



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG

LFB maj 2013

Jan Terkelsen
Specialkonsulent
VFL Formue & Finans



Landbrugets Finansierings Bank

- Generationsskifte, rekonstruktion og rentable investeringer
- Forudsætning om levedygtig og effektiv landbrugsbedrift
- Femårs planer, der skal overholdes og der afdrages på lånene
- Efter fem år flyttes lånene tilbage til banken

Sådan overdrages og rekonstrueres et landbrugsengagement til LFB set fra landmandens synspunkt

- 1) Pengeinstituttet og den effektive landmand bliver enige om at kontakte LFB, idet begge parter kan se, at landmanden er ude af stand til på noget tidspunkt at kunne servicere hele sin gæld til pengeinstituttet.
-
- 2) LFB screener landmanden og bedriften for at vurdere, om landmanden driver bedriften effektivt og kompetent, da det er et krav for at kunne komme i betragtning til en aftale om finansiering.
-
- 3) Hvis screeningen viser, at landmanden er effektiv, udarbejder uvildige konsulenter en 360 graders analyse af bedriften. Analysen fastslår, hvor meget af den nuværende gæld, som kan serviceres fra driften – og der udarbejdes en handlingsplan for de kommende 5 år.
-
- 4) Der indgås en samarbejdsoverenskomst mellem landmanden, pengeinstituttet og LFB, hvor en del af engagementet overføres til LFB, og resten indefrysnes i pengeinstituttet. Pengeinstituttet yder fortsat driftskreditter til landmanden. Der fastsættes en økonomisk gevinst, som tilfalder pengeinstituttet, hvis handlingsplanen realiseres. Hvis landmanden realiserer den økonomiske gevinst, bliver denne brugt til at afdrage den indefrosne gæld i pengeinstituttet.
-
- 5) Landmanden gennemfører i løbet af de 5 år handlingsplanerne og afvikler på sit lån i LFB. Samtidig udtrækkes obligationerne over for pengeinstituttet. Ved udløbet af handlingsplanen udbetales den økonomiske gevinst til pengeinstituttet, som afdrag på indefrysningen, hvorefter resten eftergives.
-
- 6) Landmanden kan flytte sit lån fra LFB tilbage til pengeinstituttet

Eksempel på generationsskifte

Køb af ejendom med 600 søer og 200 ha.

- Anskaffelsessum 40 mio.kr.
- Gældsserviceringssevne 40 mio. kr.

Finansiering

- Realkreditlån 26 mio. kr. (65%)
- LFB lån 8 mio. kr.
- Driftskredit i pengeinstitut 2 mio. kr. med Vækstkaution
- Vækstlån 2 mio. kr.
- Sælgerfinansiering 4 mio. kr.

Ung landmand ønsker og etablere sig med en opsparing på 1 mio. kr., der anvendes til betaling af etableringsomkostningerne.



Eksempel på rentabel investering med nuværende vilkår

Før investering af 7 mio. kr.

- Realisationsværdi 50 mio.kr.
- Gældsserviceringsevne 50 mio. kr.
- Realkreditlån 40 mio. kr.
- Pengeinstitutlån 4 mio. kr.
- Driftskredit 1 mio. kr.
- Egenkapital 4 mio. kr.

Efter investering af 7 mio. kr.

- Ny realisationsværdi 57 mio. kr.
- Ny gældsserviceringsevne 59 mio. kr.
- Realkreditlån 40 mio. kr.
- Nyt LFB lån 5 mio. kr.
- Pengeinstitutlån 4 mio. kr.
- Driftskredit 1,5 mio. kr. vækstkaution 0,5 mio.
- Nyt Vækstlån 2 mio. kr.

