Ansøger1

Jens Ravns Vej 11A
7100 Vejle
Telefon +45 7221 8888
1.instans@minksekretariatet.dk
www.minksekretariatet.dk

Dato: 06-06-2025
Sagsnr.: 2022-077831
Dokumentnr.: 3372363
Sagsbehandler:

Afgørelse om erstatning og kompensation for permanent nedlukning af minkvirksomhed uden egenproduktion af mink i 2020

1. Indledning

Ansøger1 (herefter "minkvirksomheden"), CVR-nr. Ansøger1, beliggende Adresse1, har ansøgt om erstatning og kompensation efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Denne afgørelse omfatter ikke kompensation for udgifter til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold samt godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand. Erstatnings- og taksationskommissionen (herefter "kommissionen") vil på et senere tidspunkt fremsætte forslag til afgørelse herom.

2. Afgørelse

Den samlede erstatning og kompensation for permanent nedlukning af minkvirksomheden fastsættes til **9.054.757 kr.** (afsnit 10).

For at beregne det samlede beløb til udbetaling til minkvirksomheden skal der tages højde for eventuel modregning, fradrag og udbetaling til rettighedshavere:

- Modregning og fradrag: **-386.770 kr.** (afsnit 11)
- Udbetaling til rettighedshavere: **0 kr.** (afsnit 12)

Den samlede udbetaling til minkvirksomheden udgør herefter **8.667.987 kr.** (afsnit 13).

Erstatningens fordeling fremgår nedenfor af denne afgørelse om erstatning og kompensation for permanent nedlukning af minkvirksomhed uden egenproduktion af mink i 2020 samt af den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Kommissionen bemærker, at tallene, der angives i denne afgørelse, er afrundede. De løbende beregninger er imidlertid foretaget med samtlige decimaler.

2.1. Forudsætninger for afgørelsen

Ansøger1 har oplyst, at virksomheden i den historiske periode tillige har passet mink på ejendommen Adresse1, for Virksomhed1. Virksomhed1 betalte for pasning af virksomhedens mink hos Ansøger1. Virksomhed1 er ejet af interessenterne Person1 og Person2, mens Ansøger1 er ejet af Person2.

Ansøger1 har i perioden 2010-2019 stillet sit produktionsapparat til rådighed for og haft samhandel med Virksomhed1, der også har søgt erstatning og kompensation, og det er minkvirksomhedens forventning, at Virksomhed1 også fremadrettet ville have anvendt produktionsapparatet hos og haft samhandel med minkvirksomheden.

På baggrund af ovenstående vurderer kommissionen, at der er en sådan sammenhæng mellem minkvirksomhederne, at dette må anses svarende til koncernforbundne virksomheder.

Det er en forudsætning for afgørelsen om værdien af Ansøger1, at antagelserne, der anvendes til at estimere værdien af den sammenhængende minkvirksomhed, Virksomhed1, der også har søgt om erstatning og kompensation, er konsistente med de antagelser, der er anvendt i denne afgørelse. Såfremt der anvendes antagelser ved opgørelsen af erstatning og kompensation for den sammenhængende minkvirksomhed, der ikke er konsistente med de antagelser, der er anvendt i denne afgørelse, vil der potentielt kunne ske genoptagelse for at sikre konsistente antagelser i estimering af værdien af den sammenhængende virksomhed, der har søgt om erstatning og kompensation.

Det er herefter en forudsætning for denne afgørelse:

- at der anvendes samme værdiansættelsesmetode som grundlag for skønnet af virksomhedens værdi den 4. november 2020 ved værdiansættelsen af minkvirksomheden og ved værdiansættelsen af Virksomhed1,
- at der ved opgørelsen af, om miljøtilladelsen er overholdt, tages højde for det samlede antal avlstæver hos begge virksomheder tilsammen, og
- at opgørelsen af driftsomkostninger i Virksomhed1 henholdsvis Ansøger1 afspejler aktuelle markedsvilkår, herunder at fordelingen af omkostninger og indtægter mellem virksomhederne svarer til den fordeling, som to uafhængige markedsaktører ville fastsætte.

Genoptagelse af sagen kan medføre, at der rettes tilbagebetalingskrav mod minkvirksomheden for uretmæssigt udbetalt erstatning. Der henvises til afsnit 17.

3. Sagens oplysning

3.1. Ansøgning, oplysningsskema og værdiansættelse

Minkvirksomheden har den 15. januar 2022 indsendt en ansøgning om erstatning og kompensation for minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 og den 16. oktober 2023 indsendt et udfyldt oplysningsskema med revisorerklæring og øvrige bilag. Minkvirksomheden har desuden fremsendt opdaterede oplysningsskemaer den 14. december 2023, den 11. marts 2024, den 17. maj 2024 og den 22. oktober 2024. Minkvirksomheden har desuden indsendt sin egen værdiansættelse. Der er herudover fremkommet supplerende oplysninger fra sagens parter.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) og det vedlagte oplysningsskema (bilag 3a) samt virksomhedens værdiansættelse (bilag 3b).

3.2. Besigtigelsesforretningen

Den 26. marts 2024 foretog kommissionen en besigtigelsesforretning på ejendommen Adresse1
.

Der henvises til det vedlagte besigtigelsesreferat, som fremgår af materialesamlingen (bilag 3).

3.3. Partsindlægsmøde

Den 19. og 20. november 2024 afholdte kommissionen partsindlægsmøde i sagen med deltagelse af minkvirksomheden og Fødevarestyrelsen.

Minkvirksomheden og Fødevarestyrelsen havde forinden mødet fået sagens dokumenter i høring.

Minkvirksomheden fremsendte den 11. november 2024 et sammenfattende skriftligt indlæg.

Der henvises til materialesamlingen, herunder referatet fra partsindlægsmødet, som fremgår af materialesamlingen (bilag 3).

Parternes synspunkter er løbende inddraget i de relevante afsnit nedenfor.

3.4. Indhentelse af sagkyndig bistand

Formanden for kommissionen kan under en sags behandling anmode særligt sagkyndige om bistand, herunder til at afgive vejledende udtalelser, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 7, 1. pkt., i bekendtgørelse nr. 1514 af 28. november 2024 om erstatnings- og taksationskommissioner og overerstatnings- og taksationskommissioner til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv med senere ændringer (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen").

Kommissionen har besluttet at inddrage de tidligere indhentede markedsanalyser for den danske og globale minkbranche pr. den 4. november 2020, som er udarbejdet af EY-Parthenon (herefter "EY") og KPMG. Markedsanalyserne blev indhentet som en del af oplysningsgrundlaget i Erstatnings- og taksationskommissionernes afgørelser om kompensation til 2022-063969 (herefter "2022-063969") som følgeerhverv.

Kommissionen inddrager derudover markedsanalysen af 4. november 2022 udfærdiget af Kopenhagen Fur i samarbejde med Deloitte (herefter "Kopenhagen Furs markedsanalyse"), hvori der er foretaget en analyse af den forventede efterspørgsel, det forventede udbud samt den forventede pris på minkskind i perioden 2021-2030 med afsæt i en historisk analyse af markedet.

Kommissionen har derudover indhentet en rapport fra EY om økonomisk værdiforringelse samt ved fastlæggelse af den økonomiske værdiforringelse inddraget SEGES' business check fra 2019 om værdien af aktiver for de 25 mest effektive minkavlere i branchen. Rapporterne fremgår af materialesamlingen (bilag 6).

Der henvises til markedsanalyserne og rapporterne, som fremgår af bilag 6.

3.5. Høringssvar

Kommissionen har den 2. maj 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har i høringssvar af 20. maj 2025 anført, at minkvirksomheden ikke ønsker at acceptere forslag til afgørelse.

Fødevarestyrelsen har i høringssvar af 23. maj 2025 anført, at styrelsen ikke ønsker at acceptere forslag til afgørelse. Fødevarestyrelsen har derudover anført bemærkninger vedrørende opgørelsen af aktiver med en bredere industriel anvendelse end minkproduktion.

Høringssvarene er inddraget i de relevante afsnit i afgørelsen.

4. Retligt grundlag

Minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020, der er omfattet af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a-c, modtager erstatning for værdien af minkvirksomheden opgjort efter de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 11.

Minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 kan efter begæring desuden modtage kompensation for anden ikke-minkrelateret virksomhed, som ikke kan omstilles eller videreføres, som følge af nedlukningen af den minkrelaterede virksomhed, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 12, jf. § 11, stk. 2.

Virksomheder, der havde egenproduktion af mink i 2018 eller 2019, defineres i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a og b, som en minkvirksomhed, hvis virksomheden enten ophørte i perioden fra 15. juni 2020 til 4. november 2020 eller var i drift pr. 4. november 2020.

Fremgangsmåden for fremsendelse af afgørelse er beskrevet i § 17, stk. 4, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

For at erstatningen og kompensationen kan udbetales, skal vilkårene og kravene i denne afgørelse og nedlukningsbekendtgørelsens § 16, § 18, stk. 2, og §§ 20-21 være opfyldt.

Erstatnings- og kompensationsbeløbet fordeles mellem rettighedshavere efter nedlukningsbekendtgørelsens § 23, renter reguleres i nedlukningsbekendtgørelsens § 24, modregning reguleres i nedlukningsbekendtgørelsens §§ 25-27, og krav om tilbagebetaling reguleres i nedlukningsbekendtgørelsens § 28.

Nedlukningsbekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i bl.a. § 8 i lovbekendtgørelse nr. 10 af 6. januar 2022 om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink (herefter "minkloven").

5. Erstatningsberettiget virksomhed

Kommissionen vurderer, at minkvirksomheden i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a, er berettiget til erstatning for værdien af minkvirksomheden opgjort efter de ekspropriationsretlige principper, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 11, stk. 1.

Nedenfor gennemgås kommissionens beslutning om, at virksomheden opfylder kravet om egenproduktion i 2018, 2019 eller 2020 samt driftskravet i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a.

5.1. Egenproduktion i 2018

Minkvirksomheden har oplyst, at virksomheden havde egenproduktion af mink i 2018, idet minkvirksomheden har oplyst, at den ejer ejendommen Adresse1
, hvorpå minkvirksomheden drev minkfarm og havde egenproduktion af mink til og med 2018.

Kommissionen vurderer på baggrund af sagens oplysninger, at minkvirksomheden havde egenproduktion af mink i 2018. Kommissionen lægger vægt på, at det fremgår af minkvirksomhedens skattemæssige opgørelse for regnskabsåret 2018/2019, at minkvirksomheden havde omsætning fra pasning af mink og salg af foder samt pelsning og at minkvirksomheden havde omkostninger til køb af minkfoder og halm samt pelsning.

5.2. Drift pr. 4. november 2020

Minkvirksomheden har oplyst, at virksomheden var i drift pr. 4. november 2020.

Som begrundelse for, at minkvirksomheden ikke havde egenproduktion af mink i 2020, har minkvirksomheden oplyst, at minkvirksomheden i februar 2019 valgte midlertidigt at nedpelse hele sin besætning, og at planen herefter var at genoptage produktionen i december 2020. Minkvirksomheden har hertil oplyst, at minkvirksomheden den 24. august 2020 indgik en mundtlig aftale med Virksomhed2 om levering af i alt 11.995 mink, herunder 2.000 hanner

og 9.995 avlstæver, som skulle leveres i uge 49/50 i 2020. Som dokumentation herfor har minkvirksomheden som et bilag til supplerende indlæg af 11. marts 2024 vedlagt en erklæring, hvoraf det fremgår, at ejeren og direktøren af Virksomhed2 erklærer, at der i august 2020 blev indgået en mundtlig aftale om køb af 9.995 avlstæver og 2.000 avlshanner, som vedrører både Virksomhed1 og Ansøger1 . Erklæringen er underskrevet og dateret til den 24. august 2023.

Ansøger1 har desuden fremsendt en erklæring underskrevet den 28. september 2023 vedrørende mundtlig aftale om leje af 1.000 avlsdyrpladser indgået mellem Virksomhed1 og Ansøger1 den 1. juli 2002.

Minkvirksomheden har desuden oplyst, at minkfarmen fremstod produktionsklar ved nedlukningen af minkbranchen den 4. november 2020, idet minkfarmen blandt andet var blevet løbende vedligeholdt og havde et større lager af forbrugsvarer.

Herudover har minkvirksomheden indsendt en produktionstilladelse af 2. juli 2014, hvoraf det fremgår, at minkvirksomheden har tilladelse til et dyrehold bestående af 9.995 minktæver.

Det fremgår af virksomhedens oplysninger i Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), at virksomheden er aktiv.

Fødevarestyrelsen har i et skriftligt indlæg af 31. oktober 2023 anført, at styrelsen umiddelbart anser minkvirksomheden for at opfylde kravene i nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a.

Kommissionen vurderer på baggrund af sagens oplysninger, at minkvirksomheden har været i drift indtil den 4. november 2020.

Kommissionen lægger vægt på, at virksomheden fortsat er registreret som aktiv i CVR-registret, at minkvirksomheden den 4. november 2020 havde adgang til et produktionsapparat beliggende Adresse1 , og at virksomheden den 4. november 2020 havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på ejendommen, jf. afsnit 7.1.3.4.

6. Anvendte værdiansættelsesmetoder

Kommissionens afgørelse om udmåling af erstatning og kompensation er foretaget på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 11. Det følger heraf, at den samlede erstatning og kompensation skal udmåles efter de principper, der gælder for udmåling af ekspropriationserstatning. Det betyder, at værdiansættelsen normalt sker med udgangspunkt i handelsværdien.

Handelsværdien er det beløb, som virksomheden kunne have indbragt ved salg i det åbne marked inden for en rimelig og relativ kort salgsperiode forud for den 4. november 2020 ved salg til en kyndig køber med kendskab til de stedlige pris- og markedsforhold for virksomheder af den pågældende art og karakter.

DCF-værdi

DCF-modellen er en kapitalværdibaseret model, som anvendes til at estimere handelsværdien ved at beregne virksomhedens forventede fremtidige frie pengestrømme (FCFF). Dette beregnes ved, at der for hvert år i virksomhedens fremskrivningsperiode tages udgangspunkt i en forventet nettoomsætning fratrukket forventede faste og variable omkostninger. Dette vil udgøre driftsresultatet før afskrivninger, renter og skat (EBITDA). Herefter fratrækkes virksomhedens forventede afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver samt virksomhedens beregnede skat. Dette vil udgøre driftsresultatet efter afskrivninger og skat (NOPAT). Værdiansættelse efter en kapitalværdibaseret model som DCF består af tre hovedelementer; fremskrivning over en valgt fremskrivningsperiode, estimeret terminalværdi og estimeret diskonteringsrente.

Substansværdi
Substansværdimodellen anvendes til at estimere handelsværdien af et aktiv baseret på omkostningen til at anskaffe et tilsvarende aktiv med samme nytteværdi, når der ikke er et aktivt marked, hvor prisen kan observeres. Substansværdimetoden afspejler, at markedsværdien af et aktiv ikke bør overstige omkostningen til at anskaffe et tilsvarende aktiv med samme karakteristika.

Substansværdien af minkvirksomheden vil blive opgjort ud fra markedsværdien af materielle anlægsaktiver, immaterielle anlægsaktiver og nettoarbejdskapital.

Brugsværdi
Erstatningsopgørelsen kan i konkrete tilfælde beregnes som brugsværdien, hvis forholdene tilsiger det. Brugsværdien opgøres som den værdi, minkvirksomheden havde for ejeren den 4. november 2020 baseret på de fremtidige pengestrømme, som virksomheden måtte forventes at give ejeren. Brugsværdien vil således kun adskille sig fra handelsværdien, hvis virksomheden eller virksomhedens aktiver har en særlig værdi for ejeren, som ikke gør sig gældende for en potentiel køber.

Virksomhedens anvendte værdiansættelsesmetoder
Minkvirksomheden har fremsendt en værdiansættelse, der er udarbejdet med bistand fra Deloitte og dertilhørende notater af 22. november 2023 og maj 2024, som indeholder en redegørelse for metode og forudsætninger for værdiansættelse af tomme farme. Virksomheden har heri redegjort for alle de elementer, som virksomheden mener bør indgå i DCF-værdien, jf. afsnit 7.1, henholdsvis substansværdien, jf. afsnit 7.2. Minkvirksomheden gør på den baggrund gældende, at virksomhedens handelsværdi skal baseres på en DCF-værdi.

Minkvirksomheden har i indlæg af 11. november 2024 supplerende gjort gældende, at man ved ekspropriation opgør værdien enten på baggrund af handelsværdien, brugsværdien eller genanskaffelsesværdien, hvor sidstnævnte ikke er relevant, da minkproduktionen ophører. Erstatningen skal derfor ifølge virksomheden opgøres enten til handelsværdien eller brugsværdien, hvorefter den berørte ejer har krav på at få erstatningen udmålt efter den metode, som giver det højeste beløb. Minkvirksomheden har gjort gældende, at virksomhedens erstatning skal opgøres efter handelsværdien tillagt et skatteaktiv og købesumtillæg. Minkvirksomheden opgør handelsværdien til 84.735.659 kr. svarende til en virksomhedsværdi på 62.667.765 kr., en værdi af skatteaktivet på 10.268.112 kr. og et købesumstillæg som følge af sen udbetaling af erstatning på 11.789.782 kr.

