



Sveriges lantbruksuniversitet  
Swedish University of Agricultural Sciences

Institutionen för ekonomi

## Säkerhet vid kreditgivning

– hur banker bedömer säkerhet vid kreditgivning till jordbruk och skogsbruk

*Collateral in lending agreements – how banks assess collateral in lending agreements to farming and forestry*

Wilhelm Jarnvall  
Oscar Klofsten

Självständigt arbete • 15 hp

Agronomprogrammet - ekonomi

Examensarbete/SLU, Institutionen för ekonomi, 1221 • ISSN 1401- 4084  
Uppsala 2019

# Säkerhet vid kreditgivning – hur banker bedömer säkerhet vid kreditgivning till jordbruk och skogsbruk

*Collateral in lending agreements – How banks assess collateral in lending agreements to farming and forestry*

Wilhelm Jarnvall  
Oscar Klofsten

**Handledare:** Richard Ferguson, Sveriges lantbruksuniversitet,  
Institutionen för ekonomi

**Examinator:** Karin Hakelius, Sveriges lantbruksuniversitet,  
Institutionen för ekonomi

**Omfattning:** 15 hp

**Nivå och fördjupning:** G2E

**Kurstitel:** Självständigt arbete i företagsekonomi

**Kursansvarig inst.:** Institutionen för ekonomi

**Kurskod:** EX0902

**Program/utbildning:** Agronomprogrammet - ekonomi

**Utgivningsort:** Uppsala

**Utgivningsår:** 2019

**Serietitel:** Examensarbete/SLU, Institutionen för ekonomi

**Delnummer i serien:** 1221

**ISSN:** 1401- 4084

**Elektronisk publicering:** <https://stud.epsilon.slu.se>

**Nyckelord:** *Kreditgivning, Säkerhet, Risk, Skogsbruk, Jordbruk*

# Sammanfattning

Jordbruk och skogsbruk är två branscher som kännetecknas av betydande kapital men med ett relativt svagt resultat. I teorin borde detta innebära en risk för bankerna, då ett svagt kassaflöde försämrar återbetalningsförmågan. Dock ses jordbruk och skogsbruk som attraktiva placeringar för kreditgivare. Detta förklaras enligt teorin genom att jordbruksmark och skogsbruksmark ses som starka säkerheter vid kreditgivning. Hur respektive skogsbruks- och jordbrukssäkerheter bedöms rent kvalitativt är ett forskningsområde som inte är så välutforskat. Syftet med denna studie är då att undersöka hur bankerna bedömer styrkan i olika sorters tillgångar som ställs som säkerhet vid kreditgivning. De teorier som används i uppsatsen är teorier kopplade till kreditgivningsprocessen och säkerhet vid kreditgivning. Vår studie har haft en kvalitativ forskningsmetod. Empiri-insamling har skett genom semistrukturerade intervjuer med två banker. Studien har varit explorativ med målet att försöka skapa en grundläggande förståelse kring studiens syfte. Empirin vi fick från intervjuerna stämde överlag ihop med teorin gällande det grundläggande ramverket för kvalitetsbedömningen av säkerheter. Vi ser att bankernas bedömning av olika faktorer som påverkar säkerhet är konsistent. Överlag bedömer bankerna säkerhetens styrka utefter samma kriterier. Dessa kriterier är hur lätt säkerheten är att realisera, företagarens kompetens och påverkan av omvärldsfaktorer. Det som skiljde sig var hur de ser på säkerhet relaterat till dessa faktorer. Båda bankerna bedömer styrkan i säkerhet enligt följande ordning: mark, bostadshus, ekonomibyggnader, företagshypotek. Däremot bedömer Bank A skogsbruksmark som lite starkare säkerhet än jordbruksmark, medan Bank B inte ser någon skillnad på styrkan av de båda säkerheterna. Den intervjuade personen från Bank B är dock av den personliga åsikten att skogsbruksmark bör ses som starkare säkerhet än jordbruksmark. Det faktum att bankerna har olika bedömningsmodeller för säkerhet visar att det inte finns ett globalt ramverk för själva bedömningsprocessen samt att bedömningen av styrkan inte är enbart objektiv, utan även subjektiv. Detta kan man se både mellan olika banker men också mellan individer inom samma bank. Variationen i bedömning av säkerheter kan enligt oss kan leda till att bankerna minimerar sin risk genom att vara mer detaljstyrda i sin bedömning, det vill säga att varje säkerhet bedöms utifrån sina förutsättningar och inte enbart utifrån dess ekonomiska värde.

# Abstract

Agriculture and forestry are two industries that are characterized by significant capital but with a relatively low result. In theory, this should mean a risk for the banks, as a weak cash flow will impair the repayment capacity. However, agriculture and forestry are seen as attractive investments for creditors. This is explained by the theory that agricultural land and forestry land are regarded as strong collateral for credit granting. How each forestry and agricultural security is judged from a qualitative perspective is an area that is not so well-researched. The purpose of this study is then to investigate how the banks assess the strength of various types of assets that are set as collateral for credit granting. The theories used in the thesis are theories linked to the credit granting process and collateral. Our study has had a qualitative research method. Empirical research has taken place through semi-structured interviews with two banks. The study has been exploratory with the aim of trying to create a basic understanding of the purpose of the study. The empiric we received from the interviews overall matched the theory of the basic framework for the quality assessment of collateral. We see that the banks' assessment of various factors that affect safety is consistent. Overall, the banks assess the security strength according to the same criteria. These criteria are how easy the security is to realize, the companies' competence and the influence of external factors. What differed was how they view security related to these factors. Both banks assess the strength of security according to the following order: land, residential buildings, financial buildings, corporate mortgage. On the other hand, Bank A estimates forestry land as a slightly stronger security than agricultural land, while Bank B does not see any difference in the strength of the two collateral. However, the person interviewed from Bank B is of the personal opinion that forest land should be seen as stronger security than agricultural land. The fact that the banks have different models of assessment for safety shows that there is no global framework for the assessment process itself and that the assessment of the strength is not solely objective, but also subjective. This can be seen both between different banks but also between individuals within the same bank. The variation in the assessment of collateral can, according to us, lead to the banks minimizing their risk by being more detailed in their assessment, that is, each security is judged on the basis of its conditions and not just on the basis of its economic value.

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>INTRODUKTION</b>	<b>1</b>
1.1	Problembakgrund och problemformulering	1
1.2	Syfte	2
1.3	Avgränsningar	2
<b>2</b>	<b>TEORI</b>	<b>3</b>
2.1	Val av teori	3
2.2	Kreditgivningsprocessen	3
2.3	Risk	4
2.4	Företagarens betydelse	4
2.5	Säkerhet	5
2.6	Asymmetrisk information och säkerhet	6
2.7	Teoretisk syntes	6
<b>3</b>	<b>METOD</b>	<b>7</b>
3.1	Utförande	7
3.2	Kvalitativ metod	7
3.3	Anonymisera intervjuobjekten	7
3.4	Valet av företag att intervjua	7
3.4.1	Bank A	8
3.4.2	Bank B	8
3.5	Primärkälla – Intervjuer	8
3.6	Intervjupersoner	8
3.7	Kvalitetskriterier	8
3.7.1	Trovärdighet	8
3.7.2	Äkthet	9
3.7.3	Källor till litteraturstudien	9
3.8	Etiska aspekter	10
3.9	Metodkritik	10
<b>4</b>	<b>EMPIRI</b>	<b>11</b>
4.1	Bank A	11
4.2	Bank B	12
<b>5</b>	<b>ANALYS OCH DISKUSSION</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>SLUTSATSER</b>	<b>17</b>
6.1	Förslag till vidare forskning	18
	<b>REFERENSER</b>	<b>19</b>
	<b>TACKORD</b>	<b>21</b>
	<b>APPENDIX</b>	<b>22</b>

# Figurförteckning

Figur 1, Bank A:s ranking av säkerheter, egen bearbetning .....	12
Figur 2, Bank B:s ranking av säkerheter, egen bearbetning .....	13

# 1 Introduktion

*Följande kapitel börjar med en inledande problembakgrund och problemformulering för att introducera studiens problem. Därefter beskrivs studiens syfte följt av de satta avgränsningarna.*

## 1.1 Problembakgrund och problemformulering

Jordbruksmark och skogsbruksmark har alltid varit attraktiva placeringar för kreditgivare, mycket på grund av den stabila säkerheten i form av mark. De senaste 30 åren har priset på jordbruksmark och skogsbruksmark stigit kraftigt (LRF Konsult, 2018). Samtidigt som detta har storleken på enheterna ökat (Jordbruksverket, 2005). Detta har lett till att de svenska skogsbruken och jordbruken fått ett betydligt större eget kapital vilket i sin tur medfört ett ökat intresse hos kreditgivare.

