

Fastsættelse og anvendelse af vejledende statuspriser ved værdifastsættelse i årsrapporter

Formålet med dette notat er at forklare hvordan de vejledende statusværdier fastsættes, hvornår det ud fra et regnskabsmæssigt synspunkt giver mening at fravige de vejledende statusværdier. Promilleafgiftsfonden for landbrug

Formålet med dette notat er at forklare hvordan de vejledende statusværdier fastsættes, hvornår det ud fra et regnskabsmæssigt synspunkt giver mening at fravige de vejledende statusværdier, og hvad en evt. fravigelse betyder for de driftsøkonomiske sammenligninger og analyser.

Notatet er udarbejdet af Jens Faurholt, DLBR Revision og Arne Oksen, Vfl. Økonomi og godkendt af statusprisgruppen i DLBR.

1. Generelt om regnskabsudarbejdelse

Erhvervsdrivende virksomheder, herunder landbrug, er pligtig til at følge reglerne i årsregnskabsloven (ÅRL), såfremt de udarbejder en årsrapport, der ikke alene er til virksomhedens eget brug. ÅRL giver i store træk virksomheden to muligheder, når regnskabet skal udarbejdes. Enten værdiansættes aktiverne til kostpris eller også værdiansættes de til dagsværdi. Virksomhedens valg gælder for alle de aktiver, der indgår i den enkelte regnskabslinje, men der kan godt vælges kostpris på nogle regnskabslinjer og dagsværdi på andre.

I DLBR anbefaler vi, at man anvender dagsværdi, da dette giver det meste korrekte billede af virksomhedens værdi. Det er vigtigt at understrege, at der er tale om en anbefaling, idet det altid vil være virksomhedens ejer, der afgør, hvilke principper regnskabet ønskes udarbejdet efter. Det, at man som branche ønsker muligheden for at foretage benchmarking, må ikke være afgørende for den enkelte virksomheds valg af regnskabspraksis.

Dagsværdi er defineret ved at være den pris, man kan opnå ved salg i velfungerende marked. Såfremt der ikke eksisterer et velfungerende marked, opgøres dagsværdien som kapitalværdien af aktivet, svarende til en tilbagediskontering af det fremtidige afkast. Opskrivning til dagsværdi bygger på den filosofi, at balancen skal afspejle værdierne af virksomhedens reelle investeringer, dvs. de værdier, som kunne have været opnået, hvis virksomheden skilte sig af med aktiverne. Derved afspejler afskrivninger og nedskrivninger tilsammen den omkostning, som virksomheden har ved at besidde aktiverne fra primo regnskabsåret til ultimo – det kaldes også offeromkostninger.

2. Hvordan fastsættes de vejledende statuspriser

Videncentret for Landbrug udsender årligt et notat om vejledende statuspriser til brug for udarbejdelsen af regnskabet. Notatet indeholder de bedste skøn på aktuelle dagsværdier samt en kort beskrivelse af, hvorledes priserne er fastsat. Igen skal det understreges, at der er tale om vejledende priser. En virksomhed har i relation til ÅRL pligt til at fravige dem, såfremt priserne ikke svarer til priserne på den konkrete ejendom. Der henvises i øvrigt til seneste notat af december 2012.

De vejledende statuspriser for besætninger og beholdninger anvendes også i Ø90 som værdier i besætnings- og beholdningsmodulerne på landsniveau.

2.1. Fast ejendom (Grunde og bygninger)

For fast ejendom, der typisk er den største post i balancen, kommer der ikke vejledende priser. Dette skyldes, at der er så mange individuelle forhold, der skal tages hensyn til, at det ikke vil give mening at melde en generel pris ud. Den enkelte virksomhed skal derfor vurdere værdien årligt ud fra handler i området eller ud fra kapitalværdien, jf. ovenfor.

Såfremt der er en værdiændring i forhold til det foregående år, skal der foretages en op- eller nedskrivning. Denne op- eller nedskrivning påvirker resultatet, så længe vi befinder os under den faktiske anskaffelsessum. Såfremt vi er over den faktiske anskaffelsessum, er det alene egenkapitalen, der påvirkes. For bygninger gælder i øvrigt, at der foretages en årlig afskrivning ud fra en forventet levetid, som modsvarer den 'naturlige' slid og ælde på bygningen. Det bemærkes, at man med passende mellemrum skal forholde sig til om den forventede levetid er afstemt med bygningens reelle levetid som produktionsbygning. Ellers skal levetid og afskrivningsprofil justeres.

2.2. Immaterielle aktiver

Mælkekvoter

Den vejledende pris på mælkekvote værdiansættes ud fra seneste kvotebørs (for kalenderårsregnskaber er det november børsen). . Det er vurderingen at kvotebørsen giver et retvisende billede af kvotens værdi, hvorfor udgangspunktet er 100 % af prisen på seneste kvotebørs.