Fødevarestyrelsens anvendte værdiansættelsesmetode
Fødevarestyrelsen har i høringssvar af 1. februar 2024 anført, at styrelsen overordnet finder det relevant at anvende enten kapitalværdibaserede metoder eller den nedskrevne genanskaffelsesværdimetode, evt. en sekundær substansværdimetode til erstatningsfastsættelse af erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsens § 11.

Kommissionens vurdering
Kommissionen finder, at kommissionen med fordel kan inddrage flere forskellige værdiansættelsesmetoder til at understøtte det samlede skøn over virksomhedens værdi den 4. november 2020. Kommissionen lægger vægt på, at det er sædvanlig praksis at anvende forskellige værdiansættelsesmetoder ved værdiansættelse af virksomheder. Kommissionen tager på den baggrund udgangspunkt i følgende metoder til at fastsætte minkvirksomhedens værdi:

1. Kapitalværdibaseret værdiansættelse (DCF-modellen) (afsnit 7.1)
2. Substansværdimetoden (afsnit 7.2)

Såfremt værdiansættelsen ved anvendelse af DCF-modellen udgør en lavere værdi end værdiansættelsen efter substansværdimetoden, er det udtryk for, at et isoleret salg af alle virksomhedens aktiver vil indbringe en højere værdi end værdien ved at drive forretningen videre. Da substansværdien således er baseret på, hvad virksomhedens enkelte aktiver ville kunne sælges for som et alternativ til at drive virksomheden videre, udgør substansværdien den nedre grænse for værdien af virksomheden. Det indebærer, at værdiansættelsen efter DCF-modellen som udgangspunkt anvendes til opgørelse af erstatningen, hvis ikke substansværdien overstiger DCF-værdien.

Kommissionen vurderer desuden, at brugsværdi i form af substansværdien tillagt erstatning for fremtidig indtjening ikke er en retvisende opgørelsesmetode, idet minkvirksomheden enten skal værdiansættes ud fra den potentielle fremtidige indtjening (DCF-modellen) eller ud fra indtjeningen fra salg af virksomhedens aktiver (substansværdimodellen). Minkvirksomheden kan ikke værdiansættes ud fra både mistet fremtidig indtjening og salg af aktiver, idet en sådan erstatningsopgørelse ville forudsætte, at minkvirksomheden fortsat ville blive drevet videre samtidig med, at minkvirksomheden ville nedlukke og frasælge alle aktiver. Da begge forudsætninger ikke kan være til stede samtidig, er det kommissionens vurdering, at ovennævnte anvendelse af brugsværdien ikke er en retvisende og anvendelig opgørelsesmetode.

Kommissionen finder herefter, at værdien af minkvirksomheden den 4. november 2020 skal opgøres på baggrund af handelsværdien.

7. Kommissionens vurdering af værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede virksomhed

Værdiansættelsen vil bero på en konkret vurdering foretaget af kommissionen på grundlag af oplysninger om virksomheden og dennes situation i perioden op til den 4. november 2020 samt forventningerne til perioden 2021-2030.

7.1. Værdiansættelse efter DCF-modellen

Værdiansættelse ved kapitalværdibaserede modeller, herunder DCF-modellen, er baseret på de fremtidige forventninger til en række makroøkonomiske forhold, der reflekterer risikoen associeret med virksomhedens drift og tidsværdien af penge. Disse makroøkonomiske forhold er nærmere beskrevet i afsnit 7.1.1 nedenfor.

DCF-modellen tager for hvert år i fremskrivningsperioden udgangspunkt i en forventet nettoomsætning fratrukket forventede driftsomkostninger, hvilket udgør driftsindtjeningen før afskrivninger og skat. Herefter fratrækkes forventede afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver, så der beregnes en driftsindtjening før skat.

I driftsindtjeningen før skat fratrækkes en beregnet værdiansættelsesskat, så der beregnes en driftsindtjening efter skat.

I DCF-modellen kan de frie pengestrømme (FCFF) i minkvirksomheden hvert år i fremskrivningsperioden herefter beregnes som driftsindtjeningen efter afskrivninger og skat (NOPAT) med tillæg af forventede af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver og fratrukket forventede ændringer i nettoarbejdskapital og forventede anlægsinvesteringer.

De frie pengestrømme og den økonomiske værditilvækst tilbagediskonteres herefter for både den fremskrevne periode og terminalperioden for at beregne nutidsværdien heraf.

Kommissionens samlede værdiansættelse efter DCF-modellen sammenholdes herefter med en beregnet værdiansættelse efter EVA-modellen for at kontrollere, at resultatet af DCF-beregningen er retvisende.

7.1.1. Generelle forhold af betydning for værdiansættelsen

I det følgende tages der stilling til de makroøkonomiske forhold, der angår minkbranchen som helhed, og som har betydning for værdiansættelsen.

Forudsætningerne, der lægges til grund i dette afsnit, anvendes løbende i værdiansættelsen til fremskrivning og tilbagediskontering af de frie pengestrømmene i minkvirksomheden (FCFF).

7.1.1.1. Forventede skindmængder og -priser

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse og tilhørende notat af 22. november 2023 samt opdateret notat af maj 2024 anført, at der er anvendt en skindpris på 332,75 kr. i fremskrivningsperioden, svarende til prisen fra den skematiske model.

Kommissionens vurdering

Kommissionen lægger – med henvisning til KF's, KPMG's og EY-P's markedsanalyser – til grund, at prisen på minkskind er styret af forholdet mellem udbud og efterspørgsel.

Kommissionen lægger ved vurderingen af den estimerede gennemsnitlige pris for danske minkskind i perioden 2021-2030 vægt på forventningen pr. værdiansættelsesdatoen til i) efterspørgslen og ii) antal minkskind solgt på auktion (udbud).

For så vidt angår forventningen til efterspørgslen (i) vurderer kommissionen efter de foreliggende oplysninger indledningsvis, at 2020 var et atypisk år påvirket af COVID-19, herunder nedlukning af fysiske butikker, begrænsede muligheder for afholdelse af fysiske auktioner m.v. Kommissionen anser det på den baggrund for rimeligt at antage, at prisen lå på et ekstraordinært lavt niveau i 2020, hvor prisen på danske minkskind i gennemsnit var 150 kr., og at prisen således ville være steget væsentligt fra 2020.

Kommissionen lægger ved fastsættelse af prisen for danske minkskind i perioden 2021-2030 til grund, at efterspørgslen på minkskind i perioden ville have været lettere stigende fra 2020.

For så vidt angår forventningen til antallet af minkskind solgt på auktion (ii) vurderer kommissionen, at der skal tages højde for den påvirkning af markedet i perioden 2021-2024, som frigivelsen af Kopenhagen Furs varelager ville have, og at der, i overensstemmelse med KPMG's markedsanalyse, efter salget af Kopenhagen Furs varelager måtte forventes at ske en normalisering af produktionen, hvor de skind, der ville blive produceret, ville blive solgt på auktion. Der ville som følge af normaliseringen ske en tilpasning i markedet mellem udbud og efterspørgsel.

Kommissionen kan tilslutte sig vurderingen i KPMG's markedsanalyse, hvorefter normaliseringen ville ske efter en periode med overproduktion og varelagerophobning som følge af en for stor forventet efterspørgsel på det kinesiske marked samt følgerne af COVID-19 med nedlukninger m.v.

Kommissionen vurderer i overensstemmelse med KPMG's markedsanalyse, at den positive påvirkning af udbuddet som følge af frigivelsen af Kopenhagen Furs varelager alt andet lige ville have påvirket produktionen af danske minkskind negativt i perioden 2021-2024.

Kommissionen lægger endvidere vægt på den seneste historiske udvikling i det danske minkerhverv, herunder antallet af bedrifter, der i overensstemmelse med det af Kopenhagen Fur oplyste har været faldende siden begyndelsen af 1990'erne, og det producerede antal danske minkskind, som har været faldende de seneste år forud for den 4. november 2020.

Kommissionen anser det for sandsynligt, at der fortsat ville være sket en konsolidering i minkbranchen, herunder af antallet af bedrifter, der har været faldende siden begyndelsen af 1990'erne, og det producerede antal danske minkskind, som har været faldende de seneste år forud for den 4. november 2020.

Kommissionen vurderer på denne baggrund, at effekten af en fortsat konsolidering i branchen ville have en neutral effekt på den samlede produktion af danske minkskind i perioden 2021-2030.

Kommissionen vurderer på baggrund af ovenstående, at der i perioden 2021-2030 ville have været en gennemsnitlig produktion af 13,4 millioner minkskind årligt i Danmark, hvilket er i overensstemmelse med KPMG's markedsanalyse.

For så vidt angår forventningen til efterspørgslen samt antal minkskind solgt på auktion (i og ii) vurderer kommissionen med henvisning til KPMG's markedsanalyse, at den lettere stigende ef-

terspørgsel sammenholdt med det kunstigt høje udbud og det ekstraordinært lave prisniveau i 2020 ville resultere i en lettere stigning i skindprisen for danske minkskind sammenlignet med skindprisen i 2020. Kommissionen vurderer således, at den gennemsnitlige skindpris i perioden 2021-2024 med henvisning til KPMG's markedsanalyse skønsmæssigt ville være 215 kr. pr. år (2020-priser).

Kommissionen lægger endvidere til grund, at udbuddet i perioden 2025-2030 ville være blevet normaliseret, således at den producerede mængde ville have svaret til udbuddet. Kommissionen vurderer, at skindprisen som følge af et normaliseret udbud og en lettere stigende efterspørgsel ville stige i perioden 2025-2030 sammenlignet med skindprisen i perioden 2021-2024.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at gennemsnitsprisen for danske minkskind i perioden 2025-2030 med henvisning til KPMG's markedsanalyse skønsmæssigt ville være 247 kr. pr. år (2020-priser).

Kommissionen lægger vægt på, at gennemsnitsprisen, på baggrund af SEGES' vurdering af omkostninger ved minkproduktion, ville være lønsom for de mest effektive avlere sammenholdt med, at der efter kommissionens opfattelse ville ske en løbende effektivisering i branchen. Kommissionen vurderer derfor, at prisen på danske minkskind må forventes at være lønsom på langt sigt, således at produktionen af minkskind fortsætter.

Kommissionen vurderer på den baggrund efter en samlet vurdering af de foreliggende markedsanalyser og andre oplysninger, at skindprisen for danske minkskind pr. år for perioden 2021-2030 skal fastsættes skønsmæssigt i overensstemmelse med skindpriserne anført i KPMG's markedsanalyse, dvs. 247 kr. i 2020-priser i fremskrivningsperioden baseret på en gennemsnitlig produktion af 13,4 millioner skind årligt i Danmark.

For en uddybning henvises til delafgørelsen af 12. marts 2024 med j.nr. 2022-063969 vedrørende 2022-063969 (herefter ''2022-063969-afgørelsen''), som fremgår af bilag 7. Kommissionen bemærker, at delafgørelsen er påklaget til Overerstatnings- og taksationskommissionen.

7.1.1.2. Inflation

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse anført, at inflationen bør fastsættes i henhold til estimater fra European Intelligence Unit (''EIU'') fra oktober 2020, som bygger på den inflationsrate, KPMG anvender i sin markedsanalyse. Inflationsraten varierer i årene 2021-2025 (0,5 pct. i 2021, 1,2 pct. i 2022, 1,5 pct. i 2023 og 1,6 pct. i 2024) og er konstant i årene 2025-2030 med 1,8 pct.

Kommissionens vurdering

Udover at kommissionen inddrager ovennævnte oplysninger i sin vurdering, inddrager kommissionen også oplysninger om inflationsforventningen før 4. november 2020 fra Nationalbanken, Den Europæiske Centralbank og Det Økonomiske Råd, jf. bilag 8.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at inflationen skal fastsættes til 1,2 pct.

Kommissionen lægger særligt vægt på, at Det Økonomiske Råd i oktober 2020 har anført, at rådet forventede en gennemsnitlig stigning i forbrugerpriserne frem mod udgangen af 2025 på 1,2 pct., og kommissionen vurderer dermed, at dette skønsmæssigt også vil være retvisende for perioden 2021-2030 samt på lang sigt.

7.1.1.3. Diskonteringsrente

Diskonteringsrenten er den rentesats, der bruges til at beregne nutidsværdien af fremtidige frie pengestrømme. Diskonteringsrenten er med andre ord udtryk for den risiko, der blandt andet er forbundet med en virksomheds indtægter og udgifter, som først kommer ude i fremtiden. Diskonteringsrenten indbefatter, at pengestrømme devalueres over tid på grund af risikofaktorer som renteniveau, inflation, ejernes afkastkrav samt risikopræmie. Des højere diskonteringsrenten er, desto mere følsom er pengestrømmenes nutidsværdi, ligesom pengestrømme realiseret ti år ude i fremtiden devalueres i større grad end pengestrømme realiseret fem år ude i fremtiden.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anvendt en årlig diskonteringsrente på 5,14 pct., hvilket svarer til den politisk fastsatte diskonteringsrente fra den skemalagte model for erstatning for henholdsvis tabt fremtidig indtjening ved produktion af minkskind og erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver. Minkvirksomheden har henvist til, at det af den politiske aftale om erstatning mv. til minkavlerne og følgeerhverv berørt af COVID-19 fremgår, at der er fastsat og beregnet én diskonteringsfaktor for minkerhvervet som helhed, jf. nærmere materialesamlingen (bilag 3).

Minksekretariatet anmodede i forbindelse med sagsbehandlingen af sagerne om minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020 i forbindelse med bl.a. opgørelse af minkspecifik accessorisk virksomhed, herunder salg af levende avlsdyr og pelsning af mink for tredjemand, EY og KPMG om at opgøre en markedskonform diskonteringsrente før skat. EY har i den forbindelse vurderet, at diskonteringsrenten bør fastsættes til 11,8 pct. (før skat), og KPMG har vurderet, at diskonteringsrenten bør fastsættes til 10,9 pct. (før skat). EY og KPMG har ligeledes anvendt forskellige efter skat-diskonteringsrenter på henholdsvis 9,20 pct. af EY og 10,40 pct. af KPMG. Revisionsselskabet PwC har foretaget en vurdering af EY's og KPMG's rapporter. På baggrund heraf har PwC anbefalet, at diskonteringsrenten fastsættes til 11,35 pct. (før skat) svarende til gennemsnittet af EY's og KPMG's respektive vurderinger.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at diskonteringsrenten skal fastsættes til 9,80 pct. efter skat baseret på gennemsnittet af EY's (9,20 pct.) og KPMG's (10,40 pct.) efter skat-diskonteringsrenter.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at den markedskonforme diskonteringsrente før skat på 11,35 pct. er i overensstemmelse med Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 17. maj 2024 med sagsnummeret 2024-170682 (bilag 9).

Kommissionen vurderer, at diskonteringsrenten efter skat på 9,80 pct. skal anvendes frem for diskonteringsrenten før skat på 11,35 pct. Kommissionen lægger vægt på, at der inddrages skat i de estimerede frie pengestrømme, som skal tilbagediskonteres for minkvirksomheder uden egenproduktion i 2020, hvorfor diskonteringsrenten ligeledes skal opgøres på efter-skat basis.

Erstatninger, herunder ekspropriationserstatninger, skal herefter skattemæssigt behandles på samme måde som det, erstatningen træder i stedet for (substitutionsprincippet).

Kommissionen bemærker, at KPMG og EY har anlagt forskellige antagelser for den risikofrie rente og markedsrisikopræmien. For så vidt angår disse input er EY's antagelser overensstemmende med kommissionens antagelser.

7.1.1.4. Opstart for en sædvanlig køber

Det fremgår af minkvirksomhedens egen værdiansættelse, at minkvirksomheden har forudsat en fuld produktion af minkskind fra og med 2021.

Minkvirksomhedens rådgiver oplyste under partsindlægsmøde den 19. og 20. november 2024 om perioden uden drift, at det var urealistisk at vente med opstarten på dette tidspunkt, da miljøtilladelsen i mellemtiden ville udløbe på grund af kontinuitetsprincippet.

Kommissionens vurdering

Som det fremgår af afsnit 7.1.1.1 ovenfor, finder kommissionen, at udbuddet af og prisen på minkskind i perioden 2021-2030 skal fastlægges efter KPMG's markedsanalyse. Det fremgår bl.a. af markedsanalysen, at skindpriserne først forventes at nå et rentabelt niveau i 2025, og at KPMG's skindpriser dermed er fastsat ud fra den antagelse, at produktionsomkostningerne pr. skind overstiger prisen pr. skind indtil 2025.

På baggrund af oplysninger om de gennemsnitlige produktionsomkostninger pr. minkskind for de 25 mest effektive minkfarme fra SEGES' business check fra 2019 vurderer kommissionen, at det ikke er sandsynligt, at branchens mest effektive avlere og dermed potentielle købere af minkfarme ville kunne generere et overskud med de forventede skindpriser i perioden 2021-2024 på baggrund af KPMG's markedsanalyse. Der henvises til rapport om økonomisk værdiforringelse, som fremgår af bilag 6.

