

Bolaget AB
Att. CFO

29_2021

Granskning av skogstillgångar i årsredovisning för 2020.

Nämnden för svensk redovisningstillsyn ("Nämnden") har granskat den finansiella informationen i Bolaget AB:s ("bolaget") årsredovisning för 2020. Nämndens granskning omfattar enbart de områden som anges nedan. Övriga delar av de finansiella rapporter som refereras har inte varit föremål för granskning. Nämnden har med anledning av detta ställt frågor till bolaget den 7 juni och den 15 september 2021, samt tagit del av bolagets svar den 24 juni respektive den 30 september 2021. Baserat på den skriftliga korrespondensen och övrig kommunikation i ärendet bedömer Nämnden att bolaget i vissa avseenden avviker från tillämpliga bestämmelser i IFRS-regelverket på ett sätt som kan påverka bedömningen av den finansiella informationen. Nämndens bedömning och beslut i ärendet framgår nedan. Bolaget har getts möjlighet att kommentera Nämndens preliminära bedömning i en avstämningsskrivelse den 7 december.

1. Värdering av skogsmark – IAS 16/IFRS 13

Bolaget redovisar vid utgången av 2020 skogstillgångar motsvarande drygt 70 procent av de totala tillgångarna, varav skogsmark utgör drygt en tredjedel (23 624 mkr). Värdet på skogsmarken beräknas som skillnaden mellan det totala värdet på skogstillgångarna och värdet på de biologiska tillgångarna. I årsredovisningen 2019 ändrade bolaget princip för värderingen av skogsmark, från anskaffningsvärde till omvärderingsmetod i enlighet med IAS 16 och IFRS 13, nivå 3. Principförändringen gav upphov till en vinst på 18 893 mkr, redovisad i övrigt totalresultat.

Förändringen motiverades med ett antal större och nyligen genomförda skogsmarksaffärer i de områden där bolaget äger skogstillgångar och att värdet på större skogsinnehav, enligt bolaget, generellt legat på samma nivå som mindre och medelstora skogstillgångar. Tidigare år har marknadspris inte använts då det enligt bolaget funnits osäkerhet kring marknadspriset för tillgångar av bolagets storlek.

I not D3 anger bolaget att det totala värdet på skogstillgångarna baseras på skogsmarkstransaktioner i de områden där bolaget äger skogstillgångar. Vidare anges att marknadsvärderingen baseras på statistik över transaktioner som finns tillgängliga från ett flertal marknadsaktörer och att bolaget inhämtar bearbetade fastighetsdata från externa specialister. Slutligen anges att vissa justeringar görs med hjälp av icke-observerbara indata, i syfte att förfina marknadsbekräftade indata. Utöver detta görs

också en bedömning över vilken tidsperiod transaktioner ska inkluderas vid beräkning av ett genomsnittspris.

I inledningen av årsredovisningen, utanför det som enligt IFRS 1 p 10 definieras som de finansiella rapporterna (Strategi och verksamhet, sid 28) finns därtill ett avsnitt som berör förståelsen för värderingen av skogstillgångarna. Där refereras även till företaget Ludvig & Co, som anges vara en av de större mäklarna och leverantörerna av marknadsstatistik.

Transaktionsmarknaden för skogstillgångar saknar, enligt Nämndens uppfattning, publikt presenterade data över aktiviteten. Enligt den statistik som Nämnden tagit del av är de redovisade volymerna 2017-2020 små i förhållande till bolagets skogstillgångar.

Den kvantifiering som i årsredovisningen görs av transaktionsaktiviteten återfinns på sid 28, samt i noten D3 och avser i huvudsak priser på skogsmark. På sid 28 presenteras ett informativt diagram, som visar skogsmarkspriser från 1995 för norra, mellersta och södra Sverige, vilket såvitt kan bedömas bygger på årsvisa data, dock utan källhänvisning och med en enhet som avviker från den i tabellerna. På samma sida finns en tabell med skogsmarkspriser mellan 2016-2020 från Ludvig & Co, samtidigt som bolaget presenterar pris och volym för sina egna köp respektive försäljningar.

I not D3 redovisas en känslighetsanalys över skogstillgångarnas värde, baserad på två faktorer - marknadspris baserat på marknadsstatistik, samt skogsbeståndets virkesvolym. Där återfinns även ett diagram som visar "Marknadspris" mätt som ett rullande treårigt genomsnitt baserat, såvitt kan bedömas, på statistik från diagrammet på sid 28 avseende den norra regionen.

IFRS 13, p 93 d) anger att ett företag som använder verkligt värde skall lämna kvantitativ information om betydande icke-observerbara indata som använts vid värderingen. I årsredovisningen 2020 saknas kvantitativ information om transaktionsaktiviteten, exempelvis den statistik över transaktioner som bolaget anger skall finnas tillgänglig från ett flertal marknadsaktörer. Det saknas kvantifiering av exempelvis antalet transaktioner per år, uppdelad på prisnivåer, storlek och geografisk marknad. Det saknas även en beskrivning av de justeringar som bolaget gör med hjälp av icke-observerbara indata, i syfte att förfina marknadsbekräftade indata. Inte heller redogörs för motivet till att bolaget väljer att räkna ut ett genomsnittspris för skogstillgångarna hellre än att använda priset vid omvärderingstidpunkten, liksom motiv för val av tidsperiod för beräkningen av detta genomsnittspris.

