

# FINANSIERING

af Martin Hvarregaard Thorsøe, postdoc ved Institut for Agroøkologi, Aarhus Universitet,  
og Egon Bjørnshave Noe, professor og leder af Center for Landdistriktsforskning, Syddansk Universitet

## Fremtidige ejerformer og landmænd i dansk landbrug

Nye modeller for ejerskabet i landbrugsvirksomheder er vokset frem og stiller spørgsmål ved landmandens rolle, identitet og kompetenceprofil.

Landbrugserhvervet befinder sig i en historisk brydningstid. Omkring en tredjedel af landbrugsbedrifterne er finansielt udfordrede med høj gæld og lav indtjening, blandt andet som følge af et tab i egenkapital efter faldet i jordpriserne i 2009, konstant svingende råvarepriser og senest den historiske tørre sommer. Samtidig ses et stigende behov for generationsskifter, og det er svært at se, hvordan de største bedrifter kan ejerskiftes til nyt selveje. Spørgsmålene er, hvordan dansk landbrug skal se ud i fremtiden, hvem der skal eje og drive fremtidens landbrug i Danmark, og hvilken betydning disse ændringer i ejerforholdene får for danske landmænd? Der er ikke et simpelt svar på disse spørgsmål, men det er vigtigt at understrege, at vi, politisk set, kommer til at vælge, hvilket landbrugserhverv der fremadrettet skal prioriteres.

Den store fortælling om dansk landbrug bestående af selvejerbønder har sin rod i stavnsbåndets ophør i 1788 og de efterfølgende mange selvejerkøb af jorden. Det er en fortælling, der er stærkt underbygget af den enorme betydning, landbruget har haft for dansk økonomi og landdistrikterne. Selvejerskabet udgør en grundpille i fortællingen, og det er netop selvejerskabet, der i øjeblikket bliver udfordret, blandt andet den 1. januar 2015 med en ændring af landbrugsloven, der åbnede op for salg af landbrug og landbrugsjord til eksterne investorer, herunder fonde og privatpersoner fra ind- og udland.

Som udgangspunkt for at diskutere hvilke landbrug, vi i fremtiden ønsker os som samfund, præsenterer vi her fire scenarier for finansieringen af fremtidens landbrugserhverv og den strategi, de bygger på. De er udviklet med udgangspunkt i de nuværende tendenser. Efterfølgende diskuterer vi udviklingens betydning for erhvervet, "landmandens" nye identitet og kompetencebehov.

### #1: Investeringsobjekt

I en tid med en historisk lav rente er der en stigende interesse fra

store investeringsforeninger og private investorer for at investere i landbrugsjord. Det kan enten være med henblik på spekulation i jordpriserne eller som et led i en strategi om sikker værdianbringelse. Investeringsmarkederne ændrer sig over tid, og hvis denne type investorer kan få et større afkast på andre aktivklasser som eksempelvis obligationer, så vil noget af kapitalen søge derhen, hvor det lønner sig bedst. Der er en stigende interesse fra udenlandske investorer, der dog som oftest kræver større sammenhængende områder, men også danske pensionskasser arbejder på modeller for at gå ind i denne type investering. Et eksempel er AP-Pension, hvor Dansk Farm Management foranstalter AP Pensions ejerskab af jord og driftsbygninger, mens driftslederen selv finansierer driftskapital, maskiner og løsøre. For de mere kortsigtede investeringer er der ofte tale om fokus på planteavl, der bortforpagtes eller drives af en selvstændig virksomhed.

### #2: Familievirksomhed

En anden tilgang til at sikre virksomhedens langsigtede udvikling er, at familien lader kapitalen blive i virksomheden i form af en fond eller aktieselskab og ansætter en direktør til at forvalte den daglige drift af virksomheden. Direktøren kani princippet godt kan være et familiemedlem. Ud over at der kan være økonomiske fordele ved denne model, så betyder det også, at der oftest vil være fokus på den langsigtede drift og forretningsmodel for produktionsapparatet. Omvendt vil rationale være meget afhængig af familien og dens historie og dermed også dens evne til at samles om en fælles strategi.

