

Forside Om Landboforeningen Bestyrelsen og udvalg Ansatte Rådgivning Vindmøller Arrangementer Links Nyhedsbreve Faglig info LandTV Sitemap Billeder
Dokumenter » Møder » Generationsskifteaften

Møder og kurser 2017 / 2018



Generationsskifteaften

Indhold:

Der vil blive orienteret om det sidste nye inden for generationsskifte.

Indlæg ved SEGES, ejendomsmægler samt lokale rådgivere.

Målgruppen er både køber og sælger.

- Hvad gør SEGES for ejer- generationsskifte? v/ projektleder Rikke Høgsaa Roding
- Barrierer for ejer- generationsskifte v/ seniorkonsulent Tenna Holdorff Christiansen
- Selskaber - kunne det være noget? v/ skattechef, afdelingsleder selskaber René Moody Jensen
- Vurdering af ejendommen v/ Vestjyskmægler

Tid:

Tirsdag den 5. december 2017 kl. 19.00

Sted:

Kantinen på Noatun, Industrivej 53, Lemvig

Pris:

150 kr.

Arrangør:

Driftsøkonomi- og regnskabsafdelingen

Tilmelding:

Tlf. 9663 0544 eller ll@lemvig-landbo.dk senest mandag den 4. december kl. 12.00

Lemvigegnens Landboforening | Industrivej 53 | 7620 Lemvig | Tlf.: 9663 0544 | Fax: 9663 0545 | E-mail: ll@lemvig-landbo.dk |

POWERED BY
MINISITE

Generationsskifteaften

v/Udvalgte projektmedarbejdere fra afdelingerne
Kompetencer & Vækst samt Jura & Skat,

Lemvigegnens Landboforening, den 5. december 2017

Projekt Ejerskifte 2020

A close-up photograph of numerous green hazelnut husks (involucres) scattered together. The husks are light green with some brown and purple mottling, showing their papery texture. They are arranged in a dense, overlapping pattern.

Agenda

**Hvad gør SEGES i forhold til ejer- og generationsskifte
v/Rikke Høgsaa Roding**

**Barrierer for ejer- og generationsskifte
v/Tenna Holdorff Christiansen**

**Selskaber - kunne det være noget?
v/René Moody Jensen**

Præsentation Rikke

- Specialkonsulent Rikke Høgsaa Roding

M rhr@seges.dk

T 8940 5206

- Arbejdsopgaver:
 - Projektledelse
 - Support til Sektorbestyrelsen for Økonomi & Virksomhedsledelse
 - Faglig ansvarlig for fagområdet Familiejura, herunder familie- og arveret



Præsentation Tenna



Antropolog

Tenna Holdorff Christiansen

Telefon 87405585

Mobil 30220277

Mail: Tehc@seges.dk

Arbejdsopgaver

- Kvalitative analyser
- Feltarbejde og interviews
- Behovsafdækning
- Adfærdsdesign/nudging
- Ledelse
- Undervisning

Præsentation René



Afdelingsleder

René Moody Nielsen

Telefon 87406643

Mobil 23314017

Mail: rmn@seges.dk

Arbejdsområder

- Generationsskifte
- Selskabsskat
- Aktionærbeskatning
- Processuelle forhold
- Udlandsbeskatning
- Skat generelt

A close-up photograph of numerous green hazelnut husks (involucres) scattered together. The husks are light green with some brown and purple mottling, showing their papery texture. They are arranged in a dense, overlapping pattern.

Agenda

Hvad gør SEGES i forhold til ejer- og generationsskifte
v/Rikke Høgsaa Roding

Barrierer for ejer- og generationsskifte
v/Tenna Holdorff Christiansen

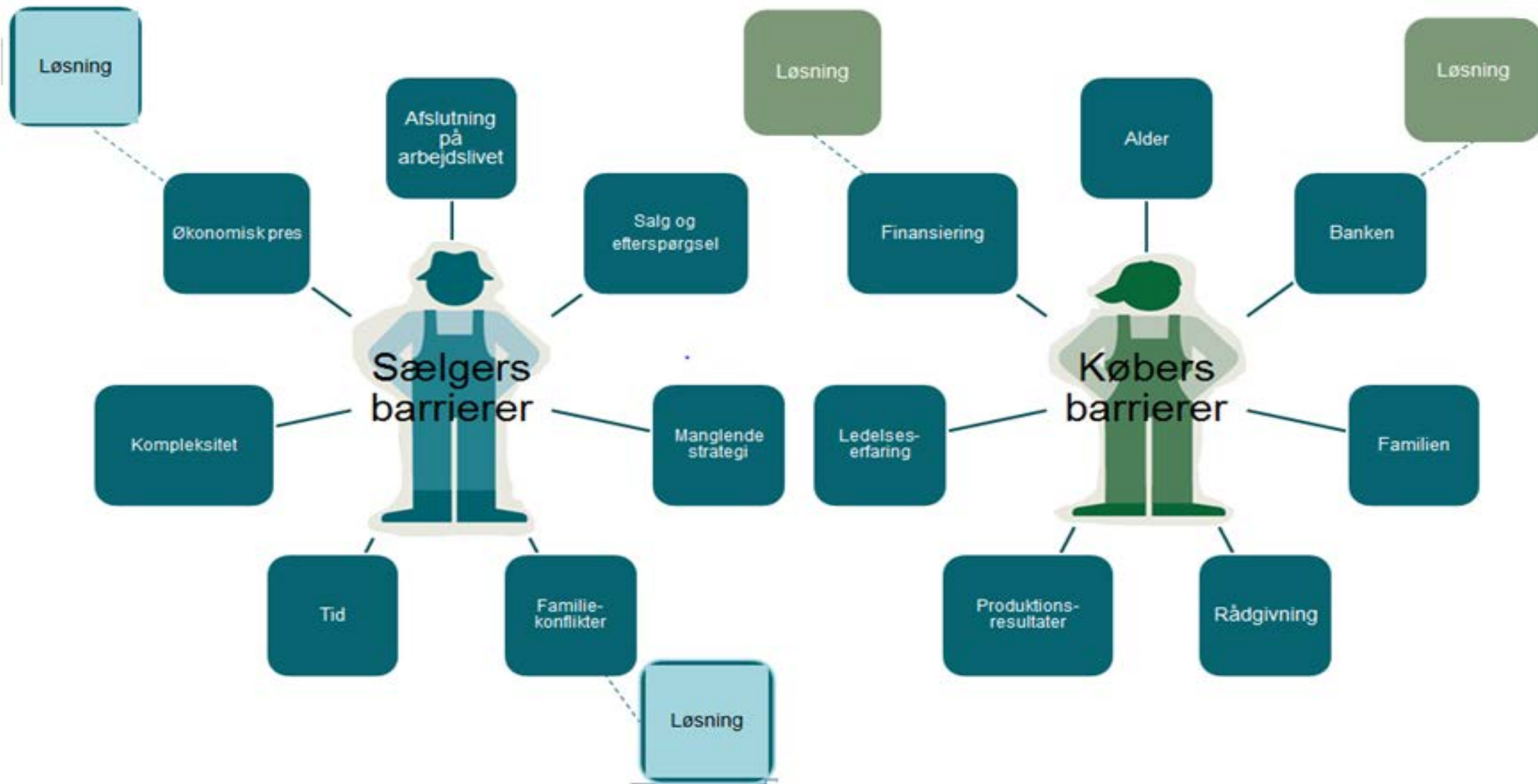
Selskaber - kunne det være noget?
v/René Moody Jensen

ONE-SIZE FITS ALL
STORE

SALE

SEGES





A man with a beard and short hair, wearing a dark polo shirt, is smiling and holding three small white piglets in his hands. He is standing in a barn with wooden beams and straw visible in the background. A semi-transparent grey box contains the main title text.

