



Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap
Institutionen för ekonomi

Varför prisras på åkermark i Danmark?

– Hur de institutionella reglerna och skuldsättningen påverkat prisrasen på åkermark i Danmark och varför inte samma ras går att observera i Sverige.

Why the fall of prices of arable land in Denmark?

– How the institutional rules and the agricultural debts has affected the price collapse of arable land in Denmark and why the same collapse can't be observed in Sweden.

*Åsa Andersson
Rebecca Servin*

Varför prisras på åkermark i Danmark? – Hur de institutionella reglerna och skuldsättningen påverkat prisrasen på åkermark i Danmark och varför inte samma ras går att observera i Sverige.

Why the fall of prices of arable land in Denmark? – How the institutional rules and the agricultural debts has affected the price collapse of arable land in Denmark and why the same collapse can't be observed in Sweden.

Åsa Andersson
Rebecca Servin

Handledare: Carl-Johan Lagerqvist, Sveriges lantbruksuniversitet,
Institution för ekonomi

Examinator: Hans Andersson, Sveriges lantbruksuniversitet,
Institutionen för ekonomi

Omfattning: 15 hp

Nivå och fördjupning: Grund C

Kurstitel: Självständigt arbete i företagsekonomi C

Kurskod: EX0538

Program/utbildning: Agronomprogrammet, ekonomisk inriktning

Utgivningsort: Uppsala

Utgivningsår: 2010

Serienamn: Examensarbete

Nr: 606

ISSN 1401-4084

Elektronisk publicering: <http://stud.epsilon.slu.se>

Nyckelord: Åkermarkspriser, spannmålsproduktion, skuldsättning, kreditgivning



Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap
Institutionen för ekonomi

Förord

Denna uppsats är genomförd som en kandidatuppsats, 15 högskolepoäng på Ekonomagronomprogrammet. Vi vill börja med att tacka vår handledare Carl-Johan Lagerkvist för god vägledning och värdefulla kommentarer för hur vi ska lyckas slutföra arbetet.

Vi skulle även vilja tacka Lovisa Forssell på Statistiska centralbyrån för hennes trevliga bemötande och all hennes hjälp vid framtagande av vårt statistiska material.

På Skånegårdar skulle vi vilja tacka Dag Magnusson för trevligt bemötande och för att han har tagit sig tid att hjälpa oss att svara på frågor.

Slutligen skulle vi vilja tacka bibliotekspersonalen för all hjälp att hitta relevant litteratur för denna studie. Vidare vill vi tacka familj och vänner som har stöttat oss under detta arbete och bidragit med värdefulla synpunkter. Även ett stort tack till alla övriga som har bidragit med sin tid och kunskap i denna uppsats.

Uppsala maj 2010

Åsa Andersson

Rebecca Servin

Abstract

Prices on farmland in recent years have fallen dramatically in Denmark, but the same trend has not been witnessed in Sweden. The price drop is mainly due to that the profitability of agriculture in general has deteriorated. Why the price fall is higher in Denmark than in Sweden is due to the parameters that create the institutional and cultural differences between countries as well as climate and soil fertility.

The purpose of this study is to create an understanding of why prices on Danish farmland have dropped so much over the recent period. The study is based on secondary quantitative data from the database, Farm Accountancy Data Network.

The statistical material that has been summarized in this study show that the total assets are greater in Danish cereal companies than in Swedish, the net investments in assets (land, buildings and machinery) are higher in Denmark and the solidity in Denmark is lower than in Sweden . Based on the above material there are institutional differences selected in the topics of education, the valuation of land and credit as they are deemed to be the parameters of greatest extent for creating the differences between countries that can be observed in the statistics that are presented in this study.