Øvrige

Den vejledende værdi for leveringsrettigheder (kartofler og fabriksroer) og betalingsrettigheder værdiansættes ud fra, hvad de er omsat til den seneste måned forud for statutidspunktet – eller hvis omsætningen er begrænset ud fra en skønnet værdi.

2.3. Besætninger og beholdninger

De vejledende besætningsværdier ansættes med udgangspunkt i de værdier, de forskellige besætnings kategorier er handlet til i de seneste fire uger før statutidspunktet. De vejledende besætningsværdier angives som en enhedspris. Det vil sige, at det er en gennemsnitsværdi for malkekøer, hvor der så ganges med antal køer inden for den relevante kategori. Ud fra de besætningsgrupper, der handles (for kvægs vedkommende udsætterkøer, løbekvier, drægtige kvier og kalve) beregnes værdier på de forskellige aldersintervaller af kvier og køer.

Det er således ikke hver eneste dyr, der værdiansættes ud fra vejledende priser, men grupper af dyr der værdiansættes til samme værdi, velvidende af de enkelte dyr i gruppen kan afvige fra hinanden. Således værdiansættes en 1.gangs højdrægtig ko til samme værdi som en udsætterko – selv om de af en betydelig forskel i værdi.

Tilsvarende gælder for svin, fjerkræ, får m.v.

Antages besætningen eller dele heraf at have en anden værdi pr enhed, skal denne anvendes.

De vejledende priser for minktæver og minkskind bør principielt værdiansættes ud fra dagsværdiprincippet. Handel med minkskind foregår på auktioner på CFC fem gange om året. Det har tidligere været vurderingen, at prisen på auktionerne er vanskelige at forudsige og det er dermed vanskeligt at udlede fremtidige priser fra forudgående auktioner. Derfor har den vejledende skindpris været med udgangspunkt i kostprisen inklusive IPO. I de senere år- og tager udgangspunkt i kostprisen for disse. Hvis kostprisen afviger fra nettorealisationsværdien skal der nedskrives til denne.

Hvis det er vurderingen, at auktioner på CFC giver et retvisende billede af dagsværdien, bør den vejledende værdi principielt ændres til dagsværdi princippet.

De vejledende priser for beholdning af eget avl af salgsafgrøder (korn, raps, frø m.v.) værdiansættes ud fra de fakturerede priser, der er handlet til den seneste måned før statutstidspunktet. Det er ofte DLG's handel, der ligger til grund for priserne. Mængden af den pågældende beholdning opmåles eller beregnes og ganges så med den vejledende enhedspris.

2.4. Grovfoder

Grovfoder anses ikke for en vare, hvor der findes et frit marked, og det er dermed ikke muligt at have en vejledende pris ud fra handel med grovfoder. Den vejledende grovfoderpris værdiansættes derfor ud fra kostprisen samt Indirekte Produktions Omkostninger. I denne indgår styk-, maskin- og arbejdsomkostninger. Desuden indgår en 'jordleje', som beregnes med udgangspunkt i en forpagtningsafgift. Denne er udtryk for en IPO, der erstatter de faktiske renteomkostninger, der måtte være på den enkelte bedrift til afholdelse af renteomkostninger/forpagtningsafgift ved at eje eller forpagte jorden. Forpagtningsafgiften kan være relateret til kornprisen, hvorfor der kan være en vis sammenhæng mellem den vejledende grovfoderpris og kornprisen.

Da fremstillingsprisen for majs og græs pr enhed er forskellige offentliggøres vejledende grovfoderpriser for henholdsvis majs og græs. Hvis kostprisen inklusive IPO overstiger nettorealiseringsværdien, skal der nedskrives til denne værdi. Vurderingen af nettorealiseringsværdien er baseret på oplysninger om den forventede realiseringsværdi. Denne vurdering kan tage udgangspunkt i den forventede salgsværdi af grovfoderet eller i den produktionsmæssige værdi som grovfoderet må have i den videre produktionsproces.

3. Hvornår giver det mening at fravige de vejledende statuspriser

En virksomhed skal som nævnt ovenfor fravige de vejledende statuspriser, såfremt disse ikke stemmer overens med de faktiske forhold. Da et af ønskerne med regnskabsaflæggelsen er at få et billede af virksomhedens samlede værdi, vil det ikke give mening at anvende nogle vejledende priser, der er åbenlys forkerte. Således kan det være meningsfyldt at anvende en højere værdi for en nyindkøbt kvægbesætning, der udelukkende består af højdrægtige kvier og unge køer, der må formodes at have en højere værdi end en gennemsnitsbesætning.