PROJEKTET HJÆLPER LANDMANDEN TIL AT FÅ FLERE KORT PÅ HÅNDEN

SEGES







MÅLRETTET FORMIDLING

Fokus i 2017 på implementering så viden og resultater omsættes og anvendes i praksis og når ud til flest mulige landmænd og giver effekt

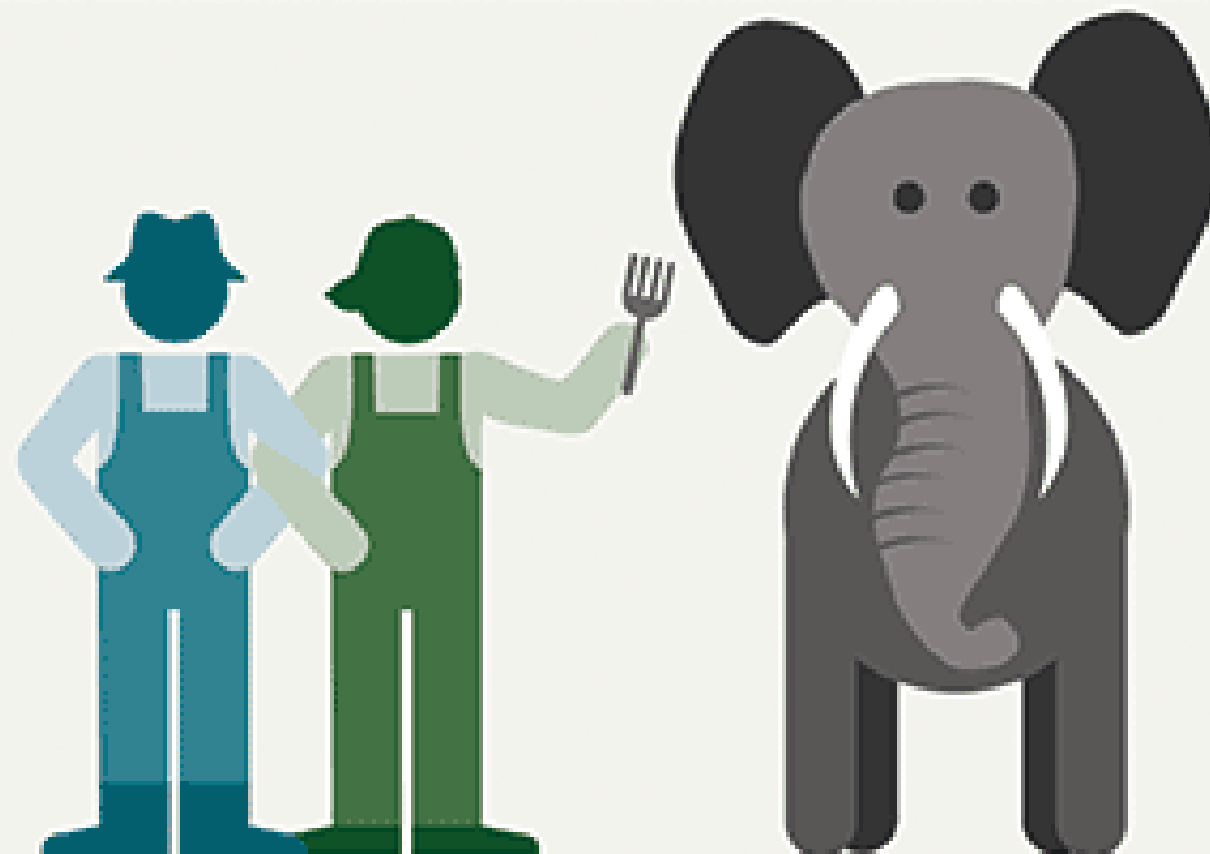
?



TÆM ELEFANTEN!

Få inspiration til at tage **dit ejer-
eller generationsskifte**
én bid ad gangen.

LÆS MERE



HVAD SKER DER I 2018?

SEGES



A close-up photograph of numerous green hazelnut husks (involucres) scattered together. The husks are light green with some brown and purple staining, particularly around the base of the nutlets. They are arranged in a dense, overlapping pattern.

AGENDA

Hvad gør SEGES i forhold til ejer- og generationsskifte
v/Rikke Høgsaa Røding

Barrierer for ejer- og generationsskifte
v/Tenna Holdorff Christiansen

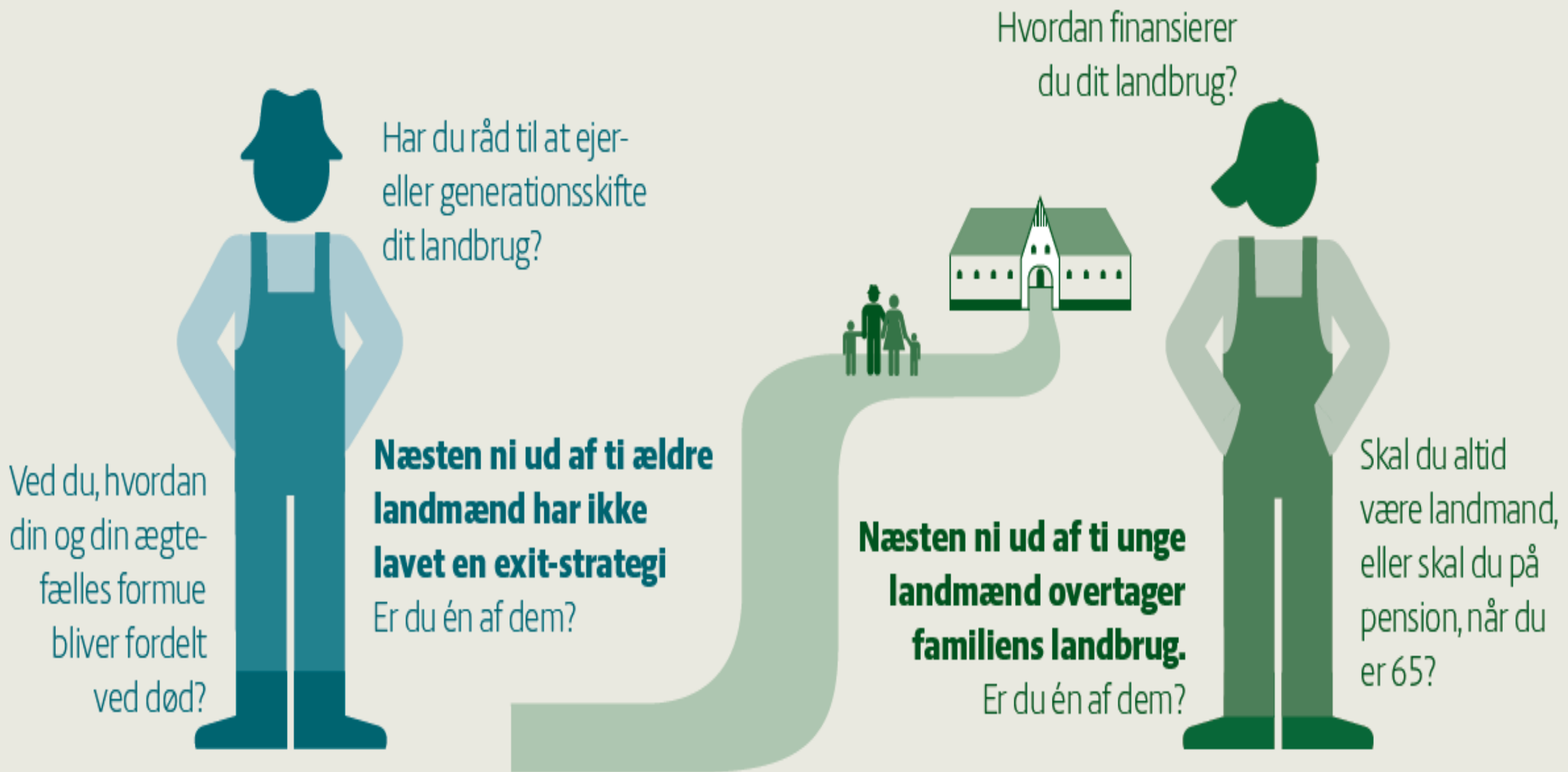
Selskaber - kunne det være noget?
v/René Moody Jensen

Menneskelige barrierer v. ejer- og generationsskifte

Tenna Holdorff Christiansen

Kompetencer & Vækst

LandboThy d.13.11.17



Antropologiske briller på ejer- og generationsskifte

- Antropologisk metodetilgang
 - 12 interviews med landmænd
 - Købere og sælgere



Antropologer har forstand på kultur
og hvorfor mennesker gør, som de
gør...