På denne baggrund forudsættes det ved værdiansættelsen af minkvirksomheden efter DCF-modellen som udgangspunkt, at en hypotetisk køber af minkvirksomheden først ville opstarte minkproduktionen i 2024 med henblik på salg af minkskind i 2025, hvor den forventede skindpris overstiger de gennemsnitlige produktionsomkostninger.

Kommissionen tager ved vurderingen af de konkrete forventninger til minkvirksomhedens drift således udgangspunkt i en periode uden drift i årene 2021-2023. Kommissionen bemærker desuden, at det i den forbindelse forudsættes, at en miljøtilladelse ville kunne forlænges eller anskaffes på ny uanset eventuelt udløb i perioden uden drift.

7.1.2. Historisk periode

Ved opgørelse af minkvirksomhedens omsætning og omkostninger mv. i fremskrivningsperioden tages der udgangspunkt i minkvirksomhedens regnskabstal i den historiske periode.

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse generelt taget udgangspunkt i historiske regnskabstal for perioden 2010-2018.

Minkvirksomheden har på partsindlægsmødet anført, at den fulde historiske periode som udgangspunkt bør anvendes som grundlag for beregning af fremadrettede driftsomkostninger og afskrivninger, idet der herved tages højde for en hel konjunkturcyklus i minkbranchen.

Det fremgår af sagens oplysninger, at minkvirksomheden har forskudt regnskabsår, der løber fra den 3. april til den 2. april. Virksomheden har indsendt regnskabsmateriale for perioden 2010-2020.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at beregningen af omsætning og omkostninger mv. i sagen som udgangspunkt skal foretages på baggrund af regnskabsårene 2015-2018, der udgør de seneste fire år, hvor minkvirksomheden har haft egenproduktion af mink.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at regnskabstallene for perioden umiddelbart inden minkvirksomhedens ophør med egenproduktion af mink anses som det mest retvisende grundlag til at vurdere, hvordan minkvirksomheden kunne være drevet fremadrettet. Kommissionen lægger også vægt på, at aktivitetsniveauet i den danske minkbranche i perioden før 2015 var markant anderledes end det forventede niveau i fremskrivningsperioden på grund af væsentlig højere priser på danske minkskind, og at årene før 2015 derfor som udgangspunkt ikke skal anvendes som grundlag for beregningen af forholdene i fremskrivningsperioden. Kommissionen finder endvidere, at fire år anses for en tilpas lang periode til at kunne få et generelt indtryk af virksomhedens drift.

Ovenstående betyder ikke, at tallene i regnskabsårene 2015-2018 i alle tilfælde vil blive anvendt i beregningerne. Kommissionen vurderer således for hver enkelt post nedenfor, om der konkret er grundlag for at anvende andre år end 2015-2018 som historisk periode eller korrigere oplysningerne i regnskabsårene.

7.1.3. Nettoomsætning fra produktion af skind

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse opgjort omsætningen på baggrund af tilladt produktion i henhold til gældende miljøtilladelse i 2020 fraregnet 1.000 avlstæver svarende til det antal avlsdyrpladser, som Ansøger1 udlejede til Virksomhed1 i henhold til pasningsaftale af 1. juli 2002. Virksomhedens beregning tager herefter udgangspunkt i antallet af avlstæver (8.995) ganget med antal hvalpe svarende til den tomme farms forventede avlsresultat. Minkvirksomheden har anvendt et forholdstal på 5,1, idet dette forholdstal efter minkvirksomhedens oplysninger er udtryk for det landsdækkende gennemsnit. Dette giver et gennemsnitligt antal producerede skind på 45.875 (8.995 x 5,1).

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens nettoomsætning for hvert år i fremskrivningsperioden skal opgøres på baggrund af et gennemsnit af de historiske tal for producerede skind for 2015-2018. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at producerede skind må anses som værende mest retvisende i forhold til fastlæggelse af antal estimerede solgte skind i frem-

skrivningsperioden. Kommissionen lægger i den forbindelse til grund, at minkvirksomheden vil sælge det samlede antal producerede skind året efter, at skindene er produceret.

Kommissionen vurderer herefter, at nettoomsætningen i fremskrivningsperioden skal opgøres som det forventede antal producerede skind i minkvirksomheden ganget med de i KPMG's markedsanalyse anførte skindpriser korrigeret med minkvirksomhedens konkrete pelsindeks. Den opgjorte omsætning inflationsreguleres.

Kommissionen anvender virksomhedens pelsindeks til beregning af de forventede salgspriser for minkvirksomhedens skind, da pelsindekset er en indikator for kvaliteten af de minkskind, som minkvirksomheden historisk har produceret, jf. afsnit 7.1.3.3.

7.1.3.1. Producerede skind inden normalisering

Normaliseret antal producerede skind skal forstås som det antal skind, der kan forventes produceret i et år, hvor produktionsomfanget har nået et normaliseret niveau efter opstart.

Som det fremgår af afsnit 7.1.1.4 ovenfor, forudsættes det ved værdiansættelsen af minkvirksomheden efter DCF-modellen, at en potentiel køber ikke ville have egenproduktion af mink i perioden 2021-2023, men ville genoptage produktionen af minkskind i 2024 med henblik på salg af skind i 2025. På den baggrund vurderer kommissionen, at minkvirksomheden ikke ville sælge skind i 2021-2024. Kommissionen lægger herved vægt på, at minkskind sædvanligvis først sælges på auktion i året efter produktionsåret.

Til brug for produktionen i genoptagelsesåret forudsættes det, at en potentiel køber vil skulle købe nye avlsdyr, jf. også afsnit 7.1.10 nedenfor. Idet der ikke er konkrete holdepunkter for at antage andet, lægger kommissionen til grund, at produktionen i genoptagelsesåret ville være på førsteårstæver. Førsteårstæver føder sædvanligvis ikke lige så mange hvalpe som andetårstæver og ældre tæver, hvorfor kommissionen vurderer, at salget af minkskind i det første år efter genoptagelsesåret ikke ville være på et normaliseret niveau.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer på den baggrund, at antallet af producerede skind i genoptagelsesåret skal reduceres til et niveau, der er 5,83 pct. lavere end niveauet af producerede skind i et normaliseret år. Den nedsatte produktionseffektivitet er baseret på en antagelse om, at førsteårstæver i gennemsnit får 5,00 hvalpe, og at andet- og tredjeårstæver i gennemsnit får 5,31 hvalpe, hvilket svarer til, at førsteårstæver i gennemsnit får 5,83 pct. færre hvalpe end andet- og tredjeårstæver. Det gennemsnitlige antal hvalpe fra førsteårs- henholdsvis andet- og tredjeårstæver svarer til de produktionstal, der er lagt til grund i Fødesvarestyrelsens afgørelser om udbetaling af driftstabserstatning.

Det er således kommissionens vurdering, at minkvirksomheden ikke ville sælge minkskind fra produktionen i 2021-2024, at produktionen af minkskind i 2025 ville ligge på et niveau, der var 5,83 pct. lavere end niveauet for et normaliseret år, og at minkvirksomheden i de efterfølgende år fra 2026 og frem ville have en normaliseret produktion.

7.1.3.2. Producerede skind i normaliseret periode

Som det fremgår ovenfor, vurderer kommissionen, at det ved opgørelsen af antal producerede skind i fremskrivningsperioden må anses for mest retvisende at tage udgangspunkt i gennemsnittet af det producerede antal skind i den historiske periode (2015-2018).

Kommissionens vurdering

Som grundlag for kommissionens vurdering af minkvirksomhedens produktion af mink i de historiske år har kommissionen anvendt en af minkvirksomheden indsendt opgørelse for antallet af mink, herunder fordeling af hvalpe og avlstæver.

Det fremgår af den indsendte opgørelse, at minkvirksomhederne Virksomhed1 og Ansøger1 i perioden 2015-2018 har haft følgende produktion tilsammen:

	Samlet antal producerede dyr	**Avlstæver hos** Ansøger1	**Avlstæver hos** Virksomhed1
2015	39.551	8.495	1.500
2016	26.645	7.250	900
2017	49.983	8.995	1.000
2018	33.900	8.795	1.200

Da der ikke foreligger oplysninger om, hvilke mink der har tilhørt henholdsvis Virksomhed1 og Ansøger1 har kommissionen foretaget en fordeling af antal producerede mink på baggrund af fordelingen af avlstæver mellem Virksomhed1 og Ansøger1 . Kommissionen har på den baggrund opgjort Ansøger1 ' produktion af mink i perioden 2015-2018 som følger:

År	**Antal skind**
2015	33.615
2016	23.703
2017	44.982
2018	29.830
Gennemsnit af 2015-2018	**33.033**

På den baggrund fastsætter kommissionen minkvirksomhedens normaliserede antal producerede skind i fremskrivningsperioden til 33.033 skind.

7.1.3.3. Pelsindeks

Det fremgår af oversigt over pelsindeks for perioden 2017-2019 af 26. april 2022 fra Kopenhagen Fur, at minkvirksomheden i perioden 2017-2019 havde et pelsindeks på 99,942.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anvendt et pelsindeks på 99,942.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at pelsindekset på 99,942 opgjort af Dansk Pelsdyravlerforening for 2017-2019 er retvisende og skal anvendes i fremskrivningsperioden.

Kommissionen vurderer herefter, at de fremtidige skindpriser som anført i KPMG's markedsanalyse skal korrigeres med en faktor 99,942.

På baggrund af de i afsnit 7.1.1 fastlagte forudsætninger og de ovenfor beskrevne vurderinger kan minkvirksomhedens forventede nettoomsætning fra minkproduktion beregnes til følgende beløb[1]:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Terminal
Antal producerede skind	31.107	33.033	33.033	33.033	33.033	33.033	33.033
Omsætning (DKK)	9.457.547	9.624.967	9.762.847	9.673.062	9.487.836	9.645.967	9.770.827

7.1.3.4. Avlstæver og miljøtilladelse

Minkvirksomhedens forventede antal producerede skind skal være i overensstemmelse med minkvirksomhedens miljøtilladelse, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 16, stk. 1, jf. § 11. Det fremgår endvidere af § 16, stk. 2, at erstatningen skal beregnes ud fra en forholdsmæssig reduktion i antallet af både avlstæver og hvalpe (inkl. hanner), hvis virksomheden ikke var i overensstemmelse med miljøtilladelsen.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse lagt til grund, at minkvirksomheden årligt ville have 8.995 avlstæver i fremskrivningsperioden, jf. pasningsaftale af 1. juli 2002 mellem minkvirksomheden og Virksomhed1 , hvorefter Virksomhed1 betaler for pasning af 1.000 avlstæver ud af en samlet kapacitet på 9.995 avlstæver.

Det fremgår af minkvirksomhedens miljøgodkendelse af 2. juli 2014 fra Kommune1 , at minkvirksomheden havde tilladelse til 9.995 årstæver.

Det fremgår af supplerende indlæg af 11. marts 2024, at virksomheden havde 8.495 avlstæver i 2015, 7.250 avlstæver i 2016, 8.995 avlstæver i 2017 og 8.795 avlstæver i 2018. Det svarer til et gennemsnit på 8.384 avlstæver.

Der er ikke i CHR-registret registreret andre minkbesætninger på ejendommen. Minkvirksomheden har dog i virksomhedspræsentationen af 16. oktober 2023 anført, at Virksomhed1 havde ca. 1.000 tæver på ejendommen, jf. også pasningsaftale af 1. juli 2002 mellem minkvirksomheden og Virksomhed1 .

Virksomhed1 har i supplerende indlæg af 11. marts 2024 oplyst, at virksomheden havde 1.500 avlstæver i 2015, 900 avlstæver i 2016, 1.000 avlstæver i 2017 og 1.200 avlstæver i 2018. Det svarer til et gennemsnit på 1.150 avlstæver.

[1] 2021-2024 er udeladt af tabellen, da produktionen forudsættes påbegyndt i 2024 og første salg forudsættes at ske i 2025.

Kommissionens vurdering

Ved vurderingen af, om miljøtilladelsen er overholdt, er det kommissionens vurdering, at antallet af årstæver i miljøtilladelsen skal sammenholdes med antal avlstæver på besætningen i fremskrivningsperioden.

I forhold til fastlæggelsen af antal avlstæver på besætningen i fremskrivningsperioden vurderer kommissionen, at antallet som udgangspunkt må fastsættes på baggrund af det gennemsnitlige antal avlstæver på besætningen i den samme historiske periode, som anvendes til at fastsætte antallet af producerede skind.

Kommissionen finder på baggrund af ovenstående, at virksomhedens antal avlstæver i fremskrivningsperioden skal fastsættes som gennemsnittet af antal avlstæver i perioden 2015-2018, dvs. 8.384 avlstæver, idet et gennemsnit af antallet af avlstæver i den pågældende periode må anses som mest retvisende til brug for opgørelsen.

Kommissionen finder i den forbindelse, at pasningsaftalen af 1. juli 2002 mellem minkvirksomheden og Virksomhed1 om udlejning af 1.000 avlsdyrpladser ikke kan anses som retvisende for det forventede antal avlstæver i fremskrivningsperioden, bl.a. henset til at Virksomhed1 i 2018 havde 1.200 avlstæver.

Idet der på minkvirksomhedens ejendom i fremskrivningsperioden ville være færre avlstæver (9.534, inkl. tredjemands avlstæver) end det antal, som virksomheden havde tilladelse til pr. 4. november 2020 (9.995), vurderer kommissionen, at minkvirksomhedens produktion af minkskind er i overensstemmelse med minkvirksomhedens miljøtilladelse.

Det er i den forbindelse lagt til grund, at miljøtilladelsen ville kunne forlænges/anskaffes på ny med samme omfang som den eksisterende miljøtilladelse efter en sædvanlig købers opstart i 2024.

7.1.4. Nettoomsætning fra minkspecifik accessorisk virksomhed

Det fremgår af oplysningsskemaet, at minkvirksomheden i perioden 2015-2018 har haft følgende omsætning fra minkspecifik accessorisk virksomhed:

	2015	**2016**	**2017**	**2018**
Pelsning for tredjemand	399.677	314.190	351.751	260.937
Pasningsaftaler	1.857.168	478.872	1.164.024	1.028.808
Udlejning af gylletank, salg af gylle og halm mm.	29.984	72.139	48.428	31.103

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens omsætning fra udlejning af gylletank og salg af halm ikke udgør minkrelateret virksomhed. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at der er tale om aktiviteter, der også kan rette sig til andre potentielle købere end minkvirksomheder og virksomheder i minkbranchen. Kommissionen vurderer på den baggrund ikke, at der

er tale om omsætning, der skal indgå ved opgørelsen af værdien af minkvirksomheden, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 11, stk. 1.

Det følger af nedlukningsbekendtgørelsens § 12, stk. 1, at erstatnings- og taksationskommissionen efter begæring fra minkvirksomheden træffer afgørelse om kompensation for permanent nedlukning af ikke-minkrelateret virksomhed, som ikke på rimelig måde kan omstilles eller videreføres som selvstændig virksomhed, som følge af den permanente nedlukning af den minkrelaterede virksomhed opgjort efter de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning. Minkvirksomheder skal ved begæring om erstatning og kompensation efter stk. 1 redegøre for, at den ikke-minkrelaterede virksomhed ikke på rimelig måde kan omstilles eller videreføres som selvstændig virksomhed, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 12, stk. 2.

Kommissionen vurderer, at virksomhedens omsætning fra udlejning af gylletank og salg af halm ikke er kompensationsberettiget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 12, stk. 1. Kommissionen lægger ved vurderingen vægt på, at den pågældende virksomhed må antages på rimelig måde at kunne omstilles.

Da virksomheden har opgjort omsætningen fra udlejning af gylletank, salg af halm og salg af gylle samlet (i gennemsnit 46.555,87 kr. pr. år), og det ikke fremgår af virksomhedens regnskabsmateriale, hvor stor en del af den samlede omsætning, der vedrører henholdsvis udlejning af gylletank, salg af halm og salg af gylle, har kommissionen skønsmæssigt fastsat virksomhedens omsætning fra salg af gylle til 25.000 kr. Kommissionen har ved den skønsmæssige fastsættelse lagt vægt på, at virksomheden i perioden efter 1. januar 2021 har haft en årlig indtjening på udlejning af gylletanken på 22.500 kr. samt at virksomheden har indsendt dokumentation for salg af halm i den historiske periode på i gennemsnit 1.271 kr. pr. år.

Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens omsætning fra pelsning af mink for tredjemand, pasningsaftaler og salg af gylle er relateret til minkavl i Danmark, hvorfor omsætningen fra disse aktiviteter skal indgå ved opgørelsen af værdi af minkvirksomheden, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 11, stk. 1. Kommissionen vurderer på den baggrund, at der i værdiansættelsen af minkvirksomheden efter DCF-modellen årligt skal indgå et beløb på i alt 1.848.916,17 kr. for minkvirksomhedens omsætning fra minkspecifik accessorisk virksomhed.

