

BRUG DIN **I/S-KONTRAKT** TIL AT SIKRE ET **VELLYKKET** GLIDENDE **GENERATIONSSKIFTE**



BRUG DIN I/S-KONTRAKT TIL AT SIKRE
ET VELLYKKET GLIDENDE GENERATIONSSKIFTE

SEGES

Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.
Agro Food Park 15
8200 Aarhus N

+45 8740 5000

info@seges.dk

seges.dk

Forfatter

Maria Louise Dahl, mlda@seges.dk

Redaktion

Pernille Pennington, pep@seges.dk

Layout og grafik

Mona Olin Hvidberg

Udgave

1. udgave

Juni 2019

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Hvornår bruges et interessentskab?

Inden for landbruget gennemføres ejerskifte ofte ved et såkaldt glidende generationsskifte, hvor ejerskabet til landbrugsejendommen overdrages etapevis over en årrække fra den "gamle" ejer (AA) til den nye ejer (BB), hvor den hidtidige ejer (AA) forbliver medejer i en periode. I den periode, hvor ejerskiftet forløber, ejes ejendommen typisk af AA og BB i sameje, mens driften af landbrugsvirksomheden sker i et interessentskab (I/S) med AA og BB som deltagere.



Det bør du overveje ved et glidende generationsskifte

Du og din samarbejdspartner finder her i pjecen en række forslag til bestemmelser, som I kan gøre brug af, når I indgår en I/S-kontrakt. Forslagene omfatter ikke alle delelementer af en I/S-kontrakt, men kan bruges som supplement til både en allerede eksisterende og en ny kontrakt.

Skabeloner og forslag til bestemmelser kan ikke stå alene, men bør anvendes i samspil med en rådgiver, som tilpasser indholdet, så det passer til jeres konkrete sag.



En I/S-kontrakt er oplagt

Hvorfor er det en god ide at anvende en interessentskabskontrakt (I/S-kontrakt) i forbindelse med et glidende generationsskifte?

- Du og din samarbejdspartner sikrer jer mod uforudsete forhold, som trods de bedste intentioner kan være svære at løse gennem dialog.
- I får mulighed for på forhånd at tage højde for væsentlige ændringer i jeres situation.
- I skaber bedre vilkår for at undgå gnidninger imellem jer og jeres familier.
- I kan indlægge faste "servicetjeks", så I løbende får taget hånd om ændringer i løbet af skiftet.
- En skriftlig aftale skaber større trykthed for alle parter både inden, under og efter et generationsskifte.

Hvorfor danne et I/S?

Overvej, hvad jeres formål er med at lægge landbrugsdriften i et I/S – og skriv jeres formål ind i I/S-kontrakten. I har dermed allerede aftalt, hvad I vil inkludere eller undtage fra kontrakten, herunder hvad jeres muligheder er for at købe ejendomme, som ikke skal indgå i I/S'et. Det kan være særlig relevant, hvis en af jer har bibeskæftigelse.

§

§ 1a. Interessentskabets formål er, på grundlag af ejede og forpagtede aktiver, at drive landbrugsejendommen [XX] med produktion af [XX] og dertil naturligt tilknyttet virksomhed. Formålet med interessentskabet er tillige at sikre et glidende generationsskifte af landbrugsejendommen [XX]. Interessentskabskontrakten regulerer derfor forholdene vedrørende det glidende generationsskifte mellem [AA] og [BB], herunder en forkøbsret og en køberet for [BB].

§ 1b. Såfremt der skal forpagtes eller købes yderligere arealer, kan dette kun ske, såfremt der er enighed herom. Interessenterne har ret til at købe eventuel anden ejendom i privat regi.

Hvad med regulering af sameje?

Det er vigtigt, at du og din samarbejdspartner sondrer mellem sameje og I/S. Hvis I/S-kontrakten både skal omhandle sameje af en eller flere landbrugsejendomme og driften af landbrugsejendommen i I/S'et, skal I være særligt opmærksomme på problemstillinger i forhold til blandt andet ejerskabet til og pantsætning af aktiver samt opløsning af I/S'et.

I bør derfor overveje, om betingelserne for samejet skal reguleres i en selvstændig kontrakt. Hvis betingelserne for sameje og I/S'et behandles i samme kontrakt, bør det klart fremgå, hvilke bestemmelser der regulerer henholdsvis samejet og I/S'et.

