



Hjem > Promilleafgiftsfonden > 2014 > Ny økonomisk normal > Etableringslån til landbrug

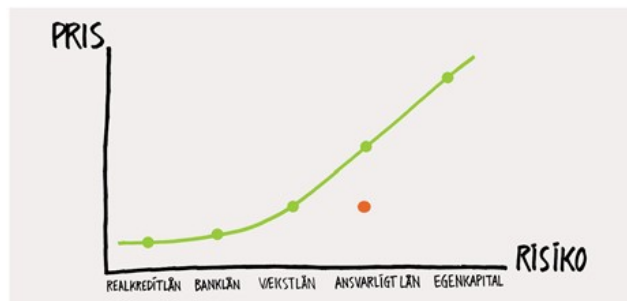
Etableringslån til landbrug

Vækstfonden har introduceret en ny lånemulighed i form af et etableringslån til førstegangskøbere til overtagelse af Promilleafgiftsfonden for landbrug eksisterende landbrug. Lånet er uopsigeligt fra Vækstfondens side og kan sidestilles med egenkapital overfor pengeinstituttet.

Etableringslån

Etableringslånet har til formål at hjælpe førstegangskøbere med at fremskaffe tilstrækkelig kapital til at kunne få en finansiering på plads til overtagelse af en eksisterende ejendom. Lånet er baseret på et samarbejde med Finansrådet og Landbrug & Fødevarer og har status som ansvarlig lånekapital, hvilket medfører, at Vækstfonden i tilfælde af bedriftens opløsning forpligter sig til at vente med at få sit tilgodehavende, til alle andre kreditorer har fået deres. I praksis betyder det, at lånet er meget risikofyldt, og derfor vil denne type lån også oftest have en højere rente end mere almindeligt kendte låneformer, hvilket er illustreret i figur 1:

Figur 1: Vejledende priseniveauer på lån i forhold til risiko



Kilde: Vækstfonden

Samarbejdet med Finansrådet og Landbrug & Fødevarer betyder imidlertid, at Vækstfonden opnår en delvis risikodækning på etableringslån. Derfor kan lånet tilbydes til en lavere rente, end risikoen på en ansvarlig lånefinansiering normalt lægger op til. Renten på etableringslånet vil typisk ligge 2-3 pct. Over renten på den foranstående finansiering. Hvis etableringslån sker i kombination med et vækstlån fra Vækstfonden, vil renten være den samme på de to lån.

Ansvarlig lånekapital er fremmedkapital og må iflg. Årsregnskabsloven ikke tælles med som egenkapital i bedriftens årsregnskab. Dog er lånet af en sådan karakter, at det oftest kan sidestilles med egenkapitalen under betegnelsen "samlet ansvarlig kapital". I den forbindelse har Finansrådet tilkendegivet, at uopsigelige lån fra Vækstfonden kan tælle med i opgørelsen af kapitalgrundlag i bankernes rating af virksomheder. Så i og med at lånet er uopsigeligt fra Vækstfondens side, vil det alt andet lige forbedre førstegangskøbers kreditværdighed og dermed også chancen for at kunne opnå en kreditmæssig godkendelse til køb af ejendommen.

I praksis skal Etableringslånet afdække den del, der overstiger 90 pct. Af aktivværdierne. Nedenstående eksempel fra Vækstfonden illustrerer fint lånets anvendelighed.

Figur 2: Eksempel på finansiering med etableringslån



Kilde: Vækstfonden

Figuren illustrerer desuden, at Vækstfonden også kan hjælpe, hvis der er behov for finansiering indenfor 90 pct. af den samlede investering.

Et eksempel

Herunder ses et eksempel på en førstegangsetablering med en pris på kr. 30 mio. og en egenfinansiering på kr. 700.000.

Tabel 1: Eksempel på finansiering af førstegangsetablering

Prioritet	Beløb	Rente	Lånetype
1	12.000.000	4,00	Realkreditlån (3% 2047)
2	6.000.000	1,50	Realkreditlån (Rentetilpasningslån)
3	4.500.000	6,00	Banklån
4	4.500.000	8,00	Vækstlån
	2.300.000	8,00	Etableringslån (indregnes som egenkapital)
	700.000	10,00	Egenkapital
	30.000.000		I alt
		4,84	Vægtet rente
5	1.500.000	6,00	Driftskredit

Kilde: Vækstfonden

Som tabellen viser, vil ovenstående resultere i en vægtet finansieringsrente på 4,84 pct. Det er dog under forudsætning af, at finansieringen består af 40 pct. fastforrentet lån og låntager forrenter sin egenkapital på kr. 700.000 med 10 pct. Hvis låntager har mulighed for at finansiere sig udelukkende med rentetilpasningslån, vil den vægtede rente naturligvis falde, men tilsvarende vil renterisikoen på finansieringen stige. Ydermere kan det selvfølgelig også diskuteres, om låntager efter handelsomkostninger har kr. 700.000 tilbage i egenkapital, som højest sandsynligt udhules første år. Omvendt vil egenkapitalen kunne reetableres, hvis første år udviser et overskud. Vigtigst er, at Vækstfonden ikke har et decideret krav om, at egenfinansieringen skal matche etableringslånet krone-til-krone efter en speciel skabelon, men at ansøgers egenkapital skal være passende i forhold til handlens omfang.

