

Notat udarbejdet af Kenneth Kjeldgaard, Finans og Formue for projekt Ejerskifte 2020

Nye og alternative finansieringsformer

Dette notat har til formål at undersøge og vurdere nye og alternative finansieringsformer. For et fyldestgørende overblik analyseres nye og alternative finansieringsformer efter finanskrisen.

Traditionel finansiering for landbruget

Landbruget har indtil finanskrisen hovedsageligt været finansieret igennem realkredit- og bankfinansiering. Traditionelt har ejer- og generationsskifter været finansieret med op til 70 % realkreditfinansiering og restfinansiering i et pengeinstitut.

Efter finanskrisen har skærpede kreditkrav til realkredit- og pengeinstitutterne medført, at den traditionelle finansieringsmodel er under pres. I perioden fra 2008 til 2011 har især pengeinstitutter haft svært ved at skaffe tilstrækkelig likviditet i takt med, at nedskrivningerne i pengeinstitutterne voksede. Kombineret med en landbrugssektor der var udfordret indtjeningsmæssigt, afstedkom det en kreditklemme, hvor landbrug i stigende grad fik svært ved at få finansieret ejerskifter og investeringer.

De nye aktører

Det har medført, at andre spillere er kommet på banen. Fra politisk hold har det skabt grundlag for Landbrugets Finansieringsbank (LFB), Vækstfonden og senest et initiativ omkring Dansk Landbrugskapital. Sidstnævnte er stiftet og har netop lanceret sit koncept, hvori de første cases forventes at blive gennemført i starten af 2017.

Derudover ændredes også reglerne for udstedelse af erhvervsobligationer i håb om, at små og mellemstore virksomheder i stigende grad også vil få mulighed for at benytte obligationsmarkedet til at fremskaffe kapital udover realkreditgrænserne.

Trods iværksættelsen af LFB, Vækstfonden og lempelige regler for udstedelse af erhvervsobligationer viste det sig, at det stadigvæk var vanskeligt at fremskaffe kapital. Det gav muligheder for andre aktører, hvor AP Pension gennem Dansk Farm Management lancerede et tilbud om køb af ejendomme, som efterfølgende forpagtes ud med forkøbsret.

Samlet set rummer finansieringslandskabet i dag flere aktører og er mere komplekst end før finanskrisen. Figur 1 viser et overblik over finansieringspartnere på landbrugsområdet.

Figur 1: Finansieringspartnere

REALKREDIT- INSTITUTTER	PENGE- INSTITUTTER	ANDRE AKTØRER
Nykredit	Nordea	LFB
DLR	Danske Bank	Vækstfonden
Realkredit Danmark	Jyske Bank	AP Pension
Nordea Kredit	Sydbank	Leasingselskaber
	Spar Nord	Sælger
		Forpagter
		Ekstern investor

Indenfor landbruget findes fire realkreditinstitutter og 109 pengeinstitutter (i 2015-tal), hvoraf kun de fem største er taget med i figuren. De øvrige aktører er for overskuelighedens skyld opdelt i fire underkategorier.

Finansieringsløsninger

I dag er der åbnet mere op for muligheder for finansiering fra realkreditter og pengeinstitutters side, dog med et større krav til egenfinansiering ved hjælp af egenkapital. Til forskel fra før finanskrisen er der typisk et krav om op til 30 % i egenkapitalfinansiering.

Med øget krav til egenkapital har forpagtning og leasing fået en renæssance, og andre finansieringskilder såsom crowdfunding og eksterne investorer har set dagens lys som finansieringsalternativer. Dette gør landskabet indenfor finansieringsløsninger mere komplekst i dag end før finanskrisen, jf. figur 2.