I bør blandt andet forholde jer til, hvilken betydning det har for samejet, hvis I/S'et opløses – og omvendt. Det bør også fremgå, på hvilke vilkår I/S'et råder over den samejede ejendom, herunder stillingtagen til eventuel betaling af leje, hvem der står for vedligeholdelse og forsikringer mv.

§

§ 2a. Interessenterne ejer de ejendomme, hvorfra landbrugsvirksomheden udøves, i lige sameje. Interessentskabet driver ejendommene og afholder alle udgifter vedrørende disse. Følgende ejendomme indgår i samejet og drives af landbrugsvirksomheden: [XX] og [XX].

§ 2b. I forbindelse med etablering af interessentskabet erhverves samtlige maskiner, driftsmidler, løsøre, varelager og øvrige beholdninger, som [AA] hidtil har anvendt i landbrugsvirksomheden. Vilkårene for overdragelsen af disse aktiver fremgår af særskilt handelsaftale. Aktiverne indgår i den fremadrettede drift af landbrugsvirksomhederne, og interessentskabet afholder alle udgifter knyttet til besiddelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen heraf.

Hvem ejer og hæfter?

For at undgå tvivl om, hvorvidt gæld, der danner grundlag for pant i ejendom eller løsøre, er optaget af I/S'et eller af jer personligt, bør det af jeres I/S-kontrakt klart fremgå, hvem der hæfter for hvilke gældsposter. Det anbefales også, at det klart fremgår af jeres I/S-kontrakt, at der er indhentet panthaversamtykke til køb af maskiner, beholdninger og besætninger. Hvis det ikke er muligt for jer at opnå panthavernes accept af, at pantsikrede genstande sælges til I/S'et, bør I overveje, om udlejning til I/S'et er en bedre mulighed for jer.

§

§ 3a. Interessenterne hæfter personligt, solidarisk og ubegrænset i forhold til tredjemand for interessentskabets gæld. I det indbyrdes forhold hæfter interessenterne i forhold til de reelle ejerandele.

§ 3b. Overskuddet fra interessentskabet fordeles efter deltagernes ejerandele. I tilfælde af ændring af ejerandelene skal der tillige ske en ændret regulering af overskudsfordelingen, så denne konstant svarer til de reelle ejerandele.

Hvordan informeres ægtefællerne?

Det er en god idé, at du og din samarbejdspartner forholder jer til, i hvilket omfang jeres eventuelle ægtefæller/samlever skal inddrages i I/S'et. På den måde kan I få afdækket gnidninger i familierne og hurtigst muligt få løst eventuelle problemer. Det er særligt aktuelt at få afklaret, hvis den ene af jer bor på landbrugsejendommen sammen med sin ægtefælle, som derfor naturligt kan følge med i den daglige drift, mens den andens ægtefælle ikke kan deltage på samme måde.

Det bør af jeres kontrakt fremgå, hvordan jeres ægtefæller holdes orienteret om driften og vigtige beslutninger. Det kan for eksempel ske ved afholdelse af "famiemøder", hvor jeres ægtefæller deltager.

§

§ 4a. Der skal afholdes familiemøde med deltagelse af ægtefælle/samlever mindst hver [XX]. måned for en generel drøftelse af de enkeltes trivsel i samarbejdet. Disse møder er obligatoriske for alle personer at deltage i. Derudover er enhver af interessenterne eller disses ægtefæller/samlever berettiget til at indkalde til et familiemøde med [XX] dages varsel for at afdække, belyse og drøfte eventuelle problemområder.

Hvordan deltager ægtefællerne i driften?

Hvis en af jeres ægtefæller varetager – eller skal varetage – arbejdsopgaver i I/S'et, bør omfanget af arbejdsopgaverne skrives ind i kontrakten. I bør tillige forholde jer til spørgsmål vedrørende aflønning, medbestemmelse mv.

§

§ 5a. [AA]'s ægtefælle, [Aa], er ansvarlig for [XX]. [Aa] har alene medindflydelse på forhold, som i væsentligt omfang vedrører dette arbejdsområde. [Aa] er lønansat af interessentskabet og modtager for sit arbejde [XX] kr. årligt, der udbetales månedsvis bagud med [XX] kr. Udbetalingen er uafhængig af, om interessentskabet giver overskud.



