



Fremtidens ejerformer i dansk landbrug – udfordringer og løsninger

Finansieret af:

Forenet
Kredit

Ejerformer under pres

Ejerformerne i dansk landbrug er under forandring. Familieejet er stadig dominerende og fungerer fint mange steder, men nye fremtidige ejerformer bør undersøges.

Vi skal have et godt grundlag for at vælge de løsninger, som passer bedst i de enkelte tilfælde. Der er ikke én ejerform, som passer alle: Én ejerform kan have både fordele og ulemper, og flere forskellige ejerformer skal være i spil på samme tid.

Ikke bare i selve landbruget men også længere fremme i værdikæden opstår nye former for ejerskab og samarbejde. Fødevarerens virksomhederne og andelsselskaberne står over for nye udfordringer på grund af klimapolitik og nye forbrugerkrav.

Strukturudviklingen gør nye ejerformer nødvendige

Strukturudviklingen går i retning af færre og større landbrug. Vi ser også mere specialiserede og dermed mindre alsidige landbrug.

Vi ser allerede nu mere selskabseje i dansk landbrug. I langt de fleste tilfælde er det dog familien, der både driver landbruget og ejer selskabet.

Langt flere danske landbrugsbedrifter bør etableres som aktie- eller anpartsselskaber end de seks procent, som i dag er i selskabseje.

René Moody Nielsen, Seges

Vi skal overveje fremtidens ejerstrukturer, og vi skal turde noget nyt!

Martin Hjort Jensen, formand for L&F Fjerkræ

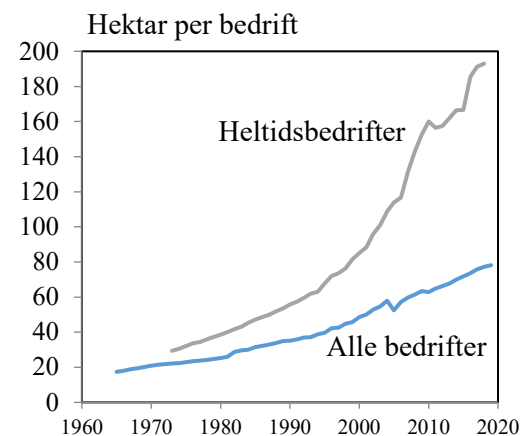
Skal vi opgive selvejet? Bestemt ikke. Jeg er i den grad tilhænger af selvstændigheden, men vi må ikke fastholde noget, som gør, at vi ikke er konkurrencedygtige.

Martin Merrild, daværende formand for L&F

De selvejende landmænd har i generationer været kulturbærere – og er det stadig.

Ole Olsen, Landsforeningen af Landsby-samfund

Landbrugsbedriftenes størrelse

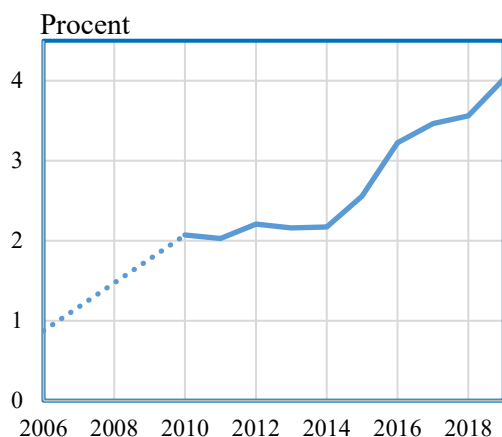


Ejerformerne er under forandring

Landbrugets strukturudvikling foregår ofte i mere eller mindre ensartede globale mønstre. Landbruget i den vestlige verden kommer til at bestå af stadig større enheder, så ejerformerne er under forandring flere steder.

Så længe der er landmænd, der er så glade for at være selvstændige og herre i eget hus, at de er villige til at betale ejendoms- og jordpriser, der er så høje, at deres egen aflønning og forrentningen af deres egen kapital er langt under markedslønningerne og markedrenten, så er det svært at se, hvad langsigtede investorer vil få ud af at investere i landbruget, selv om de får mulighed for det. (Kærgård, N., 2010).

Andel af landbrugsarealet på selskabsejede landbrugsbedrifter



Start som sharemilker og bliv en solid mælkeproducent

Lånebehovet er mindre, og man kan få den tidligere ejer som mentor. Sharemilking har mange oversete fordele. Kun skatten er en ulempe.