Vid kreditgivning till företag finns det en rad olika faktorer som påverkar beslutsprocessen, framförallt återbetalningsförmågan, risken, företagaren och säkerheten (Nordström, 2018). Banken är främst intresserad av ett positivt kassaflöde. Kassaflödet visar låntagarens återbetalningsförmåga och enligt 1§, 8 kapitlet i Lag om bank- och finansieringsrörelse får kredit endast beviljas om låntagaren på goda grunder förväntas kunna fullgöra låneförbindelsen (Lag om bank- och finansieringsrörelse 2004:297). Detta är för att kreditgivaren ska minimera sin risk vid kreditgivning. För att bedöma denna risk tittar kreditgivaren på låntagarens kassaflöde och vilken säkerhet som kan ställas mot lånet. Banken kan ytterligare minimera sin risk genom god kundrelation och information om låntagaren (Nordström, 2018). God kommunikation med låntagaren gör det lättare att undvika oförutsedda händelser.

Jordbruksföretag och skogsbruksföretag är två väldigt kapitalintensiva branscher med ett relativt lågt resultat (Insplanet, 2019). I teorin borde detta innebära att kreditgivning till dessa företag är riskabelt för banker, då det låga resultatet påverkar bankens främsta bedömningsfaktor, det vill säga återbetalningsförmågan (Nordström 2018). I verkligheten föreligger det däremot åt det motsatta hållet, att banker gärna lånar ut krediter till jordbruks och skogsbruksföretag (Insplanet, 2019). Detta skapar en paradox genom att det är en hög risk men banker ändå är intresserade av att låna ut krediter. Granath & Jansson (2010) förklarar detta genom att jordbruksfastigheter och skogsbruksfastigheter har och är ansedda som starka säkerheter.

Då säkerhet är ett av kraven vid kreditgivning underlättas kreditgivningen om låntagaren äger betydande eget kapital som kan ställas som säkerhet (Karlsson, 2008). Det är vanligt att jordbruk och skogsbruk har eget kapital i form av byggnader och mark, vilket då underlättar vid kreditgivning (Jordbruksverket, 2017). Styrkan och kvaliteten på eget kapital som ställs som säkerhet varierar beroende på vad det är säkerheten består av (Bruns & Fletcher, 2008). Detta betyder att det resonemang banktjänstemän har vid bedömning och värdering av säkerhet är av oerhörd vikt vid kreditgivning.

Beslutsprocessen vid kreditgivning är ett välutforskat forskningsområde. Däremot finns det mindre forskning kring bedömningen av säkerhet relaterat till jordbruk och skogsbruk. Detta leder fram till vår frågeställning:

- Hur bedömer banker säkerheten i tillgångar vid kreditgivning till jordbruksföretag och skogsbruksföretag?

## 1.2 Syfte

Syftet med denna uppsats är att undersöka hur kreditgivning inom bankväsendet ser ut med avseende på säkerheten i tillgångar vid kreditgivning till jordbruks- och skogsbruksföretag. Målet är att få en ökad förståelse för hur banktjänstemän värderar olika säkerheter baserat på vad säkerheten består av.

## 1.3 Avgränsningar

Denna studie har Uppsalaområdet som geografisk avgränsning. Den geografiska avgränsningen har skett genom att de båda bankerna som intervjuades har sina kontor i Uppsala. Uppsatsen diskuterar även kreditgivning från kreditgivarens perspektiv, detta för att besvara uppsatsens syfte.

Vi är medvetna om att det finns tre dimensioner av hållbarhet (KTH, 2019). Ekonomisk hållbarhet, ekologisk hållbarhet och social hållbarhet. Denna uppsats kommer endast diskutera ekonomisk hållbarhet. Den ekonomiska hållbarheten handlar om att hushålla med materiella och mänskliga resurser på lång sikt. Relevansen för ekonomisk hållbarhet är väldigt hög vid kreditgivning då det handlar om en ansvarsfull utlåning av krediter.



## 2 Teori

*Detta kapitel beskriver studiens olika teorier som tillsammans bygger det teoretiska ramverket. Kapitlet avslutas med en teoretisk syntes.*

### 2.1 Val av teori

För att skapa en förståelse av det resonemang banktjänstemän har i bedömningen av kvaliteten och styrkan i olika sorters säkerheter är teorier kring själva kreditgivningsprocessen relevanta. Det skapar en bild av vilken roll säkerhet har vid kreditgivning.

Teori om risken som kreditgivaren utsätter sig för vid kreditgivning har betydelse då säkerheten existerar som ett sätt för kreditgivaren att minska sin risk. Även teori om personlighet och risktagande på en individnivå är relevant då det påverkar sannolikheten att kreditgivaren beviljar lån samt under vilka förutsättningar ett eventuellt lån ställs.

Låntagaren och kreditgivaren delar intresset av att lånet återbetalas utan problem. Säkerheten spelar en viktig roll genom att fördela risken på båda intressenterna, då det skapar en försäkring för kreditgivaren samtidigt som det hämmar låntagaren från att agera efter dolda motiv (Bruns & Fletcher, 2008). Teori kring asymmetrisk information är därför relevanta.

### 2.2 Kreditgivningsprocessen

När en bank lånar ut pengar till ett företag eller en privatperson är det i bankens intresse att låntagaren kan betala tillbaka lånet. Detta eftersom bankens intäkter kommer ifrån den ränta som betalas utöver själva återbetalningarna av lånesumman. Vad det innebär praktiskt är att kreditgivaren måste försäkra sig om, före det att lånet ges, att låntagaren faktiskt kommer kunna fullfölja löftet om återbetalning (Bruns & Fletcher, 2008). För att kreditgivaren ska kunna försäkra sig om återbetalning krävs en bedömning av låntagaren. Bedömningen baseras framförallt på finansiell information och kompetensen hos låntagaren.

Finansiell information är till exempel tidigare årsredovisningar och kassaflöde men även negativa aspekter såsom betalningsanmärkningar och tidigare finansiella problem (Bruns & Fletcher, 2008). Tidigare årsredovisningar ger en bild av företagets resultat och därigenom företagets direkta förmåga att genomföra enskilda återbetalningar. Förutom resultat ger årsredovisningen även en bild av låntagarens soliditet vilket är viktigt i det fall att låntagaren inte kan betala tillbaka lånet i likvida medel. Enligt Bruns & Fletcher (2008) är tidigare finansiell information den faktor som påverkar kreditgivarens beslut mest.

Kompetensen och förmågan hos låntagare är enligt Bruns & Fletcher (2008), efter finansiell historik, en av de viktigaste faktorerna vid beslutsfattande vid kreditgivning. Kompetens och förmåga i ett företag kan var svårt att bedöma för en kreditgivare. I studien av Bruns & Fletcher (2008) nämns att det går att jämföra med hur väl låntagaren genomfört tidigare projekt. Verksamheten i jordbruk och skogsbruk baseras på förvaltande av det egna kapitalet i form av mark och byggnader (Jordbruksverket, 2017). Därför blir företagets historiska förvaltande av detta viktigt.

Den tredje faktorn som har betydande påverkan på beslutsfattande vid kreditgivning är säkerhet (Bruns & Fletcher, 2008). För att minimera risken kan kreditgivaren kräva att låntagaren ställer upp med en säkerhet i form av monetära eller icke-monetära tillgångar. Dessa tillgångar kan kreditgivaren, om låntagaren inte kan betala tillbaka lånet, kräva in som betalmedel. Det finns kopplingar mellan faktorerna säkerhet och finansiell information, då

säkerhet kan bestå av det egna kapitalet i ett företag. En hög soliditet i ett företag indikerar en mindre risk för kreditgivaren på samma sätt som en säkerhet.

## 2.3 Risk

Risk är sannolikheten för något dåligt att hända (Cambridge Dictionary, 2019). Risk inom bankvärlden innebär främst att kreditgivaren har en osäkerhet mot kredittagaren att denne inte kan betala tillbaka de lånade krediterna. Banksektorn arbetar likt andra sektorer för att maximera sin vinst (Jarnbo, 2017). Det faktum att banker strävar efter lönsamhet kräver att de bedömer risk vid kreditgivning. Ifall en kredittagare bedöms som riskabel enligt banken så sätts en högre ränta.

Det finns inga bestämmelser på hur man mäter risk eller ifall ett val är mer riskfyllt än ett annat (Fleisher, 1990). Risken av ett val beror helt på kontexten av situationen. Det finns däremot två vanliga sätt att beskriva risken av möjliga utfall. Det första sättet att beskriva risken av ett val är att räkna på förväntade värden. Det förväntade värdet är inte det värdet som beslutsfattaren tror kommer hända, och det är inte heller det som med säkerhet kommer hända. Det förväntade värdet är snarare det genomsnittliga värde som inträffar, ungefär som ett medelvärde. Det andra sättet att beskriva risken av möjliga utfall är att kolla på variationen av olika utfall. Hur stort spann de olika värdena sträcker sig över.

