

Etablering i landbruget - kom godt fra start som nyetableret

Billund 28/6-2021



Program

18.30 Velkomst og intro *v/ Lars Fomsgaard Hansen, Jysk Landbrug og Jesper Arnth, Sydvestjysk Landboforening*

18.45-19 **Køb af landbrug og perspektiver for fremtiden** *v/Morten Dahl Thomsen*

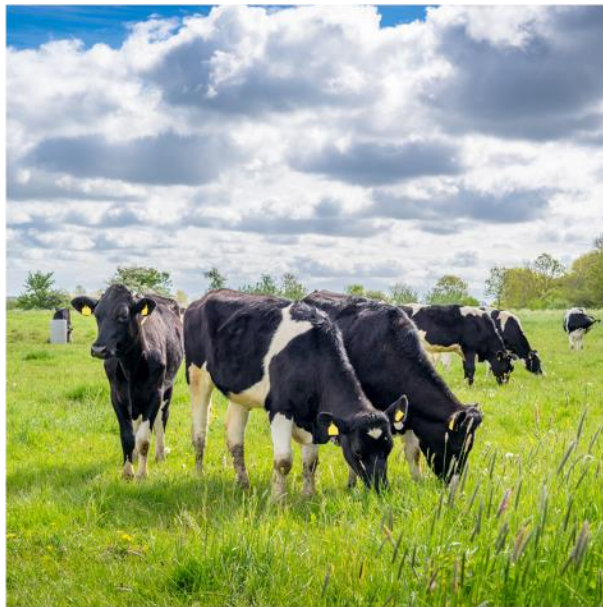
19-19.30 Ejer- og finansierings modeller *v/Morten Dahl Thomsen og Katrine Siersted*

19.30-19.45 Pause

19.45 – 20.15 Hvorfor selvstændig i landbruget *v/Landmand Mogens Hosbond Toft*

20.15-20.45 Forberedelse af ejendomskøb**** *v/Palle Hansen*

20.45-21.00 Kom godt i gang med etableringsprocessen *v/Katrine Siersted*



Køb af landbrug og perspektiver for fremtiden

Morten Dahl Thomsen



Køb af ejendom - de overordnede vilkår

- Aldersfordeling i branchen – gennemsnitsalder stadig >60 år
 - 3.000 bedrifter har behov for ejerskifte 5-8 år.
- Strukturudvikling i et andet forløb end set tidligere – mindre bedrifter nedlægges/sammenlægges i endnu højere grad
 - Mindre bedrifter nedlægges
 - Middelstore veludviklede bedrifter handles til fortsat drift – enten til 1.gangs etablering eller opkøb af etableret landmænd.
 - Vigtigt – plads til både små og store bedrifter
- Udviklingen går i retning af større virksomheder
- Andel af traditionelt selveje vil falde – flere selskaber på grund af behov for ny kapitalstruktur

Antal bedrifter og procentvis fordeling 2008 - 2026

År		Prognose		
		2008	2019	2026
Heltidsbedrifter	Antal	13.803	8.795	6.297
	Indeks	100%	64%	43%
Aldersfordeling				
< 40 år	Antal	2.115	586	419
	% af total	15%	6%	5%
40 år - 49 år	Antal	3.663	1.564	1.119
	% af total	27%	15%	9%
50 år - 59 år	Antal	3.564	2.721	1.948
	% af total	26%	33%	38%
> 60 år	Antal	4.197	3.288	2.354
	% af total	30%	38%	40%

Datagrundlag Danmarks Statistik

Prognose: forudsat samme udvikling som i perioden 2013 -2019

Forventninger til landbrugets økonomi

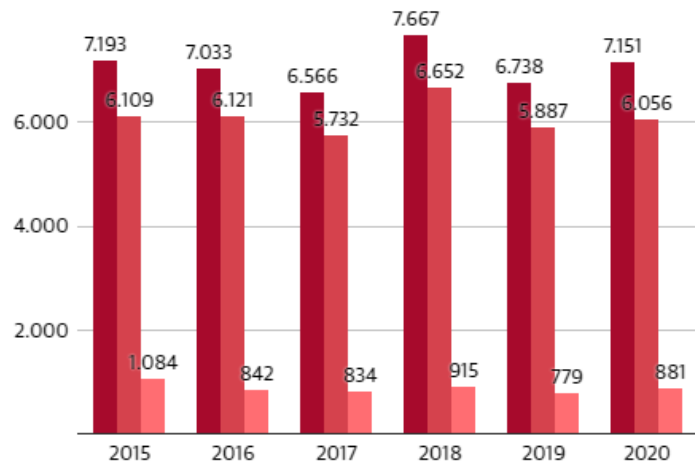
- Stor befolkningstilvækst –stigende behov for fødevarer
- Klimaforandringer – ændringer i vækstvilkår globalt
- Stigende efterspørgsel på fødevarer som kan produceres og forædles i DK. Trenden er et stigende prisniveau på fødevarer
- Stor volatilitet i afregningspriserne – store svingninger i priserne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

