

Anvendelse af finansielle data på detailniveau

Formålet med dette notat er at undersøge, hvilke muligheder nuværende og evt. kommende/ønskede finansielle data giver til udarbejdelse af et finansielt overblik for en virksomhed og i henhold til rådgivning.

Notatet er opdelt i tre afsnit med et afsnit, som viser mulighederne med eksisterende data, et afsnit, som viser mulighederne med adgang til yderligere data, og sidst et afsnit som beskriver konkrete eksempler på anvendelsesmuligheder.

Muligheder med eksisterende data

Økonomidatabasen opsamler finansielle data, der indgår i Ø90 regnskaber. Pt. benyttes disse data til statusopgørelser/årsrapporter. Dette notat undersøger, hvorvidt og i hvilket omfang disse data kan benyttes som fundament til finansielt overblik og rådgivning.

En landmands finansielle låneportefølje består som regel af realkreditlån, pi-lån, driftskredit og (moms og) anden gæld, men kan også indeholde leasing og finansielle forretninger. For at have et overblik over landmandens gæld og andre forpligtelser er det nødvendigt at opsamle relevante oplysninger, og spørgsmålet er om nuværende registreringer er tilstrækkelige – og især hvis det skal benyttes i rådgivningsmæssig sammenhæng.

Ideelt set skulle opsamling af landmandens finansielle data kunne give landmanden et overblik over nuværende forpligtelser men også mulighed for beregning af renterisiko (følsomheder) og scenarieberegning af alternativ finansieringssammensætning.

Ud fra indtastninger i Ø90 er det muligt på realkreditlån at trække informationer om låntype (fast- eller variabel forrentet lån på sumniveau), bidrag, rente, pantebrev/obligationsrestgæld og samlet kursregulering.

For pengeinstitut- og andre låntyper er det muligt at trække information om låntype (tekst), afdrag (beregnet), rente og restgæld. Ved leasing findes oplysninger om hovedstol, ydelse, rente og scrapværdi.

Samles nuværende data i en oversigt opdelt på låne/kontrakttyper, resulterer det i et finansielt set mangelfuldt overblik, hvilket er illustreret i nedenstående tabeller.

Tabel 1: Realkreditlån

Betalt rente (og bidrag) pr. låntype
Restgæld pr. låntype

Tabel 2: PI-lån og anden gæld

Betalt rente pr. låntype
Restgæld pr. låntype

Tabel 3: Finansielle kontrakter

Markedsværdi pr. kontrakt
Markedsværdibevægelser

For realkreditlån betyder det, at der ikke er en 'identifikation' på det enkelte lån, der angiver lånets bagvedliggende data. Til et finansielt overblik mangles information om påtrykt rente, optagelseskurs, optagelsestidspunkt, låneserie, anden identifikation, herunder hvornår afdrag påbegyndes.

Det samme gør sig gældende for PI-lån og anden gæld. Der mangles information om de enkelte lån og deres afdragsprofil. Det betyder, at det på nuværende tidspunkt ikke er muligt præcist at få et overblik over indeværende og fremtidige års afdragsbyrde på de enkelte lån.

Derimod er det muligt at beregne rentesatsen på det enkelte lån, hvor der tages hensyn til løbende nedbringelser eller forøgelse af lånet. Beregningen er en tilnærmet, hvorfor der i følgende situationer skal tages højde for at der kan være afvigelser:

- Lånet bliver optaget eller indfriet i løbet af regnskabsåret
- Der foretages ekstraordinære eller 'skæve' afdrag i løbet af året – således at middelværdien af primo og ultimo ikke er et korrekt udtryk for den forrentede gæld.
- Rentebetaling er ikke korrekt periodiseret
- Lånets størrelse på primo eller ultimo er mindre end x kr.
- Årets rentetilskrivning er mindre end x kr.

For finansielle kontrakter bidrager systemet ikke med meget information på nær en indtastet markedsværdi på kontrakten. Hvis kontrakten har løbet over flere år, kan tidligere års markedsværdier observeres, og det er muligt at beregne bevægelserne til skatteformål.

På baggrund af nuværende dataopsamling er det ikke muligt at opnå et tilstrækkeligt overblik over låneporteføljen, og det er heller ikke muligt at foretage amortisering eller anden relevante finansieringsberegninger til rådgivningsbrug.

Derfor vil det være relevant at se på, hvilke data som med fordel kan opsamles for at få mest muligt udbytte af eksisterende data.

Muligheder med ekstra/yderligere data

Ved analyse af mulighederne med ekstra finansielt data vil det være fordelagtigt at inddele analysen i låntyper i form af realkreditlån, banklån, finansielle instrumenter og leasing samt anden gæld, kassekredit og udskudt skat.

Realkreditlån

Såfremt det er muligt at fremskaffe/opsamle nedenstående finansielle data, vil det sammen med eksisterende data gøre det muligt at opstille en oversigt over realkreditlån og samtidigt have muligheden for at beregne amortisering og forskellige finansieringsscenarier til brug for rådgivning.

