Ansøger1

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

Dato: 22-07-2025
Sagsnr.: 2022-080228
Dokumentnr.: 3768621
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 med senere ændringer (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

2. Afgørelse

Den samlede erstatning og kompensation for permanent nedlukning af minkvirksomheden foreslås fastsat til **1.707.692** kr. (afsnit 11.)

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

- Modregning og fradrag: −**325.000** kr. (afsnit 12)
- Udbetaling til rettighedshavere: −**0** kr. (afsnit 13)
- Godtgørelse for sagkyndig bistand: **435.900** kr. (afsnit 14)

Den samlede udbetaling til minkvirksomheden udgør herefter **1.818.592** kr. (afsnit 15).

Erstatningens fordeling fremgår nedenfor af 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.

Erstatnings- og taksationskommissionen (herefter "kommissionen") bemærker, at denne afgørelse behandler alle sagens forhold. Kommissionen fraviger således den foreskrevne proces i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 13, stk. 1, hvorefter sagsbehandlingen som udgangspunkt indledes med, at der træffes afgørelse om værdien af minkvirksomheders aktiver den 4. november 2020. Det indebærer bl.a., at minkvirksomheden ikke skal anmode om, at kommissionen træffer afgørelse om opgørelse af eventuel yderligere erstatning og kompensation, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 16, stk. 3, idet denne afgørelse indeholder en samlet opgørelse over minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Baggrunden for denne fravigelse er, at kommissionen besigtigede ejendommen på Adresse1, og Adresse2 , jf. afsnit 3.2, forud for at reglerne i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens §§ 13-16 trådte i kraft.

3. Sagens oplysning

3.1. Ansøgning og oplysningsskema

Minkvirksomheden har den 5. januar 2022 indsendt en ansøgning om erstatning og kompensation for minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 og har den 25. juli 2023 indsendt et udfyldt oplysningsskema med revisorerklæring og øvrige bilag. Minkvirksomheden har desuden fremsendt værdiansættelse, partsindlæg med bilag, oplysningsskema den 17. april 2024 samt nyt oplysningsskema den 4. november 2024 og 3. december 2024 til erstatning for det tidligere fremsendte. Imidlertid har virksomheden den 4. november 2024 og 3. december 2024 anvendt oplysningsskema for skemalagte virksomheder, hvorfor det tidligere fremsendte oplysningsskema fra 17. april 2024 lægges til grund for afgørelsen.

Der er herudover fremkommet supplerende oplysninger i form af oplysningsskema til indberetning af omkostninger til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold og sagkyndig bistand indsendt den 7. august 2024. Der er efterfølgende fremsendt opdaterede oplysningsskemaer den 12. maj 2025

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3).

3.2. Besigtigelsesforretningen

Den 15. april 2024 foretog kommissionen besigtigelsesforretning på ejendommene Adresse1, og Adresse2 .

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

3.3. Partsindlægsmøde

Den 10. december 2024 afholdte kommissionen partsindlægsmøde i sagen med deltagelse af minkvirksomheden og Fødevarestyrelsen.

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

Fødevarestyrelsen fremsendte den 13. november 2024 et sammenfattende skriftligt indlæg.

Minkvirksomheden fremsendte den 4. november 2024 og 3. december 2024 sammenfattende skriftlige indlæg. Minkvirksomheden oplyste, at disse erstatter tidligere fremsendte skriftlige indlæg og værdiansættelser.

Der henvises til referatet af 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.

Kommissionen har besluttet at inddrage de indhentede markedsanalyser for den danske og globale minkbranche pr. den 4. november 2020, udarbejdet af EY-Parthenon og KPMG (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 har derudover inddraget markedsanalyse af den 4. november 2022 udfærdiget af Kopenhagen Fur i samarbejde med Deloitte (herefter Kopenhagen Fur 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 inddrager endvidere den indhentede rapport fra EY af 9. august 2024 om økonomisk værdiforringelses i substansværdien for minkvirksomheder uden egenproduktion i 2020 (herefter "rapport om økonomisk værdiforringelse"). Ved fastlæggelse af den økonomiske værdiforringelse har kommissionen inddraget SEGES' business check fra 2019 om værdien af aktiver for de 25 mest effektive minkavlere i branchen (herefter "SEGES' business check").

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

3.5. Høringssvar

Kommissionen har den 24. juni 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos sagens parter.

Minkvirksomheden har i høringssvar af 4. juli 2025 anført, at forslaget til afgørelse ikke kan accepteres, og virksomheden derfor anmoder om en endelig afgørelse i sagen med henblik på at påklage til overerstatnings- og taksationskommissionen. Minkvirksomheden har endvidere anført, at den negative DCF-værdi og en fastsættelse af aktivernes værdi til 11 % af værdien den 4. november 2020 i henhold til standardpriserne og standsvurderingen tydeligt viser, at EY´s opgørelsesmetoder og anvendte forudsætninger er forkerte.

Fødevarestyrelsen har i høringssvar af 14. juli 2025 anført, at de har gennemgået forslaget til afgørelse, og at de ikke har yderligere bemærkninger hertil.

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.

Kompensation for udgifter til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold fastlægges efter nedlukningsbekendtgørelsens § 22, stk. 1.

Godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand fastlægges i medfør af erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 29, stk. 2.

Fremgangsmåden for fremsendelse af forlig er beskrevet i § 17, stk. 1-5, 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

5.1. Om virksomheden

Minkvirksomheden "Ansøger1 " var drevet som enkeltmandsvirksomhed. Virksomheden har oplyst, at virksomheden har haft egen minkproduktion i 2018 og 2019. Virksomheden nedpelsede besætningen i 2015 på grund af plasmacytose, og i december 2019 grundet et lavt pelsindeks på grund af de avlsdyr, som virksomheden havde købt i 2016.

Person1 har drevet sin minkvirksomhed fra følgende to landbrugsejendomme:

- Matr.nr. Adresse1 beliggende Adresse1 (i det følgende omtalt som Adresse1)
- Matr.nr. Adresse2 , beliggende Adresse2 (i det følgende omtalt som Adresse2)

Landbrugsejendommene er ejet af Person1 personligt.

Landbrugsejendommen Adresse1 , har tidligere heddet Adresse3 , men fik andet adressenavn i forbindelse med etablering af motorvej i januar 2016.

5.2. Erstatningsberettiget minkvirksomhed

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.

5.2.1 Egenproduktion i 2018 og 2019

Minkvirksomheden har oplyst, at virksomheden har haft egenproduktion af mink i 2018 og 2019.

Som dokumentation for egenproduktion af mink i 2018 og 2019 har virksomheden fremsendt kopi af virksomhedens interne regnskaber for 2018 og 2019. Det fremgår af det interne regnskab for 2019, at minkvirksomheden havde en omsætning på 2.063.174 kr. i 2018 for salg af 9.712 minkskind samt en omsætning på 2.216.121 kr. i 2019 for salg af 11.878 minkskind.

Det fremgår af det interne regnskab for 2018, at virksomheden havde en beholdning på 2.000 avlstæver, 600 avlshanner og 10.910 minkskind ultimo 2018, og det fremgår af regnskabet for 2019, at virksomheden havde en beholdning på 8.800 minkskind ultimo 2019. Herudover fremgår det, at virksomheden havde omkostninger til minkfoder på 1.331.929 kr. i 2018 samt 821.388 kr. i 2019.

Fødevarestyrelsen har i høringssvar af 8. marts 2024 oplyst, at styrelsen den 9. marts 2022 har truffet afgørelse i sagen om nedlukningsomkostninger til minkvirksomheden, og at Fødevarestyrelsen i den forbindelse har vurderet, at virksomheden opfyldte betingelserne i nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a.

Kommissionens vurdering

Kommissionen har på baggrund af sagens ovenstående oplysninger vurderet, at virksomheden havde egenproduktion af mink i 2018 og 2019.

Kommissionen lægger vægt på, at minkvirksomheden har dokumenteret egenproduktion af mink i 2018 og 2019. Kommissionen bemærker hertil, at det fremgår af minkvirksomhedens regnskabsoplysninger for 2018 og 2019, at minkvirksomheden havde en stambesætning på ejendommen, havde omsætning fra salg af minkskind i 2018 og 2019 samt at virksomheden havde omkostninger til minkfoder i 2018 og 2019.

5.2.2 Drift indtil 4. november 2020

Minkvirksomheden har oplyst, at den var i drift og har som dokumentation herfor fremsendt miljøtilladelse for ejendommen Adresse1 i form af et tillæg nr. 2 til § 11-miljøgodkendelse af 8. maj 2015. Det fremgår heraf, at tilladelsen vedrører Adresse3 , beliggende på matrikel nr. Adresse1 , og at husdyrbruget drives af Person1 , der også driver ejendommen Adresse2 . Person1 fik meddelt tilladelse til at udvide sin besætning fra 1.200 årstæver til 1.765 årstæver i forbindelse med opførelse af nye minkhaller på ejendommen. Som yderligere dokumentation for minkvirksomhedens drift er der fremsendt afgørelse truffet af Kommune1 den 12. februar 2020. Det fremgår bl.a. heraf, at virksomheden har tilladelse til 1.765 årstæver og 3.700 slagtesvin på ejendommen Adresse1 .

For så vidt angår ejendommen beliggende Adresse2 , har minkvirksomheden som dokumentation for virksomhedens drift indsendt miljøtilladelse af 16. december 2013 fra Kommune1 i medfør af husdyrloven § 11, hvoraf blandt andet fremgår, at den erstatter en eksisterende tilladelse fra den 11. januar 2012. Det fremgår herudover, at der blev meddelt tilladelse til udvidelse på 800 tæver, dvs. fra 600 årstæver til 1.400 årstæver.

Virksomheden har yderligere fremsendt offentliggørelsesrapport fra kommunens basistilsyn udført den 26. juni 2020 på ejendommen Adresse2 . Det fremgår heraf, at der foreligger en tilladelse i henhold til den tidligere gældende § 11 i husdyrloven.

Det fremgår af revisorerklæring af 16. januar 2024, at den meddelte udvidelse i henhold til miljøtilladelse af 16. december 2013, ikke er opfyldt, hvorfor der i værdiansættelsen er indregnet 600 tæver svarende til tilladelsen fra den 11. januar 2012.

Fødevarestyrelsen har i høringssvar af 13. november 2024 anført, at det er styrelsens opfattelse, at virksomheden kvalificerer sig som minkvirksomhed i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a, da virksomheden har haft egenproduktion af mink i 2018 og 2019, jf. afsnit 5.1, og det er styrelsen vurdering, at virksomheden var i drift pr. 4. november 2020.

Det fremgår af virksomhedens oplysninger på det Centrale Virksomhedsregister (CVR), at minkvirksomhedens CVR-nr. var aktivt den 4. november 2020.

Kommissionens vurdering

Kommissionen har på baggrund af sagens ovenstående oplysninger vurderet, at minkvirksomheden var i drift frem til den 4. november 2020.

Kommissionen lægger vægt på, at minkvirksomheden var registreret som aktiv i CVR-registret den 4. november 2020, at minkvirksomheden den 4. november 2020 havde råderet over produktionsapparater på ejendommene beliggende Adresse1 og Adresse2 , og at

minkvirksomheden den 4. november 2020 havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på ejendommene, herunder til hold af hhv. 1.765 årstæver på ejendommen Adresse1 og hhv. 600 årstæver på ejendommen Adresse2 .

5.2.3 Kommissionens samlede vurdering af virksomhedens erstatningsberettigelse
Kommissionen finder på baggrund af ovenstående og ud fra en samlet vurdering, at det er dokumenteret, at minkvirksomheden havde egenproduktion i 2018 og 2019, og at minkvirksomheden opfylder betingelsen for at have været i drift den 4. november 2020. Kommissionen vurderer derfor, at virksomheden opfylder betingelserne for modtagelse af erstatning til minkvirksomheder uden egenproduktion i 2020 som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink, jf. § 2, nr. 1, litra a, og § 11, stk. 1, i nedlukningsbekendtgørelsen.

6. Anvendte værdiansættelsesmetoder

Nedenfor vil der blive redegjort for de forskellige værdiansættelsesmetoder, der kan anvendes i vurderingen af virksomhedens værdi og fastsættelse af erstatningsopgørelsen. Herudover vil der blive redegjort for virksomhedens og Fødevarestyrelsens anvendte værdiansættelsesmetoder.

Kommissionens afgørelse om opgørelse af erstatning og kompensation er foretaget på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 11. Det følger heraf, at den samlede erstatning og kompensation skal opgøres efter de principper, der gælder for opgørelse 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 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, som 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. Substansværdimodellen 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 i skriftligt indlæg af 4. november 2024 og 3. december 2024 anført, at virksomhedens erstatningskrav kan opgøres på følgende måder:

- Opgørelse efter den skematiske model
- Opgørelse af handelsværdien (DCF-modellen)
- Opgørelse af substansværdien af minkvirksomhedens aktiver
- Opgørelse af brugsværdien

Minkvirksomheden har i indlæg af den 4. november 2024 og 3. december 2024 endvidere anført, at virksomheden havde lavet konkrete tiltag til genopstart af minkproduktionen, da virksomheden ville have haft egenproduktion af mink fra primo 2021, i henhold til den indgåede avlsdyrskøbsaftale fra juni 2020. Det er derfor Minkvirksomhedens opfattelse, at virksomhedens værdi skal opgøres efter de ekspropriationsretlige principper, ved analog anvendelse af principperne fastsat i "den skemalagte model" i nedlukningsbekendtgørelsen, hvor erstatningsopgørelsen fastsættes på baggrund af fremtidig produktion fra 2021-2029. Minkvirksomheden har hertil gjort gældende, at en erstatningsopgørelse efter den skemalagte model, tillagt et købesumstillæg, vil udgøre 12.529.553 kr.

Minkvirksomheden har i indlæg af 4. november 2024 og 3. december 2024 herudover anført, at man ved ekspropriation opgør værdien enten på baggrund af handelsværdien, brugsværdien eller genanskaffelsesværdien, hvor sidstnævnte ikke er relevant, da minkproduktionen ophører. Minkvirksomheden bemærker endvidere, at Minksekretariatets manglende fokus på brugsværdien af minkvirksomheden er en klar fejl. Erstatningen skal derfor, ifølge minkvirksomheden, opgøres enten efter handelsværdien eller brugsværdien, hvorefter virksomheden har krav på at få erstatningen udmålt efter den metode, som giver det højeste beløb.

Minkvirksomheden har herefter anført, at ved opgørelse af handelsværdien (DCF-modellen) tillagt et skatteaktiv og købesumtillæg, vil erstatningsopgørelsen udgøre 10.511.647 kr. Ved opgørelse af substansværdien, hvilket består af substansværdien af virksomhedens aktiver tillagt et skatteaktiv og købesumstillæg, vil erstatningsopgørelsen udgøre 10.504.950 kr.
Ved opgørelse af brugsværdien, gør minkvirksomheden gældende, at brugsværdien skal opgøres som substansværdi af virksomhedens aktiver med tillæg af mistet fremtidig indtjening og købesumstillæg. Ved minkvirksomhedens opgørelse af brugsværdi vil erstatningsopgørelsen udgøre 11.896.169 kr.

