



Tenna Christiansen og René Moody, begge fra Seges, fortalte om de menneskelige barrierer ved salg og køb, samt at cirka 20 procent af danske bedrifter står foran generationsskifte. Foto: Ulrik Larsen

20%

af danske landbrug står foran generationsskifte



Rikke Søegaard, ejendomsmægler fra Odsherreds LandboMægler fortalte om, hvordan man gør ejendommen salgklar. Ryd op og få gjort projekter færdige. Foto: Ulrik Larsen

Cirka 2.000 danske landbrugsbedrifter skal inden for de nærmeste år handles. Men er ejer – og ejendommen klar til salg? Odsherreds Landbo-Revision gav sit bud.

EJERSKIFTE Hvert femte heltidslandbrug i Danmark skal gennem et generationsskifte inden for de kommende tre til fem år. Det drejer sig om cirka 2.000 bedrifter, hvoraf cirka halvdelen er kriseramte.

Det kom frem, da Odsherreds LandboRevision – økonomiafdelingen i Odsherreds Landboforening – for nylig havde ejer- og generationsskifte som tema for et velbesøgt fyraftensmøde

- Det er en ejerskifteboble, der venter på os. Der er et stort behov for at få yngre ejere ind, men det er svært at få det finansieret, sagde afdelingsleder René Moody fra Seges, der er ekspert i ejerskifte og selskabsformer.

Guds gave til generationsskifter

Ved udgangen af 2016 blev 87 procent af de danske landbrug drevet som enkeltmandsvirksomheder, ni procent som I/S og fire procent som A/S eller ApS.

- Selskaber har ikke været relevant for landbruget. En årrække var det tilmed forbudt, men nu er der løst op. A/S eller ApS er guds gave til generationsskifter, fordi det er enkelt at ind- og udtræde, og succession kan også anvendes, bemærkede René Moody.

Han tilføjede i den sammenhæng, at selskaber er en god måde at afgrænse sine risici på, fordi man kan dele sine aktiviteter på flere selskaber.

I/S, som er mere udbredt i landbruget, har den fordel, at de kan benytte virksomhedsskatteordningen. Til gengæld hæfter deltagerne personligt, solidarisk og ubegrænset. En kreditor retter først sit krav mod I/S'et, men derefter mod den part, som har penge.

De menneskelige barrierer

Tenna Holdorf Christiansen, antropolog og seniorkonsulent i Seges, fortalte om de menneskelige barrierer ved ejer- og generationsskifte, baseret på et spørgeskema med 7.000 landmænd. Efterfølgende er 12 interviewet – seks der skulle sælge, og seks som skulle købe.

- Barriererne for sælgerne er blandt andet, om de kan undvære dyrene, hvad de kan få for gården, og hvem der skal overtage, oplyste Tenna Holdorf Christiansen og fortsatte:

- Det er afslutningen på et arbejdsliv, hvor man tilmed bor på arbejdspladsen. Hvor det for andre erhverv er naturligt at slutte omkring de 65 år, er pensionsalderen mere flydende i landbruget.

Beslutning bliver udskudt

- Vi mennesker er ikke gearet til store forandringer, men vil helst bevare status quo. Vores hjerne er ikke glad for at have for mange valgmuligheder, fordi det giver risiko for at

vælge forkert. Så er det bedre at lade være, for så har man ikke gjort noget forkert. Forandringer skal virkelig indebære en gevinst, før vi gør det, forklarede Tenna Holdorf Christiansen.

Den barriere, der fylder allermost hos de unge, er finansieringen, når de skal overtage en bedrift til måske 20-25 millioner kroner.

- Det er hårdt at få afslag hos banken, selv om man har en stor opsparring. Nogle får afslag mange gange før accept, fortalte Tenna Holdorf Christiansen.

Foran på point i banken

Carsten Jensen, seniorkonsulent i Odsherreds LandboRevision, havde råd til de unge om, hvordan de gør sig attraktive som købere.

- Når man skal i banken, skal der være styr på egenkapital, investeringsbudget og strategiplan. Der skal gerne fremvises gode driftsresultater fra lignende job.

Man skal desuden have en god privatøkonomi uden overtræk på

lønkontoen og en relevant uddannelse.

- Hvis man samtidig kan sige, at jeg har et projekt, jeg tror på og ved, hvad jeg skal gøre, så er man foran på point, når man mødes med banken, forklarer Carsten Jensen.

Gør ejendommen klar til salg

Hvordan kan gården gøres klar til salg? Det spørgsmål blev besvaret af ejendomsmægler Rikke Søegaard, Odsherreds LandboMægler.

- En ejendom i drift må gerne se ordentligt ud, men er man i gang alle mulige steder, kan det give et rodet indtryk. Det er en god idé at samle redskaber og maskiner, så de ikke står spredt over hele ejendommen.

- Ryd op, også indenfor. Og få gjort projekterne lærdige. Når I det ikke selv, så hyr en håndværker. Det kan godt betale sig. Vi hjælper gerne med en todo-liste med de ting, der skal laves – og ikke laves, påpegede Rikke Søegaard. ■ hs