

Kom godt i gang med
DLBR INVE

Kom godt i gang med DLBR INVE

Dette hæfte giver en introduktion til det internetbaserede investeringsprogram DLBR INVE, som du kan finde på www.inve.dk

I DLBR INVE kan du også finde hjælp ved at klikke på "Hjælp" i programmet. Blandt andet kan du her finde de aktuelle data om skattemæssige afskrivningsprocenter og slutbeskatning. Yderligere information kan du finde på Landscentrets hjemmeside, www.dlbr.dk/it

Vil du vide mere om investeringsteorien og se konkrete investeringseksempler, kan du benytte dig af hæfterne "Det bruger du DLBR INVE til" og "Investeringsteorien bag DLBR INVE".

Udgivet November 2010, 2. udgave

Redaktør Videncentret for Landbrug

Tryk Videncentret for Landbrug

Udgiver Videncentret for Landbrug, ØkonomiIT, 8740 5000

Support Se www.dlbr.dk/it eller ring på 7015 5015

Indholdsfortegnelse

Introduktion til INVE	4
Sådan kommer du hurtigt i gang	5
Kortfattet fremgangsmåde – Investeringsanalyse	5
Opret en ny investering	6
Redigér investering	8
Funktioner du finder på siden ”Redigér Investering”	11
Investeringsoversigten	13
Funktioner på Investeringsoversigten	14
Følsomhedsanalyse	15
Funktioner på siden ”Følsomhedsanalyse”	16
Vælg investering til sammenligning	17
Rapporter	18
Lønsomhedsrapport, oversigt	18
Lønsomhedsrapport, specifikation	18
Tolkning af lønsomhedsrapporter	19
Følsomhedsrapport	20
Sammenligningsrapporten	22
Overblik over DLBR INVE	24

Introduktion til INVE	
	<p>DLBR INVE er investeringsprogrammet til dig, der vil vide om din investering er rentabel inden du gennemfører den.</p> <p>Det kan være svært at få beregnet og vurderet om en investering kan betale sig, og om gevinsten står i et rimeligt forhold til den risiko, der kan være ved at investere. Med programmet INVE kan du få beregnet rentabilitet og følsomhed på langt de fleste typer af investeringer indenfor landbruget.</p> <p>INVE skal bruges til at få vurderet økonomien i dine påtænkte investeringer, og dermed være med til at sikre at du opnår et godt beslutningsgrundlag, hvor du også kender de økonomiske konsekvenser af din investering, inden du gennemfører den.</p>
	<p>Tag den rigtige beslutning</p> <p>Udover at beregne rentabiliteten i en række investeringsmuligheder, har du i programmet mulighed for at sammenligne de økonomiske konsekvenser, der er forbundet med de forskellige investeringer du har i tankerne.</p> <p>Du kan eksempelvis undersøge, om der er økonomi i at udskifte den gamle mejetærsker med en ny og større. Du kan også få beregnet, om det er en god forretning at bruge egen mejetærsker frem for maskinstation. Du kan i programmet tage højde for en række skattemæssige forhold, når de forskellige alternativer beregnes.</p>
	<p>Dine fordele ved at bruge DLBR INVE</p> <ul style="list-style-type: none">• Du kan bruge DLBR INVE alle steder med internetadgang• Du kan logge på med dit brugernavn og kodeord til Landmand.dk• Logger du på, har du mulighed for at oprette egne investeringer, som kun du kan se og redigere i• Du kan foretage en overskuelig investeringsanalyse• Du bestemmer selv hvilke forudsætninger der skal ligge til grund for beregningerne• Du kan sammenligne investeringer ud fra lønsomhed og forrentning• Du kan få vurderet skattens betydning for lønsomheden• Du kan opstille følsomhedsanalyser og nulpunktsberegninger. Beregn hvordan det kan gå, hvis det går anderledes end forventet. <p>INVE kan også gøre det lettere at få en god finansiering, når det viser sig at investeringen er rentabel.</p>

Sådan kommer du hurtigt i gang

Kortfattet fremgangsmåde – Investeringsanalyse

INVE er et internetbaseret investeringsprogram som du kan finde på www.inve.dk

På hvert skærbillede i DLBR INVE findes forskellige knapper i enten højre side eller nederst på siden. Knapper med mørkegrøn farve bruges alene til at navigere rundt mellem de forskellige sider i INVE.

Opret Investeringen

Der startes altid med at oprette en investering:

Vælg "Opret ny investering". Her vælges den gruppe og type samt norm-sæt, som du aktuelt vil arbejde med.

Redigér investeringen

Giv investeringen et navn og udfyld eller tilret med de aktuelle forudsætninger.

Beregn resultat

Når du mener at alle forudsætninger er på plads, så vælg mellem rapporter "Lønsomhed, oversigt" eller "Lønsomhed, detalje".

Følsomhedsanalyse

Vurder hvilke data der skal beregnes følsomhed på. Beregn eller vælg "Følsomhedsrapport".

Sammenligning

Har du oprettet alternative investeringer, så vælg den eller de investeringer du vil sammenligne med. Foretag sammenligning.

Opret en ny investering

Investeringsoversigten er indgangsbilledet, hvad enten du kommer fra Landbrugsinfo, Landmand.dk, eller fra www.inve.dk.

