



Hjem > Promilleafgiftsfonden > 2011 > Databaser > **Vejledende værdiansættelse i årsrapporter 2011**

Vejledende værdiansættelse i årsrapporter 2011

Udgangspunktet er, at aktiver værdiansættes til dagsværdi.

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Dagsværdien for grunde og bygninger er handelsværdien på balancedagen. Værdiansættelse af jord og bygninger kræver særlig opmærksomhed. Mælkekvote anbefales værdiansat til en vurderet værdi med udgangspunkt i prisen på novemberbørsen.

Til hjælp med værdiansættelserne for mælkekvote og betalingsrettigheder er et regneark opdateret. Regnearket kan frit downloades nedenfor.

Nedenfor er en oversigt over de forskellige aktiver og de vejledende værdier eller forhold, man skal være opmærksom på.

Se [Fastsættelse og anvendelse af vejledende statuspriser ved værdifastsættelse i årsrapporter for principielle betragtninger](#).

Oversigt over vejledende værdiansættelse for 2011 på væsentlige aktiver

Grunde og bygninger (Fast ejendom)	Det anbefales at værdiansætte grunde og bygninger til dagsværdi. Dagsværdien for grunde og bygninger er handelsværdien på balancedagen. Såfremt revisor/økonomikonsulenten er usikker på værdiansættelsen, bør der foretages en mægler/valuarvurdering for bekræftelse af, om de anvendte værdier er i overensstemmelse med markedet. 2011 var et år med relativt få ejendomshandler. Det kan derfor være vanskeligt at vurdere dagsværdi på jord og bygninger ud fra foretagne handler. Det betyder, at det kan være relevant at foretage en vurdering af jordens kapitaliserede værdi ud fra en forventning til afkastet på den konkrete bedrift. Samtidig kan det være relevant at se den samlede landbrugsbedrifts værdi i forhold til de enkelte aktivers værdi og vurdere om det samlet set ser fornuftig ud. På Danmarks Statistik under 'Indkomst, forbrug, priser' kan man se priserne på landbrugsejendomme, der er handlet, fordelt på landsdele. Det er vigtigt at bemærke, at statistikpriserne pr. ha er inklusiv værdien af bygningerne.
Mælkekvote	Vi anbefaler en mælkekvotepris på 1,05 kr. pr kg ved en basisfedtprocent på 4,36 (I 2010 anbefalede vi 2,42 kr. pr kg).
Betalingsrettigheder	Der anbefales at nedskrive værdien af betalingsrettigheder for 2011 årsrapporten i forhold til 2010 årsrapporten, således at basis- og græsrettigheder værdiansættes til 0 kr. Mæketillæg: Kapitaliseringsfaktor 1,00 på udbetalt tilskud i 2011. Kvægtillæg: Kapitaliseringsfaktor 0,50 på udbetalt tilskud i 2011.
Kartoflerettigheder	Der anbefales en pris på 50 kr./hkg for rettigheder til 'melfabrikker' og 0 kr. for rettigheder til 'pulverfabrikker'.
Sukkerroerrettigheder	Der anbefales en pris på 500 kr./tons af ejede leveringsrettigheder.
Besætning	Vejledende priser ajourføres primo januar 2011 i Ø90.
Beholdninger af egen avl til salg og opfodring.	Grovfoder - konventionel: Majs 1,00 kr./FE. Græs 1,15 kr./FE. Grovfoder - økologisk: 1,40 kr./FE.
Beholdninger af egen avl til salg	Korn - konventionel: Vejledende priser ajourføres primo januar 2011 i Ø90 Korn - økologisk: Skønnet dagsværdi pr. 31/12-11 Andet: Dagsværdi pr. 31/12-11
Indkøbte beholdninger	Korn, kraftfoder mv.: Indkøbspris. Denne reguleres dog til dagsværdi, hvis der er sket prisændringer.

Kommentarer til enkelte aktiver

Ad. fast ejendom

Dagsværdien for grunde og bygninger skal vurderes individuelt for hver enkelt ejendom. Den offentlige vurdering kan ikke anvendes, da den kun i meget få tilfælde svarer til dagsværdien. Det er landmanden, der skal foretage vurderingen, hvorefter revisor/økonomikonsulenten skal forholde sig til, om den er retvisende. Såfremt revisor/økonomikonsulenten er usikker på værdiansættelsen bør der indhentes en mægler-/valuarvurdering. Er revisor/økonomikonsulent uenig med landmanden skal der tages et forbehold i erklæringen.