The result in this studies analysis confirms that the selected institutional differences may explain the differences that appear in the presented statistics. The countries law about the necessarily of education for the right to acquire arable land differs. According to theories is it possible that the level of education can have an impact on how the company operates. Why education can play a crucial role can explain why Danish farmers are more leveraged than Swedish. The valuation of land in Denmark is effected by the high value of swine production and therefore is Danish land prices higher than the Swedish ones. Assets of a company that is high valued will give the farmer more assets to mortgage.

The final hypothesis of this study is intended to be used for further research.

Sammanfattning

Priserna på åkermark har de senaste åren fallit kraftigt i Danmark, samma trend har dock inte gått att bevittna i Sverige. Prisfallet beror framförallt på att lönsamheten i lantbruket generellt har försämrats. Varför prisfallet är större i Danmark än i Sverige beror på de parametrar som skapar institutionella och kulturella skillnader mellan länderna samt klimat och bördighet.

Syftet med studien är att skapa en förståelse för varför priset på dansk åkermark har sjunkit så mycket under den senaste perioden. Studien bygger främst på kvantitativ sekundärdata som hämtats från databasen, Farm Accountancy Data Network.

I det statistiska materialet som sammanfattats i studien går det att utläsa att de totala tillgångarna är större i danska spannmålsföretag än i svenska, att nettoinvesteringarna i tillgångar (mark, byggnader och maskiner) är större i Danmark samt att soliditeten i Danmark är lägre än i Sverige. Utifrån ovanstående material har institutionella skillnaderna inom ämnena utbildning, värdering av mark samt kreditgivning valts ut. Dessa bedöms vara de parametrar som i störst utsträckning skapar skillnaderna mellan länderna som kan observeras i det statistiska materialet.

Resultatet av studiens analys ger stöd för att de utvalda institutionella skillnaderna skulle kunna förklara de olikheter som visas i det statistiska materialet. Ländernas krav på utbildning för att få förvärva åkermark skiljer sig åt. Enligt teorier kan företagsledarens utbildningsnivå ha en påverkan på hur företaget drivs. Utbildningsnivån kan alltså ha en avgörande roll för varför danska lantbrukare är högre belånade än svenska. Vid värdering av mark är svinproduktionen i Danmark en bidragande orsak till att åkermarkspriserna är högre än i Sverige. När tillgångar i ett företag värderas högt gör det att lantbrukaren får större tillgångar att belåna.

De avslutande hypoteserna i denna studie är avsedda att användas för vidare forskning.

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUKTION..... | 1 |
| 1.1 PROBLEMLÅGGRUND | 1 |
| 1.2 PROBLEM | 2 |
| 1.3 SYFTE..... | 2 |
| 1.4 AVGRÄNSNINGAR..... | 2 |
| 1.5 DISPOSITION..... | 3 |
| 2. METOD..... | 4 |
| 2.1 PRIMÄR- OCH SEKUNDÄRDATA..... | 4 |
| 2.2 KVALITATIV- OCH KVANTITATIVMETOD | 4 |
| 2.3 STUDIENS ANGREPPSSÄTT | 4 |
| 3 EMPIRI..... | 6 |
| 3.1 STATISTIK | 6 |
| 3.1.1 Totala tillgångar..... | 6 |
| 3.1.2 Skuldsättning | 7 |
| 3.1.3 Nettoinvestering i mark | 8 |
| 3.1.4 Nettoinvesteringar i byggnader | 10 |
| 3.1.5 Nettoinvesteringar i maskiner | 11 |
| 3.2 INSTITUTIONELLA SKILLNADER | 13 |
| 3.2.1 Utbildning..... | 13 |
| 3.2.2 Högre markvärde..... | 13 |
| 3.2.3 Kreditgivning | 14 |
| 4 TEORI..... | 15 |
| 4.1 FÖRETAGSLEDNINGENS EGENSKAPER..... | 15 |
| 4.2 VÄRDERING AV ÅKERMARK | 15 |
| 4.3 KREDITGIVNING | 16 |
| 4.3.1 Finansieringsanalys..... | 16 |
| 4.3.2 Soliditet..... | 17 |
| 5 LITTERATURGENOMGÅNG..... | 18 |
| 5.1 UTBILDNINGENS PÅVERKAN PÅ FÖRETAGSLEDNING..... | 18 |
| 5.2 MAXIMAL SKULDSÄTTNING | 18 |
| 6 ANALYS OCH DISKUSSION..... | 19 |
| 6.1 UTBILDNINGENS PÅVERKAN PÅ LEDARSKAP | 19 |
| 6.2 MARKVÄRDE..... | 19 |
| 6.3 KREDITGIVNING | 20 |
| 6.3.1 Skuldsättning och soliditet..... | 20 |
| 6.4 LÄNDERNAS SKULDSÄTTNING SAMMANSTÄLLD I EN BALANSRÄKNING..... | 21 |
| 7 SLUTSATSER..... | 24 |
| REFERENSER..... | 26 |
| <i>Litteratur och publikationer</i> | 26 |
| <i>Lagar</i> | 27 |
| <i>Internet</i> | 27 |
| <i>Personliga meddelanden</i> | 28 |