Likviditetsrisk, legal risk, marknadsrisk, kreditrisk och operationell risk är enligt Svedin (1992) exempel på olika typer av risker som finns. Kreditgivare bör främst beakta kreditrisk och marknadsrisk. Marknadsrisk uppstår när faktorer på marknaden förändras vilket påverkar värdet på tillgångsmassan (Santomero, 1996). Faktorer som kan påverka marknadsrisken är marknadsräntor, växelkurser och andra samhällsrelaterade faktorer. Marknadsrisk är omöjligt för kreditgivare att helt eliminera men det går att minimera den genom att inte ge ut riskfyllda lån. Kreditrisk uppkommer när en kredittagare har bristande förmåga att leva upp till sina förpliktelser gentemot kreditgivare. Låneportföljen går att diversifiera för att öka sin riskspridning, men det är svårt att helt eliminera kreditrisken vid kreditgivning. Riskbedömningen vid kreditrisk är framförallt beroende av två faktorer (Broomé et al., 1998). Den första faktorn är återbetalningsförmågan, alltså kredittagarens möjlighet att betala amorteringar och ränta. Den andra faktorn är vilken säkerhet kredittagaren kan ställa upp med. Hur säker, stabil och stor säkerheten är i förhållande till den utlånade krediten.

## 2.4 Företagarens betydelse

För medelstora och små företag är den mänskliga sidan och individens roll av oerhörd vikt vid kreditgivning (Landström, 2003). När det saknas objektiv och tillräcklig information om ett företag baseras kreditgivning till stor del av förtroendet mellan kredittagare och kreditgivare, detta förtroendet beskrivs enligt Landström (2003) som "personkemi". Vid bedömningen av kreditansökningar skiljer sig även kreditbedömare väsentligt åt, även fast banker har standardiserade processer för bedömning av kreditgivning. Vissa kreditgivare gör sin bedömning till störst del grundad på en statistisk analys av finansiell information medan andra fokuserar på ett mer dynamiskt perspektiv med kundens egenskaper och utveckling över tiden. Vid skogsbruk och jordbruk finns det likt andra små och medelstora företag mycket omvärldsrelaterade risker vilket ökar vikten av förtroendet för företagaren.

Jord- och skogsbruksföretagare likt andra små- och medelstora företag kan delas in i tre olika fack beroende på deras inställning till risk (Breiding, 2010). Riskaverta, riskbenägna eller riskneutrala. Företagare som är riskbenägna väljer att satsa på alternativ som innebär en hög risk men som kan ge ett högt resultat. Riskaverta däremot försöker undvika risker så mycket

som möjligt. Dessa företagare satsar på investeringar och gör val som innebär en låg risk. Riskneutrala företagare väljer att ta på risker på en nivå mellan riskbenägna och riskaverta företagare.

Skog- och jordbruksföretagares personlighet och deras syn på risk påverkar vilken risk de utsätter företaget för (Breiding, 2010). De flesta skogsbruk- och jordbruksföretagen styrs även till största delen av en ensam företagare. Detta gör att banker grundar sin kreditgivningsprocess till stor del på deras förtroende för företagarens personliga egenskaper. Personlig erfarenhet är av oerhörd vikt vid riskexponering då en viss risk känns mindre riskfylld om den har upplevts tidigare. Graden av kontroll påverkar även uppfattningen av risken. Vid hög kontroll och kännedom av konsekvenserna utav en investering så uppfattas risken som mindre. Detta innebär att kreditgivarens uppfattning av kredittagarens inställning till risk och kunighet påverkar kreditgivningen.

Den risk som skog- och jordbruksföretagare känner sig bekväm vid återspeglas med stor sannolikhet i företags skuldsättning och kapitalstruktur (Breiding, 2010). Mer riskbenägna företagare kännetecknas vanligen av att söka extern finansiering och då ökar sin skuldsättning. Ifall ett företag har en hög skuldsättningsgrad skapar det en hel del riskexponering och osäkerhet, vilket kan ge en försämrad återbetalningsförmåga. Bruns & Fletcher (2008) skriver att graden av riskbenägenhet kan ses som en nackdel för kreditgivaren, och då leda till att viljan att låna ut krediter minskar.

## 2.5 Säkerhet

Säkerhet vid kreditgivning är ett sätt för banken att skydda sig i det fall att kredittagaren skulle hamna i en obeståndssituation (Bruns & Fletcher, 2008). Lånet ställs upp mot en säkerhet, ofta i form av personliga tillgångar eller företagsinteckning (Svanberg & Sandberg, 2004). I det fall att kredittagaren inte kan betala lånet fungerar säkerheten som en alternativ betalningskälla, vilken i så fall måste realiseras. På så sätt kan banken försäkra sig om att de får tillbaka sin investering vid kreditgivarens oförmåga att betala lånet.

Vanliga typer av säkerhet vid kreditgivning till näringsverksamhet är till exempel mark, byggnader eller företagsinteckningar (Paul N. Ellinger and Peter J. Barry, uå). Vid kreditgivning till lantbruksföretag med stora tillgångar i form av byggnader, åkermark och skog, är det vanligt att dessa används som säkerhet. Den starkaste säkerheten banken kan få är privatägd fastighet i form av mark (Bruns & Fletcher, 2008). För mindre företag eller jordbruksföretag utan stora egna tillgångar, aktiebolag som bedriver växtodling på arrenderad mark till exempel, går det istället att inteckna lös egendom som tillhör verksamheten utan att besittningen av egendomen överläts till borgenären (Bolagsverket, 2019). Inteckning i ett företag kallas företagsinteckning, och genom att göra en inteckning upprättar man ett företagshypotek. Egendom som kan omfattas i en företagsinteckning är anläggningstillgångar såsom maskiner och inventarier, omsättningstillgångar såsom varor och förnödenheter samt finansiella tillgångar såsom fordringar och värdepapper.

Bruns & Fletcher (2008) menar att det inte finns någon garanti för att få ett lån beviljat enbart genom stark säkerhet. Här menas istället att bankerna ser säkerhet som en sista utväg, att de undviker att hamna i en position där de tvingas lösa in säkerheten. Att kreditgivare kräver en säkerhet för ett lån är ett sätt för dem att lägga över en del av risken på kredittagaren. Genom att banken kräver in en säkerhet begränsar de även kredittagarens handlingsfrihet. Detta sänker risken för att kredittagaren ska handla för opportunistiskt, vilket kan vara riskfyllt. En

säkerhet skapar även incitament för kredittagaren att vara engagerad i företaget och motiverad att lösa möjliga problem.

## 2.6 Asymmetrisk information och säkerhet

Vid kreditgivning finns risken att låntagaren ska utnyttja eller undanhålla information till sin fördel, på grund av dolda avsikter (Bruns & Fletcher, 2008). Detta kallas för "moral hazard" och innebär användandet av asymmetrisk information till sin fördel. Om låntagaren medvetet undanhåller information eller har dolda motiv för sin egen vinnings skull, leder det till en ökad risk för kreditgivaren. Säkerhet vid kreditgivning är som tidigare nämnt ett sätt för kreditgivaren att flytta en del av risken till låntagaren. Säkerheten är inte bara ett sätt för kreditgivaren att minska sin egen risk, utan har enligt Niinimäki (2008) använts som ett sätt att tjäna pengar. Detta genom att helt enkelt spela på att låntagaren ska hamna i obestånd och därefter sälja den inkrävda säkerheten med vinst. I studien av Niinimäki (2008) handlar det om privatlån främst mot fastigheter i USA. Grundpoängen är dock att säkerheten kan vara ett incitament för kreditgivare att bevilja lån med hög risk för att kreditgivaren har dolda motiv.

## 2.7 Teoretisk syntes

Syftet med bedömningsprocessen vid kreditgivning är att, från kreditgivarens perspektiv, minimera sin egen risk (Bruns & Fletcher, 2008). Kreditgivaren gör detta genom att samla information om låntagaren och att kräva att en säkerhet ställs som pant. Relevant information om låntagaren, för kreditgivaren, kan både vara information om låntagarens ekonomi och om låntagarens egenskaper (Landström, 2003). Precis som andra företag påverkas jordbruksföretag och skogsbruksföretag av omvärldsfaktorer vilket medför en risk vid kreditgivning till dess företag. Denna överhängande risk blir lättare att utsätta sig för om det finns förtroende för låntagaren. Informationen om låntagaren motverkar dock inte risken, utan skapar bara en bild av den.

Genom att kräva att en säkerhet ställs som pant vid kreditgivning kan kreditgivaren lägga över en del av den risk de utsätter sig för på låntagaren (Bruns & Fletcher, 2008). Eftersom säkerheten består av låntagarens tillgångar skapas ett incitament för låntagaren att både återbetala lånet samt skapa förtroende gentemot banken. Säkerhet vid kreditgivning blir då ett verktyg för att minimera risken för kreditgivaren. Jordbruksföretag och skogsbruksföretag äger ofta tillgångar i form av mark eller byggnader och kan därför ställa dessa som säkerhet vid kreditgivning. Detta medför en reducerad risk för kreditgivaren trots ett sämre kassaflöde.