- Låntype (især ved rentetilpasningslån)
- Lånets hovedstol (dato)
- Lånets valuta
- Lånets restgæld (dato)
- Lånets kontantrente
- Bidrag
- Antal terminer pr. år
- Lånets restløbetid (udløbsdato)
- Amortiseringsprofil: Stående, annuitet, serie
- Lånets evt. afdragsfrihed (dato for første afdrag)

- Næste refinansieringstermin (dato)
- Næste skift af bagvedliggende obligationer (dato)
- Oplysninger til beregning af minimal tilpasning mellem refinansieringsterminer
- Udbetalingskurs

Uanset kvaliteten af data er det dog ikke muligt at udarbejde en universal amortiseringsberegner, da realkreditinstitutterne benytter forskellige fremgangsmåder/metoder/definitioner til fremtidige amortiseringer. Eksempelvis benytter enkelte realkreditinstitutter implicite renteforventninger ved amortisering, mens andre realkreditinstitutter undlader dette. Derudover kræver rentetilpasningslån med flerårige rentefastsættelse kendskab til bagvedliggende obligationers kurser og fordeling. Systemmæssigt er disse oplysninger ikke tilgængelige på nuværende tidspunkt.

En del af ovenstående data kan dog indhentes fra PBS opgørelser, årsopgørelser eller netbank adgang eller på sigt måske ved hjælp af et direkte datafeed fra realkreditinstitutterne.

Indsamles data vil det være muligt at opstille en finansieringsoversigt, som minimum anbefales at indeholde følgende oplysninger.

Tabel 4: Realkreditlån, indsamlingsinfo. til låneoversigt

Låntype	Hovedstol	Restgæld	Kontant-rente	Bidrag	Rest-løbetid	Rente-terminer	Afdrags-frihed	Refinansiering, rente	Skift af obligation
---------	-----------	----------	---------------	--------	--------------	----------------	----------------	-----------------------	---------------------

For at øge overblikket anbefales at supplere med yderligere relevante oplysninger:

- Långiver
- Lånenummer
- Årets renter i kr./terminsbetaling i kr. (kan beregnes)
- Årets bidrag i kr./terminsbetaling i kr. (kan beregnes)
- Årets afdrag i kr./terminsbetaling i kr. (kan beregnes)
- Årets gældsoptagelse i kr./terminsbetaling i kr.
- Amortiseringstype

Pengeinstitutlån

Såfremt det er muligt at fremskaffe/opsamle nedenstående finansielle data vil det sammen med eksisterende data gøre det muligt at opstille en oversigt over pengeinstitutlån og samtidigt have muligheden for at beregne amortisering og forskellige finansieringsscenarier til brug for rådgivning.

- Låntype
- Lånets hovedstol
- Lånets restgæld (dato)
- Lånets kontantrente
- Lånets restløbetid (udløbsdato)
- Antal terminer pr. år
- Lånets evt. afdragsfrihed (dato for første afdrag)
- Amortiseringsprofil: Stående, annuitet, serie, brugerdefineret
- Evt. rentemarginal

Herudfra anbefales en opstilling som viser:

Tabel 5: Låneoversigt, indsamlingsinfo. til pengeinstitutlån

Låntype	Hovedstol	Restgæld	Kontantrente	Restløbetid	Renteterminer	Afdragsfrihed
---------	-----------	----------	--------------	-------------	---------------	---------------

Hertil er det fordelagtigt, hvis oversigten yderligere indeholder nedenstående relevante oplysninger:

- Långiver
- Valuta
- Lånenummer
- Årets renter i kr./terminsbetaling i kr. (kan beregnes)
- Årets afdrag i kr./terminsbetaling i kr. (kan beregnes)
- Årets gældsopdagelse i kr./terminsbetaling i kr.
- Amortiseringstype

Andre lån

Udover realkredit- og pengeinstitutlån skal en oversigt også kunne håndtere andre typer af lån som ansvarlige lån, vækstlån, pantebrevslån, maskinlån, gæld til indkøbsforeninger og kontraktlån mv.

For at få et overblik over disse lån er der samme krav til oplysninger til tabel 4, som med fordel kan suppleres med nødvendige kontraktoplysninger, såsom klausuler ved førtidig indfrielse og optagelseskurser ved pantebrevslån.

Finansielle instrumenter

Indenfor finansiering af landbrug er de mest udbredte finansielle instrumenter:

- Terminsforretninger
- Rente- og valutaswaps
- Renteloftskontrakter
- Futures
- Optioner

Generelt er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at indhente tilstrækkelige oplysninger til at få et overblik over finansielle instrumenter. Derfor skal oplysningerne indhentes fra handelsbekræftelser, rammeaftaler samt løbende markedsværdiopgørelser. I den forbindelse skal landmand/kunde og rådgiver være opmærksom på, at der stilles forskellige krav til oplysninger afhængig af det enkelte finansielle instrument.

Som minimum bør der opstilles en oversigt til behandling af disse kontrakter. Til dette formål kræves oplysninger om følgende:

Tabel 6: Kontraktoversigt, terminsforretninger

Terminsforretninger
• Type (køb/salg)
• Underliggende aktiv (valuta/rente/råvare)
• Kurs
• Hovedstol
• Løbetid
• (indgået)
• (kontraktnr.)

Tabel 7: Kontraktoversigt, renteswaps

Renteswaps
• Type (payer/receiver)
• Renter (betaler/modtager)

• Hovedstol
• Løbetid
• (indgået)
• (kontraktnr.)

Tabel 8: Kontraktoversigt, valutaswaps

Valutaswaps
• Type (payer/receiver)
• Valuta (betaler/modtager)
• Renter (betaler/modtager)
• Hovedstol
• Løbetid
• (indgået)
• (kontraktnr.)

Tabel 9: Kontraktoversigt, renteloftskontrakter

Renteloftskontrakter
• Type (loft/gulv)
• Renteloft
• Hovedstol
• Løbetid
• Vol.
• (indgået)
• (kontraktnr.)

