

Genera på flere  
forskell.....

# Dynamisk ejerskab i fremtidens landbrug



Peter Jørgensen  
Landbrugschef

Sparekassen Sjælland-Fyn



Jacob Olesen  
Virksomhedsrådgiver og Partner

Boje & Ladekjær

# Fremtidens landbrug stiller krav til nytænkning af ejerstruktur

v/Peter Jørgensen  
Sparekassen Sjælland-Fyn



- Strukturudviklingen og specialiseringen fortsætter mod større produktionsenheder og dermed også større balancer
- Specielt husdyrproduktionen bliver samlet på færre enheder - som følge af krav til effektivitet, staldsystemer, medarbejderfaciliteter m.m.



- Grøn omstilling og mulighederne for den enkelte virksomhed får stor betydning
- Kampen om de gode medarbejdere skubber til udviklingen hos virksomhederne
- Stadig stor mangfoldighed og forskellighed af bedriftsstørrelser og typer

# Hvem skal eje fremtidens landbrug?



- Investorer fra andre brancher viser stigende interesse for placering af kapital i landbrugsvirksomheder
- Lysten hos landmænd til at investere i andre virksomheder uden for primærproduktionen er stigende
- Antallet af samarbejder på tværs af virksomheder i landbrugssektoren er stigende