Sammanfattningsvis spelar säkerheten en stor roll i bedömningsprocessen vid kreditgivning, då säkerhet fungerar som ett sätt att reducera risken som uppkommer av företagaren och omvärldsfaktorer. Skillnaden i kvaliteten i olika säkerheter borde därför påverka den risk kreditgivaren utsätter sig för.

## 3 Metod

*Följande kapitel redogör för studiens vetenskapliga forskningsmetod. Kapitlet argumenterar för val av olika forskningsmetoder samt argumenterar för studiens vetenskapliga relevans.*

### 3.1 Utförande

Uppsatsen började inledningsvis med att vi begränsade oss till området kreditgivning inom jord- och skogsbrukssektorn. Därefter skapade vi oss en överblick över vad som tidigare hade skrivits, och formulerade tillsammans med vår handledare en frågeställning vi ansåg saknades inom forskningsfältet. Sedan genomförde vi två intervjuer för att samla vår empiri.

Anledningen till att vi samlade vår empiri innan vi skapade vårt teoretiska ramverk var att vi inte ville låta teorin styra insamlandet av empirin. På så sätt undvek vi att teorin påverkade vår uppfattning av vad som sades på intervjuerna. Sedan skapade vi oss ett teoretiskt ramverk från befintlig forskning som var relevant i förhållande till empiri vi insamlat. Vårt teoretiska ramverk hjälpte oss sedan att analysera vår empiri för att nå ett resultat.

### 3.2 Kvalitativ metod

Studien har genomförts med en kvalitativ metod där vi använt oss av semistrukturerade intervjuer med syftet att samla in empiri om hur banker bedömer säkerhet vid kreditgivning till jordbruk och skogsbruk. Vi har använt semistrukturerade intervjuer med en explorativ ansats då det ger möjlighet för de som intervjuas att själva utforma sina svar om ämnet samt ge ett bredare svar på frågorna (Bryman & Bell, 2017). Vi hade dock en serie frågor som utgångspunkt för att säkerställa att informationen var relevant till ämnet. Fördelen med en explorativ ansats är att följdfrågor kan tillkomma under intervjuernas gång. Intervjuerna är viktiga för att få en överblick av hur olika banker bedömer värdet av säkerheter. Att använda intervjuer gör det även lättare att skapa en bild av hur enskilda banker bedömer säkerhet samt om det skiljer sig mellan olika banker i kreditgivningsprocessen. Då syftet med arbetet är att skapa en förståelse kring hur banktjänstemän ser på värdet i olika säkerheter vid kreditgivning, passar en kvalitativ metod bra. Detta för att en kvalitativ metod ger fyllig information baserad på intervjupersonernas engagemang i miljön (Bryman & Bell, 2017). Vid en kvantitativ studie hade vi sannolikt kunnat skapa en bättre översikt men inte kunnat gå in på djupet vid varje intervju, utan då använt oss av en enkätundersökning mot flera banker.

Utöver intervjuer har vi även använt oss av litteratur för att skapa oss en grundkunskap om hur kreditgivningsprocessen går till. Vi behövde kunskap och förståelse om hur processen går till för att kunna ta fram välstrukturerade riktlinjer och frågor inför intervjuerna samt underliggande teorier att basera dessa på.

### 3.3 Anonymisera intervjuobjekten

Vi har valt att anonymisera de båda bankerna vi har intervjuat. Den främsta anledning till detta är att vissa av intervjupersonernas personliga åsikter på vissa punkter inte var likadan som bankens policy. Därför vill vi inte enligt Diener och Crandalls etiska principer vålla någon skada för deltagarnas del eller ge ut konfidentiell information (Bryman & Bell, 2017). Valet att anonymisera intervjupersonerna bygger även på att inte läsaren ska lägga några egna värderingar och förutfattade meningar kring bankerna.

### 3.4 Valet av företag att intervjuas

I valet av intervjupersonerna riktade vi främst in oss på de banker som vi bedömde ha stor erfarenhet inom kreditgivning till jordbruk och skogsbruk, samt de banker vår handledare

Richard Ferguson föreslog då de har stort inflytande i Uppsalaregionen. Båda intervjupersonerna innehar chefspositioner på respektive kontor.

### 3.4.1 Bank A

Bank A är en av de större bankerna i Sverige både inom privatlån och lån till näringsverksamhet. Bank A har historiskt sett visat god riskhantering vilket talar för att Bank A har stor insikt i säkerhetens betydelse vid kreditgivning. De har även en avdelning som enbart arbetar inom skog- och jordbruk. Bank A har kontor runt om i hela Sverige, och på grund av vår avgränsning till Uppsalaområdet har vi valt Bank A:s kontor i Uppsala.

### 3.4.2 Bank B

Bank B är en av de tio största bankerna i Sverige. Banken lägger stort fokus på boende, ägande och företagande inom skog- och jordbruk. Bank B har likt Bank A kontor i hela Sverige men vi har avgränsat oss till kontoret i Uppsala.

## 3.5 Primärkälla – Intervjuer

Vi har använt oss av semistrukturerade intervjuer och dessa är våra primärkällor för studien. Anledning till att vi använt oss av denna metod är för att intervjupersonerna då får stor frihet att utforma svaren själva (Bryman & Bell, 2017). Då vi har använt oss av en explorativ ansats för vår uppsats tyckte vi det kändes relevant att snarare lyssna på intervjupersonerna än att fråga specifika frågor. Inför intervjuerna förberedde vi dock öppna frågor för att leda in diskussionen på rätt ämne så intervjuerna blev relevanta för vår frågeställning, vänligen se *bilaga 1*.

Intervjuerna genomfördes i enrum på respektive intervjupersons kontor. Detta för att de skulle känna sig trygga samt att de skulle bli en öppen och transparent intervju. Intervjuerna genomfördes i person för vi ansåg att det skulle ge bäst möjligheter för en bra diskussion. Ifall intervjun genomförs i person kan även kroppsspråk tolkas för att analysera uttalade svar (Bryman & Bell, 2017).

## 3.6 Intervjupersoner

Hur många intervjupersoner man väljer beror på undersökningens syfte (Kvale & Brinkmann, 2014). Vårt syfte var att göra en kvalitativ studie med en explorativ ansats. Detta syfte kräver inte en större mängd intervjupersoner, utan det är snarare viktigt att undersöka på djupet. Vid en viss punkt minskar mängden ny kunskap från nya intervjuer. Vi valde därför att intervjua två banker för att kunna gå in på djupet i varje intervju. Detta styrks av att vi i diskussion med vår handledare kom fram till att två intervjuer passar bra om man använder sig av en explorativ ansats. Båda intervjupersonerna har chefspositioner på respektive kontor vilket ökar trovärdigheten för intervjun med hänsyn till deras erfarenhet och kompetens.

## 3.7 Kvalitetskriterier

Trovärdighet och äkthet är två kvalitetskriterier för kvalitativ forskning (Bryman & Bell, 2017). Vi har valt att diskutera dessa för att öka chanserna att studien når liknande resultat ifall den skulle upprepas. En kvalitativ studie behöver dock inte alltid nå samma resultat då verkligheten inte ses som lika bestämd, jämförelsevis med en kvantitativ studie.

### 3.7.1 Trovärdighet

Trovärdighet är ett kvalitetskriterium som bygger på faktorerna: tillförlitlighet, överförbarhet, pålitlighet och konfirmering eller bekräftelse (Bryman & Bell, 2017).

Tillförlitlighet handlar om att man visar att forskning har utförts på rätt sätt och att man tolkat den sociala verkligheten på ett korrekt sätt (Bryman & Bell, 2017). Ett sätt att bekräfta detta kan vara genom *respondentvalidering*. Detta innebär att man skickar över sina anteckningar från intervjun till den intervjuade för att denna ska bekräfta att man uppfattade svaren på rätt sätt. Detta gjorde vi under båda våra intervjuer och fick tillbaka en bekräftelse på att det hade tolkats på rätt sätt.

Överförbarhet handlar om ifall resultat fungerar i en annan kontext eller situation (Bryman & Bell, 2017). Detta är väldigt viktigt inom kvalitativ forskning då man studerar mer på djupet snarare än mer översiktligt. Därför är det viktigt att utförligt presentera sin empiri samt vilken metod man använde sig av under studien.

Pålitlighet handlar om att skapa en fullständig redogörelse för de olika faserna i forskningsprocessen (Bryman & Bell, 2017). Här är ett granskande synsätt viktigt och man kan be hjälp om kollegor för att granska pålitligheten för forskningsdesignen. I denna uppsats har vi mestadels skrivit om forskningsprocessen i metodkapitlet men även fått uppsatsen korrekturläst av studiekamrater och våran handledare.

