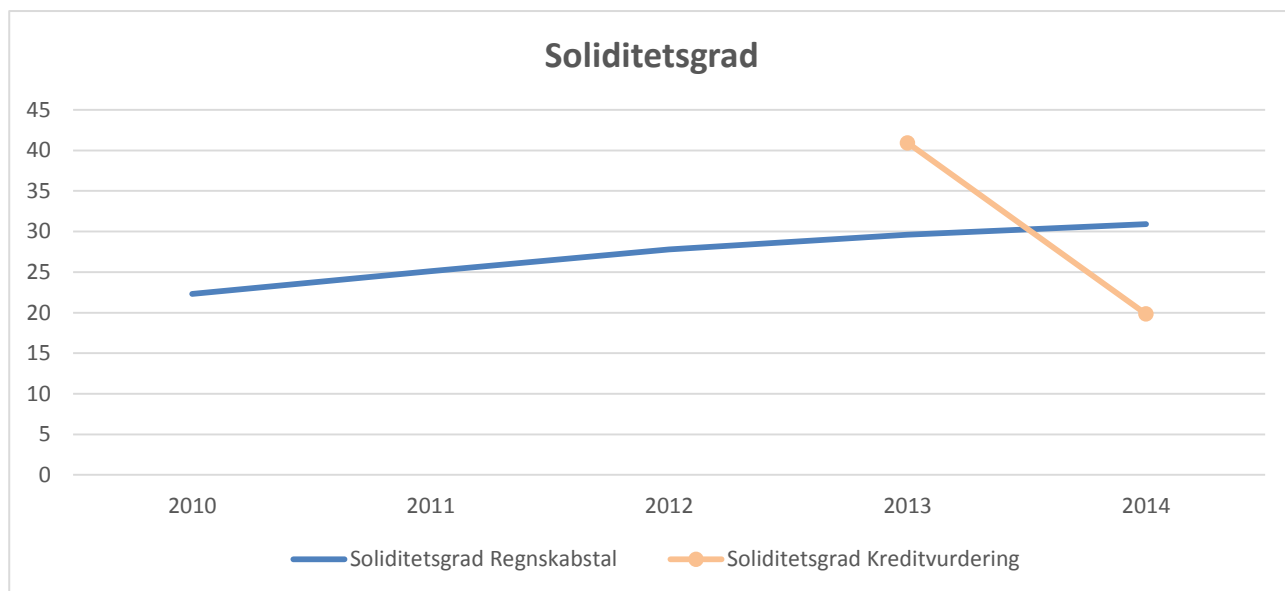
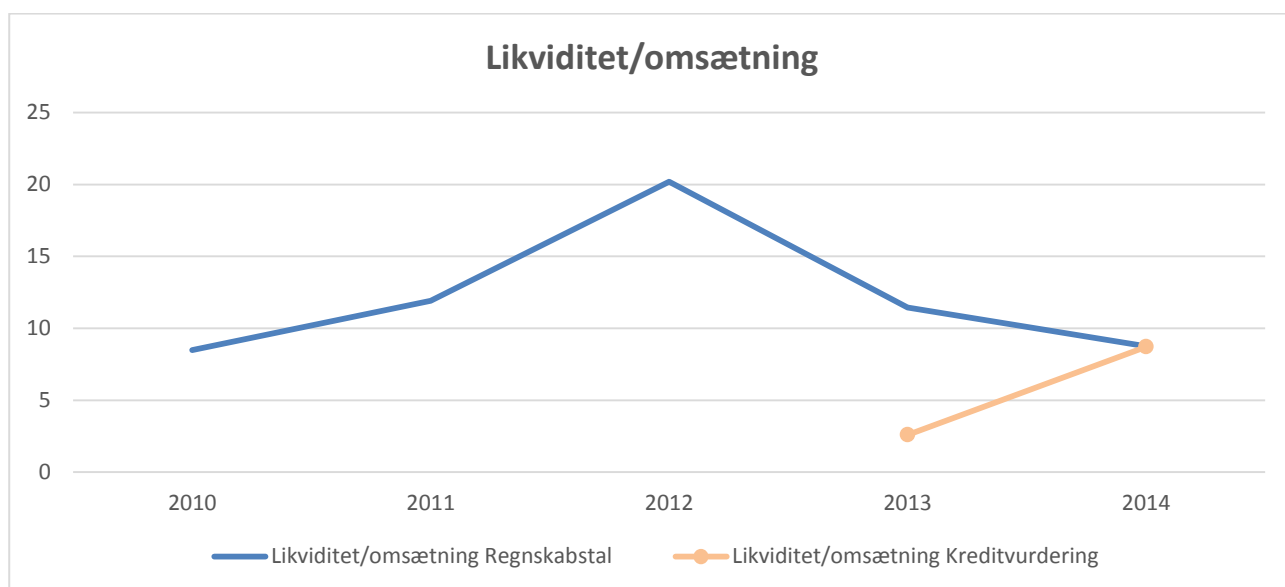
Når der skal diskuteres strategiscenarier med for eksempel produktionsudvidelse eller effektivitetsændringer, så kan følsomhedskolonnen i tabel 2 igen bruges. Her kan man nu indsætte de ændringer, der forventes under produktionen og balancen i et strategiscenarie. På den måde vil man igen kunne se, hvordan ændringer påvirker kreditvurderingen. Disse ændringer vil også vises på figuren som vist i figur 1. Her vil man kunne se om de indsatte ændringer vil forbedre eller forværre kreditvurderingen. Hvor meget de enkelte strategiscenarier påvirker den samlede kreditvurdering er væsentlig vide for landmanden, når strategiscenariet skal udvælges og implementeres.