Tabel 10: Kontraktoversigt, futures (på råvarer)

Futures (på råvarer)
• Type (køb/salg)
• Underliggende aktiv (hvede/raps/soja/majs/andet)
• Hovedstol
• Valuta
• Løbetid/udløb
• Kurs
• (indgået)
• (kontraktnr.)

Tabel 11: Kontraktoversigt, optioner (på råvarer)

Optioner (på råvarer)
• Optionstype (Call/Put)
• Køb/salg
• Underliggende aktiv (hvede/raps/soja/majs/andet)
• Hovedstol
• Valuta
• Løbetid/udløb
• Strike
• Vol.
• (indgået)
• (kontraktnr.)

Herudfra anbefales en opstilling, som viser:

Tabel 12: Kontraktoversigt, information til finansielle instrumenter

Type	Valuta	Køb/salg	Rentetype/underliggende aktiv	Tillæg/fra-drag/loft/strike	Hovedstol	Restløbetid	Rente-terminer	Startdato	Slutdato	Amortisering
------	--------	----------	-------------------------------	-----------------------------	-----------	-------------	----------------	-----------	----------	--------------

Hertil er det fordelagtigt, hvis oversigten yderligere indeholder nedenstående relevante oplysninger:

- Aftalepartner
- Forventet gennemsnitlig årlig kontantrente
- Kurs/rente
- Markedsværdi
- Rammeaftale/sikringskonto
- Diverse kontraktmæssige egenskaber
- Amortiseringstype

Hvis der skal foretages beregninger på kontrakterne, kræves oplysninger som indtil videre kun fremgår af handelsbekræftelsen. Derudover skal rådgiver være opmærksom på betingelserne i rammeaftalen til de(n) finansielle forretning(er).

Leasing

Ligesom anden finansiering behandles leasing ofte i et separat regneark. Til behandling af leasingkontrakter anbefales nedenstående opstilling.

Tabel 13: Kontraktoversigt, indsamlingsinfo. leasing

Aktiv	Hovedstol	Restgæld	Kontantrente	Restløbetid	Rentetermin	Startdato	Slutdato	Scrapværdi
-------	-----------	----------	--------------	-------------	-------------	-----------	----------	------------

Hertil er det fordelagtigt, hvis oversigten yderligere indeholder nedenstående relevante oplysninger:

- Leasinggiver
- Lånenummer
- Årets ydelse i kr./terminsbetaling i kr.
- Årets renteydelse i kr./terminsbetaling i kr.
- Årets afdrag i kr./terminsbetaling i kr.
- Amortiseringstype

Amortisering sker på basis af leasingkontrakten ekskl. moms.

Anden gæld

Anden gæld vedrører gæld, som forfalder indenfor et år. I Ø90 inddeles anden gæld i undergrupper med Varegæld, Øvrig gæld, Moms og Skyldig skat, som hver især indeholder forskellige typer af finansielle aftaler.

Eksempelvis dækker Varegæld blandt andet over kontraktkøb af svin og kalve, leverandørgæld til foderstof, gæld til håndværkere, rådgivere, dyrlæge, kontingenter, forpagtning og meget andet.

Under Øvrig gæld findes blandt andet kortfristet realkredit- og pengeinstitutgæld med forfald indenfor et år. Posten indeholder også forfald på ansvarlige lån, pantebrevslån, finansielle kontrakter, leasing og maskinlån samt medarbejderrelaterede beløb såsom skyldig ATP, saldo AM-bidrag, saldo A-Skat og saldo feriepenge.

Med adgang til rette oplysninger kan låneposterne og medarbejderrelaterede beløb beregnes. Det samme gør sig gældende for markedsværdien af finansielle instrumenter, men afhængig af instrument kræver beregningen ekstra oplysninger og adgang til beregningssoftware, som umiddelbart ikke er tilgængeligt.

Hvis formålet er et simpelt overblik over virksomhedens finansielle forretninger, anbefales det, at markedsværdiinformationen indhentes hos det enkelte pengeinstitut. Hvis opgaven er at yde rådgivning eller få fuldt overblik over virksomhedens finansielle instrumenter, anbefales det derimod at indhente nødvendige oplysning og beregningssoftware.

De sidste to undergrupper med Moms og Skyldig Skat afregnes ofte med det fulde beløb enten til næste termin eller inden fristen for betaling af restskat. Derfor vil der sjældent opstå problemer med et overblik, medmindre det skyldige beløb er meget stort, og der er lavet en afdragsordning med myndighederne. Er det tilfældet, aftales ofte en afdragsordning over flere år, hvilket resulterer i, at den samlede gældspost flyttes fra anden gæld til oversigten under langfristet gæld, mens de årlige afdrag stadigvæk figurerer under anden gæld. Totalt set giver det samme gæld, men for overblikket skyld og beregning af årlige afdrag skal minimum indhentes oplysninger, som vist i tabel 4.

Kassekredit

Næste post i et finansielt overblik er kassekredit, hvor de vigtigste oplysninger er trækingsret og rente. Ø90 budgetprogrammet opsamler disse informationer, men problemet er, at informationerne ikke kan nemt kan trækkes ud af systemet.

Ydermere vil det være fordelagtigt, hvis der også fremgik, om der beregnes provision af den maksimale trækingsret, hvor længe kassekrediten er bevilliget, og om der er tilknyttet et nedskrivnings- eller amortiseringsforløb. Disse oplysninger kan nemt indhentes hos pengeinstituttet.

