



# Landbrugets økonomi

Jyske Bank

Silkeborg

26. juni 2014

v/ Klaus Kaiser

Erhvervsøkonomisk chef

Videncentret for Landbrug



Ministeriet for Fødevarer,  
Landbrug og Fiskeri



Den Europæiske  
Landbrugsfond for Udvikling  
af Landdistrikterne



**Naturerhverv.dk**



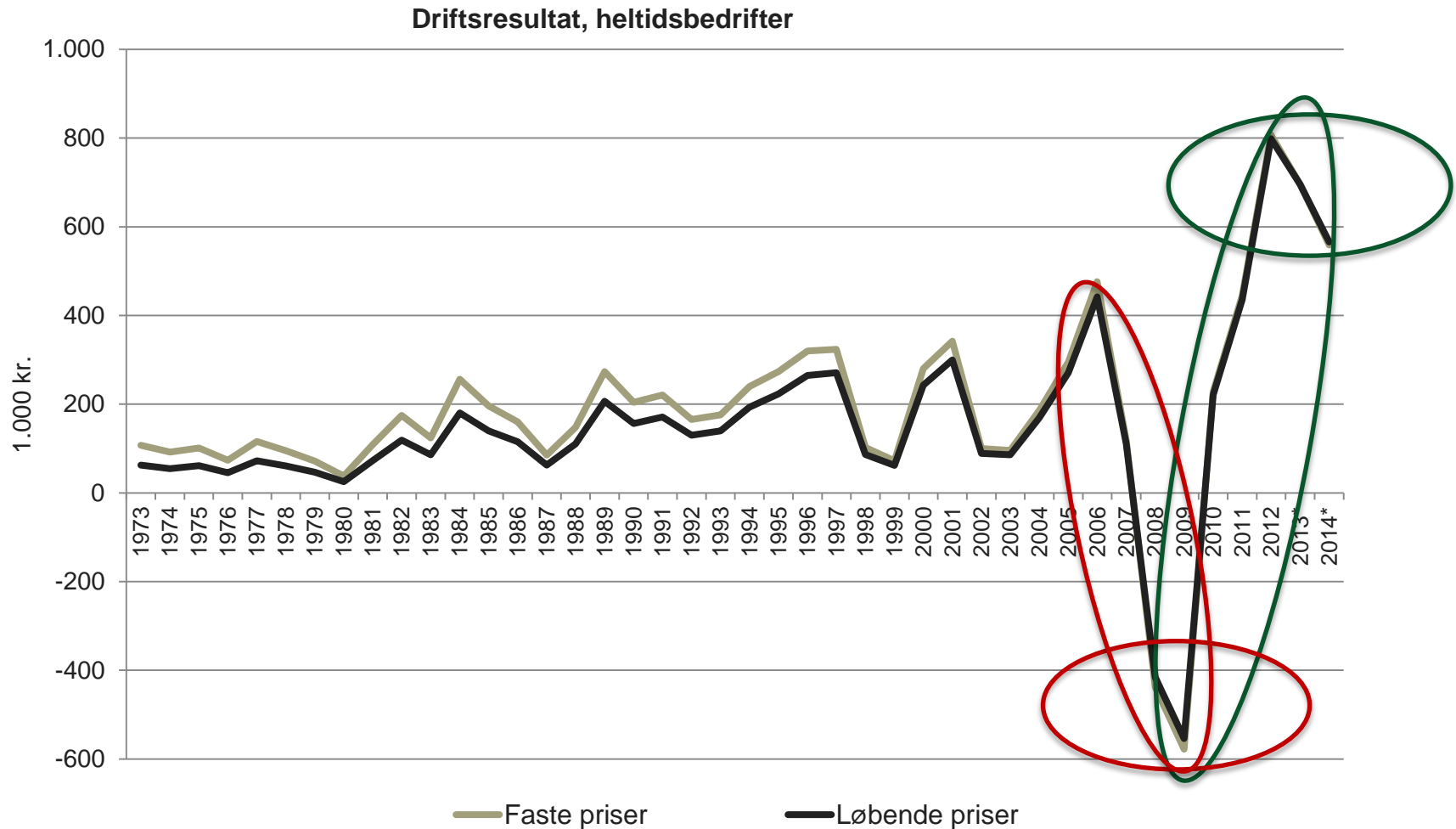
Danmark og Europa investerer i landdistrikterne

## TEMAER:

- Prognose for landbrugets driftsresultater
- Økonomisk spredning i landbruget
- Indtjening, gæld og investeringer
- Ejendomsmarkedet

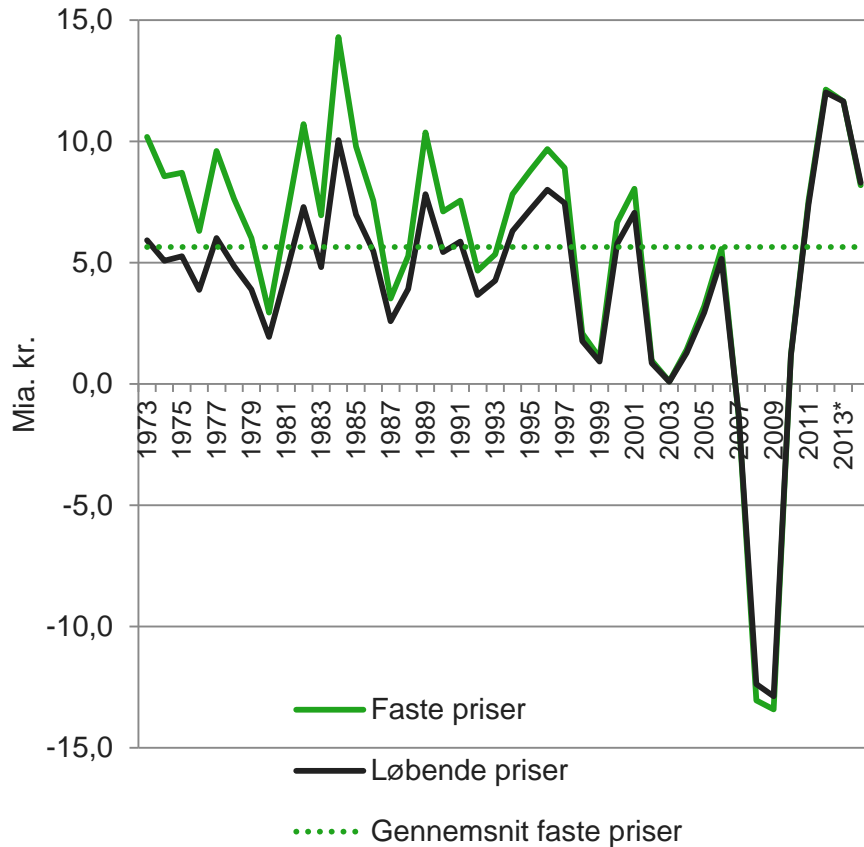
# 6 dramatiske år i landbruget

- Fem rekorder på seks år!

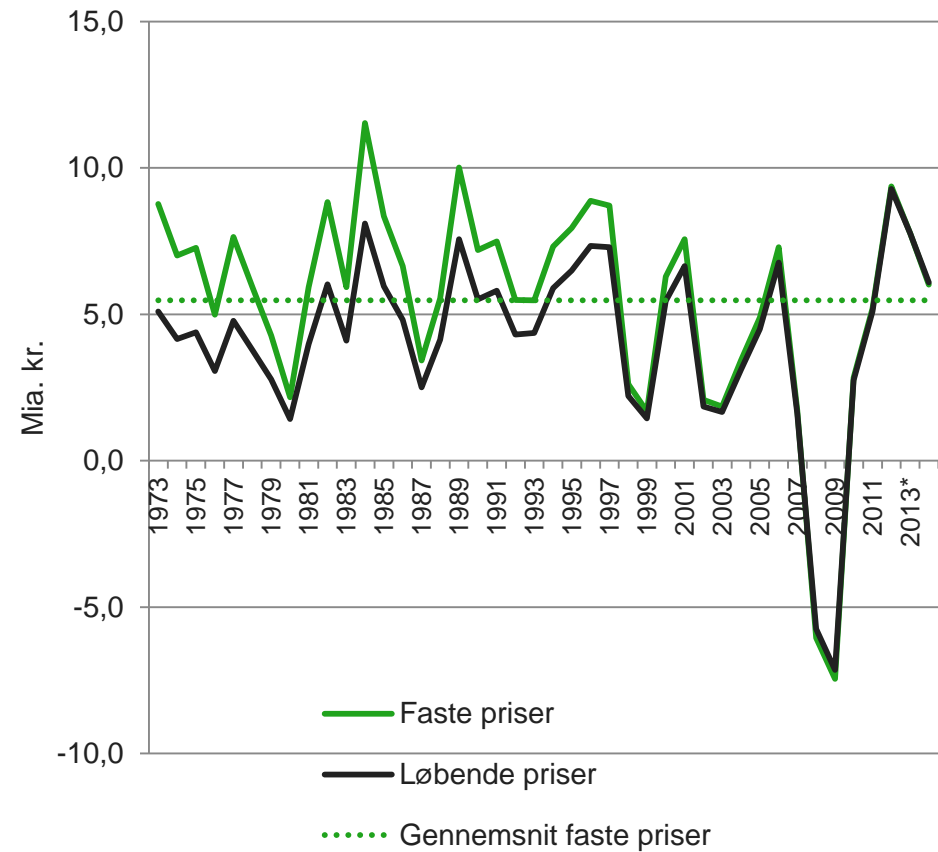


# Landbruget tangerer topniveauerne i 80'erne

**Landbrugets akkumulerede driftsresultat**

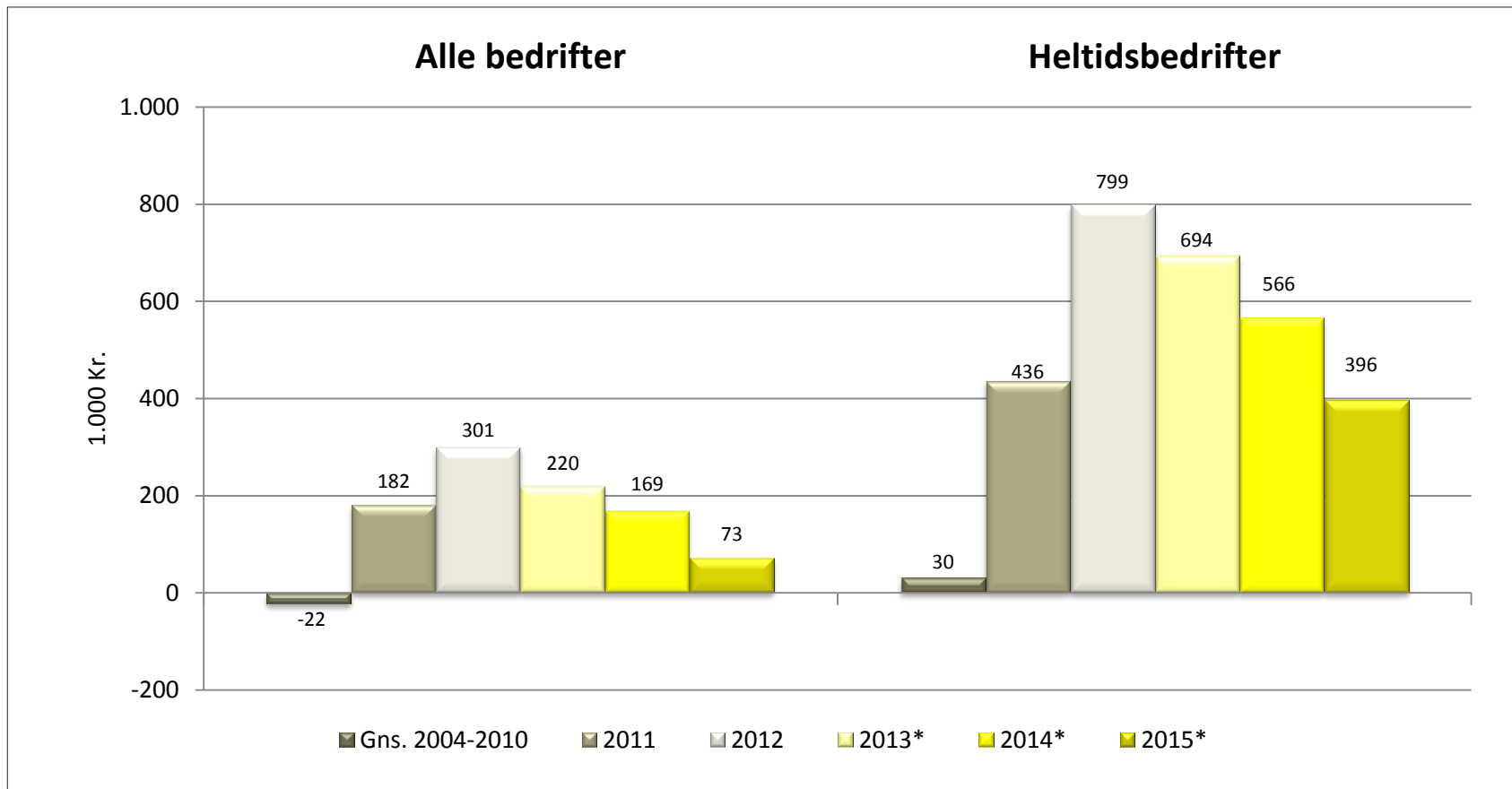


**Heltidsbedrifters akkumulerede driftsresultat**



# Prognose for landbrugets driftsresultat frem til 2015

- Udsigt til fald i landbrugets indkomster – men fra et historisk højt niveau.



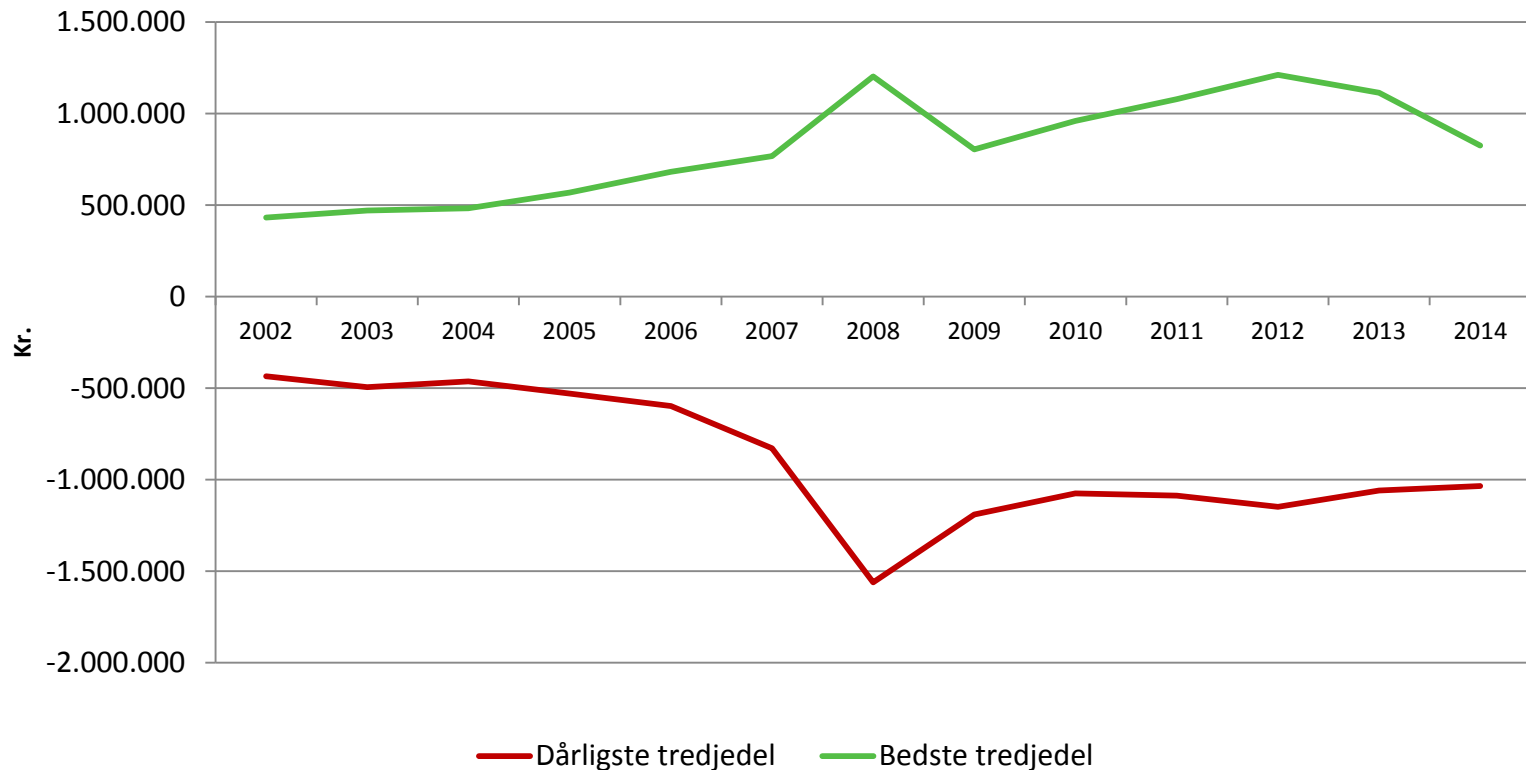
## Udvalgte forudsætninger for prognosen

|                             | 2011  | 2012  | 2013* | 2014* | 2015* |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Mælkepris (kr./kg EKM)      | 2,64  | 2,54  | 2,85  | 3,07  | 2,85  |
| Svinekød (kr./kg)           | 10,68 | 11,85 | 11,94 | 11,47 | 11,10 |
| Foderhvede (kr./hkg)        | 145   | 155   | 155   | 128   | 125   |
| Raps (kg./hkg.)             | 331   | 346   | 323   | 259   | 245   |
| Soyaskrå (kr./hkg.)         | 248   | 274   | 315   | 300   | 290   |
| Gødning (kr./hkg)           | 191   | 190   | 196   | 176   | 163   |
| Dieselolie (øre/l.)         | 625   | 676   | 653   | 638   | 660   |
| Gns. fin.rente inkl. bidrag | 2,97  | 3,04  | 2,87  | 2,98  | 3,19  |