Kravet på konfirmering eller bekräftelse handlar om att vi som skriver uppsatsen inte låter våra personliga värderingar och åsikter påverka uppsatsen (Bryman & Bell, 2017). Det är omöjligt att vara helt objektiv, men det viktigaste är att vara medveten om sina värderingar och att de kan påverka resultatet. Vi hade våra egna hypoteser som svar på vår frågeställning så det har varit viktigt för oss att inte låta dessa hypoteser påverka resultatet från intervjuerna.

### 3.7.2 Äkthet

Kvalitetskriteriet äkthet handlar om att ge en rättvis bild av studien och en autenticitet (Bryman & Bell, 2017). Att ge en rättvis bild innebär att man fångar upp de olika åsikter och uppfattningar den studerade gruppen har. Detta innebär för vår studie att vi har uppfattat intervjupersonernas åsikter och svar på ett korrekt sätt. Detta hör ihop med begreppet överförbarhet vi förklarade tidigare. Alltså att intervjupersonerna fått chans att bekräfta vår uppfattade information.

Autenticitet handlar om intervjupersonerna beskriver en så sann bild som möjligt för sina åsikter och om sig själva (Bryman & Bell, 2017). I vårt fall är autenticiteten väldigt svår att bedöma då de intervjuade ibland uttryckte sina egna åsikter och ibland bankens officiella policy. Intervjuerna var semistrukturerade med endast några förutbestämda frågor. Detta för att undvika att de intervjuade skulle förbereda sina svar för mycket. Vi upplevde att de intervjuade svarade ärligt på sina frågor.

### 3.7.3 Källor till litteraturstudien

Vi har framförallt hämtat källor till vår litteraturstudie från Google Scholar. Google Scholar gör en väldigt bred sökning och man får oerhört mycket träffar. Detta passar bra inledningsvis att använda sig av för man får en överskådlig blick över vad som tidigare har skrivits om inom samma fält. Vi har även använt oss att Sveriges lantbruksuniversitets söktjänst Primo där vi framförallt hittade tidigare examensarbeten kring kreditgivning. Utöver detta har vi även lånat böcker genom Sveriges lantbruksuniversitets bibliotek.

### 3.8 Etiska aspekter

Vid en kvalitativ forskningsmetod är det viktigt att diskutera och beakta etiska aspekter med hänsyn till deltagarna i studien (Bryman & Bell, 2017). De etiska aspekterna brukar delas upp i fyra huvudsakliga områden. Ifall det skadar deltagarna och deras konfidentialitet är det första området. Detta har vi undvikit genom att anonymisera deltagarna i studien. Det andra området handlar om ifall det förekommer någon brist på samtycke från deltagarnas sida. Vi har undvikit detta genom att be deltagarna skriva under ett dokument enligt dataskyddsförordningen från Europeiska Unionen, vilket båda deltagarna har gjort. Vi har även skickat tillbaka vår insamlade empiri till respektive intervjuperson och fått bekräftat att vi uppfattat informationen på ett korrekt sätt. Det tredje området för etiska aspekter handlar om att inte inkräkta på någons privatliv. Detta har vi inte gjort då intervjuerna endast handlat om arbetsrelaterade områden. De båda intervjuerna har även hållits på respektive intervjupersons arbetsplats. Det sista området gällande etiska aspekter handlar om att det inte ska förekomma någon form av bedrägeri eller att deltagarna ska undanhålla viktig information. Denna punkt är svår kontrollera då vi inte kan veta ifall deltagarna har ljugit under intervjuerna. Intervjuerna har dock genomförts i person vilket gör att det går att avläsa kroppsspråk, vilket gör det lättare att avläsa ifall deltagarna talar sanning. Varje intervjuperson har dock haft ett visst ansvar mot sin arbetsplats, alltså respektives bank. Detta skapar motiv för intervjupersonerna att undanhålla information som skulle vara skadligt för banken. Vi har dock som tidigare nämnts anonymiserat deltagarna samt bankerna. Detta gör det lättare för deltagarna att vara ärliga vid intervjun.

### 3.9 Metodkritik

Kvalitativ forskning får ofta möta kritiken att den är för subjektiv (Bryman & Bell, 2017). Att forskare får för mycket utrymme för egna tolkningar och slutsatser. Detta menar kritikerna gör det svårt att göra om studien och nå samma resultat. Speciellt vid kvalitativa intervjuer lämnas mycket utrymme för egen tolkning eller missuppfattningar. Vi har dock varit medvetna om denna kritik och lagt fokus på att försöka vara så objektiva som möjligt. De semistrukturerade intervjuerna genomfördes med en öppen ingångsvinkel för att förhindra att vi skulle påverka empirin. Det är omöjligt att inte påverka intervjuerna någonting, men vi har försökt minimera risken så mycket som möjligt. De renskrivna intervjuerna skickades även till intervjupersonerna för att validera att vi uppfattat det som sagts på rätt sätt.



## 4 Empiri

*Följande kapitel redogör för studiens insamlade empiri från intervjuerna med Bank A och Bank B.*

### 4.1 Bank A

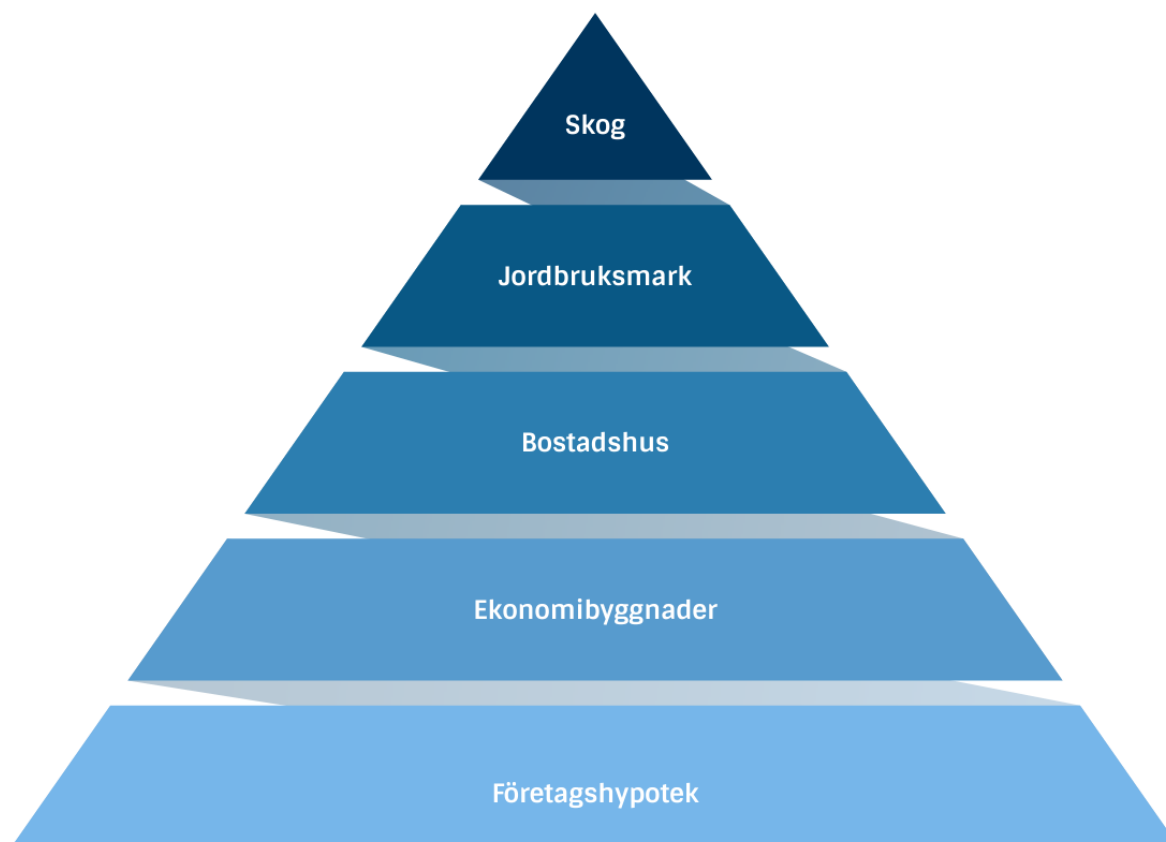
Banken kollar främst på återbetalningsförmågan vid kreditgivning till jordbruks- och skogsbruksföretag. Detta för att säkerställa att företaget har ett kassaflöde som kan betala räntan banken kräver. Bank A anser att skogsbruk har ett förutsägbart kassaflöde medan jordbruk har andra förutsättningar och inte är lika förutsägbart. Vid kreditgivning till jordbruk tittar Bank A mer på företagaren än vid skogsbruk. Om banken inte tror på företagaren eller affärsidén avstår de från kreditgivning. Det är även vanligt att jordbrukare medvetet visar lågt resultat av skattemässiga skäl. Det medför att bokföringen och kassaflödet ser sämre ut. I en sådan situation gör Bank A en bedömning av den potentiella avkastningsmöjligheten på fastigheten.

