

# Økonomi for Naturplejebrug Fjordkvæg

## FORUDSÆTNINGER

- Ejendommen erhverves til 21 mio. kr. i 2022 af Dansk Økojord A/S. Bygningsparcel inkl. 5 ha. jord videresælges til naturplejebruget for 2 mio. kr.
- Der købes endvidere 16,85 ha nærtliggende natur for 1.095.000 kr. af Dansk Økojord A/S for at kunne lave en bedre jordfordeling og opnå et større samlet areal.
- Der gennemføres jordfordeling mellem fem partnere.
- Andre små jordlodder lejes således, at der skabes et stort sammenhængene engareal.
- Der udarbejdes forpagtningsaftaler sammen med interessenter for at skabe størst muligt sammenhængene areal. Betaling for disse arealer udgør halvdelen er tilskud til arealet.
- Det samlede jordareal lejes efterfølgende til naturbruget til 4,5 pct. af Dansk Økojord A/S's anskaffelsespris.
- Forpagtningsafgiften er leje af jord fra Dansk Økojord A/S, i alt 4,5 pct. af 14 mio. kr. Hertil kommer forpagtning af 183 ha jord
- I 2022 indkøbes 90 ammekøer, som er grundstammen i besætningen. Disse købes for 6500 kr./stk. = 585.000 kr.
- I 2023 sker en besætningsforøgelse til 135 dyr. Alle kviekalve fra 2022 tillægges besætningen.
- Dækningsbidrag for ammekøer, kalve, mark og naturarealer er opstillet ud fra gældende prognoser for branchen samt egne forventninger til den alternative oksekødsproduktion. Der er taget udgangspunkt i laveste noteringspris ved salg af kød til slagteri.
- Markdriften udføres af maskinstation herunder hovedsageligt produktion af wrap. Der er afsat 50.000 kr. årligt til brug af maskinstation.
- Markbruget er omlagt til økologi i år 3.
- Kapacitetsudgifter er anslået. Der er afsat 20.000 kr. til deltagelse i kurser samt konsulenthjælp.
- Bygningsvedligeholdelse er budgettet på et lavt niveau, da ejer er uddannet tømrer.
- Arealet hegnes i år 1, i alt 350.000 kr. (post under Inventar, investeringer).
- Driftsbygninger afskrives ud fra en forventet levetid på 20 år, mens maskiner afskrives over 10 år.
- Anden indtjening er budgetteret til fuldtids lønarbejde for naturbrugets to ejere. I år 5 forventes en deltidsstilling og en fuldtidsstilling. Den frigjorte tid investeres i naturbruget for at mindske udgifterne til løn og udvikle virksomheden.
- Afkoblet støtte er gældende enkeltbetaling incl. grøn støtte. Herudover afgrænsningstilskud, tilskud til miljøgræs, økologi samt omlægning.
- Renteudgifter er til realkreditfinansiering, banklån, samt investor.
- Der forventes i år 1 en kassekredit til at klare likviditetstræk med et gennemsnitligt træk på 500.000 kr. til en rente på 5 pct.
- I takt med at besætningen øges, er der budgetteret med besætningsændring.
- Der er i likviditetsbudgettet ikke taget hensyn til eventuelle udsving i tilgodehavender, løs gæld eller momstilsvær.
- Der ikke er medtaget det sandsynlige unge-tilskud i form af etableringsstøtte på 100.000 euro, som vil fragå banklånet (forslag i ny CAP)
- En investor vil investere 500.000 kr. i firmaet. Han ønsker at sidde som silent investor i firmaet.

## INVESTERINGSBEHOV

<b>Overslag, Dansk Økojord A/S</b>		
<b>Investering:</b>		
Køb af ejendom inkl. maskiner, beholdning og besætning	=	21.000.000 kr.
Køb af andet naturjord	=	1.100.000 kr.
Handels- og låneomkostninger	=	900.000 kr.
<b>I alt investering</b>	<b>=</b>	<b>23.000.000 kr.</b>
<b>Frasalg til Naturplejebrug Fjordkvæg</b>		
Stuehus	=	800.000 kr.
5 ha jord incl. bygningsparcel	=	250.000 kr.
Driftsbygninger	=	950.000 kr.
<b>Frasalg af agerjord</b>		
Agerjord	=	6.700.000 kr.
<b>I alt frasalg</b>	<b>=</b>	<b>8.700.000 kr.</b>
<b>Nettoinvestering af Dansk Økojord A/S</b>	<b>=</b>	<b>14.300.000 kr.</b>
<b>Overslag Naturplejebrug Fjordkvæg</b>		
<b>Køb af Dansk Økojord A/S:</b>		
Stuehus	=	800.000 kr.
5 ha jord incl. bygningsparcel	=	250.000 kr.
Driftsbygninger	=	950.000 kr.
Handels og låneomkostninger	=	105.000 kr.
<b>Investeringer til virksomhed</b>		
Besætning	=	585.000 kr.
Maskiner	=	300.000 kr.
Inventar	=	370.000 kr.
Miljøplan	=	50.000 kr.
<b>I alt investering</b>	<b>=</b>	<b>3.410.000 kr.</b>