## Stor spredning i resultaterne

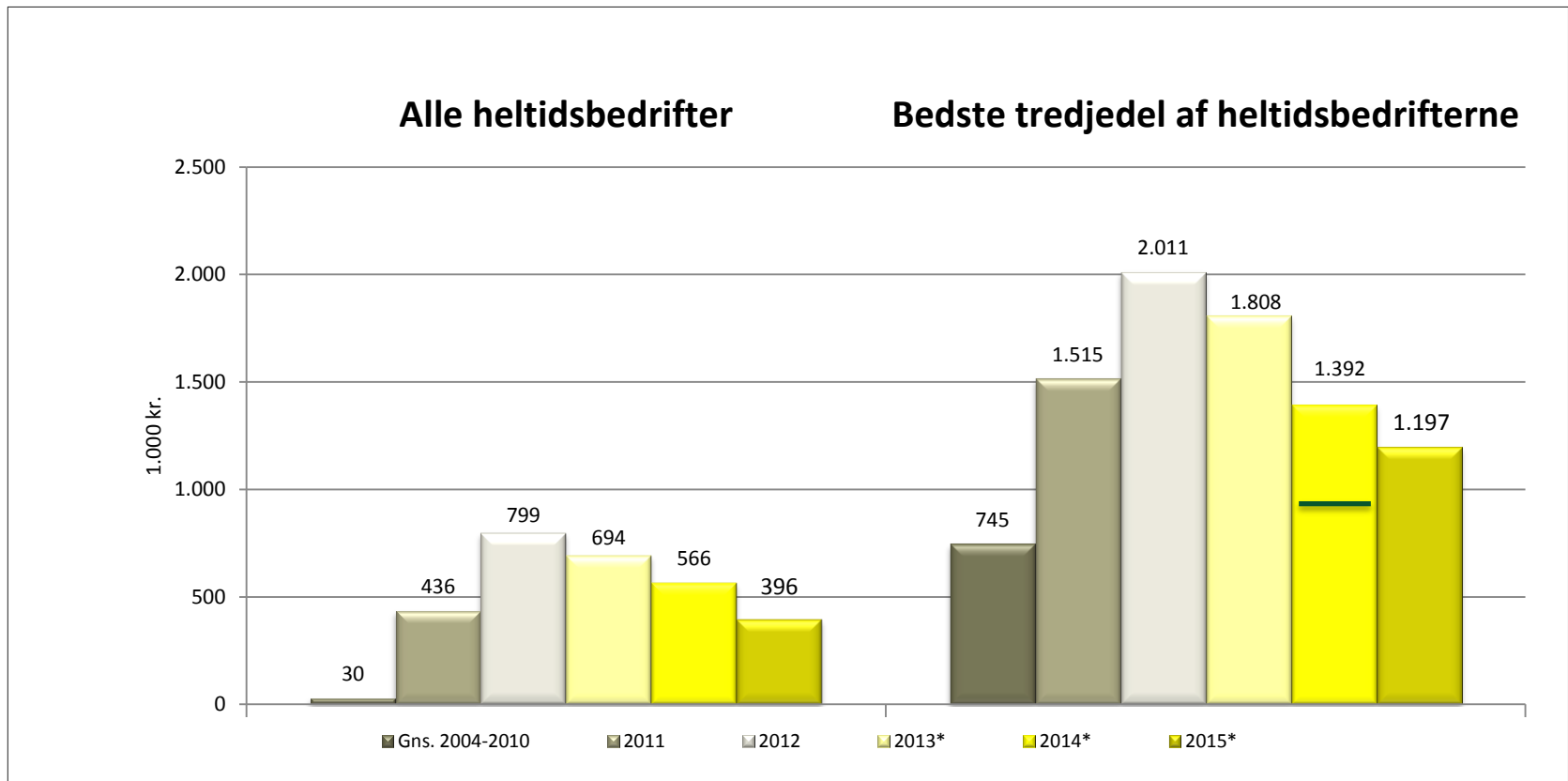
- Ca. +/- 1 mio. kr. mellem bedste/dårligste tredjedel og gennemsnittet.
- Spændet øges ikke længere, men er fortsat højt.

Afstand mellem bedste/dårligste og gennemsnit



## Prognose for bedste tredjedel frem til 2015

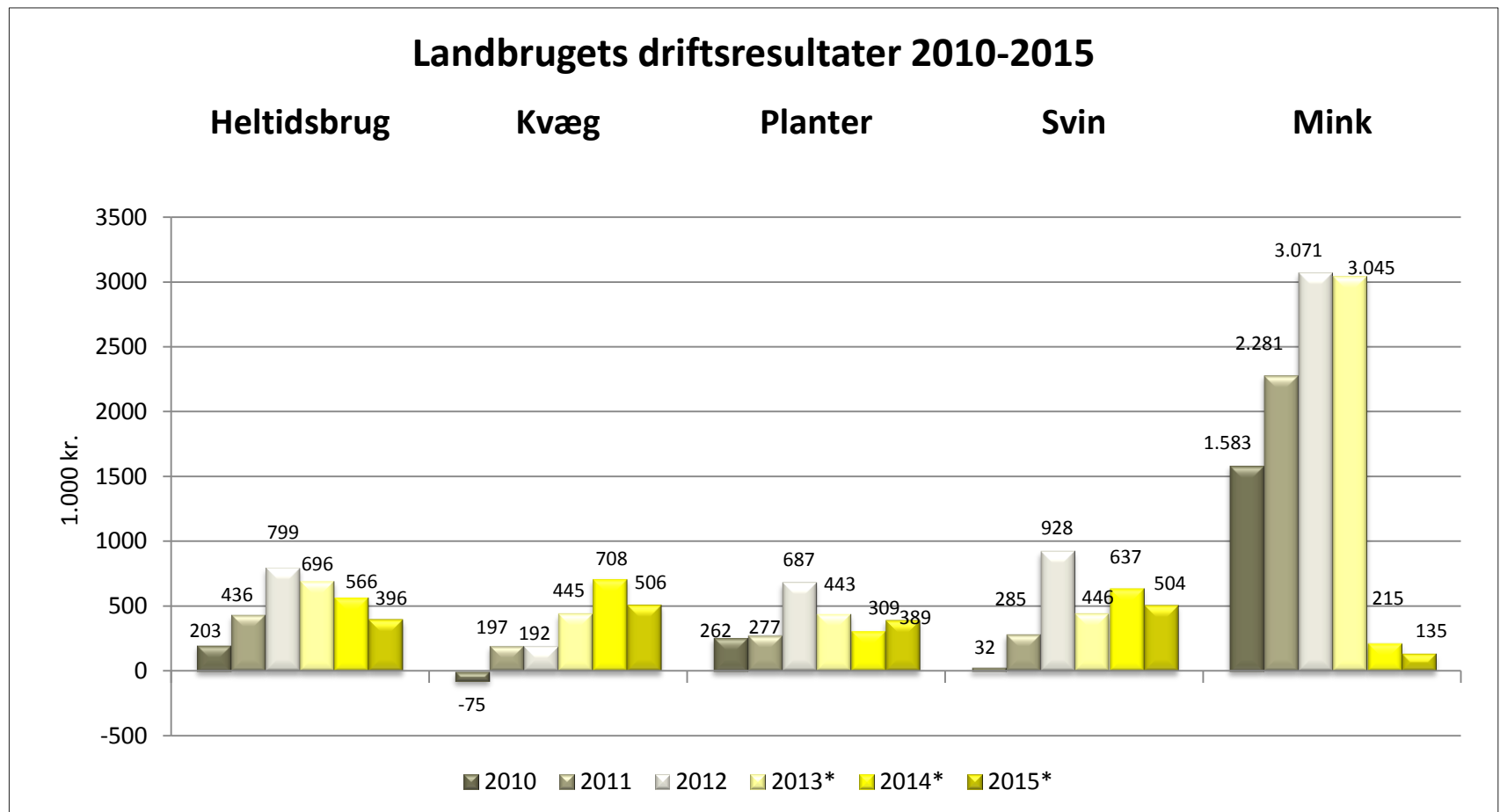
- Den bedste tredjedel tjener gennemsnitligt 1,2-2,0 mio. kr. i 2012-15.
- For at komme i bedste tredjedel skal der i 2014 tjenes over 960.000 kr.





# Driftsgrenenes indkomst

- Driftsgrenenes indkomster tilnærmer sig hinanden i 2014-15.



## Driftsresultater for gennemsnitlige heltidsbrug

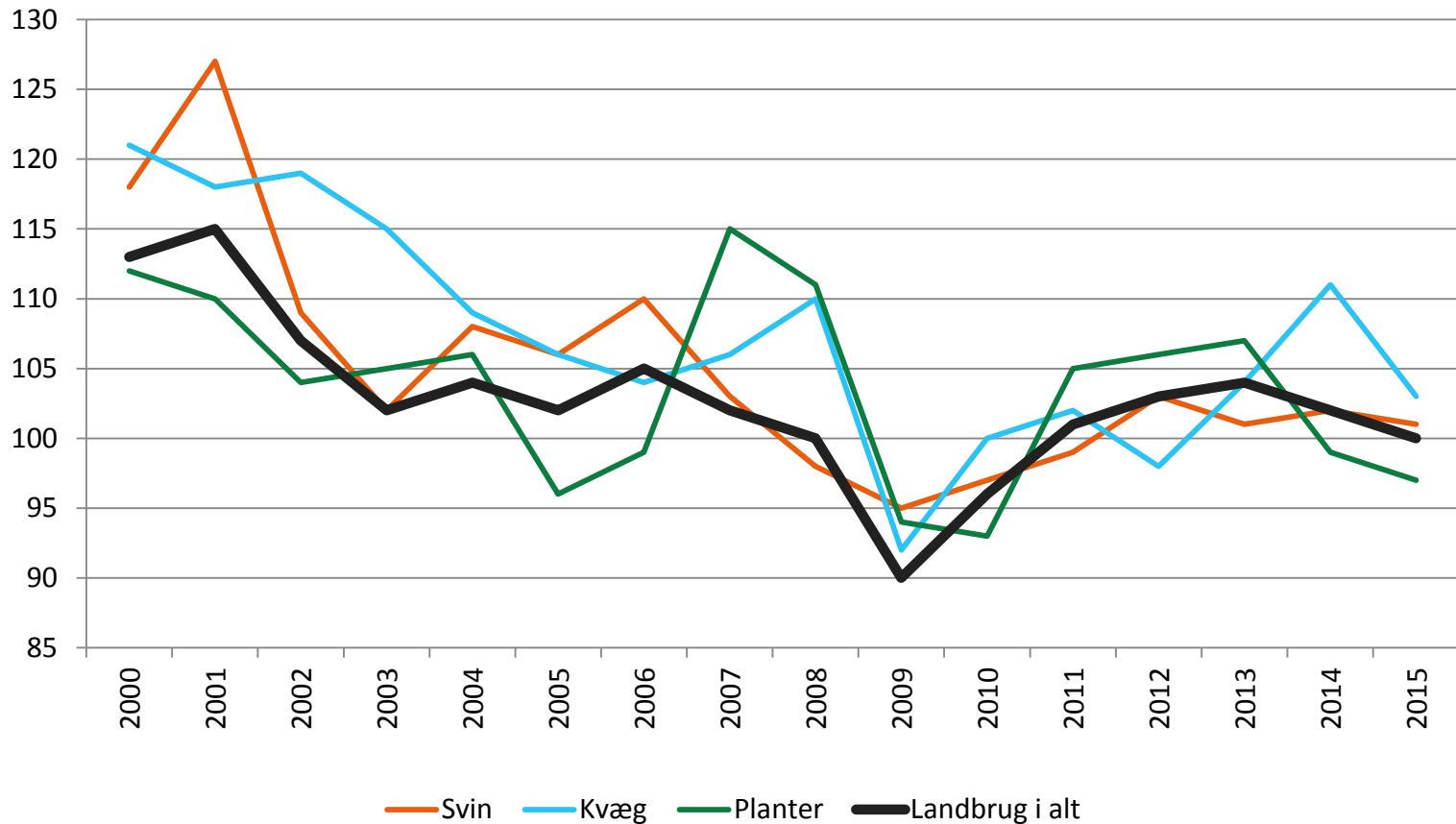
- Minkprisernes kollaps står for den altovervejende del af faldet frem mod 2015.
  - Efter at have boostet sektorens resultat i 2010-2013, trækker mink nu ned.
  - Kvæg og Svin holder indkomsten omkring ½ mio. kr., mens planter siver.

| 1.000 kr.                 | 2010  | 2011  | 2012  | 2013* | 2014* | 2015* |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Svineproduktion*</b>   | 32    | 285   | 928   | 446   | 637   | 504   |
| <b>Kvægbedrifter*</b>     | -75   | 197   | 192   | 445   | 708   | 506   |
| <b>Planteproduktion*</b>  | 262   | 277   | 687   | 443   | 309   | 389   |
| <b>Mink</b>               | 1.583 | 2.281 | 3.071 | 3.045 | 215   | 135   |
| <b>Heltidsbrug (alle)</b> | 203   | 436   | 799   | 696   | 566   | 396   |

\* I driftsgrensprognoserne er der yderligere foretaget opdeling i bedriftstyper og –størrelser. Der henvises til prognoserne for driftsgrenenes resultater på [Landbrugsinfo.dk/okonomianalyser](http://Landbrugsinfo.dk/okonomianalyser).