Målgruppen

Som allerede nævnt er lånet målrettet førstegangskøbere til overtagelse af en eksisterende bedrift. Det er dog under forudsætning af, at låneansøger er under 40 år og kan opfylde nedenstående krav.

Krav:

- at både indtjeningssevne og likviditetsskabelse er tilstrækkelig til at afvikle etableringslånet.
- at der er relevante kompetencer både i og omkring virksomheden.
- at egenkapitalen har en passende størrelse, der matcher størrelsen af etableringslånet.
- at lånet indgår i en samlet løsning og på den måde åbner for yderligere finansiering fra bl.a. realkredit- og pengeinstitut.

Med kravene lægger Vækstfonden vægt på, at ansøger har en relevant uddannelse svarende til virksomhedsleder på landbrugets lederuddannelse eller anden tilsvarende uddannelse. Erfaringsmæssigt er det også en fordel at have relevant erhvervs erfaring, som matcher de produktions- og ledelsesmæssige udfordringer på den konkrete bedrift. Derudover skal ansøger også gerne have en opsparing, som står i forhold til bedriftens størrelse. Her skeler Vækstfonden naturligvis til ansøgers alder under hensyntagen til f.eks. job-, uddannelses- og familiemæssige forhold. Sidst skal ansøger også besidde de personlige egenskaber, der matcher bedriftens behov for ledelseskompetencer, hvilket afspejler sig i Vækstfondens vurderingsproces, som er skitseret herunder:

Tabel 2: Vurderingsprocessen

1. Du kontakter Vækstfonden og redegør for dine planer for forretningen og dit finansieringsbehov. Herefter foretager vi en indledende vurdering, hvor vi bl.a. gennemgår forretningsplan, budgetforudsætninger og den forventede finansieringsplan. På baggrund af materialet vurderer vi, om det er relevant at gå videre i processen og aftale et møde.
2. Et møde med dig, hvor vi kommer endnu dybere ned i forretningsplanen, budgetforudsætningerne, drifts- og balanceprognosen samt de forudsatte rente- og lånevilkår. Bliver vi her enige om, at et etableringslån til landbrug er den rette finansieringsløsning sammen med realkredit-, bank- og vækstlån, kommer vi med et lånetilbud med vilkår og eventuelle øvrige aftaler og betingelser.
3. Når du har accepteret lånetilbuddet, og vi har fået bekræftet, at den samlede finansiering er tilvejebragt med vores endelige godkendelse af relevante kommercielle, juridiske og finansielle forhold, udarbejder vi lånedokumenter. Når disse er underskrevet, og grundlaget for den samlede finansieringsløsning er på plads, herunder sikkerheder, udbetales etableringslånet typisk til det pengeinstitut, som deltager i finansieringsopgaven, alternativt til den advokat, der skal berigtige handlen.

Vurdering

Det vurderes, at etableringslånet er en kærkommen håndsrækning til den kommende selvstændige i sin bestræbelse på at opnå en tilstrækkelig buffer til at opnå finansiering til handel af en landbrugsejendom. Herunder er listet vores vurdering af fordele og ulemper ved brug af etableringslånet.

Fordele

- Etableringslånet er uopsigeligt fra Vækstfondens side og kan sidestilles med egenkapital
- Muligheden for at sikre panteværdi til driftskreditten forbedres væsentligt
- Et risikovilligt lån til den del, der overstiger 90 pct. af aktivværdierne
- Eventuelle investeringer kan medregnes i den samlede investeringssum
- Etableringslånet tilbydes til en relativt billig rente i forhold til risiko
- Etableringslånet vil altid skulle rykke for andre lån

Ulemper

- Lånet kan kun indfries ved, at låntager tilbagebetaler restgælden plus 80 % af den rente, som låntager skulle have betalt ved ordinær tilbagebetaling af lånet fra indfrielsesdagen til tilbagebetalingstidspunktet samt ethvert andet forfaldent beløb under låneaf-talen.
- Lånet kræver likviditet, da der er afdragsforpligtelse, der svarer til virksomhedens tekniske og økonomiske levetid.

Som det kan konstateres, er der overvejende flest fordele ved lånet, og det kan endda diskuteres, hvorvidt afdragsforpligtelsen ikke som udgangspunkt er en fordel, da den etablerede herved "tvinges" til at konsolidere sig. Desuden vurderes det, at etableringslånet er en oplagt mulighed for den nyetablerede til, på fornuftige rentevilkår, at få forbedret og opbygget en solid egenkapital i bedriften og øge sin chance for at opnå en nuværende og fremtidig finansiering.