Første gang på kommer ind i INVE er investeringsoversigten tom

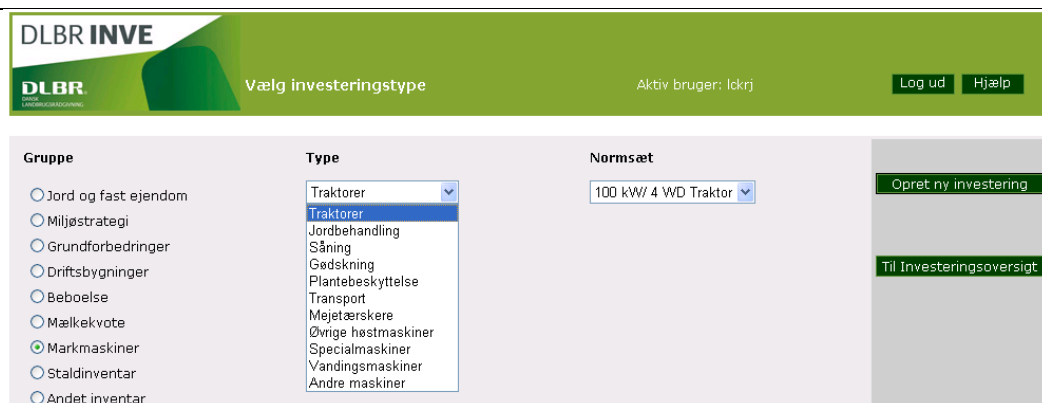
For at komme videre skal du klik på "Opret ny investering" hvorefter du kommer over i billede, hvor du kan vælge hvilke type investering du vil lave en beregning over.



Figur 1. Investeringsoversigten første gang du er i INVE.

Når du vil oprette en ny investering, skal du først vælge hvilken gruppe der er tale om. Når du har valgt gruppe vælges type i listen. Det kan for eksempel være traktorer eller mejetærskere.

Efter valg af type er der nu mulighed for at vælge blandt en eller flere under typer (normsæt). Vælg det normsæt der passer bedst til den investering du vil vurdere økonomien i. Klik på "Opret ny investering".



Figur 2. Valghandlinger ved oprettelse af en ny investering.

Opret en ny investering

	<p>Du kan altid ændre både teksten og normerne (tallene) på det valgte normsæt.</p> <p>Et normsæt er et forslag til forudsætninger (værdier) for den konkrete investeringstype.</p> <p>Gruppen "Sammensat investering" dækker over en samtidig investering bestående i f.eks. staldbygning, inventar, besætning etc.</p>
--	--

Redigér investering

Siden "Redigér Investering" har forskellig opbygning og forskellige linjer afhængig af, hvilken type investering du har oprettet.

Øverst kan du indtaste (ændre) investeringens navn. Det er det navn investeringen vil få i oversigten og i diverse rapporter (udskrifter).

Under forudsætninger kan du bl.a. indberette anvendelse, købspris og levetid, samt hvordan slutværdien skal beregnes. Ligeledes skal du tage stilling til kalkulationsrenten og om du vil regne med inflation og skat.

Når du vælger at regne med skat i DLBR INVE, vil der blive taget hensyn til de regler for skattemæssige afskrivninger og slutbeskatning, der er gældende for den type investering du har valgt.

Nederst på siden vil de anvendte forudsætninger for skat fremgå. Du kan, for nogle investeringstyper, vælge mellem forskellige slutbeskatningsprincipper, mens afskrivningstypen er bestemt af den konkrete investering.

Du kan læse mere om de skattemæssige afskrivningstyper og slutbeskatning i programmets online hjælp. Klik på "Hjælp", som findes på hver side i øverste højre hjørne.

DLBR INVE Rediger investering Aktiv bruger: lckrj Log ud Hjælp

Investeringsgruppe: Markmaskiner Investeringsnr. 4
 Investeringstype: Traktorer
 Navn/ firma: 250 kW/ 4 WD Traktor Normsæt: 250 kW/ 4 WD Traktor

Forudsætninger

Årlig anvendelse: 1.000 drifttime
 Kapacitet: 1,00 driftstimer/arb. time
 Løntimer til klargøring: timer

Købspris: 1.250.000 kr
 Afskrivningsmetode: Saldoafskrivning
 Afskrivningspct: 18,00 pct
 Levetid: 10 år
 Slutværdi: 171.810 kr

Kalkulationsrente: 5,0 pct.
 Inflation: pct.
 Marginalskat: pct.

Kontante kapacitetsomkostninger pct. årlig stigning

Vedligeholdelse: 58 kr./driftstimer
 Arbejds løn: 175 kr./driftstimer
 Brændstof: 232 kr./driftstimer

Andet (ny linie) kr./driftstimer
 Andet (ny linie) kr/år
 Andet (ny linie) kr/år

Opdater
 Førtryd
 Basisværdi
 Slet markerede
 Følsomhedsanalyse
 Sammenligning
 Lønsohmhed, oversigt
 Lønsohmhed, detalje
 Til Investeringsoversigt

Figur 3. I dette billede rediger du investeringens forudsætningerne på plads.

Årlig anvendelse

For de fleste investeringer er det muligt at angive hvilken anvendelse du forventer for den aktuelle investering. Du har mulighed for at vælge enhed for anvendelse. Investeringen vil automatisk blive opdateret hvis du skifter anvendelsesenhed. Bemærk at valg af anvendelsesenhed i nogle tilfælde kan ændre de beregnede værdier.

