

# Finansiering af fremtidens danske landbrug

- Status og perspektiver



Martin Hvarregaard Thorsøe, Institut for Agroøkologi, AU

Egon Noe, Center for Landdistriktsforskning, SDU

Helle Rotbøll Randløv, Center for Landdistriktsforskning, SDU

Birgitte Lund Eberhardt, Erhvervsakademi Lillebælt



Alle rettigheder forbeholdes centret (CLF). Mekanisk eller fotografisk gengivelse af denne REPORT eller dele heraf er uden instituttets skriftlige samtykke forbudt ifølge gældende dansk lov om ophavsret. Undtaget herfra er uddrag til anmeldelser.

© Syddansk Universitet, Esbjerg og forfatterne, 2018.

Center for Landdistriktsforskning

CLF REPORT 65/2018

ISBN 978-87-93462-13-1

Postdoc Martin Hvarregaard Thorsøe  
Institut for Agroøkologi  
Aarhus Universitet  
Blichers Allé 20  
8830 Tjele  
Danmark  
Tlf.: 87151167  
E-mail: [martinh.thorsoe@agro.au.dk](mailto:martinh.thorsoe@agro.au.dk)

Professor, Centerleder Egon Noe  
Center for Landdistriktsforskning  
Syddansk Universitet  
Niels Bohrs Vej 9-10  
DK-6700 Esbjerg  
Tlf.: 6550 3613  
E-mail: [enoe@sam.sdu.dk](mailto:enoe@sam.sdu.dk)

Videnskabelig assistent Helle Rotbøll Randløv  
Center for Landdistriktsforskning  
Syddansk Universitet  
Niels Bohrs Vej 9-10  
DK-6700 Esbjerg  
Tlf.: 6550 8977  
E-mail: [hro@sam.sdu.dk](mailto:hro@sam.sdu.dk)

Adjunkt Birgitte Lund Eberhardt  
Erhvervsakademi Lillebælt  
Sebladsgade  
Odense C  
Tlf. 65 43 46 80  
E-mail [bleb@eal.dk](mailto:bleb@eal.dk)

Forsidefoto: Egon Noe

## **FORORD**

Landbrugserhvervet befinder sig i en historisk brydningstid, hvor nye modeller for, hvordan landbrugsvirksomheder ejes, organiseres og drives, vokser frem. Det betyder, at nye aktører kommer ind på scenen. I regi af EU-projektet (SUFISA) ”Bæredygtig finansiering for bæredygtigt landbrug og fiskeri” har Center for Landdistriktsforskning, SDU, og Institut for Agroøkologi, AU, afholdt et seminar med fokus på finansiering af fremtidens danske landbrug, og hvordan disse landbrugsvirksomheder konstrueres og drives. I seminaret deltog både de traditionelle og nye aktører, hvilket gav en spændende debat og nogle interessante perspektiver på fremtidens landbrug og åbnede op for en hel pallet af interessante udviklingsveje, som vi forsøger at videreformidle i denne rapport.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>FORORD .....</b>	<b>3</b>
<b>1. INTRODUKTION .....</b>	<b>5</b>
<b>2. RESULTATER .....</b>	<b>7</b>
<b>3. SCENARIER FOR DEN FREMTIDIGE FINANSIERING AF DANSK LANDBRUG .....</b>	<b>11</b>
3.1. Privateje.....	11
3.2. Fondseje.....	12
3.3. Aktieejerskab med eksterne investorer.....	12
3.4. Finansiering i værdikæden .....	13
<b>4. DISKUSSION .....</b>	<b>14</b>
4.1. Investerings rationaler .....	14
4.2. Behov for tilpasning af institutioner til nye finansieringsvilkår .....	16
4.3. Landmandens rolle i landskabet af nye finansieringsmuligheder .....	16
<b>5. OPSAMLING.....</b>	<b>18</b>

## 1. INTRODUKTION

Dansk landbrug er udfordret med hensyn til at skaffe midler til drift, udvikling og generationsskifte. Hvis Danmark i fremtiden skal kunne producere socialt og økonomisk bæredygtige fødevarer, er det afgørende at finde nye forretnings- og finansieringsmodeller. Med en stigende efterspørgsel på fødevarer forventes det, at dansk landbrug også i fremtiden kommer til at spille en rolle som fødevarerproducent og landskabsforvalter. Spørgsmålet er, om ejerskabs- og finansieringsmodellerne også er klædt på til denne rolle?

Historisk set har dansk landbrug været et bærende erhverv i dansk økonomi, men befinder sig i øjeblikket i en udfordrende situation. Trods gunstige prisforhold for nogle af de vigtigste eksportartikler i 2017 er priserne igen faldende. Derudover er egenkapitalen kraftigt reduceret efter et fald i jordprisen siden 2009, markeds- og prisforhold er generelt usikre, og adgangen til finansiering er blevet vanskeligere. Konsekvensen er en lav indtjening, problemer med generationsskifte, manglende muligheder for at udvikle bedrifterne, samt et højt niveau af konkurser. I øjeblikket sker der derfor en række forandringer af betingelserne for at drive landbrug, som grundlæggende udfordrer det traditionelle danske selvejende landbrug. Der er for eksempel sket en kraftig strukturudvikling, og nye ejer- og finansieringsformer er blevet introduceret. Disse forhold rejser en række spørgsmål om, hvordan dansk landbrug skal se ud i fremtiden, hvad der skal produceres, samt hvem der skal eje og drive fremtidens landbrug i Danmark.