Figur 2: Finansieringsløsninger



Figuren ovenfor viser en oversigt over mulige finansieringsløsninger med den mest kapitaltunge og traditionelle finansieringsform, der består af realkreditfinansiering kombineret med et banklån og en tilhørende driftskredit øverst til venstre, og den mest kapitallette finansieringsform nederst til højre. Rangeringen af de enkelte finansieringsformer kan diskuteres, da det afhænger af den enkelte løsning, men som udgangspunkt er figuren inddelt efter kapitalintensitet og dernæst likviditetsbelastning.

Fælles for de fleste løsninger er en underliggende realkreditfinansiering. Disse løsninger er dog kun mulige under forudsætning af, at man kan opnå restfinansiering. Som figur 2 viser, er der forskellige aktører, som er i stand til at hjælpe med at fremskaffe restfinansieringen. Alternativet er at alliere sig med enten AP Pension, en ekstern investor eller den nuværende ejer for at få ejerskifteklubben til at gå op.

Uanset løsning er det også nødvendigt med en driftskredit, som enten stilles til rådighed i et pengeinstitut eller egenfinansieres via egenkapitalen (EK).

Hjælp til at få banklån og driftskredit på plads.

Hvis pengeinstituttet af kreditmæssige grunde ikke er villig til at finansiere et lån, har både LFB og Vækstfonden mulighed for at træde til og hjælpe med finansieringen enten som lån eller kautioner. Derudover kan LFB også tilbyde at få stillet kaution for driftskredit i op til 5 år.

Fremskaffelse af EK kan blandt andet ske gennem Vækstfondens Etableringslån, eksterne investorer, crowdfunding og/eller personlig opsparing.

De forskellige udbydere tilbyder hver især forskellige låntyper og løsninger, jf. figur 3.

Figur 3: Låntyper

REALKREDIT- PRODUKTER	PENGEINSTITUT- PRODUKTER	PRODUKTER FRA ANDRE AKTØRER
<ul style="list-style-type: none"> • Fastforrentet obligationslån • Fastforrentet kontantlån • Tilpasningslån, variabel rente • CITA lån, variabel rente • CIBOR lån, variabel rente • EURIBOR lån, variabel rente • Obligationslån med renteloft, variabel rente 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhvervs lån, fast/variabel rente • Erhvervs kredit • Valutalån/kredit • Byggelån/kredit • Finansielle produkter <ul style="list-style-type: none"> - Renteswap - Valutaswap - Renteloft • Garantier 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhvervsobligationer • Etableringslån • Sælgerpantebrev • Crowdfunding • Earn-out • Forpagtning (AP Pension/ekstern investor/nuværende ejer) • Købekontrakt • Maskin- eller anlægs lån, fast eller variabel rente • Leasing <ul style="list-style-type: none"> - Finansiell leasing, fast eller variabel rente - Operationel leasing, fast eller variabel rente - Sale-leaseback

* Bemærk, at nogle af låntyperne er overskrifter for en række andre lån. LFB og Vækstfonden tilbyder låntyper inden for pengeinstitutproduktkategorien, mens AP Pension har en specifik forpagtningsmodel.

Figur 3 viser, hvilke produkter der findes inden for de forskellige låntyper. Samlet set giver figuren et hurtigt overblik over finansieringsmuligheder og skal gerne tjene som et godt fundament for at vurdere forskellige finansieringsløsninger.

De nye løsningsmuligheder

Nye løsningsmuligheder findes hovedsageligt inden for enten egenkapitalområdet eller i nær forbindelse med den nuværende ejer. Med udgangspunkt i figur 3, antages der generelt kendskab til realkredit- og pengeinstitutprodukterne, ligesom sælgerpantebrev og til dels erhvervsobligationer er kendte løsningsmuligheder.

Nye og alternative finansieringsformer findes i en konstruktion mellem nuværende finansieringsformer og nyttilkomne produkter/muligheder.