EU- Landbrugsreform 2021-2027

Danske landmænd får 7 mia. kr. i støtte om året

Den samlede, årlige støtte til landbruget er omkring 7 mia. kr. En stigende del af støtten vil fremover gå til at finansiere miljø- og naturtiltag (mio. kr.)

- Samlet tilskud til landbrugssektoren
- Direkte støtte til landbrugssektoren
- Landdistriktsmidler

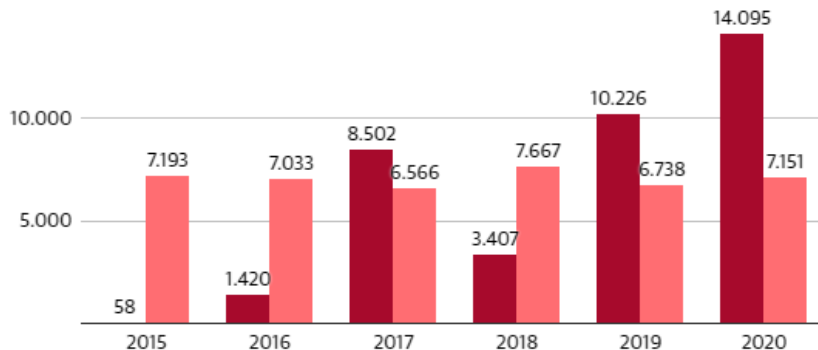


Grafik: Lars Attrup • Kilde: Danmarks Statistik

Danske landmænd er afhængige af EU-støtten

Dansk landbrug har i 2015-2020 modtaget 42,3 mia. kr. i tilskud. Inklusive dette tilskud har sektoren haft en samlet indkomst i perioden på 37,7 mia. kr. (mio. kr.)

- Landbrugets indkomst inklusive tilskud
- Samlet tilskud til landbrugssektoren



Tilskud opgjort af Danmarks Statistik. Indkomst efter finansielle poster opgjort af IFRO - 2020 er prognose.

Grafik: Lars Attrup • Kilde: Danmarks Statistik / Institut for Fødevarer og Ressourceøkonomi, IFRO.

- Grønnere profil
 - 25 % af den direkte støtte (Hektarstøtten) betinget af grønne tiltag (klima og natur)
- Krav om braklægning – formentlig 4-5 %
- De enkelte lande kan ”overføre op til 40 % af den direkte støtte til landdistrikts ordningerne (miljø- og klimastøtte ordningerne m.fl.)
 - Større frihed for de enkelte lande til at fastlægge hvordan støtten anvendes
- Udjævning i støttesatser mellem de enkelte medlemslande
- Samlet set store ændringer på vej som få indflydelse på økonomien i landbruget.
 - Markedsmæssige tilpasninger

Ejendomsmarkedet – generelt

- Konkursejendomme til salg – enkelte store ejendomme
- En del kvægejendomme udbudt til salg
 - Ofte er ejendommene nødlidende – færre svineejendomme til salg p.t.
- Flere ”ikke nødlidende sælgere ” i markedet
 - Alder og gode konjunkturer får sælgere frem i markedet.
- Gode svine- og kvæggårde nemmere at sælge
 - Lang liggetid – især for ejendomme uden harmoni og mindre/lidt nedslidte kvæg- og svinegårde.
- Øget konkurrence i markedet – mellem 1. gangs etableret og etablerede landmænd.
- Ejendom/jordpriser faldet 40-50 % de sidste 5-8 år – nu stabile – og lille tendens til stigende jordpriser.

Prisfastsættelse af ejendommene

- Afkastningsmetode
- Budgetforudsætninger
 - Forventninger til afregningspriser
 - Omkostningsniveauer (plus ofte lidt ekstra)
 - Kapacitetsomkostninger
 - Afskrivningsperiode på bygninger – pas på med 30 år på anlæg som er 20 år gamle
- Vores anbefaling
 - Seneste 10 års afregningspriser – kvæg/svin/planter.
 - Konkret vurdering af omkostningsniveau på den enkelte ejendom
 - Afskrivningsperiode – vurdering af rest levetid
 - Reinvesteringsbehov- vurderet 5-6 år frem.