Hvorfor er det svært at starte et ejer- og generationsskifte?!



Mennesker trives med status quo

Vi sparrer på ressourcerne

Vores valg betyder fravalg

Vi sætter pris på det, som vi har

Vi planlægger kortsigtet

Flere ejer- og generationsskifter

Kendskab

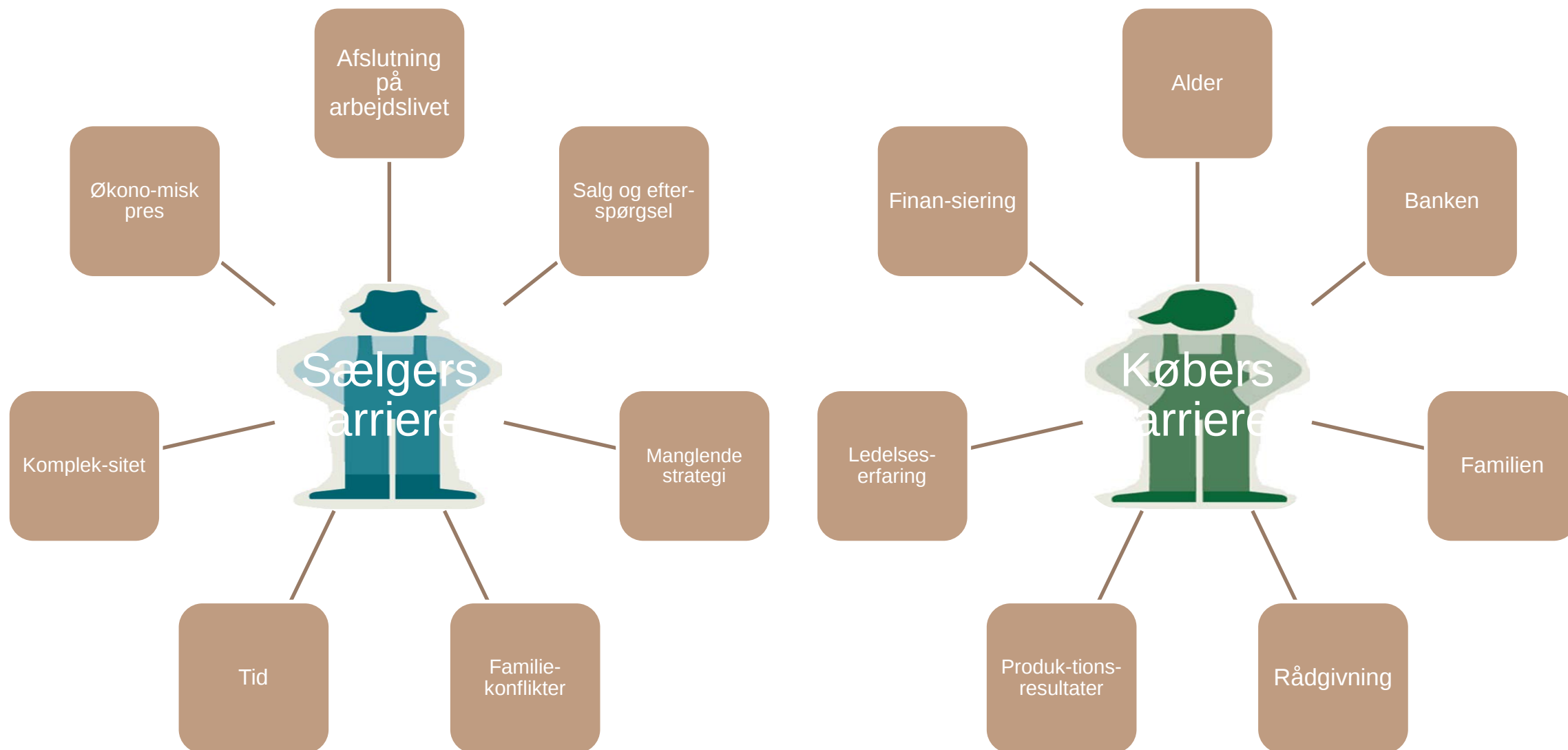
Jo mere information vi giver en modtager, jo mere vil de forstå, at det gavner dem og dermed ændre adfærd