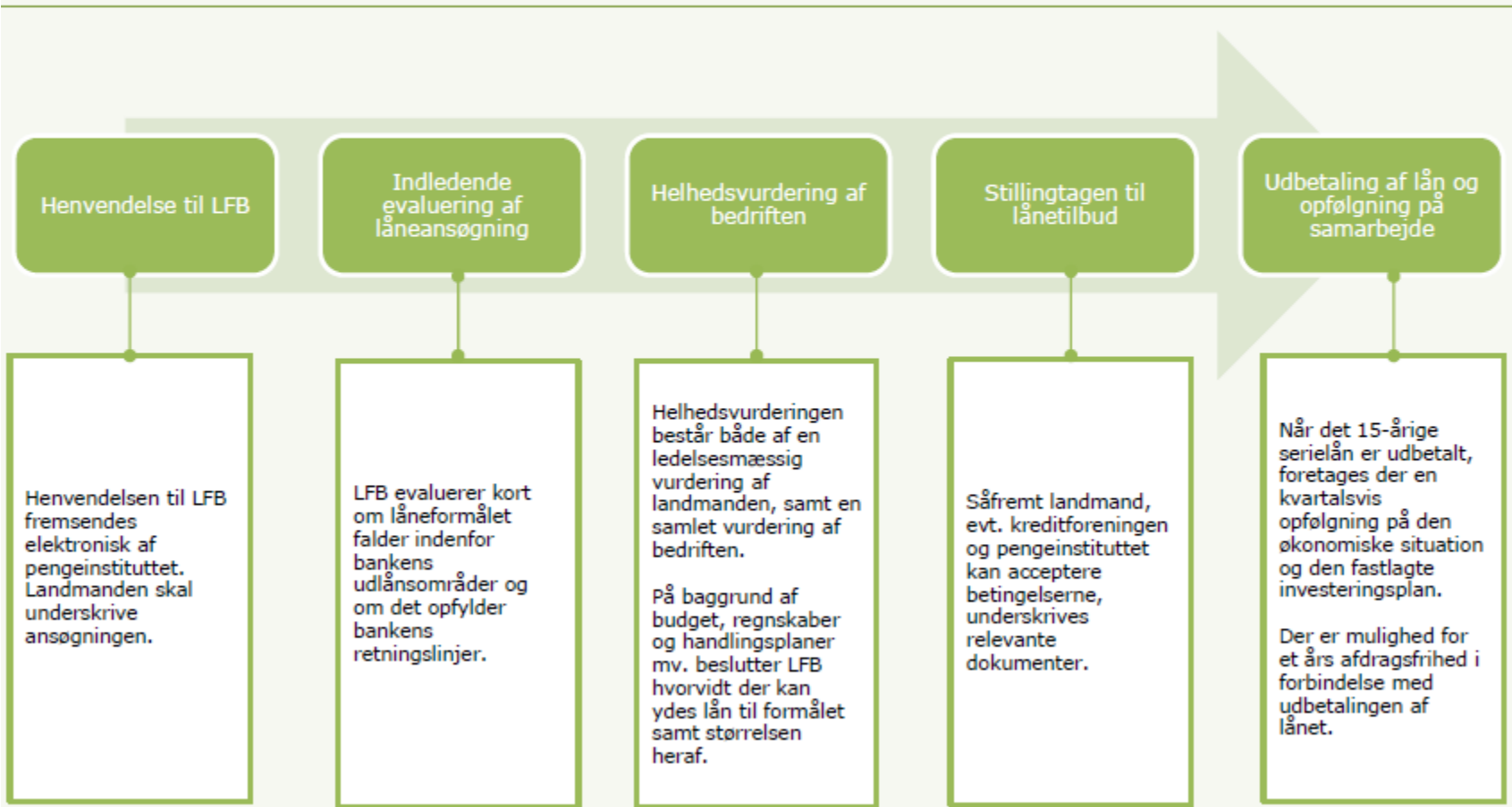
Indtjening i PI på LFB-lån:

- ✓ Nettoindtjening i PI på **80 tkr.**

Pengeinstituttet har en landbrugseksponering på 20 % og ønsker ikke yderligere eksponering indenfor landbrug. Samtidig er funding en knap faktor. Der etableres en løsning med LFB.



Forløbet ved ansøgning om lån hos LFB i forbindelse investering.



Henvendelsen til LFB fremsendes elektronisk af pengeinstituttet. Landmanden skal underskrive ansøgningen.

LFB evaluerer kort om låneformålet falder indenfor bankens udlånsområder og om det opfylder bankens retningslinjer.

Helhedsvurderingen består både af en ledelsesmæssig vurdering af landmanden, samt en samlet vurdering af bedriften.

På baggrund af budget, regnskaber og handlingsplaner mv. beslutter LFB hvorvidt der kan ydes lån til formålet samt størrelsen heraf.