För att ett lån ska beviljas kräver Bank A att låntagaren kan ställa upp med en säkerhet. Säkerheten är viktig men intervjupersonen menar att kassaflöde är det första steget och säkerhet är det andra. Alltså beviljar Bank A aldrig ett lån enbart på värdet i säkerheten även om säkerheten bedöms vara stark. Däremot resonerar Bank A så att näringsfastigheter ska generera avkastning. Därför kan en stark, högt värderad säkerhet medföra lägre lånekostnader för låntagaren. Bank A vill inte behöva kräva in en säkerhet då det sällan är bra för varken kreditgivaren eller låntagaren. Bank A går därför inte in i en affär där det finns en stor risk att låntagaren hamnar i en obeståndssituation.

Vilken typ av säkerhet det handlar om avgör dess kvalitet och styrka. Bank A ser mark överlag som en stark säkerhet, där skogsbruksmark ses som något mer stabil än jordbruksmark. Bank A belånar därför skogsbruksmark något högre än de belånar jordbruksmark. Banken grundar sin kvalitetsbedömning av säkerheten mycket på hur lätt det är att realisera den. Extern påverkan såsom torra är dessutom ett större problem för jordbruksmark än för skogsbruksmark. En specialanpassad fastighet ses därför som en svagare säkerhet då den är svårare att sälja. Den befintliga belåningsgraden av fastigheten är oerhört viktig då det påverkar hur stark säkerheten ses vid kreditgivning.

Bank A rangordnar säkerheter baserat på styrka enligt *figur 1*. De anser att skog är den starkaste av säkerheter följt av jordbruksmark, bostadshus, ekonomibyggnader och sist företagshypotek.

# Bank A



Figur 1, Bank A:s ranking av säkerheter, egen bearbetning

## 4.2 Bank B

Vid Kreditgivning till skogsbruk och jordbruk hos Bank B är det återbetalningsförmågan som banken tittar på i första hand. Återbetalningsförmågan baseras på historiskt och framåtriktat kassaflöde, kreditupplysning och intern skötsamhet på banken. Med skötsamhet på banken menas statistik om låntagarens tidigare betalningar till banken. Återbetalningsförmågan kommer först men låntagaren kan öka sina chanser till att få ett lån genom att visa upp en bra planering och kalkyl för framtiden. Det tas alltså hänsyn till företagarens kompetens vid kreditgivning.

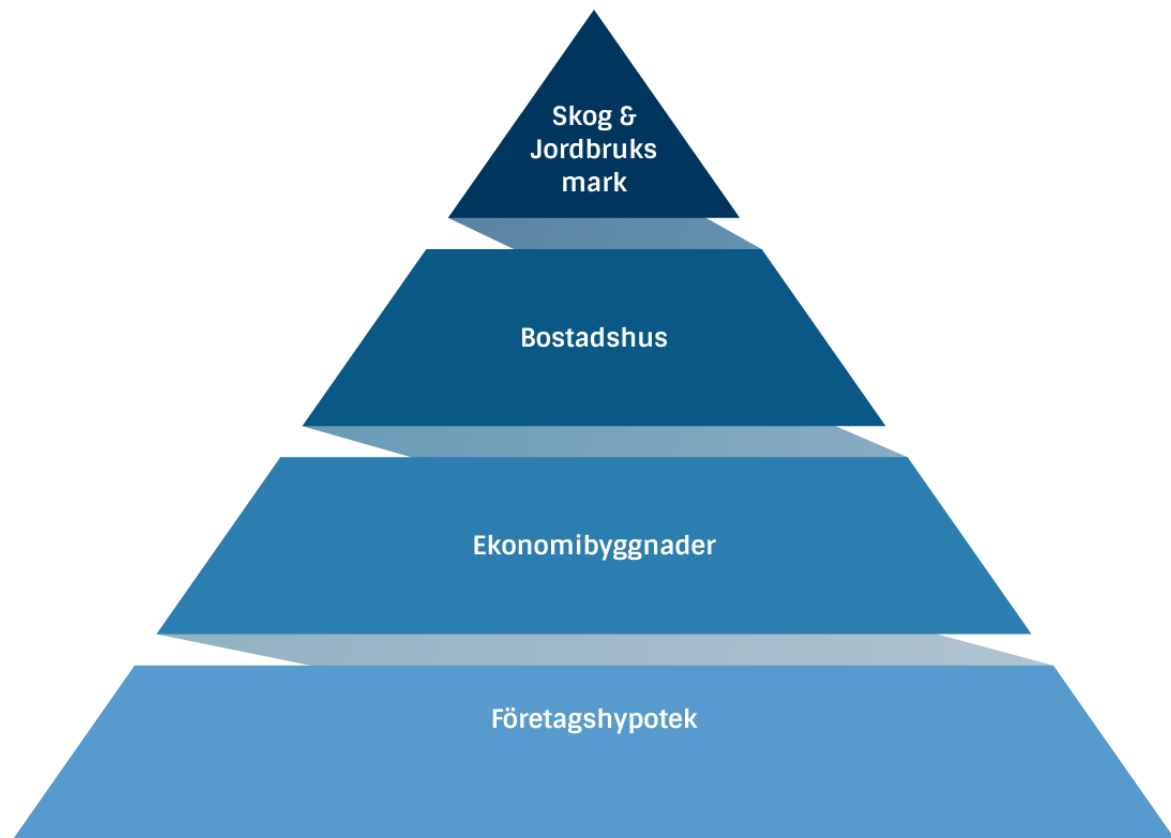
Efter att återbetalningsförmågan bedömts tittar banken på vilken säkerhet låntagaren kan erbjuda. I det fall att låntagaren inte kan erbjuda någon säkerhet ger inte Bank B ut något lån. Mark bedöms som den starkaste typen av säkerhet, därefter byggnader och sist företagsinteckning som den minst säkra. Den vanligaste säkerheten vid kreditgivning inom jord- och skogsbruk är pantbrev i fastighet.

Skogsbruksmark och jordbruksmark bedöms som lika starka säkerheter enligt Bank B, eftersom de är lika lätta att realisera. Intervjupersonen har däremot den personliga åsikten att skogsbruk anses vara lite mindre riskfyllt än jordbruksmark. Detta eftersom skogsbruk inte påverkas av omvärldsfaktorer i samma grad som jordbruk. Vikten av företagaren blir större vid förvaltning av jordbruksmark än skogsbruksmark, eftersom skogen växer oavsett hur duktig företagaren är. Bank B anser sig, vid kreditgivning, vara försiktig med säkerheter som bedöms svårsålda. Det finns ingen garanti för att ett lån beviljas endast baserat på att

låntagaren har en stark säkerhet. Säkerhet krävs, men Bank B undviker helst att behöva hamna i en sådan situation där de skulle behöva kräva in säkerheten. Bank B hjälper i första hand till att lösa de eventuella problem som ligger till grund för obeståndssituationen.

Bank B rangordnar säkerheter baserat på styrka enligt *figur 2*. De anser att skog och jordbruksmark är de starkaste av säkerheter följt av bostadshus, ekonomibyggnader och sist företagshypotek.

## Bank B



*Figur 2, Bank B:s ranking av säkerheter, egen bearbetning*

## 5 Analys och diskussion

*Följande kapitel analyserar studiens empiri med hänsyn till det teoretiska ramverket för studien.*

I teori kring kreditgivningsprocessen ligger låntagarens kassaflöde och därmed återbetalningsförmåga till grund för beslutfattandet. Kreditgivaren måste givetvis försäkra sig om att återbetalning sker då det direkt påverkar bankens intäkter. Säkerhetens roll i den här processen beskrivs som passiv, men vital. Både Bank A och Bank B arbetar efter samma princip. Säkerheten ses inte som en faktor som motiverar ett beviljande av en kredit om ett ordentligt kassaflöde saknas. Däremot är säkerhet ett krav för att överhuvudtaget få ett lån beviljat, och en stark säkerhet kan förbättra villkoren för lånet. Säkerhet är också inom jordbruk och skogsbruk ofta direkt kopplat till kassaflödet, genom att till exempel mark och ekonomibyggnaders värde baseras på dess avkastning. Bank A tog upp ett exempel där en låntagare tar ett lån på 5 miljoner, med en fastighet på tio miljoner som säkerhet. Trots att säkerheten bedöms vara väldigt säker och att banken sannolikt inte kommer förlora några pengar på investeringen, kommer lånet inte beviljas utan att ett kassaflöde uppvisas. Även om ett liknande exempel inte gavs under intervjun med Bank B tyder informationen i allmänhet på att de hade agerat på samma sätt i den situationen.