Med henblik på at diskutere disse spørgsmål blev en række centrale aktører i og omkring landbrugserhvervet inviteret til en debat omkring finansiering af fremtidens landbrug. Seminaret blev afholdt på Hotel Koldingfjord den 26. oktober 2017, i alt 26 personer deltog i seminaret. Indledningsvist præsenterede de 6 oplægsholdere hver deres bud på, hvordan en fremtidig forretningsmodel for dansk landbrug kan se ud. Oplægsholderne var: 1) Kenneth Kjeldgaard fra SEGES, 2) John Kenneth Sørensen fra Danske Bank, 3) Svend Brodersen fra Gram Slot, 4) Torben Andersen fra Dansk Farm Management A/S, 5) Thorkild Ljørring Pedersen fra SamsØkologisk og 6) Kim Qvist fra Danmarks Økologiske Jordbrugsfond.

Indlæggen blev efterfulgt af en workshop med diskussion af mulighederne for finansiering af danske landbrug i fremtiden, herunder implikationerne i forhold til 1) **organisation**, altså hvilke organisationer denne finansieringsform skaber, og hvilken rolle landmanden får i denne type af organisation. 2) **tidshorisont og udvikling af produktionsapparatet**, altså hvilke produktionsformer- og strategier der bliver muliggjorte, og hvilken tidshorisont der kan opereres med. 3) **Implikationer**, herunder hvilke muligheder og udfordringer denne finansieringsform har i forhold til en bæredygtig udvikling af landbrugserhvervet.

Denne rapport består af et kort sammendrag af de 6 oplæg, et referat af diskussionerne i den efterfølgende workshop og endelig en opsamlende diskussion, konklusion og perspektivering. Seminaret er afholdt i regi af EU-projektet SUFISA<sup>1</sup>, så udover at denne rapport er tænkt som et bidrag til den fortsatte debat, der er om fremtidens landbrug i Danmark, så vil resultaterne også danne grundlag for input til EU's kommende landbrugs-politik.

---

<sup>1</sup> SUFISA projektet er et EU-finansieret forskningsprojekt, der gennemføres i et samarbejde mellem universiteter fra 12 forskellige medlemslande. Projektet fokuserer på nogle af de nuværende finansielle udfordringer for landbrugssektoren. Forskerne undersøger samspillet mellem landbruget og bank- og finanssektoren for at beskrive, hvilken indflydelse det har for danske landmænd. Projektet skal munde ud i en række anbefalinger til EU kommissionen, der kan understøtte den politiske beslutningstagning i forhold til udformningen af fremtidig regulering af landbrugets finansielle forhold. Læs mere om projektet på <http://sufisa.eu/>.

## 2. RESULTATER

I sit oplæg understregede Kenneth Kjeldgaard fra SEGES blandt andet, at den fremtidige udvikling i ejer- og finansieringsformer er svær at forudsige, fordi den også er afhængig af de fremtidige markedsbetingelser. Samtidig sker der i øjeblikket en udvikling, hvor driftsformer og eksisterende kategorier for bedriftsorganisering er i opbrud, og det er derfor stadig sværere at skelne mellem niche- og bulkproduktion alene på grundlag af størrelse, fordi de store også er begyndt at lave specialprodukter, og de mindre producenter også laver bulk. Samtidig understreger Kenneth Kjeldgaard, at de mange nye finansieringsmuligheder påvirker den tænkning, der dominerer bedrifterne. Eksempelvis kan det tænkes, at organiseringen i selskabsform i stor skala giver en mere industrimæssig tankegang bl.a. via eksterne investorer, der tilfører virksomheden nye organisationsformer og ideer. Der er imidlertid ikke grund til at tro, at de traditionelle selvejende bedrifter, der finansieres via bank og realkredit, helt vil forsvinde, der er stadig plads til, særligt de mindre familieejede virksomheder, der kan gå i arv og dermed overdrage noget egenkapital til den næste generation.

John Kenneth Sørensen fra Danske Bank indleder med at gøre status over de sidste år i dansk landbrug, og han understreger, at efter 10 år i et usædvanligt stormvejr, befinder dansk landbrug sig groft sagt i en situation, hvor 1/3 af bedrifterne klarer sig godt økonomisk, 1/3 klarer sig OK, men skal være forsigtige med investeringerne, og 1/3 er fortsat udfordrede. Samtidig er der et stigende pres på behovet for generationsskifter, fordi disse er blevet udsat i de seneste år, men selvejet er også under pres. Siden 90'erne er der sket en kraftig udvidelse af bedrifterne, og det er svært at se, hvordan de største kan ejerskiftes som selvejende bedrifter.

Et andet vilkår, der har ændret sig, er, at teknologiudviklingen er stejlt stigende. John Kenneth Sørensen understreger, at nye teknologier som selvkørende maskiner, anvendelse af big data, intelligent sprøjtning, vertikal produktion, biogas, energi fra sol, vind og jordvarme alle er teknologier, der øger behovet for at skabe nogle robuste virksomheder i landbruget, som fortsat kan være innovative. Samtidig eksperimenteres der i øjeblikket med en række nye ejer- og finansieringsformer, der giver nye muligheder for organisering af landbrugsbedrifterne. Der er således behov for, at det traditionelle selveje, der har domineret landbruget i de sidste 200 år, finder sine ben at stå på under disse nye vilkår. Danske Bank forventer derfor, at der i fremtiden vil ske en differentiering af finansieringsløsninger for danske landmænd, hvor flere finansieringsløsninger bliver egenkapital-lignende, men hvor der stilles store krav til ledelseskompetencen. I øjeblikket er dette marked ikke så velorganiseret, men der er mange private investorer, som udtrykker interesse for investering i dansk landbrug. John Kenneth Sørensen understreger samtidig, at tilgangen af ekstern kapital fordrer nye måder at organisere bedriften på, for at det giver mening. Det er eksempelvis vanskeligt at forestille sig en tilgang af ekstern kapital, hvis ikke ejerne kan afskedige virksomhedens ledelse, eksempelvis på grund af manglende performance, uenighed om strategi og vision for produktionen. Samtidig er der også behov for et marked, hvor ejerandele kan omsættes for investorerne. Man skal imidlertid

også være opmærksom på, at investeringsmarkederne ændrer sig over tid, og hvis investorerne kan få et større afkast på andre aktivklasser som eksempelvis obligationer, så vil noget af kapitalen søge derhen, hvor det lønner sig bedst.

