

Viden til vækst

Kategoriarkiv: Økonomi



ØKONOMI

SKAL DIN OVERSKYDENDENDE SKAT UDBETALES FØR NYTÅR?

9. DECEMBER 2014 | CHRISTIAN FUNCH | SKRIV EN KOMMENTAR

Jeg har i de seneste par dage hjulpet nogle af mine kunder med at få overskydende skat vedr. indkomståret 2014 retur. Det skyldes, at det seneste halve års dyk i afregningspriserne har gjort, at de ikke kan opretholde den indkomst, som de ellers var forskudsregistreret til. Deres á conto skatter har derfor vist sig at være for høje. Normalt ville det betyde, at når skatteregnskabet er opgjort og indberettet til foråret, efter skat lukker op for selvangivelse for indkomståret 2014, vil den overskydende skat komme retur sidst på foråret. Alternativet hertil er at ændre forskudsopgørelsen for 2014 nu i december, og i forbindelse hermed anmode SKAT om en såkaldt § 55 udbetaling. Så kommer den overskydende skat i stedet til nytår. Det giver alt andet lige en rentefordel, såfremt der er træk på kassekredit, idet SKATs rentegodtgørelse vedr. overskydende skat er fastsat til 0,5 %.

Det eneste du skal have på plads for at få din overskydende skat hjem til nytår, er et overblik over din forventede indkomst i 2014. Det kan din økonomirådgiver hjælpe dig med.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)**TILFØJ »**

Del dette:

 LinkedIn **1** Twitter **1** Facebook **1****PLANTE & MILJØ, ØKONOMI**

NOGET OM MARKØKONOMI

Jordprisen er som vejret – alle taler om det men igen kan gøre noget ved det. Et er sikkert – når du først har købt jorden har du igen indflydelse på prisen. Det du derimod har indflydelse på er, hvad du får ud markbruget. Markøkonomi dækker over en række områder, hvor der er mulighed for at sætte ind for at forbedre indtjeningen. Det kan f.eks. være:

Valg af det bedste sædskifte også når der tages hensyn til risiko.

- Er der mulighed for en mere rationel drift?
- Mulighed for at øge udbyttet?
- Maskinøkonomi – hvad koster egen maskinpark? Skal jeg købe eller overlade arbejdet til maskinstation?
- Hvad kan jeg give i forpagtningsafgift?
- Hvad må jeg give for jord hvis naboen vil sælge?

Hvis du kommer til "Aftenkongressen" i Aulum mandag den 8. december kl. 19, er der mulighed for at høre en række indlæg om begrebet "markøkonomi". I løbet af aftenen vil der være mulighed for at vælge mellem en række andre indlæg, alt efter interesse.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

I DENNE SØDE JULETID -OM JULEFROKOST OG JULEGAVER

30. NOVEMBER 2014 | CHRISTIAN FUNCH | SKRIV EN KOMMENTAR

December måned er skudt i gang, og som arbejdsgiver, gør man sig sikkert overvejelser om, hvordan medarbejdernes indsats i det forgange år kan belønnes. En stor julegave og en solid julefrokost kan indgå i de overvejelser, men hvordan er det nu med skatten?

Julefrokost

En julefrokost kan sidestilles med andre sociale aktiviteter i virksomheden, som f.eks. udflugter, firmaskovtur eller lignende. Medarbejderne skal normalvis ikke beskattes af deltagelse i et sådant arrangement, når det er af et rimeligt omfang eller varighed. Det vil sige at en helt almindelig julefrokost i egne eller fremmede lokaler, med spisning, underholdning og transport ikke er skattepligtig for medarbejderen. Virksomheden har fuldt skattemæssigt fradrag for alle udgifterne i forbindelse med julefrokosten. Vær dog opmærksom på at der ikke er momsfradrag! Det er kun ved fagligt baserede arrangementer, at virksomheden kan fratrække momsen.

Julegaven

Her er der flere regler i spil, for her er der nemlig en generel regel for gaver til medarbejdere, men også en særlig julegaverregel. Generelt må man give sine medarbejdere gaver for op til 1.100 kr. (2014) årligt, uden medarbejderen skal betale skat. Har du ikke givet dine

medarbejdere andre gaver i løbet af året, må julegaven derfor koste op til 1.100 kr. Har du givet andre gaver i løbet af året, er der en særlig julegaverregel, som betyder, at en julegave på op til 800 kr. (2014) altid er skattefri for medarbejderen, uanset hvad denne ellers har modtaget af gaver i året. Julegaven tæller dog med i beløbsgrænsen på de 1.100 kr., og har medarbejderen tidligere på året modtaget en gave på eks. 500 kr. bliver hele den gave skattepligtig, da det samlede gavebeløb overstiger beløbsgrænsen. I dette eksempel ville en julegave på 600 kr. gøre at begge gaver forblev skattefri.

For virksomheden er der tale om en driftsomkostning der kan trækkes fra.

NB! vær opmærksom på at julegaven ikke må være kontante eller uspecificerede gavekort, hvis de skal være skattefrie.

God december!