# Bytteforholdene på vej ned igen

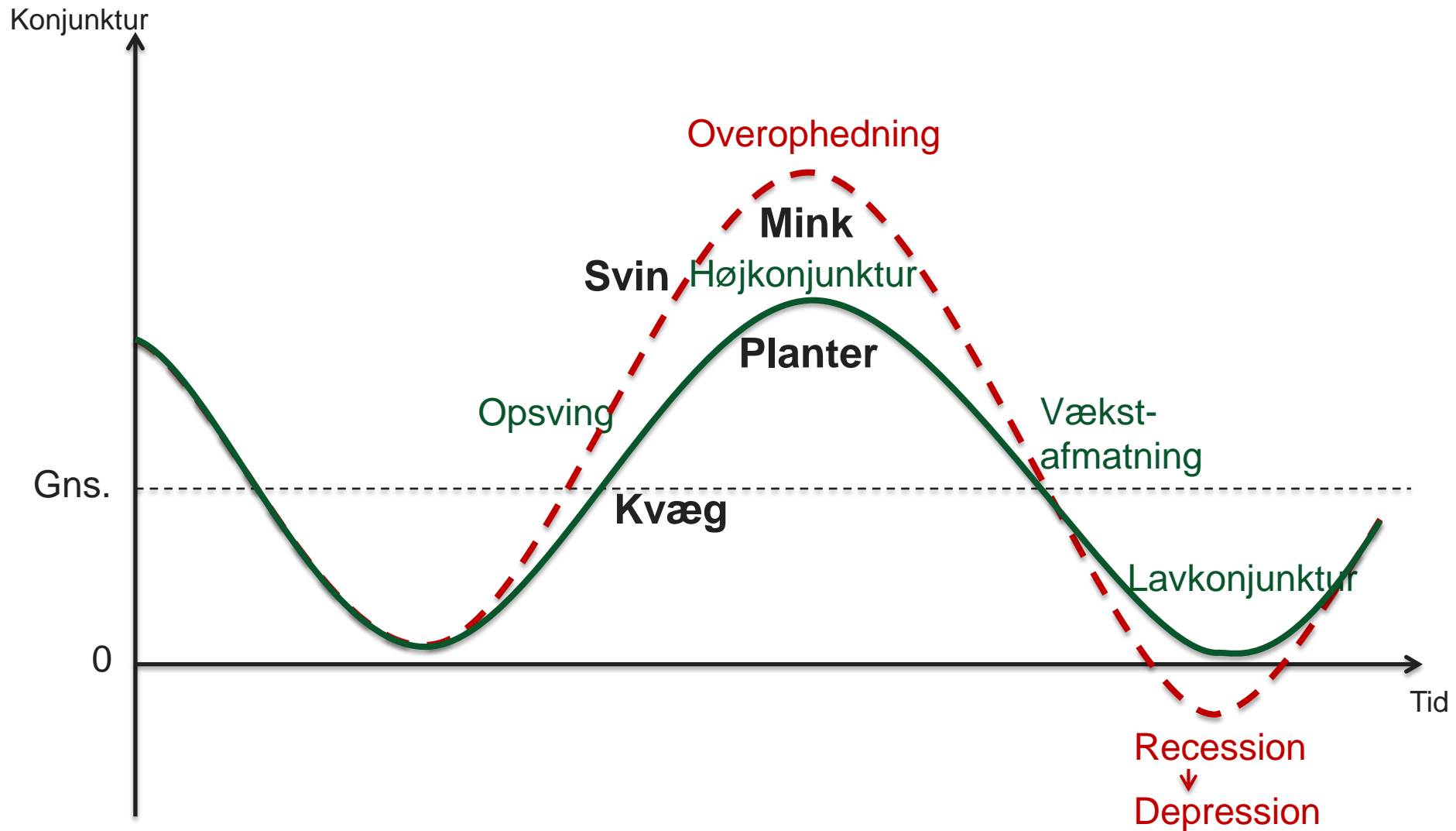
**Landbrugets bytteforhold**



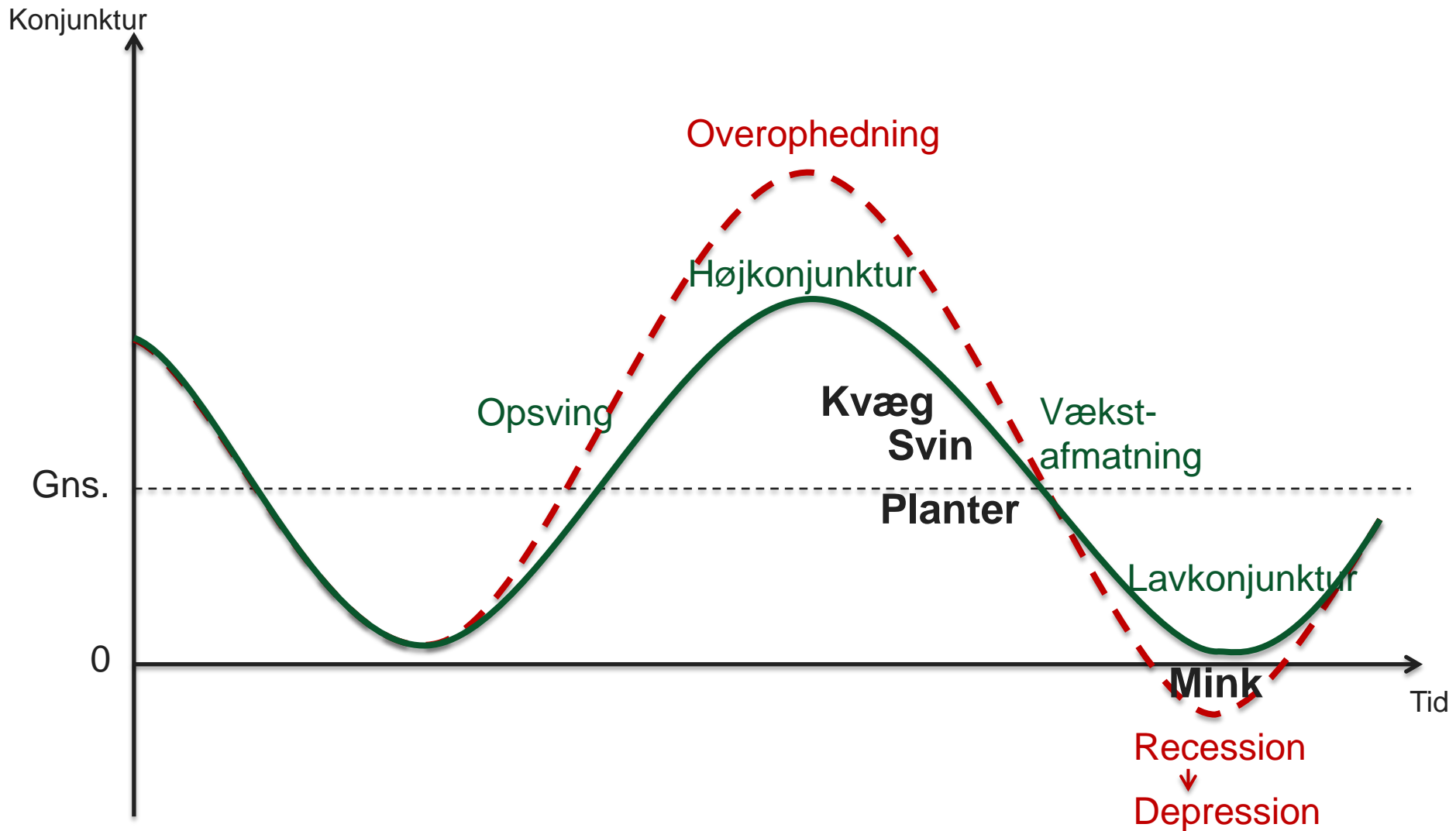
## Highlights

- Landbruget oplever et lidt faldende driftsresultat – fra et historisk højt niveau.
- Og det skyldes næsten udelukkende kollapset i minkproducenternes indkomst (og lidt planter).
- Priserne kommer tættere på et ”normalt” niveau efter en periode med historisk høje priser i flere driftsgrene.
- Fortsat stor spredning mellem de enkelte bedrifter...
- ...men tendens til tilnærmelse mellem driftsgrenene.

# Landbrugets konjunkturer 2012-2013



# Landbrugets konjunkturer 2014-2015



# Hvad påvirker økonomien i landbruget?

## Kort sigt (1-3 år):

- **Europæisk gældskrise**
  - Konjunktur og renter
- **Energipriser**
  - Geopolitisk uro sfa. "arabisk forår", Iran-atomkrise mv.
- **EU-reform**
  - EU-støtten til Danmark vil blive lavere
- **Politik**
  - Natur- og landbrugskommission, nye vandplaner, bioenergi
- **Adgang til kapital og finansiering**
  - Krav til finansiel sektor, kreditpolitik, bidrag og rentemarginaler mv.
    - Alternative kapital- og fin.former

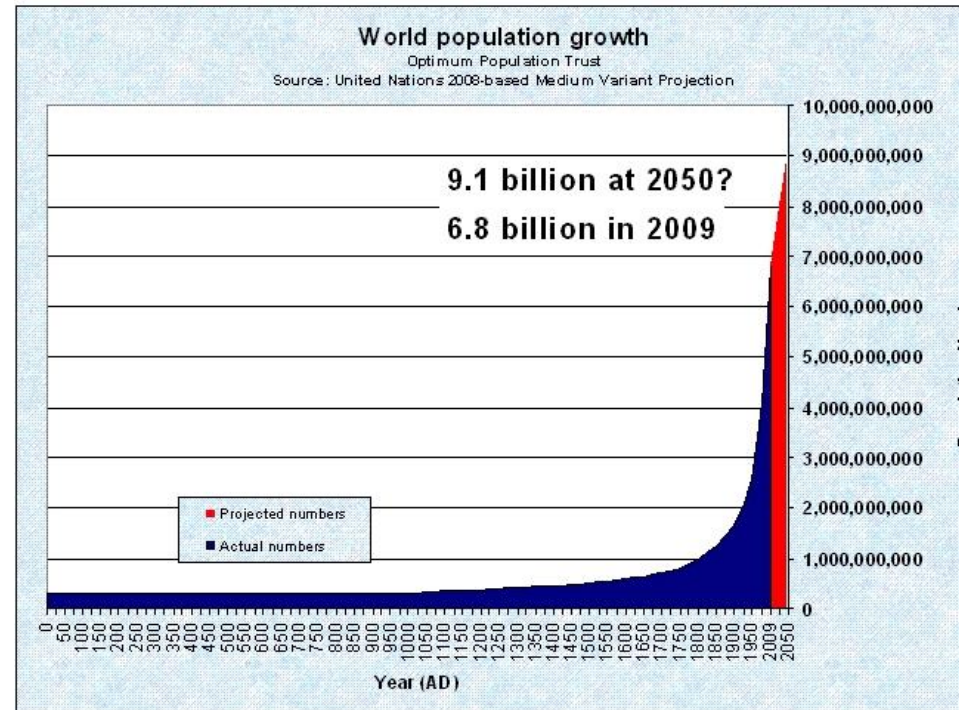
## Langt sigt (> 3 år):

- **Stigende global efterspørgsel**
  - Demografi, indkomst og bioenergi
- **Kampen om jord**
  - Byudvikling, ekstremt vejr, ørkenen breder sig, saltophobning etc.
- **Europæisk gældskrise**
- **EU-reform**
- **Politik**
- **Adgang til kapital og finansiering**

# Prisudsigterne de næste 40 år

## Efterspørgsel:

- **Fordobling** af efterspørgslen frem til 2050:
  - **Befolkningstilvækst** fra 7 mia. (2011) til 9,1 mia. i 2050 – 55 mio. flere mennesker om året
  - **Øget velstand** fører til stigende fødevareforbrug pr. indbygger
  - Øget anvendelse af **bioenergi**



Kilde: FAO/OECD

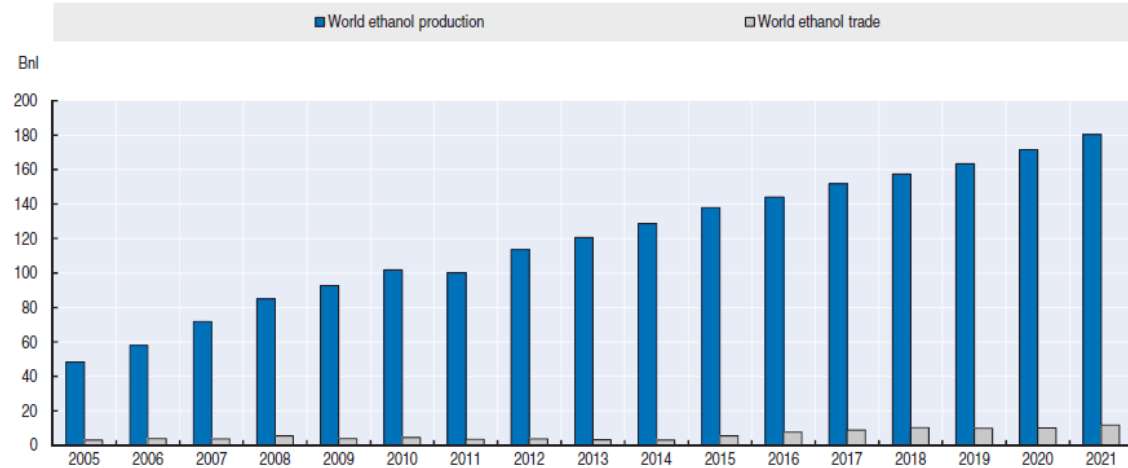


# Prisudsigterne de næste 40 år

- Kraftig stigning i produktion af bioethanol og biodiesel
- Konkurrence om planteprodukterne til energi og ernæring

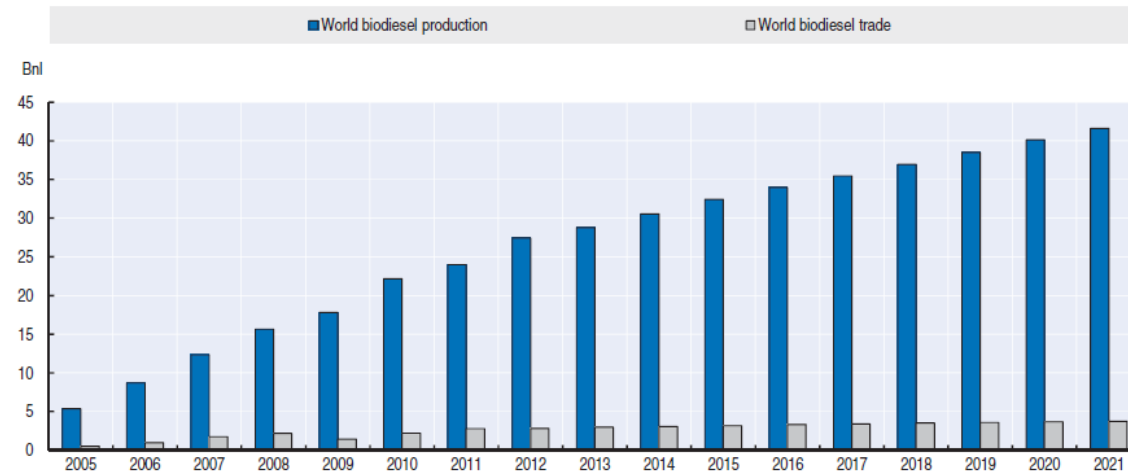
Hård kamp om arealerne...

Figure 3.2. Development of the world ethanol market



Source: OECD and FAO Secretariats.

Figure 3.3. Development of the world biodiesel market



Source: OECD and FAO Secretariats.

## Prisudsigterne de næste 40 år

### Udbud:

- Fødevarereproduktionen skal **fordobles** frem mod 2050
  - Det dyrkede areal kan højest vokse 5-10%
    - I Danmark falder det dyrkede areal med ca. 0,3% pr. år
  - Befolkningstilvækst på over 2 mia. mennesker kræver plads
  - Vandmangel er et stigende problem
  - Klimaforandringer giver ekstreme vejrforhold
- => Ekstremt store krav til produktivitet og høstudbytter



## Prisudsigterne de næste 40 år

Danmark kan blive en af vinderne – hvis vi vil:

- Høj effektivitet og stærk konkurrenceevne
- Mindre befolkningstilvækst
- God adgang til vand
- Høj selvforsyningsgrad og stabil fødevareresituation
- Klimaforandringerne bliver overvejende gunstige for dansk landbrug

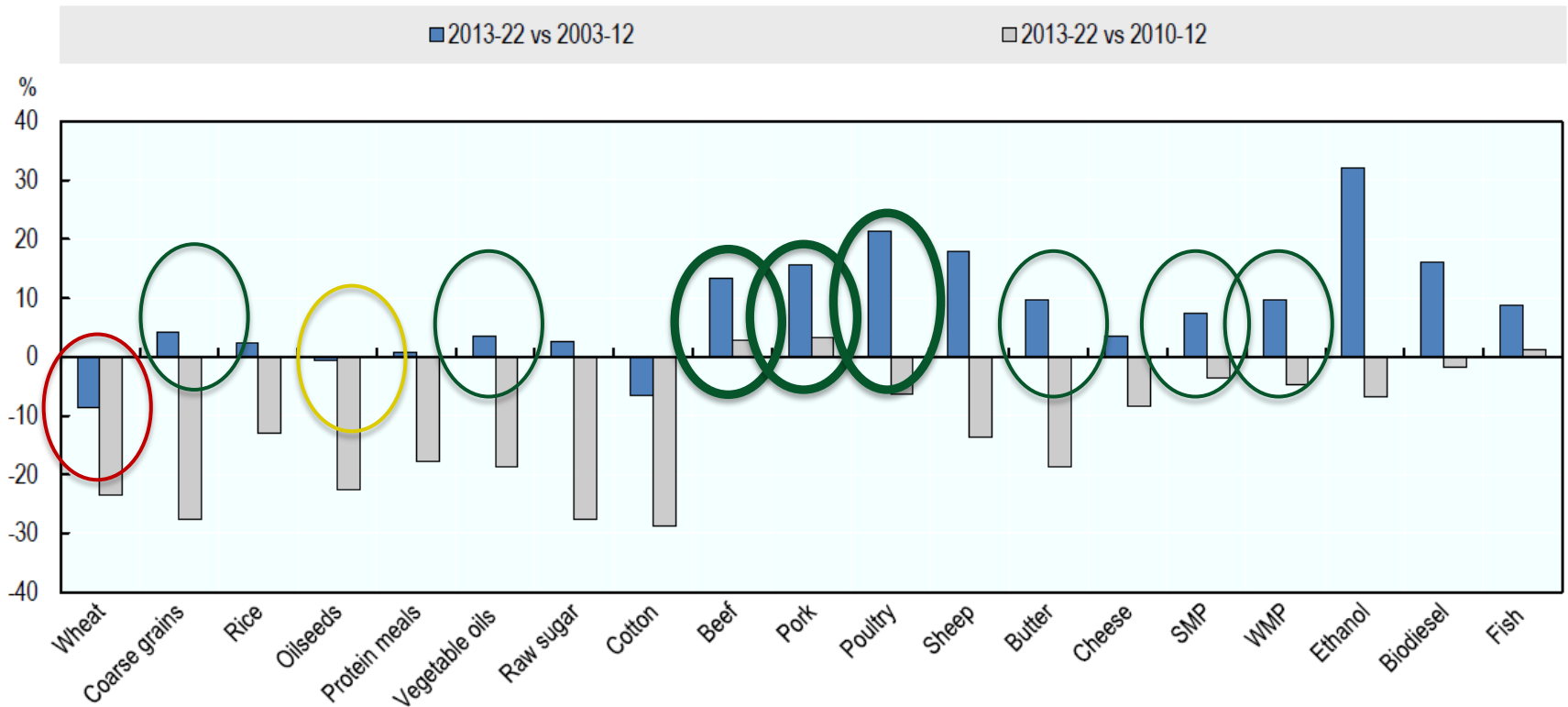


# Prisudsigterne de næste 10 år er positive

- Forsyningsbalancen bliver skarpere
- Det hæver priseniveauet og giver større volatilitet