Kapacitet / timeforbrug eller årligt arbejdsbehov

I denne linje vil du for de fleste investeringer have mulighed for at angive en kapacitet. For maskiner vil der typisk være tale om, at du vil angive en kapacitet i form af behandlede ha pr. time. For staldinvesteringer vil det være antal arbejdstimer pr. enhed (f.eks. årsko eller årso). Den indberettede værdi vil, multipliceret med årlig anvendelse og arbejds løn, give de årlige omkostninger til arbejds løn.

En driftstime er den effektive køretid med en maskine, og en arbejdstime er den tid der går til en driftstime. Det vil sige, der kan gå mere end en arbejdstime til en driftstime i forbindelse med klargøring m.v.

Straksfradrag

Hvis det på investeringen er muligt at anvende de skattemæssige regler for straksfradrag, og der er indtastet en årlig skatteprocent, kan du indtaste straksfradraget i denne linje.

Du kan læse mere om straksfradrag og se et eksempel med straksfradrag i online hjælpen.

Slutværdi

Du kan enten indtaste den forventede levetid, vælge afskrivningsmetode (saldo eller lineær) og indtaste årligt værditab som procent, eller du kan indtaste den forventede slutværdi.

Kontante kapacitetsomkostninger

Her indtaster du vedligeholdelse, brændstof m.v. Enheden for omkostningerne er for nogle linjer bestemt af dit valg af enheden på anvendelse. For andre linjer er enheden kr./år.

Enkelte investeringstyper indeholder linjer hvor de indtastede beløb behandles forskelligt, når der regnes med skat. Står der i linjeteksten "Fradragsberettiget" eller "Ikke fradragsberettiget" betyder det, at det beløb du indtaster for eksempel på linjen "Ikke fradragsberettiget" regnes der ikke skattemæssigt fradrag på.

Nye linjer

På linjerne hvor du har mulighed for at redigere/ændre teksten "Andet (ny linje)" kan du angive andre omkostninger. Enheden på den første linje følger valg af enheden på anvendelse. Alternativt skal omkostningen indtastes i kr./år.

Det er pt. ikke muligt at indsætte flere nye linjer end dem der allerede er oprettet på investeringen. Men er der et behov for flere linjer, så kan du kontakte Videncentret for Landbrug.

Du kan på de enkelte linjer her og under afsnittet "Indtægter", angive en procentvis årlig stigning (eller fald). Den indtastede årlige stigning eller faldet, beregnes som ændring i realprisen ud over inflationen. Har du for eksempel en forventning om at vedligeholdelsen stiger mere end inflationen, kan du indtaste en forventet stigningsprocent. Har du forventning om at afregnings-prisen (dækningsbidraget) er uændret i løbende priser, kan du for eksempel indtaste -2 %.

Indtægter

I de fleste tilfælde indtastes her intern maskinleje eller et dækningsbidrag som kr. pr. anvendelsesenhed (f.eks. kr./ha eller kr./årsko). Der skal indtastes en indtægt for at du kan få beregnet lønsomheden ved investeringen. Men INVE kan bruges på 2 måder. Du kan få beregnet hvor lønsomme investeringer er, eller du kan bruge INVE til at beregne hvilken indtægt der skal til, for at investeringen netop er lønsom.

For maskiner er der i de fleste tilfælde som standard angivet en intern maskinleje. Den interne maskinleje kan ses som sparede omkostninger til maskinstationen, og er derfor at betragte som en indtægt til investeringen. For andre investeringstyper er det et dækningsbidrag der indtastes som primær indtægt.

Enkelte investeringstyper vil i dette afsnit indeholde linjer, hvor de indtastede beløb behandles forskelligt når der regnes med skat. Står der i linjeteksten "Skattepligtig" eller "Ikke skattepligtig", betyder det, at det beløb du for eksempel indtaster på linjen "Ikke skattepligtig" beregnes der ikke skat på.

Funktioner du finder på siden "Redigér Investering"

I højre side finder du en række funktionsknapper og en navigationsknap. Hvis du klikker på navigationsknappen, føres du tilbage til investeringsoversigten.

Opdatér

Når du har indtastet eller ændret en eller flere værdier, kan du opdatere (beregne og gemme) investeringen med de nye værdier. Investeringen vil automatisk blive opdateret ved skift af anvendelsesenhed og skift til følsomhedsanalyse, sammenlign eller lønsomhed.

Fortryd

Fortryd indtastninger som ikke er blevet opdaterede (gemt).

Basisværdi

Henter for alle felter basisværdier frem i stedet for brugerindtastede værdier. De brugerdefinerede linjer (Andet (ny linje)) berøres ikke. Det er ikke muligt kun at hente basisværdi for et felt.

Slet markerede

De markerede brugerdefinerede linjer slettes. Linjen forsvinder ikke, men går tilbage til basis.

Følsomhedsanalyse

Skifter til følsomhedsanalyse-siden. På følsomhedsanalyse-siden er det muligt at undersøge hvor følsomt resultatet er for ændringer i de vigtige forudsætninger. På siden er der også beregnet et nulpunkt pr. forudsætning, hvor de samlede tilbagediskonterede indbetalinger netop er lig med de tilbagediskonterede udbetalinger, inklusiv forrentning af investeret kapital. Beregning af nulpunkt(er) forudsætter mindst én indtastet indtægt.