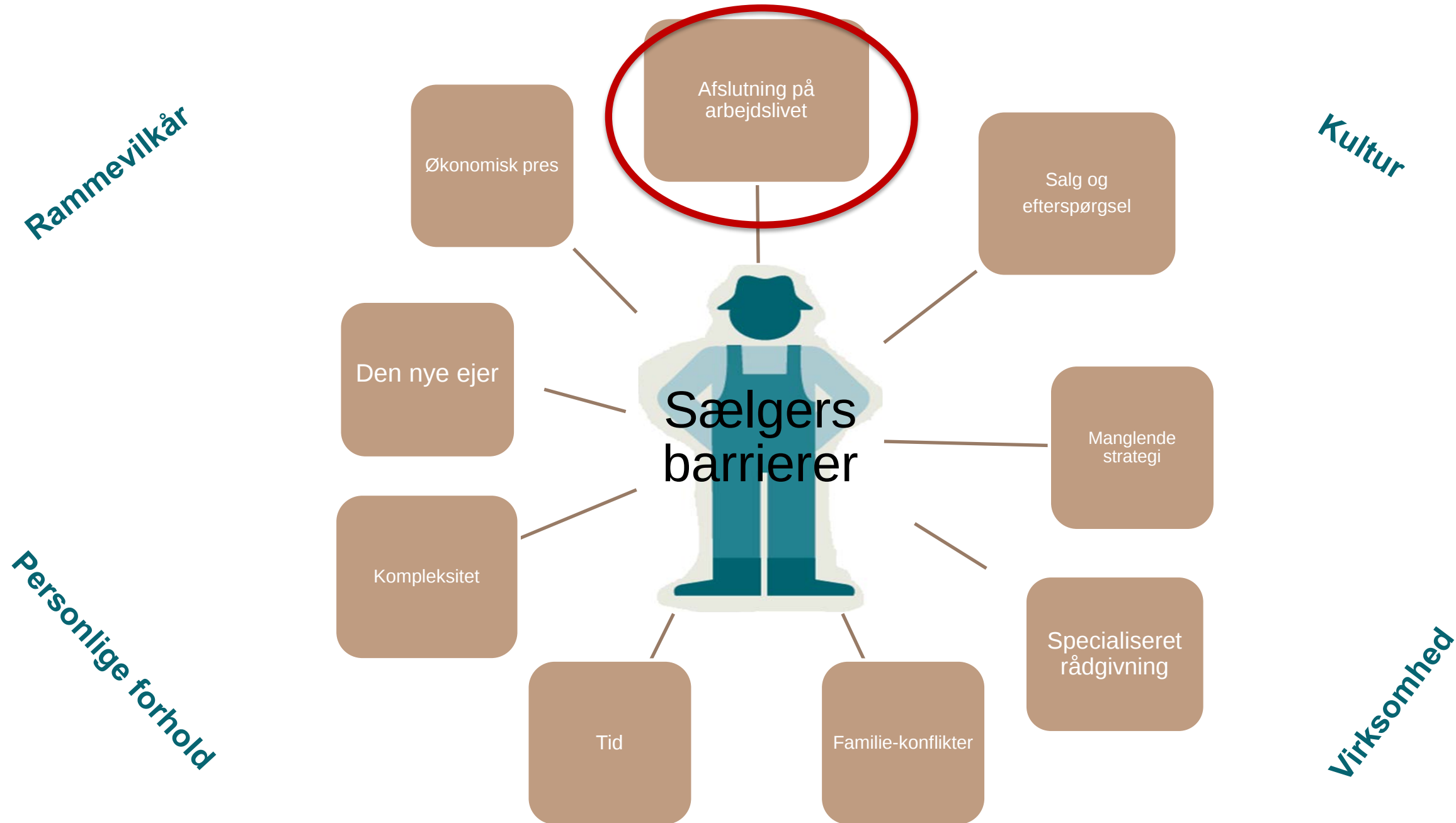
Intention

Hvis modtageren virkelig gerne vil ændre sin adfærd, så ændrer de den

Groft overvurderet





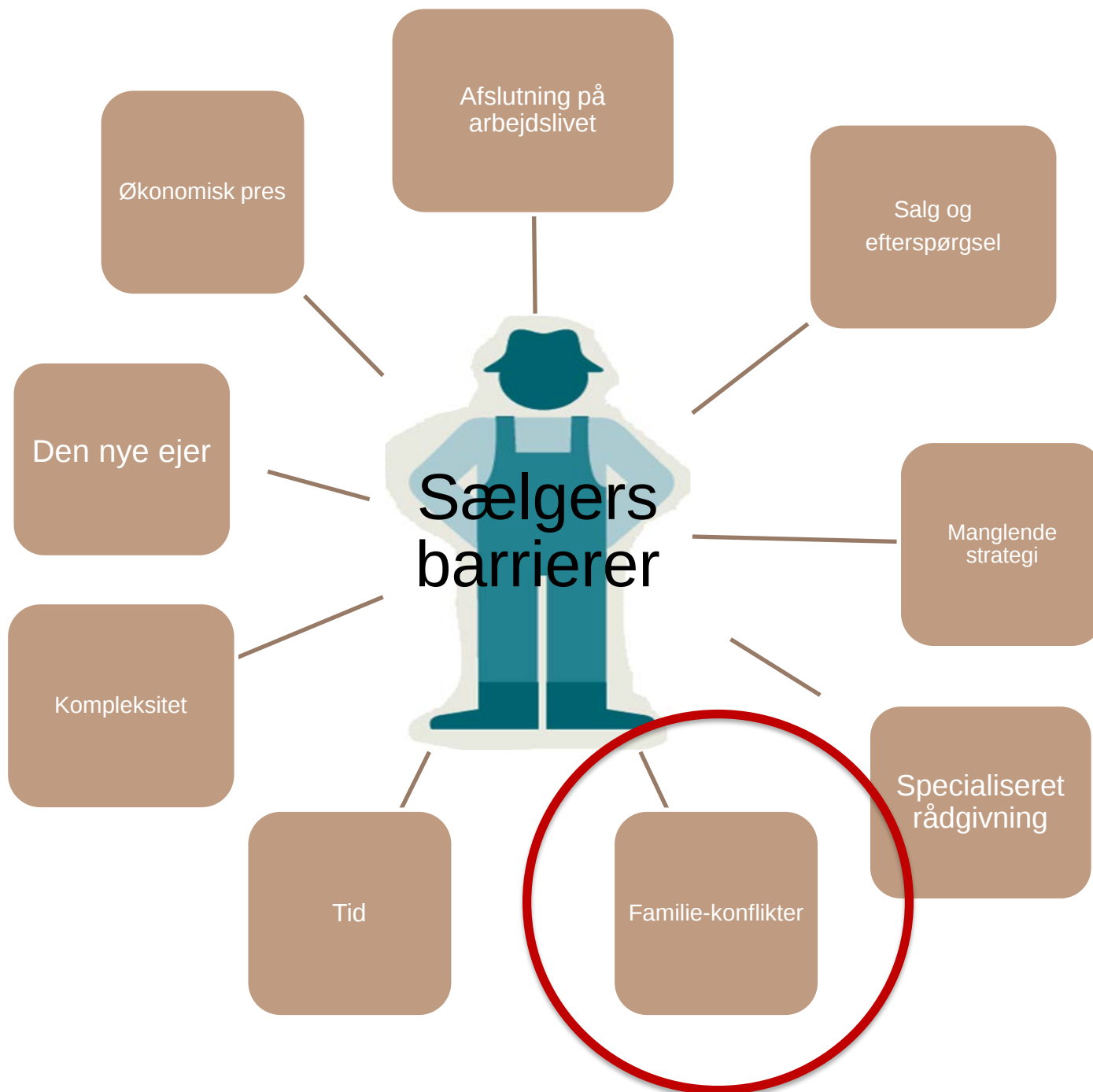


Rammevilkår

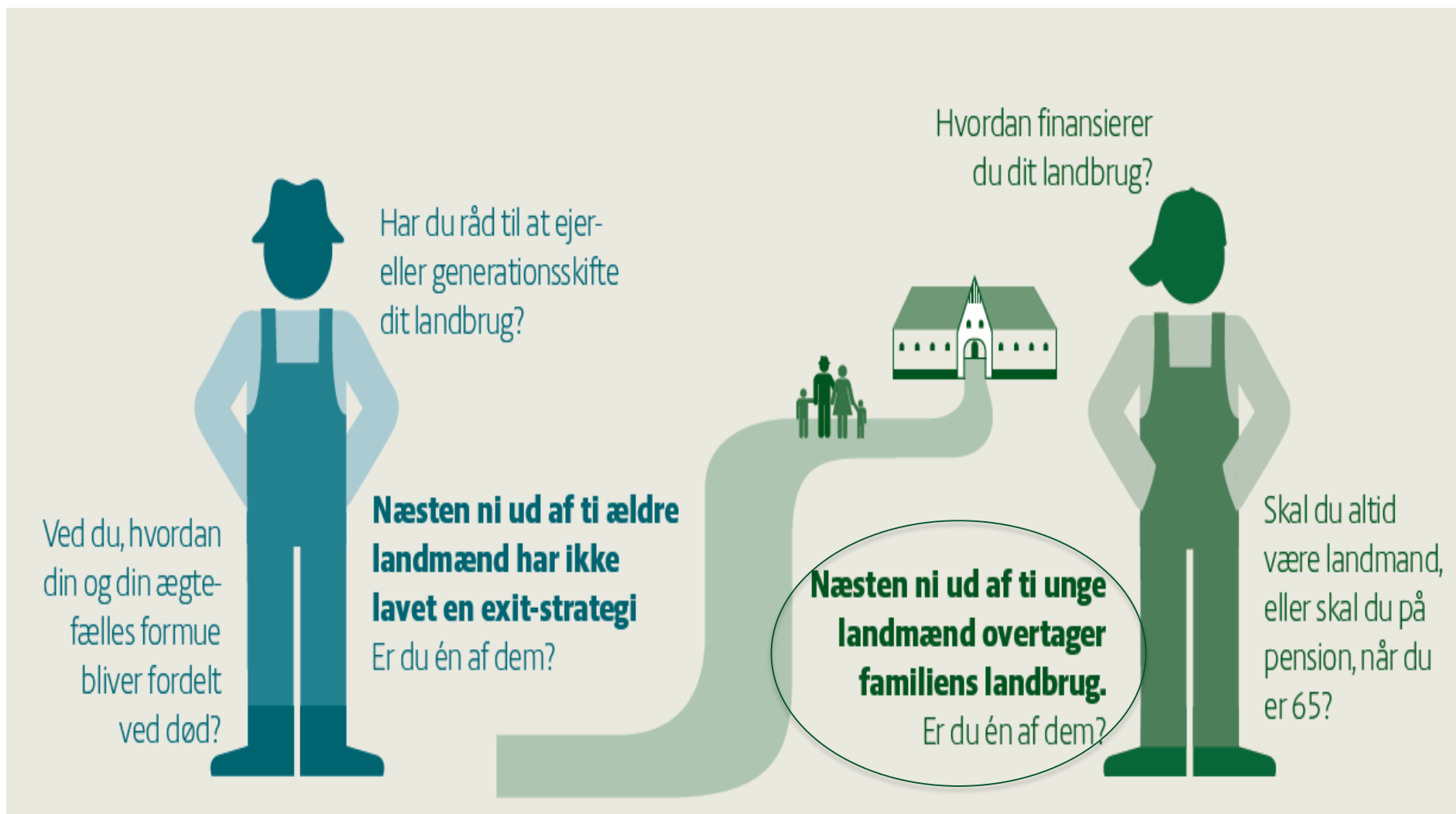
Kultur

Personlige forhold

Virksomhed



Hvad skal der ske med virksomheden?



