



**Kom godt i gang som investor i  
landbruget  
Morten Dahl Thomsen  
Virksomhedsrådgiver**

# Agenda

- ▶ Hvorfor investere i landbrug ? – oversigt over ejermodeller og konstruktioner
- ▶ Skattemæssige forhold
- ▶ Perspektiver og forventninger til landbrugets økonomi
- ▶ Forventninger til økonomisk afkast
- ▶ Konkrete eksempler på investeringscases
- ▶ Hvordan kommer jeg i gang som investor i landbruget ?



# Hvorfor investere i landbrug ?

- ▶ Gode udsigter for økonomien i landbruget.
- ▶ Fornuftigt økonomisk afkast og høj direkte forrentning
- ▶ Vigtigt erhverv i forhold til den grønne omstilling
- ▶ Medvirke til generationsskifter i landbruget og udvikling af ejerstrukturen i erhvervet
- ▶ Ønsker at placere midler som egenkapital i erhvervet og styrke branchens kapitalforhold.
- ▶ Aktiv investering skattemæssigt ( succession )
- ▶ Aktiv i virksomheden på bestyrelsesniveau i forhold til ledelse og strategi



# Skattemæssige forhold – minkerstatninger.

- ▶ VSO giver begrænset mulighed for investeringer
- ▶ Omdannelse af nuværende virksomhed til selskabsform giver jer mulighed for at investere i setups med i selskabsform
- ▶ Kan jeg omdanne allerede nu?
  - ▶ Der er tvivl om erstatningen kan flyttes med over i selskabsform ved en omdannelse.
  - ▶ En del af erstatningen bliver skattefrit og dette giver mest mening at det bliver udbetalt mens man er i VSO
- ▶ Vores anbefaling er således af vente med en evt. omdannelse til selskabsform til efter erstatningen er udbetalt.
- ▶ Efter omdannelse skal selskabet være en "aktiv" virksomhed og her kan investorløsningen være en del af vejen til succession til kommende generationer