Torben Andersen fra Danish Farm Management (DFM) tager udgangspunkt i de erfaringer, som virksomheden har gjort som investor i en række danske gårde med fondsmidler fra AP pension. Indledningsvis diskuterer han således nogle af de forventninger, der ligger til selvejet, blandt andet at det giver kontrol, motivation og er forbundet med beslutningskraft og nærhed. Samtidig påpeger han, at der er en række problemer med denne ejerform, fordi den er meget sårbar over for ledelsesbeslutningerne, og fordi selvejet har betydet, at 30 % af egenkapitalen er blevet trukket ud af landbrugserhvervet i forbindelse med hvert generationsskifte. Ideen bag DFM er således at lave en institution, der struktureret kan formidle kapitalen mellem pensionskassen og landbrug. Torben Andersen understreger også vigtigheden af en kompetent ledelse, der kan varetage bedriften, og det er således et krav, at driftslederen for de AP ejede landbrug indgår i et gårdråd. Modellen tager udgangspunkt i, at DFM foranstalter AP pensions ejerskab af jord og driftsbygninger, mens driftslederen selv finansierer driftskapital, maskiner og løvsøre. Denne model giver mulighed for, at der kan foretages større investeringer. Det har vist sig ikke at være et problem at skaffe kapital til investering i ejendomme og jord, men det er en udfordring, at det er vanskeligt for driftslederen at skaffe driftskapital. Traditionelt finansieres driftskredit af de banker, der i forvejen yder lån til den pågældende ejendom, men når bankerne ikke længere har et engagement i bedriften, er det vanskeligt at finde investorer, der vil stille driftskapital til rådighed. Fremadrettet er det også en udfordring for det danske fødevarerhverv at imødekomme forbrugernes og de store detailkæders forventninger. Torben Andersen ser derfor et behov for nytænkning og mener, at fremtiden i stigende grad byder på en højere grad af vertikal integration i værdikæden, hvor eksempelvis de store spillere fra detailhandlen får en mere direkte indflydelse på tilrettelæggelsen og dokumentationen af produktionen. Dette er ikke noget der på nuværende tidspunkt er særligt udbredt, blandt andet fordi mange af de store forarbejdningsvirksomheder er andelsejede og derfor ikke har en interesse i at stille deres andelshavere forskelligt. Men det bliver det formodentlig fremadrettet, blandt andet som følge af tilgangen af private slagterier. Torben Andersen mener derfor, at den ejerform, som DFM repræsenterer, fremadrettet vil kunne lette den vertikale integration, fordi den mindsker investeringsbehovet, når jord og bygninger kan fraregnes.

Svend Brodersen fra Gram Slot giver i sit oplæg dels en introduktion til Gram Slot, der delvist er finansieret af private investorer, og giver dels et bud på mulighederne og perspektiverne i at tænke i alternative finansieringsformer. Indledningsvist nævner Svend Brodersen, at den nuværende finansieringskrise måske er et symptom på en helt anden krise i landbruget. Han mener, at der ikke kun er tale om udfordringer i forhold til finansiering, men også generationsskifte og motivation af en generation af unge mennesker til at ville indtræde i landbrugserhvervet. Han betegner derfor den nuværende situation som en identitetskrise, som erhvervet er begyndt at tage hul på, og der er således også behov for at diskutere, hvilke værdier der skal kæmpes for. Svend Brodersen nævner, at der er masser af penge på de internationale valutamarkeder, som har behov for at blive investeret, men det handler også om, at dansk landbrug skal "gøre sig lækker" for at kunne tiltrække midler. Han påpeger, at det derfor er vigtigt at operere med en forretningsmodel, der gør det muligt at tjene penge, for ellers er det ikke sjovt at være hverken investor eller



landmand. Han mener, at dansk landbrug bør kommunikere bedre internt og blive enige om en fælles vision for et bæredygtigt erhverv. Der er ikke nødvendigvis en modsætning mellem at fokusere på at skabe økonomisk værdi og arbejde for idealer som økologi og bæredygtighed, fordi investorer også er interesserede i samarbejdspartnere, der brænder for de ting de laver. Det giver en større investeringssikkerhed, når en investor ved, at ens investering bliver varetaget af mennesker, der får energi og glæde ud af at arbejde for et fælles projekt. På den måde kan dansk landbrug blive for verdensmarkedet, hvad Gram Slot er for det danske marked, fordi der kan laves produkter og spilles på nogle strenge, som andre aktører ikke har mulighed for. Generelt set er det vigtigt som virksomhed at placere sig et sted, hvor der også er kunder om nogle år. I den forbindelse nævner Svend Brodersen Gram Slots samarbejde med Rema 1000, der arbejder med et værdigrundlag der siger, at: ”Kunden er den øverste chef”. Partnerskabet giver ikke kun adgang til investeringskapital, men nok så vigtigt giver det en stabilitet, der gør det muligt at sikre innovationskraft og produktudvikling, blandt andet fordi Rema 1000 også bidrager med en vigtig viden omkring, hvad det er kunderne har af ønsker til deres produkter.