1. Introduktion

“Låneskulden för svenska bönder är rekordhög. Priserna på åkermark har fördubblats på fem år och det syns inga tecken på avmattning. Samtidigt är den svenska åkermarken försiktigt värderad jämfört med i Danmark där bönderna får svårt att betala sina lån och många jordbruk har satts i konkurs” (Svenska Dagbladet, 2010).

Denna ingress finner läsaren under rubriken ”Prisrally på svensk jord” i Svenska Dagbladet den 12 april 2010. Det danska lantbruket kommer allt närmare en kris. Varför har denna kris drabbat danska bönder och varför händer det nu? Kommer svenskt lantbruk också att drabbas av denna kritiska situation? Detta är frågor som är aktuella i både den svenska och danska lantbrukssektorn och i detta första kapitel kommer studiens huvudproblem och delfrågor formuleras utifrån de frågorna. Därefter klargörs syftet och avgränsningarna innan kapitlet avslutas med en disposition.

1.1 Problembakgrund

Priset för svensk och dansk åkermark steg fram till mitten av 2008 (www, Eurostat, 2009). Men när lönsamheten i lantbruket började svikta under slutet av 2000-talet avtog prisökningen på den svenska åkermarken medans åkermarkspriserna i Danmark sjönk kraftigt (www, Jordbruksaktuellt, 2009). Detta har medfört att det har skapats ett gap mellan det värde som åkermarken för bara ett par år sedan köptes för i Danmark och vad marken idag avkastar. Eftersom värdet på åkermark följer avkastningsvärdet medför det att tillgångarna måste skrivas ner och lantbrukarnas skuldsättningsgrad i förhållande till tillgångarna ökar.

Skillnaden i åkermarkspriset mellan Sverige och Danmark bör bero på de parametrar som skapar institutionella och kulturella skillnader mellan länderna (Jordbruksverket, 2005). Klimat och bördighet är också faktorer som bör påverka värderingen av mark i Sverige respektive Danmark.

De institutionella reglerna som skiljer sig åt mellan spannmålsbönder i de olika länderna är bland annat att de danska lantbrukarna måste äga delar av sin egen spridningsareal (Niléhn & Yngvesson, 2010). Dessutom är danska lantbrukare enligt lag tvungna att ha viss lantbruksutbildning för att få förvärva åkermark. Den danska valutan är bunden till euron vars höga värde försvårar möjligheterna till export, vilket det danska lantbruket till stor del är beroende av. Danmark har också haft en högre låneränta än den svenska. Dessa faktorer i kombination med en hög skuldsättningsgrad gör att de danska bönderna nu har svårt att klara av sina finansiella åtaganden.