Fødevarestyrelsens anvendte værdiansættelsesmetode
Fødevarestyrelsen har i høringssvar af 13. november 2024 anført, at styrelsen overordnet finder det relevant at anvende enten kapitalværdibaserede metoder eller en substandsværdimetode til erstatningsfastsættelse af erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen § 11.

Fødevarestyrelsen har herefter anført, at virksomhedens påstand om erstatningsopgørelse efter "den skemalagte model" i nedlukningsbekendtgørelsen bør afvises, da erstatningsopgørelsen af minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 netop opgøres efter de ekspropriationsretlige principper efter nedlukningsbekendtgørelsen § 11. Der er derfor ikke hjemmel til anvendelse af "den skemalagte model" for disse minkvirksomheder.

Fødevarestyrelsen bemærker, at det for nogle virksomheder kan være relevant at opgøre værdiansættelsen ud fra en brugsværdi. I denne konkrete sag, finder styrelsen dog, at brugsværdi ikke bør anvendes, idet beregningen af handelsværdien med en DCF-model resulterer i en negativ værdiansættelse.

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. Substansværdimodellen (afsnit 7.2)

Såfremt værdiansættelsen ved anvendelse af DCF-modellen udgør en lavere værdi end værdiansættelsen efter substansværdimodellen, 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 som grundlag for den skønsmæssige opgørelse af erstatningen, hvis ikke substansværdien overstiger DCF-værdien.

Kommissionen vurderer, at der ikke er givet hjemmel til at anvende den skemalagte model til erstatningsopgørelse for minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 11. Kommissionen vurderer i forlængelse heraf, at der ikke kan ske analog anvendelse af principper og værdier efter den skemalagte model. Kommissionen bemærker hertil, at den skemalagte model kun kan anvendes ved erstatningsopgørelsen for minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020 jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 3.

Kommissionen vurderer, at ansøgers anvendte brugsværdi i form af substansværdien tillagt erstatning for fremtidig indtjening ikke er en retvisende opgørelsesmetode, idet minkvirksomheden enten skal værdiansættes ud fra den tilbagediskonteret værdi af virksomhedens forventede fremtidige frie pengestrømme (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. En sådan erstatningsopgørelse ville forudsætte, at

minkvirksomheden fortsat ville blive drevet videre samtidig med, at minkvirksomheden ville blive nedlukket og alle aktiver frasolgt. Da begge forudsætninger ikke kan være til stede samtidig, er det kommissionens vurdering, at ovenstående opgørelse af brugsværdi ikke er en retvisende og anvendelig opgørelsesmetode.

Der henvises til afsnit 7 nedenfor om kommissionens vurdering af opgørelser efter DCF-modellen og substansværdimodellen.

7. Kommissionens vurdering af værdien af minkvirksomheden erstatningsberettigede virksomhed

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

7.1. Værdiansættelse af DCF-modellen

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

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, hvorfra der skal fratrækkes en beregnet værdiansættelsesskat, hvorefter driftsindtjeningen efter skat fremkommer.

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 lagt til grund for værdiansættelse af minkvirksomheden

I det følgende tages der stilling til makroøkonomiske forhold, der påvirker minkbranchen som helhed, og som kan have betydning for værdiansættelse af virksomheden. 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

Kommissionen vil nedenfor vurdere, hvilke skindmængder og -priser, der skal anvendes til fremskrivning af værdiansættelsen af minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anført, at der skal ske analog anvendelse af den skemalagte model med en skindpris på 332,75 kr.

Fødevarestyrelsen har i skriftligt indlæg anført, at det ikke er foreneligt med bekendtgørelsens § 11, at forudsætninger, med hensyn til blandt andet skindpriser, fra den skemalagte model lægges til grund for en værdiansættelse til brug for en erstatningsudmåling i en DCF-model. Det er styrelsens opfattelse, at de fremtidige skindpriser i en DCF-model bør følge den gennemsnitlige skindpris på 247 kr.

Kommissionens vurdering
Kommissionen lægger – med henvisning til Kopenhagen Furs, KPMG's og EY'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 med nedlukning af fysiske butikker, begrænsede muligheder for afholdelse af fysiske auktioner m.v. Kommissionen anser det på den baggrund for rimeligt at antage, at branchen som helhed oplevede nedgang i aktivitetsniveau, hvorfor prisen lå på et ekstraordinært lavt niveau i 2020, hvor prisen på danske minkskind i gennemsnit var 150 kr. Kommissionen vurderer herudover, at prisen for danske minkskind i perioden 2021-2030 vil være lettere stigende, på grund af øget efterspørgsel.

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

Kommissionen kan tilslutte sig vurderingen i KPMG's markedsanalyse, hvorefter normaliseringen ville ske efter en periode med varelagerophobning svarende til en overproduktion 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, under henvisning til 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 på 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 efterspørgsel 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 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 lang sigt, således at produktionen af minkskind fortsætter.

Kommissionen finder efter en samlet vurdering af de foreliggende markedsanalyser og øvrige 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 vedr. sagsnummeret 2022-063969 vedrørende 2022-063969 (herefter "2022-063969 -afgørelsen"), som fremgår af bilag 9. Kommissionen bemærker, at delafgørelsen er påklaget til Overerstatnings- og taksationskommissionen.

7.1.1.2. Inflation

Kommissionen vil nedenfor vurdere, hvilken inflationsforventning, der skal anvendes til fremskrivning af værdiansættelsen af minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse anført, at inflationen bør fastsættes i henhold til EIU Outlook 2020. Minkvirksomheden har anvendt forskellige inflationssatser pr. år i fremskrivningsperioden med et gennemsnit på 1,56 pct.

Fødevarestyrelsen har i deres DCF-beregning anvendt en inflation på 1,2 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 (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 at dette skønsmæssigt også vil være retvisende for perioden 2021-2030 samt på lang sigt.

7.1.1.3. Diskonteringsrente

Kommissionen vil nedenfor vurdere, hvilken diskonteringsrente (WACC), der skal anvendes ved værdiansættelsen af virksomheden.

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 og skriftlige indlæg forudsat, at der skal ske anvendelse af 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 i 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 materialesamling (bilag 3).

Fødevarestyrelsen oplyser i skriftligt indlæg af 12. marts 2024, at den markedskonforme diskonteringsrente skal lægge sig op ad den markedskonforme diskonteringsrente i den skemalagte model men som en efter skat diskonteringsrente på 9,80 %.

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 vedr. sagsnummeret 2024-170682 (bilag 9).

Kommissionen vurderer, at der skal ske anvendelse af diskonteringsrenten efter skat på 9,80 pct. 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 efter skat. Erstatninger, herunder ekspropriationserstatninger, skal herefter skattemæssigt behandles på samme måde som det, erstatningen træder i stedet for (substitutionsprincippet).

7.1.1.4. Opstart for en sædvanlig køber

Kommissionen vil nedenfor vurdere, hvornår minkvirksomheden forventes at kunne opstarte produktionen af minkskind efter nedlukningen.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse forudsat, at virksomheden ville opstarte med en fuld produktion i 2021. Minkvirksomheden har i den forbindelse anført, at virksomheden ville have haft egenproduktion af mink i perioden fra primo 2021 til den 31. december 2029, såfremt minkerhvervet ikke var blevet lukket ned den 4. november 2020. Minkvirksomheden har som dokumentation herfor fremsendt en købsaftale af 30. juni 2020, hvoraf fremgår, at 2.600 avlstæver og 550 avlshanner skulle leveres til Ansøger1 den 1. marts 2021. Det fremgår af købsaftalen, at prisen aftales at følge auktionspriserne med et tillæg.

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.

Kommissionen vurderer på den baggrund ud fra konkrete forventninger til minkvirksomhedens drift, at der skal tages udgangspunkt i, at en sædvanlig køber af en minkvirksomhed forventeligt først vil genoptage produktionen i 2024, og at der således skal indlægges 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. Kommissionen lægger yderligere vægt på oplysningerne om de gennemsnitlige produktionsomkostninger pr. minkskind for de 25 mest effektive minkfarme fra SEGES' business check, og vurderer på den baggrund, 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.

Kommissionen vurderer, at der for denne minkvirksomhed ikke foreligger konkrete oplysninger, der tilsiger, at dette udgangspunkt skal fraviges. Kommissionen lægger herefter til grund, at minkvirksomheden først ville opstarte minkproduktionen i 2024 med henblik på salg af minkskind i 2025.

7.1.2. Historisk periode

Kommissionen vil nedenfor vurdere hvilken historisk periode, der skal anvendes til brug for beregning af virksomhedens estimerede omsætning, driftsomkostninger mv. i fremskrivningsperioden.

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 på flere punkter taget udgangspunkt i historiske regnskabstal for perioden 2013-2019. Minkvirksomheden har i den forbindelse oplyst, at virksomheden havde et fuldt produktionsår i 2019, indtil minkvirksomheden i efteråret 2019 valgte midlertidigt at lukke produktionen i 2020 med henblik på genoptagelse fra sæsonen 2021.

Det fremgår af sagens oplysninger, at minkvirksomheden har regnskabsår efter kalenderåret, der løber fra den 1. januar til den 31. december. Virksomheden har indsendt regnskabsmateriale for perioden 2013-2020.

Fødevarestyrelsen har i deres DCF-beregning fremskrevet antallet af solgte skind på baggrund af perioden 2015-2019.

Kommissionens vurdering
Kommissionen vurderer, at opgørelsen af omsætning og omkostninger mv. i sagen som udgangspunkt skal foretages på baggrund af regnskabsårene 2015-2019, der udgør de seneste fem 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 herudover vægt på, at virksomheden ophørte med minkproduktionen i slutningen af året 2019, og at omkostningsniveauet mv. i 2019 ikke anses for nævneværdig påvirket heraf. Kommissionen finder endvidere, at fem år anses for en tilpas lang periode til at kunne få et generelt indtryk af virksomhedens drift.

Kommissionen lægger også vægt på, at der i perioden før 2015 observeres et aktivitetsniveau i den danske minkbranche, som er væsentligt anderledes end det, der er forventet i fremskrivningen på grund af væsentligt højere priser på danske minkskind end det forventede niveau i fremskrivningen i denne periode, og at årene før 2015 som udgangspunkt ikke skal inddrages i fremskrivningen.

Ovenstående indebærer ikke, at tallene i regnskabsårene 2015-2019 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 2015-2019 som historisk periode eller korrigere oplysningerne i regnskabsårene i fremskrivningsperioden.

7.1.3. Nettoomsætning fra produktion af skind

Kommissionen vil nedenfor vurdere virksomhedens forventede nettoomsætning fra produktion af skind i fremskrivningsperioden.

Minkvirksomheden har i følgeskrivelse af 24. juli 2023 anført, at virksomheden har drevet minkproduktion med 2.000 avlstæver med produktion af ca. 10.000 skind.

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse opgjort omsætningen på baggrund af tilladt produktion i henhold til gældende miljøtilladelse i 2020. Virksomhedens beregning tager derfor udgangspunkt i antallet af årstæver (2.365) ganget med antal hvalpe svarende til virksomhedens forventede avlsresultat. Minkvirksomheden har anvendt et forholdstal på 5,1, idet dette forholdstal efter minkvirksomhedens oplysninger er udtryk for det landsdækkende gennemsnit. Minkvirksomheden har på den baggrund lagt til grund, at minkvirksomheden gennemsnitligt årligt ville have solgte skind 12.062 (2.365 x 5,1) pr. år.

Kommissionens vurdering
Kommissionen vurderer, at det som udgangspunkt vil være mest retvisende for opgørelsen af estimerede antal producerede skind at tage udgangspunkt i den konkrete minkvirksomheds produktion.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at minkvirksomhedens nettoomsætning for hvert år i fremskrivningsperioden skal opgøres på baggrund af de historiske tal for producerede skind for 2015-2019. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at producerede skind må anses som værende mest retvisende i forhold til det estimerede antal solgte skind i fremskrivningsperioden. Kommissionen lægger til grund, at minkvirksomheden i fremskrivningsperioden vil sælge det samlede antal producerede skind året efter, at skindene er produceret.

Kommissionen vurderer herefter, at nettoomsætningen for fremskrivningsperioden 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 historiske pelsindeks til beregning af de forventede salgspriser for minkvirksomhedens skind, da pelsindekset er en indikator for minkvirksomhedens evne og kapacitet til at producere minkskind af en vis kvalitet.

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.

Kommissionens vurdering
Som det fremgår af afsnit 7.1.1.4 ovenfor, er det ved værdiansættelsen af minkvirksomheden efter DCF-modellen forudsat, 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 tredjeårstæver, hvorfor kommissionen vurderer, at produktionen af minkskind i genoptagelsesåret ikke ville være på et normaliseret niveau.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at antallet af producerede skind i det første genoptagelsesår 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 kunne sælge minkskind i perioden 2021-2023, da der ikke vil være produktion. Virksomheden vil derfor først i 2025 sælge minkskindene fra 2024 produktionen. Kommissionen vurderer hertil, at produktionen af minkskind i 2024 ville ligge på et niveau, der var 5,83 pct. lavere end niveauet for et normaliseret år, hvorfor minkvirksomheden i de efterfølgende år fra 2025 og frem ville have en normaliseret produktion.

7.1.3.2. Producerede skind i normaliseret periode

Som det fremgår ovenfor, vurderer kommissionen, at det må anses for mest retvisende at tage udgangspunkt i gennemsnittet af det producerede antal skind i den historiske periode (2015-2019).

Minkvirksomheden har i indlæg af 23. januar 2025 bekræftet Minksekretariatets opgørelse over virksomhedens nedenstående produktionstal for antal producerede skind historisk:

- 2015: 11.542 skind
- 2016: 6.522 skind
- 2017: 9.498 skind
- 2018: 10.382 skind
- 2019: 7.168 skind

Kommissionens vurdering

Minkvirksomheden aflægger regnskab efter kalenderåret og har dermed et regnskabsår, der slutter den 31. december. Hvalpene på en minkfarm slås sædvanligvis ned i november, og der fødes sædvanligvis nye hvalpe i marts. En opgørelse af antallet af hvalpe på en farm den 31. december er derfor som udgangspunkt ikke retvisende for det faktiske antal hvalpe i løbet af et sædvanligt år. Det er derfor kommissionens vurdering, at hverken opgørelsen primo eller ultimo

regnskabsåret udgør et retvisende grundlag for opgørelsen af antallet af hvalpe i minkvirksomheden.

På baggrund af ovenstående er det kommissionens vurdering, at det mest retvisende tal for antallet af hvalpe i regnskabsåret beregnes som differencen mellem antallet af mink og skind primo regnskabsåret, inklusive indkøb/salg af mink og skind i regnskabsåret, og antallet af mink og skind ultimo regnskabsåret.

Kommissionen opgør herefter minkvirksomhedens produktion af mink i den historiske periode med udgangspunkt i virksomhedens regnskaber for 2015-2019.