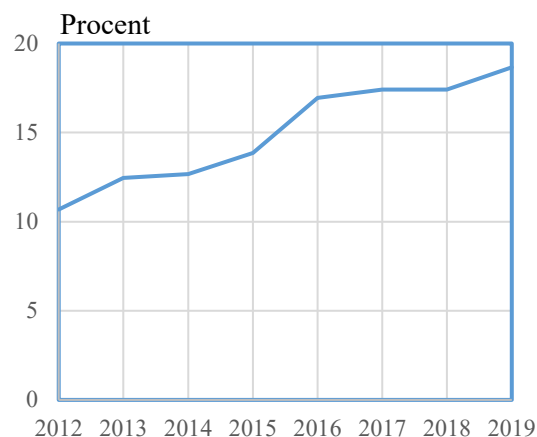
37 procent af de store slagtesvineejendomme er selskabsejede.

Knap 20 procent af svine- og sobestanden findes på selskabsejede landbrug.

I potteplantesektoren kommer 75 procent af omsætningen nu fra selskabsejede gartnerier.

Det er fristende – men meningsløst – at rette kritikken mod den finansielle sektor for ikke at være hjælpsom nok over for landbrugssektoren i almindelighed og nyetablerede unge landmænd i særdeleshed.

Andel af svin på selskabsejede landbrugsbedrifter



Landbrugspolitik og erhvervsstruktur

Erhvervsstrukturen beskriver virksomhedernes ejerforhold, størrelse med mere.

Erhvervsstrukturen i dag er i høj grad historisk bestemt. Den afspejler ikke kun, hvad der er optimalt i dag. Den afspejler også, hvad der var optimalt tidligere, fordi det tager tid at ændre tingene.

I det 20. århundrede gik dansk landbrugspolitik ud på at sikre selveje og relativt små landbrug for at gøre det lettest muligt for unge landmænd at blive selvstændige.

Det er sundt og godt, at det danske folketing i det 21. århundrede reelt har op hævet selvejet som et selvstændigt mål med landbrugspolitikken. Folketinget har nu valgt at søge at tilvejebringe ens vilkår, og så må ejerstrukturen blive bestemt af, hvad frivillige købere og sælgere finder mest hensigtsmæssigt.

Forsøgene på at finde en mellemvej med pensionskasser, der skal investere i jord og leje den ud med forkøbsrettigheder og så videre, har været en fiasko, og det er svært at se, at det nogen sinde vil slå igennem. Det er for tungt og besværligt.

Forsøgene på at finde en mellemvej med pensionskasser . . . har været en fiasko, og det er svært at se, at det nogen sinde vil slå igennem.

Landbrug er ét af de relativt få erhvervsområder, hvor man rent lovgivningsmæssigt har blandet sig i ejerforholdene.

Der er derfor et behov for tilførsel af egenkapital udefra. Herved adskiller landbruget sig ikke fra mange andre erhverv.

I dag er der intet i loven, der forhindrer, at dansk landbrugsproduktion om 50 år fortrinsvis sker i nogle få store, børsnoterede kæmpelandbrugsselskaber, som for den sags skyld kan være en del af endnu større selskaber inden for agroindustri og være ejet af udlændinge.

Udfordringerne

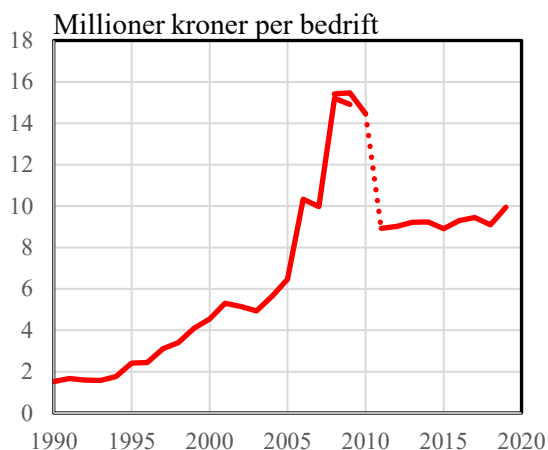
Diskussionerne om nye fremtidige ejerformer i landbruget er ikke ny. Den har været på dagsordenen i mange år. Men udviklingen i de allerseneste årtier har lagt yderligere pres på behovet for at præsentere nye ejerformer. Set i lyset af denne udvikling kan der opstilles en række udfordringer, problemer og muligheder for både den traditionelle selvejerform og for andre alternative og mindre udbredte ejerformer:

- Egenkapitalbehov per ejendom er stort og stigende
- Fortsatte stordriftsfordele og strukturudvikling sætter selvejet under pres
- Specialiseringen er stigende, men det kræver større finansiel stødpude
- Stigende markedsusikkerhed forudsætter større finansiel stødpude
- Finanskrisen har begrænset adgangen til lånekapital
- Præference for selveje kan være en barriere for nye ejerformer
- Landmænds ejerskab af andelsselskaber medfører finansielle forpligtelser
- Negative erfaringer med selskabsdannelse og institutionelle investorer i landbruget
- Det langsigtede økonomiske afkast i landbruget kan være ikke-attraktivt for investorer
- Svingende konjunktur og ejendomspriser medfører finansiel usikkerhed
- Usikre landbrugspolitiske rammevilkår