Det årlige beløb reguleres med inflationssatsen på 1,20 pct., jf. afsnit 7.1.1.2, hvorefter det kan indgå for hvert af årene i fremskrivningsperioden.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Terminal
Omsætning (DKK)	1.036.546	1.909.268	1.986.097	2.009.930	2.034.049	2.058.458	2.083.159	2.108.157

7.1.5. Driftsomkostninger

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anført, at driftsomkostningerne skal opgøres på baggrund af et gennemsnit over minkvirksomhedens EBITDA i procent i perioden fra 2010 til og med 2018.

Minkvirksomheden har oplyst om følgende omkostninger til erstatningsberettiget minkrelateret erhverv i perioden 2015-2018 i oplysningsskemaet:

	2015	**2016**	**2017**	**2018**
Direkte omkostninger	9.512.351 kr.	4.822.293 kr.	7.057.873 kr.	5.452.881 kr.
Andre eksterne omkostninger	1.736.075 kr.	1.576.793 kr.	1.867.215 kr.	1.187.825 kr.
Personaleomkostninger	2.449.041 kr.	2.446.917 kr.	3.225.659 kr.	3.134.834 kr.

Minkvirksomheden har herudover oplyst i oplysningsskemaet, at der har været følgende omkostninger til ikke-erstatningsberettiget erhverv i perioden 2015-2018:

	2015	**2016**	**2017**	**2018**
Direkte omkostninger	662.634 kr.	705.169 kr.	125.912 kr.	97.966 kr.
Andre eksterne omkostninger	660.867 kr.	823.838 kr.	556.954 kr.	347.565 kr.
Personaleomkostninger	1.818.594 kr.	1.186.179 kr.	1.175.268 kr.	489.818 kr.

Minkvirksomheden har oplyst, at virksomhedens driftsomkostninger til ikke-erstatningsberettiget erhverv er relateret til udlejning af bolig, udlejning af jord og drift af landbrug.

Det fremgår af supplerende indlæg af 14. december 2023, at størstedelen af virksomhedens omkostninger er direkte fordelt i henhold til bilag, herunder virksomhedens regnskaber.

Det fremgår af oplysningsskemaet, at der for så vidt angår fællesomkostninger er foretaget en forholdsmæssig fordeling af omkostningerne, og at disse omkostninger skønsmæssigt er fordelt 50/50 mellem erstatningsberettiget og ikke-erstatningsberettiget erhverv, idet virksomhedens ledelse vurderer, at minkproduktionen har udgjort cirka 50 pct. af virksomhedens generelle aktivitet.

For så vidt angår fordelingen af fællesomkostningerne har virksomheden i supplerende indlæg af 14. december 2023 videre oplyst, at virksomhedens ikke-erstatningsberettigede aktiviteter omfatter aktiviteter, som genererer betydelige omkostninger og administration, selvom omsætningen er begrænset sammenholdt med driftsaktiverne. Virksomheden har endvidere oplyst, at ledelsen ved fordelingen af fællesomkostningerne har foretaget et skøn over virksomhedens samlede aktiviteter, herunder af ledelsens tidsforbrug, administrationen af virksomheden og lignende.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens forventede driftsomkostninger fra minkrelateret virksomhed skal opgøres ud fra et gennemsnit af minkvirksomhedens omkostninger i den historiske periode (2015-2018), medmindre dette gennemsnit ikke forekommer retvisende. Driftsomkostningerne opgøres som de gennemsnitlige driftsomkostninger pr. solgt minkskind for hele den historiske periode.

Kommissionen vurderer, at de i oplysningsskemaet indtastede omkostninger for perioden 2015-2018 er i overensstemmelse med minkvirksomhedens regnskabsmateriale for den pågældende periode og kan anvendes som udgangspunkt ved opgørelsen af minkvirksomhedens gennemsnitlige driftsomkostninger pr. produceret minkskind.

Kommissionen finder på baggrund af en gennemgang af virksomhedens regnskabsmateriale sammenholdt med virksomhedens redegørelse for fordelingen af omkostningerne, at ovennævnte fordeling mellem omkostninger til erstatningsberettiget og ikke-erstatningsberettiget erhverv er retvisende og således kan lægges til grund for fremskrivningen af virksomhedens driftsomkostninger.

Kommissionen vurderer imidlertid, at der ved opgørelsen af minkvirksomhedens driftsomkostninger skal tages højde for fordelingen af driftsomkostninger mellem minkvirksomheden Virksomhed1 henholdsvis Ansøger1 . Vurderingen er baseret på, at minkvirksomhederne må anses for at have en sammenhæng svarende til koncernforbundne virksomheder, jf. afsnit 2.1.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at virksomhedens driftsomkostninger skal afspejle aktuelle markedsvilkår, herunder at fordelingen af omkostninger og indtægter mellem virksomhederne skal svare til den fordeling, som to uafhængige markedsaktører ville fastsætte, dvs. at omkostningerne pr. produceret mink skal afspejle aktuelle markedsvilkår.

Ansøger1 har i den historiske periode haft årlige driftsomkostninger på i gennemsnit 11.745.050,17 kr. Disse driftsomkostninger dækker over omkostningerne til at producere 37.520 mink (39.551 + 26.645 + 49.983 + 33.900) / 4, jf. afsnit 7.1.3.2) i gennemsnit pr. år for Ansøger1 såvel som Virksomhed1 , dvs. en gennemsnitlig omkostning pr. produceret mink på 313,04 kr.

Kommissionen fastlægger afskrivningerne på minkvirksomhedens aktiver på baggrund af SEGES' standardværdier for pris og levetid for standardaktiver i en minkvirksomhed. SEGES-værdierne er opgjort til 53.154.328 kr. (før værdiforringelseskurs), jf. afsnit 7.2.1.3, og aktiverne bliver afskrevet over 33,74 år, hvilket svarer til en årlig afskrivning på 1.575.516 kr. Kommissionen vurderer, at 11,96 pct. af afskrivningerne, svarende til Virksomhed1 ' andel af de i alt 37.520 producerede mink pr. år, skal indregnes i pasningsaftalen hos Virksomhed1 svarende til 41,99 kr. pr. produceret mink.

Ansøger1 har i den historiske periode haft indtægter på i alt 1.546.984 kr. Heraf stammer 1.221.869 kr. fra pasning og pelsning for Virksomhed1 . Differencen mellem de samlede indtægter og indtægterne fra pasning og pelsning for

Virksomhed1 udgør således 325.114 kr., hvoraf 46.556 kr. stammer fra salg af halm, udlejning af gylletank og salg af gylle. Heraf kan udledes, at 278.558 kr. udgør indtægterne for pelsning for andre end Virksomhed1 . De 278.558 kr. for pelsning for tredjemand skal ikke indgå i opgørelsen af omkostningerne pr. produceret mink, hvilket svarer til 7,42 kr. pr. producerede mink i de to minkvirksomheder.

På baggrund af ovenstående kan den årlige omkostning pr. produceret mink hos Ansøger1 og Virksomhed1 opgøres til 305,61 kr. (313,04 kr. – 7,42 kr.).

Idet den årlige omkostning pr. produceret mink hos begge virksomheder kan opgøres til 305,61 kr., finder kommissionen, at Ansøger1 årlige driftsomkostninger til produktion af mink skal opgørestil 10.095.145 kr. (33.033 x 305,61 kr.) i et år med normaliseret produktion. Derudover har Ansøger1 driftsomkostninger relateret til pelsning for tredjemand på 278.558 kr. Virksomhedens samlede årlige driftsomkostninger udgør herved i alt 10.373.703 kr.

På baggrund af ovenstående opgør kommissionen minkvirksomhedens omkostning pr. produceret mink til 305,61 kr. Minkvirksomhedens årlige driftsomkostninger, inkl. omkostninger til pelsning for tredjemand, opgøres herefter til 10.373.703 kr. Kommissionen lægger ved opgørelsen til grund, at virksomhedens driftsomkostninger skal afspejle aktuelle markedsvilkår, herunder at fordelingen af omkostninger og indtægter mellem Ansøger1 og Virksomhed1 skal svare til den fordeling, som to uafhængige markedsaktører ville fastsætte. Kommissionen finder på den baggrund, at det vil være mest retvisende, at omkostningen pr. produceret mink er den samme for begge virksomheder.

7.1.5.1. Salgsomkostninger

Som nævnt i afsnit 7.1.3.2 har kommissionen vurderet, at minkvirksomheden vil have en årlig skindproduktion på 33.033.

Minkvirksomhedens forventede årlige salgsomkostninger til Kopenhagen Fur i et normaliseret år i fremskrivningsperioden opgøres herefter til 280.781 kr. (8,5 kr. x 33.033 skind).

I driftsomkostningerne, jf. afsnit 7.1.5, indgår salgsomkostninger på 280.781 kr., hvorfor der ikke skal tillægges yderligere salgsomkostninger.

7.1.5.2. Lønomkostninger

Det fremgår af minkvirksomhedens fremsendte oplysningsskema, at der har været lønomkostninger til erstatningsberettiget erhverv på 2.449.041 kr. i 2015, 2.446.917 kr. i 2016, 3.225.659 kr. i 2017 samt 3.134.834 kr. i 2018. Dette svarer til en gennemsnitlig afholdt lønomkostning på 2.814.112,72 kr.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens lønomkostninger vil være retvisende for en potentiel køber, hvorfor der ikke skal foretages ændringer af minkvirksomhedens lønomkostninger.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på omfanget af minkvirksomhedens gennemsnitlige omkostninger, minkvirksomhedens estimerede antal mink i fremskrivningsperioden samt minkvirksomhedens estimerede omsætning fra øvrig minkspecifik accessorisk virksomhed i fremskrivningsperioden.

7.1.5.3. Samlede driftsomkostninger i et normaliseret år

Kommissionen finder på baggrund af ovenstående afsnit herefter, at minkvirksomhedens samlede driftsomkostninger fra minkrelateret virksomhed i et normaliseret år kan opgøres til i alt 10.373.703 kr.

Med et gennemsnitligt antal solgte minkskind på 33.033 udgør minkvirksomhedens forventede driftsomkostninger 305,61 kr. pr. solgte minkskind.

De forventede driftsomkostninger pr. solgte minkskind reguleres med inflationssatsen på 1,20 pct., jf. afsnit 7.1.1.2.

7.1.5.4. Samlede driftsomkostninger i opstartsår (2024) og efterfølgende år (2025-2030)

Med henvisning til kommissionens beslutning ovenfor i afsnit 7.1.1.4, finder kommissionen, at der ikke skal medregnes variable omkostninger i opstartsåret (2024). Kommissionen lægger ved denne vurdering vægt på, at det er sædvanligt, at minkvirksomheder er delvist finansieret ved hvalpeforskud og lån ved KF mv., og at variable omkostninger i opstartsåret derfor ville kunne dækkes via disse kanaler.

Kommissionen finder herefter, at de variable omkostninger i året efter opstartsåret (2025) skal afspejle den nedsatte produktionseffektivitet fra produktionen på førsteårstæver, jf. beskrivelsen i afsnit 7.1.1.4 ovenfor. De variable omkostninger i 2025 skal således reduceres med 5,83 pct. i forhold til de variable omkostninger i et normaliseret år.

Virksomhedens gennemsnitlige variable omkostninger i et normaliseret år udgør 6.338.286 kr., og virksomhedens gennemsnitlige faste omkostninger udgør 4.002.248 kr., når værdierne inflationsreguleres til 2020-priser.

Med et gennemsnitligt antal solgte minkskind på 33.033 udgør minkvirksomhedens forventede variable omkostninger 191,88 kr. pr. produceret minkskind og faste omkostninger 121,16 kr. pr. produceret minkskind i et normaliseret år.

De forventede driftsomkostninger pr. solgt minkskind reguleres med inflationssatsen på 1,20 pct., jf. afsnit 7.1.1.2.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Terminal
Driftsomkostninger (DKK)	5.014.735	12.271.005	12.869.198	13.023.628	13.179.912	13.338.071	13.498.127	13.660.105

7.1.6. Afskrivninger og anlægsinvesteringer

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anført, at minkvirksomhedens afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver årligt ville udgøre 678.810,98 kr., og at dette beløb ville stige med inflationen.

Kommissionens vurdering

Kommissionen opgør i afsnit 7.2.1.3 nedenfor den nedskrevne genanskaffelsesværdi af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver til 53.154.328,29 kr. (NGV'en). Når der tages udgangspunkt heri samt aktivernes forventede vægtede levetider (vægtet i forhold til restværdien af aktiverne pr. 4. november 2020) på 33,74 år, kan minkvirksomhedens forventede afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver beregnes til 1.575.515,71 kr. (pr. 4. november 2020).

De forventede afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver reguleres med inflationssatsen på 1,20 pct., jf. afsnit 7.1.1.2, hvorefter de kan indgå for hvert af årene i fremskrivningsperioden.

Kommissionen finder, at de fremtidige anlægsinvesteringer kan antages at være lig med de forventede af- og nedskrivninger, og at værdien af minkvirksomhedens anlægsinvesteringer skal stige med inflationen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at der herved sikres en konsistent behandling af udviklingen i og forholdet mellem henholdsvis værdien af de materielle anlægsaktiver, størrelsen på af- og nedskrivninger samt størrelsen på anlægsinvesteringer.

I perioden 2021-2023 opgøres afskrivninger og anlægsinvesteringer som 25 pct. af de årlige afskrivninger, fordi aktiverne ikke anvendes i driften i perioden og derfor ikke udsættes for slid i samme omfang, jf. nærmere herom i afsnit 7.2.2.2.

	2025	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Terminal**
Afskrivninger (DKK)	1.594.422	1.613.555	1.632.918	1.652.513	1.672.343	1.692.411	1.712.720
Anlægsinvesteringer (DKK)	2.239.928	2.266.807	2.294.009	2.321.537	2.349.395	2.377.588	2.406.119

7.1.7. Skat

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anvendt en skattesats på 22 pct. til beregning af skattebetalingerne i værdiansættelsen efter DCF-modellen.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at der ved værdiansættelsen af minkvirksomheden skal anvendes en skattesats på 22 pct. svarende til selskabsskattesatsen på nedlukningstidspunktet.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at værdiansættelsen af minkvirksomheden ikke bør afhænge af, om minkvirksomheden var drevet i selskabsform eller som en enkeltmandsvirksomhed. Kommissionen lægger desuden vægt på, at der er tale om en værdiansættelse med en fiktiv køber, hvorved det ikke er muligt at lade købers konkrete skatteforhold indgå i værdian-

sættelsen. Idet potentielle købere af minkvirksomheden i et vist omfang må antages at være selskaber, finder kommissionen det både sandsynligt og rimeligt at lade værdien fra et køberperspektiv basere sig på selskabsskattesatsen på 22 pct.

7.1.8. Ændringer i nettoarbejdskapital

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse lagt til grund, at arbejdskapitalen udgør 0 kr.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at der ikke skal fastsættes en nettoarbejdskapital, som skal indgå i værdiansættelsen efter DCF-modellen, og der heller ikke vil være ændringer i nettoarbejdskapitalen i fremskrivningsperioden.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at varebeholdningen tilhørende minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 hovedsageligt må antages at bestå af skindbeholdninger, som staten ikke overtager, jf. afsnit 7.2.1.4. Kommissionen lægger endvidere vægt på, at staten heller ikke overtager virksomhedens tilgodehavender pr. 4. november 2020, jf. afsnit 7.2.1.5, og at omfanget af tilgodehavender tilhørende minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 i øvrigt generelt må forventes at være begrænset. Kommissionen lægger derudover vægt på, at staten ikke overtager minkvirksomhedens forpligtelser, herunder minkvirksomhedens leverandørgæld.

7.1.9. Terminalværdi

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse opgjort terminalværdien efter konvergensmetoden.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at terminalværdien skal opgøres ud fra konvergensformlen, hvorefter det antages, at alle fremtidige nyinvesteringer skaber et afkast, der svarer til afkastkravet (WACC).

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at usikkerheden ved opgørelsen af DCF-værdien af minkvirksomheden tilsiger, at det vil være mest retvisende at anvende konvergensformlen, idet konvergensformlen sikrer, at det langsigtede afkast af den investerede kapital vil konvergere ned mod eller op til afkastkravet i stedet for at antage, at der i al fremtid genereres et afkast, der er lavere henholdsvis højere end afkastkravet.

7.1.10. Opstartsomkostninger

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse lagt til grund, at minkvirksomhedens opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr ville være 5.598.847,80 kr. Virksomheden har beregnet omkostningerne ud fra, at avlsdyrene på 8.995 avlstæver, jf. afsnit 7.1.3.4, med tillæg af 20 pct. avlshanner indkøbes til en pris på 665 kr. pr. avlsdyr svarende til 2 gange den skemalagte skindpris på 332,75 kr. Herefter fratrækkes opstartsomkostningerne en skattebetaling på 22 pct., idet investeringen ifølge virksomheden er fradragsberettiget og forudsættes straksafskrevet.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at der som en korrektion til den beregnede værdi efter DCF-modellen skal fratrækkes opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr. Kommissionen lægger vægt på, at virksomheden ikke på nedslagningstidspunktet havde avlsdyr, som en potentiel køber kunne overtage, hvorfor det antages, at en potentiel køber vil skulle indregne omkostninger til indkøb af avlsdyr.