## FINANSIERING

<b>Naturplejebrug Fjordkvæg</b>		
Realkreditlån 1.430 tkr, kurs 97,7, 1,5% rente, 30 år, bidrag 1,2%	=	1.397.800 kr.
Banklån, 15 år, 5%	=	1.300.000 kr.
Investering, 10 år, 6%	=	500.000 kr.
Egenkapital	=	250.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>=</b>	<b>3.447.800 kr.</b>

Desuden finansieres driften med en kassekredit med et gns. årligt træk i år 1 på 500.000 kr til 5 pct. rente.

## BEREGNING AF LEJE

<b>Lejebetaling i år 1 til Dansk Økojord</b>		
Årlig leje af den faste ejendom 4,5% af 14.300.000 kr.	=	643.500 kr.

## RENTABILITET

Resultatoversigt			År 2022	År 2023	År 2024
	stk.	db kr./stk.	tkr.	tkr.	tkr.
<i>År 1 2022</i>					
Kalve fra ammedyr	90	á 3.600	324		
Markjord, ha	25	á 1.500	38		
Naturarealer, ha	247	á 400	99		
Kalve indkøbte	70	á 1.800	126		
<i>År 2 2023</i>					
Kalve fra ammedyr	135	á 3.600		486	
Markjord, ha	25	á 1.500		38	
Naturarealer, ha	247	á 400		99	
Kalve indkøbte	45	á 1.800		81	
<i>År 3 2024</i>					
Kalve fra ammedyr	135	á 3.600			486
Markjord, ha	25	á 1.500			38
Naturarealer, ha	247	á 400			99
Kalve indkøbte	30	á 1.800			54
<b>Dækningsbidrag</b>			<b>586</b>	<b>703</b>	<b>676</b>
Energi / brændstof			-30	-30	-30
Maskinstation			-50	-50	-50
Vedligehold			-60	-60	-60
Lønudgift			-100	-100	-100
Forsikringer + ejd.skat			-50	-50	-50
Øvrige omkostninger			-120	-120	-120
<b>Kontante kapacitetsomk.</b>			<b>-410</b>	<b>-410</b>	<b>-410</b>
Afskrivninger			-120	-125	-130
<b>Kapacitetsomk. I alt</b>			<b>-530</b>	<b>-535</b>	<b>-540</b>
<b>Resultat af primær drift</b>			<b>57</b>	<b>169</b>	<b>137</b>
Afkoblet støtte			877	877	897
<b>Resultat før finansiering</b>			<b>934</b>	<b>1.046</b>	<b>1.034</b>
Lejeindtægter bygninger			120	120	120
Forpagtningsafgift til andre lodsejer			-140	-140	-140
Forpagtningsafgift DØJ			-643	-643	-643
Rente kreditforening			-39	-39	-39
Renteudg. Pengeinstitut			-65	-61	-56
Renteudgifter KK			-25	-25	-25
<b>Resultat efter finansiering</b>			<b>142</b>	<b>259</b>	<b>251</b>

Private lønindtægter		612	612	612
<b>Resultat før skat</b>		<b>754</b>	<b>871</b>	<b>863</b>

#### Likviditet

Likviditet	År 2022 tkr.	År 2023 tkr.	År 2024 tkr.
<b>Resultat før skat</b>	<b>754</b>	<b>871</b>	<b>863</b>
Tilbageførsel afskrivn.	120	125	130
Betalt skat privat	-240	-240	-240
Hævet privat / pension	-340	-340	-340
Betalt skat erhverv	-31	-57	-55
Investeringer excl. opstart			
- besætningsændring	-292,5	0	0
- investeringer bygn.	0	0	0
- investering maskiner mm	0	-50	-50
<b>Likviditet før afdrag</b>	<b>-29</b>	<b>309</b>	<b>308</b>
Afdrag realkredit	-32	-32	-32
Afdrag bank	-87	-87	-87
Afdrag anden gæld	0	0	0
<b>Likviditetsresultat</b>	<b>-148</b>	<b>190</b>	<b>189</b>

#### FØLSOMHEDSBEREGNING

+/- 10% i db i oksekødsproduktionen	=>	+/- 75 tkr. i resultat før skat i år 3
+/- 100 kr. i db i naturjord	=>	+/- 25 tkr. i resultat før skat i år 3
+/- 10% i udsving i udlejning af ejendom	=>	+/- 12 tkr. i resultat før skat i år 3
+/- 10% i forpagtningsafg. til Dansk Økojord	=>	+/- 65 tkr. i resultat før skat i år 1

2021