

Støttet af Fødevareministeriet og EU



Den Europæiske Union ved Den Europæiske Fond for Udvikling af Landdistrikter og Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har deltaget i finansieringen af projektet.



Storbønder på vej mod konkurs

LANDBRUG: Presset vokser på en række af de storbønder, der ekspanderede voldsomt frem til 2008. Flere sidder nu på stærkt overbelånte bedrifter, hvor konkurs kan være den eneste udvej.

**LARS ATTRUP
BIRGITTE DYREKILDE**
lars.attrup@jp.dk
bidy@jp.dk

Henrik Simonsen har været landmand i 28 år. For en måned siden gik han i skiftestretten for at begære sig selv konkurs.

»Til sidst var det helt håbløst. Jeg kunne ikke få lov at bruge 500 kr. uden at spørge om lov i banken. Når man ikke kan indkøbe gødning, sprøjtmedler osv. i tide, begynder det at gå ud over driften, og så går det helt galt,« fortæller Henrik Simonsen.

Han driver i alt 2.400 hektar nord for Randers og ejer selv de 700 hektar. Det er dermed en af de største danske planteavlbedrifter, der nu er kommet under konkursbehandling.

Henrik Simonsen er ikke tvivl om, hvorfor det er gået så galt.

»Prisen på landbrugsjord har været stærkt faldende de seneste år. Her på en god topperde prisen i 2008 på over 300.000 kr. pr. hektar. Nu er handelspriserne omkring 150.000 kr. Det har udraderet hele min egenkapital, hvilket har fået banken til at styre bedriften særdeles stramt.«

Købte til rimelige priser

Henrik Simonsen understreger, at han ikke købte landbrugsjord, da priserne toppede.

»Mit dyreste jordkøb har været 50 hektar à 200.000 kr. Alt andet jord på bedriften er købt til under 140.000 kr. pr. hektar.«

Henrik Simonsen har således købt til rimelige priser i Danmark. Da priserne på

landbrugsjord steg i årene frem til 2008, benyttede han sig imidlertid som så mange andre landmænd af muligheden for at belåne friværdierne. »Pengene er brugt til at investere i bl.a. vindmøller i Tyskland samt opkøb af landbrugsjord i Rumænien og Ghana,« fortæller Henrik Simonsen.

Han ejer 8 pct. af aktierne i Romania Farm Invest, der driver 5.300 hektar i Rumænien. Selskabet kører med overskud på driften, men i kreditorinformationerne har kurator fastsat værdien af aktierne til nul. Formentlig fordi det vil være vanskeligt at sælge aktierne i det nuværende økonomiske klima.

Jord i Ghana

»Desuden har jeg sammen med en ghaneser købt 8.400 hektar i Ghana. Det er kun de

700 hektar, der dyrkes. Jeg har også to vindmøller à 25 mio. kr.,« fortæller Henrik Simonsen.

Det fremgår af kreditorinformationerne, at hæftelserne i alle Henrik Simonsens ejendomme langt overstiger de offentlige ejendomsvurderinger.

Dette eksempel er ikke enestående. De seneste måneder er flere andre, store, overbelånte landbrugsbedrifter blevet skubbet ud i konkurs. I en række tilfælde er det aktiviteter, der intet har at gøre med landbrug, som har fremprovokeret konkurserne.

Trukket ned af vindmøller

Eksempelvis var det investeringer i vindmøllesekskabet Scan Energy, der for nylig udløste konkursen over en af landets største svineproducenter, Esper Goul Jensen.

I 2008 bogførte Esper Goul Jensen sin aktiepost i Scan Energy til 882 mio. kr. Efter lang tids krise krakkede Scan Energy imidlertid i sommeren 2011, og aktieposten er nu værdiløs. De store nedskrivninger på aktierne samt

underskud på svineproduktionen har de seneste to regnskabsår medført et samlet underskud på 910 mio. kr. i Esper Goul Jensens holdingselskab. Afviklingen af denne bedrift er endnu ikke afsluttet.

Til gengæld er det for nylig lykkedes kurator Gert Nissen fra Lett Advokatfirma at få solgt alle fire ejendomme efter konkursen hos en af de største svineproducenter på Mors, Torben Nørgaard. Ejendommene blev solgt for omkring 62 mio. kr., hvilket efterlader Fjordbank Mors, der er overtaget af Finansiell Stabilitet, med et tab på omkring 40 mio. kr.

I DLR Kredit vurderer direktør Jens Kristian Møller, at oprydningen blandt danske landmænd kun er i sin tidlige fase.