Thorkild Ljørring Pedersen fra SamsØkologisk indleder sin præsentation med en beklagelse over at have været en del af den generation af landmænd, der har været med til at trække værdier ud af landbruget og dermed forgældet erhvervet. Han præsenterer herefter den vision for udviklingen af et lokalt integreret produktionssystem, som fonden SamsØkologisk har arbejdet med i de senere år. Grundlæggende tager fonden udgangspunkt i behovet for at sammenkoble landbrugsaktiviteterne med de lokalsamfund, hvor produktionen finder sted. Hvis man vil skabe en ny model for landbruget, er det nødvendigt også at have forbrugerne med som aktive medspillere. Med udgangspunkt i lokalt aktiesalg, via fondens datterselskab, Samsø Økojord A/S, har fonden opkøbt sit første økologiske landbrug på Samsø. I projektet lægges der således stor vægt på en meget aktiv forbrugerinvolvering. Det er lykkedes for fonden Samsø Økojord A/S at sælge aktier for 3 millioner kr. Ca. 50 lokale forbrugere har indgået aftaler med forpagteren om ugentlige køb af grønsager, hvilket bidrager til både finansiering samt en ikke ubetydelig afsætning. Yderligere salg fra gårdbutik samt til restauranter, storkøkkener mv. betyder, at selv beskedne 14 ha giver forpagteren en fornuftig indtjening. Der er planlagt et aktiesalg for yderligere 7 millioner i efteråret 2017. En sådan udvidelse giver mulighed for opkøb af flere ejendomme. Det er planen, at der sideløbende skal ske en forankring af produktionen i et fælles brand for at sikre en yderligere værditilvækst. Fokus skal være rettet mod at finde en måde, der giver størst mulig lønsomhed af det, der produceres, fremfor en kæmpe stor bulk produktion. Aktieejerne er ikke stillet et stort afkast i udsigt, men de har i stedet forpligtet sig til en investering, der skaber udvikling i lokalsamfundet og giver nye muligheder for unge landmænd.

Kim Quist fra Danmarks Økologiske Jordbrugsfond indleder sin præsentation med at diskutere fremtidsperspektiverne for dansk landbrug. Han mener, at fremtiden ikke skal byde på mere af det vi har i dag med en produktion af 25.000.000 slagtesvin, der blot er en lille del af en indviklet global værdikæde, der tager udgangspunkt i indkøb af billigt protein fra Sydamerika, grisene slagtes i udlandet og eksporteres til hele verden. I stedet er der behov for at tænke nyt, blandt andet fordi behovet for generationsskifter er så presserende. Samtidig er den nuværende produktion afhængig af EU's landbrugsstøtte, og fremadrettet må det forventes, at en forudsætning for støtteudbetaling er medfølgende krav om tilbagelevering af services til samfundet, i form af eksempelvis pesticidfri produkter, rent

miljø og drikkevand. Derudover vil vi se nye krav vokse frem med de kommende generationer, og den chance der ligger i dette kan vi ligeså godt gribe her og nu. Produktionen skal altså tilrettelægges, så den er mere alsidig end mælk, slagtesvin og mejeriprodukter, den skal være mangfoldig. Det betyder samtidig, at finansieringen skal være mere divers. Danmarks Nationale Økologiske Jordbrugsfond arbejder med at skabe en anden finansieringsmulighed for danske landmænd, der breder nogle af de tanker ud, der ligger i modellen fra Samsø Økojord A/S på en national skala. Formålet er at sikre mere økologi, mere biodiversitet, mere naturrigdom, at passe på drikkevandet og at sikre generationsskifter. Kim Quist nævner i den forbindelse, at det er problematisk, at der i øjeblikket er flere landmænd over 90 end under 30. I øjeblikket er det også et problem, at bankerne er velpolstrede og derfor kan have en interesse i at tage nogle af de tab på landbruget, der tidligere allerede er blevet afskrevet. Samtidig er der, på grund af den lave rente, en del private investorer, der ikke tjener det store på deres investeringer og således har behov for placering af deres investeringer i en ”sikker havn”. Dette har givet en yderligere interesse i opkøb af danske landbrugsbedrifter fra udenlandske investorer, som ikke er interesserede i landbrugsproduktionen eller i at udvikle lokalområderne, men som er interesserede i opkøb af jord med et spekulativt fokus for øje. Danmarks Økologiske Jordbrugsfond er organiseret som en erhvervsdrivende fond, der udbyder aktier og har som mål at udstykke for omkring 30 millioner kr. i løbet af efteråret 2017. Det er planen, at disse midler skal kombineres med realkreditlån og investeres i ejendomme for 100-110 millioner kr., hvilket svarer til omkring 3-5 ejendomme rundt omkring i landet. Forpagteren skal godkendes, og det er et krav, at der nedsættes gårdråd og bestyrelse. Derudover skal forpagter selv bidrage med løvsøre og besætning. Ideen er, at den første aktietegning skal bruges som et pejlemærke for, om der er en fremtid for denne type af ejerskab, og hvis det viser sig, at der er, så er det planen, at modellen skal udrulles i en større skala, og at der skal appelleres til nogle af de større institutionelle investorer.