På den baggrund fastsætter kommissionen minkvirksomhedens normaliserede antal producerede skind i fremskrivningsperioden til 9.022,4 skind. Kommissionen bemærker, at der i det følgende refereres til 9.022 skind, men at der i DCF-beregningen er medtaget samtlige decimaler (bilag 1a).

7.1.3.3 Pelsindeks

Det fremgår af en opgørelse fra Dansk Pelsdyravlerforening, at virksomhedens pelsindeks i perioden 2017-2019 var på 96,386.

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse opgjort minkvirksomhedens pelsindeks til 96,38.

Virksomheden henviser i den forbindelse til det af Kopenhagen Fur opgjorte pelsindeks på 96,386 pct. opgjort for 2017-2019.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens pelsindeks 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 96,386.

På baggrund af de i afsnit 7.1.1 fastlagte forudsætninger og de ovenfor beskrevne vurderinger, kan minkvirksomhedens forventede nettoomsætning fra produktion af minkskind beregnes til følgende beløb:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Terminal
Antal producerede skind	8.496	9.022	9.022	9.022	9.022	9.022	9.022
Omsætning (DKK)	2.491.257	2.535.358	2.571 .677	2.548.027	2.499.235	2.543.260	2.573.779

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

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 og kompensationen skal beregnes ud fra en forholdsmæssig reduktion i antallet af både avlstæver og hvalpe (inkl. hanner), hvis virksomheden ikke var i overensstemmelse med miljøtilladelsen.

Det fremgår af minkvirksomhedens miljøgodkendelser, at minkvirksomheden havde tilladelse til 2.365 årstæver pr. 4. november 2020.

Minkvirksomheden har i følgeskrivelsen anført, at virksomheden har drevet minkproduktion med 2.000 avlstæver med produktion af ca. 10.000 skind.

Det fremgår af produktionsgrundlaget i virksomhedens interne regnskaber for 2015-2019, at virksomheden i perioden 2015-2019 havde i gennemsnit 1.960 avlstæver om året. Virksomheden har videre oplyst, at minkvirksomheden nedpelsede sin besætning i slutningen af 2015 og 2019, hvilket er årsagen til, at der er medtaget 0 avlstæver i de pågældende års regnskaber.

Der er ikke i CHR-registret registreret andre minkbesætninger på ejendommene.

Kommissionens vurdering

Det er 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.

Idet minkvirksomheden i den historiske periode havde færre avlstæver (1.960 avlstæver) end det antal avlstæver, som virksomheden havde tilladelse til pr. 4. november 2020 (2.365 årstæver), vurderer kommissionen, at minkvirksomhedens produktion af minkskind er i overensstemmelse med minkvirksomhedens miljøtilladelse. Kommissionen fastsætter minkvirksomhedens normaliserede antal producerede skind til 9.022 skind ud fra et produktionsgrundlag på 1.960 avlstæver.

Det er i den forbindelse forudsat, 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

Kommissionen vil nedenfor vurdere virksomhedens forventede nettoomsætning fra minkspecifik accessorisk virksomhed i fremskrivningsperioden.

Minkvirksomheden har i følgeskrivelsen oplyst, at virksomheden ikke har haft minkrelateret accessorisk virksomhed, hvorfor virksomheden ikke har haft omsætning fra minkrelateret accessorisk virksomhed.

Det fremgår af minkvirksomhedens årsregnskab for 2016, at der har været en indtægt på 191.520 kr. for pasning af mink i 2016. Det fremgår ikke af virksomhedens regnskaber for perioden 2015-2019, at minkvirksomheden skulle have haft andre indtægter fra accessorisk virksomhed.

Minkvirksomheden har i indlæg af 10. juni 2024 oplyst, at indtægten på 191.520 kr. i 2016 hidrørte fra pasning af mink tilhørende Virksomhed1 , og at denne indtægt var en enkeltstående begivenhed.

Som dokumentation for indtægten, har minkvirksomheden fremsendt en faktura af 30. december 2016 til Virksomhed1 på 191.520 kr. ekskl. moms for ydelsen "pasning af mink 2016, indsat 5472 mink".

Minkvirksomheden har hertil oplyst, at minkvirksomheden har afholdt forsikringsudgifter og stået for daglig pasning ca. 3-4 timer om dagen fra 15. juli til 1. december 2016. Minkvirksomheden har ikke oplyst, hvilken timesats de pågældende medarbejdere har haft.

Kommissionens vurdering
Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens omsætning fra pasning af tredjemands mink ikke skal indgå i værdiansættelsen efter DCF-modellen. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på oplysningerne fra minkvirksomheden om, at indtægterne ikke forventes fremover.

Kommissionen vurderer, at der skal fratrækkes et beløb svarende til de udgifter, der relaterer sig til pasningsindtægten i 2016 ud fra en gennemsnitsbetragtning. Kommissionen fastsætter på baggrund af ansøgers oplysninger om lønomkostninger fra 2018 og 2019 skønsmæssigt, at der skal trækkes 71.708 kr. fra i omkostningerne for 2016, idet der ikke foreligger oplysninger om lønomkostninger fra året 2016. Der henvises nærmere til afsnittet nedenfor.

7.1.5. Driftsomkostninger

Kommissionen vil nedenfor vurdere, hvilke driftsomkostninger, der fremadrettet skal lægges til grund i fremskrivningsperioden.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anført, at driftsomkostningerne skal opgøres på baggrund af et gennemsnit over minkvirksomhedens EBITDA i procent i perioden fra 2013 til og med 2019.

Minkvirksomheden har oplyst om følgende omkostninger til kompensationsberettigede minkrelateret erhverv i perioden 2015-2019:

	2015	2016	2017	2018	2019
Direkte omkostninger	2.118.391 kr.	1.444.355 kr.	1.841.061 kr.	1.815.652 kr.	1.209.008 kr.
Andre eksterne omkostninger	248.033 kr.	133.687 kr.	187.931 kr.	177.885 kr.	143.274 kr.

Personaleomkostninger (herunder løn)	319.734 kr.	277.540 kr.	306.942 kr.	344.640 kr.	242.847 kr.

Minkvirksomheden har herudover oplyst, at der har været følgende omkostninger til ikke-erstatningsberettiget erhverv i perioden 2015-2019:

	2015	2016	2017	2018	2019
Direkte omkostninger	2.699.926 kr.	2.720.241 kr.	2.735.337 kr.	2.517.714 kr.	2.758.132 kr.
Andre eksterne omkostninger	868.093 kr.	871.016 kr.	932.898 kr.	939.069 kr.	769.523 kr.
Personaleomkostninger (herunder løn)	50.000 kr.	50.000 kr.	50.000 kr.	50.000 kr.	50.000 kr.

Minkvirksomheden har oplyst, at virksomhedens driftsomkostninger til ikke-erstatningsberettiget erhverv er relateret til virksomhedens planteavl og slagtesvineproduktion, som drives i samme CVR-nummer som minkvirksomheden.

Virksomheden har i følgeskrivelse af 26. juli 2023 oplyst, at virksomheden har fordelt de omkostninger (fællesomkostninger), som hverken kan henføres direkte til erstatningsberettiget virksomhed eller til ikke-erstatningsberettiget virksomhed, efter samme principper som er angivet i vejledningen til den skemalagte model.

Virksomheden har i indlæg af 10. juni 2024 fremsendt et ark med den nærmere fordeling over virksomhedens omkostninger i perioden 2014-2020. Det fremgår bl.a. af fordelingsarket, at fællesomkostningerne er fordelt med hhv. 40,52 pct. i 2015, 30,77 pct. i 2016, 36,96 pct. i 2017, 37,50 pct i 2018 samt 29,36 pct. i 2019 til erstatningsberettiget erhverv.

Kommissionens vurdering

Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens forventede driftsomkostninger fra minkrelateret virksomhed skal opgøres ud fra et gennemsnit af minkvirksomhedens omkostninger i den historiske periode (2015-2019), medmindre dette gennemsnit ikke forekommer retvisende. Driftsomkostningerne opgøres som de gennemsnitlige driftsomkostninger pr. produceret minkskind for hele den historiske periode.

Kommissionen vurderer, at de i oplysningsskemaet indtastede omkostninger for perioden 2015-2019 er i overensstemmelse med minkvirksomhedens regnskabsmateriale for den pågældende periode, og at de 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.

I afsnit 7.1.4 ovenfor, har kommissionen vurderet, at der skal fratrækkes et beløb på 71.708 kr. i omkostningerne for 2016. Dette medfører, at personaleomkostningerne, herunder bl.a. løn, til erstatningsberettiget erhverv herefter udgør 205.832 kr. (277.540 kr. – 71.708 kr.) i 2016.

7.1.5.1. Salgsomkostninger

Kommissionen vil nedenfor vurdere, hvilke forventede salgsomkostninger til Kopenhagen Fur virksomheden vil have i fremskrivningsperioden.

Det fremgår af virksomhedens regnskabsoplysninger for 2015-2019, at der i gennemsnit har været salgsafgifter til Kopenhagen Fur i den historiske periode for 96.984 kr.

Kommissionens vurdering
Som nævnt i afsnit 7.1.3 vurderer kommissionen, at minkvirksomheden i fremskrivningsperioden vil have en årlig skindproduktion i et normaliseret år på 9.022 minkskind.

Der kan på den baggrund forventes salgsomkostninger i et normaliseret år i fremskrivningsperioden på 76.690 kr. (8,5 kr. x 9.022 skind).

Minkvirksomhedens salgsomkostninger i et normaliseret år reduceres derfor 20.294 kr. svarende til differencen mellem afholdte udgifter på 96.984 kr. og 76.690 kr.

7.1.5.2. Lønomkostninger

Kommissionen vil nedenfor vurdere de forventede lønomkostninger i fremskrivningsperioden.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anført, at driftsomkostningerne skal opgøres på baggrund af et gennemsnit over minkvirksomhedens EBITDA i procent i perioden fra 2013 til og med 2019, derfor kan lønomkostninger ikke aflæses direkte af deres værdiansættelse.

Minkvirksomheden har videre oplyst, at ejeren har arbejdet ca. 250 timer årligt i minkproduktionen i perioden 2015-2019, idet størstedelen af ejerens arbejdstid er anvendt i virksomhedens planteavl og slagtesvinsproduktion. Virksomheden har herudover oplyst, at ejeren ikke har udbetalt løn til sig selv. Virksomheden har i sin værdiansættelse af 4. november 2024 tillagt en omkostning på 50.000 kr. svarende til den manglende ejeraflønning (250 timer x 200 kr.).

Fødevarestyrelsen har i deres DCF-beregning ikke medtaget en direkte ejeraflønning. Beregningen af driftsomkostninger er baseret på de værdier, virksomheden har angivet i oplysningsskemaet, herunder variable omkostninger og faste omkostninger. Løn er inkluderet under driftsomkostning pr. skind, som fødevarestyrelsen sætter til 237 kr. pr. skind.

Kommissionens vurdering
Kommissionen lægger til grund af det af virksomhedens oplysninger fremgår, at de samlede lønomkostninger relateret til erstatningsberettiget erhverv i gennemsnit har været 261.655 kr. (2020-priser). Derudover har der været afholdt omkostninger til vikarer på 17.773 kr. (2020 priser) i gennemsnit. I beløbet er fratrukket beløbet til lønomkostninger i forbindelse med indtægten for pasning af mink i 2016.

Kommissionen vurderer, at der i tillæg til de faktisk afholdte driftsomkostninger fra minkrelateret virksomhed i den historiske periode skal medregnes yderligere lønomkostninger, hvis det vurderes, at en potentiel køber vil indregne disse omkostninger i den forventede fremtidige drift af virksomheden.

Kommissionen vurderer, at en potentiel fremtidig køber vil indregne lønomkostninger i fremskrivningsperioden opgjort ud fra det forventede antal mink i fremskrivningsperioden. SEGES har oplyst, at det kræver ét årsværk at passe 8.400 mink. Kommissionen vurderer, at en potentiel køber vil forvente at skulle betale en mindsteløn for arbejdstimerne på 188,79 kr. svarende til mindstelønnen for en ufaglært øvrig medarbejder i den skemalagte model, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 4, stk. 9.

Minkvirksomheden har i fremskrivningsperioden 10.982 mink (9.022 hvalpe inkl. hanner + 1.960 avlstæver) om året, hvorfor en potentiel fremtidig køber ud fra ovenstående ville forvente, at der skal afholdes lønomkostninger svarende til 2.177 arbejdstimer.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at lønomkostningerne i fremskrivningsperioden mindst bør udgøre 410.971 kr. (2020-priser).

Da de gennemsnitlige afholdte lønomkostninger udgør 279.428 kr. i 2020-priser og dermed ligger under det niveau, som lønomkostningerne mindst bør udgøre med det pågældende antal mink, vil lønomkostningerne i fremskrivningsperiodens således blive forhøjet med 131.543 kr. (410.971 kr. – 279.428.991 kr.).

7.1.5.3. Samlede driftsomkostninger i et normaliseret år

Kommissionen finder herefter, at minkvirksomhedens samlede driftsomkostninger fra minkrelateret virksomhed inklusive tillæg for korrektion af lønomkostninger kan opgøres til i alt 2.351.318 kr. i et normaliseret år, når værdierne inflationsreguleret til 2020-priser.

Med et gennemsnitligt antal producerede minkskind på 9.022 udgør minkvirksomhedens forventede driftsomkostninger 255 kr. pr. produceret minkskind.

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

Kommissionen finder, 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 Kopenhagen Fur 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 1.701.198 kr., og virksomhedens gennemsnitlige faste omkostninger udgør 603.143 kr., når værdierne inflationsreguleres til 2020-priser.

Med et gennemsnitligt producerede minkskind på 9.022 udgør minkvirksomhedens forventede variable omkostninger 189 kr. pr. produceret minkskind og faste omkostninger 66 kr. pr. produceret minkskind i et normaliseret år.

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

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Terminal
Drifts-omkost-ninger (DKK)	632.618	2.334.682	2.475.310	2.505.014	2.535.074	2.565.495	2.596.281	2.627.437

7.1.6. Afskrivninger og anlægsinvesteringer

Kommissionen vil nedenfor vurdere de forventede afskrivninger og anlægsinvesteringer i fremskrivningsperioden.

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse lagt til grund, at minkvirksomhedens afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver årligt ville udgøre 122.227 kr. (pr. 2020), og at dette beløb ville stige med inflationen.

Fødevarestyrelsen fremskriver virksomhedens af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver baseret på de historiske data fra perioden 2015-2019. Derudover indregnes en årlig inflation på 1,2 % i fremskrivningsperioden

Kommissionens vurdering
Kommissionen opgør i afsnit 7.2.1.1. nedenfor den nedskrevne genanskaffelsesværdi af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver (NGV'en) til 6.765.519 kr. Når der tages udgangspunkt heri samt aktivernes forventede vægtede levetider (vægtet i forhold til restværdien af aktiverne pr. 4. november 2020) på 28 år, kan minkvirksomhedens forventede afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver beregnes til 244.422 kr. for 2020.

