

Oversigt over nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer med relevans for dansk landbrug

Af Anja Kruse Christensen, konsulent, Erhvervsøkonomi, SEGES, udarbejdet i projekt Nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer i landbruget.

Dette notat opsummerer videns- og informationsindsamlingen foretaget i projektet i form af litteraturstudier af national og international¹ viden om alternative samarbejds- og finansieringsformer, interviews af eksperter indenfor alternative samarbejds- og finansieringsformer samt interviews med landmænd og andre aktører, der allerede anvender alternative samarbejds- og finansieringsformer.

Notatet bygger således på materiale indsamlet og udarbejdet i projektet af Kenneth Kjeldgaard, specialkonsulent, SEGES Finans & Formue, Kristian Goul, specialkonsulent, Erhvervsøkonomi, SEGES og Anja Kruse Christensen, konsulent, Erhvervsøkonomi, SEGES.

Notatet indeholder en samlet oversigt over alle de alternative samarbejds- og finansieringsformer, som projektet har identificeret. De alternative samarbejds- og finansieringsformer, som fremgår af oversigten, er derfor ikke vurderet og kommenteret i forhold til deres anvendelighed og relevans for dansk landbrug.

Efter identifikationen af de alternative samarbejds- og finansieringsformer er der foretaget en prioritering af, hvilke alternative samarbejds- og finansieringsformer der har relevans for primærerhvervet. De prioriterede samarbejds- og finansieringsformer er oplistet i afsnittet "Prioritering af samarbejds- og finansieringsformer", hvor de er udvalgt til en nærmere beskrivelse i et katalog over nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer i landbruget.

Indledning om ejer- og finansieringsformer

I Danmark er selveje drevet i personligt regi den mest udbredte ejerform indenfor landbrug, svarende til 63 %. Ved samarbejde mellem flere landmænd er I/S-partnerskaber den mest almindelige ejerform med 23 %, mens andre ejer- og/eller samarbejdsformer som f.eks. A/S og ApS ikke er så udbredt med kun 14 %.

Indtil finanskrisen var landbruget hovedsageligt finansieret igennem realkredit- og bankfinansiering. Her var ejer- og generationsskifter 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. Derfor har realkredit- og pengeinstitutter nu generelt et krav om 20-30 % egenfinansiering.

På grund af dette egenfinansieringskrav kan der være tvivl om, hvorvidt den traditionelle finansieringsløsning er holdbar i fremtiden. Egenfinansieringskravet har allerede givet plads til nye aktører som LFB², Vækstfonden og Dansk Landbrugskapital (DLK), der alle er kommet til på baggrund af politisk initiativ. Forpagtning og leasing har også fået en renæssance, ligesom andre finansieringskilder som crowdfunding og eksterne investorer har set dagens lys som finansieringsalternativer. Dette gør, at landskabet indenfor finansieringsløsninger er mere komplekst i dag end før finanskrisen.

¹ De internationale undersøgelser tager udgangspunkt i Spanien, Tyskland, Polen og USA.

² I dag er LFB dog ikke længere aktiv.

Disse mange nye finansieringsalternativer kombineret på manglen på egenkapital og finansieringskilder her- til viser, at der er behov for at kortlægge, hvilke nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer der har relevans for landbruget.

Denne kortlægning af nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer i landbruget er foretaget i pro- jektet "Nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer i landbruget" og præsenteres i det følgende i form af en oversigt. De former, som præsenteres i afsnittet "Oversigt over nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer i landbruget", er ikke vurderet i forhold til deres anvendelighed og relevans for dansk landbrug. Denne vurdering og prioritering er henlagt til afsnittet "Prioritering af samarbejds- og finansierings- former".

Oversigt over nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer i landbruget

Samarbejdsformer:

Der findes en række alternative selskabsløsninger til samarbejde, herunder:

- Samarbejdsmodeller med udgangspunkt i kapitalselskabsformer (med begrænset hæftelse):
 - **Aktieselskab**
 - **Anpartsselskab**
- Samarbejdsmodeller med udgangspunkt i personselskabsformer:
 - **Kommanditselskab (K/S)** (ubegrænset hæftelse)
 - **Partnerselskab** (ubegrænset hæftelse)
 - **Interessentskab (I/S)** (solidarisk hæftelse)

Uanset hvilken ejerform der anvendes, kræver kreditgivere normalvis personlig kaution.

Der findes også samarbejdsmodeller med udgangspunkt i "fælles" drift, herunder:

- **Sameje** (eller partnerskab) om en eller flere maskiner
- **Maskinfællesskab** om flere maskiner
- **Samdrift** er et samarbejde i form af nabo-hjælp med egne maskiner, altså et samarbejde mellem flere ejere. Ifølge landbrugsloven er det også samdrift, når den samme ejer driver flere gårde sammen.
- **Driftsfællesskaber** er af forskellig størrelse, form og formål, ligesom det er forskelligt, hvordan og hvor meget kapital der investeres. Et driftsfællesskab kan etableres som en af selskabsløsningerne, skitseret ovenfor.