- Erhvervsobligationer
- Sælgerpantebrev
- Etableringslån (Vækstfonden)
- Crowdfunding
- Earn-out
- Forpagtning (AP Pension/Ekstern investor/Nuværende ejer)

Erhvervsobligationer

En erhvervsobligation fungerer som og er sammenlignelig med realkreditobligationer, idet finansieringstageren udsteder obligationer til gengæld for et lån, hvorpå der efterfølgende betales fastsatte renter og afdrag. Erhvervsobligationer er dog mere risikofyldte, da køber ikke som ved realkreditobligationer får pant i den faste ejendom, men kun i virksomhedens egenkapital.

Traditionelt har kun store virksomheder udstedt erhvervsobligationer, da det har været en omkostningstung og krævende proces, som varetages af banker og finanshuse. Derfor har erhvervsobligationer heller ikke været attraktive for små og mellemstore virksomheder.

I 2014 ændrede Folketinget lovgivning i et forsøg på at gøre erhvervsobligationer mere tilgængelige. Ændringen åbnede op for at pulje og sælge erhvervsobligationer i større mængder og dermed reducere de forholdsvis store omkostninger forbundet med udstedelse.

Trods gode hensigter har det vist sig, at initiativet ikke har vundet indpas hos aktørerne i det finansielle marked. **Derfor vurderes det, at erhvervsobligationer på nuværende tidspunkt ikke er en mulighed som alternativ finansieringsløsning.**

Sælgerpantebreve

Et sælgerpantebrev er et pantebrevslån, som udstedes af køber til sælger med sikkerhed i den handlede ejendom. Sælgerpantebreve er som sådan ikke en ny finansieringsform, men løsningsmuligheden har efter finanskrisen været lagt på hylden. Årsagen kan primært tilskrives manglende omsætning/likviditet i takt med nedlukning af pantebrevscentraler og skattemæssige udfordringer.

Den første barriere består i, at der ikke længere eksisterer et marked for køb og salg af sælgerpantebreve. Det betyder, at en sælger, som udsteder et sælgerpantebrev, praktisk talt er gift med fordringen til udløb. Og hvis sælger gerne vil af med sælgerpantebrevet, er der risiko for en ufordelagtig kurs, da sælgerpantebrevet skal sælges på et "gråt" marked uden nogen form for markedspris. Dette faktum kan i nogle tilfælde også medføre, at prisen for et sælgerpantebrev for modtager kan blive for dyrt, da denne risiko overvælttes på køber. Den anden barriere er af skattemæssig karakter, idet et udstedt sælgerpantebrev til underkurs medfører skattepligt hos sælger i salgsåret.

Det vurderes, at sælgerpantebreve stadigvæk vil være udfordret som løsningsmulighed, indtil der løsnes op for disse barrierer. Især de skattemæssige udfordringer gør det svært at udstede et sælgerpantebrev, hvis ikke ejerskiftet medfører en kontant likviditetsgevinst for sælger til brug for betaling af den fremskudte skattepligt på sælgerpantebrevet.

Etableringslån

I takt med øget krav om egenkapitalfinansiering introducerede Vækstfonden i 2014 en mulighed for, at førstegangskøbere kan låne sig til maksimalt 10 % egenkapital. Denne ordning er sidenhen udvidet i 2016, således at grænsen for førstegangskøbere nu er på maksimalt 15 %, jf. figur 4.

Figur 4: Etableringslån (Vækstfonden)



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 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.

Generelt kategoriseres ansvarlig lånekapital som 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.

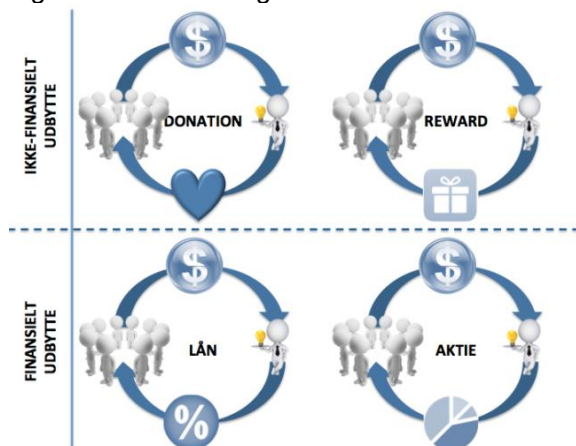
Etableringslånet vurderes til at være en attraktiv ordning, som på fornuftige rentevilkår kan forbedre og opbygget en solid egenkapital i bedriften, og som er med til at øge chancen for at opnå en nuværende og fremtidig finansiering.