Hvem bor hvor?

Hvis en kontrakt omfatter en eller flere ejendomme, er det vigtigt at få fastlagt, hvor deltagerne bor ved aftalens indgåelse. Hvis der i løbet af aftalens løbetid er planlagt et bopælsskifte, er det vigtigt at få rammerne for dette fastlagt i kontrakten.

I jeres I/S-kontrakt bør der derfor fremgå en oversigt over nuværende bopælsforhold, flyttetidspunkt – herunder hvad der gælder, hvis en af jer ikke ønsker at fraflytte eller overtage en bolig – samt lejeperiode og fordeling af forbrugsudgifter.

§

§ 6a. [AA] anvender stuehuset på adressen [XX], som sin bolig indtil den [XX]., hvor [BB] har ret til at flytte ind. Der beregnes markedsleje, som indgår i den regnskabsmæssige opgørelse for interessentskabet og deltagerne. [AA] afholder alle udgifter tilknyttet beboelsen af stuehuset indtil ovenfor anførte dato, hvorefter [BB] overtager disse udgifter, såfremt [BB] har udnyttet sin ret til at flytte ind. Hvis [BB] ikke ønsker at udnytte sin ret, har [AA] ret til at blive boende i stuehuset mod fortsat afholdelse af alle udgifter. Hvis [BB] senere ønsker at udnytte sin ret, skal dette varsles med [XX] måneder.

Hvem har hvilke arbejdsområder?

Den sælgende deltager kan have svært ved at acceptere at afgive indflydelse, i takt med at bedriften overdrages.

Du og din samarbejdspartner bør derfor have en klar og entydig beskrivelse af hver af jeres arbejds- og ansvarsopgaver indskrevet i kontrakten. Hvis I planlægger, at den købende af jer skal overtage arbejdsopgaver fra den sælgende part, bør det også fremgå med en angivelse af, hvornår ændringerne skal ske.

§

§ 7a. Interessenterne forpligter sig til at anvende deres fulde arbejdskraft i interessentskabet. Dog har de ret til at påtage sig almindeligt forekommende tillidshverv inden for foreningslivet.

§ 7b. Arbejdsindsatsen i interessentskabet er fordelt således, at [AA]'s arbejds- og ansvarsområder er [XX]. [BB]'s arbejds- og ansvarsområder er [XX], og [BB] fungerer samtidig som daglig leder af virksomheden. Den enkelte interessent har i den daglige drift ret og pligt til at træffe sædvanlige dispositioner indenfor dennes ansvars- og arbejdsområde.

§ 7c. [BB] har ansvaret for, at der til enhver tid er tegnet forsikring ved kommunen vedr. sygedagpenge.

Hvem bestemmer hvad?

Det bør tillige anføres, hvem der har beslutningskompetencen. I kan for eksempel vælge, at I begge skal attestere regninger over et bestemt beløb eller inden for bestemte områder. Derudover bør I indskrive vilkår om ferie, friweekender og helligdage i kontrakten, så både I og jeres familier ved, hvad der gælder.

Flere af disse forhold kan med fordel drøftes på interessentskabsmøder, som blandt andet afholdes for at sikre, at jeres arbejdsopgaver tilrettelægges og koordineres bedst muligt, og for at sikre orientering om væsentlige forhold.

Desuden er det vigtigt at aftale, i hvilket omfang I må hæve til privatforbrug, samt hvad der gælder, hvis en af jer hæver mere end aftalt.

§

§ 8a. Begge interessenter er berettiget til at indgå aftale omkring driftens afholdelser jf. dog begrænsningerne i § 8d. Der udarbejdes hvert år i [XX] en oversigt over året, så hver interessent har overblik over, hvem der har ansvaret for hvad, og hvem der er berettiget til at indgå aftale med de forskellige leverandører og samarbejdspartnere.

§ 8b. Interessenterne er forpligtede til at afløse hinanden ved ferie eller lignende så vidt som muligt. Begge deltagere har ret til afholdelse af op til [XX] ugers ferie om året.