De 6 indlæg gav et godt indblik i mange af de nye muligheder for finansiering, men præsenterede også mange af de problematikker og perspektiver, som gør sig gældende i øjeblikket. Blandt de indbudte oplægsholdere var der således generel enighed om, at selvejet er under pres i disse år, og at der sker en vækst i andre ejer- og finansieringsformer, der giver muligheder for en anden bedriftsorganisering end selvejet. De mange nye ideer og muligheder afspejler en fremtidig dansk landbrugssektor, der formodentlig vil være defineret ved en række forskellige ejer- og finansieringsformer. De nye finansieringsgivere vil samtidig have en række forskelligartede forventninger til landmanden, landbrugsvirksomheden, til det afkast, der skal leveres, og til hvilke tidshorisonter afkastet skal holdes op imod. Således vil der også være en sammenhæng mellem finansieringsmulighederne, den måde landbrugsvirksomheden er konstrueret på og ledet, samt de produktionsstrategier, der bliver muliggjorte. Når fremtiden byder på en udvidelse i antallet af finansieringsgivere og virksomhedskonstruktioner, vil det også betyde en differentiering i produktionsstrategierne. Der er derfor behov for at gennemtænke, hvordan forskellige finansieringsmodeller kan udvikles, så de kan spille sammen med udvikling af bedrifterne til størst mulig gavn for erhvervet og investorerne.

### 3. SCENARIER FOR DEN FREMTIDIGE FINANSIERING AF DANSK LANDBRUG

Med udgangspunkt i formiddagens indlæg bød eftermiddagens workshop på en diskussion af mulighederne for finansieringen af danske landbrug i fremtiden, herunder implikationerne i forhold til organisation, tidshorisont og udvikling af produktionsapparatet, og implikationerne i forhold til en bæredygtig udvikling af landbrugserhvervet. Workshopen blev organiseret i 4 grupper, der var struktureret omkring fire forskellige scenarier for ejerskab:

- 1) Privateje (private investorer, selvejere)
- 2) Aktieeje
- 3) Fondseje (Pensionsfonde, investeringsfonde, jordbrugsfonde)
- 4) Et åbent scenarie, her valgte gruppen at fokusere på finansiering gennem værdikæden.

Det følgende indeholder en opsamlende præsentation af diskussionen af disse fire scenarier.

#### 3.1. PRIVATEJE

Overordnet set giver privatejede virksomheder mulighed for en konsolidering til store professionelle virksomheder. Voksende kapitalkrav er derfor på sigt en udfordring for denne type virksomheder i forhold til at sikre generationsskifter. De typiske långivere, som kreditforening og banker, kræver i stigende grad en egenfinansiering for at yde lån. Det kan derfor forventes, at nogle af disse landbrugsvirksomheder i fremtiden vil overgå til aktieselskaber eller til andre ejerformer, organiseret med en direktør og en professionel bestyrelse. Privateje eller selveje er samtidig også en finansieringsform, der er omgærdet af mange følelser, fordi selvejet stadig står som en meget stærk værdi i dansk landbrug og giver en følelse af kontrol over virksomheden. Der er mange forskellige produktionsformer og produktionsstrategier, der kan organiseres som privatejede virksomheder. I gruppen var der især blandt de unge landmænd på vej ind i erhvervet et ønske om at bevare muligheden, om ikke fuldstændigt, så dog i en vis udstrækning. Der var enighed om, at der generelt inden for landbruget er behov for "tålmodige penge", der kan give en stabilitet i forhold til udviklingen og afbetalingen af produktionsapparatet, hvilket kan sikres via det private ejerskab. En af de modeller, der blev diskuteret som et alternativ til generationsskifte, var, at familien omdannede bedriften til en fond og dermed beholdt ejerskabet i familien. Dermed kan produktionsapparatet eventuelt forpagtes til den næste generation eller unge landmænd, der gerne vil ind i erhvervet. Kvægproduktion kan eksempelvis forpagtes på 15-årige kontrakter, mens specialproduktionen forudsætter en længere tidshorisont. Man kan også forestille sig andre investorer, der har lyst til at købe en eller flere landbrugsbedrifter til forpagtning. Implikationerne bliver, at der i fremtiden vil komme flere landmænd, der arbejder under forpagtningslignende forhold. Samtidig indebærer det et behov for at udvikle platforme, der kan formidle kontakten mellem landbrug og investorer på en meningsfyldt måde. En anden udfordring er at udvikle gode rammeaftaler omkring forpagtningerne, der sikrer en gensidig forpligtelse mellem ejer og forpagter. Det private ejerskab er imidlertid også udfordret, dels i forhold til markedet og

generationsskifter, og dels i forhold til at finde aktører, der har en interesse i også fremadrettet at stille kapital til rådighed.

### 3.2. FONDSEJE

Overordnet set er der tale om to forskellige modeller i forhold til fondsejede landbrug. Den første model, der er eksemplificeret ved AP Pensions ejerskab af en række gårde, er investeringer, der er foretaget med økonomisk afkast for øje. Den anden model, eksemplificeret ved SamsØkologisk og Danmarks Økologiske Jordbrugsfond, åbner op for også at kunne acceptere et afkast, der ikke er økonomisk. Det er dog vigtigt at understrege, at der også her er tale om et initiativ, der skal være økonomisk bæredygtigt. Samtidig er der tale om udviklingsveje med forskellig skala. Der er dels mulighed for at lave lokale initiativer, der understøtter, at produktionsformens eksternaliteter også værdisættes lokalt, og dels er der også mulighed for storskala produktion. Disse forskelle afspejler sig også i de roller, som landmændene tildeles i de forskellige initiativer. Hvor landmanden med privateje bliver direktør, er der i denne model mere tale om en rolle som forpagter. Fonde investerer ofte med en forholdsvis lang tidshorisont for øje, og derfor giver denne ejerskabsform potentielt set også mulighed for, at der kan skabes nogle rammer for langsigtede investeringer. Samtidig påpeges det, at et stort problem i forhold til at udbrede fondsejerskabet er, at landmændene mangler adgang til driftskapital, og at de eksisterende aktører endnu ikke helt har taget modellen til sig.