Særligt for perioden 2021-2023
De forventede afskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver reguleres med inflationssatsen på 1,20 pct., jf. afsnit 7.1.1.2. Periodens afskrivninger opgøres 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 7.2.1.1.
Kommissionen finder, at de fremtidige anlægsinvesteringer kan antages at være lig med de forventede af- og nedskrivninger.

Særligt for perioden 2024-2030
Periodens afskrivninger opgøres som 100 pct. af de årlige afskrivninger beregnet med udgangspunkt i den nedskrevne genanskaffelsesværdi af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver primo året (NGV) divideret med aktivernes vægtede levetider jf. ovenfor.

Kommissionen finder, at de fremtidige anlægsinvesteringer skal stige med inflationen, der beregnes som NGV primo * inflationen på 1,2% tillagt årets afskrivninger.

Gældende for hele perioden
Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at der herved sikres en konsistent behandling af udviklingen i og forholdet mellem henholdsvis værdien af de materielleanlægsaktiver, størrelsen på af- og nedskrivninger samt størrelsen på anlægsinvesteringer.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Afskrivninger (DKK)	244.422	247.355	250.323	253.327	256.367	259.443	262.557
Anlægsinvesteringer (DKK)	325.608	329.515	333.470	337.471	341.521	345.619	349.767

7.1.7. Skat

Kommissionen vil nedenfor vurdere hvilket skattegrundlag, der skal anvendes i fremskrivningsperioden. Den anvendte skattesats har bl.a. indvirkning på opgørelsen af minkvirksomhedens driftsresultat efter afskrivninger og skat (NOPAT).

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

Fødevarestyrelsen har ligeledes i deres DCF-beregning anvendt en skattesats på 22 pct.

Kommissionens vurdering
Kommissionen lægger vægt på, at minkvirksomheder typisk drives i selskabsform eller under anvendelse af virksomhedsbeskatningsordningen, og at det uden for disse tilfælde ikke er muligt at lade købers ukendte konkrete skatteforhold indgå i værdiansættelsen.

Det er på den baggrund kommissionens vurdering, at der ved værdiansættelsen af minkvirksomheden skal anvendes en skattesats på 22 pct. svarende til satsen for selskabsskatten, og svarende til virksomhedsskatteordningen på nedlukningstidspunktet.

7.1.8. Ændringer i nettoarbejdskapital

Kommissionen vil nedenfor vurdere minkvirksomhedens forventede nettoarbejdskapital i fremskrivningsperioden.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse lagt til grund, at nettoarbejdskapitalen udgør 0 kr. Minkvirksomheden har på den baggrund ikke indlagt ændringer i nettoarbejdskapitalen.

Fødevarestyrelsen oplyser på partsindlægsmøde den 10. december 2024, at nettoarbejdskapitalen måler en virksomheds likviditet og at nettoarbejdskapitalen for virksomheden udgør 0 kr.

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

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. pkt. 7.2.2.1 nedenfor. Kommissionen lægger endvidere vægt på, at staten heller ikke overtager virksomhedens tilgodehavender pr. 4. november 2020, jf. pkt. 7.2.2.2 nedenfor, 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

Kommissionen vil nedenfor vurdere minkvirksomhedens forventede terminalværdi i fremskrivningsperioden.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse opgjort terminalværdien efter konvergensformlen.

Fødevarestyrelsen oplyser i indlæg af 12. marts 2024, at de generelt mener, at konvergensformlen bør danne grundlag for terminalværdien i værdiansættelser inden for minkbranchen. Fødevarestyrelsen bemærker endvidere, at hvis efterspørgslen er påvirket af en branchecyklus, bør der ved beregningen af terminalværdien anvendes normaliserede værdier, der afspejler en normaliseret gennemsnitsværdi over hele cyklussen. Uanset valg af scenarie for pris og mængde ved værdiansættelsen bør det sikres, at terminalværdiberegningen tager udgangspunkt i et normaliseret niveau af pris og mængder ved udgangen af fremskrivningsperioden.

Kommissionens vurdering
Kommissionen finder, 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. 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 hhv. højere end afkastkravet.

7.1.10. Opstartsomkostninger

Kommissionen vil nedenfor vurdere, hvilke opstartsomkostninger virksomheden kan forventes at have til genoptagelse af minkproduktionen.

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse lagt til grund, at minkvirksomhedens opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr ville være 1.472.071 kr. Virksomheden har opgjort omkostningerne ved at tage udgangspunkt i 2.365 avlstæver med tillæg af 20 pct. avlshanner til en stykpris på 665 kr. Beløbet er fratrukket 22 % skat.

Fødevarestyrelsen har i deres indlæg til partsindlægsmødet den 10. december 2024 anført, at de ligeledes mener, at der for virksomheden skal indregnes opstartsomkostning for indkøb af avlsdyr. Fødevarestyrelsen har i deres DCF-beregning fastsat en pris på 943.433 kr. Fødevarestyrelsen har taget udgangspunkt i 2.191 avlsdyr med et tillæg af 20 % avlshanner.

Kommissionens vurdering
Kommissionen vurderer, at der som en korrektion til den opgjorte værdi efter DCF-modellen skal fratrækkes opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr. Kommissionen lægger vægt på, at virksomheden på nedlukningstidspunktet ikke havde avlsdyr, hvorfor 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). Priserne for 2023 er anvendt, da gennemsnitsprisen for året før opstartsåret anses som de mest retvisende tal for køb af avlsdyr primo 2024.

Kommissionen lægger ved fastlæggelse 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 vedlægges som bilag 9.

Prisen på avlsdyrene skal herefter korrigeres for virksomhedens pelsindeks. Da det fremtidige pelsindeks ikke kendes, lægges det til grund, at minkvirksomheden vil producere skind af en kvalitet, der mindst vil svare til det fastsatte pelsindeks.

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 7.1.3.4 fastlagt antallet af avlstæver i et normaliseret år til i alt 1.960. Når der tillægges 20 pct. avlshanner udgør det samlede antal avlsdyr i et normaliseret år herefter 2.352 avlsdyr.

Med en gennemsnitspris på avlsdyr på 404 kr. (202 x 2), et pelsindeks på 96,386 pct. og en inflation på 1,2 pct. opgøres prisen for køb af avlsdyr således til 405 kr. Minkvirksomhedens forventede opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr kan herefter beregnes til i alt 951.385 kr. Når de samlede opstartsomkostninger reduceres med et beløb svarende til den skattemæssige fradragsværdi, jf. metoden beskrevet ovenfor, svarer det til opstartsomkostninger til indkøb af avlsdyr efter skat på i alt 607.729 kr.

Kommissionen finder ikke grundlag for at tillægge øvrige opstartsomkostninger.

7.1.11. Køber- og effektiviseringssynergier

Kommissionen vil nedenfor vurdere fordelingen af potentielle køber- og effektiviseringssynergier mellem køber og sælger af minkvirksomheden.

Købersynergier omhandler fordele, som den overtagende 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.

Fødevarestyrelsen har både i skriftlige indlæg og på partsindlægsmødet den 10. december 2024 udtrykt, at alle eventuelle effektiviseringssynergier bør tilgå køber, der henvises til styrelsens høringssvar af 13. november 2024 og 27. august 2024. På partsindlægsmøde den 10. december 2024 bemærkede styrelsen, at minkvirksomheder med en negativ indtjening ikke vil kunne forhandle sig til en synergi på 50/50 eller højere.

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, at en køber i en forhandlingssituation alene ville være villig til at afgive 0-50 pct af den merværdi, som køberen selv skaber til sælger. Intervallet afspejler, at der på nedlukningstidspunktet ikke var indikationer på, at potentielle sælgeres forhandlingsstyrke var stærk i forhold til hypotetiske køberes. Vurderingen er baseret på, at en stor andel af de danske minkavlere havde stoppet produktionen i årene op til den 4. november 2020. Vurderingen er endvidere baseret på, at en stor andel af de danske minkavlere ikke drev en rentabel forretning pr. den 4. november 2020, og at det var forventet, at en væsentlig andel af de danske minkavlere ville være konkurstruede i perioden 2021-2025. Derudover var der på nedlukningstidspunktet et væsentligt antal minkavlere uden egenproduktion af mink sammenholdt med det samlede antal minkavlere i 2020. Dette indikerer, at der var mange aktiver, som potentielt var til salg på markedet, og at markedet på tidspunktet for nedlukningen var et "købers marked".

På baggrund af ovenstående vurderer kommissionen, at 0-50 pct af den merværdi, som køber af minkvirksomheden selv skaber, skal 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 lægger i den forbindelse vægt på minkvirksomhedens geografiske placering, idet virksomheden ses at være placeret i Jylland, hvor der generelt er en del minkvirksomheder. Minkvirksomheden er samtidig beliggende i Kommune1-området, hvor der findes mange minkvirksomheder i nærområdet for denne minkvirksomhed. Kommissionen vurderer således, at minkvirksomhedens geografiske placering er god, hvilket må antages at give minkvirksomheden en forholdsvis høj forhandlingsstyrke i en salgssituation.

Kommissionen lægger derudover lagt vægt på Person1 (positive) økonomiske situation pr. 4. november 2020, og bemærker at han udover minkvirksomheden også havde svineproduktion og planteavl. Kommissionen har yderligere lagt vægt på, at Person1 nedpelsede i 2019 for at få et bedre avlsmateriale, som kunne give et bedre pelsindeks, samt at det var hans intention at starte minkvirksomheden op igen i 2021, idet han havde indgået en konkret købsaftale af avlstæver.

På baggrund af ovenstående fastsætter kommissionen skønsmæssigt en fordeling af forhandlingsstyrken på 50 pct. til sælger og 50 pct. til køber. Kommissionen vurderer derfor, at 50 pct. af den merværdi, som køberen af minkvirksomheden skaber, skal tilfalde Ansøger1 .

7.1.12. Tax Amortization Benefit (TAB)

Kommissionen vil nedenfor vurdere om der, som en korrektion til den beregnede DCF-værdi, skal tillægges et beløb relateret til værdien af et forøget skattemæssigt afskrivningsgrundlag på virksomhedens anlægsaktiver.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anført, at der som en korrektion til den beregnede værdi efter DCF-modellen skal tillægges et beløb på 998.644 kr. svarende til værdien af muligheden for skatteafskrivninger.

Fødevarestyrelsen oplyser i skriftlige indlæg af 12. marts 2024 og 13. november 2024, at der efter deres opfattelse ikke er grundlag for at tillægge den skattemæssige værdi af muligheden for afskrivninger med henvisning til principperne for aktivhandler. Den symmetri, der er i beskatningsgrundlaget ved aktivhandler, findes ikke i en ekspropriationssituation, hvor ekspropriantens afskrivningsgrundlag ikke forøges og den eksproprierede virksomhed ikke videreføres.

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.

Virksomheden ejer ikke immaterielle aktiver, hvorfor der ikke er anledning til at overveje afskrivninger i relation til disse aktiver.

7.1.13. Skønsmæssig fastsættelse af værdiansættelse efter DCF-metoden

Kommissionen har med udgangspunkt i de i afsnit 7.1.2-7.1.14 anførte vurderinger skønsmæssigt opgjort værdiansættelsen af minkvirksomheden efter DCF-modellen til –2.670.373 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, og metoden 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 og nettoarbejdskapital. Nettoarbejdskapitalen sættes til 0 kr. Der henvises til ovenstående afsnit 7.1.8.

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 har kommissionen foretaget en konkret vurdering af aktivets værdi.

Kommissionen opgør værdiforringelsen dels som en fysisk og funktionel værdiforringelse for alle de erstatningsberettigede aktiver dels som en økonomisk værdiforringelse for de minkspecifikke aktiver. Den fysiske og funktionelle værdiforringelse beregnes 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 7.2.2).

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 7.2.3).

7.2.1. Erstatningsberettigede anlægsaktiver

7.2.1.1. Minkspecifikke anlægsaktiver

Kommissionen vil nedenfor vurdere hvilke af minkvirksomhedens fysiske anlægsaktiver, der er erstatningsberettigede, og hvordan aktivernes pris, levetid og stand skal opgøres.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse anført, at virksomhedens aktiver samlet har en værdi til 7.505.391 kr.

Fødevarestyrelsen har i indlæg af 13. november 2024 gjort gældende, at aktivernes værdi i muligt omfang baseres på de standardpriser, SEGES har oplyst til brug for erstatnings- og kompensationsopgørelser efter den skemalagte model. Fødevarestyrelsen har under besigtigelsen fremført, at standen er sat højt aktivernes alder taget i betragtning. Endvidere har styrelsen i høringssvar af 7. maj 2024 bemærket og begrundet, at det er styrelsens opfattelse at aktiv ID-nr. 1751 ikke udgør et erstatningsberettiget aktiv.

Fødevarestyrelsen er af den opfattelse, at en værdiansættelse af virksomheden efter substansværdimodellen skal følge de fastlagte principper i kalibreringsemne 2. Endvidere skal værdien af anlægsaktiverne justeres for økonomisk værdiforringelse i form af en værdiforringelseskurs i intervallet 0-11 jf. side 61 i kalibreringsemne om værdiforringelseskurs ved værdiansættelse efter substansværdimodellen i minkvirksomheder uden egen produktion i 2020 jf. bilag 7.

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. Det indebærer bl.a., 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 vedr. sagsnummer 2023-147430[1], 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 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.

Minkvirksomheden drives fra ejendommene Adresse1 og Adresse2 .

Virksomhedens bygninger og anlæg fremgår af nedenstående billeder.

[1] Bilag 9

Luftfoto

Adresse1

Luftfoto

Adresse2

Ejendommen Adresse1
Kommissionen har foretaget en vurdering af de markerede anlægsaktivers anvendelse i mink-produktionen.

Markering A-F
Bygningerne markeret med bogstav A-F fremgår af Bygnings- og Boligregistreret (i det følgende "BBR") som maskinhus, garage mv. (markering A, B og E), stald til svin (markering C), anden bygning til landbrug mv. (markering D) samt stuehus til en landbrugsejendom (markering F)

Minkvirksomheden har i indlæg af 21. marts 2024 oplyst, at bygningerne ikke er minkrelaterede.

Kommissionen vurderer, at bygningerne ikke har været anvendt i minkvirksomheden, hvorfor bygningerne ikke er erstatningsberettiget.

Markering G
Anlægget markeret med bogstavet G fremgår af BBR som tank med et rumfang på 1.300 liter med indhold i form af fyringsgasolie. Anlægget fremgår ikke af anlægskartoteket.

Minkvirksomheden har i indlæg af 21. marts 2024 oplyst, at anlægget ikke er minkrelateret.

Kommissionen vurderer, at anlægget ikke har været anvendt i minkproduktionen i virksomheden og dermed ikke er erstatningsberettiget.

Markering H
Anlægget markeret med nummer H fremgår af BBR som en silo fra 2011. Siloen fremgår ikke af anlægskartoteket.

Det fremgår af anlægskartotekerne til virksomhedens regnskaber for 2013-2020, at virksomheden har medtaget et aktiv i form af "kornsilo" fra 2011.