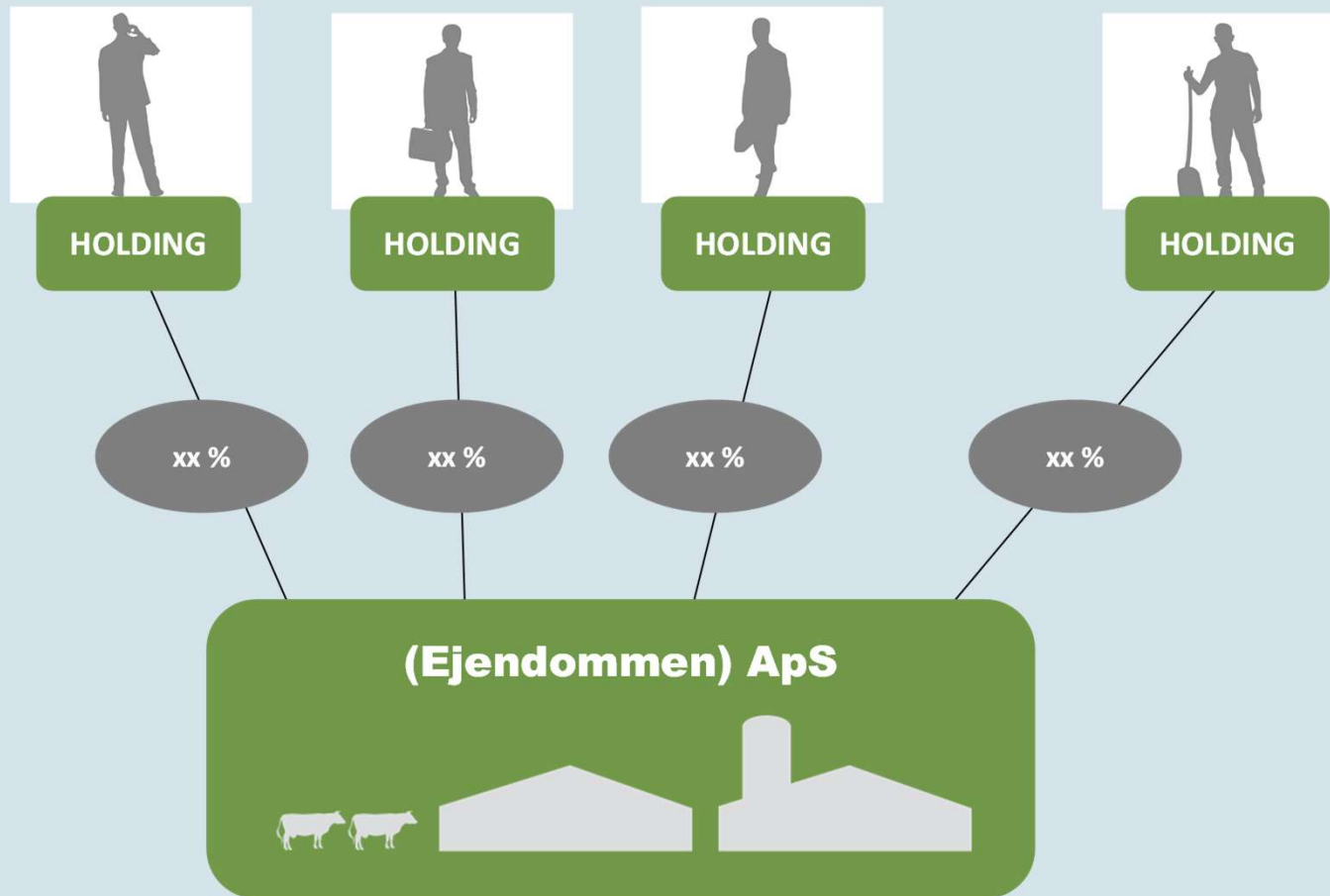


# Investeringscases - modeller

- ▶ Køb af landbrug i samarbejde med landmand – ejerfordeling efter aftale men typisk 50,1% til landmand og 49,9% til investor. Ejeraftale med minoritets beskyttelse og exit strategi. Driften ligger i selskabet. Fælles om driftsrisiko.
- ▶ Køb som ovenfor i et fælles ejerskab med landmand men driften placeres alene ved landmanden som alene har driftsrisikoen.
- ▶ Køb af jord af investor alene til bort forpagtning.
- ▶ Køb af ejendom med jord og bygninger til udleje. Landmand ejer besætninger og løsøre.



# Selskab med holdingstruktur



# Køb af virksomhed i landbruget

## - Hvad er de overordnede vilkår?

- ▶ Aldersfordeling i branchen – gennemsnitsalder >60 år
- ▶ Strukturudvikling i et andet forløb end set tidligere
- ▶ Udviklingen går i retning af større landbrugsvirksomheder
- ▶ Andel af traditionelt selveje vil falde – flere selskaber på grund af behov for ny kapitalstruktur – ny kapital ind.



# Forventninger til landbrugets økonomi

- ▶ Stor befolkningstilvækst – stigende behov for fødevarer
- ▶ Klimaforandringer – ændringer i vækstvilkår globalt
- ▶ Stigende efterspørgsel på fødevarer som kan produceres og forædles i DK. Trenden er et stigende prisniveau på fødevarer
- ▶ Stor volatilitet i afregningspriserne – store svingninger i priserne mellem årene (f.eks. Afrikansk svinepest)
- ▶ Politiske forhold – rammevilkår klima og miljø
- ▶ Politiske/Geopolitiske kriser som vi p.t oplever i Ukraine/Rusland
- ▶ Rammevilkår – EU- politik/CAP reform / budgetaftale 2021-2027





# Samlet oversigt Resultater regnskaber Sagro Gennemsnitlig indtjening 2019- 2021 (Resultat f. reguleringer og skat

	2021	2020	2019
Planteavler/Kartoffelavler	1.272.000	1.277.000	858.000
Kvægbruger K	2.769.000	1.939.000	1.292.000
Kvægbruger Ø	2.066.000	1.614.000	1.814.000
Soproducent	882.000	3.512.000	5.131.000
Slagtesvinebrug	1.567.000	2.878.000	3.270.000



# Afkast og budgetforudsætninger

## **Forventning til afkast:**

Planteavl 3-4 %

Husdyrproduktion 6-8 %

## **Forrentning af indskudt kapital: >10 %**

## **Krav til nulpunkter (resultat efter finansiering)**

Mælkeproduktion: 2.20-2.25 kr./kg mælk ( Resultat) Likviditet 2,40-2,50 kr.. (Budgetniveau 2,60 kr./EKM) – seneste 10 års gennemsnit

Svineproduktion: notering 9.50 kr. m. efterbetaling

30 kg smågris: 385 kr.

**Køb under fornuftige rentabilitet i projektet – køb skal give mening økonomisk**



# Investeringscase Kvægbrug

- ▶ Pris ejendom 80 mio.kr.
- ▶ 950 køer 550 ha.

Ejerfordeling Landmand 51 % - investor 49 %

Finansiering

Kreditforening 52 mio.kr.

Pengeinstitut 5 mio.kr.