# Hvordan sikrer vi ejerskifte i fremtidens landbrug?

**Grisebrødre sætter landbrug med 410 hektar til salg, mens helbredet er i behold**



**Stor soejendom med 300 hektar og stor udlejningsindtægt sat til salg**



**Kæmpe griseejendom udbydes for 160 millioner kroner**



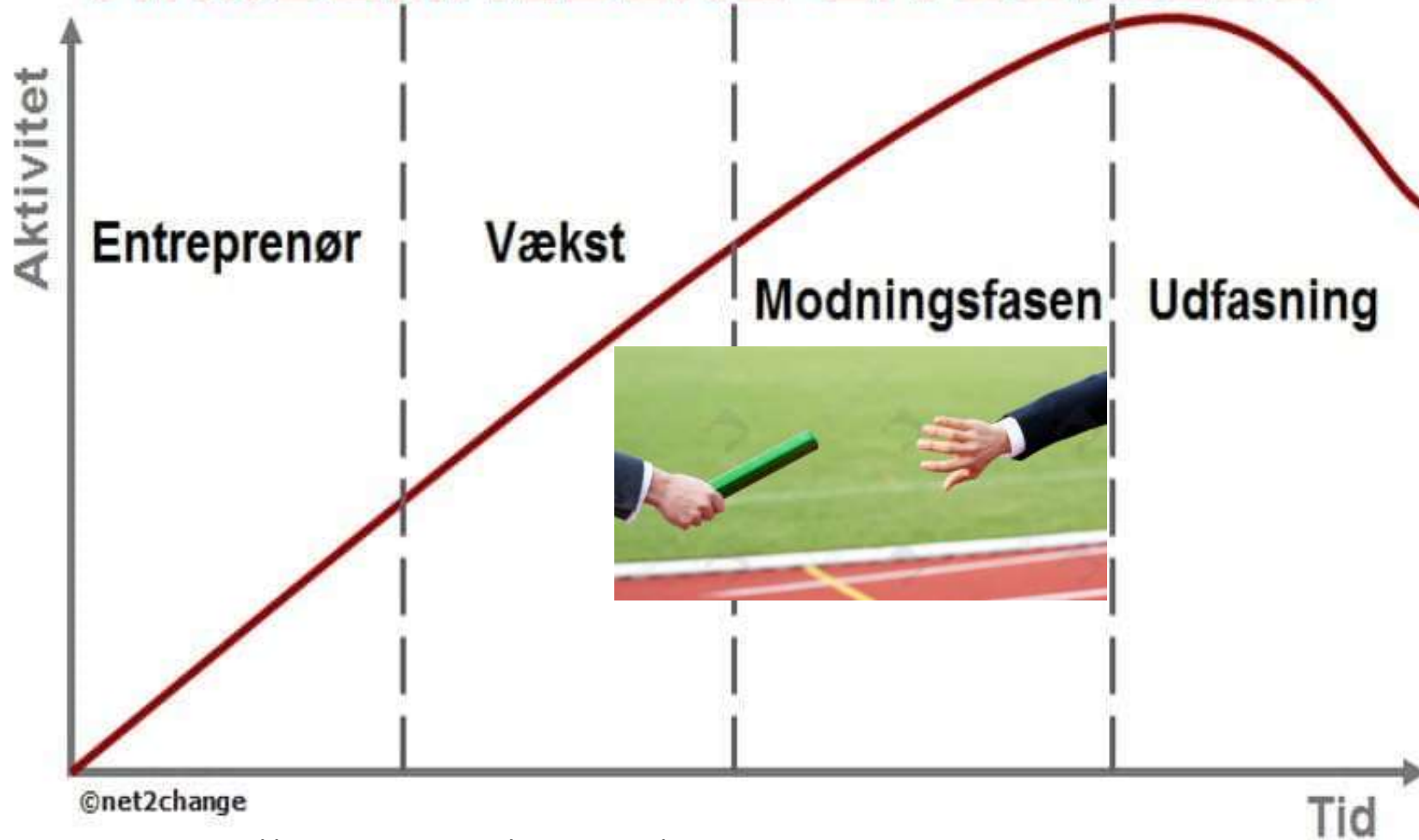


# Rådgivning & dynamiske ejerformer

v/Jacob Olesen  
Boje & Ladekjær



# VIRKSOMHEDENS LIVSCYKLUS



Kilde: <https://net2change.dk/livscyklus/>



# Dynamiske Ejerformer

## Hvordan definerer vi det?

### Definition

- *Dynamisk* – Præget af forandring og udvikling – ofte ved samspil (Den Danske Ordbog)
- *Ejerform* – den juridiske organisering (hvor mange ejere og hvem hæfter for virksomhedens gæld)
- Samarbejdsmodeller, strategi og risiko
- Juridisk perspektiv, skattemæssigt perspektiv



# Hvordan arbejder rådgivningen med ejerskifter!



## Driftsøkonomi

Rentabilitet, beskatningsgrundlag, kort- og langsigtet budgettering med sammenhæng til strategien.



## Strategi

Strategiarbejde som er med til at sikre implementering fra tanke og plan til handling.



## Bestyrelse

Rådgivning og deltagelse i opstart af, rekruttering til og effektive drift af bestyrelser og advisory boards.



## Ledelse

Udvikling af dit personlige lederskab og implementering ind i den daglige ledelse. Opbygning af organisationen.



## Netværk

Opstart og facilitering af leder- og rådgivernetværk. Fokus på ledelse, økonomi og strategi.



## Finansiering

Rådgivning og optimering samt håndtering af samarbejder med realkredit, banker og leasingelskaber.



## Selskabskonstruktioner

Omstruktureringer, selskabs- og ejerkonstruktioner fra tanke til handling og herunder hele processen.



## Skatterådgivning

Langsigtet perspektiv og optimering af sammenhængen mellem virksomhedens og det personlige skattenulje.



# God forberedelse

...der ikke passer til den situation, som man står i, er dårlig forberedelse

## Elementer i processen:

- Uddannelse og træning
- Kommunikation
- Emotionelle og kulturelle aspekter
- Planlægning
- Finansiering
- Jura og skat

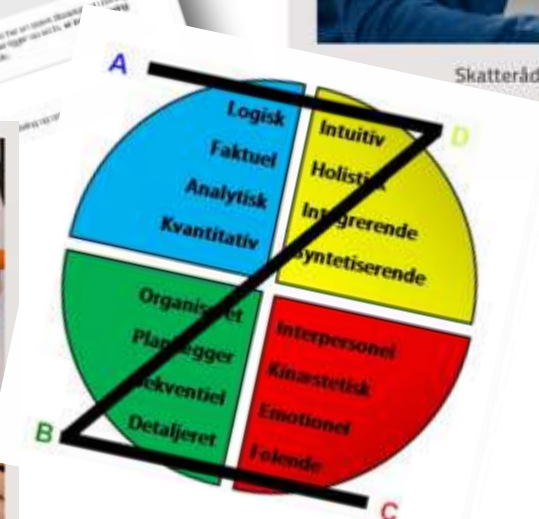


Skatterådgivning.  
Sammenhængen mellem  
anlige skattenslys.