Beholdningspriser på eget avlet korn, raps og frø m.v. kan fraviges på lokale områder eller på bedriftsniveau, hvor de aktuelle priser på statutstidspunktet må formodes at fravige de vejledende priser.

Grovfoderprisen kan fraviges, hvis individuelle beregninger på bedriftsniveau giver et væsentligt forskelligt resultat end den vejledende pris. Den kan ligeledes fraviges, hvis der på den konkrete bedrift er aftalt, at grovfoderet er produceret til salg – og denne pris kendes.

Værdien af mælkekvoten er ens over hele landet, og det giver derfor ikke mening at fravige fra den vejledende værdi på grund af individuelle forhold på bedriften.

4. Hvad betyder fravigelser for de driftsøkonomiske sammenligninger og analyser

I årsrapporten er det 'resultatopgørelse intern' og 'balance intern' (Internt Regnskab), der danner udgangspunkt for analyser og sammenligninger.

Det vil sige, at opstillinger og værdiansættelse i den eksterne del ikke anvendes direkte til benchmarking m.v. Udgangspunktet er dog, at statusværdier skal være ens i den eksterne og interne del af årsrapporten, hvorfor værdiansættelsen af aktiverne har betydning ved sammenligninger og analyser.

Blandt andet for at have et fornuftigt grundlag til sammenligninger og statistik er der værdiændringer på aktiver (og passiver), som er holdt ude af 'Resultat af primær drift' og finansiering. I 'Resultatopgørelse intern' i årsrapporten er et resultat mål benævnt 'Resultat efter finansiering', hvor en række værdiændringer ikke indgår. Det tilsvarende begreb i statistiske analyser er 'Driftsresultat'.

4.1. Fast ejendom

Nedskrivninger, herunder tilbageførte nedskrivninger, på jord og beboelse samt tab/gevinst på jord og beboelse indgår ikke i 'Resultat efter finansiering', men i 'Regulering i alt' og dermed først i Årets resultat før skat. Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen.

Afskrivninger, nedskrivninger og gevinst/tab på driftsbygninger indgår i 'Resultat efter finansiering' – som det i øvrigt altid har gjort.

4.2. Immaterielle anlægsaktiver (blandt andet mælkekvoter)

Af- og nedskrivning samt gevinst/tab på immaterielle anlægsaktiver indgår ikke i 'Resultat efter finansiering'. Det samme gælder tilbageførsel af tidligere nedskrivninger. Disse indgår ligeledes i 'Regulering i alt'. Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen.

4.3. Besætning og beholdning

Statusværdier på besætning og beholdninger har indvirkning på bruttoudbyttet. En ændring i pris pr enhed fra primo til ultimo vil derfor indgå i bruttoudbyttet. Hvis en af rådgivningsvirksomhederne i DLBR følger den vejledende pris på primo tidspunktet, men afviger ved ultimo vil bruttoudbyttet og dermed resultatet have en afvigelse i forhold til andre bedrifter. Afvigelsen kan således være baseret alene på regnskabsmæssige forhold og ikke reelle forhold på bedriften. Afhængig af størrelsen på afvigelsen kan det medføre misinformation ved sammenligninger.

Værdiansættes en ko f.eks. 500 kr. højere ultimo end tilsvarende bedrifter, betyder det 50.000 kr. ved besætning med 100 køer. Hvis der f.eks. er indkøbt særligt værdifulde drægtige kvier i årets løb, kan der være gode grunde til at værdiansætte dem højere end de vejledende værdier, og regnskabet er udmærket til sammenligninger m.v. Typisk vil der så være større omkostninger i regnskabet til køb af kvier end ved andre regnskaber.

Hvis såvel primo som ultimo værdier afviger (såvel primo som ultimo er 500 kr. højere pr ko), har dette ikke betydning for resultatopgørelsen, og bedrifterne kan fint sammenlignes. Det kan have betydning for soliditeten (egenkapitalen), men det vil normalt være en ubetydelig påvirkning.

Helt tilsvarende vil en værdiændring på f.eks. 10 øre pr FE grovfoder påvirke bruttoudbytte og resultat. Ændres grovfoderprisen primo fra 100 øre til 110 øre på ultimo tidspunktet, og der er 1 mio. FE på lager primo og ultimo, betyder det en forbedring af resultatet med 100.000 kr. Hvis to bedrifter sammenlignes, og den ene ændrer grovfoderprisen med 10 øre, og den anden holder uændret pris, giver det et misforhold ved sammenligning. Hvis to bedrifter har primoværdien til hhv. 90 øre og 100 øre, og begge ændrer prisen med 10 øre, er sammenligning fortsat muligt.