Kommissionen vurderer, at siloen ikke har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed ikke er erstatningsberettiget.

Markering 1-14
Bygningerne markeret med nummer 1-14 fremgår af BBR som hhv. minkhaller (markering 7, 10, 11, 13-22) og ukendt bygning (markering 27). Bygningerne fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1-14 som åbne træhaller, 2-4 rk.

Minkvirksomheden oplyste under besigtigelsesforretningen, at en hal (markering 1) er fra 1984. Virksomheden oplyste herudover, at der løbende er sket en udvidelse af minkfarmen med seks haller i 1995 (markeret med nummer 2-4 og 8, 10 og 11), en hal i 2000 (markering 9), fire haller i 2008 (markering 5, 6, 12 og 13) og to haller (markering 7 og 14) i 2013.

Kommissionen vurderer, at minkhallerne er særligt indrettet til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 25
Minkvirksomheden oplyste herudover på forespørgsel, at vejen til minkhallerne er kørefast.

Kommissionen kunne på besigtigelsesforretningen konstatere, at ejendommens tilkørselsveje fungerer som adgangsveje til de ikke-minkrelaterede bygninger (markering A-F).

Kommissionen vurderer, at tilkørselsvejene på ejendommen ikke skal indgå i værdiansættelsen, idet vejene primært har fungeret som adgangsveje til de ikke-minkrelaterede bygninger.

Markering 1.502-1.503
Anlæggene markeret med nummer 1.502 og 1.503 fremgår af BBR som en samlet bygning (ukendt bygning) på 37 kvadratmeter.

Anlæggene markeret med nummer 1.502 og 1.503 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.502 som en fodersilo (isoleret rustfri) på 3 kubikmeter og med aktiv ID-nr. 1.503 som en fodersilo (isoleret rustfri) på 3 kubikmeter.

Kommissionen kunne på besigtigelsesforretningen konstatere, at de to fodersiloer var til stede på ejendommen, og at siloerne var placeret oven på vaskepladsen (aktiv ID-nr. 1.530) og i umiddelbar tilknytning til minkhallerne.

Kommissionen vurderer, at fodersiloerne har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.504
Anlægget markeret med nummer 1.504 fremgår af BBR som tank til gylle med et rumfang på 2.550 kubikmeter. Anlægget fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.504 som gyllebeholder inkl. overdækning på 2.550 kubikmeter.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsen, at virksomheden ønsker at udtage gyllebeholderen.

Kommissionen vurderer, at gyllebeholderen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.506 og 1.529
Hegnet markeret med nummer 1.506 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.506 som et 3-rækket levende læhegn på 123 meter, mens hegnet markeret med nummer 1.529 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.529 som et 3-rækket levende læhegn på 132 meter. Hegnene fremgår ikke af BBR.

Minkvirksomheden har i umiddelbar forlængelse af besigtigelsen den 17. april 2024 indsendt et kortbilag, hvoraf det fremgår, at hegnet markeret med nr. 1.506 er placeret mellem gyllebeholderen og minkhallerne (markering 1 og 8), mens hegnet markeret med nr. 1.529 er placeret i den modsatte side mellem minkvirksomhedens minkhaller (markering 7 og 14) og marken.

Kommissionen vurderer, at læhegnene, været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.508
Hegnet markeret med blåt og nummer 1.508 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.508 som omfangshegn (fast) inklusive låger og opsætning på 382 meter. Hegnet fremgår ikke af BBR.

Kommissionen vurderer, at omfangshegnet, der omslutter minkhallerne, har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

Markering 1.509
Vejen markeret med nummer 1.509 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.509 som tilkørselsveje og vendepladser, som er lavet af grus og beton, på 172 kvadratmeter. Vejen fremgår ikke af BBR.

Minkvirksomheden har ved indlæg af 21. marts 2024 oplyst, at vejstykket mellem de åbne træhaller udgør 102 kvadratmeter, og at der hertil kan tillægges et vejareal på 5 kvadratmeter ud for hver minkhal svarende til 70 kvadratmeter, dvs. i alt 172 kvadratmeter vej mellem hallerne.

Kommissionen vurderer, at vejen, der er placeret mellem minkhallerne, har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.530
Anlægget markeret med nummer 1.530 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.530 som en vaskeplads på 16 kvadratmeter. Vaskepladsen fremgår ikke af BBR.

Vaskepladsen, som er placeret under fodersiloerne (aktiv ID-nr. 1.502 og 1.503), blev fremvist på besigtigelsen.

Kommissionen vurderer, at vaskepladsen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 2.751
Anlægget markeret med nummer 2.751 fremgår af BBR som en dieseltank. Anlægget fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 2.751 som dieseltank på 1.200-1.800 liter.

Minkvirksomheden har i indlæg af 10. juni 2024 oplyst, at dieseltanken, bruges til opbevaring af dieselolie, som anvendes både i den erstatningsberettiget aktivitet (drivmiddel fodermaskine mm.) og ikke-erstatningsberettiget aktivitet (drivmiddel traktorer, mejetærsker mm. til marbrug (markbrug).

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at virksomheden ønsker at udtage anlægget.

Kommissionen vurderer, at anlægget er anvendt i minkproduktionen i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Øvrige aktiver på ejendommen Adresse1
Minkvirksomheden kunne på besigtigelsesforretningen oplyse, at fodermaskinen (aktiv ID-nr. 2.254) er fra år 2000. Minkvirksomheden oplyste herudover, at de angivne hvalpenet med aktiv

ID-nr. 2.004-2.007 (i alt 3.000 stk.) dækker over det samlede antal hvalpenet for begge minkfarme.

Kommissionen vurderer, at fodermaskinen og hvalpenettene er anvendt til minkproduktion i virksomheden og skal indgå i værdiansættelsen.

Minkvirksomheden fremviste under besigtigelsen en halmudlægger (aktiv ID-nr. 2.752), kalkningsanlæg (aktiv ID-nr. 2.753), pallereoler (aktiv ID-nr. 2.754) samt en rive (aktiv ID-nr. 2.755).

Kommissionen vurderer desuden, at halmudlægger, kalkanlægget, pallereolerne og riven er anvendt i minkproduktionen i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Kommissionen vurderer yderligere, at de øvrige anlægsaktiver på ejendommen Adresse1, som fremgår af det vedlagte anlægskartotek, har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettigede aktiver.

Ejendommen Adresse2

Markering A
Bygningen markeret med bogstav A fremgår af BBR som hhv. stuehus til landbrugsejendom markering og tilhørende carport. Den samlede bygning fremgår ikke af anlægskartoteket.

Virksomheden har i indlæg af 21. marts 2024 oplyst, at bygningen ikke er minkrelateret.

Kommissionen vurderer, at bygningen, som ikke har været anvendt til minkrelateret virksomhed, ikke er erstatningsberettiget.

Markering B
Bygningen markeret med B fremgår af BBR som maskinhus, garage mv. Bygningen fremgår ikke af anlægskartoteket.

Virksomheden har i indlæg af 21. marts 2024 oplyst, at bygningen ikke er minkrelateret.

Kommissionen vurderer, at bygningen, som ikke har været anvendt til minkrelateret virksomhed, ikke er erstatningsberettiget.

Markering 15-24
Bygningerne markeret med nummer 15-24 fremgår af BBR som minkhaller. Bygningerne fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 15-24 som åbne træhaller på 2-4 rækker.

Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsesforretningen, at tre af hallerne er fra 1993 (markering 15-17), to haller er fra 1998 (markering 18 og 19), en hal er fra 2000 (markering 20) samt fire haller er fra 2008 (markering 21-24).

Kommissionen vurderer, at bygningerne er særligt indrettede til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.515
Hegnet markeret med blåt og med nummer 1.515 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.515 som omfangshegn (fast) inklusive låger og opsætning på 414 meter. Hegnet fremgår ikke af BBR.

Kommissionen vurderer, at hegnet har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.516
Anlægget markeret med nummer 1.516 fremgår af BBR som tank til gylle med rumfang på 1.070 kubikmeter. Anlægget fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.516 som gyllebeholder inkl. overdækning på 1.070 kubikmeter.

Kommissionen vurderer, at gyllebeholderen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.517
Anlægget markeret med nummer 1.517 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.517 som en vaskeplads på 53 kvadratmeter. Vaskepladsen fremgår ikke af BBR.

Kommissionen vurderer, at vaskepladsen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.518-1.519
Anlæggene markeret med nummer 1.518-1.519 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.518 som en fodersilo (isoleret rustfri) på 1 kubikmeter og med aktiv ID-nr. 1.519 som fodersilo (isoleret rustfri) på 2 kubikmeter. Anlæggene fremgår ikke af BBR.

Kommissionen kunne på besigtigelsesforretningen konstatere, at fodersiloerne var placeret tæt ved minkhallerne og ved vaskepladsen (aktiv ID-nr. 1.517).

Minkvirksomheden oplyste i forbindelse med besigtigelsen, at de to fodersiloer er fra før år 2014, hvilket var det år, hvor Person1 købte ejendommen til brug for minkproduktionen i virksomheden.

Kommissionen vurderer, at anlæggene har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.525 og 1.526
Hegnet markeret med nummer 1.525 fremgår af det opdaterede anlægskartotek med aktiv ID-nr. 1.525 som et tre-rækket levende læhegn på 55 meter, mens hegnet markeret med nummer 1.526 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.526 som et tre-rækket levende læhegn på 320 meter. Hegnene fremgår ikke af BBR.

Minkvirksomheden har i indlæg af 17. april 2024 i forlængelse af besigtigelsesforretningen oplyst, at hegnet markeret med nummer 1.525 (aktiv ID-nr. 1.525) ønskes udtaget, mens hegnet med markering 1.526 (aktiv ID-nr. 1.526) ønskes fjernet.

Kommissionen vurderer, at hegnene har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.527
Vejen markeret med nummer 1.527 fremgår af anlægskartoteket som tilkørselsveje og vendepladser, som er lavet af grus og beton, på 1.333 kvadratmeter.

Minkvirksomheden fremsendte i forlængelse af besigtigelsesforretningen en opmåling af køre- og vendepladsen på i alt 1.333 kvadratmeter

Kommissionen vurderer, at vejen har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

Markering 1.751
Bygningen markeret med nummer 1.751 fremgår af BBR som stald til kvæg på 149 kvadratmeter. Bygningen fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.751 som isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere staldbygning) på 149 kvadratmeter.

I forbindelse med besigtigelsen kunne minkvirksomheden oplyse, at bygningen har været anvendt til opbevaring af minkfodermaskiner og andet minkrelateret udstyr. Det var ligeledes her, minkene kølede af efter aflivning. Bygningen har ikke været anvendt til andet end minkrelateret aktivitet og var det eneste sted på ejendommen, hvor maskiner kunne opbevares under tag. Minkvirksomheden har efterfølgende i indlæg af 28. maj 2024 fastholdt, at bygningen alene er erhvervet og anvendt til minkproduktion. Minkvirksomheden oplyste herudover, at arealet på ejendommen er 38 hektar, og at maskinerne til planteavl har været på Adresse1.

Fødevarestyrelsen anførte på møde efter besigtigelsesforretningen og har fastholdt i indlæg af 7. maj 2024, at styrelsen mener, at bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion og dermed ikke er erstatningsberettiget.

Det fremgår af det opdaterede anlægskartotek, at bygningen er uden velfærdsfaciliteter.

Kommissionen vurderer, at bygningen har været anvendt i minkvirksomheden, herunder til opbevaring af aktiver i minkproduktionen, hvorfor bygningen er erstatningsberettiget.

Markering 3.259
Anlægget markeret med 3.259 fremgår af anlægskartoteket som en jordvold på 85 meter. Anlægget fremgår ikke af BBR.

Minkvirksomheden kunne på besigtigelsesforretningen fremvise jordvolden rundt om gyllebeholderen, der ikke oprindeligt var medtaget i anlægskartoteket. Minkvirksomheden fremsendte på den baggrund, i forlængelse af besigtigelsesforretningen, en opmåling af jordvolden på 85 meter med en skønnet værdi på 300 kr. pr. meter. Virksomheden fremsendte yderligere et opdateret anlægskartotek, hvori jordvolden var medtaget.

Kommissionen vurderer, at jordvolden ikke er et erstatningsberettiget aktiv. Det følger af nedlukningsbekendtgørelsen og minkloven, at staten ikke erstatter terrænudlægning/planering af

areal og en udjævning af jorden, kan have karakter af at være udover den pligt, som staten har til nedrivning. Endvidere stiller miljøtilladelsen ikke vilkår om en jordvold.

Øvrige anlægsaktiver på ejendommen Adresse2
Minkvirksomheden kunne på besigtigelsen oplyse, at gyllealarmen med aktiv ID-nr. 2.756 er monteret på gyllebeholderen. Virksomheden oplyste på et møde efter besigtigelsesforretningen, at gyllebeholderen er fra 1992.

Kommissionen vurderer, at gyllealarmen (aktiv ID-nr. 2.756) hænger sammen med gylletanken (aktiv ID-nr. 1.516) men udgør et selvstændigt anlægsaktiv og dermed er erstatningsberettiget.

Minkvirksomheden har i indlæg af 17. april 2024 anførte, at tagplader, sokkelsten mm. (aktiv ID-nr. 3.258) har en skønnet værdi på 10.000 kr. Virksomheden har i opdateret anlægskartotek angivet, at enhedsprisen for aktivet er 10.000 kr., og at aktivet har standen god↓ og en standardlevetid på 45 år.

Kommissionen vurderer, at de anførte øvrige anlægsaktiver i oplysningsskemaet, som fremgår af det vedlagte bilag 4, har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed skal indgå i værdiansættelsen.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises til det vedlagte bilag 5.

7.2.2. 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 8 aktiver uden en standardpris og standardlevetid. Virksomheden har angivet vurderede priser og levetider for disse aktiver i anlægskartotekets sektion 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. Kommissionen bemærker, at dette ikke er gældende for jordvolden, da denne ikke vurderes at være et erstatningsberettiget aktiv, jf. ovenfor under markering 3.259

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
Fødevarestyrelsen anførte på besigtigelsesforretningen, at standen på minkhallen fra 1984 (aktiv ID-nr. 1) bør afspejle restlevetiden, og at standsvurderingen for en minkhal fra 1984 derfor ikke kan være "god pil ned". En minkhal fra 1984 kan ikke fremstå næsten som ny, hvilket vil være tilfældet, hvis man godkender en stand til "god pil ned".

Minkvirksomheden anførte hertil, at der bør skeles til hvor lang levetid, aktivet har tilbage, og at hallernes alder allerede indgår i standsvurderingen.