Strategi

Strategiarbejde som er med til at sikre implementering fra tanke og plan til handling.



# Et par gode modeller



# Ejerskifte i familierelation

## 2000 søer, 700 ha

- Balance 200 mio. kr.
- Egenkapital 40 mio. kr. + 20 mio. kr. i udskudt skat
- Resultat før skat 10 mio. kr.

## Strategi:

Købe stald, besætning og 200 ha nu – overtage de resterende 500 ha successivt over de næste 5 – 10 år

Handlerne ønskes gennemført 100% ikke som I/S eller andre juridiske konstruktioner.

## Køber

- Erfaring fra den specifikke ejendom
- Har haft muligheden for at drifte en del af arealet i en årrække
- Successionsadgang
- Har opsparet egenkapital via drift

## Sælger

- Attraktiv pris på første handel
- Markedspris på senere jordhandel
- Medfinansiering
- Tilbagebetaling med pantebreve
- Attraktiv lejeaftale på resten af arealet



# Køb af bygninger uden jord

## 1.000 søer, 0 ha

- Balance 8 mio. kr.
- Egenkapital 1 mio. kr.
- Resultat før skat 1-2 mio. kr.

## Strategi:

Ejendommen ligger bynært og har kort levetid, sælger har købt den for jorden, og ønsker at skille sig af med bygningerne.

Køber ønsker at købe og ”bruge den” til udløb - anslået 10 år.

## Køber

- Kommer med 1 mio. kr. kontant resten skal finansieres
- Kan budgettere en god businesscase
- Har erfaring med svineproduktion
- Søg finansiel risikoaflastning (EIFO, pantebreve, leverandørfinansiering)

## Sælger

- Overvej udlejning bygninger og ”kun” salg af besætning
- Lad efterfinansiering stå til forrentning
- Lavere pris + earn out
- Tilbyd leje med købsoption

# 10 % medejer af A/S

## 2.500 søer full-line 1.000 ha

- Balance 250 mio. kr.
- Egenkapital 60 mio. kr.
- Resultat før skat 10-15 mio. kr.

### Strategi:

Majoritetsejer af selskabet vil lade driftsleder købe 10% af sine aktier - Virksomheden skal fortsætte sin udvikling via kommende års forventede indtjening. Der er i forvejen 5 andre 10% ejere af virksomheden.

## Køber

- Erfaring fra virksomheden
- Skal købe et ikke omsætningsegnet værdipapir for 6 mio. kr. 100% gældsfinansieret
- Får 10% udbytteret

## Sælger

- Udlån pengene mod afdrag via udbytte
- Kautionere for lånet i banken, så køber tager omkostningen på lånet
- Lav option- eller warrents som en del af en lønpakke



## Konklusionen er....

- En landbrugsvirksomhed er nødvendigvis ikke noget man køber, udvikler, afvikler og sælger - ejerskab og udvikling kan/skal gå hånd-i-hånd
- Dynamiske ejermodeller kan give nye muligheder for både køber og sælger
- Egenkapital er en nødvendighed og opsparing kan blive "mere værd" i et medejerskab

**Dynamiske ejerformer og ejerskifter er en nødvendighed for at sikre et stærkt landbrug i fremtiden!**



Peter Jørgensen  
Landbrugschef

Sparekassen Sjælland-Fyn

2979 9579  
pjo@spks.dk



Jacob Olesen  
Partner

Boje & Ladekjær

Tlf. 4037 4028  
jol@boje-ladekjaer.dk

BOJE &  
LADEKJÆR  
.....