### #3: Lokal bæredygtighed

Der er en vifte af initiativer, hvor forbrugere går sammen om at investere i landbrugsjord for at påvirke landbruget i en anden og, for dem, mere bæredygtig retning. Et eksempel herpå er



Som udgangspunkt for at diskutere hvilke landbrug, vi i fremtiden ønsker os som samfund, præsenterer vi her fire scenarier for finansieringen af fremtidens landbrugserhverv og den strategi, de bygger på. Foto: Colourbox

SamsØkologisk, der tager udgangspunkt i ønsket om at sammenkoble landbrugsaktiviteterne med det lokalsamfund, hvor produktionen finder sted. Med udgangspunkt i lokalt aktiesalg, via fondens datterselskab, Samsø Økojord A/S, har fonden opkøbt sit første økologiske landbrug på Samsø. Det er lykkedes for fonden Samsø Økojord A/S at sælge aktier for tre millioner kroner, og cirka 50 lokale forbrugere har indgået aftaler med forpagteren om ugentlige køb af grønsager. Danmarks Økologiske Jordbrugsfond arbejder med at udbrede modellen fra Samsø Økojord A/S på en national skala og indsamlede sidste efterår 27 millioner kroner, der er blevet investeret i to landbrug. Formålet er at sikre mere økologi, mere biodiversitet, mere naturrigdom, at passe på drikkevandet og at sikre unge en mulighed for at blive økologiske landmænd som forpagtere.

#### #4: Kontrol over værdikæden

En udvikling, som vi ikke har set så meget i dansk landbrug endnu, men som er udbredt i blandt andet USA, er, hvor virksomheder fra nedstrøms i værdikæden går ind og investerer i primærproduktionen. Det handler især om at beskytte en langsigtet forretningsmodel, der bygger på særlige markedsmæssige kvaliteter. Et dansk eksempel er Rema 1000, der har investeret i Gram slot og samtidig har gjort Gram slots produkter til et unikt brand for Rema 1000. Der er imidlertid mange andre måder, hvorpå lignende virksomhedskonstruktioner kan komme i spil med investorer, der investerer i hele eller dele af værdikæden fra jord til bord.

#### Nye identiteter vokser frem

Det er indiskutabelt, at der i øjeblikket sker store forandringer af landbrugserhvervet, og at der fremadrettet er behov for nye ejer- og kapitalformer i forhold til det selvejerlandbrug, vi kender fra tidligere. Forandringerne sker selvfølgelig ikke hen over natten, og det tager lang tid, før erhvervets struktur er tilpasset de ændrede betingelser. Nye finansieringsformer betyder som beskrevet, at der skabes nye og meget forskelligartede udviklingsveje i forhold til det fremtidige landbrug. Dette giver danske landmænd nye muligheder, men det betyder samtidig også, at landmandens rolle grundlæggende forandres. Eksterne investorer har eksempelvis et behov for at have indflydelse på virksomhedsledelsen, herunder mulighed for at afskedige ledelse, eksempelvis på grund af manglende performance, uenighed

om strategi og vision for produktionen. De nye ejerformer udfordrer blandt andet nogle af de centrale grundpiller under landmandens identitet som selvejende og uafhængig. Dette er der i princippet både fordele og ulemper ved. På plussiden tæller, at en landmand ikke behøver at være stavnsbundet til én bedrift i hele sin karriere. Nye virksomhedskonstruktioner giver mulighed for en mere glidende overgang mellem forskellige ejere og et forskelligartet landskab af både stor-skala-produktioner samt mindre sandkassevirksomheder, der giver mulighed for gradvist at tilegne færdigheder som virksomhedsleder. De negative elementer, vi ofte støder på, er derimod en uens risikodeling mellem finansielle aktører og landmændene, herunder fordeling af spekulationsgevinsten og svære kreditvilkår.

#### Kompetencekrav til kommende landmænd

En overgang til en højere grad af ekstern finansiering betyder, at landmanden bliver direktør, der får sparring fra en bestyrelse med en stærk interesse i landbrugets performance. Dette medfører en ledelsesmæssig professionalisering og større åbenhed om driften og økonomien, fordi der skal aflægges rapport, og direktøren står til ansvar over for kapitalejere og ikke kun sig selv. For kommende landmand bliver der således behov for en meget divers kompetenceprofil for at etablere et godt samarbejde med finansielle samarbejdspartnere, særligt i forhold til økonomi og virksomhedsledelse. Det er derfor vigtigt at kunne kommunikere troværdigt og præsentere sine ideer over for finansielle samarbejdspartnere i et sprog, de forstår.

#### Hvilket landbrug vil vi have?

De fire forskellige investeringsrationaler er med til at understrege de forskelligartede mulige udviklingsveje, men også valg af udviklingsretning, vi som samfund skal træffe. Spørgsmålet er også, om udviklingen kun skal gå i én retning, som i de sidste 200 år, eller om der skal skabes betingelser for flere forskelligartede udviklingsveje. Det er derfor også et politisk spørgsmål hvilke udviklingsveje, der skal understøttes og prioriteres i de rammebetingelser, der stilles op for erhvervet. Diskussionen er kompliceret, men også vigtig for at sikre et fornuftigt samspil mellem finansieringsform og en økonomisk, økologisk og socialt bæredygtig udvikling af det danske landbrugserhverv.