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



Heden & Fjorden

rådgivningscenter

ØKONOMI

OVERVEJELSER VED JORDFORPAGTNINGER

27. NOVEMBER 2014 | SØREN HANSEN | SKRIV EN KOMMENTAR

I de kommende måneder skal du måske ud og forhandle forpagtningsaftaler? Selv om prisen i høj grad fastsættes af udbud og efterspørgsel i området, bør du regne lidt på om der er en økonomisk gevinst ved at forpagte jorden eller om der er andre alternativer. En aftale skal være god for begge parter.

Et par punkter til overvejelse:

- *Afstanden til det forpagtede areal:* Regn med et fradrag pr. km til arealet på ca. 175 kr./ha. Især hvis arealerne skal bruges til grovfoder betyder dette noget.
- *Markstørrelsen stiller en rolle:* Hvis det er små arealer under 5 ha, skal der måske fratrækkes op til 500 kr./ha. Hvis det er store arealer over 10 ha kan der til gengæld gives et tillæg på f.eks. 400 kr./ha
- *Fast eller variabel forpagtningsafgift.* Især hvis arealet skal bruges til korndyrkning og bortforpagter er husdyrproducent kan afgiften måske afregnes i korn – f.eks. 30 hkg./ha leveret i siloen. Der kan selvfølgelig også aftales forskellige mellem løsninger med en variabel kornpris + fast grundpris. Størrelsen af EU-støtten bør også være en faktor som indgår i beregningen. Etårige kontrakter er oftest med fast pris.
- *Bonitet, markvanding, afgrøder, udbyttelniveau.:* Disse områder er naturligvis helt afgørende for hvor meget du kan give i afgift.

- **Investeringer:** Kræver forpagtningen investeringer i maskiner og ekstra arbejdskraft? Forpagtningsafgiftens størrelse giver sjældent plads til store nye investeringer, der måske skal afskrives over en forholdsvis kort periode. Kun ved store arealer og en længere forpagtningsperiode kan det måske være aktuelt

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

SKATTEREGNSKABET ER GRUNDLAG FOR DE SOCIALE YDELSER!

Når det offentlige skal udbetale sygedagpenge, SU til dine børn eller beregne om du skal have tilskud til børnepasningen tager de udgangspunkt i din indkomst på årsopgørelsen. For lønmodtagere med den samme indkomst hvert år, giver det normalt ikke anledning til de store problemer. For selvstændigt erhvervsdrivende der har store udsving i indkomsten, kan det imidlertid blive en udfordring. Er indkomsten eksempelvis meget lav i et år pga. af lave afregningspriser, kan man komme i en situation, hvor man ikke har ret til sygedagpenge ved sygdom, fordi der ikke er et indkomstgrundlag at beregne dem på. Er indkomsten meget høj et år, kan det betyde at dine børn får mindre i SU, idet forældrenes indkomst har indflydelse på størrelsen af deres SU, når de er 18 og 19 år.

Da beregningen tager udgangspunkt i din årsopgørelse, og dermed i dit skatteregnskab, er der ingen sammenhæng til om din årsrapport udviser overskud eller underskud. Ofte kan din økonomirådgiver afslutte dit skatteregnskab med en indkomst der er væsentligt højere eller væsentligt lavere end det resultat der fremkommer i din årsrapport. Endvidere kan VS-ordningen bruges til at udjævne indkomsten årene imellem.

Det er derfor vigtig ind i mellem at sætte ekstra fokus på skatteregnskabet, og husk også at gøre din rådgiver opmærksom på, om du eks. har børn der skal til at modtage SU, som skal på efterskole, eller som benytter pasningstilbud(børnehave, dagpleje og SFO) Ofte skal det med i planen et par år i forvejen.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

INDEN ÅRET ER OMME – GAVEREGN OG PENSION

18. NOVEMBER 2014 | ANDERS STENSGAARD | SKRIV EN KOMMENTAR

I modsætning til mit tidligere indlæg hvor jeg gjorde opmærksom på, hvor vigtigt det er at holde på pengene, så vil jeg denne gang komme med forslag til at bruge overskudslikviditeten.

Gaver: I 2014 kan du blandt andet give dit børn, børnebørn og oldebørn en gave på 59.800 uden at betale gaveafgift på 15 %. Til ægtefæller kan du give en gave på 20.900 ligeledes uden at betale gaveafgift. Hvis du ønsker at give større beløb, kan du vælge at give et arveforskud, hvor afgiften er 15 %.

Et alternativ til gaver er at yde et rentefrit familielån helt uden begrænsning i beløbsstørrelse. Det er helt legalt, der er dog to utvetydige betingelser til familielånet:

1. Det skal være et reelt gældsforhold, som oprettes via et gældsbrief, der underskrives af begge parter.
2. Der skal være tale om et anfordringslån, hvilket betyder, at det skal kunne opsiges med kort varsel af både låntager og långiver. Lånet behøver ikke indeholde afdragsvilkår.

Det står dog långiver frit for om vedkommende efterfølgende af spontan gavmildhed, giver en gave som efterfølgende anvendes til at nedbringe lånet.