Kommissionens vurdering
Kommissionen har på baggrund af virksomhedens oplysninger om standen på virksomhedens aktiver samt kommissionens iagttagelser af aktivernes stand på besigtigelsesforretningen vurderet, at standen på følgende aktiver skal ændres i forhold til de af virksomheden oplyste standsvurderinger:

Aktiv	**Aktiv ID-nr.**	**Virksomhedens standsvurdering**	**Kommissionens standsvurdering**
1) Haller			
Minkhaller (aktiv ID-nr. 1-4, 8-11 og 15-20)	1-4, 8-11 og 15-20	God pil ned	Middel
Minkhaller	5, 6, 12, 13 og 21-24	God pil ned	Middel ↑
Minkhaller	7 og 14	God	God ↓
4) Bygninger og installationer (ekskl. haller)			
Læhegn	1.506	God	God ↓
Jordarbejde sandpuder	1.505	Nyværdi	God
Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	1.509	God	God ↓
Jordarbejde sandpuder	1.513	Nyværdi	God
Vaskeplads	1.517	God ↓	Middel
Fodersilo	1.518	Middel	Middel ↑
5) Øvrige bygninger			
Stald bygning uden isolering	1751	Middel ↑	Middel
7) Rullende & øvrigt inventar, ekskl. pelseri			
Fodermaskine med 650 l tank	2.260	Middel	Middel ↓

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

Kommissionen fastsætter herefter værdien af virksomhedens minkspecifikke aktivers nedskrevne genanskaffelsesværdi pr. 4. november 2020, efter kommissionens korrektioner, til 6.765.519 kr.

7.2.2.1. Skindbeholdning pr. 4. november 2020

Kommissionen vil nedenfor vurdere, om skindbeholdningen skal indgå i værdiansættelsen efter substansværdimodellen.

Det fremgår af minkvirksomhedens interne regnskab for 2020, at minkvirksomhedens skindbeholdning den 31. december 2020 var på 5.539 skind. Minkvirksomheden har oplyst, at virksomheden i perioden mellem den 4. november 2020 og 31. december 2020 har solgt 111 skind. Minkvirksomhedens skindbeholdningen udgjorde derfor pr. 4. november 2020 5.650 skind.

Virksomheden har som dokumentation herfor fremsendt en opgørelse fra Kopenhagen Fur, hvoraf det fremgår, at virksomheden havde i alt 5.650 skind den 4. november 2020 hos Kopenhagen Fur.

Minkvirksomheden har i indlæg af 3. december 2024 anført, at det vil være en fejl, hvis kommissionen inddrager skindbeholdningen som et aktiv, som overdrages til staten. Minkvirksomheden henviser i den forbindelse til nedlukningsbekendtgørelsens § 11, stk. 1 samt minklovens § 8, stk. 3, og anfører, at minkvirksomheden skal have erstatning for virksomhedens værdi og de aktiver, der er blevet anvendt i minkproduktionen, og at skindbeholdningen ikke er en del af virksomheden, som skal overdrages til en køber af minkvirksomheden og heller ikke staten. Virksomheden henviser endvidere til, at alle minkvirksomheder er omfattet af de samme regler om overdragelse af aktiver, og at ingen minkvirksomheder med egenproduktion i 2020 er blevet anmodet om at overdrage deres skindbeholdning til staten, idet det ikke er et aktiv, der er nødvendigt for minkproduktionen.

Fødevarestyrelsen anførte på partsindlægsmøde den 10. december 2024, at skindbeholdningen bør betragtes som likvider, da det er et let omsætteligt aktiv. Såfremt de indgår, skal der ifølge styrelsen udarbejdes lækagerapporter, hvilket vil forlænge sagsbehandlingstiden.

Kommissionens vurdering
Kommissionen lægger til grund, at virksomheden pr. 4. november 2020 havde 5.650 skind i sin beholdning.

Kommissionen vurderer, at værdien af minkvirksomhedens skindbeholdning pr. 4. november på 5.650 skind ikke skal indgå i værdiansættelsen efter substansværdimodellen.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at såvel minkvirksomheden som Fødevarestyrelsen mener, at skindbeholdningen ikke skal indgå i værdiansættelsen. Kommissionen har endvidere lagt vægt på, at skindbeholdningen ikke udgør et varelager i traditionel forstand, idet skindbeholdningen kan betragtes som et driftsfjernt aktiv, der ikke er nødvendig for at producere minkskind.

7.2.3. Økonomisk værdiforringelse

7.2.3.1. Generelt om økonomisk værdiforringelse

Kommissionen vil nedenfor vurdere, om der til aktivernes restværdi pr. 4. november 2020 skal ske korrektion for økonomisk værdiforringelse samt opgørelsen heraf.

Minkvirksomheden har i skriftligt indlæg af 3. december 2024 anført, at der intet grundlag er for en værdiforringelseskurs. Der henvises i den forbindelse til et notat udarbejdet af Deloitte den 22. august 2024 om EY's rapport om økonomisk værdiforringelse. 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 Erstatnings- og taksationskommissionernes praksis i de skemalagte sager om nedlukningsbekendtgørelsens § 5 og 20, stk. 3 samt praksis fra Skattestyrelsen og Skatterådet.

På partsindlægsmødet den 10. december 2024 fastholdt minkvirksomheden, at den er uenig i EY´s vurderinger af markedet i forhold til værdiforringelseskursen.

Fødevarestyrelsen oplyste på partsindlægsmødet, at styrelsen har forelagt EY's rapport om økonomisk værdiforringelse for PwC, som har udtalt, at EY's rapport om økonomisk værdiforringelse er et sobert arbejde, og er baseret på kvalificerede og fornuftige antagelser. På den baggrund var det styrelsens opfattelse, at der er tale om et sagligt indlæg fra EY, som kan tillægges værdi.

Fødevarestyrelsen anførte videre, at årsagen til, at der ikke er inddraget en værdiforringelseskurs på den skemalagte model, skyldes, at der anvendes en nypris for en fremtidig beregning af restværdi. Fødevarestyrelsen anførte desuden, at Skattestyrelsens praksis ikke har betydning for værdien for avlere uden mink, og at kommissionens praksis er, at udtagningspriserne baseres på en konkret vurdering.

Fødevarestyrelsen anførte derudover, at det er styrelsens opfattelse, at det ikke har været en fordel, at der lå minkhaller på ejendommene, da ejendommene bliver mere værd, når minkhallerne rives ned.

Kommissionens vurdering

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[2] for disse aktiver.

[2] 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.

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 desuden, at det ikke vil være retvisende at opgøre værdiforringelseskursen på grundlag af forudsætningerne i den skemalagte model. Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at erstatning for minkvirksomheder uden egenproduktion af mink i 2020 og minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, der har ansøgt efter den skemalagte model, opgøres ud fra to forskellige modeller, hvoraf den skemalagte model er politisk fastsat og består af indbyrdes afhængige elementer reguleret i nedlukningsbekendtgørelsens §§ 4-10. Den skemalagte model indebærer bl.a., at de minkspecifikke aktiver i minkvirksomheden 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 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.

Kommissionen vurderer på den baggrund og under hensyn til, at den skemalagte model er politisk fastsat og er en sammenhængende model, hvis enkelte elementer er indbyrdes afhængige, at det ikke er retvisende at anvende ovenstående delelement fra den skemalagte model ved opgørelse af en erstatning efter ekspropriationsretlige principper.

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 fastlagt 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.[3] 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).[4]

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 årene 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.

[3] Opgørelsen er foretaget efter en DCF-model med anvendelse af forudsætninger fra EY's og KPMG's markedsanalyser og en række andre antagelser vedrørende fastsatte omkostninger til opstart af produktionen, indtægter, omkostningsniveau, inflation, diskonteringsrente mv. i perioden 2021-2029. Forudsætningerne er nærmere beskrevet i EY's rapport.

[4] Opgørelsen er foretaget på baggrund af oplysninger fra SEGES' notat og SEGES' business check fra 2019.

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 Ansøger1 forhandlingsstyrke udgør 50 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.

7.2.3.2. Økonomisk værdiforringelse af minkspecifikke aktiver

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

- aktiv ID-nr. 2751 – Dieseltank
- aktiv ID-nr. 2753 – Halmudlægger
- aktiv ID-nr. 2754 – Kalkanlæg
- aktiv ID-nr. 2755 – Pallereol
- aktiv ID.nr. 2756 – Rive
- aktiv ID.nr. 2757 – Gyllealarm
- aktiv ID.nr. 1504 – Gyllebeholder
- aktiv ID.nr. 1516 – Gyllebeholder
- aktiv ID.nr. 3251 – Sprøjte
- aktiv ID.nr. 3252 – Halmgreb
- aktiv ID.nr. 3253 – Rustfri rør til stationær højtryksrenser
- aktiv ID.nr. 3256 – Molersten

Kommissionen anvender den økonomiske værdiforringelse på minkvirksomhedens øvrige aktiver, idet disse aktiver efter kommissionens opfattelse primært kan anvendes i minkrelateret virksomhed.

For så vidt angår bygninger, anlæg mv., bortset fra virksomhedens gyllebeholdere, bemærker kommissionen, at der skal anvendes en økonomisk værdiforringelse på disse aktiver, uanset om de måtte kunne anvendes til andre formål end minkproduktion, idet der er tale om aktiver, som naturligt hører med til ejendommene, hvorfra der drives minkvirksomhed. Det må derfor 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 bemærker vedrørende gyllebeholderen med aktiv ID-nr. 1504, at gyllebeholderen har været anvendt til både svine- og minkproduktion., og at der fortsat er svineproduktionen på ejendommen efter nedlukningstidspunktet. Kommissionen bemærker yderligere, at gyllebeholderen med aktiv ID-nr. 1516 har været udlejet efter 1. januar 2021, hvorfor den således konkret vurderes at have en bredere anvendelse, da den kan udlejes.

Kommissionen fastsætter omfanget af en købers vedligeholdelsesomkostninger til 25 pct. af værdien 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 opgør således 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 "Middel↑".

På baggrund af den forholdsvise 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 køberen af minkvirksomheden vil afholde vedligeholdelsesomkostninger svarende til 25 pct. af de årlige afskrivninger på aktiverne.

Den forventede fremtidige indtjening for en af disse minkvirksomheder udgør på baggrund af ovenstående 22 pct. af minkvirksomhedens anlægsaktivers værdi. Der henvises til notatet fra EY om økonomisk værdiforringelse (bilag 6) og til tabel 1 ovenfor i afsnit 7.2.2.1, hvoraf fremgår, at der kan opgøres en værdiforringelseskurs på 22, når vedligeholdelsesomkostningerne som procent af afskrivningerne udgør 25.

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.

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 50 pct. til sælger og 50 pct. til køber.

Det svarer til, at Ansøger1 ved salg af aktiverne vil kunne opnå en indtjening på 50 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 50 pct. til Ansøger1 skal opgøres til kurs 11, svarende til de 22 pct. af anlægsaktivernes restværdi ganget med sælgers forhandlingsposition på 50 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.

7.2.4. Tax amortization Benefit (TAB)

Kommissionen vil nedenfor vurdere, om der som en korrektion til den beregnede substansværdi skal tillægges et beløb relateret til værdien af et forøget skattemæssigt afskrivningsgrundlag på virksomhedens anlægsaktiver.

Minkvirksomheden har i sin indsendte værdiansættelse forudsat, at der som en korrektion til den beregnede værdi efter substansværdi-modellen skal tillægges et beløb på 997.631 kr. svarende til værdien af muligheden for skatteafskrivninger.

Efter Fødevarestyrelsens opfattelse er der ikke grundlag for at tillægge den skattemæssige værdi af muligheden for afskrivninger med henvisning til principperne for aktivhandler. Den symmetri, der er i beskatningsgrundlaget ved aktivhandler, findes ikke i en ekspropriationssituation, hvor ekspropriantens afskrivningsgrundlag ikke forøges og den eksproprierede virksomhed ikke videreføres.

Kommissionens vurdering
Kommissionen vurderer, at der ikke skal inkluderes en skattemæssig værdi af muligheden for merafskrivninger på 997.631 kr. 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.

7.2.5. Skønsmæssig fastsættelse af værdien af minkvirksomheden efter substansværdimodellen

Kommissionen fastsætter på baggrund af de anførte vurderinger ovenfor skønsmæssigt værdien af minkvirksomheden efter substansværdimodellen til 1.395.517 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

8.1. Købesumstillæg som følge af for sen udbetaling af erstatning

Kommissionen vil nedenfor vurdere, om der til den beregnede værdi skal tillægges et købesumstillæg som følge af sen udbetaling af erstatning.

Minkvirksomheden har i sin værdiansættelse af 4. november 2024 anført, at der som en korrektion til den beregnede værdi efter DCF-modellen skal tillægges et købesumstillæg som følge af sen udbetaling af erstatning. Minkvirksomheden har opgjort købesumstillægget til 1.942.670 kr.

Virksomheden har yderligere anført, at der også er indregnet købesumstillæg i værdiansættelsen efter de øvrige værdiansættelsesmetoder (substansværdi, brugsværdi og værdi opgjort efter skemalagt model), jf. nærmere afsnit 6 ovenfor.

Fødevarestyrelsen har anført i deres indlæg af 13. november 2024, at de mener, at der ikke skal medtages et købesumstillæg, da der er ikke hjemmel til at tildele minkvirksomheder uden mink en værdisikring. Der er kun hjemmel til at tildele dette til de minkvirksomheder med egenproduktion i 2020, der modtager erstatning efter den skemalagte erstatningsopgørelse.

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 afgørelsestidspunktet. 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 ligeledes 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, 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 værdi efter DCF-modellen på -2.670.373 kr. og en estimeret værdi efter substansværdimodellen på 1.395.517 kr.

Kommissionen fastsætter på baggrund heraf skønsmæssigt handelsværdien af minkvirksomheden pr. 4. november 2020 til **1.395.517 kr.**

Kommissionen henviser til vedlagte bilag 1b og bilag 4.

Kommissionens værdiansættelse danner grundlag for udmåling af erstatning til minkvirksomheden før fradrag og modregning og kompensation for udgifter til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold. For den samlede udbetaling til minkvirksomheden henvises til afsnit 15.

10. Kompensation for udgifter til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold

Kompensation for rimelige omkostninger til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold er reguleret i nedlukningsbekendtgørelsens § 22.

Minkvirksomheden har den 12. maj 2025 fremsendt et opdateret oplysningsskema til indberetning af omkostninger til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold.
Det fremgår af oplysningsskemaet, at minkvirksomheden har afholdt udgifter på i alt 467.043 kr.

10.1.1. Forsikring af bygninger og driftsmidler

Det fremgår herudover af oplysningsskemaet fra 12. maj 2025, at udgifterne til forsikring til erstatningsberettiget erhverv er afholdt for:

- Erhvervsbygningerne på ejendommene beliggende Adresse3 (aktiv ID-nr. 1-14, 501-517 og 1.001-1.024) og Adresse2 (aktiv ID-nr. 15-24, 518-527, 1.025-1.037 samt 1.751)
- Erhvervsløsøreaktiver (aktiv ID-nr. 528, 1.501-1.520, 2.001-2.016, 2.251-2.260, 2.751-2.756 samt 3.251-3.256)
- Landbrugsansvar (alle aktiver)
- Lovpligtig arbejdsskade (alle aktiver)
- Fodermaskiner (aktiv ID-nr. 2.254 og 2.260)

Det fremgår videre af oplysningsskemaet, at udgifterne til erhvervsbygningerne på Adresse2 samt fodermaskinerne er 100 pct. fordelt til erstatningsberettiget erhverv, mens de øvrige forsikringsudgifter er fordelt via en fordelingsnøgle på baggrund af omkostningernes fordeling i 2019 med en anvendt fordelingsnøgle på 40,50 pct. til erstatningsberettiget erhverv og 59,50 pct. til ikke-erstatningsberettiget erhverv. Virksomheden har i supplerende indlæg af 24. september 2024 oplyst, at den anvendte fordelingsnøgle er fastsat med afsæt i omkostningsfordelingen i 2014 og ikke 2019 og har henvist til fordelingsarket, som er indsendt den 10. juni 2024.

