

Bolaget AB  
Att. CFO

30\_2021

Granskning av skogstillgångar i årsredovisning för 2020.

Nämnden för svensk redovisningstillsyn ("Nämnden") har granskat delar av 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 27 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 1 december.

#### 1. Värdering av skogsmark – IAS 16/IFRS 13

Bolaget redovisar vid utgången av 2020 skogstillgångar motsvarande knappt 70 procent av de totala tillgångarna, varav skogsmark utgör en tredjedel (14 538 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 värdering av skogsmark, från anskaffningsvärde till omvärderingsmetod i enlighet med IAS 16 och IFRS 13, nivå 3. Principförändringen gav upphov till en vinst på 13 055 mkr, redovisad i övrigt totalresultat.

Förändringen motiverades med att det skett ett stort antal transaktioner av skogsfastigheter i de områden där bolaget har mark och att priserna som betalas för mindre och medelstora skogsfastigheter legat i nivå med priset för större skogstillgångar. I de finansiella rapporterna 2020, not 9, anges att skogstillgångarnas verkliga värde beräknas utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen äger skogsmark. Vidare anges att värderingen baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner, samt prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer för de senaste tre åren. På sid 8 respektive 11 i årsredovisningen återfinns ytterligare information som berör förståelsen för värderingen, bland annat anges att det varje år genomförs ett stort antal transaktioner med skogsfastigheter.

Transaktionsmarknaden för skogstillgångar saknar, enligt Nämndens uppfattning, publikt presenterade data över aktiviteten. Enligt den statistik från bolaget som

Nämnden fått ta del av är de redovisade volymerna normalt små i förhållande till bolagets skogstillgångar och därtill dominerar en transaktion volym- och värdestatistiken 2017-2020.

Den kvantifiering som i bolagets årsredovisning görs av marknadsaktiviteten återfinns i ett diagram som visar priset på skogsfastigheter i kronor per kubikmeter, redovisat som ett rullande genomsnitt över tre år, inte priset vid varje bokslutstillfälle, vilket tar bort möjligheten att bedöma exempelvis prisvolatilitet. Det kan noteras att, i årsredovisningen för 2019 presenterades motsvarande prisdiagram med, såvitt Nämnden kan bedöma, årsvisa data.

Bolaget presenterar i not 9 en känslighetsanalys över skogstillgångarnas värde, baserad på två faktorer - marknadspris baserat på marknadsstatistik, samt skogsbeståndets virkesvolym. Där återfinns även ett uttalande om att externa oberoende värderingar genomförts under 2019 och 2020 på motsvarande 44 procent av redovisat värde, samt att dessa överstiger det redovisade värdet med i genomsnitt 4 procent.

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. Här anger bolaget att centrala faktorer för värderingen är transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen äger skogsmark, samt detaljerade uppgifter om transaktioner, liksom prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer för de senaste tre åren. Någon kvantifiering av dessa uppgifter görs ej i årsredovisningen.

Vidare anger IFRS 13, p 93 g) att ett företag skall redogöra för hur det bestämmer sina principer och förfaranden för värderingen. Nämnden saknar här beskrivningar av användning av externa oberoende värderare, avseende grunder för urval, strategi för extern värdering över tid, liksom ett resonemang kring hur de externa värderingarna förhåller sig till de interna.

Slutligen anger IFRS 13, p 93 h) att ett företag 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 över marknadspris respektive skogsbeståndets virkesvolym saknar dessa förklarande beskrivningar.

## **Beslut**

Nämndens bedömning är att den utelämnade informationen avseende kvantitativa uppgifter om indata såsom transaktionspriser och virkesvolym, principer och förfaranden i värderingsprocessen samt en känslighetsanalys för 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 två tredjedelar av skogstillgångarnas totala värde. Redovisningen av biologiska tillgångar har sedan införandet av IFRS år 2005 följt IAS 41 och värderas sedan införandet av IFRS 13, enligt nivå 3. Värdet av biologiska tillgångars andel av totala värdet på skogsmark har fastställts genom en kassaflödesvärdering. Årets omvärdering redovisas i rörelseresultatet. Även efter principförändringen 2019 av bolagets värdering av skogsmark värderas och redovisas de biologiska tillgångarna med hjälp av en kassaflödesvärdering, med effekt på rörelseresultatet.

I årsredovisningen för 2020 återfinns informationen om de biologiska tillgångarnas omvärdering i not 9. Informationen 2020 är mindre detaljerad och kvantifierad än år 2018, det sista året innan principförändringen av skogsmarken. Data som inte längre presenteras är prognos enligt gällande plan rörande storleken på skörden per år fram till 2030, liksom hur den kan tänkas utvecklas därefter. Inte heller presenteras hur stor del av skörden som avser timmer till sågverk, respektive massaved eller bränsleved, liksom information om hur det prognostiserade trendpriset kommer att påverkas av faktorer som exempelvis inflation, samt hur utvecklingen av kostnaderna prognostiserats.

Årsredovisningen 2020 saknar vidare den tabell som fanns 2018, med simulering av värdeförändringar baserat på skördetakt, prisinflation och kostnadsinflation uppdelat på en årlig förändring och en återkommande nivåförändring, liksom den simulering som presenterades rörande diskonteringsränta. Tidigare presenterades även två diagram innehållande historisk och prognostiserad skördetakt, samt historisk och prognostiserad prisutveckling.

Enligt IFRS 13, p 93 d) skall ett företag, för värderingar som ingår i nivå 3, ange de indata som använts vid värderingen till verkligt värde, samt kvantitativ information om 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 Finansinspektionen<sup>1</sup>. 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

---

<sup>1</sup> 14§, FFFS 2018:18.