En effektiv måde at begynde et arveforløb, helt uden 15 % afgift.

Pensioner: 2014 er sidste år, hvor det er muligt at indskyde på en ratepension med 30 % ordningen. Med 30 % ordningen har du mulighed for at indbetale op til 30 % af virksomhedens overskud før renter på en ratepension.

Fra 2015 skal indbetalingen foretages til en livsvarig pension, derfor er det mere interessant at foretage indskuddet i 2014.

30 % ordningen tager højde for de udsving i indkomsten, der kan være som selvstændig. Du kan dermed spare op, når der er behov for det, hvilket ofte er de samme år, som der er likviditet til det.

Udfordringen er, at du ofte ikke kender din virksomheds resultat, når indbetalingen skal foretages inden nytår. Jeg vil anbefale, at du spørger din økonomirådgiver til råds, så vedkommende kan hjælpe dig med at lave et skøn over virksomhedens resultat. Skulle overskuddet senere vise sig mindre end forventet, kan det overskydende beløb blot hæves igen uden skattemæssige konsekvenser.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



NYE FINANSIERINGSFORMER VINDER FREM!

16. NOVEMBER 2014 | SØREN HANSEN | SKRIV EN KOMMENTAR

I øjeblikket sker der en udvikling, væk fra den sædvanlige realkredit / bankfinansiering som vi havde før 2008. Ugebrevet Mandag Morgen bragte i januar 2013 en artikel der hed "Bankernes storhedstid lakker mod enden". Her argumenteres for at der efterhånden vil opstå en række alternative finansieringsmuligheder til den traditionelle bankfinansiering. Vi kan allerede se denne udvikling:

- Vækstfonden
- Landbrugets Finansieringsbank
- Pensionskasser
- Private investorer
- Sælgerfinansiering
- Mere anvendelse af leasing
- Forskellige finansieringsselskaber viser interesse for landbruget
- Deleøkonomi
- Forpagtninger/leje.
- Firmafinansiering (f.eks. KMC, DC, Skare FOOD, DLG, m.fl.)

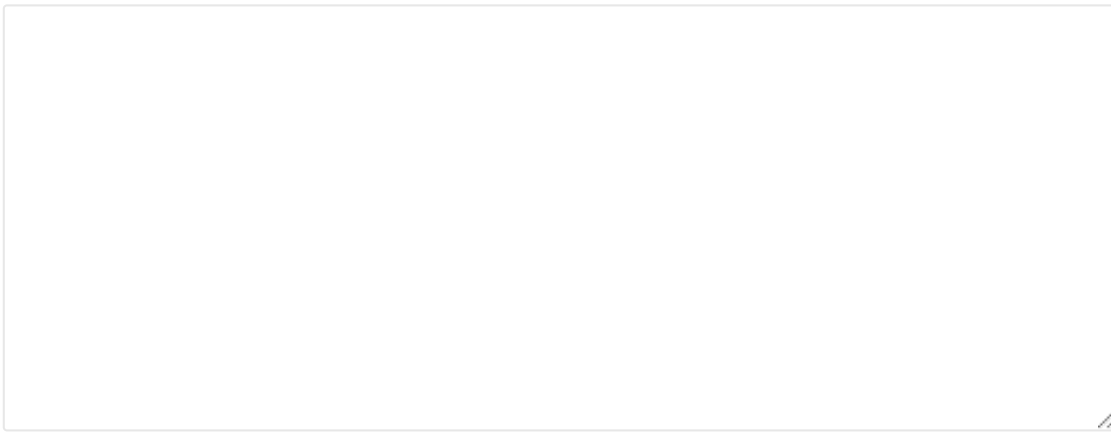
Der er som regel ikke tale om billig finansiering, men det kan være eneste mulighed for at få sit i øvrigt gode projekt finansieret.

Opgaven består i at bevare et overblik over mulighederne og få dem indpasset i sit eget projekt. Det er vigtigt at vilkårene for finansieringen forhandles, således der ikke senere hen opstår overraskelser.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

[TILFØJ »](#)

Del dette:



ØKONOMI

ER BOLIG/JOBORDNINGEN DØD?

13. NOVEMBER 2014 | CHRISTIAN FUNCH | SKRIV EN KOMMENTAR

Bolig/jobordning, håndværkerfradrag, servicefradrag.... kært barn har mange navne! -men nu er det slut. I hvert fald i denne omgang.

Til middag idag, blev en samlet finanslov præsenteret. En aftale der er indgået mellem de Radikale, Socialdemokraterne, SF og Enhedslisten. Det betyder et farvel til boligjobordningen, der giver mulighed for et fradrag for lønudgiften til håndværkeren på op til 15.000 kr. pr. voksen person i hustanden om året. Ordningen udløber nemlig til årsskiftet, da en evt. forlængelse ikke er en del af den kommende finanslov. Det har den betydning, at det er nu, at du skal danne dig et overblik over, om du har udnyttet fradraget i år. Har du forestående forbedringer på boligen, kan det nemlig godt svare sig, at du fremrykker projektet så det gennemgøres før nytår, hvis du ikke allerede har udnyttet fradraget. Bemærk at arbejdets art skal leve op til en række forudsætninger, som er nærmere beskrevet på skats hjemmeside.