1.2 Problem

Prisfallet på den danska åkermarken är idag ett mycket aktuellt ämne som ännu inte är fullt utrett utan inbjuder till ytterligare studier. Som sagts tidigare är det flera olika faktorer som spelat in för att skapa den stora påverkan på lantbrukssektorn som har gått att bevittna i Danmark. Det finns dels de rent institutionella reglerna som sätter olika spelregler i de respektive länderna samt de finansiella aktörerna som sätter olika krav på lantbrukarna vid kreditgivning (Jordbruksverket, 2005). I examensarbetet ”Kreditgivning till lantbruksföretag – en jämförelse mellan Sverige och Danmark” av Filip Åkesson är slutsatsen att svenska banker lägger större vikt vid den personliga relationen och att de danska bankerna är mer objektiva samt fokuserar mer på företagets prestationsförmåga vid kreditbedömningar (2007).

Beroende på förutsättningarna i de olika länderna borde spannmålsföretagare fatta olika beslut, då samma beslut i de olika länderna inte leder till samma effekter. *Hur de institutionella reglerna, skuldsättningen och finansieringen skiljer sig åt mellan Sverige och Danmark och varför* är det som kommer utredas i denna studie.

1.3 Syfte

Syftet med denna studie är att skapa en bättre förståelse för den danska situationen. Hur kombinationen mellan fallande priser på mark och en hög belåning har uppstått och varför inte samma fenomen gått att observera i Sverige. Studien kommer också att ta fram statistisk data för hur spannmålsbönder i de respektive länderna väljer att skuldsätta sig och med hjälp av utvalda institutionella skillnader samt teori analysera det statistiska materialet och ta fram hypoteser. Dessa hypoteser kan sedan ligga till grund för studier med primärdata för att vetenskapligt testa de framtagna hypoteserna.

Resultat av studien borde kunna vara av intresse för framförallt beslutsfattare i Danmark och Sverige då resultatet av studien ger en fingervisning om hur de olika institutionella skillnaderna kommer till uttryck i praktiken. Materialet kan också fungera som ett underlag för de som funderar på att investera i åkermark i de respektive länderna, kreditinstitut samt för fortsatt forskning på området.

1.4 Avgränsningar

Arbetet har avgränsats till att bara jämföra lantbruksföretag i Sverige och Danmark. Studiens statistiska material har inte studerat förhållandena för lantbrukare som i första hand bedriver animalieproduktion utan har koncentrerats på lantbrukare som huvudsakligen bedriver växtodlingsproduktion. Avgränsningen till att arbetet ska jämföra just Sveriges och Danmarks växtodlingsproduktion motiveras med att ämnet för tillfället är mycket aktuellt och att det har gjorts få studier på området.

Arbetet jämför statistiskt material med några utvalda institutionella skillnader mellan länderna. I studien görs alltså ingen fullständig genomgång av alla institutionella skillnader som finns mellan länderna. Arbetet har också avgränsats till att bara behandla statistik från åren 2000-2007 då den databas som materialet hämtats från inte innefattar data från år 2007 och framåt.

I det svenska statistiska materialet har inte statistik från hela landet använts, utan det har gjorts en avgränsning så att materialet bara innefattar data från Sveriges Slättlandsbygd, Mälardalen, Östergötland, Västergötland, Halland, Skåne och Blekinge (www, FADN, 2, 2010). Då markens beskaffenhet i det området anses vara mest jämförbart med Danmark, med hänsyn tagen till avkastning per hektar, klimat och odlingsförutsättningar. Den danska statistiken speglar hela Danmark då det inte finns någon dansk statistik som är uppdelad i regioner.

Studien har inte för avsikt att statistiskt säkerställa vilken grad av påverkan de olika institutionella skillnaderna har på det statistiska materialet. För att kunna göra en sådan bedömning krävs annan data än vad som funnits tillgänglig för denna studie.

1.5 Disposition

Studiens upplägg speglar i möjligaste mån det tillvägagångssätt som följts vid studiens faktiska genomförande för att göra upplägget så enkelt och logiskt som möjligt. Dispositionen visas schematiskt i figur 1 nedan.