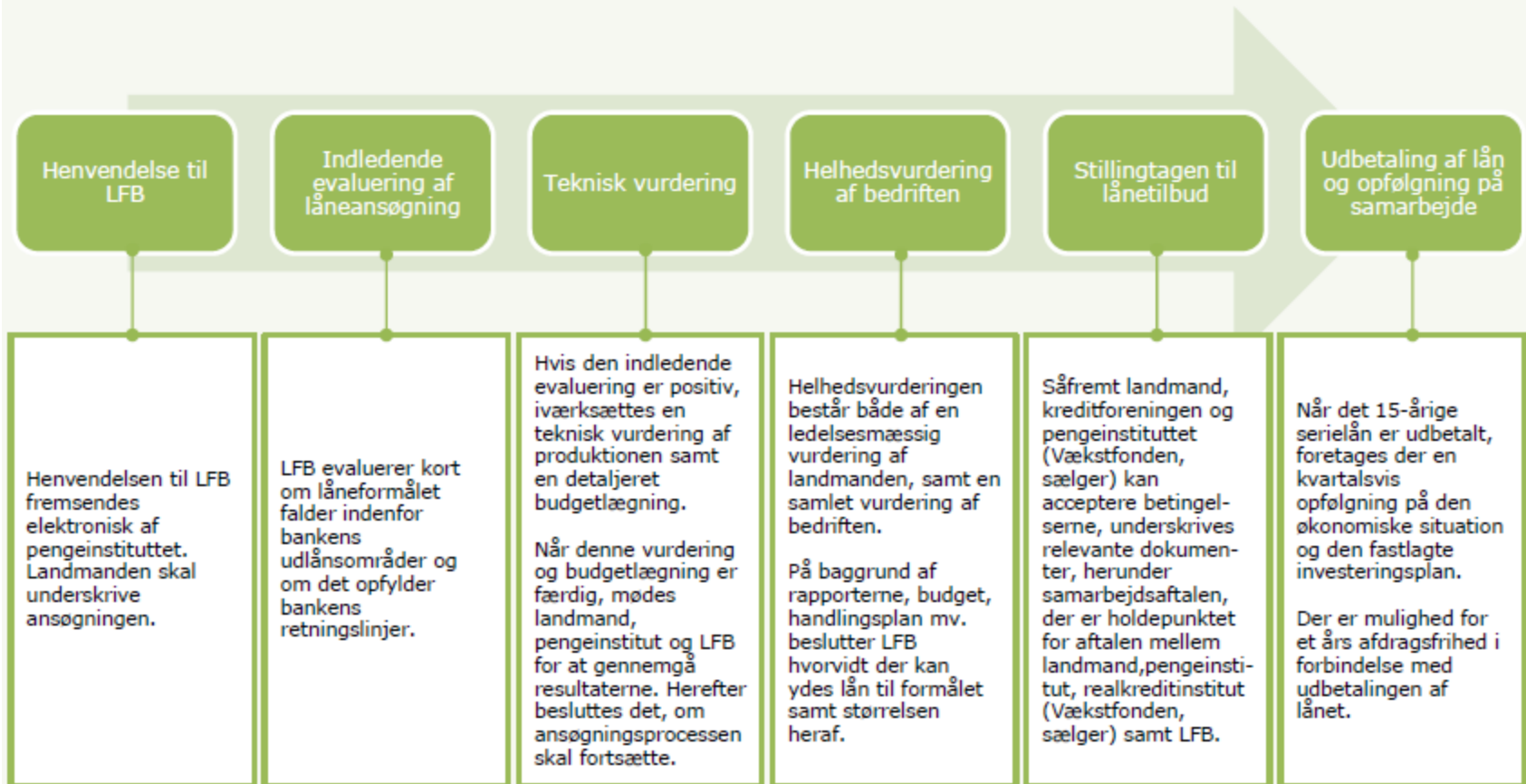
Såfremt landmand, evt. kreditforeningen og pengeinstituttet kan acceptere betingelserne, underskrives relevante dokumenter.

Når det 15-årige serielån er udbetalt, foretages der en kvartalsvis opfølgning på den økonomiske situation og den fastlagte investeringsplan.

Der er mulighed for et års afdragsfrihed i forbindelse med udbetalingen af lånet.



Forløbet ved ansøgning om lån hos LFB i forbindelse med generationsskifte.



Konklusion

- Der er/kommer nye finansieringsmuligheder
- Det kræver et holdningsskifte mod delt ejerskab og selskabsformer