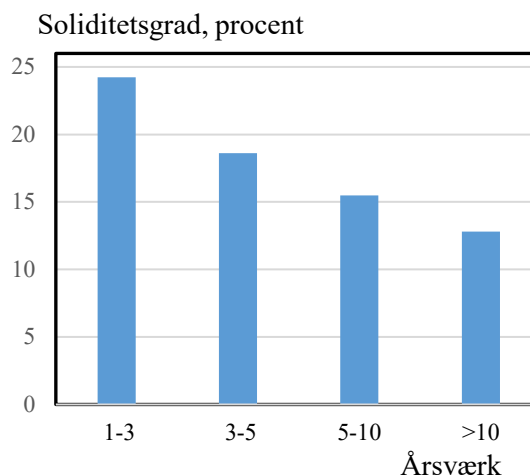
En vurdering af alternative ejerformer vil naturligt tage udgangspunkt i de aktuelle problemstillinger. Udgangspunktet er, at ingen ejerform er bedst på alle parametre, at alle ejerformer har fordele og ulemper, og at udviklingen på nogle områder vil gøre nogle ejerformer mere attraktive.

Figurerne nedenfor viser, at kapitaludfordringen er stigende over tid – og større, jo større bedrifterne er.

Gennemsnitlig egenkapital per heltidsbedrift



Soliditetsgrad og bedrifternes størrelse



Ejerformer og samarbejde i agro- og fødevarerindustrien: muligheder og udfordringer

Ikke bare i selve landbruget men også længere fremme i jord-til-bord-kæden opstår nye ejer- og samarbejdsmuligheder.

Andelsejerskabet styret af landmændene er dominerende i de fleste store forsynings- og forarbejdningssektorer i tilknytning til landbruget. Strukturudviklingen i både landbruget og i den tilknyttede andelssektor udfordrer imidlertid andelsejerformen. Internationalisering samt stærkere koordinering i jord-til-bord-kæden bidrager yderligere til nye ejer- og samarbejdsformer i forsynings- og forarbejdningssektorerne.

Også disse steder i værdikæden må udvikling, udfordringer og mulige løsninger identificeres. Landmændene er centrale aktører via deres medlemskab af andelsselskaber, men også agro- og fødevarer virksomheder er direkte interessenter.

Fra-jord-til-bord: med eksempler på virksomheder



Det bliver stadig vigtigere, at der er en stærk sammenhæng ”fra jord til bord”. Også samarbejde ”på tværs” – samarbejde og koordinering mellem for eksempel mejerier og slagterier – bliver vigtigt for at kunne udnytte *big data*. Med krav om reduktion af klimabelastning, stigende sporbarhed med mere bliver koordinering mellem virksomheder endnu mere værdifuldt.

Eksempel: selveje, men med ekstern investor

Et konkret landbrugseksempel er en større malkekvægsejendom med 700 malkekøer og 700 hektar landbrugsjord, hvoraf 300 hektar er selvejet. Det er et veldrevet selvejerlandbrug med god likviditet og god indtjening, men lav soliditet. Der er god adgang til bankfinansiering af den løbende drift, mens finansieringen af yderligere køb af jord er mere besværlig.

Nabogården var til salg, og landmanden undersøgte en række muligheder for ekstern finansiering. Løsninger med investering fra institutionelle investorer viste sig ikke at være attraktive. Via et formidlingsselskab blev der skabt kontakt til en ekstern investor. Landmandens tillid til investor var vigtig, og der skulle være tale om en helt passiv investor. Aftalen om investors køb af naboejendommen og indgåelse af en tiårig forpagtningsaftale blev hurtigt og effektivt indgået.

Landmanden undgik dermed at øge gælden og at binde kapital, som så kunne bruges til at udvikle og effektivisere produktionsapparatet. Samtidig blev der opnået fuld råderet over det forpagtede areal. Hvis alternativet var at købe tilgængelige og nødvendige arealer og bedrifter de kommende eksempelvis 10 år, ville det indebære en investering på 85 til 100 millioner kroner.

Vækst er ikke i sig selv et mål for landmanden. Vækst kan dog være nødvendigt for at skabe en vis kritisk masse i forhold til arbejdsstyrken.

Investor får en langsigtet investering med en meget lille risiko, idet landbrugsjord betragtes som et knapt gode, der ikke forgår, og som der altid vil være efterspørgsel på.

Denne model ser ud til at være attraktiv for begge parter: Den løbende betaling ligger mellem investors alternative investeringsafkast og landmandens alternative omkostning.