Figur 1. Studiens upplägg (Egen bearbetning).

Studien inleds med en bakgrund som är tänkt att ge en bred förståelse för ämnet och denna mynnar sedan ut i en frågeställning. I metoden beskrivs tillvägagångssättet för datainsamling, teori och litteratursök samt metoden för att besvara frågeställningen. I empiriavsnittet presenteras diagram för statistik om hur belåningen och nettoinvesteringar har förändrats i Sveriges Slättlandsbygd och i Danmark under åren 2000-2007. Kapitlet presenterar också de institutionella skillnader som anses vara viktigast för att förklara de olikheter som går att observera i det statistiska materialet. I teorin och litteraturgenomgången utökas förståelsen för hur de institutionella skillnaderna skapar de olikheter som kan observeras i empiri avsnittet. I analys- och diskussionskapitlet kopplas den empiriska delen av studien samman med litteraturgenomgången. Det sista kapitlet, slutsatserna presenterar de hypoteser som studien lett fram till.

2. Metod

Detta kapitel beskriver och motiverar tillvägagångssättet för insamling av data, teori och litteratur i studien samt en begreppsförklaring av de metodval som använts i studien.

2.1 Primär- och sekundärdata

Primär- och sekundärdata är två olika tillvägagångssätt för att samla in empirisk data (Yin, 2003). Primärdata är data som tas fram med syfte att användas på en speciell studie och den grundas på olika typer av intervjuer. Fördelen med primärdata är att den är direkt anpassad till studiens problemformulering men nackdelen är att datan oftast är både dyr och tidskrävande att samla in. Sekundärdata är data som redan samlats in av någon annan i ett annat syfte. Då datan är insamlad i ett annat syfte är den inte anpassad efter den enskilda studiens problemställning. Det leder till att problemställningen i viss mån får anpassas till det material som finns tillgängligt. Fördelen med sekundärdata är att denna oftast är mer lättillgänglig och billigare att samla in än primärdata.

2.2 Kvalitativ- och kvantitativmetod

Kvalitativ- och kvantitativmetod är två olika forskningsmetoder (Kvale, 1997). En kvalitativmetod kännetecknas av att den oftast görs på ett mindre urval och är mer djupgående än en kvantitativmetod. En kvantitativmetod består av en större mängd data där syftet ofta är att kunna dra statistiskt säkerställda slutsatser.

2.3 Studiens angreppssätt

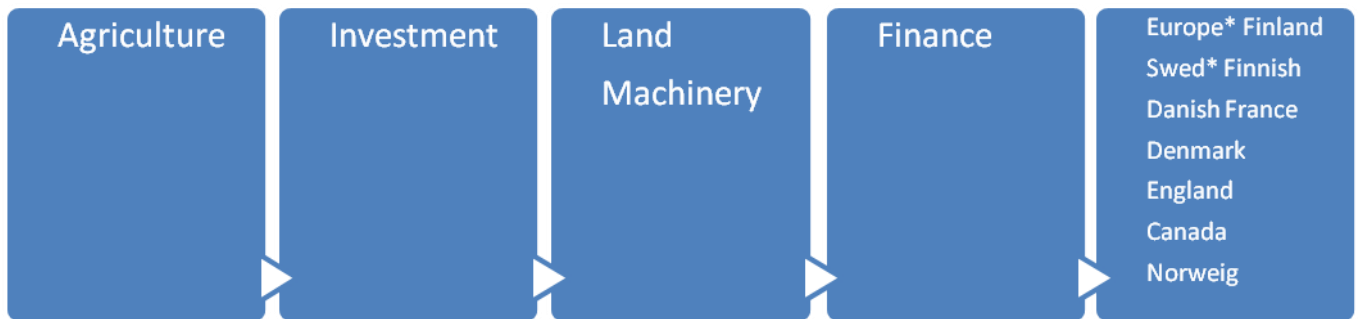
Då denna studie är en kandidatuppsats i ekonomi på 15 högskolepoäng så har tiden varit en begränsande faktor och därför har det statistiska materialet i empirin begränsats till att innefatta sekundärdata insamlad genom en kvantitativmetod. Första delen av studien består av en empirisk del, där sekundärdata har samlats in från databasen Farm Accountancy Data Network, FADN. Detta är en europeisk databas som innehåller sammanställd information från alla medlemsländerna i EU vilket möjliggör en utvärdering av inkomsterna inom de areella näringarna och påverkan av jordbrukspolitiken inom hela EU (www, FADN, 1, 2010). Att statistiken är samlad i en databas gör att kriterierna för insamlingen av statistiken är densamma i alla länderna vilket gör datan jämförbar. I FADN finns endast relevant statistik för denna studiens frågeställning tillgänglig fram till och med år 2007. I Sveriges och Danmarks inhemska jordbruksdatabaser finns senare statistik tillgänglig, men kriterierna i det datamaterialet är inte densamma för de båda länderna. Det gör materialet svårt att jämföra och därför har statistik från FADN används i denna studie. Indexuppräknings har gjorts på delar av statistiken för att eliminera värdeförändringen mellan de observerade åren. Vilka data som har indexomräknats och hur det har gjorts framgår i det empiriska avsnittet.