Derudover findes der samarbejdsmodeller med udgangspunkt i forpagtning:

- **Forpagtning med forkøbsret**, hvor forpagter udarbejder en aftale med den nuværende ejer om at for- pagte ejendommen med forkøbsret.
- **Leje af stalde** til husdyrproduktion, herunder sharemilking-koncept, hvor én landmand ejer køerne og lejer sig ind i en anden landmands stalde, som leverer foder til kvægproduktionen og aftager gyllen.
- **Eksterne investorer**
- **Kombination af køb og forpagtning**

- **Dansk Farm Management (AP Pension)** køber bedriften, og den nuværende eller nye ejer indgår som forpagter med forkøbsret.

Forpagtningsmodellen kan være en midlertidig løsning til at få konsolideret erhvervet.

Fra udlandet kan nævnes følgende alternative samarbejdsformer:

- **Vertikal integration** er eksempelvis et samarbejde mellem en fødevarekæde, et slagteri og en foder-mølle, hvor fødevarekæden går sammen med et slagteri omkring levering. Slagteriet sikrer et samarbejde med landmænd og foder-mølle, så slagteriet kan levere. Elementer af dette ses med de danske andelsselskaber, hvor der også er ejerskab involveret.
- **Horisontal integration** er en model, hvor landmanden (integrated) ejer staldene og har udgifterne og ansvaret for vand, løn og gyllen. Han arbejder sammen med et firma (integator), som typisk har foder-møller og soproduktion, hvorfra landmanden får leveret smågrisene, foder, medicin og dyrlæge og får en aflønning pr. gris afhængig af forskellige forhold. Modellen er en form for kontraktproduktion.
- **Kooperativ** er en samarbejdsform, vi kender i Danmark fra vores andelsselskaber. Disse findes i mange lande og består ofte af grovvarerelskaber, mejerier og slagterier. I spanske kooperativer ses også dyrlæger og rådgivning. Mange steder er ejerkredsen af landmænd dog ikke så stor som i Danmark.
- **Udvidelse af værdikæden** er samarbejdsformer, hvor man bevæger sig begge veje i værdikædens aktiviteter og endda op i støtteaktiviteterne. Dette findes i mange forskellige former.
- **Børsnoterede selskaber** er en måde at skaffe kapital på, og hvor man løbende kan skifte ejere gennem aktiehandler på børsen. Denne model kræver en betydelig størrelse virksomhed, da det er omkostnings-tungt at blive børsnoteret.
- **Leje** af dele af produktionen, f.eks. sharemilking, hvor landmanden alene ejer køerne og foderet samt enkelte aktiver til brug i den daglige produktion og lejer staldene af en anden landmand, der leverer fode-ret og modtager gyllen. Denne model gør, at yngre landmænd kan komme i gang med en betydeligt mindre kapital, end hvis en hel ejendom skal købes.
- **Selveje med outsourcing** er modellen, hvor landmanden ejer og driver det hele selv, men køber ele-menter ind i produktionen, maskinstation. I USA hyrer de fleste landmænd et firma til at sprøjte marker-ne, da sprøjtemidler kræver licens. Dermed slipper landmændene for at investere i maskiner og opnå li-cens til at bruge sprøjtemidler.

Finansieringsformer

Foruden realkredit -og bankfinansiering findes følgende alternative finansieringsformer i Danmark, som kan benyttes af landbruget:

- **Aktiekapital** kan tiltrækkes fra flere forskellige typer af investorer, herunder:
 - Institutionelle (store) investorer
 - Pensionerede (og landbrugspensionerede) investorer
 - Medejere (samarbejdspartnere)
 - Evt. tidligere ejer i forbindelse med earn-out
- **Ansvarlige lån** kan tiltrækkes fra flere forskellige långivere, herunder:
 - Vækstfonden og DLK
 - Institutionelle (store) långivere
 - Den pensionerede (og landbrugspensionerede) långiver
 - Tidligere ejer i forbindelse med salg (sælgerpantebreve)

- **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.
- **Virksomhedsobligationer** til indhentning af kapital er kun en lille mulighed for danske landbrugsvirksomheder, da det er en meget omkostningstung proces, som kun er velegnet til meget store virksomheder, som skal rejse meget store beløb.
- **Sælgerfinansiering** eller sælgerpantebreve har førhen været en almindelig finansieringsform i landbruget
- **Crowdfunding** til indhentning af kapital er en mulighed for landbrugsvirksomheder. Dog er der få eksempler på, at det er lykkedes i landbruget. Mulige crowdfunding-løsninger indenfor landbrug er:
 - Crowdfunding via aktiemodellen, hvor der udstedes aktier til gengæld for lån
 - Crowdfunding via lånemodellen, som har en mere traditionel lånetilgang.
- **Forpagtning/leasing**