Vidare anger IFRS 13, p 93 g) att bolaget skall redogöra för hur det bestämmer sina principer och förfaranden för värderingen, vilket exempelvis avser användningen av externa oberoende värderare. Nämnden saknar här beskrivningar av bolagets förhållande till de marknadsaktörer som refereras till i noten D3. I svar till Nämnden anger bolaget att dessa inte används som externa oberoende värderare, men ett resonemang saknas kring hur den information som dessa företag presenterar, förhåller sig till bolagets interna värderingar.

Slutligen anger IFRS 13, p 93 h) att bolaget skall lämna en förklarande beskrivning av hur känslig värderingen till verkligt värde är för förändringar i icke-observerbara data, samt de samband som kan finnas mellan dessa data. Den känslighetsanalys som presenteras i not D3 över marknadspris respektive skogsbeståndets virkesvolym saknar dessa förklarande beskrivningar, exempelvis koppling till hur de valda intervallen förhåller sig till historiska svängningar i de redovisade parametrarna.

Nämnden konstaterar därutöver att fullständiga finansiella rapporter enligt IFRS definieras i IAS 1 punkt 10 och inkluderar således inte bolagets avsnitt om Strategi och verksamhet, vilket innebär att upplysningar i denna del, enligt Nämndens uppfattning inte kompenserar för utelämnade av sådana väsentliga upplysningar som skall lämnas inom ramen för de finansiella rapporterna.

Beslut

Nämndens bedömning är att den utelämnade informationen avseende kvantitativa uppgifter om indata såsom transaktionsdata för skogstillgångar, principer och förfaranden i värderingsprocessen, samt avsaknad av förklaringar till känslighetsanalysens förändringar i väsentliga indata, är en ringa överträdelse av regelverket enligt 13§ i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2018:18) och uppmanar bolaget att i kommande årsredovisning lämna den aktuella informationen om skogstillgångarnas värdering i enlighet med IFRS 13, 93 d), g) och h).

2. [Värdering av biologiska tillgångar – IAS 41/IFRS 13](#)

Bolaget redovisar vid utgången av 2020 biologiska tillgångar, motsvarande ungefär två tredjedelar av skogstillgångarnas totala värde. Redovisningen av biologiska tillgångar har i bolaget följt IAS 41 sedan årsredovisningen 2005 och värderas, sedan införandet av IFRS 13, i enlighet med nivå 3. Värdet av biologiska tillgångars andel av totala värdet på skogsmark har fastställts genom en kassaflödesvärdering. Årets omvärdering på 1 262 mkr redovisas över rörelseresultatet. Även efter principförändringen av skogsmarken 2019 värderas och redovisas de biologiska tillgångarna med hjälp av en kassaflödesvärdering, med omvärderingseffekt på rörelseresultatet.

I årsredovisningen för 2020 återfinns informationen om de biologiska tillgångarnas omvärdering i not D3. Informationen 2020 är mindre detaljerad och kvantifierad än år 2018, det sista året innan principförändringen för värdering av skogsmark. Data som inte längre presenteras är; vilken historisk tidsperiod som antagandet för framtida pris- och kostnadsnivå har baserats på (tidigare preciserades detta till de närmast föregående fem åren), liksom prognosen för det långsiktiga virkesuttaget fram till 2114, samt diagrammet över den långsiktiga trenden för nominella virkespriser från 2007, inklusive diagrammets prognos för de kommande åren. I tabell över årets förändring, liksom i den förklarande texten saknas även explicit uppgift om den orealiserade värdeökningen som redovisats under året avseende tillgångar som innehas vid rapporttillfället (i tabellen över årets förändring ingår denna, såvitt kan bedömas i posten "övrig förändring av verkligt värde").

Årsredovisningen 2020 saknar vidare den tabell som fanns 2018, med en känslighetsanalys med simulering av fyra faktorer – diskonteringsränta, virkespris, avverkningskostnad och slutavverkning (volym). Av tabellen år 2018 framgår att de två förstnämnda faktorerna har mer än fem gånger så stor effekt på en årlig värdeförändring, som de två sistnämnda. I årsredovisningen 2020 framhålls också dessa faktorer i samband med beskrivningen av värderingstekniken.

Enligt IFRS 13, p 93 d) skall bolag, för värderingar som ingår i nivå 3, ange de indata som använts vid värderingen till verkligt värde, samt kvantitativ information om de betydande icke-observerbara data som använts. Enligt punkten 93 h) skall därtill en förklarande beskrivning lämnas av hur känslig värderingen till verkligt värde är för förändringar i dessa icke-observerbara data. Nämnden anser att de data som anges ovan och som presenterades i årsredovisningen fram till 2018 är väsentlig information i enlighet med IFRS 13 p 93 d) och h), särskilt mot bakgrund av att värdeförändringarna presenteras i rörelseresultatet.

Beslut

Nämndens bedömning är att den utelämnade informationen rörande indata och känslighetsanalys av de biologiska tillgångarnas värdering är en ringa överträdelse av regelverket enligt 13§ i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2018:18) och uppmanar bolaget att i kommande årsredovisning lämna den aktuella informationen i enlighet med IFRS 13, 93 d) och h).

Beträffande övriga frågeställningar som har förekommit i utredningen så har Nämnden inget ytterligare att anföra.

Nämnden kommer att informera Finansinspektionen om beslutet. De åtgärder som omfattas av beslutet kommer att följas upp. Om Nämnden finner att bolaget inte följer beslutet ska ärendet lämnas över till Finansinspektionen¹. Beslutet kommer att publiceras på Nämndens hemsida i anonymiserad form. Samtliga kommunicerade handlingar kommer att ligga tillgängliga i Admincontrol under 30 dagar efter detta beslut. Därefter stängs åtkomsten ned.

Med vänliga hälsningar

Göran Melin
tf. Ordförande

¹ 14§, FFFS 2018:18.