## Reale råvarepriser 2013-2022 (0 = gns. 2003-2012)

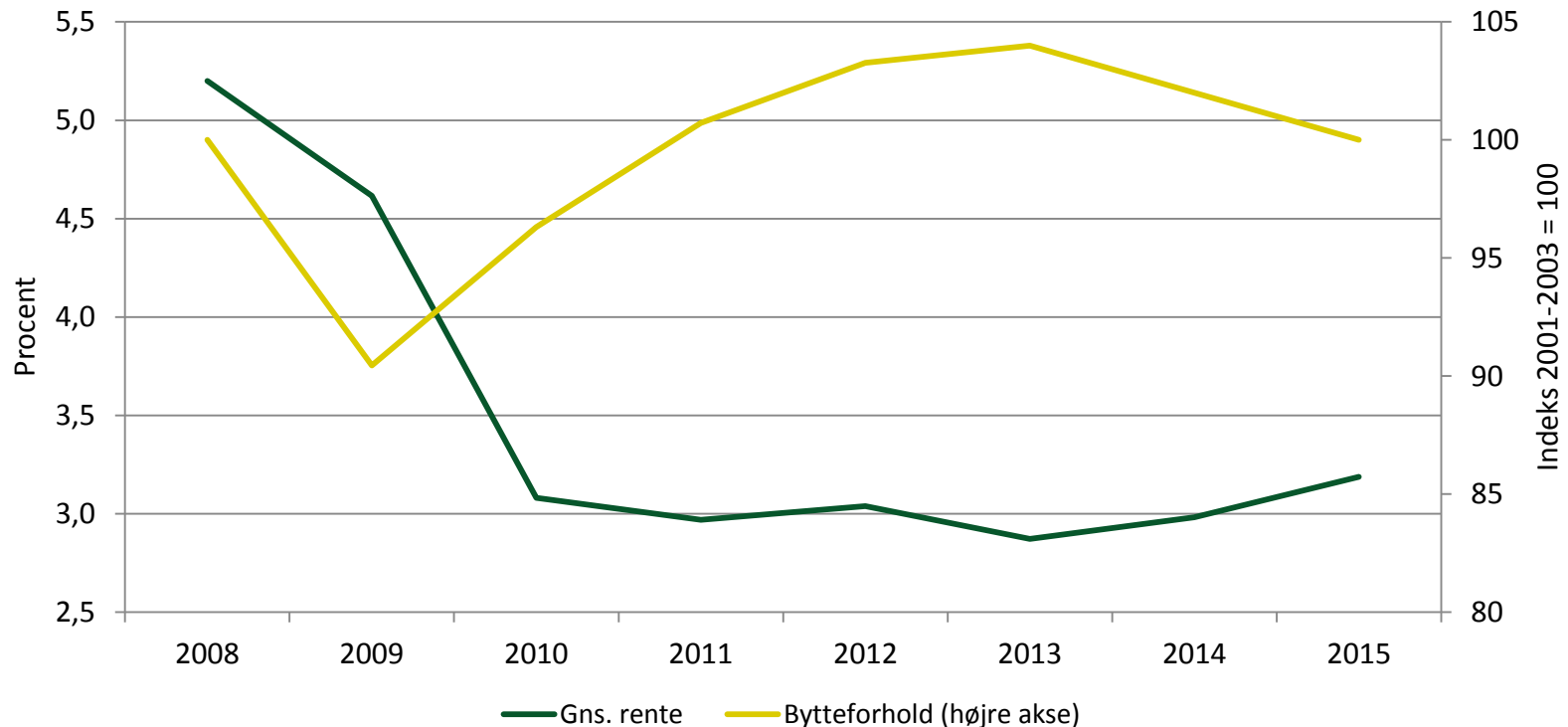
Per cent change in average real prices  
relative to different base periods 2010-12 and 2003-12



## Bytteforholdet er højt og renterne lave

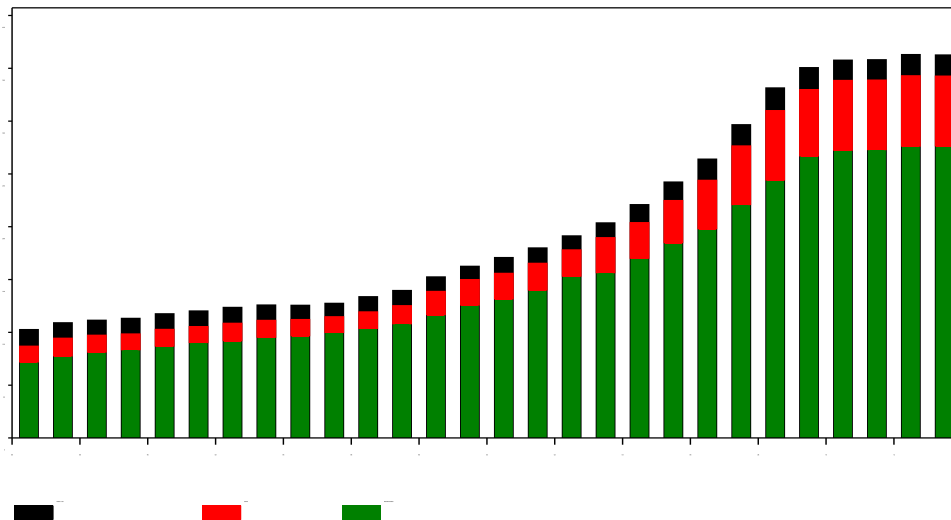
- Trods stærk global efterspørgsel er der ingen "New economy" i landbruget!

Bytteforhold og heltidsbedrifters gennemsnitsrente, inkl. bidrag



# Landbrugets tre største udfordringer

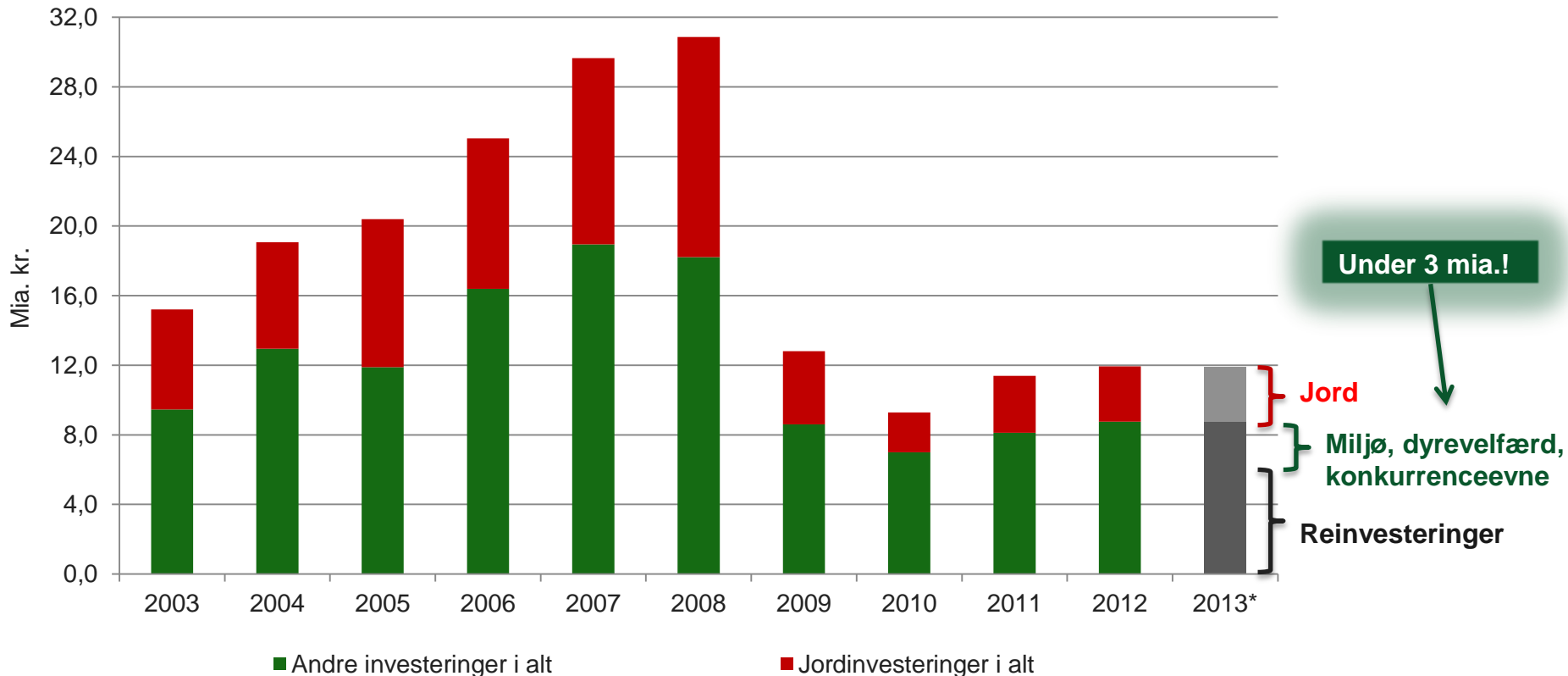
- **Gælden skal ned!**
  - Belaster bundlinjen
  - Tung afdragsbyrde
  - Gør landbruget ekstremt rentefølsomt
  - Begrænser handlefriheden



# Landbrugets tre største udfordringer

- **Investeringerne skal op!**
  - Konkurrenceevnen skal forbedres
  - Produktionen skal gerne øges

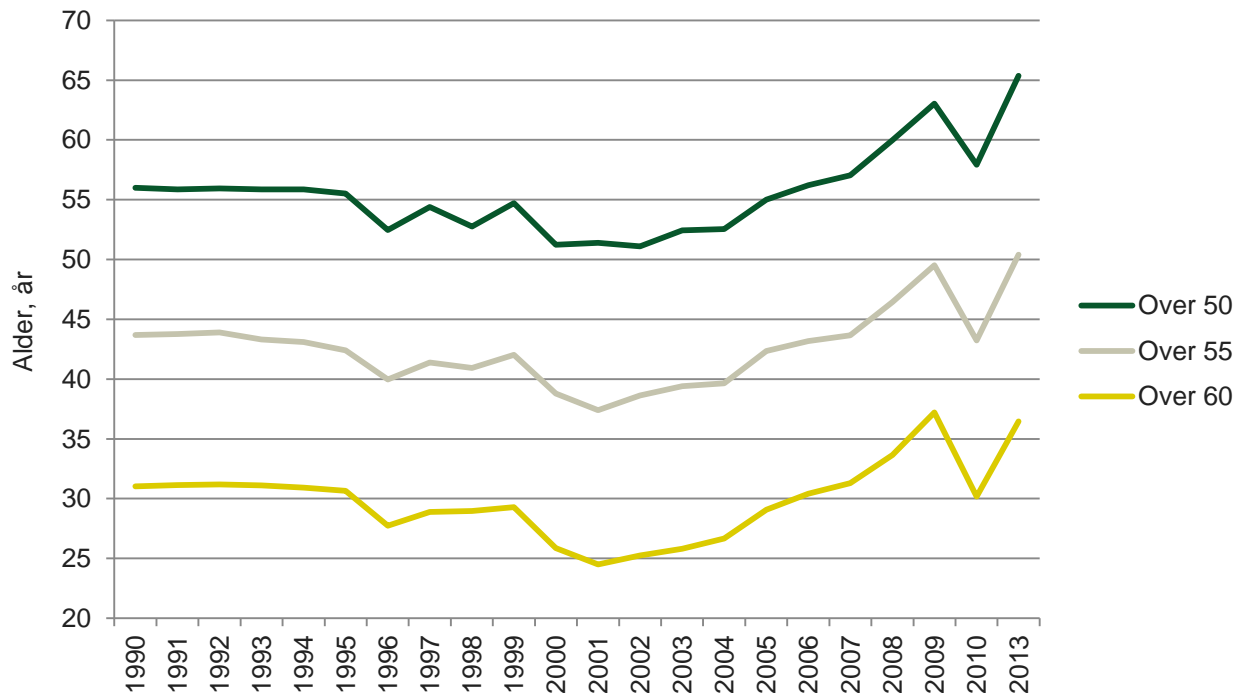
Investeringer i alt



# Landbrugets tre største udfordringer

## Ophobet behov for ejerskifte!

- 8 pct. af heltidsbrugene (ca. 880) risikerer at skulle afvikle af økonomiske årsager
- Endvidere må ca. 6 pct. af heltidsbrugene (660) og endnu flere små bedrifter stoppe inden for en kortere årrække på grund af høj alder (over 75 år)
  - Ejerskifter udskudt bl.a. via øget forpagtning
- Dertil kommer de "frivillige/ønskede" ejerskifter





# Er landbrugets indtjening høj nok til at nedbringe gælden og investere i udvikling?



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG



VIDENCENTRE



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG

November

## Landbrugsbedrifternes økonomiske effektivitet og holdbarhed

Oktober

Landbrugets økonomiske resultater viser i disse år en relativ høj indtjening. Det skyldes at de fleste produktpriser i øjeblikket befinder sig på et højt niveau historisk set, og bytte generelt steget til et relativt højt niveau - på det seneste er også kvægbedrifters byttefor Dertil kommer, at renteniveauet er historisk lavt. I øjeblikket befinder landbruget sig således i en meget gunstig situation.

For at undgå et eventuelt misvisende øjebliksbillede, er det nødvendigt at korrigere de priser og renter til "konjunktumneurale" niveauer. Foretages en sådan konjunkturkorrektur, bliver et mere retvisende billede af den langsigtede, underliggende økonomiske tilstand i landbruget, hvilket stemmer bedre overens med den betragtning, som virksomhedssejeren, investoren og andre beslutningstagere anlægger for en fortsættende virksomhed. Vi kan i den forbindelse tale om det strukturelle eller langsigtede indtjeningsniveau.

En måde at måle virksomhedens økonomiske effektivitet og holdbarhed er, at betragte de samlede likviditetsoverskud/-behov<sup>1</sup>. Er likviditeten positiv, har virksomheden overskud til at betale gæld eller til at **investere**. Er likviditeten negativ, har virksomheden behov for ekstra finansiering.

Tabellen viser 2012-resultaterne og konjunkturkorrigerede resultater for heltdrift og kvægdrift. De korrigerede resultater fremkommer ved at erstatte en række aktuelle produktpriser med ansatte ligevægtspiser. Tilsvarende erstattes aktuelle renter med anslåede langsigtede renter.

**Tabel 1: Landbrugets økonomiske resultater 2012 – faktisk og konjunkturkorrigere**

|  | Heltdrift | Kvæg | Svin |
|--|-----------|------|------|
| Likviditetsoverskud/-behov - 2012                      | 408       | -76  | 67   |
| Likviditetsoverskud/-behov - efter konjunkturkorrektur | 206       | 21   | 44   |

Det ses, at der sker en væsentlig reduktion i heltdriftsbedrifternes likviditetsoverskud fra 408 til 206, og at der sker en væsentlig reduktion i kvægbedrifternes likviditetsoverskud fra 67 til 21.

## Potentiale for vækstinvesteringer i dansk landbrug

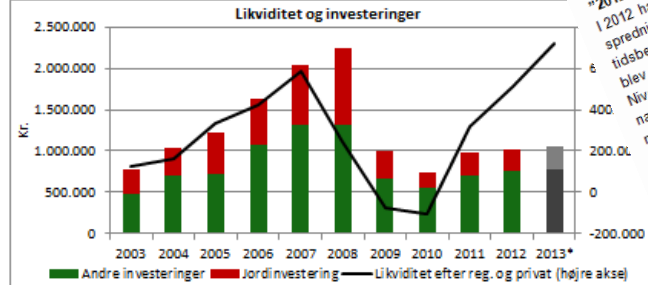
### Baggrund

Landbruget har traditionelt været en af de væsentligste sektorer for økonomisk vækst, beskæftigelse og eksportindtægter. Landbrugets muligheder for at investere i udvikling og forbedring af produktivitet og økonomisk velstand afhænger af muligheden for at investere og udvikle sig.

Landbrugets investeringer afhænger dels af evnen til at investere, og dels af den tilgængelige kapital, og om der er adgang til kreditfaciliteter. Viljen til at investere afhænger af landbrugets økonomiske situation og af holdningsmæssig og adfærdsmæssig karakter.

Uagtet muligheden for at belåne egenkapital, har der historisk set været en god tilstrækkelighed af kapital til investeringer i landbruget.

Figur 1: Likviditet (efter regulering og private udtræk) og investeringer, 2003-2013\*



\* Likviditetsdata er baseret på data fra Danmarks Statistik. Likviditet er beregnet som likviditet efter regulering og private udtræk. Endvidere er der taget hensyn til en årlig planlægnings- og implementeringsperiode for investeringer. Endvidere er der taget hensyn til en årlig planlægnings- og implementeringsperiode for investeringer.

## Indtjeningsgab i dansk landbrug

Indtjeningen i dansk landbrug er steget de senere år, og er i historisk sammenligning nået et relativt højt niveau. Det skyldes primært en forbedring af bytteforholdet, lave renter samt en effektivisering af bedrifterne. De økonomiske udfordringer for dansk landbrug i form af høj omsætningskostning og høj gæld er dog tilsvarende vokset gennem årene. Det har bragt landbruget i en situation, hvor der stilles særdeles høje krav til indtjeningen for at kunne skaffe tilstrækkelig kapital til investeringer og udvikling.

Formålet med dette notat er at vise, om der eksisterer et gab mellem den reelle indtjening og den nødvendige investering i dansk landbrug. Det notatet angiver forudsætningsniveauet for tre beregninger: 1) Forrentes tilfredsstillende, samtidig med at den finansielle risiko nedbringes, investeringsniveauet, og der afdrages tilstrækkeligt på gælden. 2) Under hensyn til disse forhold viser virksomhedens likviditetsoverskud/-behov<sup>1</sup>, om indtjeningen er tilstrækkelig. Tabellen nedenfor i notatet angiver forudsætningsniveauet for tre beregninger: 3) "2012" viser de væsentligste forudsætningsniveau bag beregningerne af det aktuelle indtjeningsniveau. "Worst case" viser et beregnet indtjeningsniveau, hvor forudsætningsniveauet er skærpet betydeligt. "Normal case" viser forudsætningsniveau bag beregningerne af et realistisk niveau for indtjeningen.

I 2012 havde heltdriftsbedrifter et likviditetsunderskud på godt 300.000 kr. pr. heltdriftsbedrift, mens kvægdriftsbedrifterne et finansieringsbehov på ca. 3,6 mia. kr. til bl.a. jordkøb og andre investeringer. Niveauerne for afkast af investeret kapital<sup>2</sup> lå på gennemsnitlig godt 6 pct., igen med stor spredning. Nærmeste år (2013 og 2014) er der udsigt til en lille likviditetsmæssig forbedring og nogen afkast af den investerede kapital. I den forgangne 10-års periode har afkast af investeret kapital typisk ligget i niveauet 1-3 pct. holdsvist lave niveauer kan primært forklares med de atypiske krisear 2008-2010 og flere år derefter.