§ 8c. Interessentskabsmøder skal afholdes mindst hver [XX]. måned. Der kan kun træffes beslutning, såfremt alle interessenter er enige, medmindre andet udtrykkeligt er medtaget i denne aftale. På de faste møder skal følgende som minimum behandles; [eksempelvis: status på samarbejdet, kort resume for forgangne og kommende periode og udarbejdelse af næste periodes fridags- og ferieplan, herunder plan for afløsning og eventuel yderligere koordinering af arbejdsopgaver].

§ 8d. Følgende punkter skal alle interessenter være fuldstændigt enige om; [eksempelvis: køb eller salg af fast ejendom, indgåelse af aftaler, som forpligter selskabet for over [XX] kr., afskedigelse og ansættelse af nøglepersoner samt beslutning om omdannelse eller likvidation].



Hvad med ændringer?

Der vil altid kunne ske – både forudsete og uforudsete – ændringer i et samarbejde – uanset hvordan man prøver at gardere sig mod det. Vigtige forandringer, herunder for eksempel indskydelse af yderligere værdier, som rykker på ejerandele, eller ændring af opgavefordeling mellem interessenterne, bør dog indskrives i kontrakten.

I bør derfor forholde jer til vigtige ændringer og eventuelt også vælge at indlægge "servicetjeks", hvor I på et på forhånd aftalt tidspunkt gennemgår kontrakten for at se, om der er sket ændringer. På den måde kan I bedre undgå ubehagelige overraskelser og uoverensstemmelser i forbindelse med aftalens ophør.

§

§ 9a. Ændringer af vilkårene i denne interessentskabsaftale kræver begge interessenters tilslutning. Enhver ændring skal for at få gyldighed anføres i et af begge interessenter underskrevet tillæg, der vedhæftes denne aftale.

Hvad med "deadlock"?

I ethvert samarbejde risikerer man at blive så uenige, at der reelt set ikke kan træffes beslutninger. Det er også tilfældet med I/S'er.

For at undgå store tab som følge af en helt fastlåst situation ("deadlock"), bør du og din samarbejdspartner overveje, hvordan en sådan situation skal løses. I bør derudover i kontrakten anføre, hvornår en situation betragtes som "deadlock".

§

§ 10a. Der er mellem interessenterne enighed om, at manglende afholdelse af [XX] interessentmøder grundet uoverensstemmelse skal betragtes som "deadlock". Dette er tillige tilfældet, hvis man ved afholdelse af [XX] interessentmøder ikke har kunnet opnå enighed om følgende forhold: [XX].

§ 10b. I tilfælde af "deadlock", jf. § 10a, træder ophørsbestemmelserne i kraft med øjeblikkelig virkning.



Hvor længe løber kontrakten?

Det bør i kontrakten klart være anført, hvornår generationsskiftet senest skal være gennemført, og dermed hvornår aftalen ophører. Hvis I ved aftalens indgåelse ikke er sikre på længden af samarbejdet – eller om det vil være økonomisk muligt for den køvende part at opfylde aftalen inden for en given tidsramme – kan I indsætte en ”hensigtserklæring” om, hvornår generationsskiftet forventes at være gennemført.

Hvis den sælgende af jer – på det oprindeligt forudsatte tidspunkt – ikke er klar til at udtræde, bør I overveje at indskrive i kontrakten, hvis den køvende af jer kan gennemtvinge et ophør – eksempelvis i form af en køberet.

Hvis den køvende part trods et aftalt ophørstidspunkt ikke økonomisk er i stand til at erhverve den resterende del af bedriften, bør I overveje, om den sælgende af jer skal have ret til at tilbagekøbe allerede solgte dele af bedriften, hvis I ikke kan blive enige om en ny slutdato.

Hvilke regler gælder for opsigelse og udtræden?

Det bør klart fremgå af kontrakten, hvornår og hvordan I kan udtræde af eller opsiges kontrakten og med hvilket varsel – uanset om aftalen mellem jer er tidsbegrænset eller ej. Det bør også reguleres, om den opsigende part kan overdrage sin interessentskabsandel til andre og i givet fald, om den ikke-opsigende part har forkøbsret.

Desuden bør I overveje, om aftalen, som følge af misligholdelse, kan ophæves, og om en deltager i visse tilfælde kan være tvunget til at udtræde, eksempelvis ved sygdom eller konkurs.