Ved værdiansættelse af jorden kan det mange steder være vanskeligt at tage udgangspunkt i konkrete handler for at danne sig et billede af dagsværdien, idet der ikke har fundet mange handler sted i den seneste periode. Det er væsentligt at inddrage jordens afkastningssevne og den kapitaliserede værdi heraf. Afkastningssevnen kan vurderes ud fra dækningsbidrag efter maskin- og arbejdsomkostninger samt ejendomsskatter m.v. tillagt den forventede værdi af den afkoblede støtte.

Der er store regionale forskelle på prisniveauerne på jorden, ligesom der er store individuelle forskelle på de landejendomme, der bliver handlet i henhold til hvilke aktiver, der indgår i handlen samt aktivernes kvalitet og beskaffenhed, f.eks. jordens bonitet, arrondering, vandingstilladelse, miljøforhold, ekspansionsmuligheder etc.

For animalske producenter kan udnyttelsen af gødningen herfra have betydning. Desuden kan en højere selvforsyningsgrad af foder gøre virksomheden mindre afhængig af fluktuationer i verdensmarkedspriserne, og der spares avance i forhold til køb af foder gennem foderstoffirma.

Ad. Betalingsrettigheder

Markedet for handel med betalingsrettigheder er meget tyndt, og derfor er det ikke de afviklede handler, der ligger til grund for vores anbefaling. I 2010 årsrapporterne var anbefalingerne at sætte prisen til 350 kr. for almindelige, græs- og gartnerirettigheder. For årsrapporterne 2011 er anbefalingen 0 kr. for såvel almindelige og græsrettigheder. Årsagen er at almindelige og græsrettigheder nu har samme værdi og at der er overskud af rettigheder i forhold til det dyrkede areal.

Kapitaliseringsfaktorerne for kvæg- og mæketillæg anbefales ændret fra 0,75 for kvægregtigheder og 1,5 for mælkerettigheder til henholdsvis 0,5 for kvægregtigheder og 1,0 for mælkerettigheder.

Ad. Mælkekvote

Dagsværdien vurderes med udgangspunkt i mælkekvoteprisen. Mælkekvoteprisen var på børsen i november 2011 på 1,05 kr. pr kg. I november 2010 var prisen på 3,03 kr. pr kg med basisfedtprocent på 4,36. De tidligere år har novemberbørsen været højere end prisen i foråret, hvorfor værdien af mælkeknoten er vurderet til 80 % af novemberbørsen. Det er vurderingen at prisen på børsen i november 2011 er på niveau med den pris, der vil være til det kommende forår, hvorfor vi anbefaler at anvende 100 % af 1,05 kr. pr kg. Princippet ved ansættelse af mælkekvote anbefales derfor ændret.

Husk at tage højde for afvigende basisfedtprocenter. Det sker automatisk ved brug af regnearket, som er omtalt ovenfor. Ved at indtaste kvantum kvote og tilhørende basisfedtprocent i regnearket udregnes værdien automatisk.

Ad. Besætning

Priser på kvæg- og svinegrupperne beregnes ud fra modeller.

Svinemodel:

Udgangspunktet er priser i ugerne 49-52 (december måned). Følgende værdier indgår i beregningerne:

- Slagtesvin (kr/kg slagtet vægt)
- Løbeklar sopolt (32 uger)
- Nyløben gylt
- Landsnot. Søer (kr/kg slagtet vægt)
- Notering 30 kg's grise
- Notering 7 kg's grise

Værdien af drægtige søer og gylte ansættes ud fra gennemsnittet af en højdrægtig gylt og slagteværdien af en so (kr./kg gange 180 kg). Værdien på ikke drægtige søer er ud fra slagteværdien

Priserne for de forskellige smågriseintervaller beregnes lineært ud fra prisen på 7 kg's grise og prisen på 30 kg's grise.

Priserne på de forskellige slagtesvineintervaller beregnes lineært ud fra prisen på 30 kg's grise samt værdien af slagtesvin ved salg.

