

Nyetablering



MÆLKEPRODUCENT MARTIN JONSSON

ØKONOMIRÅDGIVER HENRIK FUGL-JOHANSEN, VKST

Lidt om mig selv

- ▶ 25 år
- ▶ Uddannet virksomhedsleder
- ▶ 2 Års erhvervserfaring som fodermester
- ▶ Datter på 3 år
- ▶ Relativ lille opsparing



De første overvejelser

- ▶ Fuldtid/deltid
- ▶ Ansatte
- ▶ Nedslidt eller veldrevet
- ▶ Fremtidsmuligheder
- ▶ ejerform
- ▶ Hvor i landet
- ▶ Stuehus



Lidt om Skovbakkegård

- ▶ 240 økologiske køer
- ▶ 24 sving over, fast exit
- ▶ 226 sandsenge
- ▶ AP 118 ha + 75 ha forpagtet
- ▶ 100 kvier på kviehotel
- ▶ 3 fuldtid & 1 deltid
- ▶ Minimalt markarbejde
- ▶ Ejet af AP Pension



Aftalen med AP pension

- ▶ 10 års løbetid, uopsigelig for begge parter
- ▶ Køberet efter år 10, alternativt mulighed for forlængelse
- ▶ Forpagtningsafgiften består både af en leje og en betaling for værdiforringelse
- ▶ Købsprisen vil i år 10 være:
 - ▶ Købspris for AP pension
 - ▶ Tillagt den generelle prisudvikling på landbrugsejendomme på jord- og stuehusværdien
 - ▶ Tillagt de løbende investeringer, som AP pension har foretaget i perioden
 - ▶ Fratrullet de betalte afskrivninger, som er afholdt løbende i lejen.
- ▶ Der skal etableres et gårdråd eller lign., hvor repræsentant fra AP må deltage.

Sammenligning finansiering

- Tænkt eksempel på køb af ejendom til 24 mio. kr.

AP løsning				Traditionel med vækstfonden			
Finansiering	tkr.	rente %	rente/leje i tkr.	Finansiering	tkr.	rente %	rente i tkr.
Jord	15.000	3,75%	563	Realkredit	9.600	3,00%	288 (fast rente)
Bygninger	5.000	6,75%	338	Realkredit	4.900	1,50%	74 (var. rente)
Stuehus	500	3,75%	19	Banklån	4.700	6,00%	282
Besætning	2.500	6,00%	150	Vækstlån	1.200	8,50%	102
Beholdninger	1.000	6,00%	60	Etableringslån	3.600	8,50%	306
Samlet	24.000	4,70%	1129	Samlet	24.000	4,38%	1052
- Egenkapital 500 tkr. (opsparing)				- Egenkapital 4.100 tkr. (opsparing + etableringslån)			
- Soliditet 14,29%				- Soliditet 17,08%			
- Fast rente 20,5 mio. kr.				- Fast rente 9,6 mio. kr.			
- Mulighed for pause på afskrivninger				- Mulighed for pause på afdrag			

Fordele / ulemper ved AP løsning

Fordele

- ▶ De har altid penge nok, hvis projektet er godt (påvirker ikke soliditet)
- ▶ Kan starte med større soliditet, qua lille investering i besætning mv.
- ▶ Har fast rente på hele ejendomsinvesteringen i 10 år frem.
- ▶ Kan opbygge egenkapital henover de første 10 år.

Ulemper

- ▶ Hele udsvingsrisikoen i den løbende indtjening ligger stadig hos forpagter. (det gør den også traditionelt)
- ▶ En potentiel værdistigning på jord kommer ikke forpagter til gode.

01.01.2017 Overtagelsen

- ▶ Ansatte
- ▶ Malkestald
- ▶ Foder
- ▶ Gylle
- ▶ -10 grader
- ▶ Bortforpagtere ringer
- ▶ Dyr