Eksempel og øvrige vilkår for ordningen kan læses [her](#). (Siden ligger bag login og kræver abonnement).

Crowdfunding

Crowdfunding er netværksfinansiering, hvor finansieringstageren henter kapital fra et stort antal investorer. Dette gøres hovedsageligt ved hjælp af digitale platforme, som indtil videre udbyder fire forskellige modeller til crowdfunding, som illustreret i figur 5:

Figur 5: Crowdfunding modeller



Kilde: Crowdfunding i Danmark, Erhvervs- og Vækstministeriets hjemmeside: www.evm.dk

Som det fremgår, skelnes der mellem to former, som tilbyder investorer et finansielt udbytte af deres investering, og to former, hvis investeringsformål ikke er et finansielt udbytte. De fire typer kan defineres som:

Donationsbaseret crowdfunding

Ved donationsbaseret crowdfunding modtager projektudbyder en ydelse eller et produkt fra "investor" uden krav om modydelse.

Rewardbaseret crowdfunding

Ved rewardbaseret crowdfunding får investor en ydelse eller et produkt fra projektudbyder til gengæld for et økonomisk bidrag. I landbruget kan ydelsen eller produktet for eksempel være adgang til oplevelser på gården eller kød fra dyrene.

Lånebaseret crowdfunding

Ved lånebaseret crowdfunding låner investor et beløb til projektudbyder mod betaling af en rente og med krav om tilbagebetaling.

Aktiebaseret crowdfunding

Ved aktiebaseret crowdfunding investerer investor direkte i virksomheden mod at få unoterede aktier.

For at få succes med at tiltrække kapital fra crowdfunding er det afgørende, at finansieringstageren er i stand til klart og tydeligt at viderefremde sit projekt. Især hvis der er tale om donations- eller rewardbaseret crowdfunding, er markedsføringen af projektet essentiel, ligesom en god historie og et godt formål vil være en fordel, hvis der skal tiltrækkes kapital hos investorer, som ikke forventer et finansielt udbytte til gengæld for kapital.

Samme elementer er også nødvendige, hvis der skal tiltrækkes kapital fra investorer, som kræver et finansielt udbytte, men her stiller investorerne også krav om, at projektet i en eller anden udstrækning er en god investeringscase. Her formodes det, at desto bedre investeringscase, desto lavere finansieringsrente og

vilkår kan forventes ved lånebaseret crowdfunding, og desto større aktiekapital kan der rejses ved aktiebaseret crowdfunding.

Indtil videre er crowdfunding ikke udbredt indenfor landbruget, men investeringsformen rummer stort potentiale, da crowdfunding foruden kapitalfremskaffelse også genererer et stor ambassadørværk til markedsføring og afsætning af bedriftens varesortiment.

Vurderingen er, at crowdfunding bestemt er en af de finansieringsformer, som bør overvejes som led i en finansieringsløsning.

Læs mere [her](#). (Siden ligger bag login og kræver abonnement).

Earn-out

Earn-out kan sidestilles med en tidsbegrænset sælgerfinansiering til køb eller medejerskab af en virksomhed, hvor sælgerfinansieringen kun afvikles i år med overskud i virksomheden. Aftalen kan således benyttes som led i en hel eller delvis overtagelse af bedriften og kan derfor skræddersyes til de fleste ejerskiftestrategier.