Sammenligning

Skifter til siden "Vælg investering til sammenligning". Her kan du vælge at sammenligne din investering med en anden oprettet investering fra samme gruppe. For eksempel kan du sammenligne investeringer indenfor gruppen "Markmaskiner". Du kan sammenligne din investering med en eller to andre investeringer.

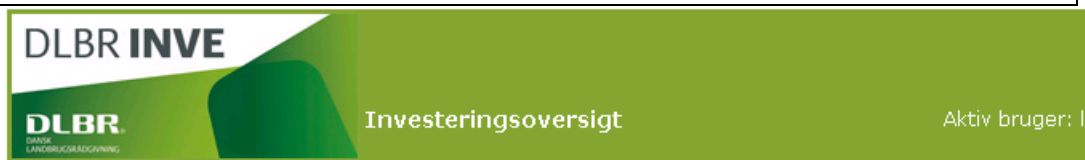
Lønsomhed, oversigt

Skifter til rapporten "Lønsomhed, oversigt". Rapporten viser lønsomheden (rentabiliteten) for investeringen, samt de vigtigste forudsætninger.

	<p>Lønsomhed, detalje Skifter til rapporten Lønsomhed, detalje. Rapporten viser en nærmere specifikation af rentabiliteten. Samtidig vises de forudsætninger, der er brugt (indtastet) i beregningen.</p>
--	--

Investeringsoversigten

Nu har du din egen investeringsoversigt og mulighed for at oprette egne investeringer, som kun du kan se og redigere i. Andre har ikke adgang til dine investeringer.



Klik på et navn for at redigere den pågældende investering
 Marker en eller flere investeringer for at slette

Slet	Navn	Gruppe	Nr.	Beløb
<input type="checkbox"/>	250 kW/ 4 WD Traktor	Mærkmaskiner	4	1.250.000
<input type="checkbox"/>	10,5 m mejetærsker	Mærkmaskiner	5	2.600.000
<input type="checkbox"/>	7,5 m mejetærsker	Mærkmaskiner	6	1.800.000

Figur 4. Eksempel på Investeringsoversigt med oprettede investeringer.

Investeringsoversigten indeholder alle de investeringer der er oprettet. Investeringerne er opdelt efter navn, gruppe, investeringsnummer og det investerede beløb. De oprettede investeringer er sorteret efter gruppe.

Investeringer oprettes for det aktuelle år, idet der ikke er knyttet noget årstal til den enkelte investering. En investering oprettes altid ud fra de nyeste landsnormer. I investeringen kan du tjekke investeringsåret, som så vil være det år du har oprettet investeringen.

Ønsker du i en ældre investering at gøre brug af de nyeste normer, skal du benytte funktionsknappen "Basisværdi" som du finder under "Redigér investering".

Funktioner på Investeringsoversigten

Åben en oprettet investering

Ønsker du at åbne og redigere i en eksisterende investering, kan du klikke på investeringens navn eller nummer.

Opret en ny investering

Ønsker du at oprette en ny investering, skal du klikke på "Opret ny investering" i billedets højre side.

Slet investering

Ønsker du at slette en eller flere investeringer, skal du først markere investeringer i venstre side. Dernæst skal du klikke på knappen "Slet investeringer". Det er ikke muligt at fortryde. Hvis en investering er slettet, så er den slettet.

Følsomhedsanalyse

På siden "Følsomhedsanalyse" er det muligt at foretage følsomhedsanalyse på alle de forudsætninger der indgår i beregning af investeringens lønsomhed.

Følsomhedsanalysen kan bruges til at give svar på hvor godt det kan gå og hvor galt det kan gå, hvis det går værre end forventet.

Der tages udgangspunkt i de aktuelle værdier, indtastede på siden "Redigér investering", og det deraf beregnede resultat.

Der kan indtastes en eller flere alternative værdier som:

- Procentvis afvigelse (% søjlen) med plus eller minus fortegn. På enkle af de vigtigste værdier, vil der i flere tilfælde være en forud indtastet standardværdi.
- En alternativ værdi som en absolut værdi (søjlen "Ny værdi") med plus eller minus fortegn. Indtastes en alternativ værdi beregnes den procentvise afvigelse og vice versa. Det sker først ved klik på funktionsknappen "Beregn".

Forudsætninger	Enhed	Aktuel værdi	%	Ny værdi	Nulpunkt
Årlig anvendelse	ha	550	10	605	
Kapacitet	ha/arb. time	4,00			
Købspris	kr	2.600.000			
Afskrivningspct	pct	18,00			
Levetid	år	10			
Slutværdi	kr	357.365			6.319.126
Kalkulationsrente	pct.	5,0			
Inflation	pct.				97,7
Marginalskat	pct.				
Vedligeholdelse	kr./ha	150	10	165	
Arbejds løn	kr/driftstime	175	10	193	-3.272
Brændstof	kr/driftstime	430			
Intern maskinleje	kr./ha				862
Maskinstat. Indtægt	kr/år				473.987
Tilskud	kr/år				473.987
Resultat	kr/år	-473.987		-502.278	

Figur 5. Følsomhedsanalyse og nulpunkt.