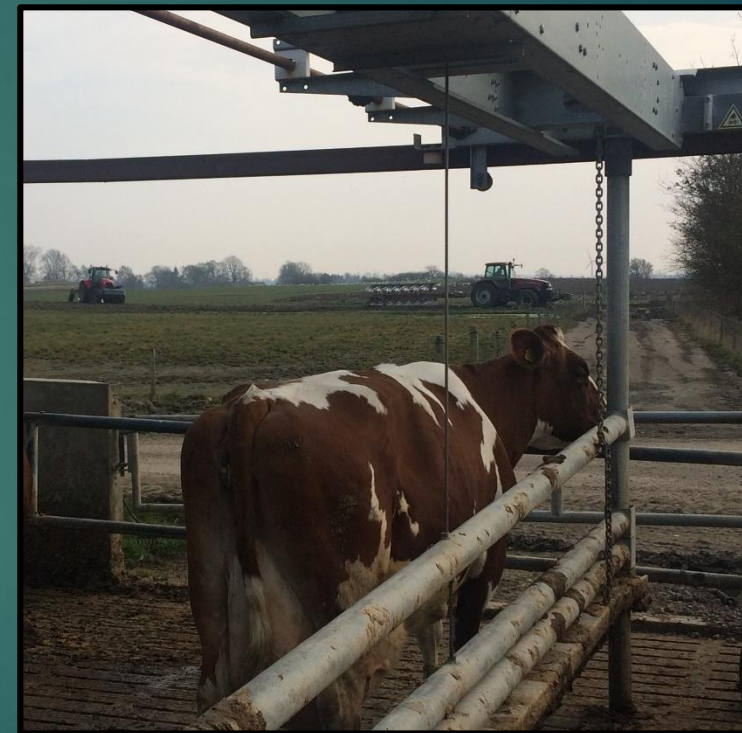


Opstarten - Hvordan hjælp VKST

- ▶ Kvæg- og planteavlskonsulent hurtigt ind over og vurdere på produktionens tilstand.
- ▶ Udarbejdelse af produktions- og likviditetsbudgetter 3 år frem med indregnede forventede ydelsesstigninger.
- ▶ Materialet blev brugt til at synliggøre omkostningerne til at rette produktionen op.
- ▶ Leje og købspris blev forhandlet ned og indledende afdragsfrihed opnået, for at sikre økonomisk overskud og likviditet fra start.
- ▶ Stort fokus på nulpunktsprisen på mælk.
- ▶ Tværfaglig koordinering og gennemarbejdede planer, som Martin kun lige skulle godkende.

Der har vi nået

- ▶ Ydelse fra 8.000 kg EKM til 10.100 kg EKM
- ▶ Reproduktions effektivitet fra 0,13 til 0,27
- ▶ Sygdomstilfælde halveret
- ▶ Forpagtning af jord – 300 ha i omdrift i 2019
- ▶ Oprydning



Efter 2 år

- ▶ Sand i gammel stald
- ▶ Møddingsplads
- ▶ Opsamling
- ▶ Asfalt
- ▶ Gylle pumpe
- ▶ (skraveanlæg)



Fremtiden

På kort sigt

- ▶ Stuehus
- ▶ 11.000 kg EKM
- ▶ Grovfoder beholdninger op
- ▶ Kalvehytter
- ▶ Radrenser
- ▶ +1 mio. kr. i resultat

På længere sigt

- ▶ Kviehotel udløber om 3 år.
 - ▶ Forpagtet jord med forkøbsret udløber om 4 år.
 - ▶ AP aftale udløber om 8 år
-
- ▶ De næste år skal bruges til at lægge en strategi for at sikre produktionsgrundlaget.
 - ▶ Allerede i år 5 skal det være afklaret om AP ejendommen skal købes i år 10.



Hvad ville jeg gerne have vidst på forhånd?

- ▶ Hvor svært det er at balancere familieliv og arbejdsliv med egen virksomhed.
- ▶ Forskellen i at Freja går fra at være kæreste med en lønmodtager til en virksomhedsejer. (de uskrevne regler)
- ▶ Hvor køber jeg reservedele mv. henne.

Hvad kendetegner Martin

- ▶ Dygtig til håndværket
 - ▶ Arbejdsom
 - ▶ Bruger sit netværk – god til at lave gensidige aftaler med andre
 - ▶ Særdeles struktureret, tager et step ad gangen og får det afsluttet
 - ▶ God til at udnytte de rammer der er og strømline systemet ved små og billige tiltag
 - ▶ Gør de rigtige ting – og gør det rigtigt
-
- ▶ "Løftet en bedrift, der var kørt helt i sænk, på ganske forbløffende kort tid". Citat: Mælkeproducent, Per Thomasen