## Landbrugets indtjening og gæld

- Er landbrugets forretningsmodel grundlæggende økonomisk holdbar?
- Gæld er en langsigtet udfordring => Langsigtet indtjeningsevne
- Udvalgte forudsætninger bag analyserne:
  - Anslåede langsigtede, konjunkturneutrale priser (inkl. efterbetaling) og renter:
    - Korn: 130 kr./hkg.
    - Soya: 274 kr./hkg.
    - Svinekød: 11,25 kr./kg.
    - Mælk: 2,75 kr./kg.
    - Mink: 350 kr./skind.
    - Renter (inkl. bidragssatser og øvrige omk.) er hævet 1-2 pct.-point i forhold til 2013.
  - Aflønning af landmandens egen arbejdskraft
  - Reduktion af EU-støtte

## Landbrugets indtjening og gæld

- Indtjeningsevnen måles via "Likviditetsoverskud/-behov" – hvad er der tilbage til at afdrage på gælden?
- Konjunkturkorrigeret ligger det gennemsnitlige likviditetsoverskud på ca. 350.000 kr.:

### Landbrugets konjunkturkorrigerede likviditet , 1.000 kr.

|  | Heltid     | Kvæg | Svin | Planter |
|--|------------|------|------|---------|
| Likviditetsoverskud/-behov - efter konjunkturkorrektio | <b>353</b> | 304  | 426  | 214     |

# Landbrugets indtjening og gæld

- Er indtjeningen tilstrækkelig til at servicere og afdrage på gælden?
- Minimumsindtjening for at kunne afdrage på gæld:
  - Ingen afdrag på jord, under forudsætning af, at jord er prisfast og låneform med afdragsfrihed bevares
  - Afdrag på produktionsbygninger, maskiner og inventar i takt med værdiforringelse af aktiverne
  - Afdragsperiode 15 år

## Landbrugets gæld og likviditetsbalance (konjunkturkorrigeret)

| Mio kr.                              | Heltid | Kvæg | Svin | Planter |
|--------------------------------------|--------|------|------|---------|
| Gæld, mio. kr.                       | 24,7   | 25,7 | 31,0 | 17,7    |
| Aktivmasse med afdragskrav, mio. kr. | 7,5    | 7,3  | 9,8  | 5,2     |

# Landbrugets indtjening og gæld

- Stor spredning:
  - 7.635 heltidsbedrifter (68,4 pct.) har et tilstrækkeligt likviditetsoverskud til at afdrage på gæld
  - 3.534 (31,6 pct.) har et likviditetsbehov

## Bedrifter med likviditetsbehov

|                                    | Heltid | Kvæg | Svin | Planter |
|------------------------------------|--------|------|------|---------|
| Antal                              | 3.534  | 927  | 903  | 1.042   |
| Andel (% af alle heltidsbedrifter) | 31,6   | 26,9 | 32,5 | 38,1    |

## Landbrugets indtjening og gæld

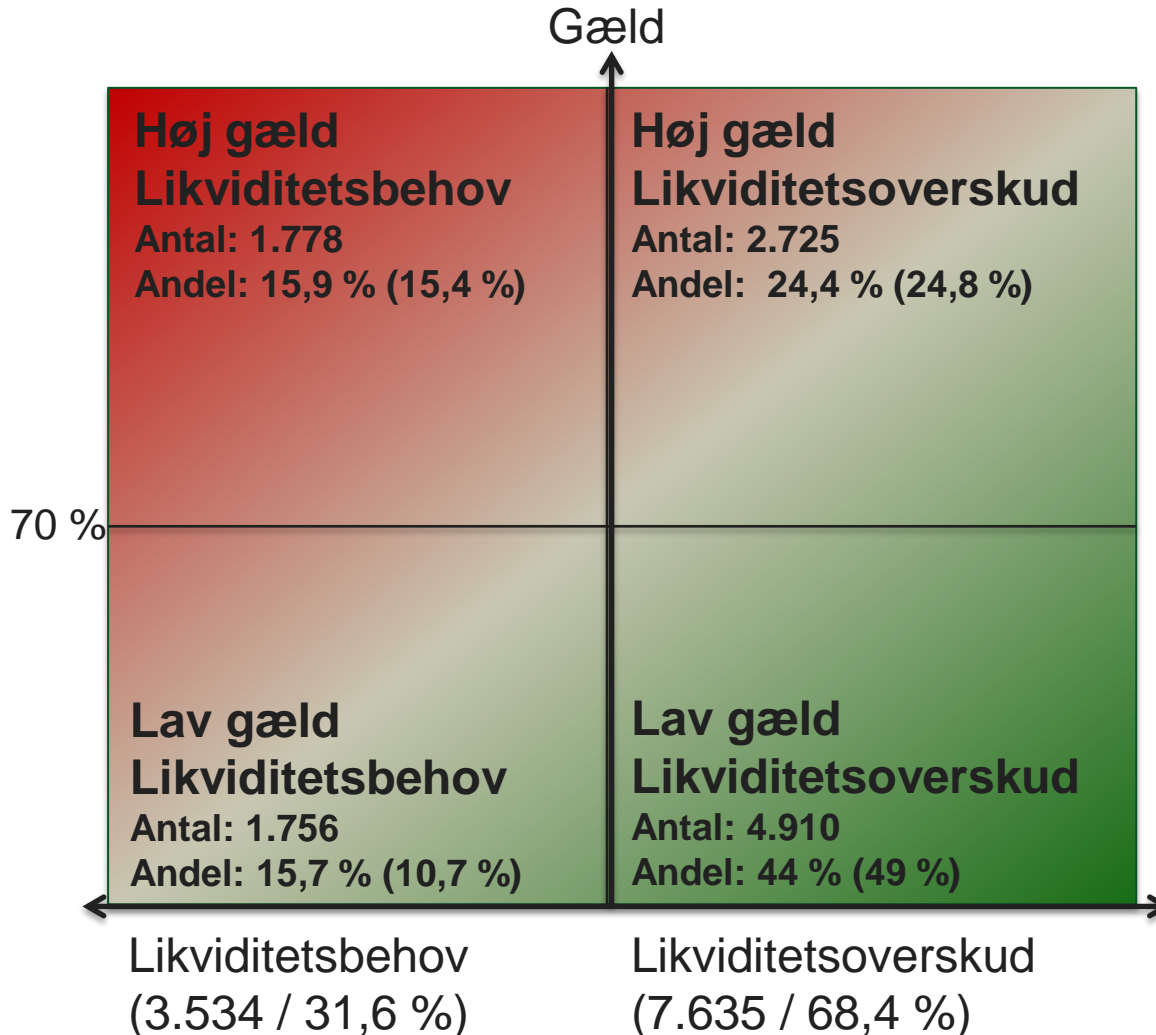
- I perioder kan egenkapital belånes og kompensere for manglende indtjening
- Bedrifter med likviditetsbehov og høj gældsprocent (lille egenkapital) er derfor særlig udsatte ("potentielt nødlidende")
  - 1.778 (15,9 pct.) har både et likviditetsbehov og gældsprocent over 70

### Potentielt nødlidende bedrifter (både likviditetsbehov og høj gæld)

|                                    | Heltid | Kvæg | Svin | Planter |
|------------------------------------|--------|------|------|---------|
| Antal                              | 1.778  | 704  | 590  | 266     |
| Andel (% af alle heltidsbedrifter) | 15,9   | 20,4 | 21,2 | 9,7     |

# Landbrugets indtjening og gæld

- I forhold til likviditetsoverskud/-behov og gæld, er der fire kategorier:



# Landbrugets indtjening og gæld

- Nogle af de 1.778 bedrifter har dog høj effektivitet og kan reddes

## Potentielt nødlidende bedrifter (både likviditetsbehov og høj gæld)

|                                    | Heltid | Kvæg | Svin | Planter |
|------------------------------------|--------|------|------|---------|
| Antal                              | 1.778  | 704  | 590  | 266     |
| Andel (% af alle heltidsbedrifter) | 15,9   | 20,4 | 21,2 | 9,7     |

- 1.006 har lav effektivitet - 772 har høj effektivitet (målt ud fra overskudsgrad)

## Bedrifter med likviditetsbehov, høj gæld og lav effektivitet

|                                    | Heltid | Kvæg | Svin | Planter |
|------------------------------------|--------|------|------|---------|
| Antal                              | 1.006  | 359  | 356  | 170     |
| Andel (% af alle heltidsbedrifter) | 9,0    | 10,4 | 12,8 | 6,2     |

- Med gældsnedskrivning til < 70 pct. har 868 fortsat likviditetsbehov – 910 har ikke

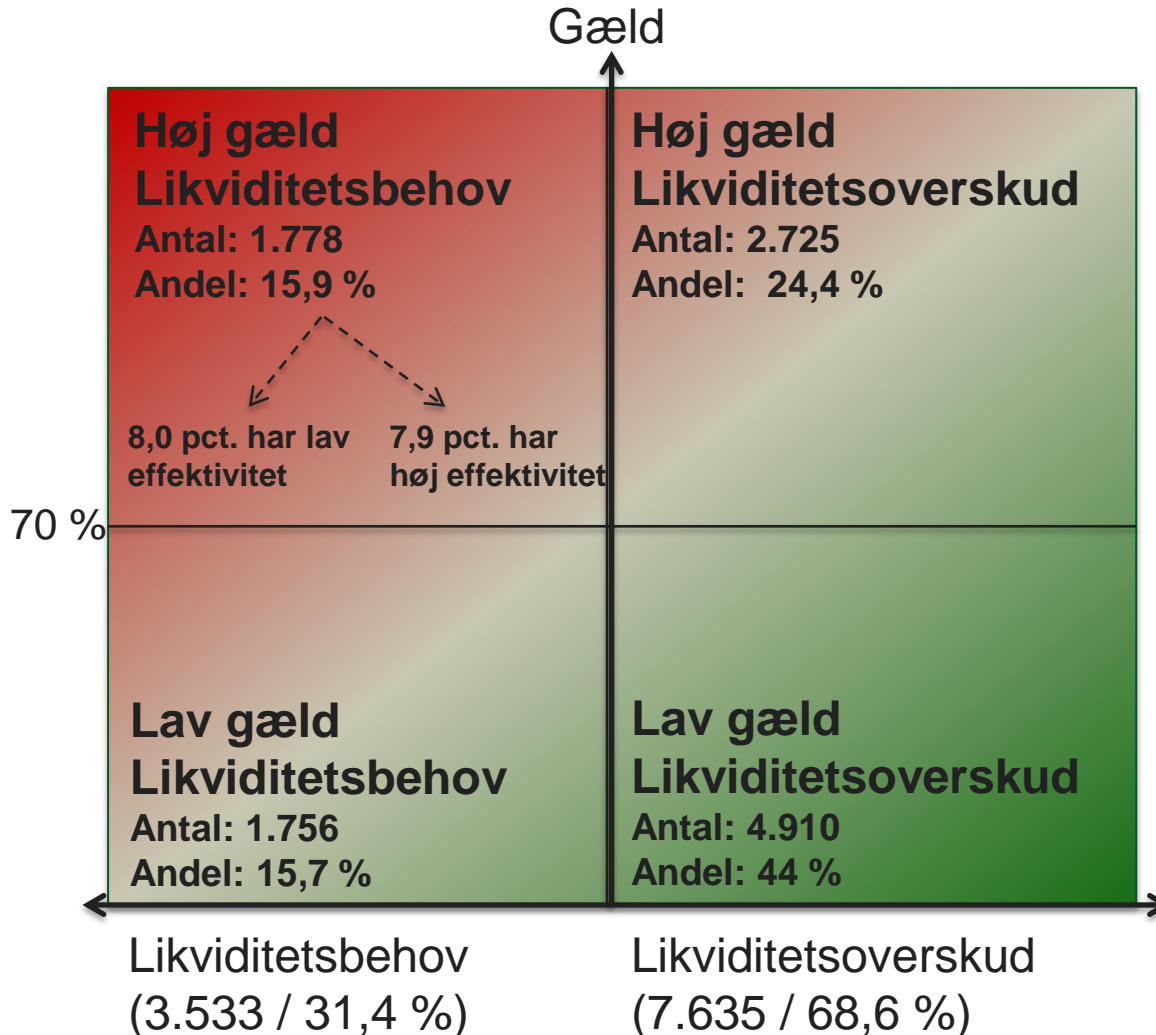
## Bedrifter med likviditetsbehov og lav effektivitet efter nedskrevet gæld

|                                    | Heltid | Kvæg | Svin | Planter |
|------------------------------------|--------|------|------|---------|
| Antal                              | 868    | 211  | 306  | 190     |
| Andel (% af alle heltidsbedrifter) | 7,8    | 6,1  | 11,0 | 7,0     |



# Landbrugets indtjening og gæld

- Opdeling af de potentielt nødlidende i forhold til effektivitet:



## Landbrugets indtjening og gæld

De 11.168 heltidslandbrug mangler likviditet for 157.000 kr. pr. bedrift, før gælden kan serviceres tilstrækkeligt:

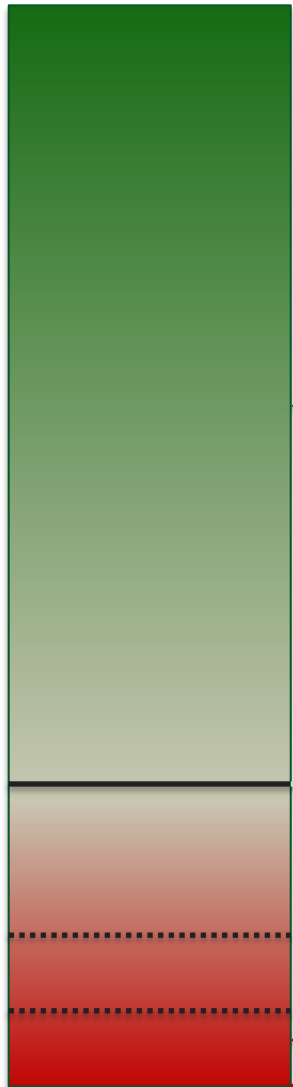
- 7.635 heltidsbedrifter (68,6 pct.) med et tilstrækkeligt likviditetsoverskud
- 3.533 (31,4 pct.) med et likviditetsbehov

Heraf:

- 1778 (15,9 pct.) både likviditetsbehov og høj gæld

Heraf

- Ca. 900 (8 pct.) med både likviditetsbehov, høj gæld og lav effektivitet



# Landbrugets indtjening og gæld

## Konklusion:

- På sigt er der et misforhold mellem gældens størrelse og det likviditetsoverskud, der er til rådighed til at afdrage gæld
- Der mangler 157.000 kr. pr. heltidsbedrift, før gælden kan serviceres tilstrækkeligt - selvom man bruger hele likviditetsoverskuddet til at nedbringe gæld!

⇒ Behov for at øge indtjening og/eller nedbringe gæld!

## Følsomheden er stor:

- Hver gang likviditeten forringes med 100.000 kr., mister yderligere 250-300 (ca. 2,5 pct.) evnen til at kunne afdrage tilstrækkeligt på gælden

# Er landbrugets indtjening høj nok til at nedbringe gælden og øge investeringerne?



VIDENCENTRET FOR L

## Landbrugsbedrifternes økonomiske effektivitet og holdbarhed

Landbrugets økonomiske resultater viser i disse år en relativ høj indtjening, at de fleste produktpriser i øjeblikket befinder sig på et højt niveau historisk set generelt steget til et relativt højt niveau - på det seneste er også kvægbedriftene Dertil kommer, at renteniveauet er historisk lavt. I øjeblikket befinder landbruge junktumæssig meget gunstig situation.

For at undgå et eventuelt misvisende øjebliksbillede, er det nødvendigt at korrigerer priser og renter til "konjunktumneutralt" niveau. Foretages en sådan konjunkturkorrigering er der mere retvisende billede af den langsigtede, underliggende økonomiske tilstand hvilket stemmer bedre overens med den betragning, som virksomhedsejerne, investorkilder og andre beslutningstagere anslægger for en fortsættende virksomhed. Vi kan i hæng tale om det strukturelle eller langsigtede indtjeningsniveau.

En måde at måle virksomhedens økonomiske effektivitet og holdbarhed er, at betragte v samlede likviditetsoverskud/-behov<sup>1</sup>. Er likviditeten positiv, har virksomheden overskud til at nyinvestere. Er likviditeten negativ, har virksomheden behov for ekstra finansiering.

**Tabel 1: Landbrugets økonomiske resultater 2012 – faktisk og konjunkturkorrigere**

|   | Heltid | Kvæg | Svi |
|---|--------|------|-----|
| Likviditetsoverskud/-behov - 2012                       | 408    | -76  | 67  |
| Likviditetsoverskud/-behov - efter konjunkturkorrektion | 206    | 21   | 44! |

ses, at der sker en væsentlig reduktion i heltidsbedrifternes likviditetsoverskud fra 4C



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG

Januar 2014

## Potentiale for vækstinvesteringer i dansk landbrug

### Baggrund

Landbruget har traditionelt været en af de væsentligste sektorer i Danmark i forhold til at skabe vækst, beskæftigelse og eksportindtægter. Landbrugets mulighed for fortsat at bidrage til den danske velstand afhænger af muligheden for at investere og udvikle landbrugssektoren i tilstrækkelig omfang.