Familiekonflikter

"Jeg havde altid regnet med at børnene ville overtage. Jeg havde selv en medarbejder, som kunne overtage, men valgte ham fra, fordi jeg regnede med at børnene ville overtage"

"Man skal som ung nogle gange overbevise sine forældre om ens egnethed"

"Man skal også have tillid til, at efterfølgere kan ordne det ordenligt"

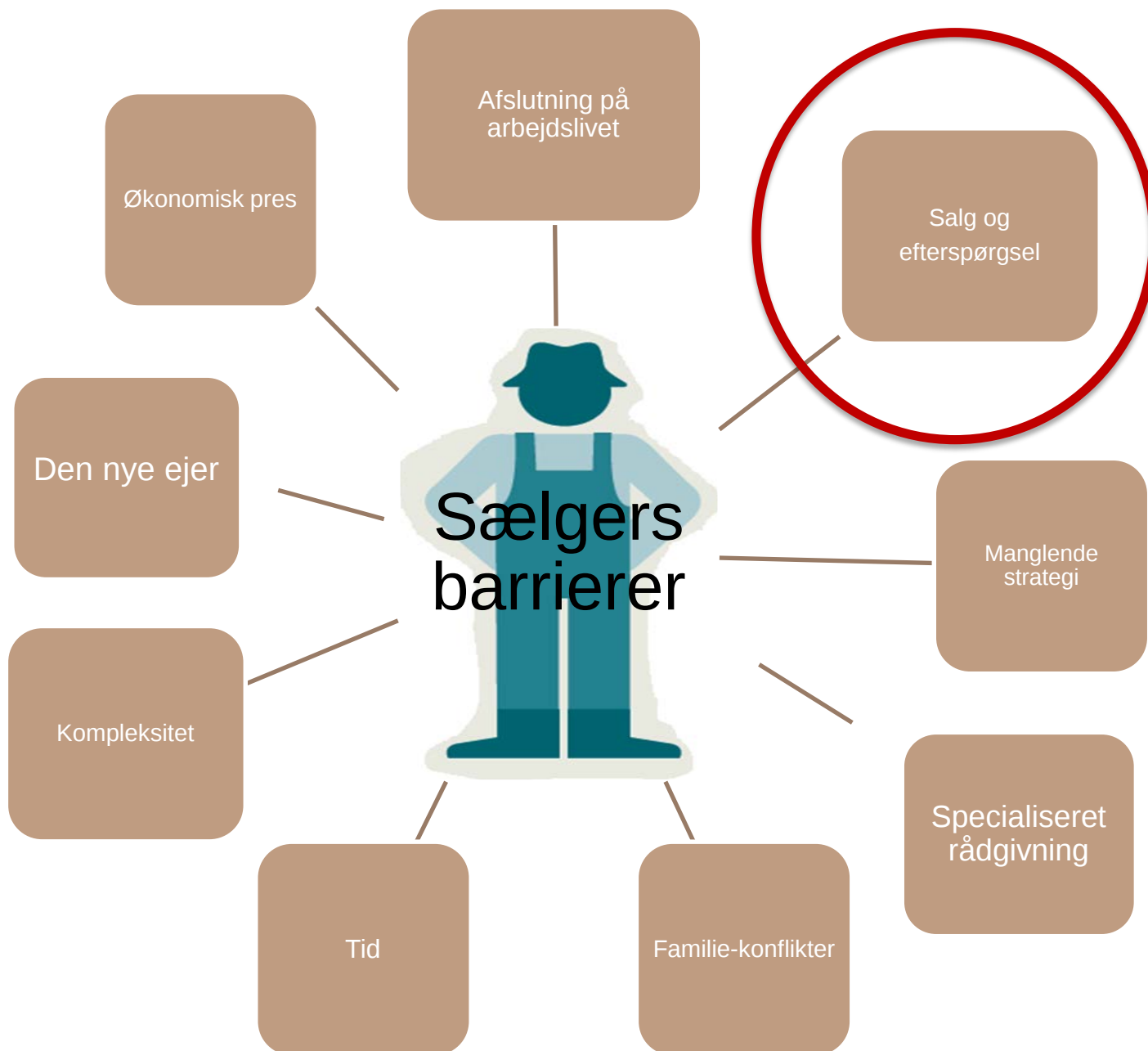
- <https://vimeo.com/139335734>
- <https://www.landbrugsinfo.dk/Jura/ejer-generationsskifte/Sider/Startside.aspx>

Rammevilkår

Kultur

Personlige forhold

Virksomhed



Salg og efterspørgsel

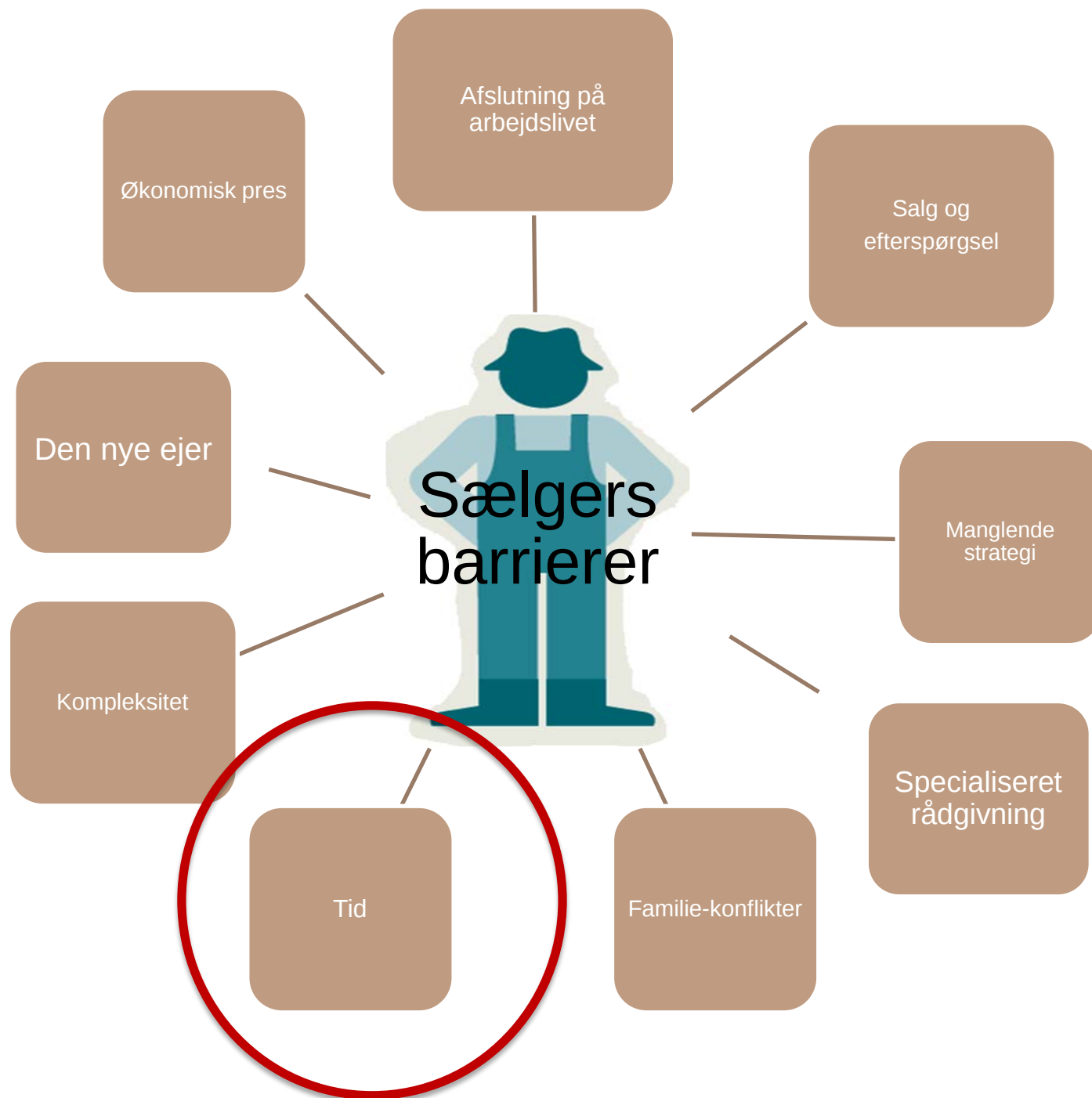
"Der er for høje ejendomsvurderinger"

