



## EARN-OUT SIGER MERE OM VIRKSOMHEDENS VÆRDI END ET SÆLGERPANTEBREV

STØTTET AF

# Promilleafgiftsfonden for landbrug

Earn-out er et brugbart alternativ til et sælgerpantebrev, når der skal ejerskiftes. Earn-out'en giver et mere reelt billede af virksomhedens værdi. Samtidig er køber ikke låst fast af faste afdrag på samme måde som ved et sælgerpantebrev.

Earn-out har hidtil ikke været særligt brugt i landbruget. Men er køber og sælger uenige om eller usikre på, hvad den personligt ejede virksomhed er værd, eller har køber svært ved at finde finansiering, er earn-out værd at overveje.

### Hvad er en earn-out?

Den største forskel mellem et sælgerpantebrev og en earn-out er, at et sælgerpantebrev skal afdrages, uanset om det går godt eller dårligt i virksomheden. Ved en earn-out afdrager køber derimod kun, hvis virksomheden genererer et overskud.

- Sælger får mere end den aftalte værdi i earn-out'en, hvis køber gør det godt, og hvis køber ikke gør det godt, får sælger mindre, end den aftalte værdi, forklarer René Moody Nielsen.

René har arbejdet med earn-out i SEGES' projekt Ejerskifte 2020 igennem det sidste års tid og er SEGES' ekspert på området.

Ifølge ham giver det mening, at betalingen ved en earn-out ikke ligger fast. Det giver et mere realistisk billede af virksomhedens værdi:

- Hvis køber ikke kan præstere de resultater, som er forudsat i earn-out'en, virker det fair, at sælger ikke skal have helt så mange penge i betaling fra køber; virksomheden var måske ikke helt så meget værd, som sælger og køber troede. Samtidig giver det mening, at sælger får et større beløb end forventet, hvis køber gør det rigtig godt. Det taler nemlig for, at virksomhedens værdi måske var højere, end sælger og køber antog, forklarer René Moody Nielsen.

## Earn-out kontra gældsbrief

I forbindelse med et sælgerpantebrev er sælger i udgangspunktet sikker på at få alle sine penge. Men går det ikke godt for virksomheden, og køber ikke betale afdragene, risikerer sælger at tabe alle sine penge, som f.eks. hvis køber går konkurs.

Ved en earn-out ender det derimod ikke nødvendigvis i en konkurs, hvis køber ikke kan betale.

- En earn-out giver selvfølgelig noget større usikkerhed for, hvad sælger får, og hvad køber skal af med. Men køber kan drive virksomheden videre, selv om han betaler mindre end aftalt i earn-out'en. Det behøver ikke at ende i en konkurs, siger René Moody Nielsen.

## Hvad med virksomhedsordningen?

For mange landmænd afhænger valget af finansiering af, om aftalen kan ligge i virksomhedsordningen. SKATs praksis på området er ifølge René ikke entydig. Hverken hvad sælgerpantebrev eller earn-out angår.

- Hvis landmanden vil være helt sikker på, at han kan få sin gældsaf tale med i virksomhedsordningen, skal han have et bindende svar fra SKAT, understreger han.

**Klar til at høre mere om earn-out på ejerskifte-workshop?** Meld dig til workshop om ejer- og generationsskifte i Region Sjælland 5. april og bliv afklaret. Få ledige pladser. Læs invitation og program og meld dig til [her](#). Eller deltag i [workshop i Region Nord 27. april](#) (tilmeldingsfrist 28. marts)

Eller [workshop i Region Syd 9. maj](#) (tilmeldingsfrist 7. april)

**Værd at vide om earn-out** En earn-out vil typisk have kortere løbetid og mindre værdi end et sælgerpantebrev, fordi usikkerheden for sælger er større ved en earn-out. Hvor sælger i et sælgerpantebrev kan få 4 mio. kr., fordi køber har 20 år til at afdrage beløbet, kan samme sælger måske højst få 3,5 mio. kr. i en earn-out aftale, eftersom køber har kortere tid, for eksempel 4 år, til at betale beløbet tilbage. Ved earn-out er det i højere grad end ved sælgerpantebrev den forventede omsætning, som bestemmer, hvor stor en værdi der ligger i earn-out'en. Earn-out bruges i andre brancher især, når køber og sælger skal sætte kroner og øre på virksomhedens goodwill.

## Sådan kan en earn-out skrues sammen

Start	01-01-2017
Slut	31-12-2020
Aftalt overdragelsespris	10.000.000
Antal år mellem betaling	1
Antal betalinger	4
Forventet beløb pr. betaling	2.500.000
Rente før skat	6,00%
Skatteprocent ved avance på aktiv	56,0%

Rente efter skat	2,64%
<b>Nutidsværdi til beskatning</b>	<b>9.373.303</b>

---

© 2021 - SEGES Projektsitet