Afkast og bremselængde

- Afkast – hvilken forrentning kan investeringen kaste af sig?
 - Resultat primær drift/værdi af aktiver x 100 = afkastningsgrad
 - Afkast skal stå mål med risikoen

- Eksempel: Ønsker afkast på 6 % af en investering på 40 mio.kr.
 - Resultat primær drift (før renter) skal da være: 2,4 mio.kr.

Bremselængde: Størrelse af egenkapital i virksomheden til at modstå svingninger i afregningspriser og ændringer i selve produktionen

Afkast og budgetforudsætninger

Krav til afkast:

Planteavl 3-4 %

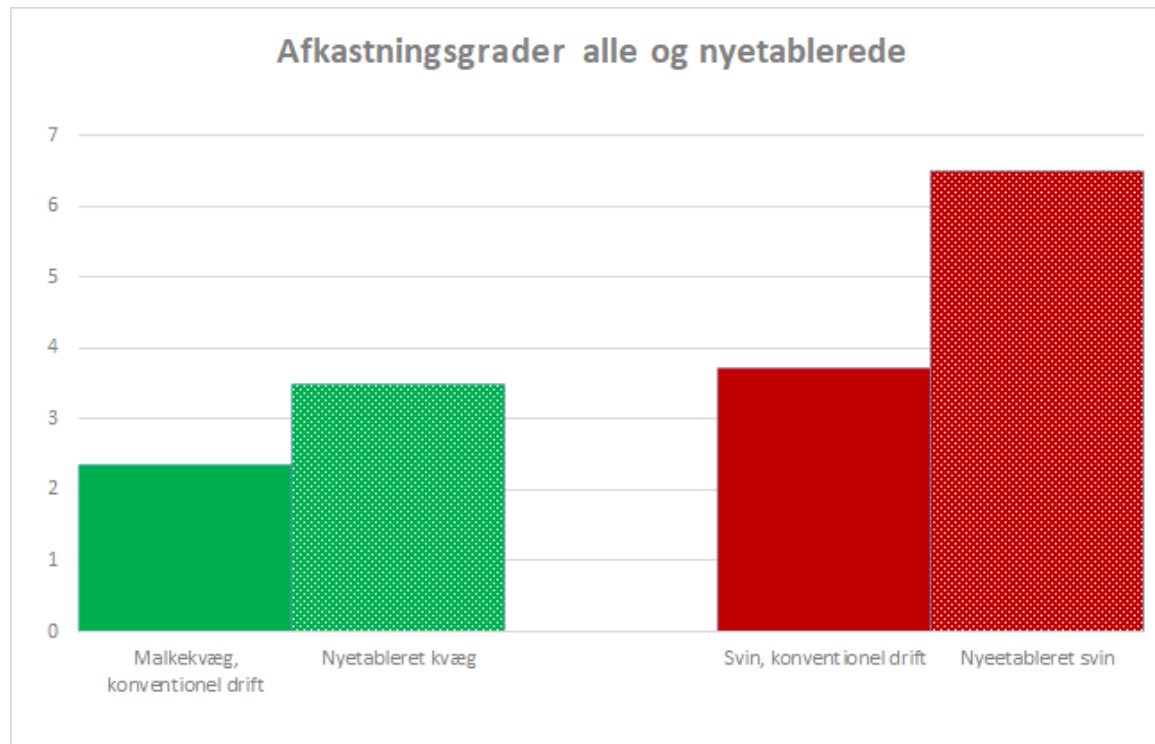
Husdyrproduktion 6-8 %

Krav til nulpunkter (resultat efter finansiering)

Mælkeproduktion: 2.10-2.25 kr./kg mælk. (Budgetniveau 2,50 kr./EKM) – seneste 10 års gennemsnit

Svineproduktion: notering 9.50 kr. m. efterbetaling

30 kg smågris: 375 kr.



Nyetablerede indenfor seneste 2015 – 2019 år i forhold til opnåede resultater for alle 2008 – 2019

$$\text{Afkastningsgrad} = \frac{\text{driftsresultat}}{\text{Aktiver}}$$

Opsamling

- Markedet i dag - øget konkurrence på ejendomsmarkedet .
- Indtjeningsmuligheder – positive 😊
- Spørg løs 😊