Søjlen nulpunkt viser pr. forudsætning (med aktuelle værdier), den værdi hvor summen af indbetalinger netop er lig med summen af udbetalinger målt over hele investeringens levetid. Der kan ikke beregnes nulpunkt(er), hvis der ikke er mindst en indtægt (indbetaling).

Der vil ikke blive beregnet et nulpunkt på en forudsætning, hvis den bereg-

	<p>nede værdi på denne forudsætning giver et urealistisk resultat. F.eks. negativ marginal skat eller negativ købspris.</p> <p>Nederst på siden er investeringens tilbagebetalingstid, også kaldet Pay back, beregnet. Tilbagebetalingstiden er det antal år det varer, inden investeringsbeløbet er tjent ind igen.</p> <p>I INVE beregnes det antal år det varer, inden nutidsværdien af indbetalinger (indtægter) minus nutidsværdien af udbetalinger dækker investeringsudgiften i år 0 (investeringsåret). En eventuel slutværdi indgår kun i beregningen, hvis den beregnede kapitalværdi er større end nul i salgsåret.</p> <p>Er tilbagebetalingstiden længere end investeringens levetid, er investeringen derfor ikke rentabel (tilbagebetalt), før det beregnede antal år.</p> <p>Hvis tilbagebetalingstiden er beregnet til 200 (år) betyder det, at tilbagebetalingstiden er uendelig.</p>
Funktioner på siden "Følsomhedsanalyse"	
	<p>I følsomhedsanalysens højre side, finder du en række funktionsknapper og navigationsknapper. Navigationsknapperne fører tilbage til enten "Investeringsoversigt" eller "Rediger investering".</p> <p>"Beregn" skal bruges, når du har indtastet ændringer til siden, som du ønsker at få beregnet resultat på.</p> <p>"Fortryd" gør det muligt at fortryde en indtastet ændring der ikke er blevet gemt (opdateret).</p> <p>"Følsomhedsrapport" skifter til rapporten Følsomhed. Rapporten viser det beregnede resultat i kr./år og tilbagebetalingstiden for den eller de ændrede værdier, samt de dertil svarende nulpunkter. Rapporten indeholder desuden for de ændrede værdier følsomheden i kr./år og kr./enhed, centreret omkring den aktuelle værdi. Afvigelsen og konsekvensen heraf beregnes ud fra den i følsomhedsanalysen indtastede ændring.</p>

Vælg investering til sammenligning

Hvis du klikker på "Sammenligning" kan du vælge at sammenligne din investering med en anden oprettet investering fra samme gruppe. For eksempel kan du sammenligne investeringer indenfor gruppen "Markmaskiner". Du kan sammenligne den aktuelle investering med en eller to andre investeringer.

Sammenlignes to investeringer, vises forskellen mellem de to investeringer i rapporten. Sammenlignes tre investeringer vises de tre investeringer, og der beregnes ingen forskel mellem dem.

Navigationsknapperne fører tilbage til enten "Investeringsoversigt" eller "Redigér investering".

DLBR INVE
Vælg investering til sammenligning
Aktiv bruger: lckrj
Log ud Hjælp

Investering i: Markmaskiner Nr. 5
Investeringstype: Mejetærskere 10,5 m mejetærsker
Navn / firma: 10,5 m mejetærsker

Med investering i:

Vælg	Navn	Gruppe	Nr.	Beløb
<input type="checkbox"/>	250 kW/ 4 WD Traktor	Markmaskiner	4	1.250.000
<input type="checkbox"/>	7,5 m mejetærsker	Markmaskiner	6	1.800.000

Foretag sammenligning
Til Redigér investering
Til Investeringsoversigt

Figur 6. Vælg investering til sammenligning

Sådan gør du:

Vælg den ene eller de to investeringer som du ønsker at sammenligne den aktuelle investering med. Du vælger ved at markere i venstre side ud for investeringen. Klik derefter på "Foretag sammenligning". Den aktuelle investering vises i første søjle.

De væsentlige forudsætninger og de beregnede gennemsnitlige beløb, vises pr. investering som kr./år og kr./enhed. Ved sammenligning af to investeringer, vises den beregnede forskel mellem investeringerne i sidste søjle.

Rapporter

Rapporter kan også udskrives ved at vælge "Udskriv".

Lønsomhedsrapport, oversigt

Rapporten viser lønsomheden (rentabiliteten) i form af de gennemsnitlige beløb i kr./år og kr./enhed for investeringen, samt de vigtigste forudsætninger.



Figur 7. Lønsomhedsrapport, oversigt

Lønsomhedsrapport, specifikation

Rapporten viser en nærmere specifikation af rentabiliteten i form af kapitalværdi (nuværdi) og de gennemsnitlige beløb i kr./år og kr./enhed for investeringen. Rapporten afsluttes med at vise de forudsætninger der er brugt (indtastet) for beregningen.

