



FORKLARING AF DE FORSKELLIGE FINANSIERINGSMULIGHEDER

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Egenfinansiering

Egen formue.

Dansk Landbrugskapital

Dansk Landbrugskapital kan bl.a. bidrage med ansvarlige lån. Ansvarlige lån er en mellemting mellem fremmedkapital og egenkapital og er med til at øge virksomhedens soliditet, da det tæller som egenkapital på virksomhedens balance. Ansvarlige lån er efterstillet andre lån, kræver ikke sikkerhed og har en højere forrentning, typisk på 9-15 %.

Vækstfonden (etableringslån eller vækstlån)

Vækstfondens etableringslån til landbruget er for førstegangskøbere under 40 år. Lånet er et ansvarligt lån, der dækker den yderste del af finansieringen. Forrentningen ligger typisk 2-3 % højere end de øvrige lån.

Vækstlån er til investering og udvikling og er efterstillet andre lån.

Læs mere på Vækstfondens hjemmeside: <http://www.vf.dk/>

Sælgerpantebrev

Sælgerpantebreve er et pantebrev, hvor køber i stedet for at betale købesummen kontant (eller en del af den) erklærer at skyldte pengene til sælger, som samtidig får pant i ejendommen.

Køber betaler derefter den resterende del af købesummen plus renter til sælger i aftalte rater.

[Bliv klogere på sælgerpantebreve i tre videoer](#), der stiller skarpt på sælgerpantebreve og forklarer, hvordan man kan finansiere et glidende generationsskifte ved hjælp af et sælgerpantebrev.

Erhvervsobligationer

Erhvervsobligationer ligner realkreditobligationer, men er mere risikofyldte, da køber ikke får pant i fast ejendom, men i virksomhedens egenkapital. Det er tilladt at sælge erhvervsobligationer i større mængder, hvilket reducerer udstedelsesomkostningerne og gør det muligt for små- og mellemstore virksomheder at være med. Erhvervsobligationer er dog ikke ret udbredte i Danmark.

Crowdfunding

Crowdfunding er en måde at indhente kapital ved at indsamle bidrag fra en større gruppe bidragsydere, typisk via en crowdfunding-platform på internettet.

For landbruget findes to mulige crowdfunding-løsninger: Crowdfunding via aktiemodellen, hvor der udstedes aktier til gengæld for lån, og crowdfunding via lånemodellen, som har en mere traditionel lånetilgang.

Læs mere om crowdfunding i artiklerne [Har banken lukket kassen i, kan crowdfunding være et godt alternativ](#) og [Lånebaseret crowdfunding skaffer kapital til innovation i landbruget](#) eller på siden [Crowdfunding](#).

Earn-out

Earn-out kan sidestilles med en tidsbegrænset sælgerfinansiering – eller sælgerpantebrev –, der kun afvikles i de år, hvor der er overskud i virksomheden, og kan dermed benyttes som led i en overtagelse af en ejendom.

Læs mere om earn-out i artiklen [Earn-out siger mere om virksomhedens værdi end et sælgerpantebrev](#).

Ekstern investor

Eksterne investorer kan være flere forskellige former for investorer – fra en enkelt investor, f.eks. en velhavende erhvervsmand, som ønsker at investere i landbruget, til en institutionel investor, hvor kapitalen kommer fra forskellige større virksomheder og fonde.

Sælger

Sælger henviser til sælgerfinansiering – ligesom sælgerpantebreve.

AP Pension

Dansk Farm Management – eller AP Pension – er en fond, der opkøber landbrugsbedrifter, som de efterfølgende forpagter ud til landmænd, der samtidig opnår forkøbsret til bedriften efter otte år. Pensionsfonden ejer jord og bygninger, mens landmanden driver gården og finansierer løsøre, det vil sige dyr og maskiner, samt driftskredit. Landmanden betaler leje af stald og jord til pensionsfonden, men beholder driftens overskud.