I de fleste tilfælde anvendes earn-out, hvor en endelig prisfastsættelse af virksomheden ikke kan foretages præcist eller finansieres. Efter en kort markedsundersøgelse hos DLBR virksomheder er vurderingen, at earn-out ikke anvendes i større omfang ved virksomhedsoverdragelser indenfor dansk landbrug.

En af grundene er formentlig, at udgangspunktet for anvendelse af earn-out er overdragelse af goodwill, hvor der ofte er en væsentlig usikkerhed om størrelsen af merværdien af den virksomhed, der overdrages – hvilket underbygges af, at der kun findes en henstandsordning ved overdragelse af goodwill og andre immaterielle aktiver, der ofte er lige så vanskelige at værdiansætte som goodwill. Da der som udgangspunkt ikke er goodwill ved overdragelse af landbrug, har mange rådgivere formentlig ikke haft muligheden med i deres overvejelser. Det er således heller ikke mulighed for at få henstand med betalingen af skat og arbejdsmarkedsbidrag, hvorfor et gælds-brev ofte har været et lige så godt alternativ.

En anden grund er formentlig, at mange overdragelser af landbrug traditionelt er gennemført indenfor familien eller til en medarbejder, hvor der har været mulighed for succession. Der har i de situationer typisk været anvendt gælds-breve – anfordrings- eller sælgerpantebreve – som berigtigelse for den del af overdragelsessummen, der overstiger kreditforeningsgælden, bankgælden samt en eventuel gave.

Vurderingen er dog, at earn-out indenfor dansk landbrug er en finansieringsform, der skal tilbydes køber og sælger på lige fod med de andre finansieringsformer. Så er det op til parterne at afgøre, om de forhold, der taler for earn-out, opvejer de forhold, der taler imod earn-out, således de samlet set kan acceptere de uhensigtsmæssigheder, der kan være.

Læs mere [her](#).

Forpagtningsløsninger

Indenfor forpagtning findes forskellige løsningsforslag til finansiering af ejerskifte. Disse løsningsforslag er kendetegnet ved, at forpagter (køber) i en eller anden form enten forpagter hele eller dele af den bedrift, forpagter har til hensigt at købe på sigt. Forpagter få herved reduceret sin kapitalbinding i bedriften og har samtidig en mulighed for både at købe og undlade at købe bedriften i fremtiden.

Styrken ved forpagtningsløsningen er, at den er meget fleksibel og kan skræddersyes. I dette notat beskrives tre mulige udvalgte konstruktioner.

- AP Pensions-modellen (Dansk Farm Management)
- Forpagterløsning med ekstern investor
- Forpagtningsløsning med nuværende ejer

AP Pensions-modellen

I 2013 lancerede AP Pension en fond, Dansk Farmland K/S, som dagligt ledes af Dansk Farm Management. Hovedformålet for fonden er at opkøbe landbrugsbedrifter, som efterfølgende forpagtes ud til landmænd, der til gengæld får en forkøbsret på bedriften efter 8 år.

Princippet bag opkøbene er, at AP Pensions fond ejer jord og bygninger på landbrugsbedrifterne, mens landmanden, der skal drive gården, selv finansierer løsøre (dyr og maskiner) samt driftskredit. Landmanden betaler en årlig "husleje" til AP Pensions investeringsfond, men beholder til gengæld det overskud, driften kaster af sig.

Landmanden er knyttet til gården og fonden på en aftale med 8-10 års løbetid og har herefter option på at købe gården.

Landmanden kan forpagte landbrugsjorden til 5,25 pct. og bygninger til 6,5 pct. plus afskrivninger. Som udgangspunkt udgør landbrugsjorden ca. 70 pct. af købsprisen og bygninger mv. ca. 30 pct. af den samlede købspris.

Ved kontraktens udløb kan landmanden købe landbruget tilbage til købsprisen plus 80 pct. af værdistigningen, hvis han ønsker at være selvejende. Tilbagekøbsmuligheden, den såkaldte købsoption, kan have en betydelig værdi, idet landmanden får mulighed for at købe jorden og får 20 pct. af værdistigningen.