Kvægmodel:

Udgangspunktet er noteringer fra Sammark og EUROP-notering (DMA) i ugerne 49-52

Følgende værdier indgår i beregningerne:

- Kalve
- Løbekvier
- Kælvekvier
- Kælvekøer
- Slagtepriser for køer (Klasse 'O')

For malkekøer er det gennemsnittet af prisen for kælvekvier og kælvekøer (vejer 58 %) og slagteprisen pr. kg gange 280 kg (vejer 42 %).

For de forskellige grupper af kvier beregnes prisen lineært mellem prisen på kalve og løbekvier samt mellem løbekvier og højdrægtige kvier.

Der kan foretages justeringer og afrundinger, hvis en prisgruppe er ude af trit med de øvrige priser eller der f.eks. ikke er tilstrækkelig med omsætning ved en af kategorierne.

Mink:

Handel med minkskind foregår på auktioner på CFC fem gange om året. Det er vurderingen, at prisen på auktionerne er vanskelige at forudsige og det er dermed vanskeligt at udlede fremtidige priser fra forudgående auktioner. Derfor vil den vejledende skindpris være med udgangspunkt i fremstillingsprisen og ikke i dagsværdiprincippet. Fremstillingsprisen var i 2010 på 190 kr. pr skind og forventes at være på samme niveau for 2011. Endelig vejledende pris vil blive offentliggjort primo januar.

Hvor kunden måtte ønske det, er det dog intet der hindrer, at en aktuel dagsværdi anvendes – f.eks. ud fra priser på seneste auktion.

Beholdninger eget grovfoder

Prisen på eget grovfoder fastsættes ud fra kalkuler for de forskellige grovfoderarter. Heri indgår styk- og kapacitetsomkostninger samt en forpagtningsafgift på jorden. Det vil sige, at det er fremstillingsprisen inkl. en 'jordleje'.

Regneark til værdiansættelse af mælkekvote og betalingsrettigheder

Regnearket er opdateret til 2011-regnskaber.

[Download regnearket](#)

I det følgende gives en overordnet vejledning i brugen af regnearket. Desuden er der i selve regnearket indbygget en vejledning til de specifikke områder og indtastningsfelter.

Struktur og indhold:

Regnearket indeholder to faneblade for hhv. indtastning og beregninger / udskrift. Disse faneblade kan kort beskrives således:

Indtastningsarket:

Her samles værdier, antal og kvantum, som er blevet indført i regnearket vedrørende den konkrete sag. Nogle steder fremgår der summer, som automatisk er overført fra indtastning i det andet indtastningsark. Men der er også mulighed for blot at indtaste værdierne direkte i indtastningsarket - men bemærk, hvis en værdi slettes, bliver den bagvedliggende formel også slettet. Generelt er det derfor mest hensigtsmæssigt at nulstille frem for at slette.

I regnearket kan der vælges mellem indtastning i blok A eller B ved betalingsrettigheder.

Indtastning i blok A anvendes, hvis der er købt eller solgt rettigheder i 2011, og der er derfor forskel mellem antallet af rettigheder og eventuelt tilhørende mælke- og kvægtillæg i forhold til 2010. Antallet af rettigheder fordelt på de forskellige typer og den samlede udbetalingsværdi af eventuelle tilhørende mælke- og kvægtillæg indtastes. Balanceværdien beregnes herefter automatisk og overføres til udskriftsarket.

Endelig fremgår en række beregningsfaktorer i de røde felter nederst på indtastningsarket. Det er kun til orientering, der kan ikke ændres på disse.

Rækkefølgen ved arbejdet med regnearket:

Vi har nedenfor angivet en hensigtsmæssig rækkefølge ved brug af regnearket, og særlige forhold man skal være opmærksom på. En mere specifik

vejledning findes dog i selve regnearket til de enkelte indtastningsfelter. Vejledningerne kommer frem, når man holder markøren hen over cellerne med de røde trekantede.

Indtast alle de data, som er relevant og som umiddelbart kan fastlægges inden statusmødet uden landmandens medvirken. Det drejer sig om:

Mælkekvote kvantum og basisfedt pct.

Antal betalingsrettigheder opdelt på de forskellige typer (blok A), eller blot værdierne (kr.) som de var sidste år (blok B). Vær opmærksom på om der i 2011 er købt eller solgt rettigheder for så skal disse også med i balancen. For at finde de korrekte data i forbindelse med købte rettigheder kan det være nødvendigt at finde oversigten fra DFFE. Den er fagkonsulenterne under "Planteavl" og "Kvæg" i stand til at logge ind på.