Opstartsomkostningerne beregnes som det antal avlstæver, der er nødvendige for at opretholde en normaliseret produktion, med tillæg af 20 pct. avlshanner. Prisen for avlsdyrene fastsættes som 2 x 202 kr. (skindprisen i 2023 i KPMG's markedsanalyse), dvs. 404 kr. Priserne for 2023 er anvendt, da gennemsnitsprisen for året før opstartsåret anses som de mest retvisende tal for køb af avlsdyr primo 2024. Prisen på avlsdyrene korrigeres herefter for virksomhedens pelsindeks, da det antages, at det primære parameter for virksomhedens skindpris er kvaliteten af og dermed også indkøbsprisen på virksomhedens avlsdyr.

Kommissionen lægger ved fastlæggelsen af indkøbsprisen pr. avlsdyr vægt på Vestre Landsrets dom 6. afdeling, B-1835-97 af 22. december 1999 (SKATM. 2000, 14-02). I dommen indgik en vurdering fra den særlige sagkyndige i minkspørgsmål ved Statens Ekspropriationer i Jylland, hvorefter avlsdyr normalt handles til 2-3 gange skindprisen og konkret ud fra en konservativ betragtning blev fastsat til 2 gange skindprisen. Dommen er vedlagt i bilag 7.

Omkostninger til erhvervelse af husdyrbesætninger har en skattemæssig fradragsværdi, jf. husdyrbeskatningslovens § 1, hvorfor kommissionen vurderer, at opstartsomkostningerne til indkøb af avlsdyr skal reduceres med et beløb svarende til denne skattemæssige fradragsværdi. Fradragsværdien opgøres ud fra forskellen mellem de samlede afholdte omkostninger til indkøb af avlsdyr og værdien af de indkøbte avlsdyr ved regnskabsårets afslutning. Idet værdien af en minkbesætning opgøres efter varelagerlovens regler, vurderer kommissionen, at værdien af de indkøbte avlsdyr ved regnskabsårets afslutning skal fastsættes til 195 kr. pr. avlsdyr, hvilket svarer til den senest opgjorte vejledende fremstillingspris for mink, som Skattestyrelsen har fastsat for året 2019.

Kommissionen har i afsnit 7.1.3 fastlagt antallet af avlstæver i fremskrivningsperioden til i alt 8.384. Med tillæg af 20 pct. avlshanner (1.677) udgør det samlede antal avlsdyr i fremskrivningsperioden herefter 10.061 avlsdyr.

Med en gennemsnitspris på avlsdyr på 404 kr. (202 x 2), et pelsindeks på 99,942 pct. og en inflation på 1,2 pct. opgøres prisen for køb af avlsdyr således til 419 kr. Minkvirksomhedens forventede opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr kan herefter beregnes til i alt 4.219.740,60 kr. Når de samlede opstartsomkostninger reduceres med et beløb svarende til den skattemæssige fradragsværdi, svarer det til opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr efter skat på i alt 2.684.018,74 kr.

Kommissionen finder ikke grundlag for at tillægge øvrige opstartsomkostninger.

7.1.11. Køber- og effektiviseringssynergier

Købersynergier omhandler fordele, som den overtagne virksomhed opnår gennem overtagelsen, ud over hvad sælger og køber havde opnået, hvis handelen ikke var indgået. Effektiviseringssynergierne er udtryk for, at virksomheden vil have en højere værdi end beregnet ud fra de forventede pengestrømme, fordi køberen vil kunne drive virksomheden mere effektivt.

Minkvirksomheden har i sin kopi af voteringsskemaet anført, at virksomheden repræsenterer en relativt effektiv minkfarm, og at der ikke er tillagt værdi i form af effektivitetssynergier.

Kommissionens vurdering

Kommissionen finder, at fordelingen af potentielle køber- og effektiviseringssynergier mellem køberen og sælgeren af minkvirksomheden afhænger af forhandlingsstyrken mellem køber og sælger.

Kommissionen vurderer konkret, at 0-100 pct. af den merværdi, som køber af minkvirksomheden selv skaber, i denne sag potentielt kan tilfalde sælgeren af minkvirksomheden. Vurderingen af, hvor stor en andel af merværdien der skal tilfalde sælger, afhænger af, hvilken forhandlingsstyrke den konkrete sælger vurderes at have.

Kommissionen fastsætter konkret skønsmæssigt en fordeling af forhandlingsstyrken på 60 pct. til sælger og 40 pct. til køber.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på minkvirksomhedens geografiske placering, idet minkvirksomheden ses at være placeret i et område med mange minkvirksomheder, hvorfor kommissionen lægger til grund, at der ville være flere potentielle købere af minkvirksomhedens aktiver, hvilket alt andet lige må forbedre minkvirksomhedens forhandlingsposition. Kommissionen lægger desuden særligt vægt på den gode stand på minkvirksomhedens aktiver, herunder at ejendommen er særligt indrettet til at være så effektiv som muligt i forhold til produktion af mink, hvilket må antages at styrke minkvirksomhedens forhandlingssituation.

Kommissionen finder i øvrigt ikke, at der er øvrige konkrete omstændigheder for minkvirksomheden, som taler for, at minkvirksomhedens forhandlingssituation ville være svækket i en salgssituation.

På baggrund af ovenstående vurderer kommissionen, at 60 pct. af den merværdi, som køberen af minkvirksomheden skaber, skal tilfalde sælgeren af minkvirksomheden.

7.1.12. Tax amortization benefit (TAB)

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse lagt til grund, at der som en korrektion til den beregnede værdi efter DCF-modellen skal tillægges et beløb på 10.268.112,26 kr. svarende til værdien af muligheden for skatteafskrivninger.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at der som en korrektion til den beregnede værdi efter DCF-modellen skal tillægges et beløb svarende til den skattemæssige værdi af muligheden for merafskrivninger

på anlægsaktiver, i det omfang afskrivningerne ikke allerede indgår i pengestrømmene i DCF-modellen.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver beregnes med udgangspunkt i aktivernes restværdi, jf. kommissionens vurdering under afsnit 7.1.6 ovenfor. Dette medfører, at den skattemæssige værdi af merafskrivninger på materielle anlægsaktiver allerede vil være inkluderet i handelsværdien ved DCF-modellen. Dermed skal der ikke inkluderes en skattemæssig værdi af merafskrivninger på materielle anlægsaktiver, da der allerede er taget højde for disse.

Kommissionen bemærker, at minkvirksomheden ikke ejer immaterielle aktiver. Kommissionen vurderer på den baggrund, at der ikke er et skattemæssigt afskrivningsgrundlag for immaterielle aktiver, og værdien af et forøget skattemæssigt afskrivningsgrundlag for immaterielle aktiver udgør 0 kr.

På baggrund af ovenstående vurderer kommissionen, at der ikke skal tillægges en skattemæssig korrektion for afskrivninger på hverken materielle eller immaterielle anlægsaktiver, udover de skattemæssige afskrivninger, der allerede er inkluderet i virksomhedens pengestrømme efter DCF-modellen.

7.1.13. Skønsmæssig fastsættelse af værdiansættelse efter DCF-metoden

Kommissionen opgør med udgangspunkt i de i afsnit 7.1 anførte vurderinger skønsmæssigt værdiansættelsen af minkvirksomheden efter DCF-modellen som negativ til -23.882.489 kr.

Kommissionen har foretaget en kontrolberegning af den opgjorte værdiansættelse efter DCF-modellen ved at beregne en værdiansættelse efter EVA-modellen. Kommissionen finder, at værdien efter DCF-modellen og efter EVA-modellen giver samme resultat.

Kommissionen anser herefter værdiansættelsen efter DCF-modellen for retvisende.

Der henvises til bilag 1a.

7.2. Værdiansættelse efter substansværdimodellen

Som nævnt ovenfor i afsnit 6 anvendes substansværdimodellen til at estimere handelsværdien af et aktiv baseret på omkostningen til at anskaffe et tilsvarende aktiv med samme nytteværdi, når der ikke er et aktivt marked, hvor prisen kan observeres. Metoden afspejler således idéen om, at markedsværdien af et aktiv ikke bør overstige omkostningen til at anskaffe et tilsvarende aktiv med samme karakteristika.

Substansværdien af minkvirksomheden vil blive opgjort ud fra markedsværdien af materielle anlægsaktiver, immaterielle anlægsaktiver og nettoarbejdskapital.

Kommissionen foretager en vurdering af, hvilke aktiver som er erstatningsberettigede efter nedlukningsbekendtgørelsens §§ 11-12 (afsnit 7.2.1).

Kommissionen opgør herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver den 4. november 2020 ud fra standardpriser fastsat af SEGES med fradrag af eventuel værdiforringelse. For aktiver uden standardpriser foretager kommissionen en konkret vurdering af aktivets værdi.

Kommissionen opgør værdiforringelsen dels som en fysisk og funktionel værdiforringelse for alle de erstatningsberettigede aktiver og dels som en økonomisk værdiforringelse for de minkspecifikke aktiver. Den fysiske og funktionelle værdiforringelse inddrages ved, at der foretages en standsvurdering af aktiverne, som anvendes til at udregne aktivets restværdi den 4. november 2020 ud fra standardpriser og standardlevetider fastsat af SEGES (afsnit 7.2.1).

Den økonomiske værdiforringelse inddrages ved, at restværdien af de minkspecifikke aktiver ganges med den kurs, som en køber maksimalt må forventes at ville betale for aktivet under hensyn til den aktuelle efterspørgsel og markedsforholdene i branchen den 4. november 2020 (afsnit 7.2.2).

7.2.1. Erstatningsberettigede anlægsaktiver

Minkvirksomheden opgør i sin værdiansættelse substansværdien af minkvirksomhedens aktiver til 41.348.098 kr.

Kommissionens vurdering

Det er kommissionens vurdering, at alle minkvirksomhedens aktiver, der er en del af minkvirksomheden, skal indgå i erstatningsopgørelsen med de modifikationer, der følger nedenfor, hvilket bl.a. indebærer, at aktiver indgår i erstatningsopgørelsen, uanset om der er tale om anlægsaktiver eller øvrige aktiver.

Det følger af Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 16. december 2024 (sagsnummer 2023-147430), at en bygning skal indgå i værdiansættelsen, hvis bygningen har været anvendt i minkvirksomheden. I forbindelse med vurderingen af, om en bygning har været anvendt til minkproduktion virksomhed, kan der bl.a. lægges vægt på, om bygningen er særligt indrettet til minkproduktion. Det følger desuden af afgørelsen, at sammenbyggede bygninger skal behandles som en eller flere selvstændige bygninger. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger til beboelse, vil kunne indgå i værdiansættelsen.

Det er endvidere kommissionens vurdering, at andre aktiver end bygninger, som både har været benyttet i den erstatningsberettigede minkrelaterede virksomhed og i ikke-minkrelateret virksomhed (dvs. udelelige aktiver), indgår i værdiansættelsen uanset udnyttelsesgraden af det pågældende aktiv i den minkrelaterede virksomhed, medmindre der er tale om et for minkproduktion atypisk aktiv eller et kun lejlighedsvist anvendt aktiv.

7.2.1.1. Minkspecifikke anlægsaktiver

Minkvirksomheden drives fra ejendommen Adresse1 . Det er minkvirksomheden, der er tinglyst som ejer af ejendommen.

Virksomhedens bygninger og anlæg fremgår af nedenstående billeder.

Luftfoto

Luftfoto

Luftfoto

Kommissionen har foretaget en vurdering af de markerede anlægsaktivers anvendelse i minkproduktionen.

Markering A-B
Bygningerne markeret med bogstaverne A og B fremgår af Bygnings- og Boligregistret (i det følgende "BBR") som fritliggende enfamiliehuse.

Bygningerne fremgår ikke af anlægskartoteket.

Minkvirksomheden har i et indlæg af 16. oktober 2023 oplyst, at bygningerne udgør henholdsvis det gamle og det nye stuehus på ejendommen, og at bygningerne ønskes bevaret.

Kommissionen vurderer, at bygningerne ikke har været anvendt som led i minkproduktion i virksomheden, herunder ikke er varigt indrettede til minkproduktion i virksomheden, hvorfor bygningerne ikke skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 7 og 12-104
Bygningerne markeret med nummer 7 og 12-104 fremgår af BBR som minkhaller.

Bygningerne fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1-94 som åbne træhaller.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at minkfarmen er opdelt i fire farme. Nogle minkhaller er opført i slutningen af 1970'erne, imens andre minkhaller er opført i 1980'erne og 1990'erne. Minkhallerne er løbende blevet skiftet ud, og de ældste minkhaller er flyttet fra en anden minkfarm til denne minkfarm.

På besigtigelsesforretningen kunne kommissionen konstatere, at der i minkhallerne blandt andet var opstillet redekasser (aktiv ID-nr. 501-595) og burrum (aktiv ID-nr. 1.001-1.101).

Kommissionen vurderer, at minkhallerne har været anvendt som led i minkproduktion i virksomheden, herunder er varigt indrettede til minkproduktion, hvorfor minkhallerne skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.503
Anlægget markeret med nummer 1.503 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.503 som en fodersilo med et rumfang på 20 kubikmeter. Anlægget fremgår ikke af BBR.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at de to fodersiloer er opført i 2003, og at de hver kan rumme 5 tons minkfoder.

Kommissionen vurderer, at fodersiloerne har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.504-1.505
Anlæggene markeret med nummer 1.504 og 1.505 fremgår af BBR som tanke til gylle.

Anlæggene fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.504 og 1.505 som gyllebeholdere inkl. overdækning.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at gyllebeholderne har været anvendt til opbevaring af gylle fra minkene.

Kommissionen vurderer, at gyllebeholderne har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.508
Hegnet markeret med nummer 1.508 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.508 som et levende læhegn med tre rækker beplantning, der har en samlet længde på 980 meter.

På besigtigelsesforretningen kunne kommissionen konstatere, at det levende læhegn var placeret i tilknytning til minkhallerne med aktiv ID-nr. 1-4.

Kommissionen vurderer, at det levende læhegn har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.511
Hegnet markeret med nummer 1.511 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.511 som et fast omfangshegn med en samlet længde på 1.120 meter. Hegnet fremgår ikke af BBR.

På besigtigelsesforretningen kunne kommissionen konstatere, at det faste omfangshegn omslutter de åbne minkhaller med aktiv ID-nr. 1-94.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at hegnet rundt om minkhallerne vest for Vej1 er højere end det øvrige hegn, idet der indtil 1980'erne havde været rævefarm på ejendommen.

Kommissionen vurderer, at det faste omfangshegn har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.513
Vejen markeret med nummer 1.513 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.513 som tilkørselsvej og/eller vendeplads lavet af grus eller beton med et areal på 6.053 kvadratmeter. Vejen fremgår ikke af BBR.

På besigtigelsesforretningen kunne kommissionen konstatere, at vejen fungerer som eneste adgangsvej til minkhallerne, og at vejen ikke fører til ikke-minkrelateret bebyggelse.

Kommissionen vurderer, at tilkørselsvejen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.515
Anlæggene markeret med nummer 1.515 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.515 som udslusninger af gylle inkl. forbeholder.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at anlæggene var gyllebrønde med pumpestationer, som har været anvendt til at transportere minkgyllen til gylletanken.

Kommissionen vurderer, at anlæggene har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.517
Arealet markeret med nummer 1.517 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.517 som en vaskeplads.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at vaskepladsen har været anvendt til at rengøre minkrelaterede aktiver.

Kommissionen vurderer, at vaskepladsen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.751
Bygningen markeret med nummer 1.751 fremgår af BBR som en anden bygning til landbrug mv. Som bemærkning til BBR-meddelelsen er anført "pelsningshus".

Bygningen fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.751 som "isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2)" med et areal på 344 kvadratmeter.

Minkvirksomheden har i et supplerende indlæg af 11. marts 2024 oplyst, at bygningen oprindeligt er opført som pelsningshus, og at bygningen senere er ombygget til garage for fodermaskiner, blanding af foder samt opbevaring af øvrigt materiel. Bygningen indeholder herudover en fryser, toilet/bad samt kontor. Det oplyses endvidere, at hele bygningen er opført som en isoleret bygning med installeret varme fra stokerfyr.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at bygningen er isoleret og typisk blev anvendt til at huse sæsonarbejdere.

Kommissionen vurderer, at bygningen skal indgå i værdiansættelsen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at bygningen efter det oplyste er ombygget til garage til opbevaring af maskiner, foder samt materiel anvendt til minkproduktion, og at bygningen herudover er indrettet med faciliteter som toilet/bad og kontor. Kommissionen lægger endvidere vægt på, at bygningen efter det oplyste også har været anvendt til at huse sæsonarbejdere. Kommissionen vurderer på den baggrund, at bygningen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.752 og 3.327
Bygningen markeret med nummer 1.752 fremgår af BBR som en anden bygning til landbrug mv. Som bemærkning til BBR-meddelelsen er anført "pelsnings- og lagerbygning". Bygningen markeret med nummer 3.327 fremgår ikke af BBR.