Ulemperne ved denne model er, at den sandsynligvis er vanskelig at skalere op, og dermed er anvendelsen begrænset. At matche investors og landmands interesser, at skabe tillid mellem parterne som grundlag for en langsigtet kontraktindgåelse, og at skabe et velfungerende ”marked for købere og sælgere” som grundlag for kontraktindgåelse, kan være udfordrende.

Mulige ejerskabsmodeller

Traditionelt selveje/familieeje:

Finansiering med egenkapital og lånekapital

Selveje/familieeje, men i I/S:

Interessentskab hvor kun familiemedlemmer er ejere. Defineres som enkeltmandseje, men der er mindst to ejere. Typisk som led i generationsskifte. Ingen ekstern kapital. Aktivt ejerskab.

Selveje/familieeje, men med ekstern ansvarlig kapital

Ansvarlig kapital (ansvarlig lånekapital) fra Vækstfonden (Dansk Landbrugskapital).

Forpagtning (hel- og delforpagtning)

Landmænd forpagter af andre landmænd. Risiko ligger typisk hos forpagter. Ingen ekstern kapital eller deltagelse.

Driftsfællesskaber

Samarbejde mellem landmænd med/uden fælles ejerskab af aktiver. Ingen ekstern kapital eller deltagelse.

Forpagtning med ekstern institutionel ejer

Aktiver – eller dele heraf – ejes af ekstern institutionel investor (pensionskasse eller lignende). Passiv ejer, men typisk krav til ledelse og performance. Landmand er primær risikotager. Landmand kan have købsret efter en periode.

Fonds- og foreningsejet landbrug

Der findes en række eksempler (Aage V. Jensens Fonde). Investeringer i landbrug kan være mere eller mindre filantropiske eller altruistiske og med en række ikke-økonomiske formål.

Sharefarming – samarbejde med ekstern investor som ejer

Aktiver – eller dele heraf – ejes af ekstern investor (enkeltperson eller mindre gruppe af investorer). Aktiv eller passiv ejer. Sharemilking og sharecropping er varianter heraf.

Vertikal integration via andelsselskab

Et landmandsejet andelsselskab integrerer fremad- eller bagudrettet i landbruget via koordinering, kontrakter, finansiering og/eller ejerskab. Fra-jord-til-bord.

Vertikal og horisontal integration via andelsselskab

Landmandsejede andelsselskaber i et horisontalt samarbejde integrerer fremad- eller bagudrettet i landbruget via koordinering, kontrakter, finansiering og/eller ejerskab.

Vertikal integration via eksternt ikke-landmandsejet selskab

Et selskab (dansk/udenlandsk) – typisk et i værdikæden – integrerer fremad- eller bagudrettet i landbruget via koordinering, kontrakter, finansiering og/eller ejerskab. Industriel integrationsmodel.

Hvordan kommer vi videre?

Som det er vist, står landbruget og hele værdikæden over for store udfordringer. I kan læse mere i den rapport, som ligger til grund for denne korte fremstilling – se nedenfor.

I rapporten undersøges disse udfordringer nærmere, og nuværende og fremtidige modeller for ejerformer i landbruget undersøges. Dermed er der et bedre grundlag for at vælge de løsninger, som passer bedst i de enkelte tilfælde. Der er mange modeller, der er mange løsninger, og der er også mange problemstillinger, som skal analyseres nærmere.

Sagen er vigtig for en række interessenter: landmænd – både nuværende og kommende – långivere, investorer, rådgivere, undervisere og politikere.

For landmænd gælder det om at få overblik over mulighederne: Hvilke fordele og ulemper er der i de enkelte modeller. Hvad er de enkelte landmænds egne ønsker? Især unge landmænd har interesse i at vurdere mulighederne, før de etablerer sig.

For de institutionelle investorer er der brug for, at der oprettes velfungerende mellemlid mellem de institutionelle investorer og de enkelte landbrug. Systemet skal institutionaliseres. Det forudsætter i sagens natur, at det overhovedet er attraktivt at bevæge sig ind på dette marked.

For virksomhederne gælder det om at få kortlagt de nuværende og ikke mindst fremtidige muligheder for samarbejde ”på tværs og på langs” i værdikæden. Som følge af udnyttelse af *big data*, klimatilpasninger, fokus på effektiviseringer, innovation og forsyningsikkerhed samt stigende internationalt konkurrencepres opstår både trusler og muligheder. Her må hver enkelt virksomhed vurdere, hvad der er relevant og fordelagtigt.

I kan læse den samlede rapport her:

<https://forenetkredit.dk/aktuelt/analyser/>

Rapporten er også publiceret som temanummer i Tidsskrift for Landøkonomi.

Se: www.1769.dk

Denne korte udgave og den samlede rapport er udarbejdet for Forenet Kredit af Henning Otte Hansen*, Michael Møller**, Jakob Vesterlund Olsen* og Michael Friis Pedersen*

* Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Københavns Universitet

** CBS