Er ordningen stendød eller kan den genoplives?

Ved finanslovsforhandlingerne i 2012 for kalenderåret 2013, blev boligjobordningen også afskaffet. Ved et senere forlig i foråret 2013, blev den genindført med virkning fra 1. januar 2013. Da det særligt er den borgerlige blok, der har værnet om ordningen, kan man sagtens forestille sig at ordningen bliver fundet frem igen, hvis regeringen får behov for at lave et forlig til den side af salen, ligesom den kan komme i spil igen efter et evt. regeringsskifte. For mig at se, giver det derfor god mening, at man også i 2015, holder styr på håndværkerudgifterne på boligen, da der kan blive behov for at dokumentere udgifterne hvis ordningen genindføres.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

REGLER FOR FRADRAG VED TAB PÅ SÆLGERPANTEBREVE

13. NOVEMBER 2014 | SØREN HANSEN | SKRIV EN KOMMENTAR

Bankernes manglende villighed til at yde finansiering i forbindelse med ejendomshandler har

bragt nyt liv til sælgepantebrevene. Tinglysningsmæssigt skal man regne med at pantebrevet placeres yderst og sælger påtager sig derfor en vis risiko ved at lade en del af købesummen blive tilbage på ejendommen.

Der er dog fradragsret for tab hvis pantebrevet – mod forventning – bliver nødlidende. Til gengæld beskattes kursgevinsten i takt med at pantebrevet afdrages eller hvis der opstår en kursgevinst ved salget af pantebrevet. Hvis et sælgerpantebrev i en handel er aftalt til f.eks. kurs 80, anvendes denne kurs til kontantomregning af handlen og indgår dermed i beregning af ejendomsavancen m.m. Afdrag på pantebrevet sker til kurs 100. Det medfører at 20 % af afdraget beskattes som en kursgevinst. Skyldneren har derimod ikke samtidig fradrag for 20 % af afdraget. Det vil derfor være en fordel for begge parter at pantebrevets forrentning sættes så højt at kursen nærmer sig 100 (rentefradrag hos skyldneren).

Hvis pantebrevet laves i fremmed valuta, f.eks. euro, vil skyldneren også få fradrag for kurstab i takt med afdragene.

Vær opmærksom på at fradragsret for tab på fordringer i dansk- eller fremmed valuta ikke gælder mellem nære pårørende (ægtefælle, forældre, bedsteforældre, børn og børnebørn og deres forældre). Bemærk at søskende og svigerforældre ikke er omfattet af begrænsningen.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

HVAD SKAL DU BETALE I SKAT I 2015?

9. NOVEMBER 2014 | CHRISTIAN FUNCH | SKRIV EN KOMMENTAR

Der er nyt i din skattemappe! Forskudsregistrering for 2015 er nemlig blevet dannet af SKAT, og ligger klar til dine justeringer og rettelser. Som selvstændigt erhvervsdrivende, er det vigtigt at man forholder sig til sin forskudsregistrering, for selvom SKAT danner den automatiske forskudsregistrering efter bedste evne, er der ofte behov for justeringer.

Hvad kan ændres?

Først og fremmest skal du vurdere hvilken indkomst du forventer i din virksomhed. Udarbejder du budget for driften, har du allerede et godt bud på den forventede indkomst. Det kan også være nødvendigt at tilrette oplysningerne om renteudgifter. Har du eksempelvis valgt at omlægge et variabelt forrentet lån til fast rente, stiger dine renteudgifter, og dermed også dit fradrag. Har du i et tidligere indkomstår modtaget eks. sygedagpenge, SU eller anden indkomst uden for virksomheden, kan SKAT have en forventning om, at du også i 2015 har indkomst ved siden af virksomheden. Er det ikke tilfældet, kan oplysningen slettes.

SKAT justerer din forskudsregistrering løbende!

SKAT har under begrebet "skat i balance" de sidste 2 indkomstår justeret skatteydernes forskudsregistrering i løbet af indkomståret, såfremt der eks. fra årsopgørelsen, er kommet oplysninger der afviger fra forskudsregistreringen. Det kan være uheldigt, da der nogle gange kan være tale om store rater, der i nogle tilfælde først opdages, når de overføres via PBS. Skats indblanding kan dog undgås, hvis man sørger for at tilrette den forskudsregistrering der ligger i skattemappen nu, idet det så registreres, at man aktivt har tilrettet sin forskudsregistrering. Selvom den nuværende forskudsregistrering ser fornuftig ud, er det derfor en god ide at tilrette den en smule, så man undgår senere justeringer.

Hvor går grænsen?