Bygningen markeret med nummer 1.752 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.752 som "isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2)" med et areal på 1.204 kvadratmeter, imens bygningen markeret med nummer 3.327 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 3.327 som et halvtag ved pelshuset.

Minkvirksomheden har i et supplerende indlæg af 11. marts 2024 oplyst, at bygningen markeret med nummer 1.752 er opført som pelsningshus og har fungeret som dette indtil nedlukningen. Det oplyses endvidere, at bygningen indeholder køkken, kantine, bad, toilet, kontor og øvrige faciliteter, og at hele bygningen er opført som en isoleret bygning med installeret varme fra stokerfyr.

På besigtigelsesforretningen kunne kommissionen konstatere, at store dele af bygningen markeret med nummer 1.752 fremstod som værende indrettet til pelseri, idet bygningen bl.a. var indrettet med flårum, kompressorrum, tanegang samt rum indeholdende diverse pelsningsmaskiner og pelsningsudstyr. I loftet var desuden monteret et nagelfast rørsystem, som blev brugt til at genanvende savsmuld. Kommissionen kunne ligeledes konstatere, at bygningen markeret

med nummer 1.752 fremstod som værende sammenbygget med halvtaget markeret med nummer 3.327.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at bygningen markeret med nummer 1.752 er arkitekttegnet med henblik på anvendelse til minkproduktion, hvorfor det havde været vanskeligt at henføre bygningen som et standardaktiv i anlægskartoteket. Minkvirksomheden oplyste endvidere, at bygningen er fuldmuret med specialtegl, og at bygningen er opført i 1985. Minkvirksomheden oplyste herudover, at der er henført to strømtilførsler til bygningen, da pelseriet bruger særligt meget strøm, når dette er i brug.

Minkvirksomheden har desuden i et supplerende indlæg af 17. maj 2024 oplyst, at virksomheden ikke ønsker en uvildig ejendomsmæglervurdering af bygningens værdi, idet det ikke vurderes muligt at få en retvisende vurdering af en bygning, som er bygget udelukkende til minkanvendelse, når erhvervet efterfølgende er nedlukket.

Kommissionen vurderer, at bygningen markeret med nummer 1.752 har været anvendt som led i minkvirksomheden, herunder at bygningen er varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden, hvorfor bygningen skal indgå i værdiansættelsen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at bygningen efter det oplyste er arkitekttegnet og opført med henblik på anvendelse til pelseri, samt at bygningen fremstår som værende varigt indrettet til pelseri, idet bygningen bl.a. er indrettet med flårum, kompressorrum, tanegang samt rum indeholdende diverse pelsningsmaskiner og pelsningsudstyr samt rørsystem til genanvendelse af savsmuld. Kommissionen finder på den baggrund, at bygningens indretning og anvendelighed har en sådan forbindelse til minkproduktion, at bygningen ikke umiddelbart vil kunne anvendes til andre formål end minkproduktion i minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer endvidere, at halvtaget markeret med nummer 3.327 skal indgå i værdiansættelsen, idet halvtaget fremstår som værende sammenbygget med pelseriet markeret med nummer 1.752.

<u>Markering 1.753</u>
Bygningen markeret med nummer 1.753 fremgår af BBR som en anden bygning til landbrug mv. Som bemærkning til BBR-meddelelsen er anført ”møddingshus”.

Bygningen fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.753 som en møddingsplads med fast overdækning.

Minkvirksomheden har i et supplerende indlæg af 11. marts 2024 oplyst, at bygningen er opført som lade til brug for opbevaring af diverse materiel og møg.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at møddingshuset har været benyttet til opbevaring af mødding, opbevaring af containere med døde minkkroppe i samt til opbevaring af halm. Minkvirksomheden oplyste desuden, at gulvet er lavet med en hældning med afløb til gyllebrønden.

Kommissionen vurderer, at møddingshuset har været anvendt som led i minkvirksomheden, herunder at bygningen er varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden, hvorfor bygningen

skal indgå i værdiansættelsen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at bygningen efter det oplyste er opført med henblik på anvendelse til møddingshus, og at bygningen fortsat fremstår som værende varigt indrettet til møddingshus, idet bygningen bl.a. er indrettet med et gulv med hældning til afløb.

Markering 1.754-1.755
Bygningerne markeret med nummer 1.754 og 1.755 fremgår begge af BBR som "maskinhus, garage mv.".

Bygningerne fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.754 og 1.755 som uisolerede bygninger, der begge er på 365 kvadratmeter.

Minkvirksomheden har i et supplerende indlæg af 11. marts 2024 oplyst, at bygningerne er opført som maskinhuse til brug for opbevaring af kørende materiel og øvrigt materiel.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at bygningerne har været benyttet til opbevaring af maskiner og grej til minkfarmen samt til opbevaring af halm. Minkvirksomheden oplyste endvidere, at bygningerne er bygget til brug på en minkfarm, og at portene derfor er for lave til brug for andre slags landbrugsmaskiner.

Kommissionen vurderer, at bygningerne har været anvendt som led i minkvirksomheden, herunder at de er varigt indrettet til minkproduktion, hvorfor bygningerne skal indgå i værdiansættelsen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at bygningerne efter det oplyste har været anvendt til opbevaring af materiel anvendt til minkproduktion, herunder opbevaring af maskiner, grej og halm. Kommissionen lægger ligeledes vægt på, at bygningerne er bygget til brug for minkvirksomheden med lavere porte, der er for lave til brug for andre landbrugsmaskiner. Kommissionen vurderer i den forbindelse, at bygningerne har været varigt indrettet til minkproduktion, ligesom de har været varigt anvendt til minkproduktion.

Markering 1.756 og 1.758
Bygningen markeret med nummer 1.756 og 1.758 fremgår af BBR som en lade til foder, afgrøder mv.

Bygningen fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.756 som en uisoleret bygning med et areal på 508 kvadratmeter samt et isoleret rum uden velfærdsfaciliteter med et areal på 49,50 kvadratmeter.

Minkvirksomheden har i et supplerende indlæg af 11. marts 2024 oplyst, at bygningen er opført som en halmlade, og at bygningen har været anvendt til opbevaring af halm frem til nedlukningen.

På besigtigelsesforretningen kunne kommissionen konstatere, at bygningen fremstod som en lade til opbevaring af halm. Kommissionen kunne endvidere konstatere, at der i bygningen var et isoleret rum, der bl.a. har været benyttet som værksted.

Kommissionen vurderer, at bygningen ikke skal indgå i værdiansættelsen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at den uisolerede del af bygningen fremstår som en halmlade, og at

det isolerede rum fremstår som et værksted. Kommissionen lægger endvidere vægt på, at virksomheden har haft accessorisk virksomhed i form af salg af halm, og at salg af halm som udgangspunkt ikke anses for minkspecifik virksomhed. Kommissionen vurderer på den baggrund, at bygningen ikke har været varigt anvendt til minkproduktion i virksomheden og derfor umiddelbart vil kunne anvendes til andre formål end minkproduktion.

Markering 1.757
Bygningen markeret med nummer 1.757 fremgår af BBR som "maskinhus, garage mv.".

Bygningen fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.757 som "isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)" med et areal på 199 kvadratmeter.

Minkvirksomheden har i et supplerende indlæg af 11. marts 2024 oplyst, at bygningen indeholder fyrrum med stokerfyr til opvarmning af hele farmen, og at bygningen ellers har været anvendt til diverse opbevaring.

Kommissionen vurderer, at bygningen skal indgå i værdiansættelsen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at bygningen har været anvendt som fyrrum med stokerfyr til opvarmning af hele farmen. Kommissionen lægger yderligere vægt på, at størstedelen af farmen skal indgå i værdiansættelsen og dermed nedrives. Da stokerfyret har været anvendt til opvarmning af farmens minkrelaterede bygninger, vurderer kommissionen, at stokerfyret og bygningen er varigt anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Kommissionen bemærker, at staten ikke har reetableringspligt i forhold til forsyning af varme til stuehuset, såfremt stokerfyret og bygningen nedrives.

7.2.1.2. Øvrige anlægsaktiver

Minkvirksomheden har i det indsendte oplysningsskema af 22. oktober 2024 anført en række aktiver, som ifølge minkvirksomheden har været anvendt som led i minkproduktion.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 3.286 ("Flåborde, borde tanegang, borde, stole og inventar køkken, lamper") ved en fejl ikke er blevet fjernet fra anlægskartoteket ved minkvirksomhedens indlevering af det senest indkomne oplysningsskema af 22. oktober 2024, idet de for det pågældende aktiv ID-nr. underliggende aktiver også fremgår af anlægskartoteket som aktiv ID-nr. 3.294-3.299. Aktiv ID-nr. 3.286 indgår derfor ikke i værdiansættelsen.

Kommissionen vurderer, at de øvrige anlægsaktiver anført i oplysningsskemaet af 22. oktober 2024 har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

7.2.1.3. Standsvurdering og restværdi pr. 4. november 2020 (NGV)

Kommissionen har på baggrund af oplysninger fra SEGES fastlagt standardværdier for pris og levetid for standardaktiver i en minkvirksomhed. Standardaktiverne fremgår i oplysningsskemaets anlægskartotek med de fastlagte standardpriser og standardlevetider.

Den fysiske og funktionelle værdiforringelse af aktiverne inddrages ved, at der foretages en standsvurdering af aktiverne, som anvendes til at udregne aktivets restværdi den 4. november 2020 ud fra standardpriser og standardlevetider fastsat af SEGES.

Aktivernes pris og levetid

Virksomheden har i oplysningsskemaet angivet, at virksomheden har 78 aktiver uden en standardpris og standardlevetid. Virksomheden har angivet vurderede priser og levetider for disse aktiver i anlægskartotekets punkt 10 og 11.

Kommissionens vurdering

Kommissionen finder, at der ikke er fastlagt standardværdier for disse aktiver og vurderer, at de af virksomheden anførte oplysninger om pris og levetid skal lægges til grund for værdiansættelsen af disse aktiver.

Virksomhedens resterende aktiver kan henføres til en kategori af standardaktiver med en standardpris og standardlevetid.

Kommissionen finder herefter, at værdiansættelserne skal opgøres i henhold til de i anlægskartoteket anførte standardpriser og standardlevetider.

Aktivernes stand

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet angivet standsvurderinger for samtlige aktiver i anlægskartoteket.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at standen på virksomhedens aktiver skal fastsættes i henhold til de af virksomheden i anlægskartoteket anførte standsvurderinger.

Værdien af minkspecifikke aktiver inden korrektion for økonomisk værdiforringelse

Kommissionen fastsætter herefter værdien af de minkspecifikke aktiver til 53.154.328,29 kr. inden korrektion for økonomisk værdiforringelse. Der henvises til bilag 4.

7.2.1.4. Skindbeholdning pr. 4. november 2020 (omsætningsaktiver)

Minkvirksomheden har i skriftligt indlæg af 22. oktober 2024 oplyst, at virksomheden pr. 4. november 2020 havde en beholdning af minkskind på 47.578 skind, hvoraf 33.987 skind var på lager hos Kopenhagen Fur, mens 13.591 skind var nedfrosne hos minkvirksomheden og blev indleveret til Kopenhagen Fur i perioden januar-april 2021.

Minkvirksomheden har i skriftligt indlæg af 11. november 2024 gjort gældende, at kommissionen begår en klar fejl ved håndtering af minkvirksomhedernes skindbeholdning som et aktiv, der indgår i minkproduktionen og skal overdrages til staten. Minkvirksomheden har i den forbindelse bl.a. anført, at skindbeholdningen ikke er en del af virksomheden, som skal overdrages til en køber af minkvirksomheden og derfor heller ikke til staten med henvisning til minklovens § 8 a, stk. 2 og 3.

Fødevarestyrelsen har på partsindlægsmødet oplyst, at styrelsen ikke har en entydig holdning om skindbeholdning, tilgodehavender og likvider skal indgå, men at styrelsen er af den opfattelse, at de omtalte aktiver kan håndteres på forskellige måder:

1) Skindbeholdning, tilgodehavender og likvider indgår ikke i erstatningsopgørelsen, som det er tilfældet på den skemalagte model.
2) Skindbeholdning, tilgodehavender og likvider indgår ligesom for følgeerhvervsvirksomheder, hvilket indebærer, at der ifølge styrelsen bør udarbejdes en lækagerapport[2].

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at skindbeholdningen ikke skal indgå i værdiansættelsen efter substansværdimodellen.

Kommissionen lægger herved navnlig vægt på, at skindbeholdningen ikke udgør et varelager i traditionel forstand, idet skindbeholdninger generelt kan betragtes som et driftsfjernt aktiv, der ikke er nødvendigt for at producere minkskind.

Kommissionen lægger desuden vægt på, at minkvirksomheden og Fødevarestyrelsen er enige om, at skindbeholdningen ikke skal indgå i værdiansættelsen, ligesom kommissionen bemærker, at der ikke ses holdepunkter for, at minkvirksomheder uden mink i 2020 på dette punkt skal behandles anderledes end minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, der får erstatning efter den skemalagte model, og hvor skindbeholdningen ikke indgår i værdiansættelsen

7.2.1.5. Tilgodehavender pr. 4. november 2020

Det fremgår af virksomhedens årsregnskab for 2020-2021, at der pr. 2. april 2021 var tilgodehavender for 7.900.831 kr. Tilgodehavenderne fordeler sig som følger:

- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser: 25.000 kr.
- Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder: 7.396.213 kr.
- Andre tilgodehavender: 473.304 kr.
- Selskabsskat: 6.314 kr.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet under erstatningsberettiget erhverv anført, at minkvirksomheden i 2020 havde "tilgodehavender fra salg" på 12.500 kr., "tilgodehavende skat" på 3.157 kr. og "Andre tilgodehavender" på 142.179 kr.

Minkvirksomheden har i indlæg af 28. november 2024 anført, at nettoarbejdskapitalen, herunder tilgodehavender pr. 4. november 2020, ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen. Virksomheden anfører i den forbindelse, at værdipåvirkningen heraf er vurderet at være meget begrænset.

[2] Det bemærkes, at der alene er udarbejdet lækagerapport i 2022-063969-afgørelsen. I de øvrige følgeerhvervssager er der derimod lagt op til, at der udarbejdes en analyse af mellemperioden, dvs. virksomhedens dispositioner efter 4. november 2020.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at tilgodehavender pr. 4. november 2020 ikke skal indgå i værdiansættelsen efter substansværdimodellen.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at tilgodehavender i vidt omfang kan sidestilles med likvide midler, hvorfor tilgodehavender ikke skal indgå, eftersom staten ikke overtager likvide midler.

7.2.2. Økonomisk værdiforringelse

Minkvirksomheden har i skriftligt indlæg af 11. november 2024 gjort gældende, at der intet grundlag er for en værdiforringelseskurs. Der henvises i den forbindelse til notat udarbejdet af Deloitte den 22. august 2024 om EY's rapport om værdiforringelseskursen. Der er anført følgende om Deloittes vurdering i notatet:

> *"Det er Deloittes vurdering, at EY's metodik, forudsætninger og antagelser repræsenterer en blanding af flere metoder og i øvrigt er beregnet på et forkert grundlag, som medfører urealistisk lave kurser. Hvis der skal bruges en værdiforringelseskurs, skal den beregnes ud fra den skematiske model, hvor der ligger afgørelser på værdi (erstatning), som kan holdes op mod aktivværdierne for at udlede værdiforringelseskursen"*

I det skriftlige indlæg beskrives desuden kommissionens praksis i de skemalagte sager om nedlukningsbekendtgørelsens § 5, og 20, stk. 3 samt praksis fra Skattestyrelsen og Skatterådet.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at det ved fastsættelse af substansværdien for minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 er nødvendigt at tage højde for aktivernes økonomiske værdiforringelse ved brug af en værdiforringelseskurs, som svarer til den kurs, som en køber antages at ville betale for et aktiv den 4. november 2020. Der henvises til afsnit 7.2.1.1 nedenfor for en uddybning af baggrunden herfor.

Kommissionen vurderer ikke, at værdien af minkvirksomhedens aktiver opgjort som anskaffelsesprisen for de enkelte aktiver, herunder ud fra de af SEGES fastsatte standardpriser, korrigeret for aktivernes stand er udtryk for aktivernes handelsværdi.

For minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 opgøres erstatningen for minkspecifikke aktiver ud fra de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning, hvorved forstås værdien i handel og vandel pr. 4. november 2020, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 11, stk. 1.

For minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020 opgøres erstatningen efter den skemalagte model, som er en politisk fastsat erstatningsordning, der er direkte reguleret i nedlukningsbekendtgørelsen. Den skemalagte model indebærer, at minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020 efter ansøgning modtager erstatning for tabt fremtidig indtjening, ledig kapacitet, minkspecifikke anlægsaktiver og minkspecifik accessorisk virksomhed efter nedluk-

ningsbekendtgørelsens §§ 4-10 ved permanent nedlukning af minkvirksomhedens drift i perioden fra den 1. januar 2021 til den 31. december 2030, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 3, stk. 1. For så vidt angår erstatningen for minkspecifikke aktiver, som minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, indebærer den skemalagte model, at erstatningen for disse aktiver fastsættes pr. 31. december 2029 på grundlag af aktivernes restværdi den 4. november 2020 afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2, 1. pkt., hvorefter restværdien tilbagediskonteres pr. 31. december 2029 forskydes til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres herefter fra den 30. juni 2030 til den 31. december 2021 ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct., jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2, 2. pkt.

Der er således tale om to forskellige metoder til opgørelse af erstatning for henholdsvis minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 og minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, der ansøger om erstatning efter den skemalagte model. Dette understøttes af, at minkvirksomheder med egenproduktion – i stedet for erstatning opgjort efter den skemalagte model – kan vælge at modtage erstatning efter en samlet vurdering af værdien af minkvirksomheden opgjort efter de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 3, stk. 2, 1. pkt.

Under hensyn til, at den skemalagte model er politisk fastsat, og er en sammenhængende model, hvis enkelte elementer er indbyrdes afhængige, er det i øvrigt ikke muligt at anvende udvalgte delelementer fra den skemalagte model ved opgørelse af en erstatning efter ekspropriationsretlige principper.

Kommissionen vurderer derfor ikke, at det vil være retvisende at opgøre værdiforringelseskursen på grundlag af forudsætningerne i den skemalagte model.

7.2.2.1. Generelt om økonomisk værdiforringelse

Kommissionen vurderer, at minkvirksomheden ikke ville kunne sælge minkspecifikke aktiver til den opgjorte restværdi pr. 4. november 2020, opgjort med hensyntagen til aktivernes fysiske og funktionelle værdiforringelse, idet der også skal tages højde for markedsforholdene og efterspørgslen efter minkspecifikke aktiver. Kommissionen lægger derfor til grund, at der skal opgøres en økonomisk værdiforringelse[3] for disse aktiver.

Kommissionen vurderer, at de samme forhold ikke gør sig gældende for så vidt angår de af minkvirksomhedens aktiver, som vil kunne anvendes til andre formål end minkproduktion. For disse aktiver må det antages, at der er et større marked, som ikke er påvirket af forholdene i minkbranchen den 4. november 2020.

Kommissionen vurderer tillige, at de forhold, der berettiger en økonomisk værdiforringelse, ikke gør sig gældende for så vidt angår minkrelaterede aktiver, som virksomheden har valgt at udtage, idet virksomheden her har afløftet statens risiko. For sådanne aktiver ydes erstatning uden

[3] Den økonomiske værdiforringelseskurs fastlægges ved at opgøre en værdiforringelseskurs, som svarer til den kurs, som køber vil betale for et aktiv. Kurs 100 svarer til fuld pris, mens kurs 10 svarer til 10 pct. af fuld pris. Den opgjorte værdiforringelseskurs ganges på den opgjorte restværdi af aktiverne efter den fysiske værdiforringelse af 4. november 2020.

beregning af økonomisk værdiforringelse, ligesom virksomheden afkræves aktivets aktuelle handelsværdi.

Kommissionen lægger ved fastlæggelse af den økonomiske værdiforringelse af minkvirksomhedens minkspecifikke aktiver vægt på:

- EY's rapport om økonomisk værdiforringelse i substansværdien af 9. august 2024
- SEGES' notat om værdien af anlægsaktiver for de 25 mest effektive minkavlere i branchen i 2019 af februar 2024
- KPMG's markedsanalyse af 17. marts 2023
- EY Parthenons markedsanalyse af 2. november 2022
- SEGES' business check 2019 af august 2020
- Et af Minksekretariatet udarbejdet kort over beliggenheden af minkvirksomheder i Danmark.

Der henvises til vedlagte bilag 6, hvori dokumenterne indgår.

Af EY's rapport af 9. august 2024 om økonomisk værdiforringelse i substansværdien fremgår, at værdiforringelseskursen kan opgøres ud fra en forudsætning om, at minkvirksomhedernes minkspecifikke aktiver opkøbes af en af de 25 mest effektive minkvirksomheder i branchen ud fra SEGES' business check fra 2019. Herudover har EY opgjort værdiforringelseskursen ud fra en forudsætning om, at køberen af aktiverne vil opstarte minkproduktion i 2024, hvilket indebærer, at der skal tages højde for nedskrevne vedligeholdelsesomkostninger i perioden 2021-2023. Endelig har EY lagt til grund, at der ved opgørelsen af værdiforringelseskursen tillige skal tages højde for minkvirksomhedernes forhandlingsposition.

Køber af aktiverne

EY har på baggrund af oplysningerne fra SEGES beregnet den gennemsnitlige værdi af de 25 mest effektive minkvirksomheder ud fra den forventede fremtidige indtjening i minkvirksomhederne, som vurderes at være i niveauet 0,4 - 1 mio. kr. Det afgørende for værdien af den fremtidige indtjening er de forventede vedligeholdelsesomkostninger, som er indregnet i værdiansættelsen. De konkrete forventede vedligeholdelsesomkostninger i denne sag fastsættes nedenfor.

EY har samtidig opgjort den gennemsnitlige værdi af de 25 mest effektive minkvirksomheders anlægsaktiver til ca. 4,4 mio. kr. (bilag 6).

Den forventede fremtidige indtjening for en af de 25 mest effektive minkvirksomheder i branchen udgør på baggrund af ovenstående 10 pct. - 22 pct. af minkvirksomhedens anlægsaktivers værdi. Derfor vil en købende minkvirksomhed maksimalt være villig til at betale mellem 10 pct. og 22 pct. af værdien af den sælgende minkvirksomheds minkspecifikke aktiver korrigeret for fysisk og funktionel værdiforringelse. Det er på den baggrund kommissionens opfattelse, at værdiforringelseskursen ikke kan overstige 22 pct., da køberen ikke kan forventes at ville betale mere for aktiverne end den indtjening, som aktiverne i fremtiden vil kunne generere i minkvirksomheden.

Vedligeholdelsesomkostninger

EY har ved opgørelsen af værdiforringelseskursen forudsat, at købers minkproduktion med de købte aktiver opstarter i 2024, idet forventede produktionsomkostninger i perioden i 2021-2024 pr. minkskind er højere end den forventede salgspris pr. minkskind. I dvaleårene fra 2021 til og med 2023 er det antaget, at køber vil afholde vedligeholdelsesomkostninger til aktiverne for at opretholde standen. Det antages i den forbindelse, at køber ikke vil afholde de sædvanlige vedligeholdelsesomkostninger svarende til 100 pct. af de årlige afskrivninger på aktiverne, fordi aktiverne ikke anvendes i driften i perioden og derfor ikke udsættes for slid i samme omfang, som hvis aktiverne blev anvendt som led i almindelig drift af en minkvirksomhed.

Nedenfor ses en tabel, hvoraf det fremgår, hvad værdiforringelseskursen vil udgøre, hvis vedligeholdelsesomkostningerne i perioden 2021-2024 fastsættes til henholdsvis 25 pct., 37,5 pct., 50 pct., 62,5 pct. og 75 pct. af de normaliserede afskrivninger:

Tabel 1: Vedligeholdelsesomkostninger og værdiforringelseskurs

Vedligeholdelsesomkostninger som procent af afskrivninger	**25 %**	**37,5 %**	**50 %**	**62,5 %**	**75 %**
Værdiforringelseskurs	22	19	16	13	10

Note: EY's rapport om økonomisk værdiforringelse af 9. august 2024.

Forhandlingssituationen mellem køber og sælger

EY har endvidere lagt til grund, at der skal tages højde for forhandlingssituationen mellem sælger og køber af aktiverne.

EY har oplyst, at forhandlingsstyrken mellem sælger og køber sædvanligvis fordeles ligeligt (dvs. 50 pct. til køber og 50 pct. til sælger).

Som nævnt i afsnit 7.1.11 ovenfor finder kommissionen, at sælgers forhandlingsstyrke konkret udgør 60 pct.

Nedenfor tager kommissionen – med udgangspunkt i ovenstående fastsatte rammer – stilling til den økonomiske værdiforringelse for virksomhedens specifikke aktiver med henblik på at beregne den samlede handelsværdi den 4. november 2020 efter substansværdimodellen.

7.2.2.2. Økonomisk værdiforringelse af de minkspecifikke aktiver

Kommissionen anvender ikke en økonomisk værdiforringelse på følgende aktiver, idet kommissionen vurderer, at aktiverne har en bredere industriel anvendelse end minkproduktion:

- aktiv ID-nr. 1.510 (Mågenet)
- aktiv ID-nr. 1.753 (Møddingshus)
- aktiv ID-nr. 2.003 (Halmbånd)
- aktiv ID-nr. 2.004 (Hedvandsrenser MH 4M-200/960FA
- aktiv ID-nr. 2.007 (Højtryksrenser 15 HK)
- aktiv ID-nr. 2.258 (Multivogn – selvkørende)
- aktiv ID-nr. 2.262 (Strømaskine bugseret)
- aktiv ID-nr. 2.501 (Diverse transportbånd)
- aktiv ID-nr. 2.512 (Skruekompressor inkl. Rørsystem)

- aktiv ID-nr. 2.751 (Bugseret højtryksrenser - 360 L)
- aktiv ID-nr. 2.752 (Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg)
- aktiv ID-nr. 2.753 (Pallegafler)
- aktiv ID-nr. 2.754 (Halmsamler)
- aktiv ID-nr. 2.755 (Minilæsser, Stor (57 hk) løftekap. 1600 kg)
- aktiv ID-nr. 2.756 (Minilæsser, Minigummiged, løftekap. 3800 kg)
- aktiv ID-nr. 3.253 (Vippecontainer)
- aktiv ID-nr. 3.254 (Fryser 30 m3)
- aktiv ID-nr. 3.258 (Stempelur)
- aktiv ID-nr. 3.269 (Lille transportbånd ved flålinje)
- aktiv ID-nr. 3.271 (Stokerfyr)
- aktiv ID-nr. 3.272 (Bugseret sprøjte til kalk og lignende)
- aktiv ID-nr. 3.273 (Mixer/omrører til kalk monteret på palletank)
- aktiv ID-nr. 3.275 (Vogn manuel til transport af paller)
- aktiv ID-nr. 3.280 (Støvsuger til savsmuld)
- aktiv ID-nr. 3.281 (Flyttevogn)
- aktiv ID-nr. 3.284 (Skovl til Weidemann)
- aktiv ID-nr. 3.289 (Gyllevogn)
- aktiv ID-nr. 3.292 (Elscooter i pelseri)
- aktiv ID-nr. 3.297 (5 borde med 30 stole i kantine)aktiv ID-nr. 3.298 (Lamper i pelseri)
- aktiv ID-nr. 3.299 (Skrivebord, skænk og lampe på kontor)
- aktiv ID-nr. 3.300 (Stalosan)
- aktiv ID-nr. 3.308 (Savsmuld)
- aktiv ID-nr. 3.310 (Høvlspåner (hygiejne redekasser))
- aktiv ID-nr. 3.311 (Easystrø)
- aktiv ID-nr. 3.312 (Kartoffelmel (hygiejne redekasser))
- aktiv ID-nr. 3.313 (Hydratkalk (hygiejne smittebeskyttelse og fluebekæmpelse))
- aktiv ID-nr. 3.314 (Ammoniumchlorid)
- aktiv ID-nr. 3.315 (Nye tagplader)
- aktiv ID-nr. 3.320 (Gul dieseltank)
- aktiv ID-nr. 3.321 (Diverse redskaber (kost, rive med mere))

Kommissionen anvender – bortset fra ved aktiver, der udtages af virksomheden – den økonomiske værdiforringelse på minkvirksomhedens øvrige aktiver, idet sådanne aktiver efter kommissionens opfattelse primært kan anvendes i minkrelateret virksomhed. Kommissionen bemærker i denne sammenhæng, at kommissionen konkret vurderer, at der ikke skal anvendes økonomisk værdiforringelseskurs på møddingshuset (aktiv ID-nr. 1.753). Kommissionen lægger ved vurderingen vægt på, at virksomheden – i kraft af udtagningen – har bevist, at der er en køber til aktivet, og møddingshuset derfor må anses for have en bredere industriel anvendelse end minkproduktion.

For så vidt angår bygninger og anlæg mv., der ikke ønskes udtaget af virksomheden, bemærker kommissionen, at der skal anvendes en økonomisk værdiforringelse på sådanne aktiver, uanset om de måtte kunne anvendes til andre formål end minkproduktion, idet der er tale om aktiver, som er varigt installeret på en ejendom, hvorfra der drives minkvirksomhed, hvorfor det må antages, at disse aktiver tillige ville være påvirket af markedsforholdene i minkbranchen den 4.

november 2020, ligesom potentielle købere hovedsageligt må antages at ville købe aktiverne med henblik på brug i minkproduktion.

Kommissionen fastsætter omfanget af en købers vedligeholdelsesomkostninger til 25 pct. af de minkspecifikke aktiver, hvilket svarer til en værdiforringelseskurs på 22 pct., jf. skemaet ovenfor.

Kommissionen lægger vægt på, at minkvirksomhedens aktiver generelt ses at være i god stand, hvorfor det må antages, at aktiverne ikke kræver større udgifter til vedligehold for at opretholde standen. Kommissionen har således foretaget en opgørelse af den generelle stand af minkvirksomhedens aktiver på baggrund af et beregnet vægtet gennemsnit, hvor der tages højde for de enkelte aktivers stand og værdi. Beregningen viser, at minkvirksomhedens aktiver har en gennemsnitlig stand, der ca. svarer til "God ↓". Herudover lægger kommissionen vægt på, at der ikke er konkrete forhold for minkvirksomheden, der taler for en anden fastsættelse af vedligeholdelsesomkostningerne.

På baggrund af den gode gennemsnitlige stand på aktiverne, samtidig med at der ikke er konkrete forhold for minkvirksomheden, der taler for en anden fastsættelse af vedligeholdelsesomkostningerne, finder kommissionen, at minkvirksomheden ville afholde vedligeholdelsesomkostninger svarende til 25 pct. af de årlige afskrivninger på aktiverne.

Det er derudover kommissionens opfattelse, at der skal tages højde for forhandlingssituationen mellem sælger og køber af aktiverne, idet køber ikke nødvendigvis er villig til at betale den samme værdi for aktiverne, som køber selv kan generere.

Som nævnt ovenfor i afsnit 7.1.11 fastsætter kommissionen efter en konkret vurdering en fordeling af forhandlingsstyrken på 60 pct. til sælger og 40 pct. til køber.

Det svarer til, at sælger ved salg af aktiverne vil kunne opnå en indtjening på 60 pct. af de 22 pct. af aktivernes restværdi, som køberen ville være villig til at betale for aktiverne.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at værdiforringelseskursen med udgangspunkt i de fastsatte vedligeholdelsesomkostninger på 25 pct. og en forhandlingsstyrke på 60 pct. til sælger skal opgøres til kurs 13, svarende til de 22 pct. af anlægsaktivernes restværdi ganget med sælgers forhandlingsposition på 60 pct.

Den anvendte procentsats for den økonomiske værdiforringelse og den opgjorte værdi for hvert aktiv den 4. november 2020 fremgår af bilag 1b og bilag 4.

7.2.3. Tax amortization benefit (TAB)

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse forudsat, at et der skal tillægges et skatteaktiv fra eventuelle merværdier (hypotetisk transaktion), der beregnes som forskellen mellem aktivernes substansværdi (eller handelsværdi) og deres skatteværdier på overdragelsestidspunktet samt evt. skatteværdien af de mulige skattemæssige afskrivninger på restværdien op til estimerede købesum. Der anvendes 7 års skattemæssige afskrivninger på restværdien og 25 års afskrivninger på merværdien på anlægsaktiverne.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at der ikke skal inkluderes en skattemæssig værdi af muligheden for merafskrivninger. Kommissionen lægger herved vægt på, at substansværdimodellen afspejler værdien af aktiverne baseret på omkostningen til at anskaffe tilsvarende aktiver med samme nytteværdi, og hvis der inkluderes en skattemæssig værdi af muligheden for merafskrivninger, vil det efter kommissionens opfattelse medføre, at en potentiel køber antages at være villig til at erhverve aktiverne til en højere pris end den pris, den potentielle køber kan erhverve lignende aktiver til hos en tredjepart på markedsbaserede vilkår.

7.2.4. Skønsmæssig fastsættelse af værdien af minkvirksomheden efter substansværdimodellen

Kommissionen fastsætter på baggrund af de anførte vurderinger ovenfor skønsmæssigt værdien af minkvirksomheden efter substansværdimetoden til 9.054.757 kr.

Henset til den usikkerhed, der er forbundet med beregningen af handelsværdien af virksomheden, har kommissionen afrundet beløbet til nærmeste hele tal.