»Bankerne er godt inde i oprydningssprosseren, men der kommer flere landbrug ud over kanten. Vi er kun en fjerdedel eller en tredjedel af vejen,« vurderer Jens Kristian Møller, der regner med, at 200-300 bedrifter kommer til at dreje nøglen om. Han un-

derstreger dog, at langt de fleste landmænd har udsigt til en god indtjening i 2012, forudsat at renterne forbliver lave og de gunstige prisforventninger for landbrugsvarer holder stik.

Vicedirektør i Finanstilsynet Kristian Vie Madsen understreger, at landbruget lægger pres på en række mindre pengeinstitutter, men at banksektoren som sådan ikke vil blive påvirket af de dårlige lån til danske landmænd.

Uheldig effekt

»Landbruget er ikke en bombe under banksektoren, men den kan have en uheldig effekt for nogle institutter. Nogle kan blive presset, hvis landbruget bliver ved med at have det dårligt, men det er jo ikke givet. Der er to forhold, man skal se på: Hvordan går det med at tjene penge, og hvordan går det med bankernes sikkerheder, der hænger sammen med værdien af landbrugsjorden,« siger Kristian Vie Madsen.

På Videncentret for Landbrug vurderer erhvervsøko-

Jesper Dybro Sørensen



En af landets største svineproducenter, Esper Goul Jensen, gik konkurs, efter at han måtte nedskrive 882 mio. kr. på aktier i vindmøllesekskabet Scan Energy, og sammen med underskud på driften blev der de to seneste regnskabsår oparbejdet et underskud på 910 mio. kr. i hans holdingselskab. Arkivfoto: René Schütze

Landbruget er ikke en bombe under banksektoren, men den kan have en uheldig effekt for nogle institutter. Nogle kan blive presset, hvis landbruget bliver ved med at have det dårligt, men det er jo ikke givet.

Kristian Vie Madsen,
vicedirektør i Finanstilsynet

nomisk chef Klaus Kaiser, at antallet af tvangsauktioner over landbrugsejendomme den kommende tid vil forblive på det nuværende niveau, der betegnes som »moderat højt«.

Gensidig interesse

Klaus Kaiser påpeger, at banker og landmænd har en gensidig interesse i, at udviklingen af de nødlidende bedrifter sker i et roligt, kontrolleret tempo.

»Antallet af tvangsauktioner stiger næppe yderligere. Landmændene ønsker naturligvis at få tid til at afprøve alle muligheder for at redde deres bedrifter. Samtidig har banker ingen interesse i at dumpe markedet ved at sætte et stort antal ejendomme til salg på tvangsauktioner. Det ville medføre, at priserne på landbrugsejendomme faldt yderligere, hvilket kunne true de sikkerheder, der ligger til grund for bankernes udlån. Desuden kunne et større antal tvangsauktioner medføre, at banker måtte realisere større tab,« siger Klaus Kaiser.

Antallet af tvangsauktioner stiger næppe yderligere. Landmændene ønsker naturligvis at få tid til at afprøve alle muligheder for at redde deres bedrifter.

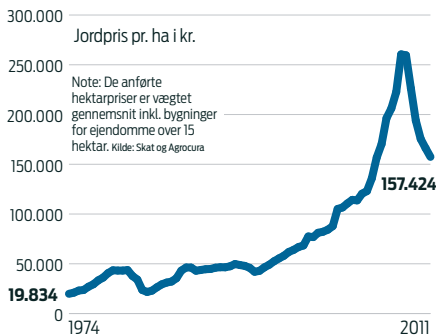
Klaus Kaiser, erhvervsøkonomisk chef, Videncenter for Landbrug

Landmændene skylder ...

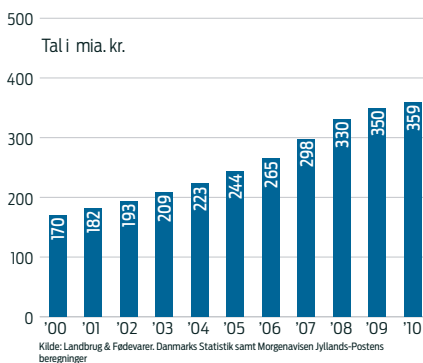
Værdien af landbrugets vigtigste aktiv – landbrugsjorden – falder hastigt og udhuler landmændenes egenkapitaler. Samtidig stiger landmændenes gæld. Flere bliver dermed teknisk insolvente, og nogle får problemer med at betale terminerne og ender på tvangsauktion.

Landmændenes egenkapitaler smuldrer

Siden toppen i 2008 er prisen på danske landbrugsejendomme faldet 40 pct. Det har reduceret markedsværdien af dansk landbrug med 268 mia. kr.