§

§ 11a. En interessent kan skriftligt opsiges interessentskabet med [XX] måneders varsel til den første i en måned. Den opsagte part er berettiget til at overtage virksomheden efter de i § [XX] gældende regler.

§ 11b. Såfremt en interessent væsentligt misligholder sin forpligtelse over for interessentskabet eller den anden interessent, er den forurettede part berettiget til at ophæve interessentskabskontrakten. Ophævelse sker med [XX] måned(er)s varsel til udgangen af en kalendermåned. Den forurettede part har derefter valget mellem at overtage den misligholdendes parts andel, kræve sin andel overtaget af vedkommende eller kræve interessentskabet opløst.

§ 11c. Er der ved misligholdelsen påført interessentskabet eller medinteressenten tab, er den misligholdende part erstatningspligtig overfor medinteressenten efter de i dansk ret gældende erstatningsregler.

Hvilke ophørsbestemmelser gælder?

Et punkt, som er vigtigt af få beskrevet klart i kontrakten, er bestemmelsen om, hvad der skal gælde ved aftalens ophør – uanset om det er i forbindelse med et på forhånd aftalt udløbstidspunkt eller ved opsigelse.

I bør klart anføre i jeres I/S-kontrakt, hvordan aktiverne skal værdiansættes, og hvordan de skal afhændes, samt om deltagerne har forkøbsret til dem. Derudover bør I forholde jer til, hvordan eventuelle uoverensstemmelser skal løses.

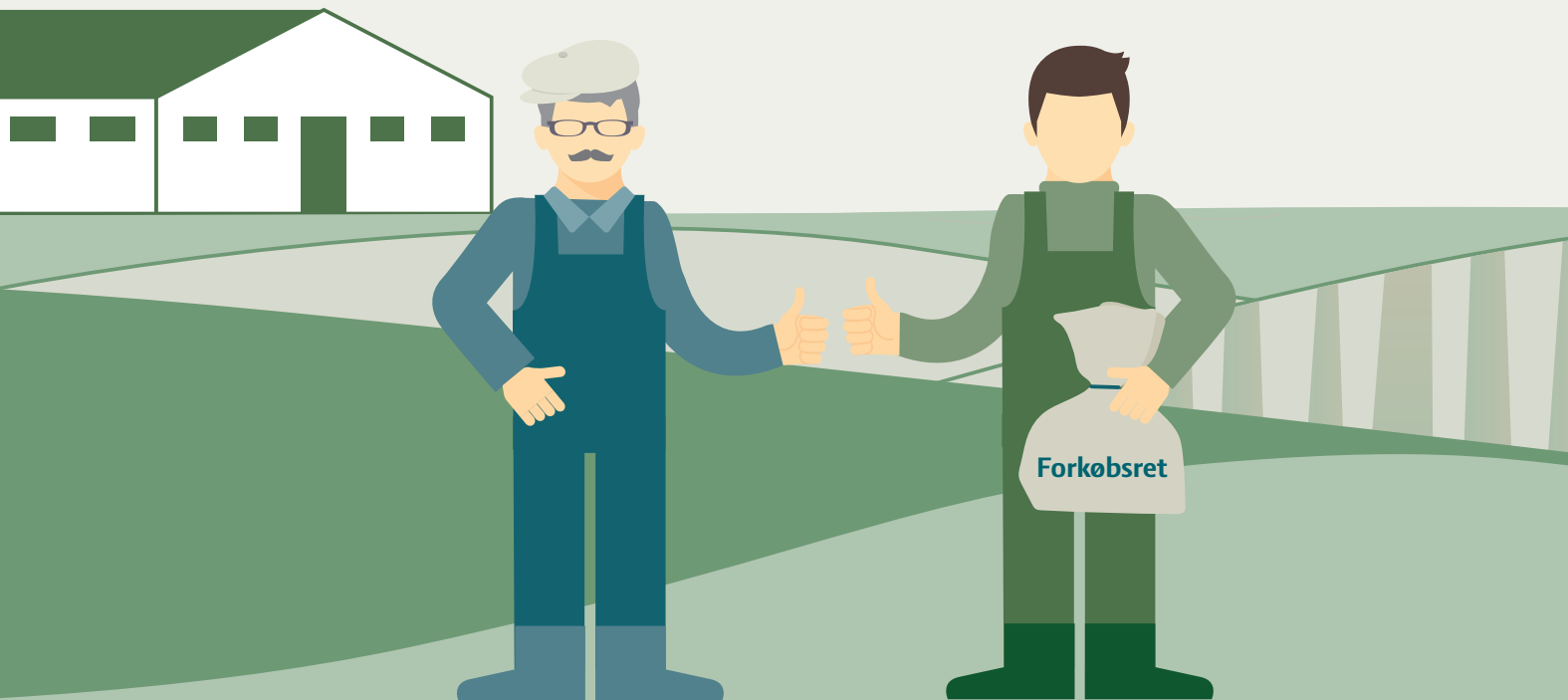
Hvad med forkøbsret og køberet?