Hensættelser til udskudt skat (diskussion)

Det kan diskuteres, hvorvidt hensættelser til udskudt skat skal medtages i et finansielt overblik, da posten afhænger af den aktuelle markedsværdi af aktiverne og først har relevans ved salg af virksomheden. Ikke desto mindre er det tale om en urealiseret gæld, som mere eller mindre er på linje med urealiseret markedsværdi på finansielle instrumenter, da den påvirker virksomhedens soliditet. Forskellen er dog, at den udskudte skat ikke på samme måde som renteswappen påvirker virksomhedens løbende drift og resultat.

Argumentet for alligevel at have styr på hensættelser til udskudt skat er, at det sammen med en oversigt over aktiverne viser virksomhedens reelle egenkapital. Herved får ejer en oversigt over det tilbageværende rådighedsbeløb i frie midler, som evt. skal optimeres ved indskud på ophørspension eller genplacering i køb af ny virksomhed.

Anvendelse af finansielle data på detailniveau

Med afsæt i beskrivelserne i foregående to afsnit, vil dette afsnit vise, hvor lille eller hvor stort et overblik den nuværende og evt. fremtidige tilgængelighed af finansielle data giver virksomheden. Ligeledes vil afsnittet også berøre evt. begrænsninger og muligheder.

Anvendelse med eksisterende data

På nuværende tidspunkt vil eksisterende dataindsamling give virksomheden et meget simpelt overblik over virksomhedens gældsportefølje illustreret i Tabel 14.

Tabel 14: Overblik med nuværende data

Låntype	Restgæld samlet på låntype (kr.)	Kontantrente, historisk (beregnet) – samlet på låntype	Rente, historisk – samlet på låntype	Afdrag, - samlet på låntype (0-1 år)	Markedsværdi, kontrakt - samlet på låntype
---------	----------------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------------	--

Tabel 14 viser oversigten ud fra data i Ø90. Der er dog mulighed for at indtaste flere oplysninger i Ø90 systemet ved hjælp af ekstra indtastningsfelter. Felterne er dog ikke nødvendige for at udarbejde et Ø90 regnskab eller Ø90 budget. Nogle brugere udnytter muligheden og tilføjer ekstra oplysninger, mens andre brugere "nøjes" med minimumsindtastninger for hver enkelt lånepost. Men uanset, hvor mange oplysninger, der tilføjes i Ø90, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at udtrække flere oplysningerne end vist i tabel 14.

Som nævnt i afsnit 1 giver nuværende oplysninger mulighed for at beregne en simpel gennemsnitlig rente og det årlige afdrag på lånetypeniveau. Derudover kan systemet supplere med markedsværdier på finansielle kontrakter, men medmindre der indhentes ekstra oplysninger, er det ikke muligt at beregne og analysere på låneporteføljens enkelte lån og finansielle kontrakter. Det gør det meget svær for virksomheden ud fra eksisterende Ø90 data at opstille en brugbar oversigt til analyse og/eller rådgivningsformål.

Anvendelse med ekstra/yderligere data

Anderledes ser det ud, hvis det er muligt at indhente ekstra/yderligere finansielle låneoplysninger. Følges anbefalingerne fra afsnit 2, er det muligt at opstille et finansielt overblik, hvor virksomheden har mulighed for at beregne nuværende og fremtidige renteomkostninger og amortisering på hvert enkelt lån eller finansiell kontrakt samt på den samlede låneportefølje. Ydermere får virksomheden også mulighed for at beregne forskellige følsomhedsscenarier, som kan påvirke fremtidig likviditet og formueforhold.

Tabel 15: Eksempel på anbefalet opsætning, realkredit, pi-lån, leasing og anden gæld

Lån nr.	Långiver	Rentetype	Låntype	Valuta	Hovedstol DKK	Restgæld, DKK	Kontantrente	Adm. Bidrag	Årets renter	Årets bidrag	Årets afdrag (+) Gældsoptagelse (-)	Udløbsdato	Afdragsfri indtil	Renteperioder	Amortisering	Trækningsret	Scrapværdi	ISIN
---------	----------	-----------	---------	--------	---------------	---------------	--------------	-------------	--------------	--------------	-------------------------------------	------------	-------------------	---------------	--------------	--------------	------------	------

På finansielle instrumenter anbefales opsætningen i tabel 16.

Tabel 16: Eksempel på anbefalet opsætning, finansielle instrumenter

Kontrakt nr.	Aftaleparten og kontrakttype	Rente/underliggende aktiv	Betalingsstrømme/køb eller salg/call eller put	Valuta	Hovedstol, kontrakt	Aktuel hovedstol	Fast rente/tillæg til var. swaprenter	Terminkurs/pris Futures pris eller Strike på option	Likviditetspåvirkning i DKK	Forventet gennemsnitlig årlig kontantrente	Urealiseret tab/gevinst/Markedsværdi +/-	Startdato/Udløbsdato	Afdragsfri indtil	Renteperioder	Amortisering	Rammeaftale/Sikringskonto	Aktuel kurs/pris på underliggende aktiv	Aktuel valutakurs
--------------	------------------------------	---------------------------	--	--------	---------------------	------------------	---------------------------------------	---	-----------------------------	--	--	----------------------	-------------------	---------------	--------------	---------------------------	---	-------------------

Derudover anbefales at opdele de forskellige lån efter hovedområde. Opdelingen er individuel, men kunne eksempelvis opdeles i:

- Ansvarlige lån
- Realkredit
- Pengeinstitutlån
- Leasing
- Anden gæld
- Kassekredit
- Finansielle kontrakter

Eksempel på låneportefølje:

Med (ekstra) oplysninger fra realkredit- og pengeinstitutlån samt lån fra Vækstfonden er det muligt at opstille en fremtidig likviditetsoversigt med skønnede renteomkostninger og afdrag ud fra minimumsoplysninger vist i tabel 17.