Landbrugets investeringer afhænger dels af evnen til at investere, og dels af viljen til at investere. Evnen til at investere er afhængig af, om landbrugets indtjening og likviditet er tilstrækkelig høj til at sikre adgang til kreditfaciliteter. Viljen til at investere afhænger af landmandens præferencer og af holdningsmæssig og adfærdsmæssig karakter.

Uagtet muligheden for at belåne egenkapital, har der historisk set været en god sammenhæng mellem landbrugsbedrifternes likviditet og investeringsomfanget, jf. Grafik 1.

Figur 1: Likviditet (efter regulering og private udtræk) og investeringer, 2003-2012\*



\* Likviditetsdata er leddet med et år i henhold til en ansat plantægnings- og implementeringsperiode for investeringer.

VIDENCENTRET FOR LANDBRUG

November

## Investeringsskab i dansk landbrug

Indtjeningen i dansk landbrug er steget de senere år, og er i historisk sammenligning nået et højt niveau. Det skyldes primært en forbedring af bytteforholdet, lave renter samt øget aktivisering af bedrifterne. De økonomiske udfordringer for dansk landbrug i form af høj råvarepriser og høje gældsforhold er dog tilsvarende vokset gennem årene. Det har bragt landbruget i en situation, hvor der stilles særdeles høje krav til indtjeningen for at kunne skaffe tilstrækkelig finansiering til investeringer.

Formålet med dette notat er at vise, om der eksisterer et gab mellem den reelle indtjening og den nødvendige investering til at opretholde og forbedre landmandens arbejdsindsats og den investerede kapital. Dette gøres ved at sammenligne den faktiske indtjening med den nødvendige investering til at opretholde og forbedre landmandens arbejdsindsats og den investerede kapital. Dette gøres ved at sammenligne den faktiske indtjening med den nødvendige investering til at opretholde og forbedre landmandens arbejdsindsats og den investerede kapital.

Under hensyn til disse forhold viser virksomhedernes likviditetsoverskud/-behov<sup>1</sup>, om indtjeningen hos heltidslandbrug, hvis landmandens arbejdsindsats og den investerede kapital forrentes tilfredsstillende, samtidig med at den finansielle risiko nedbringes, investeringsskab kan realiseres, og der afdrages tilstrækkeligt på gælden.

"Worst case" viser forsætningerne bag beregningerne af et realistisk niveau for indtjening og investeringsskab.

"Normal case" viser forsætningerne bag beregningerne af et realistisk niveau for indtjening og investeringsskab.

"1212" viser forsætningerne bag beregningerne af et realistisk niveau for indtjening og investeringsskab.

I den forgangne 10-års periode har afkast af investeret kapital typisk ligget i niveauet 6-8% (2003-2012). Dette niveau er lavere end den gennemsnitlige afkast af investeret kapital i Danmark, hvilket betyder, at landbruget ikke har været i stand til at opbygge egenkapital tilstrækkeligt til at dække den økonomiske risiko, der er forbundet med at investere i landbruget.

## Potentiale for vækstinvesteringer

- Investeringer er forudsætningen for et konkurrencedygtigt erhverv
- Potentialet til investeringer stammer fra:
  - Likviditetsoverskud
  - Belåning af aktivers friværdis
- **Hvem** har et potentiale, og **hvor stort** er potentialet til ”vækstinvesteringer”?
  - Efter reinvesteringer
  - Efter aflønning af ejeren
  - Efter minimumsafdrag på gælden
  - Kun landmænd under 60 år

## Potentiale for "vækstinvesteringer" pr. bedrift – Heltidsbrug

| Høj gæld<br>Likviditetsbehov  |             | Høj gæld<br>Likviditetsoverskud |           |
|-------------------------------|-------------|---------------------------------|-----------|
| Antal:                        | 1.875       | Antal:                          | 2.903     |
| Andel:                        | 16,8 %      | Andel:                          | 26,0 %    |
| Andel af omsætning:           | 18,6 %      | Andel af omsætning:             | 36,2 %    |
| Alder:                        | 46,1        | Alder:                          | 44,9      |
| ROIC:                         | 1,5 %       | ROIC:                           | 3,6 %     |
| Gældsprocent:                 | 94,5        | Gældsprocent:                   | 86,1      |
| Likv. efter reinv. og afdrag: | -           | Likv. efter reinv. og afdrag:   | 149.000   |
| Belåningspotentiale:          | -           | Belåningspotentiale:            | -         |
| Lav gæld<br>Likviditetsbehov  |             | Lav gæld<br>Likviditetsoverskud |           |
| Antal:                        | 1.629       | Antal:                          | 4.761     |
| Andel:                        | 14,6 %      | Andel:                          | 42,8 %    |
| Andel af omsætning:           | 8,5 %       | Andel af omsætning:             | 36,7 %    |
| Alder:                        | 50,5        | Alder:                          | 49,5      |
| ROIC:                         | 1,7%        | ROIC:                           | 6,6%      |
| Gældsprocent:                 | 49,4        | Gældsprocent:                   | 47,9      |
| Likv. efter reinv. og afdrag: | -           | Likv. efter reinv. og afdrag:   | 555.000   |
| Belåningspotentiale:          | (5.315.000) | Belåningspotentiale:            | 6.156.000 |

70 %

Mange vækstvirksomheder

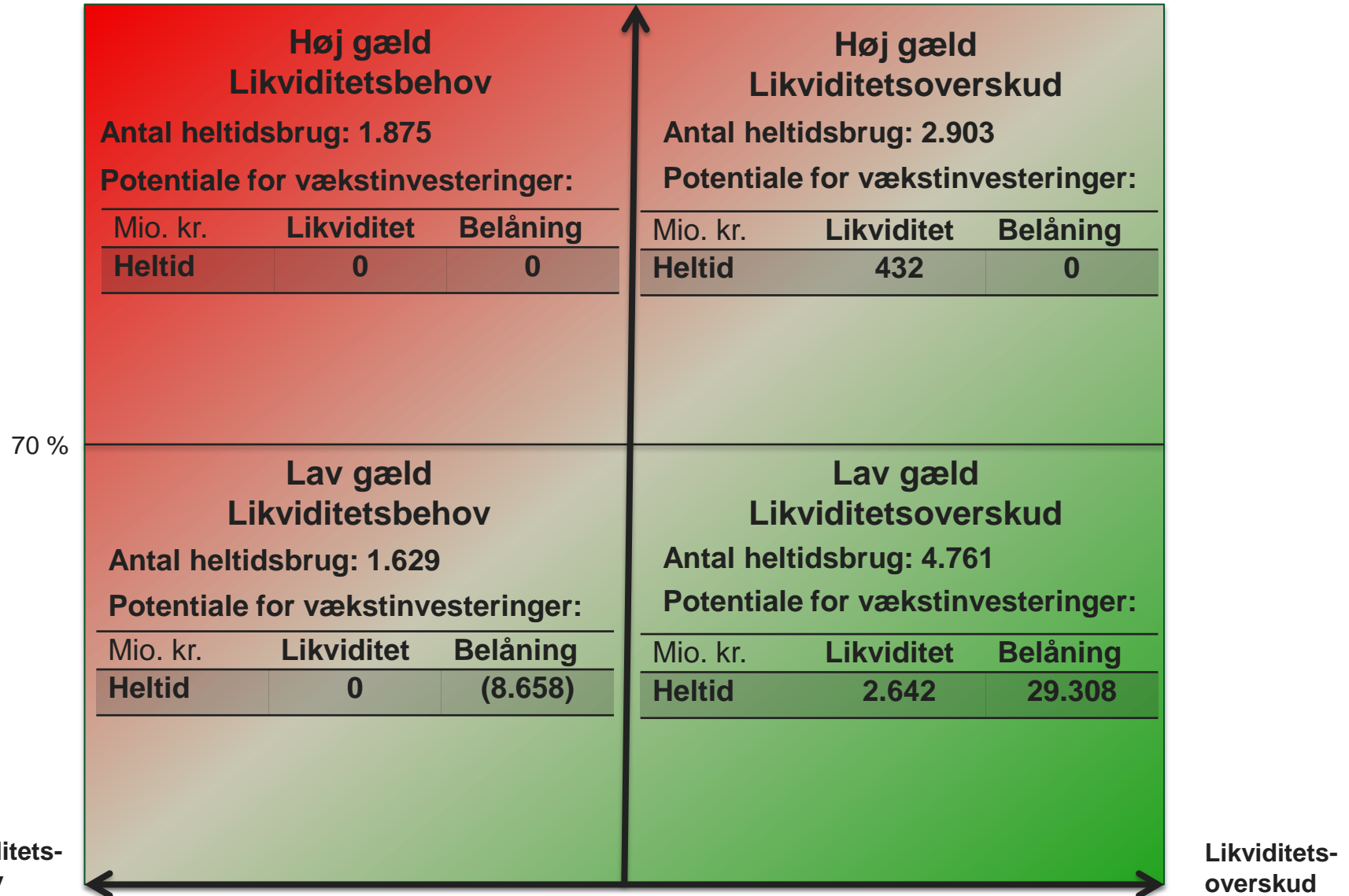
OK forrentning af den investerede kapital

- 84 pct. af likv.overskud  
- 70 pct. belåningsgrundlag

Likviditetsoverskud

Likviditetsbehov

## Akkumuleret potentiale for vækstinvesteringer – Alle heltidsbrug



# Akkumuleret potentiale for vækstinvesteringer – Heltidsbrug

- Potentialet for ”vækstinvesteringer” udgør i alt op til:
  - Belåning: 29,3 mia. kr. (plus evt. 3,6 mia. kr.)
  - Likviditet: 3,1 mia. kr. pr. år

## Akkumuleret potentiale for ”vækstinvesteringer” i forhold til investeringsbehov

| Mio kr.  | Heltid             |
|--|--------------------|
| Belåningspotentiale                            | 29.308<br>(37.966) |
| Investeringspotentiale fra likviditetsoverskud | 3.074              |
| Likviditetsbehov – ”naturlig vækst”            | 3.350              |
| Difference                                     | -276               |

### Konklusion:

- **”Vækstvirksomhederne” mangler 276 mio. kr. til investeringer**
- **Hvis der er blot moderate krav til afdrag, er der endnu mindre potentiale for vækst**



## Er landbrugets indtjening høj nok til at nedbringe gælden og investere i udvikling?

- Nej, indtjeningen er ikke tilstrækkelig!
- Konsekvensen er, at mange landmænd må vælge mellem en eller flere af disse "løsninger":
  - Lavere aflønning af egen arbejdskraft
  - Lavere forrentning af kapitalen
  - Mindre afdrag på gæld/ny gældsstiftelse
  - Nedslide produktionsapparatet
  - Ikke råd til buffer til dårlige tider
  - Stor renterisiko og/eller anden finansiel risiko
  - Tage andre chancer...
- Paradoks: Landbruget har aldrig tjent flere penge end nu, men på sigt tjenes der ikke tilstrækkeligt!

# Er landbrugets indtjening høj nok til at nedbringe gælden og øge investeringerne?



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG



VIDENCENTRE



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG

November

## Landbrugsbedrifternes økonomiske effektivitet og holdbarhed

Oktober

Landbrugets økonomiske resultater viser i disse år en relativ høj indtjening. Det skyldes at de fleste produktpriser i øjeblikket befinder sig på et højt niveau historisk set, og bytte generelt steget til et relativt højt niveau - på det seneste er også kvægbedrifters byttefor Dertil kommer, at renteniveauet er historisk lavt. I øjeblikket befinder landbruget sig således junkturmæssig meget gunstig situation.

For at undgå et eventuelt misvisende øjebliksbillede, er det nødvendigt at korrigere de v priser og renter til "konjunktumneurale" niveauer. Foretages en sådan konjunkturkorrekt mer et mere retvisende billede af den langsigtede, underliggende økonomiske tilstand i l hvilket stemmer bedre overens med den betragtning, som virksomhedssejeren, investore kilder og andre beslutningstagere anlægger for en fortsættende virksomhed. Vi kan i der hæng tale om det strukturelle eller langsigtede indtjeningsniveau.

En måde at måle virksomhedens økonomiske effektivitet og holdbarhed er, at betragte v samlede likviditetsoverskud/-behov<sup>1</sup>. Er likviditeten positiv, har virksomheden overskud t gæld eller til at nyinvestere. Er likviditeten negativ, har virksomheden behov for ekstra fir

Tabellen viser 2012-resultaterne og konjunkturkorigerede resultater for heltdriftsbrug<sup>2</sup>. De rigerede resultater fremkommer ved at erstatte en række aktuelle produktpriser med ans ledede ligevægtspiser. Tilsvarende erstattes aktuelle renter med anslåede langsigtede lige

**Tabel 1: Landbrugets økonomiske resultater 2012 – faktisk og konjunkturkorrig**

|  | Heltid | Kvæg | Svi |
|--|--------|------|-----|
| Likviditetsoverskud/-behov - 2012                      | 408    | -76  | 67  |
| Likviditetsoverskud/-behov - efter konjunkturkorrektio | 206    | 21   | 44! |

ses, at der sker en væsentlig reduktion i heltdriftsbedrifternes likviditetsoverskud fra 40

## Potentiale for vækstinvesteringer i dansk landbrug

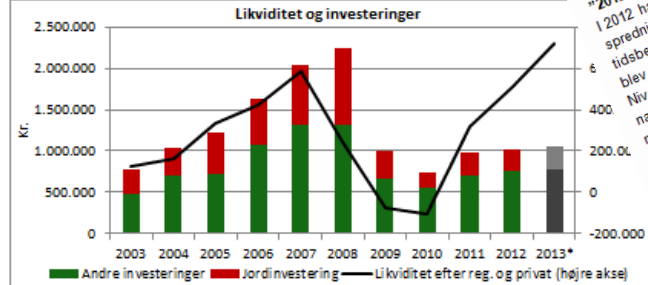
### Baggrund

Landbruget har traditionelt været en af de væsentligste sektorer skabe vækst, beskæftigelse og eksportindtægter. Landbrugets m danske velstand afhænger af muligheden for at investere og udvikl omfang.

Landbrugets investeringer afhænger dels af evnen til at investere, og o nen til at investere er afhængig af, om landbrugets indtjening og likvidite om der er adgang til kreditfaciliteter. Viljen til at investere afhænger af lan derfor mere af holdningsmæssig og adfærdsmæssig karakter.

Uagtet muligheden for at belåne egenkapital, har der historisk set været en g bedrifternes likviditet og investeringsomfanget, jf. Grafik 1.

Figur 1: Likviditet (efter regulering og private udtræk) og investeringer, 200



\* Likviditetsdata er leddet med et år i henhold til en anslået planlægnings- og implementeringsperiode for investeringer. End

## Indtjeningsgab i dansk landbrug

Indtjeningen i dansk landbrug er steget de senere år, og er i historisk sammenligning nået relativt højt niveau. Det skyldes primært en forbedring af bytteforholdet, lave renter samt ø effektivisering af bedrifterne. De økonomiske udfordringer for dansk landbrug i form af høj onsomkostninger og høj gæld er dog tilsvarende vokset gennem årene. Det har bragt land situation, hvor der stilles særdeles høje krav til indtjeningen for at kunne skaffe tilstrækkel

Formålet med dette notat er at vise, om der eksisterer et gab mellem den reelle indtjening indtjeningen hos heltdriftslandbrug, hvis landmandens arbejdsindsats og den investerede ka forrentes tilfredsstillende, samtidig med at den finansielle risiko nedbringes, investeringsniv maliseres, og der afdrages tilstrækkeligt på gælden.

Under hensyn til disse forhold viser virksomhedens likviditetsoverskud/-behov<sup>1</sup>, om indtj tilstrækkelig. Tabellen nedenfor i notatet angiver forudsætningerne for tre beregninger. "2012" viser de væsentligste forudsætninger bag beregningerne af det aktuelle indtjenings "Worst case" viser et beregnet indtjeningsgab, hvor forudsætningerne er skærpet betydelig "Normal case" viser forudsætningerne bag beregningerne af et realistisk niveau for indtjening

"2012" I 2012 havde heltdriftsbedrifter et likviditetsunderskud på godt 300.000 kr. pr. heltdriftsbedrift i spredning både mellem driftsgrenene og inden for hver enkelt driftsgren. Akkumuleret set l tidsbedriftene et finansieringsbehov på ca. 3,6 mia. kr. til bl.a. jordkøb og andre investem blev egenkapitalen og investeret kapital<sup>2</sup> lå på gennemsnitlig godt 6 pct., igen med stor spr Niveauer for afkast af investeret kapital<sup>3</sup> er der udsigt til en lille likviditetsmæssig forbedring og nogen nærmeste år (2013 og 2014) er der udsigt til en lille likviditetsmæssig forbedring og nogen niveau for afkastet af den investerede kapital.