Som dokumentation for forsikringsudgifterne har minkvirksomheden fremsendt betalingsserviceudskrifter fra Forsikringsselskab1 for perioden 2020-2023 samt en regning fra Forsikringsselskab1 for 2024 og 2025. Virksomheden har med gult markeret de beløb i dokumenterne, som er medtaget i oplysningsskemaet.

Som yderligere dokumentation har minkvirksomheden fremsendt kopi af landbrugsforsikringen samt forsikringspolicer for erhvervsbygningerne. Virksomheden har i den forbindelse oplyst, at brandpræmien fra Forsikringsselskab1 udgør 10.761 kr. for Adresse1 og 3.052 kr. for Adresse2 .

Minkvirksomheden er den 15. januar 2025 blevet bedt om at præcisere, hvad minkvirksomheden har betalt i årlig brandpræmie relateret til de minkrelaterede bygninger og anlæg for hver ejendom frem til 1. kvartal 2025. Minkvirksomheden har i den forbindelse oplyst i indlæg af 23. januar 2025, at det ikke er muligt at fremskaffe specifikationer for brandpræmien, og at minkvirksomheden på den baggrund fastholder de udøvede skøn i oplysningsskemaet.

Kommissionens vurdering i forhold til den lovpligtige arbejdsskadeforsikring
Kommissionen vurderer, at udgifterne til den lovpligtige arbejdsskadeforsikring ikke er kompensationsberettigede udgifter i medfør af bilag 1, pkt. 4. Kommissionen har lagt vægt på, at det fremgår af opsigelsesbrevet, at virksomhedens ansatte blev opsagt den 27. september 2019 med ophør af arbejdsforholdet den 31. oktober 2019, hvorfor det ikke har været nødvendigt at bibeholde en arbejdsskadeforsikring.

Kommissionens vurdering i forhold til erhvervsløsøreforsikring, landbrugsansvarsforsikring og forsikringer af fodermaskiner
Kommissionen finder, at minkvirksomheden ikke har dokumenteret, at udgifterne til erhvervsløsøreforsikringen, landbrugsansvarsforsikringen samt forsikringerne af fodermaskinen MC920 og fodermaskinen Almtoft, er lovpligtige forsikringer, hvorfor udgifterne hertil ikke er kompensationsberettigede udgifter, jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 4, litra a og c.

Kommissionens vurdering i forhold til erhvervsbygningsforsikring
For så vidt angår udgifter til erhvervsbygningsforsikringen bemærker kommissionen, at det ikke er lovpligtigt at have en erhvervsbygningsforsikring. Det fremgår af sagens oplysninger, at erhvervsbygningsforsikringen indeholder en brandforsikring vedrørende de panterelaterede bygninger (minkspecifikke og ikke-minkspecifikke bygninger).

Brandforsikringer kan ikke anses for lovpligtige, dog finder kommissionen, at denne andel af erhvervsbygningsforsikringen skal sidestilles med lovpligtige forsikringer, idet det i praksis[5] og i medfør af de almindelige pantebrevsbestemmelser er nødvendigt for at kunne optage lån i ejendommen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 4, litra b.

Da der ikke foreligger konkrete oplysninger om, hvor stor en andel af udgifterne årligt til erhvervsbygningsforsikringen, der vedrører brandforsikringen, finder kommissionen herefter, at beløbet til brandforsikringen skal fastsættes skønsmæssigt til 1/3 af den samlede erhvervsbygningsforsikring vedrørende erstatningsberettiget erhverv frem til og med juni måned 2025

Fordelingen er baseret på en række forsikringsselskabers skøn over en sædvanlig fordeling af udgifter til henholdsvis brandforsikring og øvrige forsikringer i en gængs forsikringspakke. Kommissionen vurderer derfor, at der skønsmæssigt skal ske kompensation for i alt 20.107 kr., jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 4, litra b.

10.1.2. Renteomkostninger til realkreditlån eller lån, som er optaget direkte til finansiering af aktiver, som har været anvendt i den kompensationsberettigede virksomhed

Det fremgår af sagens oplysninger, at minkvirksomheden har afholdt omkostninger til realkreditlån til DLR Kredit A/S vedrørende alle virksomhedens aktiver for i alt 2.893.672 kr. i perioden mellem 4. november 2020 og marts termin 2025 og at 199.663 kr. heraf vedrører erstatningsberettiget erhverv svarende til 6,9 pct. af de samlede renteomkostninger.

Virksomheden har oplyst, at renteomkostningerne vedrører realkreditlån med lånenr. 28, 30, 31, 33, 66 og 72-74, og at realkreditlånene er optaget før nedlukningen den 4. november 2020

[5] Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 4. juni 2024 vedr. sagsnummer 2023-138490 (bilag 9)

samtat omkostningerne er fordelt med 6,9 pct. til erstatningsberettiget aktivitet og 93,1 pct. til ikke-erstatningsberettiget aktivitet.

For så vidt angår lånenr. 31 har minkvirksomheden oplyst, at lånet er omlagt og delvist indfriet med lånenr. 75 i 2021, og at renten vedrørende lånenr. 75 er medtaget forholdsmæssigt ud fra forholdet mellem lånenes hovedstol 5085/5761 (hovedstolen på de to lån), dvs. svarende til at virksomheden søger om kompensation for 88,27 pct. af det nye lån. Virksomheden har herudover oplyst, at lån med lånenr. 72 tilsvarende er omlagt og delvist indfriet med lånenr. 77, og at renten vedrørende lånenr. 77 er medtaget forholdsmæssigt med 3400/8542, dvs. svarende til at der er anmodet om kompensation for 39,80 pct. af renterne vedrørende det nye lån.

Virksomheden har ikke oplyst, hvad baggrunden er for låneomlægningen.

Minkvirksomheden har på forespørgsel oplyst, at det ikke er muligt på baggrund af virksomhedens bogføringsmateriale eller indfrielseskvitteringer at dokumentere de omlagte låns direkte sammenhæng til den minkrelaterede virksomhed, men henviser til virksomhedens udøvede skøn (6,9 pct. til erstatningsberettiget erhverv).

Som dokumentation for renteomkostningerne har minkvirksomheden fremsendt en udskrift fra betalingsservice af 1. december 2020 samt kopi af årsopgørelserne fra DLR Kredit A/S for perioden 2020-2023 for i alt 11 lån (lånenr. 28, 30, 31, 33, 66 og 72–75,77). Af årsopgørelserne fremgår oplysninger om hovedstole, restgæld, afdrag og terminsydelse. Det fremgår herudover af årsopgørelserne, at lånene dækker en eller flere af Person1 ejendomme. Derudover har virksomheden fremsendt en amortisationsplan.

Kommissionens samlede vurdering
Kommissionen lægger virksomhedens oplysninger, som anses for retvisende, om fordeling af rente- og bidragsomkostninger til grund ved beregningen af kompensation for udgifter til passiv bevarelse og nødtørftig vedligeholdelse. Kommissionen lægger vægt på, at minkvirksomheden er nærmest til at vurdere sine omkostninger, og at minkvirksomhedens begrundelse for den anvendte fordelingsnøgle anses for velbegrundet og retvisende.

Kommissionen vurderer, at minkvirksomheden alene kan få kompenseret rente- og bidragsomkostninger til realkreditlån og øvrige lån afholdt efter 4. november 2020, i det omfang virksomheden har godtgjort, at omkostningerne relaterer sig til lån optaget til finansiering af aktiver på minkfarmen, og som staten overtager, jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 6 og § 22, stk. 2.

Kommissionen vurderer på det foreliggende grundlag, at minkvirksomheden ikke har dokumenteret, at renteomkostningerne til de omlagte lån (lånenr. 75 og 77) er afholdt til finansiering af minkspecifikke aktiver, som staten overtager. Kommissionen lægger herved vægt på, at der er tale om lån oprettet efter 4. november 2020, og at minkvirksomheden ikke ud fra de foreliggende oplysninger har dokumenteret, hvad lånene er anvendt til.

Kommissionen vurderer herefter, at det er godtgjort, at en del af rente- og bidragsomkostningerne afholdt efter 4. november 2020 til realkreditlån, er afholdt til aktiver, som staten overtager og erhverver ret over, og at minkvirksomheden kan få kompenseret 132.158 kr. frem til og med marts termin 2025, jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 6.

10.1.3. Regnskab, bogføring og revision

Det fremgår af oplysningsskemaet, at minkvirksomheden har afholdt udgifter på i alt 234.752 kr. til regnskab og IT i perioden 2020 til og med april 2025, hvoraf 95.075 kr. vedrører erstatningsberettiget erhverv.

Det fremgår endvidere af kommentarfelterne i oplysningsskemaet, at udgifterne er fordelt med hhv. 40,5 pct. til erstatningsberettiget erhverv og 59,5 pct. til ikke-erstatningsberettiget erhverv. Det fremgår også af oplysningsskemaet, at virksomheden alene har medtaget udgifter for perioden efter 4. november 2020.

Som dokumentation for udgifterne har minkvirksomheden fremsendt betalingsspecifikationer for 2020 til 2024. Minkvirksomheden har som dokumentation for 2025 fremsendt kontospecifikation med aconto beløb for månederne januar, februar, marts og april 2025.

Kommissionens vurdering vedr. udgifter til regnskabs- og bogføringsydelser
Kommissionen vurderer, at udgifter til regnskabs- og bogføringsydelser er lovpligtige udgifter, og at udgifterne sædvanligvis er nødvendige for en virksomhed af tilsvarende størrelse. For så vidt angår udgifterne til IT har kommissionen vurderet, at der er tale om udgifter til software til bogføring, og at disse udgifter således er en forudsætning for at kunne levere den lovpligtige bogholderiydelse. På den baggrund vurderer 3 medlemmer af kommissionen, at 95.075 kr. (2020-2024) til regnskab, bogføring samt IT vedrørende erstatningsberettiget erhverv skal kompenseres for perioden 2020 til og med april 2025, idet de fremsendte kontospecifikationer for disse måneder er betalt via PBS leverandørservice. 1 medlem af kommissionen vurderer, at acontobeløb ikke er dokumenteret afholdte udgifter, og derfor skal januar til april måned 2025 ikke kompenseres.

Der træffes afgørelse efter flertallet, således at der kompenseres for et samlet beløb på 95.075 kr.

<u>Øvrige udgifter</u>
Det fremgår af oplysningsskemaet, at minkvirksomheden har afholdt udgifter på i alt 85.812 kr. til øvrige udgifter i perioden 2020-2024, hvoraf 66.668 kr. vedrører erstatningsberettiget erhverv.

Det fremgår herudover af oplysningsskemaet, at udgifterne vedrører "opsyn mm. minkfarme", "skadedyrsbekæmpelse" samt "beholder kontrol" (gyllebeholder med aktiv ID-nr. 1.516).

Det fremgår af oplysningsskemaet, at udgifterne til skadedyrsbekæmpelse er fordelt med 40,50 pct. til erstatningsberettiget erhverv og 59,50 pct. til ikke-erstatningsberettiget erhverv.

Som dokumentation for udgifterne til skadedyrsbekæmpelse har minkvirksomheden indsendt fakturaer fra DLG for perioden 2020-2024, hvoraf de relevante udgifter (miljø- og energitillæg samt "nomus" skadedyr) er markeret med gult. Det fremgår af fakturaerne, at de er udstedt til Person1 , Adresse1

Som dokumentation for udgifterne til kontrol på gyllebeholderen (aktiv ID-nr. 1.516) på 2.800 kr. i 2022 har virksomheden indsendt en faktura af 30. april 2022 udstedt af Virksomhed3

på 4.600 kr. ekskl. moms vedrørende to beholderkontrol til hhv. 2.800 kr. og 1.800 kr. Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet angivet omkostningen til 2.800 kr.

Minkvirksomheden har herudover fremsendt en redegørelse for de afholdte udgifter til opsyn mm. på virksomhedens minkfarme. Virksomheden har oplyst, at der er tale om udgifter til ejers opsyn, løbende græsslåning, sprøjtning under hallerne og klipning læhegn mm. på de 2 minkfarme. Virksomheden har i den forbindelse oplyst, at der er medtaget 1 time pr. uge og til en timeløn på 200,58 kr. frem til den 1. september 2024.

Minkvirksomheden har endvidere søgt om kompensation for et ekspeditionsgebyr på 3.500 kr. som DLR Kredit har opkrævet for besvarelse af Minksekretariatets forespørgsel om afkald på pantesikkerhed.

Kommissionens vurdering vedr. udgifter til skadedyrsbekæmpelse
Kommissionen finder, at udgifterne til skadedyrsbekæmpelse på 11.200 kr. er kompensationsberettigede udgifter, idet udgifterne må anses for at være afholdt til at bekæmpe rotter og dermed at sidestille med lovpligtige udgifter, jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 3. Kommissionen lægger herved vægt på, at det følger af rottebekendtgørelsens §§ 3 og 4 (bekendtgørelse nr. 2307 af 6. december 2021 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter), at en ejer af en ejendom har pligt til dels at anmelde mistanke om rotter på egen ejendom til kommunen, og dels at foretage sådanne foranstaltninger med hensyn til sikring af deres ejendomme og ejendommens renholdelse, og at rotternes levemuligheder på ejendommen begrænses mest muligt. Endvidere finder kommissionen, at ovenstående er i overensstemmelse med Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 4. juni 2024 vedr. sagsnummer 2023 -122527 (bilag 9). Kommissionen vurderer, at udgiften skal periodiseres i året 2020 svarende til 2 måneder.

Kommissionens vurdering vedr. kontrol af gyllebeholder
Kommissionen finder, at udgifterne på 2.800 kr. til kontrol af gyllebeholder på Adresse2 (aktiv ID-nr. 1.516) er kompensationsberettigede udgifter, jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 10. Kommissionen lægger herved vægt på, at der er tale om lovpligtige udgifter i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 3. Endvidere finder kommissionen, at dette er i overensstemmelse med Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 4. juni 2024 vedr. sagsnummer 2023-122527 (bilag 9).

Kommissionens vurdering vedr. opsyn
Kommissionen finder, at udgifterne til eget arbejde vedrørende græsslåning, sprøjtning under hallerne og klipning af læhegn skal kompenseres med 47.337 kr., jf. nedlukningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 10. Kommissionen finder, at et rimeligt tidsforbrug i forbindelse med tilsyn og rimeligt vedligehold i mellemperioden udgør ca. 1 time om ugen i gennemsnit til en timepris på 200,58 kr. Kommissionen finder, at dette er i overensstemmelse med Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 4. juni 2024 vedr. sagsnummer 2023-125275 (bilag 9).