### 3.3. AKTIEEJERSKAB MED EKSTERNE INVESTORER

I princippet kan alle landbrug organiseres som aktieselskaber, men i forhold til at udbrede denne ejerform er der behov for nye modeller for at gøre investorer interesserede i investeringer i landbrug. Dette kan ske ved at pulje flere landbrug, f.eks. omkring lokalitet/region, produktionsstrategi (mulighed for risikospredning på flere forskellige), og i forhold til produktionsideologien. Dette vil give mulighed for at tiltrække nye typer af institutionelle investorer, der ofte gerne vil investere i et større beløb ad gangen. Der kan også fokuseres på at skabe yderligere lokal forankring af landbruget gennem lokalt salg af aktier i lighed med opbygningen af vindmøllesektoren. I aktieejede landbrug bliver landmanden driftsleder/direktør, og han får derfor sparring fra en bestyrelse, der har en stærk interesse i landbrugets performance. Dette giver mulighed for en professionalisering og større åbenhed omkring driften og økonomien, fordi der skal aflægges rapport, og direktøren står til ansvar over for kapitalejere og ikke kun sig selv. Samtidig kan aktieejerskabet være med til at sikre generationsskifterne. Hvis modellen udvikles, er det gruppens vurdering, at der vil være mange forskellige investorer i spil, som hver især kan bidrage med et væld af forskellige tidshorisonter for udvikling af produktionsapparatet. Aktieejerskabet åbner således op for, at det bliver nemmere at få kapital ind i virksomheden, og der kommer samtidig en mere professionel beslutningsproces omkring produktionen, hvilket kan betyde, at man undgår fx impuls køb, og at produktionen og driften opkvalificeres. Fordelen ved organisering i en aktieejt virksomhed er, at pengene bliver i virksomheden, hvilket letter generationsskiftet, og der er bedre mulighed for at tiltrække

ny kapital via emissioner. Der er imidlertid også en række udfordringer i forhold til at udbrede denne ejerform, blandt andet fordi det er et stort nybrud, og i dag bliver landmænd ikke uddannet til at være ”direktører”, men i højere grad til at være ”selvejere”.

### **3.4. FINANSIERING I VÆRDIKÆDEN**

Generelt er der inden for landbrugserhvervet behov for at sikre stabiliteten af investeringerne. En tilgang til dette er en gensidige forpligtelse mellem aktørerne på langs i værdikæden gennem mere tålmodig kapital. Samtidig blev det diskuteret, at der i fremtiden vil blive stillet langt højere krav til bæredygtigheden i hele værdikæden, hvilket betyder at bæredygtigheden skal indtænkes i alt, hvad landmanden foretager sig på sin bedrift. I fremtiden vil der således opstå behov for en stigende vertikal integration, for at aftagerne kan sikre deres egen kontrol med kæden og dermed sikre grundlaget for den fremtidige produktion. Der er således behov for at udvikle modeller, der kan være med til at stille en garanti for de unge landmænd, således at den markedsusikkerhed, de er underlagt, ikke lammer deres muligheder for investering. Det giver derfor god mening at arbejde hen mod en model, hvor f.eks. både banken, foderstofleverandøren, forarbejdningsvirksomhederne og evt. maskinstationen kan være med til at stille garantier.

## 4. DISKUSSION

Workshoppens resultater tegner et billede af et erhverv under forandring, og her vil vi især fremhæve tre centrale elementer af disse forandringer, der viser nogle af de nybrud og behov som forandringerne medfører. Der er dels tale om en ændring af investeringsrationalerne, og dels et behov for at tilpasse de eksisterende institutioner og landmandens rolle til de nye finansieringsvilkår.

### 4.1. INVESTERINGS RATIONALER

I løbet af workshoppens diskussioner blev det klart, at de kapitalformer, der dannede baggrunden for workshoppens undersøgelser, kan anvendes på mange forskellige måder. Derfor ligger de centrale forskelle ikke i ejerskabets organisering, men derimod de investeringsrationaler, der er udgangspunktet for investeringerne. Disse investeringsrationaler blev kort diskuteret på seminaret. I tabel 1 på næste side er der skitseret en række af de forskellige rationaler, der blev opridset, samt en samling af de relevante pointer, der dukkede op i løbet af dagen, i forhold til hver enkelt rationale.

De skitserede investeringsrationaler adskiller sig blandt andet i forhold til, hvilket tidsperspektiv der opereres med, og hvilken type af afkast der forventes. Rationalet i nogle typer af investeringer knytter sig primært til et kortsigtet økonomisk afkast, mens der for andre typer af investeringer opereres med en længere tidshorisont og andre typer af afkast end de rent økonomiske. Disse forskellige rationaler giver et ret forskelligartet udgangspunkt for udviklingen af danske landbrugsbedrifter, da de medfører en variation i, hvad en investor vil finansiere, og dermed også hvilket landbrugssystem der bliver muliggjort. Modellen skal forstås som en idealtypologi over de logikker, der er i spil, og der kan godt forekomme former, der går på tværs af de forskellige investeringsrationaler. Samtidig kan der sagtens være flere forskellige investeringslogikker i spil i forhold til udviklingen af en bestemt bedrift, blandt andet fordi der ofte vil være en blanding af forskellige typer af investorer og forretningsgrene.