*"Der mangler erkendelse om
den reelle værdi, som de kan få
for deres ejendomme"*

*"Ejendomsmægleren siger, at
ejendommen er så og så meget
værd og så venter landmanden
med at sælge til han kan få den
pris"*

Rammevilkår

Personlige forhold



Kultur

Virksomhed

Manglende Tid

"Mange landmænd har ikke overskuddet til at tænke ejer- og generationsskifter"

Rammevilkår

Kultur

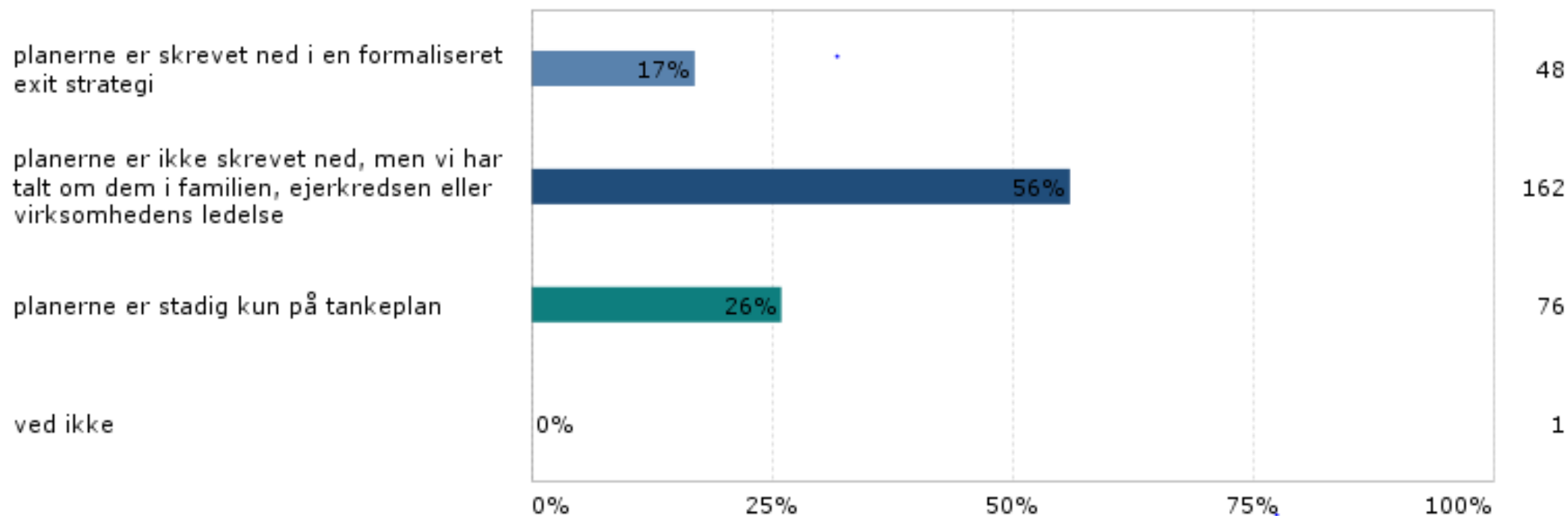
Personlige forhold

Virksomhed



Ejerskifte inden for de næste 5 år

Er planerne for ejerskifte/generationsskifte i virksomheden skrevet ned, eller eksisterer de kun mundtligt eller i tankerne?



Brugerundersøgelse

45% har valgt deres efterfølger

30% har orienteret efterfølgeren

- *"Jeg skal have en exit strategi og afvikle, når jeg er 50-55 år. Det betyder meget, hvad man skal med sin bedrift – nedslide den eller bygge og renovere... Mange landmænd, som ikke har en exit strategi, de sidder og ikke kan sælge i dag" (ung førstegangskøber)*

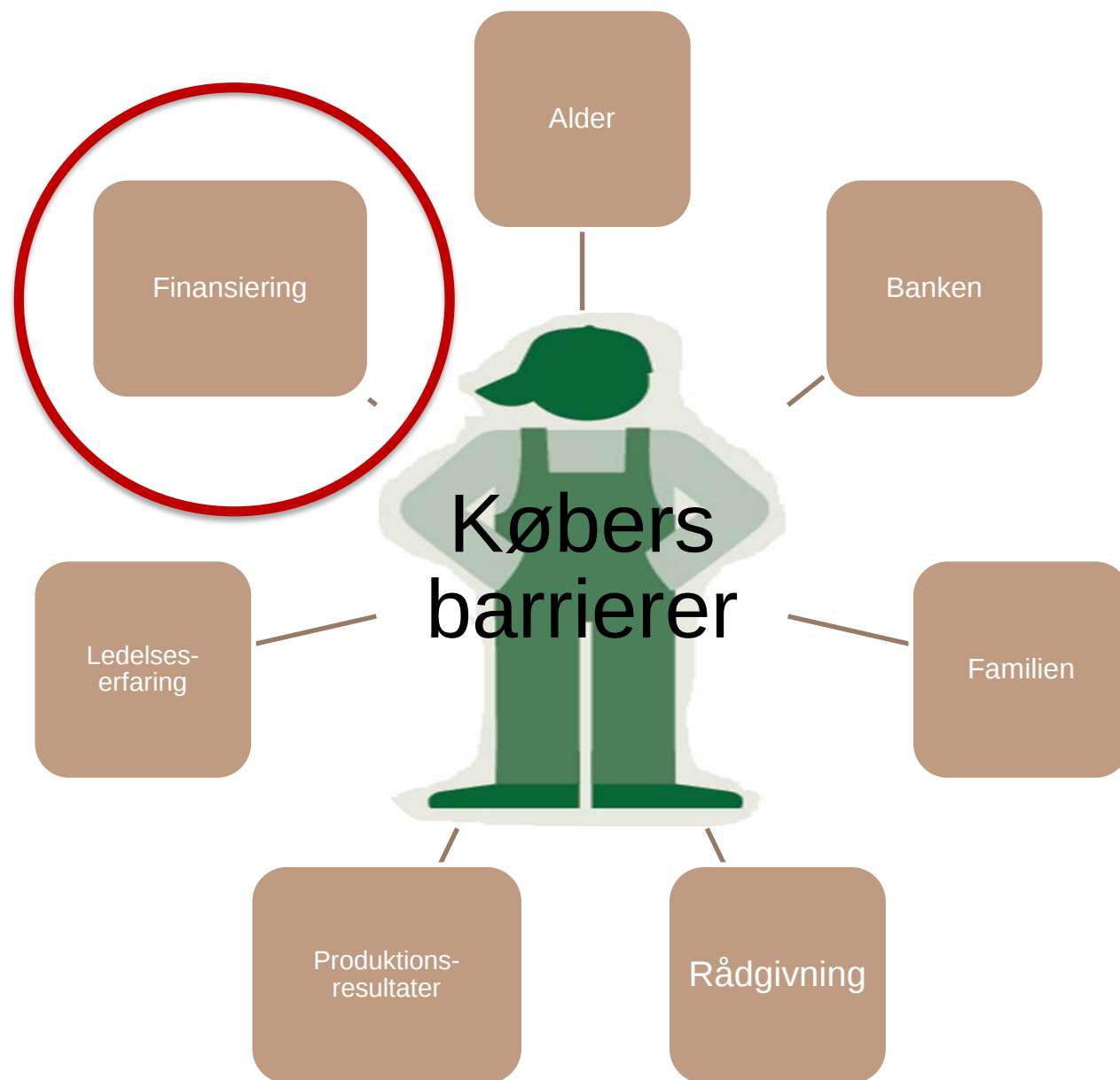
- <https://vimeo.com/139334834>
- <https://www.landbrugsinfo.dk/Jura/ejer-generationsskifte/Sider/Startside.aspx>