I de tilfælde, hvor jordprisen stiger, kan købsoptionen have en meget stor værdi. Men alene valgmuligheden for at fortsætte inden for erhvervet eller forlade erhvervet kan også have stor værdi.

Landmanden kan have fordel af, at Dansk Farm Management måske har musklerne til at forhandle en bedre pris på bedriften. DFM kan også hjælpe med (gen)etablering af ejendommens produktionsfaciliteter og med udvidelser/investering, således forpagter kan få adgang til ny finansiering. Desuden får forpagter en fast og endelig aftale samt et professionelt set-up med en samarbejdspartner, som har mulighed for at hjælpe med midlertidig likviditet.

Ulemperne er, at aftalen forudsætter, at banken vil slippe kunden, eller at nuværende ejer er villig til at sælge, og hvis forpagter ikke performer, er der risiko for, at tålmodigheden ikke er så stor. Forpagter skal selv sørge for driftskredit og i nogle tilfælde indkøb af besætning, beholdninger og rullende materiel. Sidst forsvinder en del af potentiel konjunkturgevinst.

Samlet set vurderes modellen fra AP Pension at være attraktiv, hvis forpagter er villig til at acceptere vilkårene for aftalen.

Forpagterløsning med ekstern investor eller nuværende ejer

På linje med modellen fra AP Pension er det også muligt at lave en forpagtningsløsning med en ekstern investor eller nuværende ejer. Her gælder de samme overvejelser, som ovenfor for løsningen med AP Pension. Dog er der til forskel fra tilbuddet fra AP Pension mulighed for sammen med ekstern investor eller nuværende ejer at skræddersy aftalen efter gensidigt ønske.

Det betyder, at køber/forpagter sammen med en ekstern investor eller nuværende ejer har mulighed for at skabe et mere fordelagtigt set-up ud fra de eksisterende omstændigheder.

Ligesom ved modellen fra AP Pension vurderes det, at forpagtningsløsning med ekstern investor eller nuværende ejer er attraktiv, hvis forpagter er villig til at acceptere vilkårene i aftalen.

Andre forpagtningslignende løsninger - Delsalgsløsning

Som alternativ til forpagtningsløsningen vil det også være muligt at indgå i en delsalgsløsning evt. med eller uden forpagtning og forkøbsret af jorden.

I stedet for at indgå i en aftale med den nuværende ejer om at købe besætning, maskiner, staldanlæg og evt. stuehus for efterfølgende at forpagte jorden med forkøbsret eller en gensidig afsætningsaftale om foder, kan ejerskiftet ske ved udelukkende køb af dyr, staldanlæg og stuehus.

Herved frigør køber sig fra pligten til at forpagte jorden og aftage grovfoder og opnår dermed frihed til at indkøbe foder andetsteds. Denne løsning kræver naturligvis, at køber overholder kravene til gældende miljøregler i forhold til harmoni- og udbringningsarealer. Dette kan køber opfylde gennem gylleaftaler, gylleseparering eller biogasanlæg. Løsningen kræver dog også, at sælger enten har en anden driftsenhed med stuehus, medmindre jorden sælges samtidig med salg af bygningerne. Ellers kommer sælger i konflikt med landbrugsloven.

Alternativt kan køber nøjes med at købe dyr og staldanlæg. For at denne løsning kan gennemføres, kræver landbrugsloven, at køber har en anden drift med stuehus. Dette gælder også, hvis køber kun ønsker at købe jord.