Tabel 17 – Minimumsoplysninger til låneportefølje

	Hovedstol	Restgæld	Rente	Tillæg/Fradrag	Adm.bidrag	Startdato	Udløbsdato	Afdragsfri indtil	Refinansiering af obligation	Renteterminer	Amortisering
Realkredit											
Var. rente, Cibor6M, 2022-07	kr. 25.000.000	kr. 25.000.000	CIBOR6M	-0,07%	1,20%	01-10-2015	30-09-2045	31-12-2025	01-07-2022	4	Annuitet
Fast rente, 2%, 2050	kr. 10.000.000	kr. 10.000.000	2,00%		0,80%	01-10-2018	30-09-2048			4	Annuitet
PI og anden kapital											
PI lån	kr. 5.000.000	kr. 4.554.331	5,52%			01-10-2015	30-09-2035			4	Annuitet
Vækstlån, Vækstfonden	kr. 5.000.000	kr. 4.559.144	7,52%			01-10-2015	30-09-2028			4	Annuitet
Etableringslån, Vækstfonden	kr. 5.000.000	kr. 3.871.062	7,50%			01-10-2015	30-09-2025			4	Annuitet
Fin. kontrakter											
Renteswap	kr. 10.000.000	kr. 10.000.000	1,50%			01-10-2015	31-12-2025	31-12-2025		4	St. lån
Betalr, fast rente											
Modtager, Cibor6M											
I alt	kr. 50.000.000	kr. 47.984.537									
								Udbetaling	Scrapværdi ved udløb		
Leasing	kr. 625.000	kr. 500.000	1,50%			01-10-2018	30-09-2023	kr. 125.000	75.000	12	Serie
	Maks. træk	Træk							Gns. træk		
Kassekredit	kr. 3.000.000,00	kr. 1.000.000,00	7,50%			01-01-2018			kr. 1.450.000	4	

Til præsentation overfor den enkelte virksomhed indeholder tabel 17 i de fleste tilfælde for mange oplysninger, da en del af oplysningerne mere tjener til beregningsmæssige formål. Derfor vil det være en fordel at opdele præsentationen i flere dele. Især da tabel 17 ikke er udtømmende for et finansielt overblik. Det skyldes, at der stadig mangler præsentation af beregninger af låneporteføljens effekt på virksomhedens fremtidige likviditet og formue.

Derfor anbefales at udarbejde en tredelt præsentation, som i første omgang viser låneporteføljens overordnede karakteristika med låntype, restgæld, rente- og bidragssats samt udløbsdato for det enkelte lån og evt. afdragsfrihed. Dernæst vil indsamling af rette data give mulighed for at præsentere låneporteføljens fremtidige likviditetspåvirkning, såvel på låne- og porteføljeniveau, ligesom det også giver mulighed for at vise, hvornår der indtræffer begivenheder, som har stor betydning for likviditeten.

Til at illustrere hvordan en sådan finansiell præsentation overfor en virksomhed kan foretages, benyttes Scanrate Financial Systems finansieringsprogram, LIMA. Fordelen ved dette valg er, at LIMA med de rette oplysninger, foruden at tilbyde en god og fleksibel oversigt over en virksomheds låneportefølje, også kan beregne og præsentere såvel likviditets- som formuemæssige konsekvenser af låneporteføljen ud fra nuværende oplysninger, men også ved forskellige rentestød eller omlægning af porteføljen.

Præsentation af virksomhedens låneportefølje

Tabel 18 viser første trin i præsentationen af virksomhedens låneportefølje (ekskl. kassekredit). For et bedre overblik er lånene grupperet med ansvarlige lån først, og dernæst realkredit finansiering, pengeinstitutlån, leasing, anden gæld og til sidst finansielle kontrakter.

Tabellen er dernæst inddelt med angivelse af låntype, restgæld, rente- og bidragssats samt udløbsdato på hvert enkelt lån og dato for næste afdrag. Virksomheden får derved et overblik over den nuværende gæld, og hvordan den er fordelt på udbydere, rentesatser og løbetid. Er der indsamlet data og/eller adgang til et beregningsprogram, som råder over indfrielseskurser på lånene, kan præsentationen som i tabel 18 suppleres med en dagsværdiberegning, der viser, hvad virksomheden skal betale for at indfri enkelte lån eller hele porteføljen.

Tabel 18: Præsentation med dagsværdier

Navn	Restgæld	Rentesats	Bidragssats	Udløbsdato	Næste betalingsdato med	Dagsværdi
Gruppe 1: Ansvarlig lån						
Etableringslån, Vækstfonden	3.871.062	7,5 %	0 %	30-09-2025	31-12-2018	3.871.062
Gruppe 2: Realkreditlån						
Fast rente, 2 %	10.000.000	2 %	0,8 %	30-09-2048	31-12-2018	9.947.100
Variabel rente, CIBOR6M	25.000.000	0 %	1,2 %	31-12-2045	31-12-2025	25.113.500
Total	35.000.000					35.060.600
Gruppe 3: Pengeinstitutlån						
Banklån, 5,5 %	4.554.331	5,5 %	0 %	30-09-2035	31-12-2018	4.554.331
Gruppe 4: Vækstlån						
Vækstlån, Vækstfonden	4.394.141	7,5 %	0 %	30-09-2030	31-12-2018	4.394.141
Gruppe 5: Anden gæld						
Leasingkontrakt, 625.000 (udb. 125.000 kr.)	500.000	1,5 %	0 %	30-09-2023	31-10-2018	500.000
Total	48.319.533					48.380.133
Navn	Nuværende hovedstol, bet	Betaler	Betal	Modtag	Udløbsdato	Dagsværdi
Renteswap, 1,5 %	10.000.000	Fast rente	Fast rente (1,5 %)	CIBOR6M	01-01-2026	487.096
	10.000.000					487.096

Kilde: LIMA

Efter virksomheden har opnået et overblik over nuværende gæld er næste skridt en præsentation af låneporteføljens fremtidige ydelser og likviditet. Det kan gøres på flere måder, enten ved hjælp af enten tabeller eller figurer eller et mix. I dette tilfælde vises det kommende års likviditet i tabelform i tabel 19.