Hvis du og din samarbejdspartner ønsker, at der i visse tilfælde skal være en forkøbsret eller køberet til den anden parts interessentskabsandel, bør det klart fremgå af kontrakten. Der skal stå, hvornår disse rettigheder gælder, og hvordan de udnyttes. Desuden bør I anføre, om bestemmelserne også gælder i forhold til arvinger, i det tilfælde at den ene af jer afgår ved døden.

§

§ 12a. Der er mellem interessenterne enighed om, at [BB] har forkøbsret til den mængde egenproducerede varer fra interessentskabet, som [BB] måtte ønske. Forkøbsretten gælder udelukkende, så længe [eksempelvis: AA's reelle ejerandel er større end 50 %].

§ 12b. Interessentskabet er oprettet med henblik på et glidende generationsskifte af den fulde virksomhed. [BB] har køberet på 50 % af virksomheden, herunder ejendomme, besætning, maskiner, beholdninger og inventar. Køberetten kan tidligst gøres gældende den [XX] og senest den [Xx]. [BB] har endvidere køberet til de resterende 50 % af virksomheden. Denne ret kan tidligst gøres gældende den [Xx]. Såfremt begge parter er enige herom, kan køberetten for den første del forlænges, mens køberetten for den sidste del kan gøres gældende tidligere.



Hvad sker der ved skilsmisse eller død?

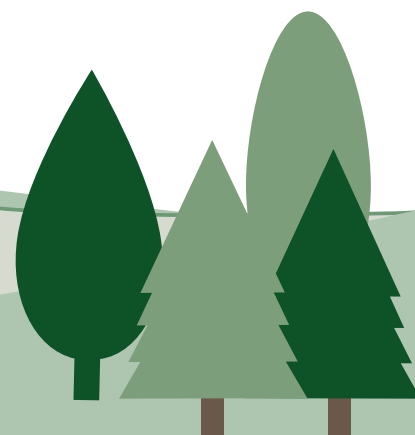
For at sikre jer, at jeres interessentskabsandel ikke skal indgå i en eventuel bodeling, bør I overveje, om interessentskabsandelen skal være jeres særeje, eventuelt skilsmissesæreje. I bør også overveje, hvad der skal ske, hvis den ene af jer afdør ved døden, herunder om en ægtefælle kan indtræde i I/S'et. Ved at tage stilling til disse forhold på forhånd, sikrer I jer, at den tilbageværende interessent på bedst mulige vilkår kan drive virksomheden videre. I kan også overveje at indsætte hinanden som arving/legatar i den andens testamente eller oprette krydslivsforsikringer, hvor I er indsat som begunstiget ved hinanden.

§

§ 13a. Såfremt en af interessenterne afdør ved døden, bliver invalid eller kommer under værgemål har den pågældendes ægtefælle ret til at indtræde. Ønsker ægtefællen ikke at indtræde, opløses interessentskabet med virkning fra udløbet af det indeværende regnskabsår. Den anden interessent har herefter køberet til vedkommendes interessentskabsandel.

§ 13b. Interessenterne er enige om, at begge interessentskabsandele skal være omfattet af et skilsmissesæreje.

§ 13c. Interessenterne tegner hver en livsforsikring for mindst [XX] kr. med medinteressenten som begunstiget.



Kontakt din lokale konsulent for at høre mere :

SEGES
Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.
Agro Food Park 15
DK 8200 Aarhus N

+45 8740 5000
info@seges.dk
seges.dk

