



Hjem > Promilleafgiftsfonden > 2012 > Økonomidatabase > **Vejledende værdiansættelse af status i årsrapporter 2012**

Vejledende værdiansættelse af status i årsrapporter 2012

Udgangspunktet er, at aktiver værdiansættes til dagsværdi.

Promilleafgiftsfonden for landbrug

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

Vfl Økonomi offentliggør vejledende værdier i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporter med ultimo status pr. 31.12. Det bemærkes at værdierne er vejledende og der bør tages udgangspunkt i den enkelte kundes individuelle forhold. Statusprisgruppen (økonomirådgivere fra rådgivningsvirksomheder, Videncenter for svin, Kvæg og Planteproduktion) har deltaget i udarbejdelsen af de vejledende priser.

Diverse vejledninger og regneark til værdiansættelse af fjerkræ, fremskaffelse af markoplysninger fra Markonline, kvægoplysninger fra kvægdata-basen, værdiansættelse af mælkekvote m.v. vil ligeledes blive ajourført på landbrugsinfo.

Se [Notat om de principielle betragtninger om vejledende værdiansættelse i årsrapporter](#).

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

Oversigt over vejledende værdiansættelse for 2012 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. 2012 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 samlede set ser fornuftigt 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 0,77 kr. pr kg ved en basisfedtprocent på 4,36 (I 2011 anbefalede vi 1,05 kr. pr kg).
Betalingsrettigheder	Der anbefales at holde værdien af betalingsrettigheder for 2012 årsrapporten uændret i forhold til 2011 årsrapporten, således at basis- og græsrettigheder fortsat værdiansættes til 0 kr. Mælketillæg: Kapitaliseringsfaktor 1,00 på udbetalt tilskud i 2012. Kvægtillæg: Kapitaliseringsfaktor 0,50 på udbetalt tilskud i 2012.
Kartoffelrettigheder	Der anbefales en pris på 50 kr./hkg for rettigheder til 'melfabrikker' og 0 kr. for rettigheder til 'pulverfabrikker'. Dette er uændret i forhold til 2011. Stivelsstillægget anbefales ikke værdiansat.
Sukkerroerrettigheder	Der anbefales en pris på 500 kr./tons af ejede leveringsrettigheder.
Besætning	Vejledende priser ajourføres 1. uge i januar 2013 i Ø90.
Beholdninger af egen avl til opfodring.	Grovfoder - konventionel: Majs 1,00 kr./FE. Græs 1,20 kr./FE. Grovfoder - økologisk: 1,40 kr.
Beholdninger af egen avl til salg	Korn - konventionel: Vejledende priser ajourføres 2. uge januar 2013 i Ø90 Korn - økologisk: Skønnet dagsværdi pr. 31/12-12 Andet: Dagsværdi pr. 31/12-12
Indkøbte beholdninger	Korn, kraftfoder mv.: Indkøbspris. Denne reguleres dog til dagsværdi, hvis der er sket prisændringer.

Kommentarer til enkelte aktiver

Ad. fast ejendom

Jord

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 afkastningsevne og den kapitaliserede værdi heraf. Afkastningsevnen kan vurderes ud fra dækningsbidrag efter maskin- og arbejdsomkostninger samt ejendomsskatter mv. tillagt den forventede værdi af den afkoblede støtte. Se [notat om vurdering af niveau for jordpris](#). Der er store regionale forskelle på priseniveauerne 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.

Bygninger

Bygningers anvendelse og levetid skal vurderes. Er der driftsbygninger indenfor kvægbrug hvor krav i lov om hold af kvæg muligvis kan give problemer, 2013-reglerne ved soproduktion eller at bygninger af andre årsager ikke er tilsvarende til produktion, skal nedskrivning på disse vurderes. Af- og nedskrivningsprofilen skal afstemmes med bygningernes forventede anvendelsesperiode.