Vækstlån/aktionærlån 5 mio.kr.

Leasing /maskinlån 2 mio.kr.

Egenkapital 16 mio. kr.



# Investeringscase – fortsat

- ▶ Egenkapital 16 mio. kr – solvens 20 %
- ▶ Egenkapital landmand (51 %) 8.160.000 kr.
- ▶ Egen opsparing 1.300.000 kr.
- ▶ Etableringslån 6.860.000 kr.
  
- ▶ Egenkapital/indskud investor 7.840.000 kr. – kan deles på flere investorer.



# Forventninger til økonomien i kvægbruget

- ▶ Resultat før skat 4.010.000 kr.
- ▶ Afkast hele investeringen 7,5 %
- ▶ Forrentning af indskudt kapital 22 %
- ▶ Budgetgrundlag seneste 10 års mælkepris 2,59 kr/kg



# Investeringscase Svineproduktion

- ▶ Pris ejendomme i alt 42 mio.kr. + investeringer 2 mio.kr.
- ▶ 1000 søer – salg af 35.000 stk. 30 kgs smågrise
- ▶ 131 ha ejet jord JB 2-4
- ▶ Ejerfordeling 50,1 % landmand og 49,9% investor
- ▶ Finansiering
  - ▶ Kreditforening 29 mio.kr.
  - ▶ Banklån 2 mio. kr.
  - ▶ Vækstlån 2 mio. kr.
  - ▶ Aktionærlån 2 mio.kr.
  - ▶ Egenkapital 9 mio.kr.



# Investeringscase – fortsat

- ▶ Egenkapital 9 mio. kr – solvens 21 %
- ▶ Egenkapital landmand (50,1 %) 4.509.000 kr.
- ▶ Egen opsparing 1.000.000 kr.
- ▶ Etableringslån 3.509.000 kr.
  
- ▶ Egenkapital/indskud investor 4.491.000 kr. + aktionærlån 2 mio.kr.



# Forventninger til økonomien i Svineproduktionen

- ▶ Resultat før skat 1.850.000 kr.
- ▶ Afkast hele investeringen 6,3 %
- ▶ Forrentning af indskudt kapital 19 %
- ▶ Budgetgrundlag seneste 10 års notering 10,5 kr./kg / smågrisepris 415 kr.





# Konkrete cases som jeg har medvirket til

- ▶ Svineproduktion – 850 søer -32.000 slagtesvin - 800 ha – 3 ejere med 33,3 % i ejerandel heraf 1 investor
- ▶ Kvægbrug – 1800 køer – 1200 ha -3 kvægsites. 2 ejere 50,1%/49,9% ( investor)
- ▶ Svineproduktion – 750 søer -130 ha – 2 ejere 50,1%/49,9%
- ▶ Kvægbrug – 900 køer – 3 kvægsites – 3 ejere med 33,3 % hver
- ▶ Nystiftet kvægselskab -900 køer – 500 ha- 3 ejere med fordeling 2x30 % til landmænd og 40 % til investor.
- ▶ Kvægselskab – 550 køer – 350 ha – 2 kvægsites 49,9%/50,1% ( investor)



# Hvad kendetegner unge landmænd ?

- ▶ God uddannelsesbaggrund
- ▶ Ledererfaring i praksis (personale / gerne budgetansvar) fra driftslederstillinger
- ▶ Målrettet – klar vision og strategi personligt og for virksomheden
- ▶ Godt forberedte på det personlige plan
- ▶ Stærk personlighed – tør stå "alene" på broen i stormvejr
- ▶ Konkrete købsovervejelser 3-4 år forinden
- ▶ Hvem er investorer ? – Både ren forretning og nogle både med hjerte og forretning 😊



# Hvordan komme jeg i gang som investor i landbruget ?

Sagro er førende i med rådgivning indenfor investormodeller og selskaber

Netværk til unge og investorer og videre over til mæglere. Vi skaber forbindelserne.

Vi har kontakt til unge landmænd som er interesseret- vi "trykprøver" de unge for evner og kvalifikationer.

Finde investeringsejendom – sammen med landmand.

Udarbejdelse af forretningsplan og beslutningsoplæg/Due diligence.



# Opsamling – kom godt i gang som investor i landbruget

Muligheder for et godt afkast og fornuftig forrentning.

Positive udsigter for landbrugets økonomi

Forskellige former for ejermodeller og kapitalbehov

Unge landmænd er klar til samarbejde med investorer.

Kontakt Sagro for rådgivning og videre forløb

Morten Dahl Thomsen

Virksomhedsrådgiver 21656170

