

Landbogården
Regnskabskontoret

Den 8. juni 1993

Aktuelt eksempel, avanceberegning

Ejendom, der er købt i 1982 er på 27 ha, god bonitet beliggende nord for Aabenraa.

Ved købet i 1982 var der produktion på 80 årssøer med salg af smågrise.

I 1987/88 er der foretaget ombygning af ejendommen til 160 årssøer, hvorfra der sælges smågrise. I forbindelse med ombygningen er der saneret besætning til SPF.

Der har efter ombygningen årligt været solgt mellem 3400 og 3600 stk. smågrise.

Der har i årene forud for sanering været opnået gode resultater. Efter sanering og byggeri er der på grund af store renteudgifter opnået ikke tilfredsstillende resultater, dog er de tekniske mål på 23 til 24 grise pr. årssø opnået.

I anskaffelsessum udregnet efter købspris:

Købspris i 1982 for den faste ejendom	1.057.400 kr.
Omkostninger i forbindelse med køb	16.352 kr.
<hr/>	
I alt købspris for fast ejendom	1.073.752 kr.
<hr/>	
Ejendomsværdi i 1982	760.000
Stuehusværdi i 1982	220.000
Købspris for erhvervsmæssige andel af ejendom	762.929 kr.
Forbedringsudgifter i 1987	791.530 kr.
<hr/>	
Reguleret anskaffelsessum (købspris)	1.554.459 kr.

Anskaffelsessum udregnet efter ejendomsværdi:

Vurdering 1/1-93	1.850.000 kr.
Stuehus vurdering	490.000 kr.
Tillæg af 10 pct.	136.000 kr.
<hr/>	
Reguleret anskaffelsessum (ejd. værdi)	1.496.000 kr.

Der er i forbindelse med en eventuel økonomisk ordning foretaget en vurdering. Denne vurdering er realistisk i forhold til salg i løbet af 6 til 9 måneder.

Vurderet salgspris for hele ejendommen er	3.500.000 kr.
Heraf går omkostninger ved salg	110.000 kr.
<hr/>	
Reguleret kontant salgspris efter omkostninger	3.390.000 kr.
<hr/>	
Besætningsværdi udgør	520.330 kr.
Driftsmidler udgør	75.000 kr.
Staldinventar udgør (skøn)	350.000 kr.
<hr/>	
Salgspris for den faste ejendom	2.444.670 kr.