DLBR INVE				
DLBR Lønsmhedsrapport, specifikation			Aktiv bruger: Ickrj Log ud Hjælp	
Investeringsgruppe:	Markmaskiner	Investeringsnr. 5	10,5 m mejetærsker	
Investeringsstype:	Mejetærskere	Normsæt:		
Navn/firma:	10,5 m mejetærsker			
Specifikation af investering i 10,5 m mejetærsker				
Beregnete beløb	Nominelt	Nuværdi	Gennemsnit kr./år	Gennemsnit kr./ha
I alt dækningsbidrag		0	0	0
Vedligeholdelse	-825.000	-637.043	-82.500	-150
Arbejds løn	-240.625	-185.804	-24.063	-44
Brændstof	-591.250	-456.548	-59.125	-108
I alt kontante kapacitetsomkostninger		-1.279.395	-165.688	-301
Købspris	-2.600.000	-2.600.000	-336.712	-612
Slutværdi	357.365	219.391	28.412	52
I alt forrentning og værditab		-2.380.609	-308.300	-561
Resultat		-3.660.004	-473.987	-862
Forudsætninger				
Investeringsår	2010			
Årlig anvendelse	550 ha			
Kapacitet	4,00 ha/arb. time			
Løntimer til klargøring	timer			
Købspris	2.600.000 kr			
Levetid	10,0 år			
Afskrivning	16,0 pct.	Saldoafskrivning		
Beregnet salgspris	357.365 kr			
Kalkulationsrente	5,0 pct./år			
Realrente	5,00 pct./år			
Vedligeholdelse	150 kr./ha		% årlig stigning udover inflation	
Arbejds løn	175 kr/driftstime			

Figur 8. Lønsmhedsrapport, specifikation

Tolkning af lønsmhedsrapporter

For lønsmhedsrapporterne gælder:

Et **positivt resultat** betyder, at investeringen under de givne forudsætninger er **rentabel** med resultatet om året. Det vil sige at der vil være et gennemsnitlig årligt afkast (fortjeneste) på resultatets størrelse.

Et **negativt resultat** betyder derimod, at investeringen under de givne forudsætninger **ikke er rentabel**. Resultatet kan derfor tolkes som de årlige udbetalinger, der vil være på investeringen.

Benyt eventuelt funktionen "Følsomhedsanalyse" på din investering, for at se (nulpunkter) på, hvad der eventuelt kan gøre investeringen rentabel.

De gennemsnitlige årlige beløb er beregnet ved at fordele nuværdien til gennemsnit pr. år med kapitalindvindingsfaktoren. Husk at selv om investeringen er rentabel, skal der være likviditet til de enkelte års ind- og udbetalinger.

	<p>Forskellen mellem beregning af likviditet og rentabilitet er, at likviditet er en beregning af de enkelte års ind- og udbetalinger, medens rentabilitet er en beregning af, om de samlede indbetalinger er større end udbetalingerne, samt forrentningen af den investerede kapital set over hele investeringsperioden.</p> <p>Resultatet i Lønsomhedsrapport, specifikation under søjlen "Nuværdi" udtrykker også investeringens rentabilitet. Beløbet er den såkaldte kapitalværdi. Er kapitalværdien positiv, betragtes investeringen som værende rentabel. Det vil sige, er summen af samtlige nutidsværdier større end eller lig med nul, er investeringen rentabel. Vær opmærksom på at det ikke gælder i de investeringsberegninger (samtidig beregning på stald, inventar m.v.), hvor der indgår forskellig levetid på de enkelte aktiver.</p> <p>Linjen "Resultat efter skat", udtrykker det beløb der kan udtrækkes efter der er betalt skat. Eller ved negativt resultat at investeringen vil koste, når skatten er betalt. Ved negativt resultat skal der altså før skat, tjenes beløb fra linjen "Resultat", for at kunne betale beløbet fra linjen "Resultat efter skat".</p> <p>Vil du vide mere om hvordan nuværdi og gennemsnitlig årlig beløb er beregnet, samt se eksempel herpå, kan du med fordel læse hæftet "Investeringsteorien bag DLBR INVE ". Du kan i hæftet "Investeringsteorien bag DLBR INVE" også læse mere om indregning af skat i investeringer, samt se eksempel herpå.</p>
<p>Følsomhedsrapport</p>	
	<p>Rapporten viser det beregnede resultat i kr./år og tilbagebetalingstiden for den eller de ændrede værdier, samt de dertil svarende nulpunkter. Rapporten indeholder desuden, for de ændrede værdier, følsomheden i kr./år og kr./enhed centreret omkring den aktuelle værdi. Afvigelsen og konsekvensen heraf beregnes ud fra den i følsomhedsanalysen indtastede ændring.</p> <p>Næste side viser et eksempel på, hvad der er indtastet på siden "Følsomhedsanalyse" Efterfølgende er vist den følsomhedsrapport der hører til.</p>

DLBR INVE		Følsomhedsanalyse		Investeringsnr. 4		Aktiv bruger: ldkrj		Log ud Hjælp	
Investeringsgruppe:	Markmaskiner	Investeringsnr. 4						Beregn	
Investeringstype:	Traktorer	Normsæt:		250 kW/ 4 WD Traktor				Fortryd	
Navn/ firma:	250 kW/ 4 WD Traktor							Følsomhedsrapport	
Forudsætninger	Enhed	Aktuel værdi	%	Ny værdi	Nulpunkt				
Årlig anvendelse	ha	800	10	880	5,220				
Kapacitet	ha/arb. time	1,50			3,21				
Købspris	kr	1.250.000			154.741				
Afskrivningspct	pct	18,00							
Levetid	år	10							
Slutværdi	kr	171.810			1.527,018				
Kalkulationsrente	pct.	5,0							
Inflation	pct.				23,6				
Marginalskat	pct.	25,0							
Vedligeholdelse	kr./ha	70							
Arbejds løn	kr/driftstime	175			-42				
Brændstof	kr/driftstime	232			15				
<input type="checkbox"/> Forsikring	kr/år	5.000			-120,922				
Intern maskinleje	kr./ha	400			557				
Maskinstat. Indtægt	kr/år				125,922				
Tilskud	kr/år				125,922				
Resultat	kr/år	-125.922		-123.643					
Tilbagebetalingstid/pay-back	år	200		200					

Figur 9. Eksempel på følsomhedsanalyse og beregnede nulpunkter.