Jeg bliver nogle gange mødt med spørgsmålet, om man ikke bare kan registrere sig til at

betale meget lidt i skat i de løbende rater, og så sidst på året lave en indkomstopgørelse, og indbetale evt. resterende skat? -i den forbindelse skal man være opmærksom på Kildeskattelovens § 75, hvoraf det fremgår, at det er strafbart at afgive forkerte oplysninger. Det gælder også forskudsregistrering. Derfor er der ingen vej uden om, at man planlægger sin indkomst i forbindelse med forskudsregistreringen.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

RISIKOSTYRING PÅ AFVEJE

8. NOVEMBER 2014 | SØREN HANSEN | SKRIV EN KOMMENTAR

I øjeblikket ruller erhvervsskandalen i kølvandet på OW Bunkers konkurs. Vi ved ikke præcist hvad der er sket, men "svag risikostyring" bliver nævnt.

Sindrige finanskonstruktioner er gennem tiden blevet udviklet til at imødegå risiko. Desværre

er disse værktøjer ofte vanskelige at overskue og kan vise sig at gøre mere skade end gavn. Vi kender alt for godt til hvad der kan ske når man bruger "SWAPS" til risikoafdækning. Man vil sikre sig mod rentestigning, men ingen tænker på hvilke konsekvenser det vil få hvis det modsatte sker, nemlig at renten falder.

Det må efterhånden give stof til eftertanke at dem som sælger risikostyringsværktøjer ikke selv har styr på hvilken risiko deres produkter påfører kunderne. Forhåbentlig bliver vi alle klogere med tiden og lærer at få regnet på, hvordan den valgte risikostyring virker, hvis det "utænkelige" sker. Værktøjer til risikostyring kan vise sig at være et tveægget sværd.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

LIKVIDITET ER STADIG DET NYE SORT

4. NOVEMBER 2014 | ANDERS STENSGAARD | SKRIV EN KOMMENTAR

Det kan ikke siges for tit: Likviditet er blevet det vigtigste økonomiske parameter at styre efter.

I disse tider, hvor udsigterne ikke ser alt for gunstige ud, er det vigtigt at have fokus på likviditeten. Sådan har det været de seneste år, siden krisen indtraf i 2008, men alligevel bliver 2015 året, hvor det bliver om endnu mere vigtigt at sikre, at der er tilstrækkelig likviditet. På den baggrund bliver kommunikation vigtig – i særdeleshed med banken, som i disse tider er den vigtigste samarbejdspartner, modsat Putin.

Skab overblik: Hen imod 2015 er det derfor vigtigt at skabe et overblik over det kommende års likviditet. Et gennemarbejdet budget med gode veldokumenterede forudsætninger er et godt styringsredskab, når der skal skabes overblik over det kommende år. Skulle det viser sig, at det udvikler sig anderledes end antaget, så er det vigtigt med en henvendelse til banken, uanset om det er positive eller negative afvigelser. De er om nogen lige så interesserede som dig i at vide, hvad der sker i virksomheden.

Følg udviklingen tæt: Hvis der skulle blive behov for likviditet ud over det budgetterede, og du får et bevilliget overtæk, så sørg for at følge det nøje. Hen mod det aftalte udløb er det vigtigt at følge op på, om der er likviditet nok efter udløb. Kan likviditeten ikke nå sammen, er det vigtigt at få det forlænget i ordentlig tid. Det signalerer, at du har styr på din virksomhed og dens likviditetsbehov.

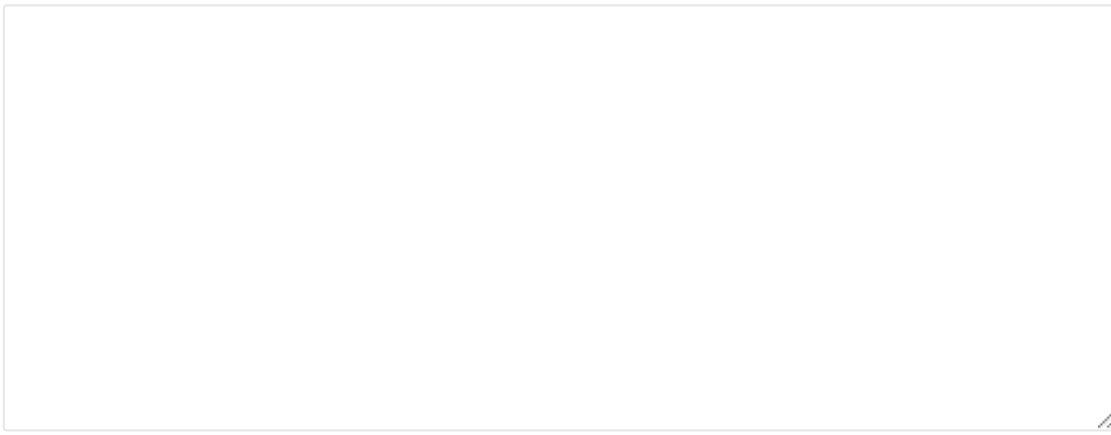
Vær ærlig: Over for dine kreditgivere er det altid vigtigt at spille med åbne kort, det giver det bedste grundlag for et godt og sundt samarbejde. Der er ikke nogen grund til, at banken selv skal følge op på, om der er behov for ekstra likviditet.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Website

Kommentar (påkrævet)

[TILFØJ »](#)

Del dette:



ØKONOMI

FORSLAG TIL ÆNDRING AF LANDBRUGSLOVEN

2. NOVEMBER 2014 | SØREN HANSEN | SKRIV EN KOMMENTAR

Lovforslaget (L 37) til ændring af landbrugsloven blev 1. behandlet i Folketinget 9. oktober og skal nu igennem udvalgsbehandling i løbet af november. Ændringerne ventes at træde i kraft 1. januar 2015. Jeg nævner i det følgende hovedoverskrifterne for de ændringer der er i vente:

Reglerne om fortrinsstilling ophæves

Ifølge forslaget ophæves reglerne om fortrinsstilling. En landmand med under 70 ha, kan således ikke længere gøre fortrinsstilling gældende i forbindelse med ejendomshandler i nabolaget.