Af andre lånemuligheder kan nævnes:

- **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. Dog har erhvervsobligationer ikke vundet indpas, og derfor er de på nuværende tidspunkt ikke en mulighed som alternativ finansieringsløsning.
- **Pantebrevsmarkedet**

Af alternative finansieringsløsninger kan nævnes:

- **Pensionskasser – AP Pension.** Her opkøber fonden landbrugsbedrifter, som efterfølgende forpagtes ud til landmænd, der får forkøbsret på bedriften efter 8 år. Pensionsfonden ejer jord og bygninger, mens landmanden driver gården og finansierer løsøre (dyr og maskiner) samt driftskredit. Landmanden betaler "husleje" til pensionsfonden, men beholder driftens overskud.
- **Direkte forpagtning af jord og bygninger**
- **Leasing**
- **Dansk Landbrugskapital (DLK)** er en lånefond, der yder ansvarlig lånekapital til landbruget. Kapitalen er målrettet investering og i særlige tilfælde refinansiering og stilles til rådighed som del af en samlet gælds løsning. Renten fastsættes individuelt, men vil i gennemsnit ligge på 10 procent, og løbetiden vil typisk være 8 år. Lånefonden forvaltes af Vækstfonden.

Fra udlandet kan nævnes følgende alternative finansieringsformer:

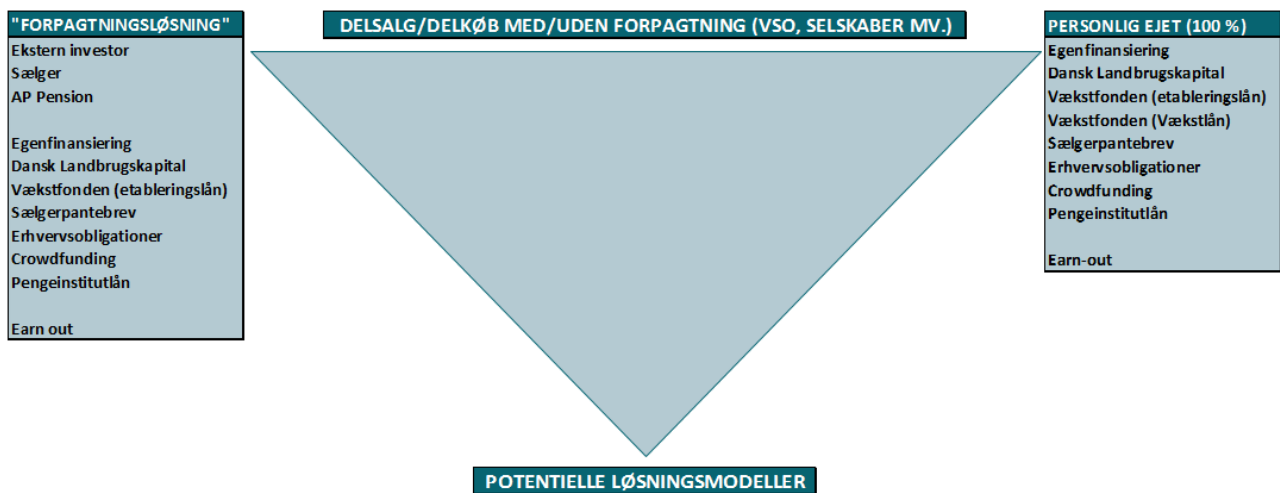
- **Investeringstilskud** til forskellige investeringer i landbrug, ligesom det danske miljøteknologitilskud.. Formålet i udlandet er ofte ikke miljømæssige aktiver, men produktionsudvidelse.
- **Offentligt garanterede lån** er offentligt fondede lån i form af banklån fondet af staten, f.eks. tyske Rentebanken, der yder lån til landmænd. Kan sammenlignes med Vækstfonden.
- **Virksomhedsobligationer** fungerer som lån, hvor virksomheden udsteder en obligation med fastsat løbetid og rentevilkår.
- **Eksterne investorer** kan være flere forskellige former for eksterne investorer fra en enkelt investor, som en velhavende erhvervsmand, som ønsker at investere i landbruget, til en institutionel investor, hvor kapitalen kommer fra forskellige større virksomheder eller fonde.
- **Samarbejde med sælger** som det også ses i Danmark.
- **Finansiering via kooperativ** er kooperativer, som muliggør finansiering af foder og besætning.

- **Leasing** af eksempelvis maskiner eksisterer i alle lande. Herunder kan man også tale om forpagtningskontrakter, hvor eksempelvis jorden lejes.

Prioritering af samarbejds- og finansieringsformer

Følgende samarbejds- og finansieringsformer er prioriteret og udvalgt til nærmere beskrivelse i et katalog over nye og alternative samarbejds- og finansieringsformer i landbruget:

- Horisontal integration
- Selveje med outsourcing
- Finansieringsformer ud fra figuren



- Forpagtningsmodeller