I den forgangne 10-års periode har afkast af investeret kapital typisk ligget i niveauet 1-3 holdsvist lave niveau kan primært forklares med de atypiske krisear 2008-2010 og flere å

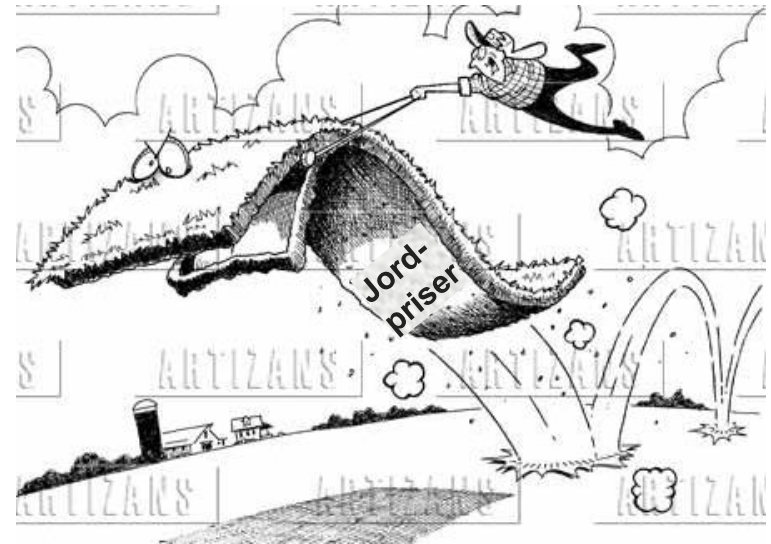
## Indtjeningsgab

- Analysen "Indtjeningsgab i dansk landbrug" beregner, om den samlede langsigtede indtjening er tilstrækkelig, hvis "alt" skal dækkes ind:
  - Aflønning af ejerens arbejdskraft
  - Aflønning af ejerens kapital
  - Reduceret EU-støtte
  - Afdrag svarende til værdiforringelsen af aktiverne og gældsservicering med reduceret renterisiko
  - Reinvesteringer
  - Vækstinvesteringer på niveau med strukturudvikling

### Konklusion:

- **Der mangler minimum 7 mia. kr. i indtjening for at kunne servicere gæld og investere på niveau med strukturudviklingen!**

# Ejendomsmarkedet



# Prisen på landbrugsejendomme

## Produktionsværdi

- Udbytter og salgspriser
- Input og faktorpriser
- Produktionsomk.
- Renter
- Inflation
- Støtte
- Jordskatter
- Andre økonomiske forhold

## Lovgivning

- Landbrugslov
- Miljølovgivning
- Harmonikrav mv.

## Gældsætning /egenkapital

## ”Andre forhold”

- Markeds-psykologi og –adfærd
- Prestige og præferencer
- Potentielle købere
- Infrastruktur og logistik
- Arrondering
- Arealets hældning
- Etc.

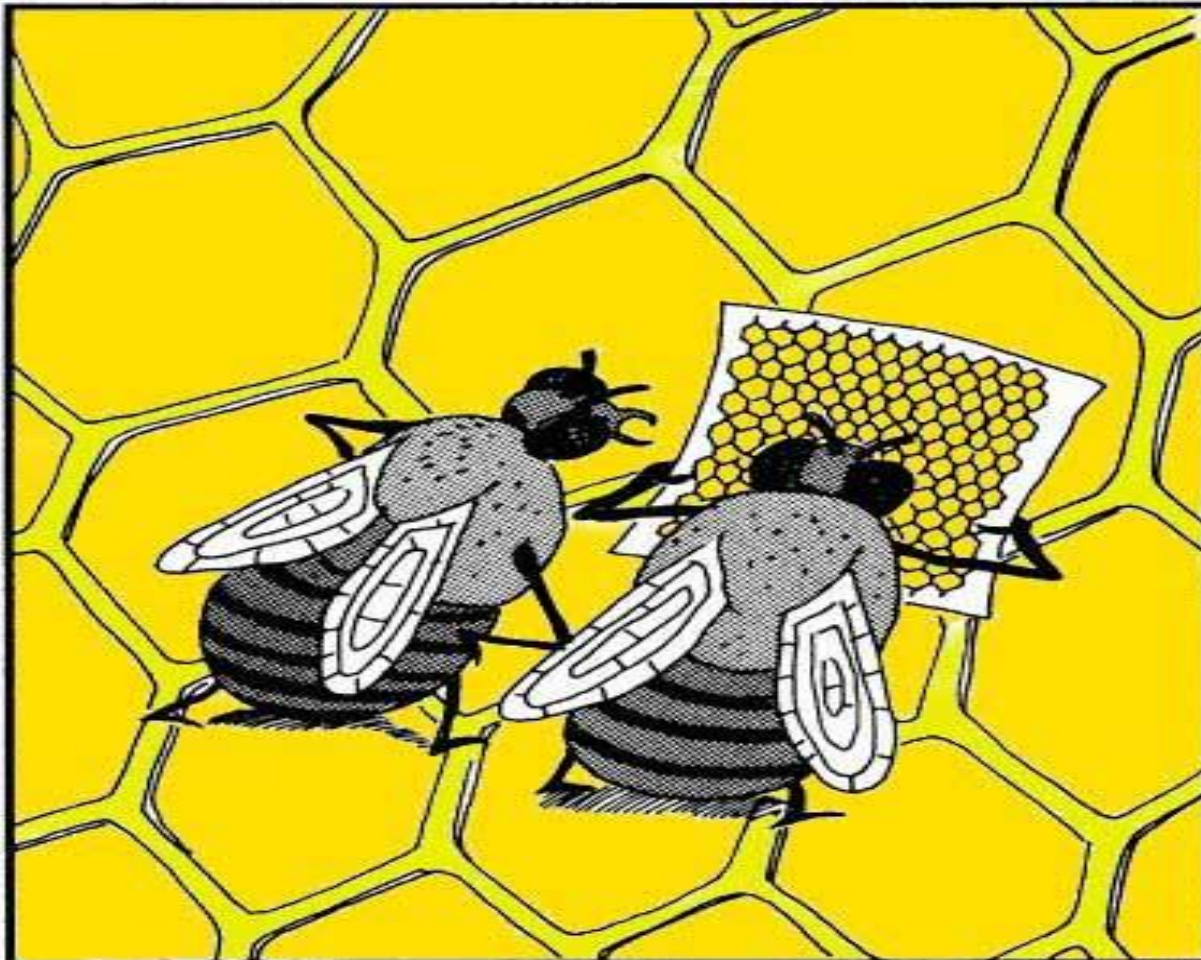
## JORDPRISER



Kreditforhold og kreditpolitik

Jord som Investeringsobjekt

## I hvilken retning skal ejendomspriserne?



So, where exactly are we going?



## I hvilken retning skal ejendomspriserne?



### Højere ejendomspriser:

- Indkomsterne er høje
- Produktionsværdi for de effektive er god
- Lave renter
- Vækstpakker
- Ny kapital / landbrugslov:

- LFB
- Institutionel kapital
- Evt. erhv.obl., ny YJ-ordning mv.



### Lavere ejendomspriser:

- Udbudspukkel
- Lav inflation
- Stramme kreditforhold
- Beskeden egenkapital
- EU-støtten falder



### ??? ejendomspriser:

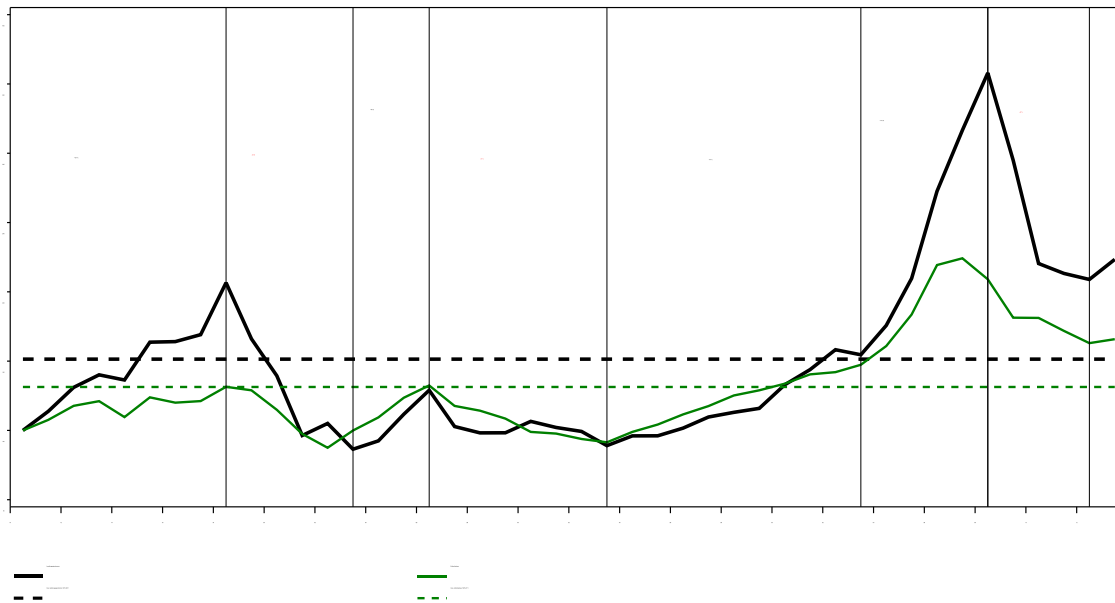
- NLK (målrettet miljøregulering mv.)
- Psykologi og forventninger





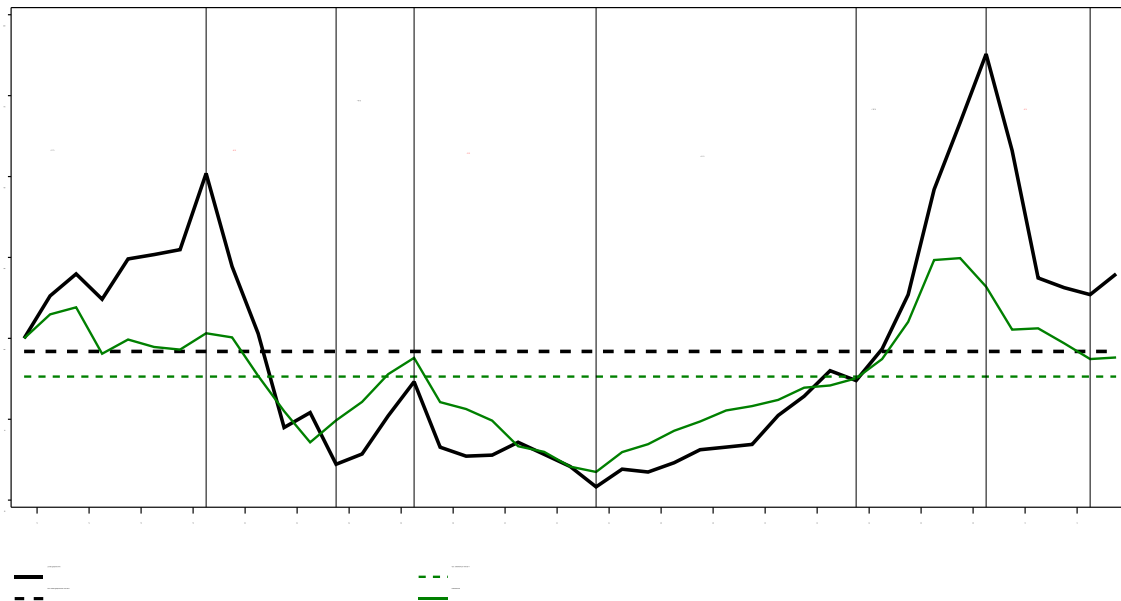
## Prisen på landbrugsejendomme

- Realt prisfald på 42 procent fra 2008 til 2012 (boligmarkedet – 27 pct.)
- Gennemsnittet for ejendomspriserne i 1970-2013 ligger 32 procent under det nuværende niveau



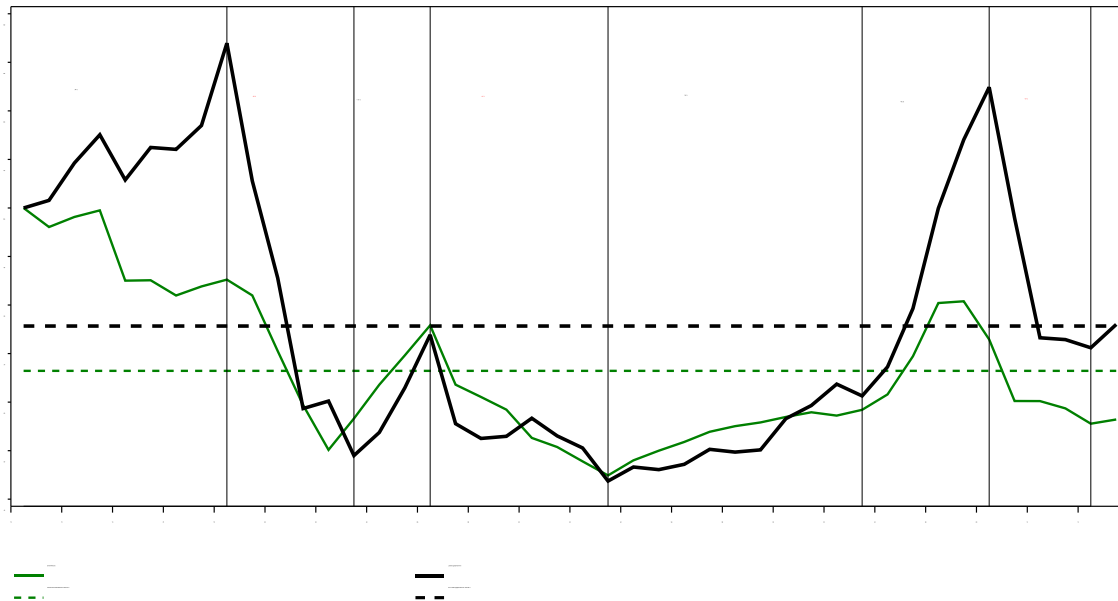
## Prisen på landbrugsejendomme

- "Realt" prisfald på 40 procent fra 2008 til 2012 (boligmarkedet – 25 procent)
- Gennemsnittet for ejendomspriserne i 1970-2013 ligger 20 procent under det nuværende niveau



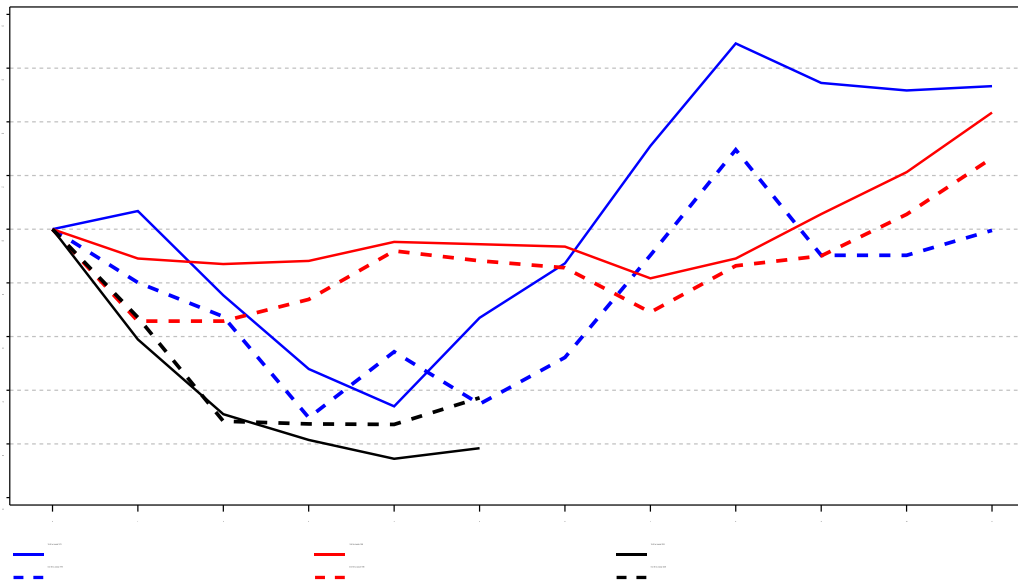
# Prisen på landbrugsejendomme

- "Realt" prisfald på 43 procent fra 2008 til 2012 (boligmarkedet -31 procent)
- Gennemsnittet for ejendomspriserne i 1970-2013 svarer til det nuværende niveau



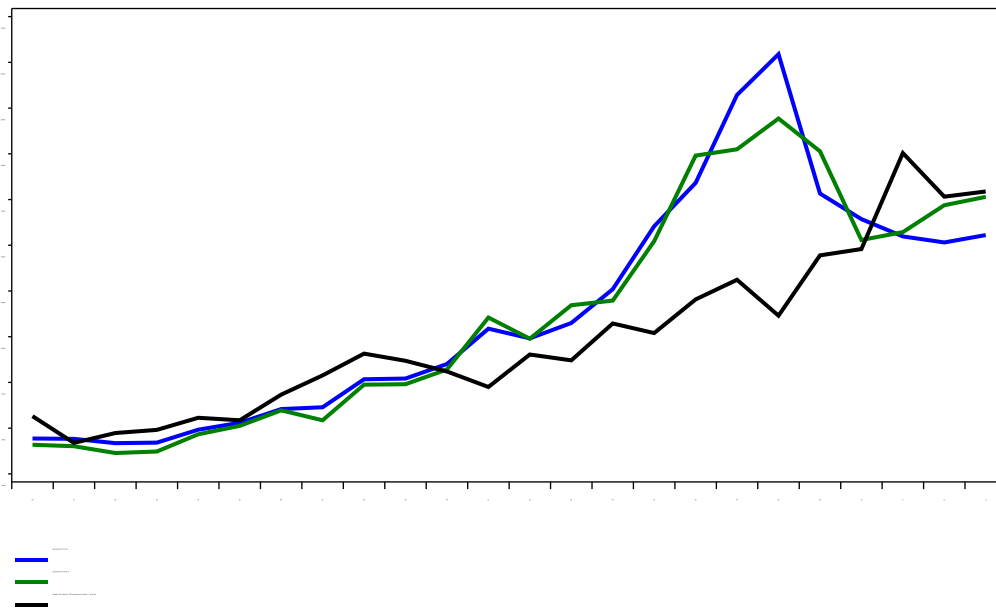
## Prisen på landbrugsejendomme

- Tidligere bobler har taget hhv. 3-7 år at blive afviklet
- Denne gang er faldet større og hurtigere (øk. krise, gælds- og finanskriser)
- Når først markedet er vendt, er det tidligere gået stabilt fremad