Rammevilkår

Kultur

Personlige forhold

Virksomhed



Finansiering

"Vi skal have bankerne til at have tillid til os igen, så de vil låne os nogen penge. Tillid er omdrejningspunktet i øjeblikket – tilliden fra bankerne og tilliden fra forbrugerne"

"Jeg synes ikke selv, at jeg kan være bekendt at komme ned i banken med den opsparing jeg har"

"Det svære i denne proces er banken og den kontrol, som det kræver at låne i dag... og det at skulle forsvare sine valg overfor banken. Det er én af de største grunde til ikke at købe gård"

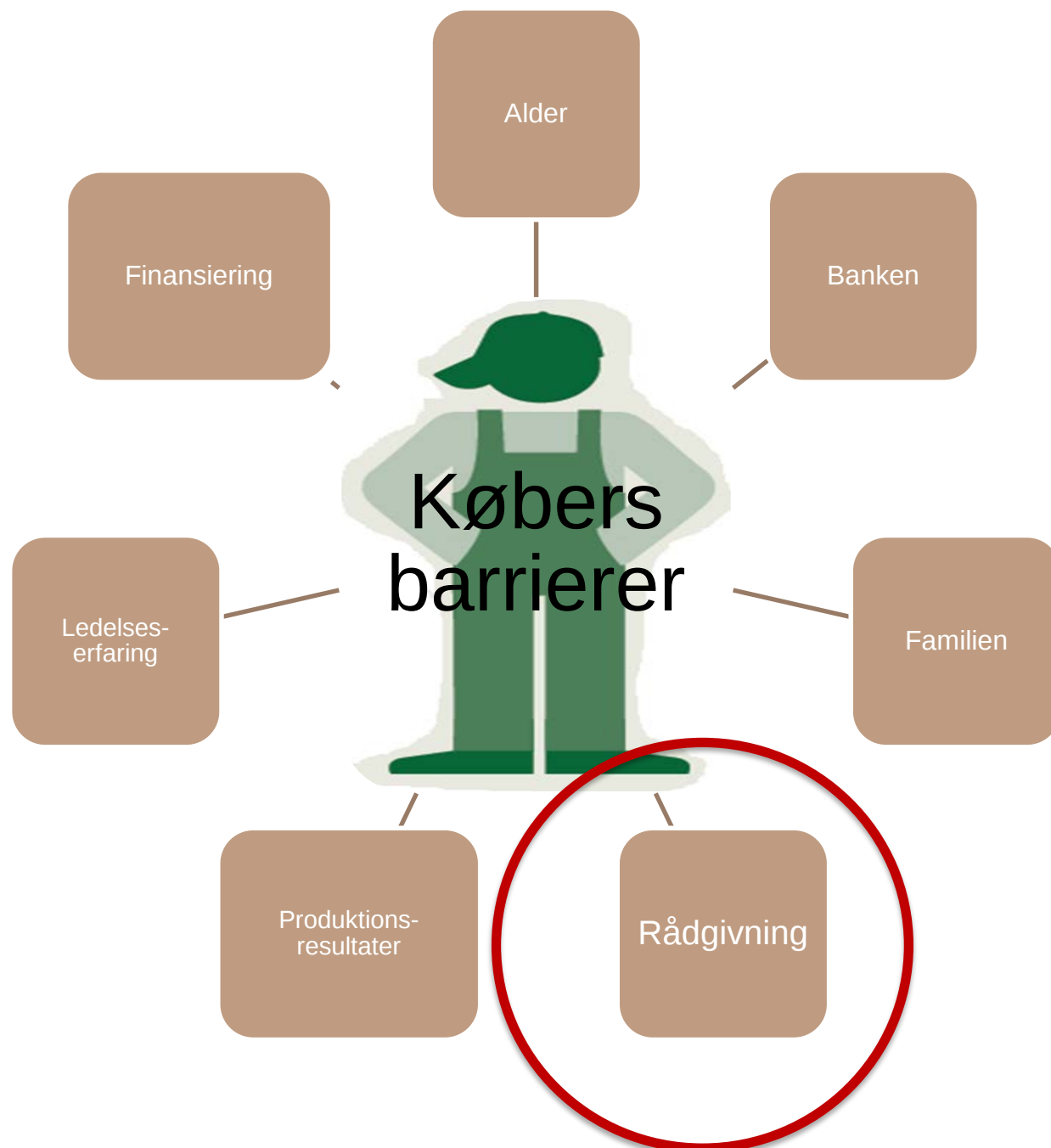
"Den største udfordring har været at gang på gang blive afvist af banken – den personlige afvisning fra banken. Man ligger meget i at tænke, lave budgettet med mere som forberedelse og så få afslag af 6-7 banker"

Rammevilkår

Kultur

Personlige forhold

Virksomhed



Rådgivning

"Rådgiveren har derudover været god til at kigge på min motivation og personlighed fremfor kun størrelsen på gården og bundlinjen, og det er vigtigt"

"Konsulenterne skal også være klar til at afvise unge mennesker, som ikke er klar og afvises med en begrundelse om, hvad de mangler"

"Jeg ville gerne, at en rådgiver havde indledt med at spørge mig, hvorfor jeg egentlig gerne ville være landmand, da mange ikke har overvejet dette, men gør, hvad far gør og opfylder forventningerne"

"Rådgivningsvirksomheder må gerne stille krav for landmandens bedste"

- *Jeg kan ikke holde ud og tænke på det, så derfor så udskyder jeg det.*



A close-up photograph of numerous green hazelnut husks (involucres) scattered together. The husks are light green with some brown and purple staining, particularly around the base of the nut. They have a papery, layered texture.

Agenda

Hvad gør SEGES i forhold til ejer- og generationsskifte
v/Rikke Høgsaa Røding

Barrierer for ejer- og generationsskifte
v/Tenna Holdorff Christiansen

Selskaber - kunne det være noget?
v/René Moody Jensen

Ejerskifte i landbruget

- 35.674 bedrifter i 2016 – fald på ca. 1.000 fra 2015
- 9.768 heltidsbedrifter – 2016 var det første år under 10.000
- Vurderes at ca. 2.000 heltidsbedrifter skal ejerskiftes inden for de næste 3-5 år – halvdelen er kriseramte
- Gennemsnitsalderen på landmænd faldt i 2016 fra 53,1 til 52,8, men stadig mange "ældre" og få "unge" landmænd
- Stort behov for ejerskifte
- Svært at få det finansieret

Hvorfor er der så få selskaber i landbruget?