Historisk perspektiv

Det vil altid være vigtigt i en strategiproces at bruge flere værktøjer end alene kreditvurderingsanalysen. Kreditvurderingsanalysen har begrænsninger, da den alene ser på soliditet og likviditet i et enkelt år. For at vise udviklingen i likviditeten og soliditeten kan man se på figur 3.

Figur 3 – 5 års oversigt over likviditet og soliditet

	Likviditet/omsætning		Soliditetsgrad	
	Regnskabstal	Kreditvurdering	Regnskabstal	Kreditvurdering
2010	8,5		22,3	
2011	11,9		25,1	
2012	20,2		27,8	
2013	11,4	2,6	29,6	40,9
2014	8,8	8,7	30,9	19,8



Figur 3 viser henholdsvis udviklingen i løbet af de seneste fem år på likviditeten/omsætningen og soliditetsgraden. Det er alene årsrapportens tal, som vises for de seneste fem år. Derudover er hver graf suppleret med kreditvurderingens tal for 2013 og 2014. Da denne analyse ikke har været lavet længere tilbage end 2013, vil det ikke være muligt at vise en længere historik.

Tabel 3 – Forklaring til reguleringerne i forbindelse med Kreditvurderingsanalysen.

Resultatopgørelse	Forklaring til regulering
Bruttoudbytte dyrehold	For at få langsigtede konjunkturneutrale priser, så er der under bruttoudbyttet justeret priser for henholdsvis mælk, svin og mink.
Bruttoudbytte planter	For at få langsigtede konjunkturneutrale priser, så er der under bruttoudbyttet justeret priser for korn.
Stykomkostninger foder	I årsrapportens "korn" og "færdigfoder" er der justeret priser for korn og soya for at få langsigtede konjunkturneutrale priser.
Afkoblet EU-støtte mv.	Den afkoblede EU-støtte nedjusteres med 3,7%, for at imødekomme planen om udfasning af støtten.
Renter, realkredit DK variable	Her er der opjusteret med 1%-point.
Renter, realkredit fremmed valuta variable	Her er der opjusteret med 1%-point.
Renter, pengeinstitut	Her er der opjusteret med 1%-point.
Renter, kassekredit	Her er der opjusteret med 1%-point.
Renter, udenlandslån	Her er der opjusteret med 1%-point.
Til investering og afdrag	Ændringerne fremkommer som 57% af de samlede ændringer fra resultatopgørelsen. At det ikke er 100% af ændringerne der slår igennem skyldes en vurdering af ændret betalinger til skat, pension mv.
Likviditetsoverskud/-behov	De faktiske investeringer: "investeringer i alt" erstattes af et investeringskrav, der er lig med afskrivninger på aktiver på nær afskrivninger på driftsbygninger.
heraf jord	Jordværdien nedsættes til Finanstilsynets vurdering af jordværdien i bedriftens region.
heraf driftsbygninger og installationer	Værdien af "Driftsbygninger og installationer" nedsættes med 15%.

Tabel 4 – Uddybende forklaring til reguleringerne i kreditanalysen

	Regnskab	Kreditanalyse	Forskel
Resultatopgørelse			
Bruttoudbytte dyrehold	8.793.037	9.075.382	282.345
Bruttoudbytte planter	1.404.333	1.393.188	-11.146
Bruttoudbytte andet	71.520	71.520	0
Bruttoudbytte	10.268.890	10.540.090	271.200
Stykomkostninger foder	-2.514.243	-2.440.240	74.003
Andre stykomkostninger	-1.667.983	-1.667.983	-
Stykomkostninger	-4.182.226	-4.108.223	74.003
Dækningsbidrag	6.086.664	6.431.867	345.203
Kapacitetsomkostninger i alt	-3.597.231	-3.597.231	-
Resultat primære drift	1.576.465	1.921.668	345.203
Afkoblet EU-støtte mv.	586.231	564.540	-21.691
Resultat før finansiering	2.476.918	2.800.430	323.512
Renter, realkredit DK fast	-1.847	-1.847	-
Renter, realkredit DK variable	-290.395	-437.059	-146.664
Renter, realkredit fremmed valuta fast	-	-	-
Renter, realkredit fremmed valuta variable	-265.179	-404.016	-138.837
Renter, pengeinstitut	-273	-320	-47
Renter, kassekredit	-26.675	-30.260	-3.585
Renter, udenlandslån	-	-	-
Andre finansieringsomkostninger	-61.110	-61.110	0
Finansiering i alt	-645.479	-934.613	-289.134
Resultat efter finansiering	1.831.439	1.865.818	34.379
Resultat før regulering og skat	2.311.060	2.345.439	34.379
Pengebinding			
ændringer fra resultatopgørelsen			34.379
ændringer efter skat, pension mv.			19.596
Til investering og afdrag	1.811.941	1.831.537	19.596
Investeringer i alt	-5.171.789	0	4.258.821
Investeringskrav	-	-912.968	-
Likviditetsoverskud/-behov	-3.359.848	918.569	4.278.417
Balance			
Aktiver i alt	70.852.049	61.058.954	-9.793.095
heraf jord	44.234.348	35.602.000	-8.632.348
heraf driftsbygninger og installationer	7.738.315	6.577.568	-1.160.747
Gæld i alt	-42.528.061	-42.528.061	-
Hensættelser	-6.421.000	-6.421.000	-
Egenkapital	21.902.988	12.109.893	-9.793.095