Følsomhedsanalysen viser at det årlige afkast fra investeringen under de aktuelle værdier er 125.922 kr. om året. De 125.922 kr. om året kan alternativt tolkes som det beløb, der under de givne forudsætninger er til dækning af de risici der er ved investeringen.

Hvis der forventes 10 % fald i anvendelsen og 10 % stigning i vedligeholdelse og arbejds løn, er investeringen ikke længere rentabel. Der vil være en gennemsnitlig årlig udbetaling på 123.643 kr. om året.

Tilbagebetalingstiden er under de ændrede forudsætninger 200 år.

Af søjlen "Nulpunkt" fremgår det for eksempel at investeringen kræver en årlig anvendelse på 5220 ha, for netop at være rentabel.

Nedenstående følsomhedsrapport viser også følsomheden på de ændrede værdier i kr./år og kr./enhed, centreret omkring den aktuelle værdi. Afvigelsen og konsekvensen heraf beregnes ud fra den i følsomhedsanalysen indtastede ændring.

For eksempel på arbejds løn hvor den aktuelle værdi er 175 kr. pr. driftstime. Her vil en 10 % stigning til 193 kr. pr. driftstime alene medføre at resultatet falder fra de 125.922 kr./år (125.922 kr. divideret med 800 ha lig med 157 kr./ha) til 136.371 kr./år eller 170 kr./ha. Omvendt vil 10 % fald til 160 kr./driftstime medføre at resultatet forbedres til 117.215 kr./år eller 146 kr./ha.

De beregnede værdier i søjlen til venstre for aktuel værdi, beregnes normalt som minus den procentvise ændring, mens værdier i søjlen til højre for aktuel værdi, beregnes som plus den procentvise ændring. Det vil i de tilfælde, hvor man har indtastet en negativ afvigelse, for eksempel -10 %, betyde, at værdien i venstre søjle vil fremgå som en stigning i aktuel værdi, mens værdien i højre søjle vil fremgå med et fald i den aktuelle værdi.



Figur 10. Eksempel på en følsomhedsrapport.

Sammenligningsrapporten

Rapporten sammenligner de udvalgte investeringer på væsentlige punkter. Ved sammenligning af to investeringer beregnes forskellen mellem dem.

Du kan også sammenligne tre investeringer. Her beregnes ikke forskel mellem dem.

Det er bedst at bruge samme anvendelsesenhed ved sammenligning.

Overblik over DLBR INVE

Nedenstående diagram viser dig indhold, sammenhæng og muligheder i DLBR INVE.