Tabel 1: Skematisk overblik over de forskellige investeringsrationaler i dansk landbrug

<b>Rationale</b>	<b>Fokus på forrentning</b>	<b>Blive i familien/selveje</b>	<b>Bestemte værdier</b>	<b>Kontrol/sikkerhed</b>
<b>Aktører</b>	1) Pensionskasser 2) Private 3) Investeringsfonde	Selvejere	1) Jordbrugsfonde 2) Crowd-fundere	1) Aktører i værdikæden 2) Selvejere der vil udvide
<b>Hvordan ydes indflydelse</b>	Via bestyrelse, kontrakt, gådråd el. primært interessere i jorden som spekulationsobjekt, der giver højere afkast end tilsvarende alternativer	Landmanden har kontrol og selvbestemmelse	Indirekte indflydelse på driftsbeslutninger gennem formål, værdier og udvælgelse af producent	Direkte indflydelse på driftsbeslutninger
<b>Afkast</b>	Penge	Penge, fortsat drift.	Penge, men også alternative kapitaler afhængig af fondens eller investorenes formål	Penge, men også mulighed for en direkte kontrol med aktiviteterne på bedriften der giver sikkerhed
<b>Kapital organisering</b>	Privateje, A/S	Fondseje, selveje	Fondseje, A/S	A/S
<b>Tidshorisont</b>	Kort/mellemlang/lang	Lang	Lang	Lang
<b>Perspektiv</b>	Risiko for kontroltab via overføring af ejerskab til udenlandske ejere, der ikke nødvendigvis investerer med danske landbrugsinteresser for øje, men med henblik på en spekulationsgevinst/eller opbevaring af pengene i en periode. Dette kan forskybe dynamikken i landbruget. Usikkert i længden fordi investorerne ikke nødvendigvis er interesserede i at udvikle produktionen, men at opbevare pengene. Risiko for kapitalflugt ved rentestigning, hvor obligationer bliver mere profitable.	Selvejet giver mulighed for fuld kontrol over driftsbeslutninger, hvis der forefindes tilstrækkelig egenkapital til, at dette kan gøres. Liberaliseringerne af landbrugsloven har åbnet op for, at ejerskabet kan blive i familien via en erhvervsdrivende fond og derved lette generationsskiftet fremadrettet.	Mulighed for at sikre rentabiliteten og sikre stabiliteten for produktionsformer, der ikke nødvendigvis er rentable på markedsvilkår, samt at sikre en realisering af andre samfundsværdier. Giver samtidig mulighed for integration af aktører i værdikæden som traditionelt ikke har deltaget aktivt i udviklingen af dansk landbrug.	Behov for at have direkte kontrol over produktionsprocessen for at sikre sig bestemte kvaliteter eller opfyldelse af standarder inden for miljø, dyrevelfærd og fødevarer-kvalitet. Giver mulighed for langsigtet strategi og stabilitet, der kan sikre opbygning af komplekse kvaliteter. Samtidig giver det mulighed for direkte kommunikation af behov vertikalt i kæden, der sikrer en hurtig implementering af løsninger.

## **4.2. BEHOV FOR TILPASNING AF INSTITUTIONER TIL NYE FINANSIERINGSVILKÅR**

Flere oplægsholdere og deltagere understreger, at der findes store mængder kapital, som investorer gerne vil investere i danske landbrugsaktiviteter. Dette står selvfølgelig i umiddelbar kontrast til den oplevelse, som mange landmænd har af en besværlig adgang til kapital. Der påpeges samtidig en række barrierer for, at danske landbrug kan gøre brug af mulighederne i de nye finansieringsformer, både internt i dansk landbrug og i de institutioner, der er bygget op omkring dansk landbrug. For det første findes der endnu ikke mange institutioner, der fungerer som bindeled mellem kapitalen og landmændene. For det andet mangler der altså en formaliseret indgang af kapital til landbrugserhvervet. Samtidig er mange af de nye investorer primært interesserede i at investere i jord og i mindre grad i bygninger, og de dækker derfor ikke alle de kreditbehov, som landmanden har. Særligt er det problematisk at sikre driftskredit. Pensionsfonde har eksempelvis ikke mulighed for at stille driftskredit til rådighed for landmændene. Det betyder derfor, at der er et behov for at gentænke den rolle, som de nuværende kapitalformidlere spiller i forhold til landbrugserhvervet. For eksempel er bankernes problem, at det er mindre interessant for bankerne at stille driftskredit til rådighed, når de ikke længere har en sikkerhed i jord og bygninger. Det påpeges eksempelvis, at det er problematisk, at unoterede aktier skal værdiansættes til 0. Det er problematisk, fordi det derfor kan være en udfordring for landmænd at omdanne deres privatejede virksomheder til aktieselskaber, da de således pludselig "mister" deres egenkapital i bankernes kreditvurdering.

I udlandet påtager aktører fra forarbejdningsledet sig i stigende grad et ansvar for medfinansiering af primærproduktionen, men i den danske sammenhæng er det svært for andelsselskaberne at tilpasse sig denne udvikling. Andelsselskabsformen er ikke gearet til vertikal integration, da de landmandsejede virksomheder ikke kan give forskellige muligheder til bestemte grupper af deres landmænd, fordi det stiller andelshaverne forskelligt. Der er således mange af de institutioner, der er centrale for dansk landbrug, der endnu ikke er tilpasset de nye finansieringsvilkår, og der er flere funktioner, der endnu mangler at blive udfyldt af nye aktører.