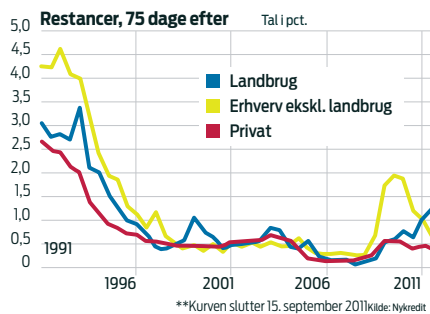


Landmændenes gæld er øget 189 mia. kr. på 10 år



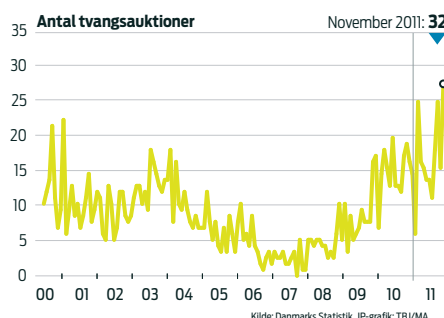
Landmænd kan ikke betale terminen

Antallet af landmænd, der ikke kan betale terminen, er nu det højeste siden 1995



Et stigende antal landbrug ender på tvangsauktion

Antallet af tvangsauktioner over nødlidende landbrugsbedrifter er begyndt at stige.



DLR forudser voksende nedskrivninger

Landbrugets realkreditinstitut arbejder på at finde kapital og likviditet på det private marked for at erstatte statslån.

Det ventes at blive mærkbart dyrere.

BIRGITTE DYREKILDE
LARS ATTRUP

bidy@jp.dk
lars.attrup@jp.dk

Landbrugets realkreditinstitut DLR venter stigende nedskrivninger på udlån på ryggen af faldende priser på landbrugsjord og Finanstilsynets nye lavere vurderinger af samme. Sådan lyder meldingen fra den største og bedst stillede enkeltspiller på markedet for udlån til danske landmænd.

»Vi forventer et moderat stigende nedskrivningsbehov over den nærmeste tid,« siger direktør i DLR Kredit Jens Kristian Møller.

Ligger inderst med det fede pant

DLR ligger som realkreditinstitut inderst i lånene med det fede pant og har typisk belånt op mod 70 pct. af købesummen af landbrugsejendommene, mens resten ofte finansieres af banker. Det betyder også, at når først DLR begynder at tabe virkelige penge, har banker forinden tabt alt, de måtte have til gode.

DLR nedskrev i årets første ni måneder 100 mio. kr. – samme niveau som i de første tre måneder af 2011. I regnskabet for 3. kvartal regnede DLR med, at nedskrivningerne ikke ville afvige væsentligt fra niveauet i 2010. I 2010 nedskrev DLR i alt 106 mio. kr. mod 159 mio. kr. i 2009 – og ændrede dengang trenden fra tidligere år med tilbageførsel af nedskrivninger.

Hjælp fra staten

DLR Kredit har under finanskrisen fået hjælp af staten både ved et direkte statsindskud på 4,8 mia. kr. og ved garantier for 7,5 mia. kr. på obligationsudstedelser.

DLR lånte således gennem bankpakke II i 2009 4,8 mia. kr. til 9,3 pct. i rente.

Det lån koster mere end 400 mio. kr. om året og skal efter ledelsens vurdering gerne indfris i 2014. Et nyt lån ventes dog at blive endnu dyrere i rente, og ledelsen arbejder derfor på at få kapitalbehovet ned.

»Det er stadig nødvendigt at beholde lånet, men vi skal have erstattet det med noget andet. Vores aktionærer er kommet med 1,6 mia. kr. i forbindelse med nye udlån. Det skal hjælpe med at indfri lånet. Derudover arbejder vi på at få et syndikat af skandinaviske banker og pensionskasser til at stille med et lån på 2,5 mia. kr. senest i 2014,« siger Bent Andersen, adm. direktør i DLR.

Ejet af 92 pengeinstitutter

DLR er ejet af 92 danske banker og pengeinstitutter – eksklusive Danske Bank og Nordea – og sidder på 31 pct. af udlånene til den danske landbrugssektor.

Udover at staten har skudt kapital i DLR i 2009, står de danske skatteydere ligeledes som garant for obligationslån på 7,5 mia. kr., som DLR bruger som sikkerhedsstillelse.

Ledelsen har allerede nu haft dialog med større danske banker om at kunne låne et milliardbeløb, når garantiens udløber i 2013. Det kan lade sig gøre, men bliver mere end dobbelt så dyr som de nuværende lån.

»Vi skal ud og finde anden sikkerhedsstillelse. Vi er ude allerede nu. Vi vil kunne få det hjem, men til en anden pris end de 1 pct. hos staten. Det bliver omkring dobbelt så dyrt,« siger Jens Kristian Møller.

Vi forventer et moderat stigende nedskrivningsbehov over den nærmeste tid.

Jens Kristian Møller, direktør i DLR Kredit