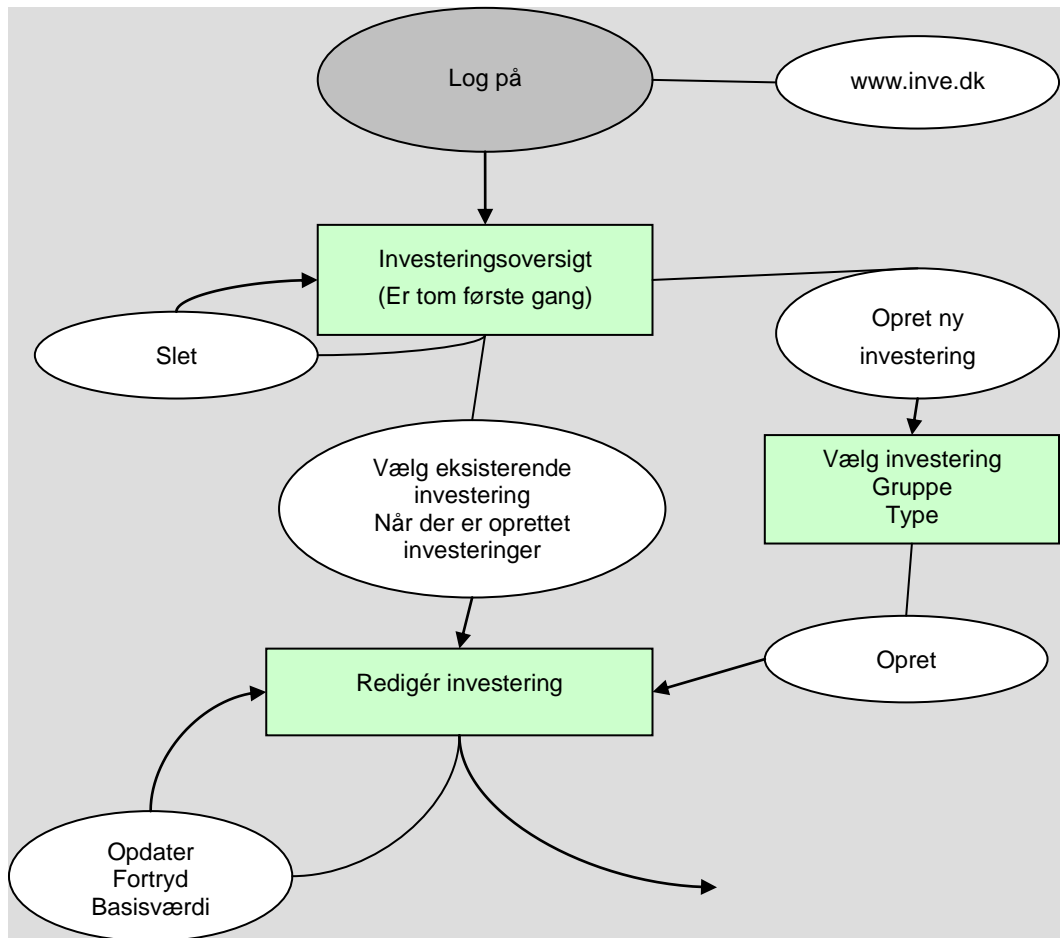


Diagram 1. Overblik over INVE

Efter du har oprettet og redigeret en investering, kan du nu benytte DLBR INVE til at analysere økonomien i din investering.

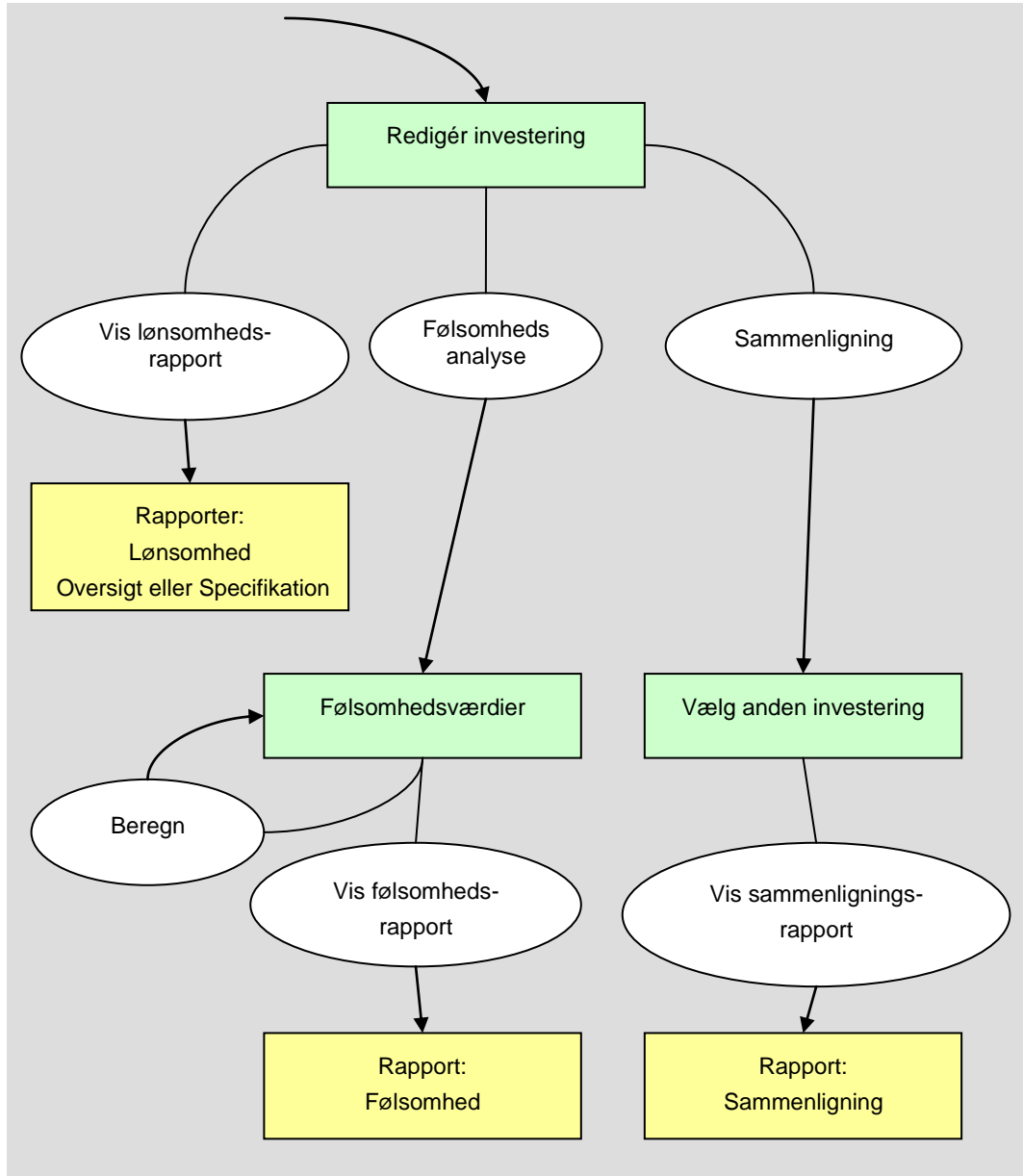


Diagram 2. Overblik over INVE