Kredsen af selskaber, der kan erhverve landbrugsejendomme udvides.

Stort set alle ejer- og selskabsformer vil fremover kunne erhverve en landbrugsejendom med henblik på jordbrugsmæssig indflydelse. Det kan være, aktieselskaber (A/S), anpartsselskaber (ApS), partnerselskaber (P/S), iværksætterselskaber (IVS), Europæiske selskaber (SE), erhvervsdrivende fonde (ERF), interessentskaber (I/S), kommanditselskaber (K/S), medarbejderinvesteringsselskaber (M/S) eller andelsselskaber med begrænset ansvar

(AMBA)

Reglen om at et selskab kun må erhverve en landbrugsejendom, hvis selskabet har tilknyttet en landmand, som har den bestemmende indflydelse i selskabet foreslås ophævet

Bopælspligten opretholdes

Bopælspligten, som gælder i 10 år opretholdes og gælder for både selskaber og personer.

Reglen kan opfyldes ved at leje stuehuset ud. Den som skal opfylde bopælspligten skal have fast ophold på ejendommen, være registreret på i adressen i folkeregisteret og adressen skal være bopæl i skattemæssig henseende.

Mulighed for at udleje små landbrugsarealer

Forslaget indeholder en ny regel, som gør det muligt at udleje landbrugsarealer på under 1.000 kvadratmeter til haveformål.

2. og 3. behandlingen i Folketinget ventes at ske i løbet af december. Så bliver det spændende at se hvordan den endelige lov kommer til at se ud. På længere sigt bliver det også interessant at se om loven kan sikre en bæredygtig udvikling i det danske råvaregrundlag, fremme generationsskifter samt styrke landbrugets og fødevarsektorens konkurrenceevne. Disse punkter er nemlig baggrunden for at ændre landbrugsloven.

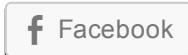
Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Kommentar (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

NÅR NABOEJENDOMMEN KØBES SKAL KØBESUMMEN FORDELES

28. OKTOBER 2014 | CHRISTIAN FUNCH

Når en landbrugsejendom handles er det et krav at købesummen fordeles på de enkelte aktiver. Det er der ikke noget nyt i. Normalt er det også sådan at køber og sælger har modsatrettede interesser, og det der derfor kan være en ulempe på en af aftalens områder giver som regel en fordel et andet sted. Foranlediget af krisen har jeg imidlertid som købers rådgiver i den senere tid være involveret i handler, hvor sælger var en bank, eller en kurator for et konkursbo. I den situation har den skattemæssige fordeling for sælger typisk ikke den store betydning, og ofte er kurator eller bank interesseret i en hurtig handlen, så de kan få sagen lukket ned. Det giver alt andet lige køber en fordel i forhandlingen, ligesom køber ofte kan få accept fra sælger til at fordele købesummen efter eget ønske i købsaftalen eller skødet.

Hvad kan der så samles op?

Det afhænger først og fremmest af, hvad den langsigtede strategi er for ejendommen. Skal der være produktion i bygningerne? skal bygningsparcellen sælges fra? er der bygninger der skal rives ned?

Det det handler om er at maksimere sine afskrivningsgrundlag, tænke i mulighederne for adgang til straksfradrag, ligesom det skal overvejes om et evt. salg af bygningsparcellen udløser tab eller fortjeneste. Er der drænings- eller vandingsanlæg på ejendommen, kan der også her være mulighed for at anskaffe sig et afskrivningsgrundlag. Følger der besætning og beholdninger med i handlen, kan værdiansættelsen heraf også have stor skattemæssig betydning.

Derfor vil jeg også gerne opfordre til at du altid tager din skatterådgiver med på råd, eller som minimum gør handlen betinget af din rådgivers godkendelse, såfremt du kaster dig ud i forhandlingen på egen hånd.

For god ordens skyld vil jeg gøre opmærksom på, at SKAT altid kan efterprøve

værdiansættelserne i en handlen, uanset at den er indgået mellem 2 uafhængige parter.