För att förklara olikheterna i det statistiska materialet har institutionella skillnader valts ut. De institutionella skillnaderna som presenteras i studien har valts ut genom en granskning av aktuell lantbrukspress.

De index som har använts för att räkna om det statistiska materialet har i alla fall inte gått att hitta för det specifika tillgångsslaget som räknats om med indexet. Detta gör att det statistiska materialet troligen speglar en viss värdeutveckling i vissa av tillgångsslagen trots att vi

försökt eliminera den. Då vi inte själva kunnat samla in det statistiska materialet kan validiteten i materialet naturligtvis ifrågasättas, men Farm Accountancy Data Network är en seriös databas vars material används av till exempel Jordbruksverket (Jordbruksverket, 2005). Därmed anser också vi att materialet är tillförlitligt. Att studien inte tittar på statistik under en längre tid gör det svårt att läsa ut långsiktiga trender i lantbruksbranschen i Sverige och Danmark. Detta har dock inte varit studiens syfte.

En stor del av den teori och litteratur som har använts i arbetet kommer från kursmaterial som använts i kurser under de tre första åren på ekonomagronomprogrammet på Sveriges Lantbruks Universitet. Sökningar efter teori och litteratur har också gjorts i flera av bibliotekets databaser så som Web of Knowledge, Lukas, och Scopus. I den litteratur som sökningen gav har studier som har sin grund i u-länder eliminerats då förutsättningarna mellan u-länder och Sverige, Danmark anses för stora. Sökorden är kopplade till problemformuleringen och synonymer till den och har använts i ovanstående databaser. De sökord som använts visas i figur 2 nedan.



Figur 2. Sökord (Egen bearbetning).

Dessa sökord gav 272 träffar i databasen Web of Knowledge. Av materialet gjordes ett urval av vilka artiklar som bedömdes vara av intresse för uppsatsens ämne, dessa presenteras sedan i studiens teori och litteraturgenomgång.

3 Empiri

Detta kapitel kommer att presentera det statistiska material som tagits fram för att med hjälp av teorin kunna ställa hypoteser som kan användas för vidare forskning. Kapitlet kommer också att klargöra vissa institutionella skillnaderna mellan svenska och danska spannmålsodlare. De institutionella skillnaderna anses kunna fungera som förklaringsvariabler för ländernas statistiska olikheter.

3.1 Statistik

Nedan presenteras statistik hämtad från Farm Accountancy Data Network, FADN över skillnader i finansieringen av de olika ländernas tillgångar och hur de valt att nettoinvestera i tillgångar.