Båda bankerna har ett försiktigt tillvägagångssätt när det gäller kreditgivning. Denna försiktighet finns även i bedömningen av kvaliteten av säkerheten. Bank A och Bank B menar att de inte funderar på hur lätt eller svårt det är att avyttra en säkerhet. Detta för att båda bankerna resonerar på sättet att de inte skulle givit sig in i en affär där det finns en väsentlig risk för att låntagaren hamnar på obestånd. Trots att avyttring av en säkerhet inte är något bankerna räknar med vid kreditgivning, har det ändå betydelse. Eftersom olika typer av säkerheter är olika svåra att realisera, påverkas även bedömningen av säkerhetens styrka olika. Det är till exempel lättare att realisera ett bostadshus än en specialanpassad ekonomibyggnad. Detta betyder i praktiken att av ett bostadshus och en specialanpassad ekonomibyggnad, som värderats till samma belopp, ses bostadshuset som den starkare säkerheten av de två. Mark ses generellt som den starkaste typen av säkerhet. Mark i Uppsalaområdet är lätt att realisera och markpriserna i hela landet har stigit under en lång tid. En klar fördel för jordbruksföretag och skogsbruksföretag är alltså möjligheten att ställa fast egendom som säkerhet, vilket anses väldigt tryggt av kreditgivare. För företag som inte äger något betydande kapital i form av mark eller byggnader, kan det vara aktuellt att ställa företagshypotek som säkerhet. Företagshypotek bedöms dock vara en svag säkerhet då det ofta försvårar kreditgivarens möjlighet att få tillbaka hela investeringen vid låntagarens obestånd. Detta gör att Bank A och B är eniga om att mark generellt är den starkaste säkerheten följt av bostadshus, ekonomibyggnader och sist, som den mest riskfyllda, företagshypotek.

Ekonomisk hållbarhet handlar om att långsiktigt hushålla med resurser (KTH, 2019). De båda bankerna vi har intervjuat pratar om sin kreditgivning som "försiktig" och ger inte ut några lån för att göra en kortsiktig vinst. Denna långsiktiga försiktiga kreditgivning tolkar vi som ett sätt för bankerna att ta ansvar för den ekonomiska hållbarheten. De skulle i teorin kunna ta kortsiktiga riskfyllda lån med motivet att maximera sin vinst. Det har dock visat sig historiskt att det är skadligt för samhället i stort när banker tar för stora risker. Det visades tydligt under finanskrisen 2008, då bankerna under en långre tid givit ut alldeles för riskfyllda lån.

Både jordbruksföretag och skogsbruksföretag äger ofta mark sedan tidigare vilket underlättar sökandet av lån då mark anses vara en stark säkerhet. Det finns även olika typer av mark som

värderas olika. Skogsbruksföretag äger skogsmark, medan jordbruksföretag äger åkermark och betesmark. Empirin vi fått fram genom vår studie visar att det finns variationer i hur bankerna bedömer jordbruksmark och skogsbruksmark som säkerheter. Bank A ser skogsbruksmark som en något starkare säkerhet än jordbruksmark. En anledning till detta är just att Bank A bedömer att skogsmark är lättare att realisera än jordbruksmark. Skogen har dessutom en mer naturlig tillväxt vilket minskar företagarens roll vid bedömningen. Eftersom skog påverkas mindre av omvärldsfaktorer såsom torka minskar risken för att bankens investering ska gå förlorad under ett dåligt år. Att banker bedömer mark olika beroende på vilken näringsverksamhet som verkar på marken är något vi inte kunnat hitta i befintlig teori. Bank A belånar även skogsbruksmark något högre än jordbruksmark. Detta visar verkligen på att Bank A ser på skogsbruksmark som en mindre riskfylld säkerhet.

Bank B ser, till skillnad från Bank A, ingen skillnad på kvaliteten av säkerheten mellan jordbruksmark och skogsbruksmark. Detta visar att det finns en variation i bankväsendet hur man bedömer säkerheter i form av jordbruksmark och skogsbruksmark. Intervjupersonen från Bank B var dock av den privata åsikten att skogsbruksmark sågs som lite starkare säkerhet än jordbruksmark, likt Bank A. I likhet med Bank B motiveras detta med att företagaren spelar mer roll vid jordbruksmark än vid skogsbruksmark. Skog växer oavsett vem det är som sköter den. Till skillnad från Bank A ser inte intervjupersonen från Bank B någon skillnad i svårigheten att realisera skogsmark eller jordbruksmark. Detta talar för att företagarens förmåga spelar stor roll vid bedömningen av säkerheten. Intervjupersonens privata åsikt kan vid en första anblick ses som irrelevant då banken är av motsatt åsikt. Dock bedöms kreditgivning enligt teorin till stor utsträckning på individnivå och skiljer sig mellan olika kreditgivare. Det faktum att en högt uppsatt bankchef är av åsikten att skogsbruksmark är en starkare säkerhet än jordbruksmark är någonting som påverkar bankens kreditgivning väsentligt, även fast banken har en annan policy. Denna skillnad på individnivå och företagsnivå är oerhört intressant för det visar på att bankens policy inte nödvändigtvis är ett facit på hur kreditgivning genomförs.

Teorin säger att banker vill kräva in en säkerhet för att undvika att företagaren handlar opportunistiskt (Bruns & Fletcher, 2008). Alltså undvika att företagaren handlar för riskfyllt. Ett jordbruk eller skogsbruk kan varit i samma släkt i flera generationer och har då ett stort affektionsvärde för ägarfamiljen. Att då skogsbruket eller jordbruket är bundet som en säkerhet till banken skapar då enligt oss ett väldigt stort incitament för företagaren att betala tillbaka sitt lån. Själva säkerheten kan även vara kopplad till bostadshuset för ägarfamiljen, vilket betyder att de även kan förlora sitt hem om inte lånet kan betalas tillbaka. Teorin och empirin pekar alltså båda på att syftet med en säkerhet är att fördela risken. Båda bankerna bedömer dock kvalitet på hur lätt en säkerhet är att realisera. Detta trots att båda bankerna menar att de inte funderar på scenarion där de tvingas kräva in en säkerhet. Detta skulle kunna peka på att bankernas prioriteringar ligger mer på hur lätt det är att sälja säkerheten än att fördela risken, något som inte var ovanligt före finanskrisen (Niinimäki, 2008). Vår uppfattning om situationen är dock att bankerna resonerar på detta sätt för att de måste skydda sig själva, snarare än att utnyttja låntagaren. Detta stöds bland annat av att Bank A i intervjun säger att de inte vill kräva in pantbrev då det sällan är bra varken för låntagaren eller dem själva, och att de inte går in i affärer där de bedömer att en sådan risk finns. Även Bank B säger i intervjun att de främst resonerar på så sätt att de inte vill hamna i en situation där de tvingas kräva in pantbrev.

Vikten av kompetensen hos företagaren varierar beroende på vilken typ av säkerhet denne ställer upp med vid kreditgivning, då säkerheten ofta anger vilken typ av näringsverksamhet

det handlar om. Detta gör att hur kreditgivare ser på företagarens betydelse för olika näringsverksamheter, även påverkar hur de ser på kvaliteten av säkerheten. Teorin säger att det spelar oerhörd roll vid kreditgivning vilken typ av företagare det är som önskar ta lån (Landström, 2003). Banker tittar speciellt på företagaren när det saknas ett tillräckligt finansiellt underlag. Både Bank A och Bank B lägger större vikt på företagarens roll vid jordbruk än skogsbruk. Detta för att de anser att det finns tydligare finansiell information vid skogsbruk. Båda bankerna anser att en jordbruksverksamhet kräver en högre kompetensnivå än en skogsbruksverksamhet. De menar även att jordbruk påverkas mer av omvärldsfaktorer än skogsbruk och därmed utsätts för en större risk. Skogsbruk har en mer naturlig tillväxt oberoende av företagaren och omvärlden.

## 6 Slutsatser

*Följande kapitel redogör för studiens slutsatser och avslutar med förslag till vidare forskning.*

I detta kapitel kommer vi besvara studiens syfte: *Syftet med denna uppsats är att undersöka hur kreditgivning inom bankväsendet ser ut med avseende på säkerheten i tillgångar vid kreditgivning till jordbruks- och skogsbruksföretag. Målet är att få en ökad förståelse för hur banktjänstemän värderar olika säkerheter baserat på vad säkerheten består av.* Detta kommer göras genom att lyfta fram de huvudpunkter vi kommit fram till med studien.

Studien visar att bankerna bedömer mark som den starkaste och tryggaste säkerheten, följt av bostadshus. Specialanpassade ekonomibyggnader och företagshypotek anses vara mindre trygga säkerheter. Bedömningen baseras på hur lätt bankerna anser att det är att realisera tillgångarna vid en obeståndssituation.