Tabel 19: Samlede ydelser (1 år)

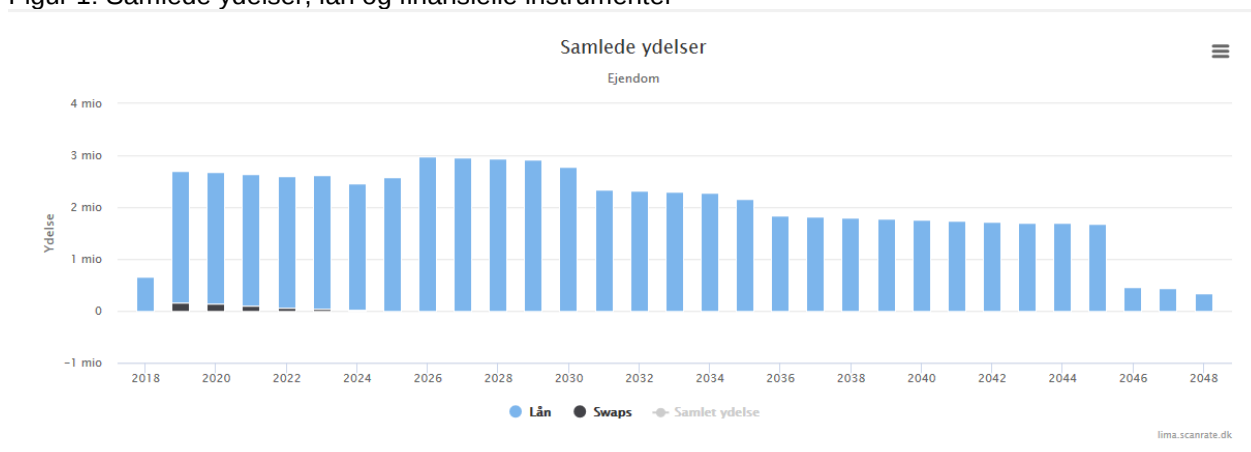
Betalingsdato	Rente	Lån bidrag	Lån afdrag	Samlet ydelse	Restgæld
01-10-2018	624	0	6.826	7.450	48.312.707
01-11-2018	617	0	6.834	7.451	48.305.873
28-12-2018	311.699	95.000	270.609	677.308	48.035.265
01-01-2019	601	0	6.850	7.451	48.028.414
01-02-2019	591	0	6.860	7.451	48.021.555
29-03-2019	288.870	94.878	279.211	662.959	47.742.343
01-04-2019	574	0	6.877	7.451	47.735.467
01-05-2019	566	0	6.885	7.451	47.728.582
28-06-2019	286.837	94.755	280.943	662.536	47.447.638
01-07-2019	548	0	6.902	7.451	47.440.736
01-08-2019	540	0	6.911	7.451	47.433.825
30-09-2019	283.339	94.632	282.776	660.748	47.151.049
Total	1.175.409	379.265	1.168.484	2.723.158	

Kilde: LIMA

Med tabel 19 får virksomheden et overblik over låneporteføljens indvirkning på det kommende års likviditet. Samtidigt giver adgang til rette data mulighed for beregning af fremtidige ydelser i hele låneporteføljens levetid, som i mere eller mindre detaljeret form kan vises i enten figur- eller tabelform. Derudover kan likviditetsoversigten også benyttes til udarbejdelse af et simpelt budget til beregning af renteomkostninger fra løbende træk på virksomhedens kassekredit.

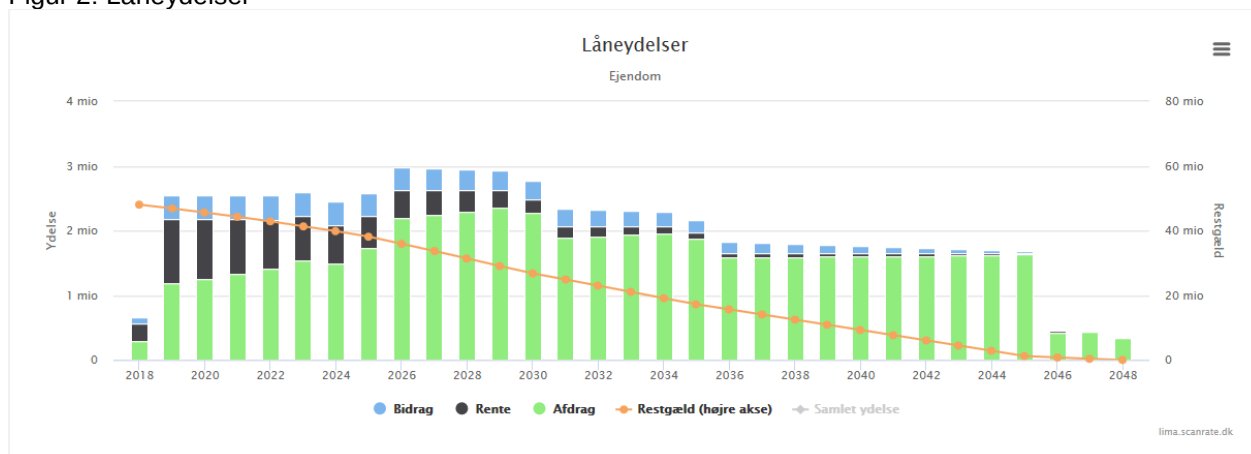
Figur 1 viser de samlede ydelser på lån og swaps, mens figur 2 viser låneydelserne fordelt på rente, bidrag og afdrag samt udviklingen i virksomhedens restgæld.