## **4.3. LANDMANDENS ROLLE I LANDSKABET AF NYE FINANSIERINGSMULIGHEDER**

Nye finansieringsformer giver ikke blot danske landmænd nye muligheder, det betyder også, at den rolle, som landmanden skal opfylde, grundlæggende forandres med finansieringsmåden. For den enkelte landmand betyder det, at der er behov for at kunne gøre sig "lækker" over for finansielle samarbejdspartnere, herunder at det er vigtigt at kunne kommunikere troværdigt og præsentere sine ideer over for finansielle samarbejdspartnere i et sprog de forstår. Landmanden skal også være i stand til at levere et fornuftigt afkast af den investerede kapital. Denne rolle som kapitalforvalter er imidlertid ny for danske landmænd, og der mangler gode rollebeskrivelser af denne nye type af landmænd, der kan bruges som model i eksempelvis undervisningssituationer. Samtidig er der behov for at tilskrive status til nye former for ejerskab. Selvejet står stadig for mange landmænd som et ideal, og det værste man kan være er forpagter, der ikke har foden under eget bord. Der er imidlertid behov for at gøre op med disse forestillinger, fordi det er de færreste, der forestiller sig, at fremtiden vil være domineret af homogene selvejende bedrifter, som situationen mere eller mindre har været i de sidste 200 år.



Det er samtidig værd at være opmærksom på, at udviklingen i retningen af andre ejer- og kapitalformer giver både fordele og ulemper for landmanden. På plussiden tæller, at en landmand ikke er stavnsbundet på én bedrift i en hel karriere. Nye virksomhedskonstruktioner giver mulighed for en mere glidende overgang mellem forskellige ejere og produktioner, samt mindre sandkassevirksomheder, hvor der er mulighed for at tilegne sig nogle af de færdigheder, der er behov for som virksomhedsleder. De negative elementer, der ofte fremhæves, er derimod en asymmetrisk risikofordeling mellem aktørerne og særligt landmændene, herunder fordeling af spekulationsgevinsten. I de fleste modeller, hvor ekstern kapital bruges til finansiering af landbrugsaktiviteter, kan landmanden afskediges, fordi denne mulighed stilles som et krav fra kapitalejerne. Det betyder også, at landmanden ikke længere har den samme følelse af kontrol og selvbestemmelse over sin egen situation. Derudover forudsætter en ændring af landmandens professionelle status også en gentænkning af den nuværende bedriftsstruktur, hvor ejerbolig og produktionssted er samme lokalitet, hvilket er problematisk, hvis bedriften ikke er et livsværk, men en trædesten på en karrierevej.

Alt dette giver et nuanceret billede af de store udfordringer erhvervet står overfor i forhold til uddannelsen af kommende landmænd, fordi der bliver behov for landmænd med en divers kompetenceprofil. Samtidig skal uddannelsen også sikre, at kandidaterne får mulighed for at arbejde med nogle af de kompetencer, der er vigtige for dem senere i deres karriere, eksempelvis deres kompetence som virksomhedsleder.

## 5. OPSAMLING

Rapporten tegner overordnet set et billede af et dansk landbrug i forandring. Denne rapport er et af de første bud på at samle trådene fra nogle af de mange forskellige tendenser, der i øjeblikket optegner en række fremtidige udviklingsveje for det danske landbrugserhverv.

I øjeblikket står landbrugserhvervet overfor nogle helt grundlæggende udfordringer, herunder: generationsskifte, høj gæld og manglende indtjening for en stor del af producenterne. Dette kommer blandt andet til udtryk i en udfordring i forhold til at tiltrække investeringskapital. Samtidig er der i øjeblikket en række nye ejerformer under udvikling, og der er mange bud på mulighederne for fremadrettet at sikre finansieringen af danske landbrugsbedrifter. Produktion og finansiering hænger tæt sammen; finansiering skaber nye fremtidsmuligheder for producenterne og omvendt. Producenter, der vil engagere sig i en ny type af produktion, må også tænke i alternative former for finansiering.

Et væsentligt udbytte af diskussionerne på workshoppen er den fælles forventning om, at dansk landbrug i fremtiden kommer til at være sammensat af en række forskellige ejer- og finansieringsformer. Dette vil formodentlig også føre til en forskellighed af produktionsstrategier, fordi de forskellige kapitalformer hver især egner sig til at understøtte forskellige initiativer. Det er derfor vigtigt at understrege, at der ikke udelukkende er tale om en investerings- eller finansieringskrise, men der er mere grundlæggende tale om en indtjenings- og organisationskrise. Der var på workshoppen bred enighed om, at selvejet er stærkt under pres, og at dette er en udfordring, blandt andet i forhold til uddannelsen af kommende landmænd. Den nuværende krise er derfor langt hen ad vejen også en identitetskrise, fordi den udfordrer nogle af de centrale grundpiller i erhvervet som eksempelvis selvejet, og hvad en landbrugsbedrift er, hvilket igen rejser nogle fundamentale spørgsmål om, hvad det vil sige at være landmand.

Der er i øjeblikket mange forskellige bud på, hvilke ejer- og finansieringsformer der skal tegne fremtiden for dansk landbrug. Der er en række implikationer forbundet med denne udvikling af både positiv og negativ karakter, for samfundet og for den enkelte landmand, men det er svært på nuværende tidspunkt at overskue konsekvenserne af dem alle. Derfor stiller disse grundlæggende forandringer af et vigtigt erhverv også et spørgsmål til samfundet om, hvilke udviklingsveje der skal understøttes og prioriteres i de rammebetingelser, der stilles op. Diskussionen er både kompliceret, men også vigtig for at sikre et fornuftigt sammenspil mellem finansieringsform og en økonomisk, økologisk og socialt bæredygtig udvikling af det danske landbrugserhverv.