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Comment (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:



ØKONOMI

DER ER NOGET DER SUMMER

23. OKTOBER 2014 | CHRISTIAN FUNCH

I det seneste år har dansk landbrugsrådgivning haft fremtidens økonomistyring til afprøvning blandt en lang række landmænd landet over. Også hos Heden og Fjorden har vi kunder der er i gang, og nu er vi klar til at rulle systemet ud til en bredere kreds! Systemet er døbt "Summax", og udnytter på fornem vis de teknologiske muligheder, smartphones og tablets har givet os. I alt sin enkelhed håndtere "Summax" dine regnskabsbilag lige fra de modtages til de er bogført, og det eneste du skal forholde dig til som bruger, er om den faktura du modtager er korrekt. Er den det, kan du med et klik godkende, betale, bogføre og arkivere dit regnskabsbilag! Det er slut med bilagsmapperne, slut med brevordneren der holder styr på betalte og ubetalte

regninger, og det er slut med at indsende bilag til din regnskabsassistent, ligesom det er slut med at man skal sidde søndag eftermiddag og ordne bogholderiet, på et tidspunkt, hvor man kunne finde noget mere fornøjeligt at give sig til. Alt sammen fordi bilagene er gjort elektroniske, og de derfor kan tilgås når blot man har forbindelse til internettet.

Den eneste ulempe jeg kan få øje på ved systemet, er at man som bruger skal ændre vaner. Heldigvis kan systemet tilpasses på så mange områder, at man kan få den individuelle løsning som passer bedst.

Med systemet følger en række sidegevinster. Elektronisk kontering, giver dig en mere ensartet og individuel bogføring, med et mere specificeret og analysevenligt regnskab til følge.

Summax kan også holde styr på markplanen, skøder, testamentet, kontrakter og feriebillederne.

Vores summax instruktører står klar til at hjælpe dig i gang!

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Comment (påkrævet)

TILFØJ »

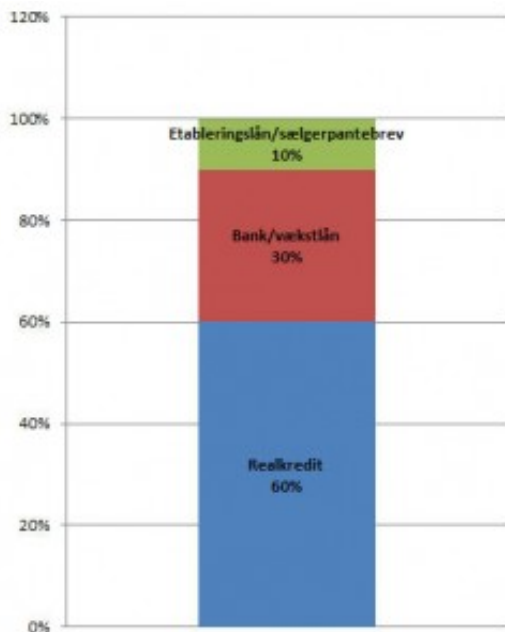
Del dette:



NYT ETABLERINGSLÅN TIL FØRSTEGANGSKØBERE VIA VÆKSTFONDEN

13. OKTOBER 2014 | SØREN HANSEN

Hvis du højst er 40 år og førstegangskøber, der er mulighed for at få et etableringslån via Vækstfonden. Lånet betragtes som egenkapital og er derfor placeret efter alle andre långivere. Du kan læse mere om lånet på Vækstfondens hjemmeside [her](#).



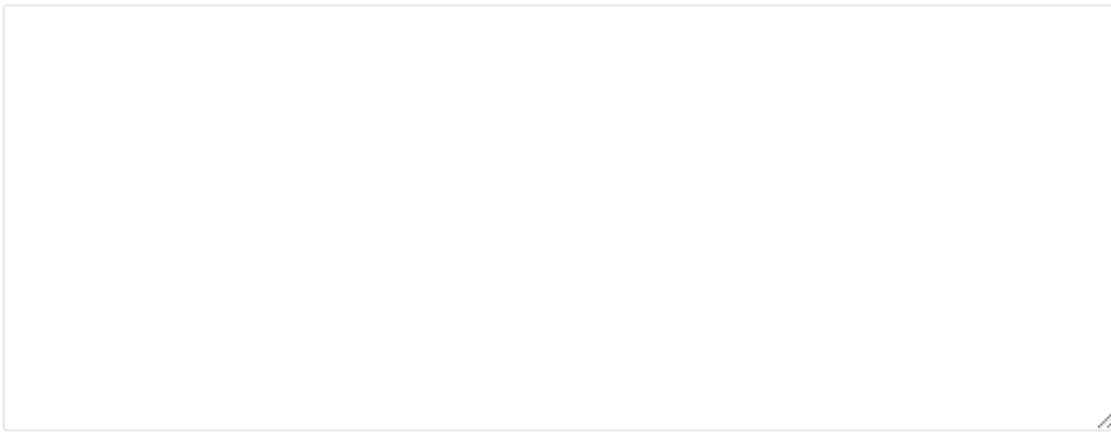
Såvel vækstlån, som etableringslån har en løbetid på

omkring 15 år og renten skal forventes at ligge på 8-9% p.a. Der findes ikke et formelt ansøgningsskema. Vækstfonden skal dog have det sædvanlige materiale til at bedømme projektet. Det vil sige: 1. Projektbeskrivelse, herunder strategiplan 2. Likviditetsbudgetter (5 års budget + et års detailbudget) 3. Finansieringsplan Vi hjælper dig naturligvis gerne med at få udarbejdet et godt projektmateriale. Se nærmere på vores [hjemmeside](#). Hvis du udfylder [ansøgningsskemaet](#) kan du måske få 15 timers gratis rådgivning

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Comment (påkrævet)

[TILFØJ »](#)

Del dette:



ØKONOMI

HVILKEN LÅNETYPE SKAL VÆLGES I STEDET FOR F1?