Kommissionens vurdering vedr. ekspeditionsgebyr
Da gebyret på 3.500 kr. er opkrævet som følge af Minksekretariatets henvendelse, vurderer kommissionen, at beløbet efter omstændighederne skal kompenseres.

Øvrige udgifter bliver samlet kompenseret med 64.836 kr.

10.2. Samlet kompensation for passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold

Samlet fastsættes kompensationen for passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold herefter til 312.175 kr.

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

Den samlede erstatning og kompensation udgør før fradrag, modregning og fordeling til rettighedshavere 1.707.692 kr.

12. Modregning og fradrag i erstatning og kompensation

12.1. 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 eller virksomhed 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 anmodet om at udtage følgende anlægsaktiver, således at staten ikke erhverver ret til aktiverne, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3:

- Gyllebeholder (aktiv ID-nr. 1504)
- Dieseltank (aktiv ID-nr. 2751)
- Pallereoler (aktiv ID-nr. 2755)
- Sprøjte (aktiv ID-nr. 3251)
- Læhegn (aktiv ID-nr. 1525)

Kommissionens vurdering
På baggrund af kommissionens besigtigelse og vurdering af stand og alder af de nævnte aktiver, er det kommissionens vurdering, at aktivernes aktuelle markedsværdi skal fastsættes som følger:

- Gyllebeholder på Adresse1 (aktiv ID-nr. 1.504): 300.000 kr.
- Dieseltank (aktiv ID-nr. 2.751): 10.000 kr.
- Pallereoler (aktiv ID-nr. 2.755): 4.000 kr.
- Sprøjte (aktiv ID-nr. 3.251): 3.000 kr.

<u>Gyllebeholder</u>
Tre ud af fire medlemmer af kommissionen har vurderet, at henset til gyllebeholderens stand og alder skalværdien af gyllebeholder med aktiv ID-nr. 1.504 fastsættes til 300.000 kr.

Ét medlem af kommissionen har dissenteret og har vurderet, at henset til gyllebeholderens stand, alder og generelle slitage grundet fortsat anvendelse skal værdien af gyllebeholder aktiv med ID-nr. 1.504 fastsættes til 200.000 kr.

Der træffes afgørelse efter flertallet.

Kommissionen vurderer, at det levende hegn, som minkvirksomheden ønsker forbliver på ejendommen (aktiv ID-nr. 1.525), kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen eller kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

På baggrund af ovenstående er det kommissionens vurdering, at der skal modregnes et beløb på 317.000 kr. svarende til markedsværdien af de udtagne aktiver.

12.2. 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.

Minkvirksomheden har oplyst, at minkvirksomheden har haft indtægter fra erstatningsberettiget minkerhverv efter 1. januar 2021 på 8.000 kr. i form af indtægter fra udleje af gylletank (aktiv ID-nr. 1.516).

Minkvirksomheden har som dokumentation herfor fremsendt en kreditnota af 20. juni 2022 på 8.000 kr. ekskl. moms udstedt af Virksomhed4 for "Lagerleje Adresse1".

Kommissionens vurdering
Kommissionen vurderer, at der er tale om indtægter, der hidrører fra erstatningsberettiget virksomhed, som skal modregnes i minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at gylletanken (aktiv ID-nr. 1.516) tidligere har været anvendt i minkproduktionen i virksomheden, og at den indgår i erstatningsopgørelsen.

12.3. Samlet opgørelse af erstatning og kompensation til minkvirksomheden efter modregning og fradrag

Som det fremgår ovenfor, har kommissionen fastlagt, at der skal ske modregning og fradrag af i alt 325.000 kr.

Den samlede erstatning og kompensation efter modregning og fradrag til Ansøger1 udgør herefter **1.382.692 kr.**

13. Fordelingen af erstatning og kompensation mellem minkvirksomheden og 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 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.

Adresse1

Det følger af tingbogen for ejendommen Adresse1, at der på ejendommen er tinglyst følgende rettigheder:

Prioritet	Rettighedshaver	Tinglyst hoved-stol	Arten, f.eks. pant, brugsret, lejeret mv.	Omfattede aktiver
1	DLR Kredit A/S	1.873.000	Realkreditpant	Fast ejendom
2	DLR Kredit A/S	4.810.000	Realkreditpant	Fast ejendom
3	DLR Kredit A/S	5.761.000	Realkreditpant	Fast ejendom
4	DLR Kredit A/S	2.047.972	Realkreditpant	Fast ejendom
5	DLR Kredit A/S	2.800.000	Realkreditpant	Fast ejendom
6	DLR Kredit A/S	8.542.000	Realkreditpant	Fast ejendom
7	Pengeinstitut1	500.000	Skadesløsbrev	Fast ejendom
8	DLR Kredit A/S	3.500.000	Underpant i ejerpant	Fast ejendom
9	Pengeinstitut1/DLR Kredit A/S	1.500.000	Underpant i ejerpant	Fast ejendom
10	DLR Kredit A/S	3.680.000	Realkreditpant	Fast ejendom

Adresse2

Det følger af tingbogen for ejendommen Adresse2 , at der er tinglyst følgende rettigheder:

Prioritet	Rettighedshaver	Tinglyst hoved-stol	Arten, f.eks. pant, brugsret, lejeret mv.	Omfattede aktiver
1	DLR Kredit A/S	1.763.000	Realkreditpant	Fast ejendom
2	DLR Kredit A/S	1.872.000	Realkreditpant	Fast ejendom
3	DLR Kredit A/S	2.047.972	Realkreditpant	Fast ejendom
4	DLR Kredit A/S	2.800.000	Realkreditpant	Fast ejendom
5	DLR Kredit A/S	8.542.000	Realkreditpant	Fast ejendom
6	Pengeinstitut1	1.689.000	Underpant i ejerpant	Fast ejendom
7	Pengeinstitut1/DLR Kredit A/S	1.500.000	Underpant i ejerpant	Fast ejendom

Pengeinstitut1 har ved mail den 21. januar 2025 meddelt, at banken giver afkald på at få del i erstatningssummen som rettighedshaver.

DLR Kredit har ved mail den 14. februar 2025 meddelt, at DLR Kredit giver afkald på transport i erstatningen. DLR Kredit har i den forbindelse fremsendt et brev, hvori det fremgår, at DLR Kredit er indforstået med, at der udbetales erstatning til debitors rådighed uden krav om transport i eventuel erstatning.

Kommissionens vurdering
På baggrund af ovenstående vurderer kommissionen, at DLR Kredit og Pengeinstitut1 anses for at have givet afkald på at modtage en del af erstatningsudbetalingen og modtager således 0 kr. af den samlede erstatning.

Kommissionen vurderer derfor, 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.

13.1. Samlet opgørelse af erstatning og kompensation til minkvirksomheden 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 1.382.692kr.

14. Nødvendige udgifter til sagkyndig bistand

Kommissionen kan pålægge Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri at betale en passende godtgørelse, når minkvirksomheden eller følgeerhvervsvirksomheden til varetagelse af sine interesser under sagens behandling har afholdt nødvendige udgifter til sagkyndig bistand, herunder til advokat, revisor mv., jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 29, stk. 2.

Revisorbistand
Minkvirksomheden har i alt anmodet om 317.700 kr. ekskl. moms for afholdte udgifter til SAGRO.

Minkvirksomheden har den 17. maj 2025 fremsendt et opdateret oplysningsskema vedrørende omkostninger til sagkyndig bistand.

Minkvirksomheden har som dokumentation fremsendt en faktura af 7. august 2024 udstedt af SAGRO på 255.600 kr. ekskl. moms for ydelsen "Opgaveløsning i forbindelse med taksationsarbejder vedrørende nedlukning af minkvirksomheden."

Minkvirksomheden har herudover den 11. december 2024 fremsendt endnu en faktura af 11. december 2024 udstedt af SAGRO på 40.950 kr. ekskl. moms for ydelsen "Opgaveløsning taksationsarbejder 8.8 til 10.12.24 vedrørende nedlukning af minkvirksomheden."

Endvidere har minkvirksomheden den 21. marts 2025 fremsendt en faktura af 20. marts 2025 på 11.700 kr. ekskl. moms udstedt af SAGRO for ydelsen "Opgaveløsning taksationsarbejde 1. instans", hvortil det anføres, at sagen er en kalibreringssag, og der derfor har været en del ekstra arbejde med beregningsmodeller for opgørelse af erstatningen og afklarende supplerende spørgsmål.

Minkvirksomheden har den 26. marts 2025 fremsendt en timeopgørelse fra SAGRO, hvortil det anføres, at der bør trækkes en time fra, da der er registreret en post med generationsskiftteberegninger på 1 time.

Minkvirksomheden den 3. april 2025 fremsendt et aftalebrev, hvoraf det fremgår at der er aftalt en timepris på 1800 kr. for opgaven. Yderligere har minkvirksomheden fremsendt en faktura af 12. maj 2025 på 9.450 kr. ekskl. moms udstedt af SAGRO for ydelsen "taksationsarbejde 1. instans afgørelse.

Godtgørelse for nødvendige udgifter til revisorbistand skal fastsættes som en passende godtgørelse, der følger praksis i de øvrige statslige taksationskommissioner.

Minkvirksomheden har dokumenteret afholdte udgifter til revisorbistand på i alt 317.700 kr.

Kommissionens vurdering
På baggrund af sagens karakter, herunder at sagen er en kalibreringssag, samt omfang og bistandens nødvendighed, er det kommissionens vurdering, at godtgørelsen for udgifter til revisorbistand samlet skal fastsættes til 315.900 kr. ekskl. moms.

Kommissionen bemærker, at der ved opgørelsen af passende godtgørelse til revisor er taget højde for eventuelle udgifter til kørsel.

Advokatbistand
Minkvirksomheden har den 17. maj 2025 fremsendt et opdateret oplysningsskema vedrørende omkostninger til sagkyndig bistand, heraf fremgår, at der anmodes om 201.517 kr for advokatbistand.

Minkvirksomheden har den 17. december 2024 indsendt en faktura af 12. december 2024 udstedt af DLA Piper på 201.517,52 kr. ekskl. moms inklusiv kørsel. Det fremgår af fakturaen, at salæret udgør 200.000 kr. (ekskl. moms), og at der dertil kommer kørsel til/retur mellem Aarhus og Kommune1 på 977,82 kr. (ekskl. moms) og kørsel til/retur mellem Aarhus og Vejle på 539,70 kr. (ekskl. moms).

Minkvirksomheden har i forbindelse med fakturaen fremsendt en omkostningsopgørelse af 10. december 2024 fra DLA Piper med en nærmere beskrivelse af arbejdet i perioden 13. marts 2023 til og med den 10. december 2024.

Minkvirksomheden har den 18. marts 2025 genfremsendt en omkostningsafgørelse pr. 10. december 2024 vedrørende DLA Pipers assistance i sagen fra den 13. marts 2023 til og med den 10. december 2024 og har samtidig oplyst, at der ikke har været nævneværdigt advokatarbejde siden.

Minkvirksomheden er flere gange blevet opfordret til at fremsende en timeopgørelse for advokatbistanden. Efter seneste henvendelse har virksomheden oplyst, at der anvendt 42 advokattimer, 30 advokatfuldmægtigtimer og 4 sekretærtimer på sagen.

Godtgørelse for nødvendige udgifter til advokatbistand skal fastsættes som en passende godtgørelse, der følger praksis i de øvrige statslige taksationskommissioner. Minkvirksomheden har dokumenteret afholdte udgifter til advokatbistand på i alt 201.517,52 kr.

Kommissionens vurdering
På baggrund af sagens karakter, herunder at sagen er en kalibreringssag, samt omfang og bistandens nødvendighed, fastsætter kommissionen efter en samlet vurdering godtgørelsen for udgifter til advokatbistand til 120.000 kr. ekskl. moms. Kommissionen lægger vægt på, at der i omkostningsopgørelsen af den 10. december 2024 er anført arbejde (opfølgning vedr. suspensionserklæring med FVST, modtagelse af omfattende materiale fra KF, gennemgang af materiale fra KF, anmodning om suspensionserklæring ved FVST, supplement til kvitteringsskrivelse vedr. suspensionserklæring fra FVST mm.), som kommissionen vurderer, ikke vedrører den konkrete sag. Herudover har kommissionen lagt vægt på, at der, trods flere opfordringer, ikke er fremsendt en timeopgørelse.

Kommissionen bemærker, at der ved opgørelsen af passende godtgørelse til advokat er taget højde for eventuelle udgifter til kørsel

Samlet godtgørelse for sagkyndig bistand:
Samlet fastsættes godtgørelsen for sagkyndig bistand til 435.900 kr. ekskl. moms, hvoraf der tildeles 315.900 kr. ekskl. moms til SAGRO for revisionsbistand og 120.000 kr. ekskl. moms til DLA Piper.

15. Samlet udbetaling til minkvirksomheden

Den samlede udbetaling af erstatning og kompensation til minkvirksomheden udgør herefter 1.818.592 kr.

Der henvises til den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

16.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.

16.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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 således 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 afgørelse, 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 afgørelse, 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. (Bilag 11)

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. (Bilag 10)

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 afgørelse, 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.

16.2. Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

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 afgørelse, 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 afgørelse, 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 dokumenter 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.

16.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. 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.

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 desuden til det vedlagte bilag 5.

17. Udbetaling

Udbetalingen af erstatningen og kompensationen og godtgørelsen foretages af Fødevarestyrelsen.

Erstatnings- og kompensationsbeløbene skal forrentes fra tidspunktet for forlig eller afgørelse. Forrentningen sker indtil den dag, beløbene udbetales, med en årlig rente, der svarer til den af Danmarks Nationalbank fastsatte på tidspunktet for forlig eller afgørelse gældende diskonto. Der beregnes ikke rentes rente.

Når udbetalingen går ind på kontoen i banken, vil det fremgå, at den kommer fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Bemærk, at Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø alene foretager selve udbetalingen. Hvis minkvirksomheden har økonomiske udeståender med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, 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 udbetaler som udgangspunkt til minkvirksomhedens og eventuelle rettighedshaveres NemKonto.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

Kommissionen

Formand



Margit Stassen

Kommissionsmedlemmer
Knud Erik Jensen
Svend Jørgen Svendsen
Hans Ole Kristensen

Bilag

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse
- Bilag 1a – Oversigt over opgørelsen af DCF-modellen
- Bilag 1b – Oversigt over opgørelsen af substansværdimodellen
- Bilag 2 – Erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse (UDGÅET)
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 3b – Oplysningsskema vedrørende omkostninger til passiv bevarelse og nødtørftigt vedligehold
- Bilag 3c – Oplysningsskema vedrørende omkostninger til sagkyndig bistand
- 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
- Bilag 10 – Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag 11 – Rettighedshaverens erklæring