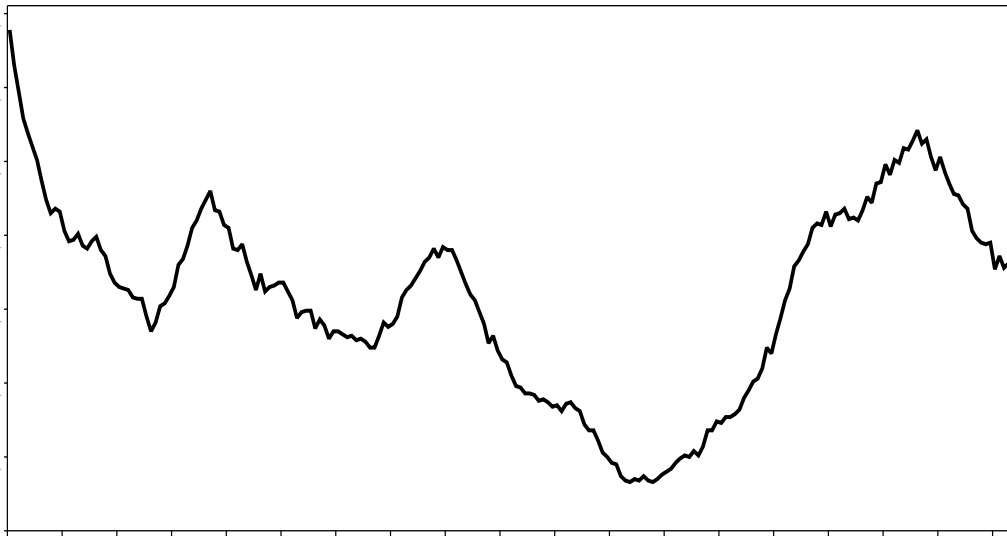
# Prisen på landbrugsejendomme

- Ejendomspriserne ligger nu lidt under produktionsværdien
- **Samlet konklusion: Vi har set bunden og niveauet er tæt på ligevægt**



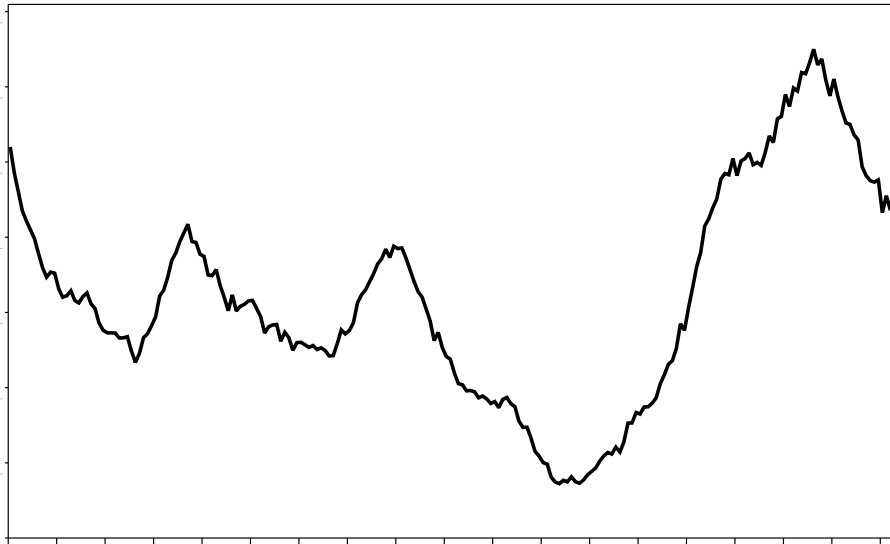
# Tvangsauktioner på landbrugsejendomme

- Vendingen på ejendomsmarkedet bekræftes af et fald i antallet af tvangsauktioner
  - Bedre økonomi i landbruget, stabile ejendomspriser og en mindre trængt finansiel sektor



# Tvangsauktioner på landbrugsejendomme

- "Konkursraten" (antal tvangsauktioner pr. år ift. antal ejendomme) er faldet til godt 0,2 pct. af landbrugsejendommene pr. år



# Hvis du vil vide mere.....om landbrugets økonomi

## www.landbrugsinfo.dk/okonomianalyser

DLBR LandbrugsInfo
English | Print

---

Byggeri Energi Får Fjerkræ Heste IT Jura Kvæg Ledelse Maskiner Miljø Pelsdyr Planteavl Svin Tværfagligt Økologi Økonomi

Økonomi

- Benchmarking
- Budget
- DanRåd & Regnskab
- Enkeltbetalingsordningen
- Familiejura
- Finansiering
- Investering
- IT værktøjer
- Produktionsøkonomi
- Regnskab og revision
- Selskaber
- Skat
- Socialjura
- Økonomiske analyser
- Driftsresultater, priser og prognoser
- Landmandsbarometer
- Makronøgletal
- Økonomidatabasen

Du er her: LandbrugsInfo > Økonomi > Økonomiske analyser

### Økonomiske analyser

Din indgang til analyser af drifts-, branche- og makroøkonomiske samt markedsmæssige forhold, der har afgørende indflydelse på landbrugsvirksomheders driftsresultater på kort og langt sigt. Historiske driftsresultater, aktuelle kommentarer, undersøgelser af landmændenes egne forventninger til de fremtidige konjunkturer er også at finde på siden.

Vurderingerne bygger dels på Videncentrets analyser og dels på analyser og vurderinger fra finansielle institutioner, forskningsinstitutioner, offentlige myndigheder samt interesseorganisationer, herunder Landbrug & Fødevarer.

**Landbrugets driftsresultater**  
Aktuelle og historiske driftsresultater og priser.  
[Læs mere..](#)

**Pris- og driftsresultatprognoser**  
Prognoser for priser og driftsresultater.  
[Læs mere..](#)

**Renteprøgnose**  
Prognoser for renteutviklingen.  
[Læs mere..](#)

**Landmandsbarometer**  
Landmændenes syn på økonomien - nu og i fremtiden.  
[Læs mere..](#)

**"På Spidsen"-klummen**  
Direktør Hans Peter Bays klumme fra LandbrugsAvisen.  
[Læs mere..](#)

**Farmtal online**  
Let og hurtig præsentation af dataserier.  
[Læs mere..](#)

**Tilmeld dig nyhedsbreve**  
Faglige nyheder i din indbakke.  
[Læs mere..](#)

**Log ind**

Klaus Kaiser

Log ud

Ændre kodeord

---

**Foreløbige driftsresultater 2010**

Se de foreløbige økonomiske resultater

---

**Nye artikler**

Foreløbige driftsresultater 2010 12-05-11

Uge 19 - Stærk amerikansk beskæftigelse 11-05-11

Uge 18 - Portugal får hjælpepakke 04-05-11

---

**Relaterede sider**

Benchmarking  
Budget  
Finansiering  
Helhedsorienteret risikostyring  
Investering  
Produktionsøkonomi

---

**Eksterne links**

Landbrug og Fødevarer  
Landbrug og Fødevarer - Samfundøkonomiske Analyser  
Fødevareøkonomisk Institut  
Fødevareministeriet  
Danmarks Statistik  
EU-Landbrugskommissionen  
FAO/OECD  
USDA  
WASDE-rapporter

**Side information**

Rettigheder for siden: Nedarv

Statistik for denne side

Webstedets rettigheder:  
Anonym adgang  
Generel-Basis  
Generel-DLBRmedarbejder  
Generel-Landscentermedarbejder

Emneord:  
- Driftsøkonomi  
- Finansiering  
- Produktionsøkonomi  
- Økonomi

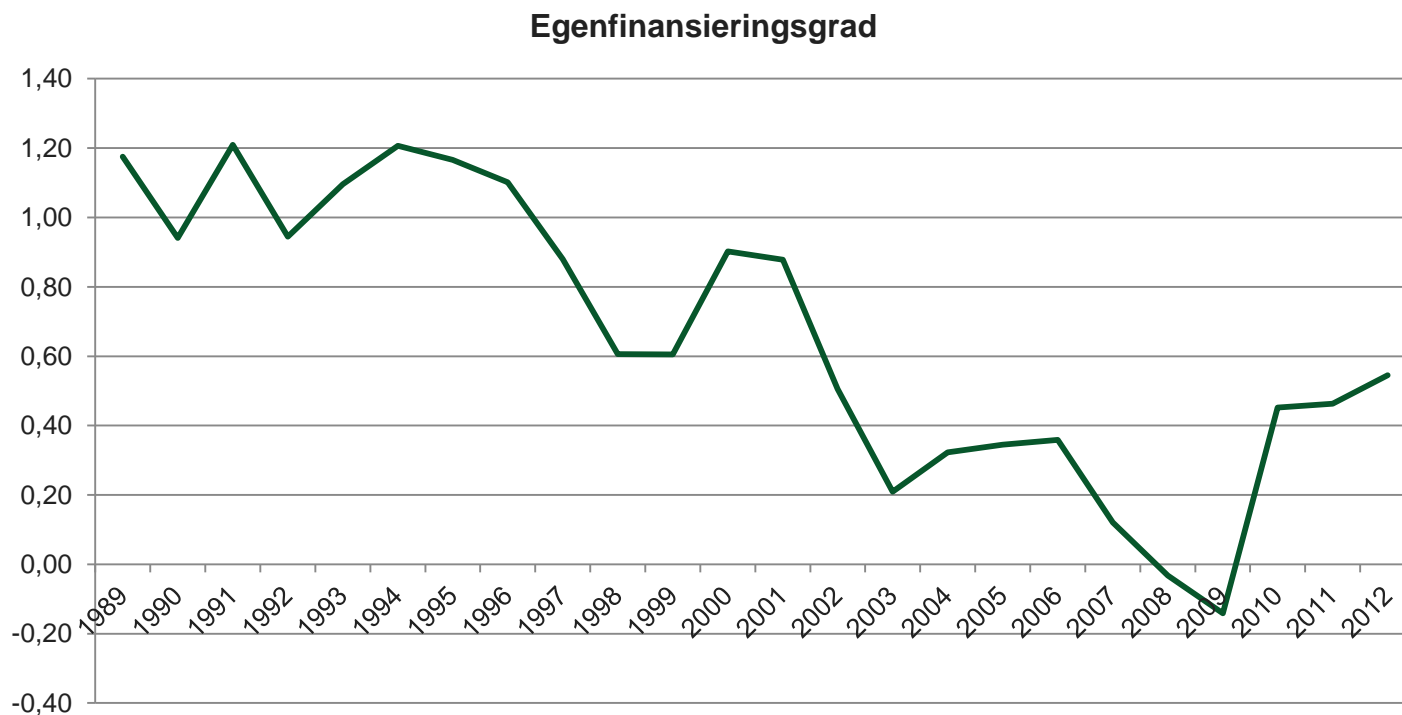
**Artikler**

[Ingen sammenhæng mellem korn- og svineprisen](#)   
Sammenhængen mellem priserne på korn og svineked er ophørt. Det stiller øgede krav til



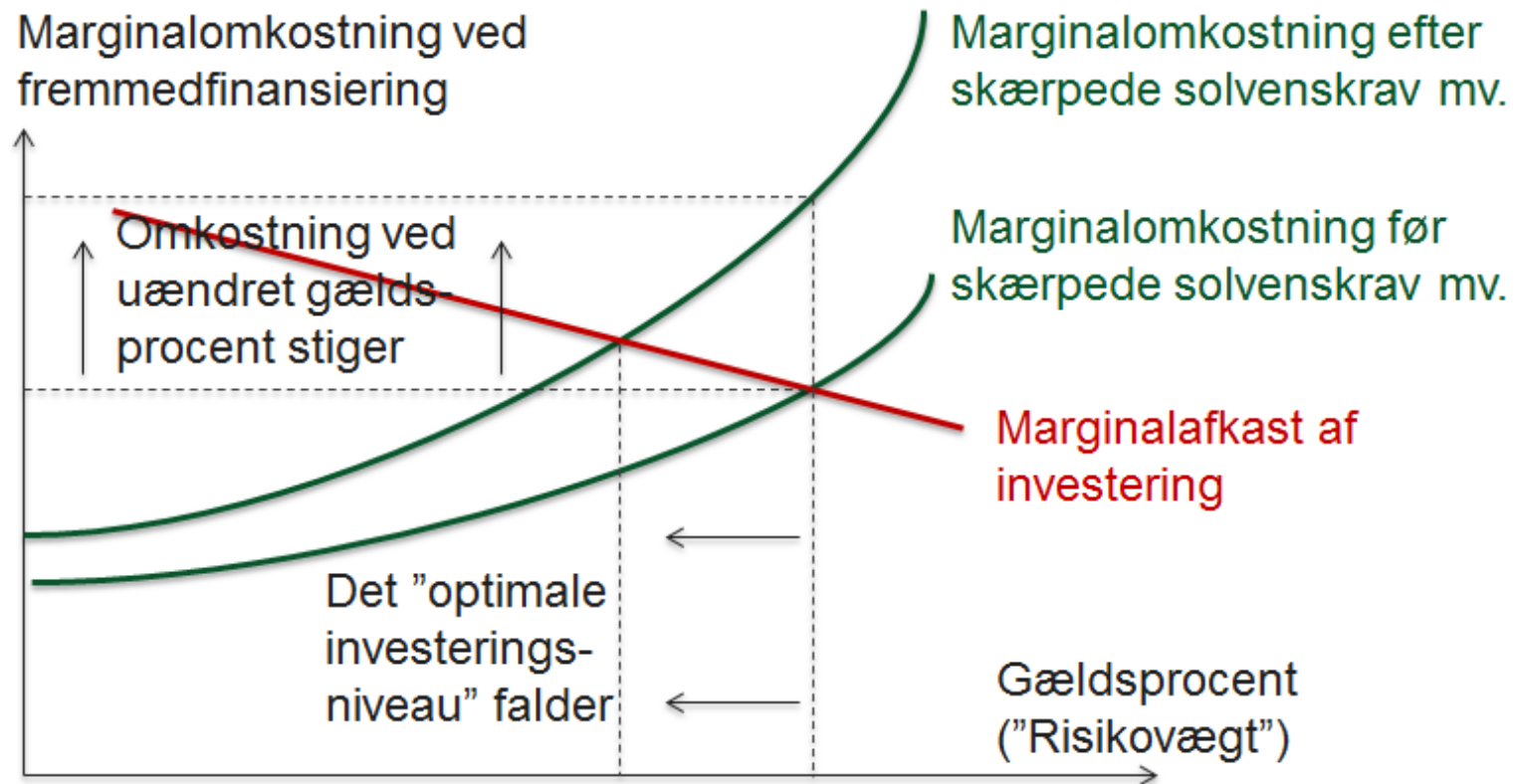
## Landbruget finansieringsbehov

- Fra fuld egenfinansiering indtil midt-90'erne, er egenfinansieringsgraden faldet til ca. 0,5.
- Muligheden for egenfinansiering er blevet bedre i de seneste år, men der vil fortsat være behov for fremmedfinansiering på 2-5 mia. kr.



# Landbruget finansieringsbehov

- P.t. er en højere grad af egenfinansiering en fordel for landbruget
  - Stigende marginalomkostninger ved fremmedfinansiering pga. prisdifferentiering og solvenskrav
  - Vanskeligere adgang til kredit ved stigende gældsprocent og dårligere indtjeningsevne



## Hvor stor er landbrugets gæld?

- Landbrugsproduktionen skal reelt ”kun” forrente en gæld på 215 mia. kr.
- Gældsserviceringssevne: Generelt er der brug for en større buffer
  - Højere renter eller fald i produktpriserne kan fjerne det gældsmæssige råderum

| Mia. kr.   | 2005        | 2006        | 2007        | 2008        | 2009        | 2010        | 2011        | 2012*       |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Landbrugsejendommers samlede gæld                                      | -242        | -263        | -298        | -331        | -350        | -357        | -358        | -355        |
| Heltidsbrugs samlede gæld  | -150        | -171        | -205        | -227        | -238        | -235        | -230        | -227        |
| Heltidsbrugs samlede gæld knyttet til ikke-landbrugsrelaterede aktiver | -18         | -21         | -23         | -26         | -17         | -15         | -15         | -15         |
| <b>Heltidsbrugs gæld knyttet til landbrugsaktiviteter</b>              | <b>-132</b> | <b>-150</b> | <b>-181</b> | <b>-202</b> | <b>-221</b> | <b>-220</b> | <b>-215</b> | <b>-212</b> |
| Heltidsbrugs gæld pr. bedrift (mio. kr.)                               | -9,1        | -10,5       | -13,0       | -15,5       | -17,1       | -17,7       | -17,1       | -17,2       |

## Gælden har toppet

Ifølge DST faldt heltidslandbrugs gæld med 6,5-12 mia. kr. i 2011

- Indtjeningen er forbedret
- Antallet af ejendomshandler er lavt
- Der omsættes relativt flere højt belånte ejendomme
- Investeringer på et lavt niveau
- Ejendomspriserne er faldet
- Finansielle institutioner tager tab

## Anekdote

- Turisten ankommer til et hotel i en lille by, lægger en 1.000 kr. seddel i receptionen og går op for at se på værelset
- Hoteldirektøren tager straks de 1.000 kr. og betaler sin regning hos slagteren
- Slagteren betaler bondemanden for det kød, han har købt på klods
- Bonden betaler sin regning på benzintanken
- Bestyreren af tanken betaler en gammel gæld på 1.000 kr. til hotellet med 1.000 kr. sedlen
- Hoteldirektøren lægger sedlen på disken
- Turisten kommer tilbage til receptionen, bryder sig ikke om værelset og tager sine 1.000 kr. tilbage
- Hele byen er blevet gældfri
  
- Omtrent sådan løser landbruget sit gældsproblem!