



Hjem > Promilleafgiftsfonden > 2011 > Databaser > Årsrapporter 2011 - Værdiansættelse af jord

Årsrapporter 2011 - Værdiansættelse af jord

Videncentret for Landbrug offentliggør ikke vejledende værdier for jord i forbindelse med værdiansættelse i årsrapporter. Nedenfor er dog henvisninger til notater og betragtninger omkring vurdering af værdi på jord.

Promilleafgiftsfonden for landbrug

I notatet omkring [Vejledende værdiansættelse i årsrapporter 2011](#) er under punktet 'Ad fast ejendom' anført at det kan være vanskeligt at tage udgangspunkt i konkrete handler, idet der mange steder ikke er handlet meget, og derfor ikke fundet en reel prisdannelse sted. Derfor kan udgangspunktet være afkastningsevne og en kapitaliseret værdi heraf.

I notat fra VfL, Økonomi og Virksomhedsledelse vedrørende [Vurdering af niveau for jordpris december 2011](#) er under forudsætninger anført hvilke forhold kan inddrages ved vurdering af jordpris. De samme forhold vedrørende bonitet, arrondering etc. gør sig gældende i forbindelse med værdiansættelse i årsrapporten.

Desuden er der i notatet anført resultatberegninger afhængig af kornpris og kalkulationsrente.

Det gør en væsentlig forskel om jord er prisfast, dvs. at der opnås en løbende kapitalværdigevinst svarende til inflationsudviklingen, eller der ses bort fra kapitalgevinsten. På lang sigt må det formodes at være en kapitalgevinst.

Finanstilsynet har i deres [Orienteringsbrev fra Finanstilsynet om renskabsaflæggelse for 2011 for kreditinstitutter m.fl.](#) anført betragtninger omkring 'Værdiansættelse af landbrugsjord'. De inddeler landet i 10 regioner og offentliggør Ha-priser på dyrkbar landbrugsjord uden bygninger.

Det skal bemærkes, at de gør opmærksom på at værdierne er til anvendelse ved vurderinger og beregninger af nedskrivninger ved solvensbehovsreservation.

Finanstilsynet gør opmærksom på at ved vurderingen af nedskrivnings- og solvensbehov skal selvfølgelig også inddrages andre relevante faktorer, herunder driftsmæssige resultater.

Finanstilsynets ha-priser på landbrugsjord må derfor ikke stå alene ved værdiansættelse af landbrugsjord i årsrapporterne.

Det er fortsat væsentligt, at der tages hensyn til de specifikke forhold på bedriften, herunder afkastningsevnen. Men hvor det drejer sig om 'nødlidende' bedrifter, kan det være meget relevant at skelne til Finanstilsynets orienteringsskrivelse.