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. For årsrapporterne 2011 var 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. Anbefalingen for 2012 er at værdien bibeholdes på 0 kr.

Kapitaliseringsfaktorerne for kvæg- og mælketillæg anbefales fastholdt på henholdsvis 0,5 for kvægrättigheder og 1,0 for mælkerettigheder.

Ad. Mælkekvote

Dagsværdien vurderes med udgangspunkt i mælkekvoteprisen. Mælkekvoteprisen var på børsen i november 2012 på 0,77 kr. pr kg. I november 2011 var prisen på 1,05 kr. pr kg med basisfedtprocent på 4,36. Der anbefales at den anvendte værdi er 100 % af novemberbørsen. 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. De beregnede værdier er herefter afrundet.

Svinemodel:

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

- Slagtesvin (kr./kg slagtet vægt)
- Løbeklar sopolt (32 uger)
- Nyløben gylt
- Højdrægtig gylt
- Landsnotering 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 tillagt en ½ avlsværdi. Avlsværdi er værdi for løbeklar sopolt minus slagteværdien.

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

Priserne på de forskellige slagtesvineintervaller beregnes liniært 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 liniært mellem prisen på kalve og løbekvier samt mellem løbekvier og højdrægtige kvier.

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

Mink:

Handel med minkskind foregår på auktioner på CFC fem gange om året. Der har tidligere været vurderingen, at prisen på auktionerne er vanskelige at forudsige og det er dermed vanskeligt at udlede fremtidige priser fra forudgående auktioner. Derfor har den vejledende skindpris været med udgangspunkt i kostprisen inklusive indirekte produktionsomkostninger (IPO) og ikke i dagsværdiprincippet. Det er den vejledende pris også for 2012 årsrapporter. Kostprisen var i 2011 på 220 kr. pr skind og for 2012 forventes det at blive cirka 20-30 kr. højere. Priser for avlsdyr forventes at være cirka 50 kr. højere end skindpris. Endelig vejledende pris vil blive offentliggjort primo januar.

Hvor kunden måtte ønske det, kan en aktuel dagsværdi anvendes – f.eks. ud fra priser på seneste auktion.

Beholdninger eget grovfoder

Prisen på eget grovfoder (intern grovfoderpris) fastsættes ud fra kostprisen inklusive indirekte produktionsomkostninger(IPO). Heri indgår styk-, arbejds- og maskinomkostninger samt en beregnet forpagtningsafgift på jorden. Styk-, arbejds- og maskinomkostninger beregnes ud fra budgetkalkuler for de forskellige grovfoderarter. En beregnet forpagtningsafgift beregnes med udgangspunkt i den gennemsnitlige betalte forpagtningsafgift pr ha for kvægbedrifter i seneste regnskabsår minus den afkoblede støtte pr ha.

Indregning af en forpagtningsafgift i stedet for en jordleje givet ved alternativ DBII (vårbyg) blev indført som en ændring af et regnskabsmæssigt skøn i forbindelse med 2011 årsrapportens statusværdier.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at hvis nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen med tillæg af indirekte produktionsomkostninger, nedskrives til den lavere værdi.

[Se beregningerne.](#)

For konventionelt grovfoder anvendes en 'gul' og en 'grøn' værdi for henholdsvis majs og græs. Disse var i 2011 årsrapporter på henholdsvis 1,00 kr. pr FE og 1,15 kr. pr FE. For 2012 er de vejledende priser på henholdsvis 1,00 kr. pr FE og 1,20 kr. pr FE.

Den vejledende pris for økologisk grovfoder var i 2011 på 1,40 kr. pr FE. Det anbefales at anvende samme pris for ultimo.

Beholdninger salgsafgrøder

De vejledende priser for beholdning af eget avl af salgsafgrøder (korn raps, frø m.v.) værdisættes ud fra de fakturerede priser, der er handlet til i december måned. Det er DLG's prisstatistik, der danner udgangspunkt for priserne.