Ovenstående løsninger letter alt andet lige finansieringskravet til køber, og vil i de fleste tilfælde også øge afkastpotentialet, idet der bindes mindre kapital. Den mindre kapitalbinding øger alt andet lige også sandsynligheden for at kunne fremskaffe finansiering, da købers egenfinansiering kommer til at vægte mere i den samlede finansiering. Er egenfinansieringen ikke tilstrækkelig, vil et delkøb med mindre kapitalbinding og større afkastgrad også have en god mulighed for at kunne tiltrække ekstern kapital fra eksterne investorer eller nuværende ejer. Her vil kapital kunne ydes som direkte lån, ansvarligt lån eller egenkapitalindsud i selskabsform.

Samlet set vurderes et delsalg at være attraktivt på linje med en forpagtningsløsning, idet køber opnår produktionsfleksibilitet samtidig med at der stadig er mulighed for fuldt produktions- og indtjeningspotentiale kombineret med en mindre kapitalbinding.

Konklusion

I forhold til før finanskrisen findes i dag et større antal nye og alternative finansieringsformer indenfor landbrug. Før finanskrisen var finansiering i landbruget kendetegnet ved, at realkredit- og bankfinansiering stod for hovedparten af den samlede gæld. Det gør den stadigvæk i dag, men i takt med at kravene fra traditionelle finansieringspartere er øget, er der åbnet op for nye udbydere på finansieringsmarkedet.

De nye aktører tilbyder hjælp til fremskaffelse af traditionel fremmed- og egenkapitalfinansiering samt andre løsninger.

Til fremskaffelse af ekstra fremmedkapital og kautioner vurderes det, at lån og kautioner fra Vækstfonden og Landbrugets FinansieringsBank er gode kilder. Begge institutioner tilbyder forskellige lånealternativer, der med fordel kan benyttes i forskellige finansieringsløsninger med pengeinstitutter og eksterne investorer.

Den eksisterende ejer kan også være en kilde til fremmedfinansiering ved hjælp af enten earn-out eller sælgerpantebreve. Earn-out vurderes at kunne sikre, at ejerskiftet kan gennemføres med mindre fremmedkapitalfinansiering, og hvor restfinansieringen afhænger af fremtidig indtjening. Sælgerpantebreve vurderes at være en god kilde til fremskaffelse af fremmedkapital, hvis skatte- og omsætningsmæssige udfordringer løses.

Udover Vækstfonden, LFB og eksisterende ejer findes i dag forskellige andre aktører, som tilbyder fremmedfinansiering. Af disse vurderes lånebaseret crowdfunding og eksterne investorer at være gode kilder til fremmedfinansiering. Værre ser det ud med erhvervsobligationer, som for nuværende ikke vurderes at være en kilde til fremmedkapital.

Til fremskaffelse af egenkapital vurderes etableringslån fra Vækstfonden og aktiebaseret crowdfunding at være gode kilder til egenkapital. Ligeledes vurderes det, at eksterne investorer og eksisterende ejere også er gode kilder til fremskaffelse af ekstra egenkapital. Fordelen ved at benytte sidstnævnte er, at løsningerne kan skræddersyes til den enkelte.

Imellem fremskaffelse af fremmedkapital og egenkapital findes donations- og rewardbaseret crowdfunding samt AP pensions-modellen. Her vurderes begge løsninger at være relevante alternative finansieringsformer.

Ud fra gennemgangen af finansieringsmuligheder kan det konkluderes, at der i dag findes adskillige muligheder indenfor ny og alternativ finansiering, hvor stort set samtlige metoder vurderes at være anvendelige finansieringsformer.

Indtil videre er det statistiske materiale dog desværre ikke detaljeret nok til at kunne svare på, hvorvidt de alternative finansieringsformer har været afgørende for, at ejerskifteprocessen efter finanskrisen ikke er gået helt i stå. På nuværende tidspunkt er det derfor for tidligt at kunne konkludere, om løsningerne kommer til at spille en central rolle i finansieringen af dansk landbrug fremadrettet. Det vurderes dog, at det udvidede produktudvalg bestemt har potentiale til at kunne komme til at spille en central rolle i at løse de fleste ejerskiftesager.