13. OKTOBER 2014 | SØREN HANSEN

Realkreditinstitutterne har udsendt uendelig mange breve i løbet af sommeren hvor der opfordres til at finde over i andre lånetyper end F1 i forbindelse med refinansieringen til december. Guleroden er delvis fritagelse for lånesagsgebyrer og pisen er bidragsforhøjelse og forhøjelse af kursskæringen.

På grund af ekstra omkostninger til bidrag og kursskæring vil det ofte være en god idé at gå væk fra F1. Med en rente på ca. 0,3% på F3 og endnu mindre for korterente-lånene, er det ikke lånets kontantlånsrenten der betyder så meget for valget.

Derimod betyder omkostningerne, der følger med låneomlægningen og den bidragssats der tilbydes, meget for hvilke lån der skal vælges.

Små lån og lån med kort restløbetid kan måske ikke bære omkostningen ved en omlægning. Generelt er der flere omkostninger forbundet med at gå over til "Rente-kort" lånene en til F3. Der vil også være ekstra omkostninger forbundet med at gå fra EUR-lån til lån i DKK.

Belært af erfaring, er det måske mere vigtigt end nogensinde at vælge lån, som kan

indfris hurtigt og uden for store omkostninger, hvis det viser sig nødvendigt. Det kan være i forbindelse med at man gerne vil omlægge til fast rente eller måske skal sælge sin ejendom. Undgå derfor F5 – F10 lån. Med hensyn til kortrente-produkterne vælger mange Cibor-typen frem for Cita-typen på grund af frygten for at serierne med Cita-obligationer bliver for små med risiko for lidt for høj kurs, hvis lånet skal indfris før tiden.

Lån med fast rente bør naturligvis altid indgå i overvejelserne. Renten er pt. ca. 2,7% får lån med løbetid på 30 år. Ydelsen vil være end del højere end på de variabelt forrentede lån.

Hvis afdragsfriheden på det eksisterende lån er under 3 år får man måske lov til at blive i F1 uden bidragsforhøjelse. De ekstra kursskæringer ved de fremtidige refinansieringer undgås dog ikke.

Jeg bruger selv følgende retningslinjer:

- Restgæld under 2 mio. kr.: F3
- Restgæld under 500.000 kr.: Bliv i F1
- Restløbetid over 20 år: Rente Kort
- Skal lånet omlægges/indfries indenfor de kommende tre år?: Rente Kort

Under alle omstændigheder skal realkreditinstituttet have besked om dit valg inden udgangen af oktober #hflcokonomi

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Comment (påkrævet)

[TILFØJ »](#)

Del dette:



ØKONOMI

EN FORUDSIGELIG PROGNOSE

13. OKTOBER 2014 | SØREN HANSEN

Videncentret for Landbrug (VFL) har netop offentliggjort en prisprognose for 2015 og 2016. Nu er det ofte med prognoser, at de blot fremskriver tendenser og tanker, der allerede er velkendte. VFLs prognoser er da heller ikke nogen undtagelse – prisfald i 2015 og en tiltro til lidt bedre forhold i 2016.

Alt efter temperament og overbevisning kan man vælge at tro på disse prognoser eller man kan lade være. Man kan tro på den ene eller anden virkelighed. Prognoser udarbejdet på et seriøst grundlag er vel trods alt bedre end blot at stikke fingeren op i luften?

Landbrugserhvervet har til alle tider være kendetegnet ved en stor spredning i indkomsten. Forholdsvis få er i stand til altid at tjene penge uanset hvordan det går. En stor mellemgruppe er kun i stand til at få en fornuftig indkomst fra erhvervet, hvis priser og udbytter kommer over middel. Endelig er der en mindre gruppe, som stort set aldrig tjener penge. Denne er gruppe klarer sig kun hvis det er muligt at belåne friværdierne.

De velkendte udfordringer for landbruget vil ikke ændre sig i fremtiden. Stigende omkostninger, stigende lovreguleringer og øget tempo er velkendte problemstillinger man må forholde sig til i hverdagen. Man kan miste modet eller man kan forsøge at udvikle sin bedrift og få det bedste ud af situationen. Lad være sagt med det samme, vil vi i Heden for Fjorden vælge den positive tilgang til tingene. Al erfaring viser, at der på alle bedrifter er mulighed for at få økonomien til at blomstre uanset hvad prognoserne siger. Jeg håber at de fleste vælger det positive livssyn for hvem vil følges med en pessimist? #hflcokonomi

Name (påkrævet)

Email (påkrævet)

Comment (påkrævet)

TILFØJ »

Del dette:

 LinkedIn

 Twitter

 Facebook