Figur 1: Samlede ydelser, lån og finansielle instrumenter



Kilde: LIMA

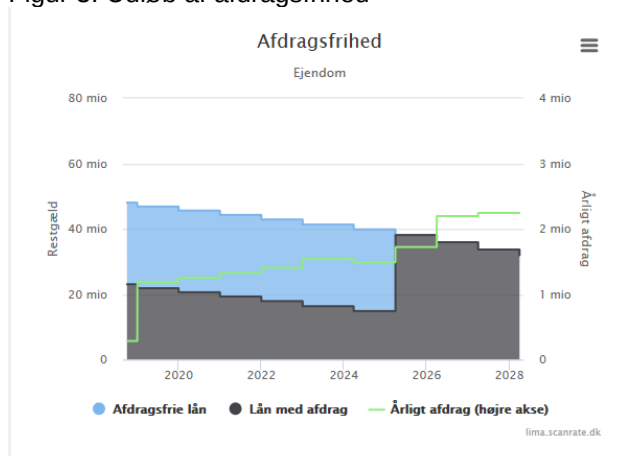
Figur 2: Låneydelser



Kilde: LIMA

Figureerne viser, at ydelserne stiger efter 2024 for at toppe i 2026, hvorefter ydelserne er faldende. Det skyldes primært udløb af afdragsfrihed på det variable realkreditlån, som allerede vist i tabel 18, men det er ikke altid, at virksomheden er klar over, hvor stor effekt det får. Det viser figur 3.

Figur 3: Udløb af afdragsfrihed

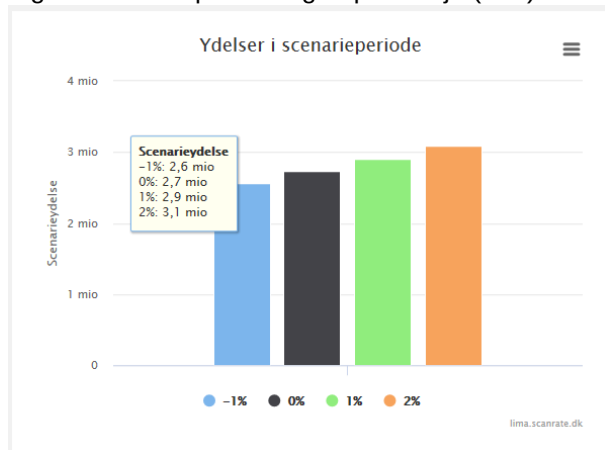


Kilde: LIMA

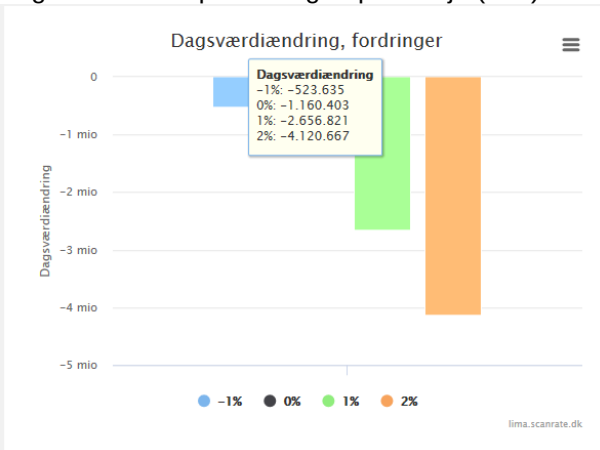
Af figur 3 fremgår, hvor stor afdragsbyrden er de enkelte år, og hvor stor del af låneporteføljen er afdragsfri. Med indsamling af rette data vil virksomheden i god tid kunne afbøde eventuelle finansielle udfordringer.

Et andet element, som dataindsamlingen også skal understøtte, er beregning af likviditets- og formueeffekter ved rentændringer. Herved får virksomheden mulighed for at vurdere om sammensætningen af nuværende låneportefølje er i overensstemmelse med virksomhedens ønske til finansielle risiko. Figur 4 og 5 viser låneporteføljens likviditets- og formueeffekt ved rentændringer.

Figur 4: Ydelse påvirkning af portefølje (1 år)



Figur 5: Formuepåvirkning af portefølje (1 år)



Kilde: LIMA

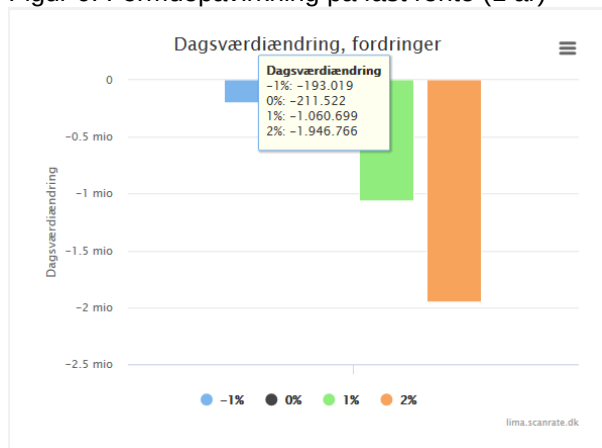
Figur 4 viser, at låneporteføljens ydelser falder med omkring 100.000 kr. ved et rentefald på 1 %, mens den stiger med 200.000 kr. for hver 1 % renten stiger. Denne betragtning kan dog ikke stå alene, da rentændringer også påvirker låneporteføljens indfrielsesbeløb. Derfor er det vigtigt at få indsamlet tilstrækkelige oplysninger om låneporteføljen, så det er muligt at beregne formueeffekterne på såvel hvert enkelt lån og finansiell kontrakt som på hele låneporteføljen.