Ejer-/driftsformer i dag (udgangen af 2016)

- Enkeltmandsvirksomheder – ca. 87 %
- Interessentskaber (I/S) – ca. 9 %
- Selskaber (A/S og ApS) – ca. 4 %

Hvorfor er der så få selskaber?

Alternativt til hvad? Selvejet

- Forordning af 1769 -> ret til at råde over egen gård – ”Selvejerforordningen”
- I de kommende århundrede opretholdes ønsket om en stærk bondestand
- 1. landbrugslov i 1925 – ”landbrugsejendom”
- ”Nye” love i 1949 og 1967 – forbud mod selskabseje
- 80’erne og 90’erne – selskabseje tillades i yderst begrænset omfang!
- Mange betingelser for at kunne købe/eje
- ”Stor” liberalisering af loven i 2004
- En række betingelser blev ophævet i 2010, bl.a. uddannelseskrav og max. antal

Selskabers erhvervelse frem til 2015

- Kun aktie- og anpartsselskaber
- Krav om "landmand i selskabet"
- "Landmand" skulle have bestemmende indflydelse
- Ingen krav til øvrige kapitalejere (før 2010 skulle det være familiemedlemmer)
- Øvrige selskaber skulle have tilladelse

Ændring af landbrugsloven i 2015

Uddrag af forarbejderne til lovforslag

- "Det er en væsentlig forudsætning for sektorens fremtidige udviklingsmuligheder, at der kan tiltrækkes ny kapital, herunder gennem tiltrækning af udenlandske investeringer" (April 2013 – Vækstteam for Fødevarer)
- "Landbrugsloven indeholder barrierer for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme og dermed også for kapitaltilførsel" (Foråret 2013 – NLK)
- "En ændring af selskabsreglerne alt andet lige vil gøre det mere attraktivt for eksterne investorer at opkøbe landbrug" (2013 - IFRO)

Selskabers erhvervelse i dag

- Selskabskredsen er udvidet, så følgende bl.a. kan eje (uden tilladelse)
 - A/S, ApS, Partnerselskaber (P/S), Iværksætterselskaber (IVS) og Erhvervsdrivende fonde
- Ikke krav om "landmand i selskabet"
- Krav om "bestemmende indflydelse" er ophævet
- Bopælspligt – en person skal tage fast bopæl på en af selskabets ejendomme
- Et selskab kan fortsat ikke eje i sameje med en fysisk person

Øvrige virksomheders erhvervelse

- Følgende virksomhedstyper kan få tilladelse:
 - Interessentskaber (I/S), Kommanditselskaber (K/S), Andelsselskaber (A.m.b.A.), Forening med begrænset ansvar (F.m.b.A) og Medarbejderinvesteringsselskaber (M/S)
- Formål skal være jordbrugsmæssig udnyttelse
- Vil blive stillet et bopælskrav
- Intet krav til, hvem der kan være ejere af disse virksomheder

Selskabstyper

Generelt om selskaber

- Organisationsform for erhvervsvirksomhed
- Sondrer mellem person- og kapitalselskaber
- De forskellige former adskiller sig især på
 - Ejerforhold
 - Ledelse
 - Hæftelse
 - Kapitalkrav
 - Offentlighed
 - Beskatning

Begreber

- Personsselskaber -> deltagerne hæfter personligt (i en vis grad)
- Kapitalselskaber -> deltagerne hæfter kun med deres indskud

Forskellige virksomhedsformer

- Personligt drevet virksomhed
- Interessentskab (I/S)
- Aktieselskab (A/S)
- Anpartsselskab (ApS)
- Iværksætterselskab (IVS)
- Kommanditselskab (K/S)
- Partnerselskab (P/S)
- Andelsselskab (AmbA)
- Øvrige (fond, forening, m.fl.)

Kapitalselskaber – A/S, ApS og IVS

- Tre selskabstyper, som alle er reguleret i selskabsloven
- For A/S er der et kapitalkrav på 500.000 kr., og krav om både bestyrelse og direktør
- Kapitalkrav for ApS er 50.000 kr. og for IVS 1 kr. Ikke krav om bestyrelse
- Offentliggørelse af årsrapport
- A/S og ApS har hidtil kunne købe landbrugsejendomme, når bestemte betingelser var opfyldt
- Oftest anvendt i forbindelse med en virksomhedsomdannelse
- Landmanden synes, det fortsat er selveje, selv om det er et selskab, der ejer

Hvorfor vælge et kapitalselskab?

Skat for og ved deltagelse i kapitalselskaber

- Selvstændigt skattesubjekt
- Der skal betales 22% i skat af indkomst i selskabet
- Selskabet kan udlodde udbytte til personlig aktionær til en beskatning på 27/42%
- Selskabet kan som udgangspunkt udlodde udbytte skattefrit til en selskabsaktionær
- Personlig aktionærs salg af aktierne i selskabet beskattes som aktieavance med 27/42%
- Selskabsaktionær kan sælge skattefrit
- Selskabet får ikke fradrag for udlodning af udbytte
- Selskabet får fradrag for udbetaling af løn, pension mv.

Udfordringer ved at vælge selskaber ud fra et skattemæssigt synspunkt

- Underskud kan kun anvendes af selskabet (sambeskatning)
- Der kan ikke hæves penge ud af selskabet uden beskatning
- Stuehuset kan ikke sælges skattefrit
- Indeksering bliver skattepligtig
- Beskatning/betaling af benyttelse af selskabets aktiver

Hvorfor vælge selskaber ud fra et skattemæssigt synspunkt

- Billige og lette at overdrage – ingen tinglysningsafgift
- Gode til at risikoafgrænse
- Gode til at opdele virksomheder
- Gode til generationsskifte – et aktuelt eksempel
 - Ejerkrav i stedet for arbejdstidskrav ift. nye regler om nedsat bo- og gaveafgift
- Mange skattefrie optimeringsmuligheder
- Investor vil ofte kræve et selskab
- Virksomhed i udlandet



Egen opsamling vedr. kundearrangement om generationsskifte hos Lemvigegnens Landboforening – projekt Ejerskifte 2020

Deltagere:

28 deltagere i alt, heraf 5 rådgivere og 1 mægler

Temaer:

- Hvad gør SEGES i forhold til ejer- og generationsskifte v/Rikke Høgsaa Roding
- Barrierer for ejer- og generationsskifte v/Tenna Holdorff Christiansen
- Selskaber – kunne det være noget? v/René Moody Jensen

Mål med dagen:

- SEGES deltager i kundearrangementet for at hjælpe med at sætte fokus på ejer- og generationsskifte lokalt.

Opsamling:

Nedenfor følger korte udsagn, der illustrerer deltagernes tilfredshed med indholdet af indlægget/dagen, herunder i hvor høj grad indlægget/dagen har bidraget positivt til deltagernes viden om emnet?

- Der var stor lydhørhed og eftertænkksomhed.
- Deltagerne virkede interesserede i emnerne og ved præsentationen heraf.

Nedenfor følger korte udsagn, der illustrerer deltagernes udbytte fra indlægget/dagen, herunder i hvor høj grad udbyttet giver anledning til nye overvejelser/ændret adfærd/inspiration/andet? i forhold til deltagernes ejer- og generationsskifter?

- Spørgsmål fra deltager: Kan man anvende reglerne om succession?
- Spørgsmål fra deltager: Om vi har kendskab til, at man har overdraget et selskab med en landbrugsejendom i et generationsskifte og derefter solgt ejendommen ud igen?
- Spørgsmål fra deltager: Om man skal have 500.000 kr. op af lommen, hver gang man stifter et selskab?
- Udsagn fra deltager: Man kan ikke sælge nostalgi
- Udsagn fra deltager: Vigtigt at hele familien får indblik i en ejer- eller generationsskifte, så der ikke opstår konflikter. Med særlig fokus på søskende til overtager v. generationsskifte.

12. december 2017

RHR