Der henvises til bilag 1b og bilag 4.

8. Købesumstillæg

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse lagt til grund, at der som en korrektion til den beregnede værdi efter DCF-modellen skal tillægges et købesumstillæg på 11.799.782,25 kr. som følge af sen udbetaling af erstatning.

Fødevarestyrelsen anførte på partsindlægsmøde den 19. november 2024, at erstatningen er fastsat til at udgøre værdien pr. 4. november 2020, og at der dermed ikke er hjemmel til at tilskrive en forrentning eller et købesumstillæg.

Minkvirksomheden anførte i den forbindelse, at købesumstillægget skal kompensere for den forrentning, virksomheden alt andet lige ville have opnået, hvis udbetalingen af erstatning var gennemført pr. 4. november 2020.

Minkvirksomheden har i indlæg af 28. november 2024 endvidere anført, at den beregnede erstatning som følge af for sen udbetaling af erstatning er baseret på udbetaling af erstatning den 1. november 2023, hvilket ifølge virksomheden vil være i overensstemmelse med en handel og vandel-situation, hvor en køber betaler for en virksomhed efter overtagelsesdagen.

Kommissionens vurdering

Kommissionen bemærker indledningsvist i forbindelse med reglerne om værdisikring, at det følger af bekendtgørelse nr. 1513 af 28. november 2024 om værdisikring af erstatning og kompensation til minkavlere med mink i 2020, at Fødevarestyrelsen tildeler og udbetaler værdisikring til en minkvirksomhed med egenproduktion i 2020, og at det sker som en månedlig forrentning beregnet fra den 1. januar 2022 til afgørelsestidspunkt. Denne bekendtgørelse finder dog

udelukkende anvendelse for minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, jf. bekendtgørelsens § 1, jf. § 2.

Det følger af nedlukningsbekendtgørelsens § 24, som er gældende for minkvirksomheder uden mink i 2020, at erstatnings- og kompensationsbeløbet forrentes fra tidspunktet for forlig eller ved afgørelse, når vilkårene for udbetaling er opfyldt.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at der til den beregnede værdi efter DCF-modellen ikke skal tillægges et købesumstillæg som følge af sen udbetaling af erstatning. Kommissionen lægger vægt på, at lovgivningen ikke indeholder hjemmel til at udbetale kompensation for forsinket betaling fra perioden efter 4. november 2020 og frem til afgørelsestidspunktet for minkvirksomheder uden mink i 2020. Kommissionen bemærker i den forbindelse, at der således ikke kan fastsættes et højere erstatningsbeløb end værdiansættelsen pr. 4. november 2020.

9. Kommissionens samlede skønsmæssige værdiansættelse af minkvirksomheden

Kommissionen opgør på baggrund af ovenstående en estimeret negativ værdi efter DCF-modellen på -23.882.489 kr. og en estimeret værdi efter substansværdimodellen på 9.054.757 kr.

Kommissionen fastsætter på baggrund heraf skønsmæssigt handelsværdien af minkvirksomheden pr. 4. november 2020 til **9.054.757 kr.**

Kommissionen henviser til vedlagte bilag 1b og bilag 4.

Kommissionens værdiansættelse danner grundlag for udmåling af erstatning til minkvirksomheden før fradrag og modregning. For den samlede udbetaling til minkvirksomheden henvises til afsnit 13.

10. Samlet opgørelse af erstatning og kompensation før modregning og fradrag og fordeling til rettighedshavere

Den samlede erstatning og kompensation udgør før fradrag, modregning og fordeling til rettighedshavere 9.054.757 kr.

11. Modregning og fradrag i erstatning og kompensation

11.1. Fradrag for udtagelse af aktiver

Det er et vilkår for at modtage erstatning og kompensation som minkvirksomhed uden mink i 2020 efter nedlukningsbekendtgørelsen, at staten erhverver den fulde ret over de aktiver eller den virksomhed, der bliver ydet erstatning og kompensation for, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1.

Kommissionen kan træffe afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til visse erstatningsberettigede aktiver mod, at de pågældende aktivers realiserede salgsværdi, dog mindst den aktuelle markedsværdi af aktivet, fradrages i opgørelsen af erstatningen eller kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3.

Minkvirksomheden har fremsat anmodning om at udtage følgende aktiver:

- Møddingshus (aktiv ID-nr. 1.753)
- Læhægn (levende) 3 rk (aktiv ID-nr. 1.508)
- Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton (aktiv ID-nr. 1.513)

Idet tilkørselsvejen (aktiv ID-nr. 1.513) fungerer som eneste adgangsvej til møddingshuset (aktiv ID-nr. 1.753), ønsker virksomheden alene at udtage 1.854 kvadratmeter af tilkørselsvejens samlede areal på i alt 6.053 kvadratmeter.

Kommissionens vurdering

På baggrund af ovenstående oplysninger og kommissionens besigtigelse og vurdering af stand og alder af aktiverne, er det kommissionens vurdering, at aktivernes aktuelle markedsværdi skal fastsættes som følger:

- Møddingshus (aktiv ID-nr. 1.753): 300.000 kr.
- Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton (Aktiv ID-nr. 1.513): 9.270 kr.

Kommissionen finder desuden, at det levende hegn, som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen (aktiv ID-nr. 1.508), kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

11.2. Modregning for indtjening fra erstatningsberettiget virksomhed efter 1. januar 2021

Det følger af nedlukningsbekendtgørelsens § 26, at indtjening fra erstatningsberettiget virksomhed efter den 4. november 2020 skal modregnes.

Ved opgørelsen af virksomhedens indtjening, skal de udgifter, som virksomheden får dækket som passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 22, stk. 2, ikke indgå som en del af virksomhedens omkostninger, da dette vil medføre, at minkvirksomheden får dobbelterstatning.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet af 17. maj 2023 oplyst, at minkvirksomheden har haft indtægter fra erstatningsberettiget minkerhverv efter 1. januar 2021 på 77.500 kr. ekskl. moms. Opgørelsesdagen er anført til den 25. august 2023.

Det fremgår af oplysningsskemaet, at indtægterne vedrører udlejning af gylletank.

Som dokumentation for indtægterne har minkvirksomheden fremsendt to fakturaer af hhv. 17. august 2020 og 20. juli 2021.

Det fremgår af fakturaen af 17. august 2020, at der er opkrævet 45.000 kr. ekskl. moms for leje af gylletank indtil den 1. juni 2021. Af en note på fakturaen fremgår desuden, at beløbet skal halveres til 22.500 kr., så beløbet kun vedrører 2021.

På fakturaen af 20. juli 2021 fremgår, at der er opkrævet 55.000 kr. ekskl. moms for leje af gylletank indtil den 1. juni 2022. I en håndskreven note er desuden tilføjet, at gylletanken ikke er udlejet i 2023.

Minkvirksomheden har i et supplerende indlæg af 11. marts 2024 bekræftet, at fakturaen af 17. august 2020 dækker over en periode på 12 måneder, således at fakturaen vedrører perioden fra 1. juli 2020 og 12 måneder frem.

Det er kommissionens vurdering, at der er tale om indtægter, der hidrører fra erstatningsberettiget virksomhed. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at gylletanken har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og udgør et erstatningsberettiget aktiv, jf. kommissionens vurdering under afsnit 7.2.1 ovenfor. Idet indtægterne på 45.000 kr. i fakturaen af 17. august 2020 både vedrører perioden før og efter 1. januar 2021, har kommissionen i overensstemmelse med noten i fakturaen henført 22.500 kr. til perioden fra den 1. januar 2021 til og med den 30. juni 2021. Kommissionen vurderer herefter, at indtægter for udlejning af gylletanken på i alt 77.500 kr. skal modregnes i erstatningen.

11.3. Samlet opgørelse af erstatning og kompensation efter modregning og fradrag

Som det fremgår ovenfor, fastlægger kommissionen, at der skal ske modregning og fradrag af i alt 386.770 kr.

Den samlede erstatning og kompensation efter modregning og fradrag til minkvirksomheden udgør herefter **8.667.987 kr.**

12. Fordelingen af erstatning og kompensation til rettighedshavere

Rettighedshaverne med rettigheder i minkvirksomheden og/eller de aktiver, som erstattes og overtages af staten efter §§ 8 a og 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink modtager en andel af den samlede erstatning og kompensation svarende til forringelsen af rettighedens værdi den 4. november 2020, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet oplyst, at der ikke er rettighedshavere i minkvirksomheden. Der ses endvidere ikke at være tinglyst hæftelser på minkvirksomhedens ejendom.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer herefter, at der ikke er nogen rettighedshavere med rettigheder i minkvirksomheden og/eller de aktiver, som erstattes og overtages af staten efter §§ 8 a og 8 e, som skal have en andel af erstatningen og kompensationen.

12.1. Samlet opgørelse af erstatning og kompensation efter modregning og fradrag og fordeling til rettighedshavere

Den samlede erstatning og kompensation til minkvirksomheden efter modregning og fradrag og fordeling til rettighedshavere udgør herefter 8.667.987 kr.

13. Samlet udbetaling til minkvirksomheden

Den samlede udbetaling af erstatning og kompensation og godtgørelse til minkvirksomheden udgør herefter 8.667.987 kr.

Der henvises til den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

14. Vilkår for erstatningsudbetaling

Kommissionen finder, at minkloven, nedlukningsbekendtgørelsen og almindelige forvaltningsretlige regler samt almindelige retsprincipper udgør fornøden hjemmel til at knytte vilkår til kommissionens afgørelse.

Fødevarestyrelsen påser, at vilkår er opfyldt og varetager statens interesser i forbindelse hermed forud for udbetaling af erstatning eller kompensation efter denne bekendtgørelse.

14.1. Vilkår udbetalingen af erstatning

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3.

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der bliver ydet erstatning eller kompensation for, efter § 8 a og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink, jf. minklovens § 8 a, stk. 1, samt nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1.

2. Staten har erhvervet fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af de bygninger, bygningsinstallationer mv., der er en del af den faste ejendom, og som er oplistet i bilag 4 til afgørelsen, jf. minklovens § 8 a, stk. 2, 1. pkt., samt nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1, og § 21, stk. 1, 1. pkt.

3. Staten har erhvervet fuld ejendomsret fri for tredjemandsrettigheder til de løsøreaktiver, der ydes erstatning for, og som er oplistet i bilag 4 til afgørelsen, jf. minklovens § 8 a, stk. 3, og § 8 e, stk. 2, samt nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1.

4. Minkvirksomheden har indhentet underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" fra alle rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder med ubetinget og uigenkaldeligt afkald på rettigheder over de løsøreaktiver og bygninger mv., som efter denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 4 til afgørelsen, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv., jf. minklovens § 8 a, stk. 4, 1. pkt., og § 8 e, stk. 3.

5. Minkvirksomheden har underskrevet "Minkvirksomhedens erklæring" vedrørende accept og opfyldelse af vilkår oplistet i denne afgørelse og fremsendt denne sammen med alle

relevante underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" til Fødevarestyrelsen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2.

6. Minkvirksomheden bekendt eksisterer der ikke andre rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder over de løsøreaktiver, der skal overtages, eller bygninger mv., der skal nedrives, og som er oplistet i bilag 4 til afgørelsen, end de rettighedshavere, som virksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2.

7. Minkvirksomheden har ikke fra tidspunktet for afgørelsen og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 4 til afgørelsen, og som skal erstattes, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2.

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der frem til og med den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion eller pelseri på ejendommen eller dele af denne, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 5, 1. og 3. pkt. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 5, sidste pkt.

14.2. Vilkår for modtagelse af erstatning

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 4 til afgørelsen, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2, og § 21, stk. 3.

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 4 til afgørelsen, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen, jf. minklovens § 8 c, stk. 1, og nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 3, jf. minklovens § 8 c, stk. 2. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre do-

kumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

11. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført, jf. princippet i nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2, samt § 21, stk. 5, nr. 2, og Danske Lov 5-8-14.

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2, minklovens § 8 c, stk. 1, og nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 3, jf. minklovens § 8 c, stk. 2. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er virksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt tilgængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 3, jf. minklovens § 8 c, stk. 2. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 4 til afgørelsen, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 2. Virksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

14.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 3, sidste pkt. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 2.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 1, jf. minklovens § 8 a, stk. 2. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 4.

15. Staten fjerner aktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv., jf. nedlukningsbekendtgørelsens 21, stk. 1, og § 21 a, stk. 1, jf. minklovens § 8 a, stk. 2, 1. og 2. pkt.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 1, jf. minklovens § 8 a, stk. 2, 1. og 2. pkt.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21 b, jf. minklovens § 8 a, stk. 2, 4. pkt. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil, jf. minklovens § 8 a, stk. 2, og nedlukningsbekendtgørelsens § 21 a.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af erstatningen og dermed af nedrivningsopgaven, jf. minklovens § 8 a, stk. 2, 3. og 4. pkt., og nedlukningsbekendtgørelsens § 21 b.

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende del af bygningen ikke lider skade.

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 1, jf. minklovens § 8 a, stk. 2. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 1, og § 21 a, stk. 1 og 2, samt minklovens § 8 a, stk. 2, 2. og 3. pkt. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:
    - Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
    - Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
    - Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede

arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21 a, stk. 3. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21 a, stk. 4, jf. minklovens § 8 a, stk. 4, 2. pkt.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21 c, jf. minklovens § 8 a, stk. 4, 2. pkt. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

    Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21 c, stk. 5, 1. pkt., jf. minklovens § 8 a, stk. 5. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21 c, stk. 5, sidste pkt.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises der til bilag 4.

15. Udbetaling

Udbetalingen af erstatningen og kompensationen og godtgørelsen foretages af Fødevarestyrelsen.

Erstatnings- og kompensationsbeløbene forrentes fra tidspunktet for forlig eller afgørelse, hvor vilkårene for udbetaling er opfyldt. Staten meddeler minkvirksomheden, når virksomheden opfylder vilkårene herfor. Forrentningen sker indtil den dag, beløbene udbetales, med en årlig rente, der svarer til den af Danmarks Nationalbank fastsatte gældende diskonto på tidspunktet for den endelige afgørelse. Der beregnes ikke renters rente.

Når udbetalingen går ind på kontoen i banken, vil det fremgå, at den kommer fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV). Bemærk, at Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) alene foretager selve udbetalingen. Hvis minkvirksomheden har økonomiske udeståender med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), f.eks. om tilbagebetaling af EU-støtte eller andet, vil disse ikke have betydning for udbetalingen og vil således blive afklaret uafhængig heraf.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) udbetaler som udgangspunkt til minkvirksomhedens og eventuelle rettighedshaveres NemKonto.

16. Udbetaling til en anden end minkvirksomheden, hvis der er transport

Hvis minkvirksomheden har underskrevet en aftale om udbetaling til en anden (transporterklæring), f.eks. en bank, vil der i henhold til disses prioritetsstilling ske udbetaling til transporthaverne. Såfremt dette er tilfældet, vil minkvirksomheden få besked om, når udbetalingen er sket, og til hvem den er sket.

17. Tilbagebetaling af uretmæssigt modtagne beløb

Uretmæssigt modtagne beløb, herunder beløb modtaget i strid med EU-Kommissionens forordning (EU) nr. 702/2014 af 25. juni 2014 om forenelighed med det indre marked efter artikel 107 og 108 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde af visse kategorier af støtte i landbrugs- og skovbrugssektoren og i landdistrikter, skal tilbagebetales af virksomheden til Fødevarestyrelsen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1.

Beløb, som skal tilbagebetales, forrentes fra udbetalingstidspunktet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 3. Renten fastsættes på baggrund af kapitel V i Kommissionens forordning nr. 794/2004 af 21. april 2004.

18. Klagevejledning

Parterne kan klage over denne afgørelse til Overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal sendes til kommissionen, som videresender klagen til Overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget **senest 4 uger** efter modtagelsen af denne afgørelse, jf. § 23, stk. 1, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

Klager kan indsendes via blanketten Blanket til indsendelse af klage til Minksekretariatets 1. instans, pr. mail til 1.instans@minksekretariatet.dk eller til Minksekretariatet, Jens Ravns vej 11A, 7100 Vejle. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne afgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til Overerstatnings- og taksationskommission er udnyttet, jf. § 31, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand



Søren Sørup Hansen

Kommissionsmedlemmer
Olav Traberg
Jens Gammelby
Alex Holst Christensen

Bilag

- Bilag 1 –Erstatningsopgørelse
- Bilag 1a – Oversigt over opgørelsen efter DCF-modellen
- Bilag 1b – Oversigt over opgørelsen efter substansværdimodellen
- Bilag 2 (UDGÅET) – Erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 3b – Virksomhedens værdiansættelse
- Bilag 4 – Oversigt over anlægsaktivernes værdi
- Bilag 5 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 6 – Økonomisk baggrundsmateriale
- Bilag 7 – Kalibreringsemner del 1-5
- Bilag 8 – Inflationsforventning fra Nationalbanken, Den Europæiske Centralbank og Det Økonomiske Råd
- Bilag 9– Relevante afgørelser