Figur 5 viser, at indfrielsesværdien på 1 års sigt falder med 500.000 kr. ved et rentefald på 1 %, mens værdien falder hhv. 1,1 mio. kr., 2,6 mio. kr. og 4,1 mio. kr. ved uændret rente og rentestigninger på hhv. 1 og 2 %. Da beløbene er beregnet efter 1 år, skal virksomheden huske at korrigere beløbene med årets afdrag for at få indfrielsesbeløbenes isolerede effekt af rentændringerne. Afhængig af renteniveau betyder det, at beløbene skal tillægges mellem 1,2 mio. kr. og 1,1 mio. kr., hvorefter indfrielsesbeløbet stiger med omkring 700.000 ved et rentefald på 1 %, er stor set uændret ved uændret rente og stiger hhv. 1,5 mio. kr. og 3 mio. kr. ved rentestigninger på 1 og 2 %.

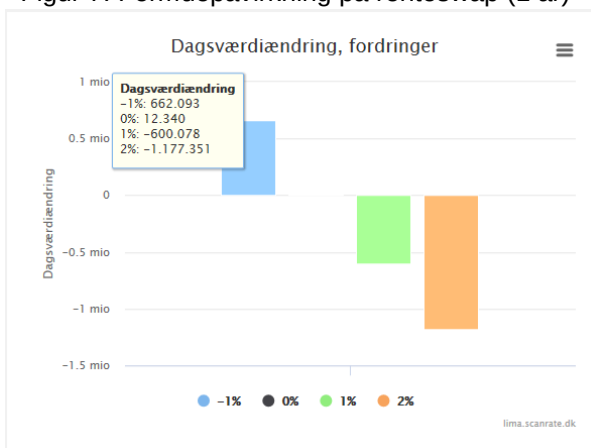
Samlet set betyder det, at selvom virksomheden får en likviditetsmæssig lettelse ved et rentefald, så resulterer formueeffekterne i, at det koster 700.000 kr. mere at indfri låneporteføljen. Det omvendte gør sig gældende ved rentestigning, hvor likviditetsstigningen mere end rigeligt opvejes af lavere indfrielsesomkostninger. Størstedelen af effekten kommer fra virksomhedens fastlåsning af renten på det fastforrentede 2 % realkreditlån samt indgåelse af renteswappen.

Derfor vil det også være relevant for virksomheden at se på formueeffekterne af både det fastforrentede lån og renteswappen, hvilket også er muligt med det indsamlede datamateriale. Resultatet af følsomhedsberegningerne ses i figur 6 og 7.

Figur 6: Formuepåvirkning på fast rente (1 år)



Figur 7: Formuepåvirkning på renteswap (1 år)



Kilde: LIMA

Foruden at give et overblik over, hvor formueændringerne i låneporteføljen stammer fra, afslører figurerne også produkternes forskellige effekt på låneporteføljen ved renteændringer. Det ses ved at observere værdierne mellem renteændringerne. Det fastforrentede lån har stort set ikke nogle negative formueeffekter ved rentefald, mens det har positive formueeffekter ved rentestigninger. Det gør sig ikke gældende for renteswappen, der har negative formueeffekter ved rentefald, som er større end tilsvarende positive formueeffekter ved rentestigninger.

Samlet set viser eksemplerne, at det er udløb af afdragsfrihed, som har størst betydning for virksomhedens likviditet. Sekundært viser eksemplet, at ændring i rente naturligvis også har betydning for likviditeten, men som klart overskygges af låneporteføljens samlede formueeffekter. Det skyldes, at renteswappen og det fastforrentede lån har positive formueegenskaber ved rentestigninger, mens det omvendte gør sig gældende for renteswappen, hvis renten falder.

Indsamling af data viser også, at der sker refinansiering af bagvedliggende realkreditobligationer den 1/7-2022. Udover at få effekt på fremtidige renteomkostninger skal virksomheden også være opmærksom på, at en del af lånet er fundamentet for virksomhedens renteswap.

Afsluttende bemærkninger

Som eksemplerne viser, er det ikke muligt at opstille virksomhedens finansielle låneportefølje uden adgang til ekstra data. Derudover er det heller ikke muligt at beregne virksomhedens fremtidige likviditets- og afdragsbyrder samt formueforhold. Manglen på oplysninger forhindrer således virksomheden i at få foretaget værdifulde beregninger, som med fordel kan suppleres med andre produktionsøkonomiske beregninger for et fuldt overblik over virksomhedens økonomi.

Derfor opfordres det at indhente anbefalede låne- og kontraktoplysninger nævnt i afsnit 2. Det vil sikre virksomheden mulighed for at opstille et finansielt overblik over dens låneportefølje, samtidigt med at dataindsamling muliggør beregninger, der viser nuværende og fremtidige likviditets- og formueeffekter.

Kenneth Kjeldgaard

SEGES Finans & Formue A/S

E kkj@seges.dk