Vi har även kommit fram till att det finns skillnader i bedömningen av jordbruksmark och skogsbruksmark som säkerhet. Bank A anser att skogsbruksmark är en starkare säkerhet än jordbruksmark, medan Bank B ser de båda som lika starka säkerheter. Anledningen Bank A har till denna bedömning är att de anser att jordbruk är mer påverkade av omvärldsfaktorer än vad skogsbruk är, vilket medför en större riskexponering. Detta leder i sin tur till att Bank A belånar skogsbruksmark högre än jordbruksmark. Bank B anser att både jordbruksmark och skogsbruksmark är lika lätta att realisera, och ser därför ingen skillnad i styrkan för respektive säkerhet.

Även fast Bank B anser att jordbruksmark och skogsbruksmark är lika starka som säkerheter, anser intervjupersonen personligen att skogsbruksmark är lite starkare som säkerhet. Precis som med Bank A baseras denna åsikt på att jordbruksmark påverkas av omvärldsfaktorer i större grad. Skillnaden på företagsnivå och individnivå visar på att bankens policy inte nödvändigtvis är ett facit på hur banker bedömer styrkan i olika säkerheter.

Vår studie visar att bankernas krav på företagaren varierar beroende på vilken typ av säkerhet som erbjuds. Bank A och Bank B anser båda att företagarens kompetens spelar större roll när det handlar om jordbruksföretag än skogsbruksföretag. Säkerhet i skogsbruksföretag och jordbruksföretag är ofta tillgångar direkt kopplade till driften. Detta leder till att företagarens roll påverkar hur banker ser på risken med olika säkerheter.

Sammanfattningsvis kan vi se att bankernas bedömning av säkerheter är konsistent. Överlag bedömer bankerna säkerhetens styrka utefter samma kriterier. Dessa kriterier är hur lätt säkerheten är att realisera, företagarens kompetens och påverkan av omvärldsfaktorer. Det finns delade meningar om vilken typ av mark som är starkast som säkerhet. Vi kan även se att det finns meningsskiljaktigheter mellan individnivå och företagsnivå inom samma bank. Det faktum att bankerna har olika bedömningsmodeller för säkerheter visar att det inte finns ett globalt ramverk för själva bedömningsprocessen samt att bedömningen av styrkan inte endast är objektiv, utan även subjektiv. Variationen i bedömning av säkerheter, kan enligt oss kan leda till att bankerna minimerar sin risk genom att vara mer detaljstyrda i sin bedömning. Att varje säkerhet bedöms utifrån sina förutsättningar, och inte enbart utifrån dess ekonomiska värde.

## 6.1 Förslag till vidare forskning

Vår studie har haft en kvalitativ forskningsmetod. Empiri-insamling har skett genom semistrukturerade intervjuer med två banker. Studien har varit explorativ med målet att försöka skapa en grundläggande förståelse för ett område. Med bakgrund av vår studies slutsatser skulle det vara intressant att genomföra en bredare kvantitativ studie. Detta genom att samla in data från en större mängd banker i hela Sverige kring hur de bedömer och rangordnar olika säkerheter, specifikt för jordbruk och skogsbruk. En sådan studie skulle kunna fokusera mer på att diskutera konkreta skillnader och likheter mellan jord- och skogsbrukssäkerheter. Studien skulle skapa en mer övergripande bild av hur banker bedömer säkerheter för jord- och skogsbruk. Möjligheten att även kunna jämföra hur banker i olika delar av Sverige bedömer säkerheter för jordbruk och skogsbruk skulle då även finnas.



# Referenser

## Tryckta källor

- Breiding (2010). *Riskhantering vid kreditgivning till lantbruksföretag - Riskanalyser av fyra fallgårdar*. Sveriges lantbruksuniversitet. Agronomprogrammet (Examensarbete 2010)
- Broomé, P., Elmér, L., & Nylén, B., 1998, *Kreditgivning till företag*, Studentlitteratur, Lund
- Bruns & Fletcher (2008), *Banks' risk assessment of Swedish SMEs*. 10:2, 171–194
- Bryman & Bell (2017). *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. 3. uppl. Stockholm: Liber.
- Fleisher, B. (1990). *Agriculture Risk Management*. Boulder, Colo.; London: Rienner.
- Granath, U & Jansson, G (2010). *Bankernas bedömning av lantbrukskrediter – En jämförelse mellan olika branscher*. Sveriges lantbruksuniversitet. Agronomprogrammet - ekonomi (Examensarbete 2010)
- Jarnbo, C. (2017). *Ansvarsfull kreditgivning En studie om bankers kreditgivning till företag ur ett miljö- och hållbarhetsperspektiv*. Södertörns högskola. Institutionen för samhällsvetenskaper (Examensarbete 2017)
- Karlsson, A. (2008). *Behovet av eget kapital vid köp av jordbruksfastighet*. Sveriges lantbruksuniversitet. Lantmästarprogrammet (Examensarbete 2008)
- Kvale & Brinkmann (2014). *Den kvalitativa forskningsintervjun*. 3. uppl. Lund: Studentlitteratur.
- Landström, H. (2003). *Småföretaget och kapitalet*. Stockholm: SNS Förlag
- Niinimäki, J.-P. (2008). *Does collateral fuel moral hazard in banking?* Journal of Banking & Finance, vol. 33 (3), ss. 514–521.
- Nordström, M. (2018). *Bankers beslutsprocess vid kreditgivning avseende jordbruksmark*. Sveriges lantbruksuniversitet. Agronomprogrammet - ekonomi (Examensarbete 2018)
- Santomero, A. (1996). *Commercial bank risk Management: an analysis of the Process*. Working paper 95-11-C. Wharton Financial Institutions Center, The Wharton School, University of Pennsylvania: Pennsylvania.
- SFS 2004:297. *Lag om bank- och finansieringsrörelse*. Stockholm: Finansdepartementet B
- Svanberg & Sandberg. (2004). *Bankers syn på kreditgivning till småföretag: påverkan av ändrade regler angående företagshypotek*. Linköpings universitet. Ekonomiska institutionen (Examensarbete 2004)
- Svedin, J. (1992). *Kreditgivning och kreditbedömning av företag*. Malmö: Almqvist & Wiksell ekonomiförlagen.

## Internetkällor

Cambridge Dictionary (2019). *Risk*. Tillgänglig:  
<https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/risk> [2019-04-06]

Bolagsverket (2019). *Företagsinteckningar*. Tillgänglig:  
<https://bolagsverket.se/om/oss/fler/inteckningar> [2019-05-06]

Insplanet (2019). *Lån för jordbrukare*. Tillgänglig:  
<https://www.insplanet.com/forsakring/allmant/artiklar/lan-jordbruk/> [2019-05-27]

Jordbruksverket (2017). *Jordbruksekonomiska undersökningen 2017*. Tillgänglig:  
<http://www.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik,%20fakta/Jordbruks%20ekonomi/JO40/JO40SM1901/JO40SM1901.pdf> [2019-05-06]

Jordbruksverket (2005). *Svenskt jordbruk i siffror 1800 - 2004*. Jönköping: Jordbruksverket. (Statistikrapport 2005:6) Tillgänglig:  
[http://www.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik,%20fakta/Annan%20statistik/Statistikrapport/20056/20056\\_kommentarer.htm](http://www.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik,%20fakta/Annan%20statistik/Statistikrapport/20056/20056_kommentarer.htm) [2019-05-07]

KTH (2019). *Hållbar utveckling*. Tillgänglig: <https://www.kth.se/om/miljo-hallbar-utveckling/utbildning-miljo-hallbar-utveckling/verktygslada/sustainable-development/hallbar-utveckling-1.350579> [2019-05-26]

LRF Konsult. (2018). *Skogspriser halvår 2018*. (PowerPoint-presentation)

Paul N. Ellinger and Peter J. Barry (uå). *A FARMER'S GUIDE TO AGRICULTURAL CREDIT*. Tillgänglig:  
<http://www.farmdoc.illinois.edu/finance/FarmersGuidetoCreditBody.htm> [2019-05-06]

# Tackord

Stort tack till vår handledare Richard Ferguson som har varit till ovärderlig hjälp under hela processen. Vi skulle även vilja tacka de personerna som har intervjuats från respektive bank för ni tagit er tid till intervjuer och även kontakt efter intervjuer.

Avslutningsvis skulle vi även vilja tacka de personer som har opponerat på vårt arbete och korrekturläst det, Rebecca Jerresand, Frida Karlsson, Therese Murén, Louise Andersson och Ellika Svenungsson.

# Appendix

## Bilaga 1

- Hur ser er kreditgivning ut just nu?
- Vilka faktorer spelar roll vid kreditgivning till skog respektive jordbruk?
- Hur fungerar faktorn säkerhet?
- Hur definierar ni säkerheter, bedöms alla pantbrev/tillgångar likadant?
- Hur påverkar säkerhet kreditgivningen?
- Vilka olika tillgångar räknar ni som säkerheter och varför, både inom jordbruk och skogsbruk?
- Påverkar de olika tillgångarna kreditgivning mer eller mindre, och vad som gör att de påverkar mer eller mindre (både jord och skog) (tex om de går att likvidera snabbt osv.)