3.1.1 Totala tillgångar

I nedanstående diagram visas statistik för svenska och danska spannmålsföretags totala tillgångar mellan åren 2000-2007. Statistiken är hämtad från Farm Accountancy Data Network, FADN. I beräkningen av de totala tillgångarna ingår anläggningstillgångarna plus omsättningstillgångarna (www, FADN, 5, 2010).



Diagram 1: Visar i Euro totala tillgångar för svenska och danska spannmålsföretag (Egen bearbetning med data från www, FADN, 4, 2010).

I både Sverige och Danmark har spannmålsböndernas totala tillgångar under åttaårsperioden ökat. Diagram 1 visar också hur de danska spannmålsböndernas totala tillgångar överstiger värdet av de svenska spannmålsböndernas tillgångar under hela perioden. Trenden är att differensen mellan tillgångsvärdena blir större för varje år. Detta trots att en dansk spannmålsodlare 2007 i genomsnitt ägde 67 hektar mark där spannmålsodling skedde på 43 hektar och en svensk dito ägde vid samma tidpunkt 101 hektar mark och odlade spannmål på 56 hektar av den arealen (www, FADN, 7, 2010). Trots att de svenska spannmålsodlarna äger mer mark än sina danska kollegor är danskarnas tillgångar 2007 ungefär dubbelt så stora som

de svenska. Detta torde till stor del bero på att åkermarken i Danmark är klart högre värderad än den svenska åkermarken (www, FADN, 4, 2010).

3.1.2 Skuldsättning

Diagram 2 och 3 visar skuldsättningen i spannmålsföretag i de båda länderna uppdelad på lång- och medelfristiga lån samt kortfristiga lån under åren 2000-2007. Uppdelningen har gjorts för att möjliggöra en jämförelse mellan de båda ländernas uppdelning på kortfristiga lån samt lång- och medelfristiga lån i förhållande till de investeringar som gjorts i de respektive länderna i senare kapitel.

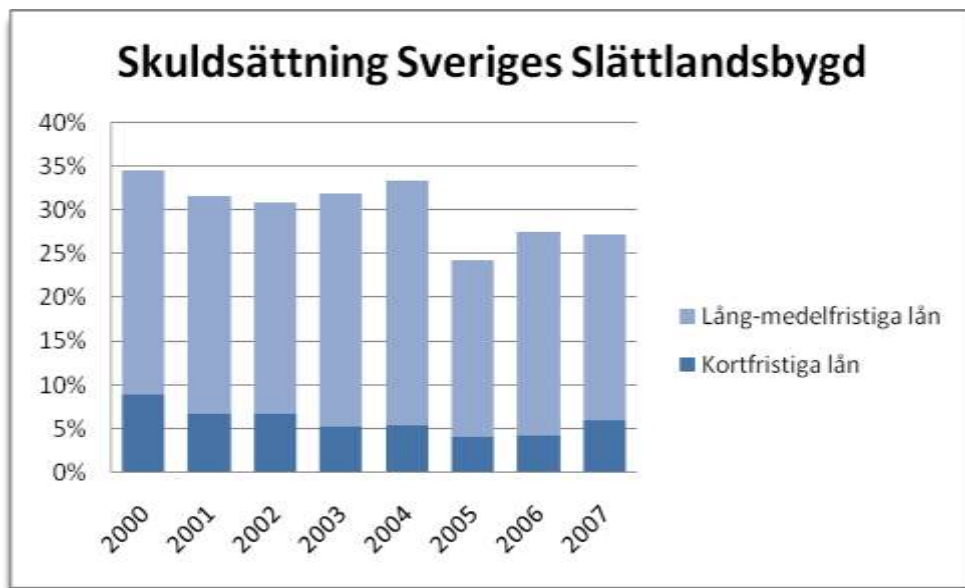


Diagram 2: Visar i procent skuldsättningen uppdelad mellan lång- medel- och kortfristiga lån för svenska spannmålsproducenter på Slättlandsbygden (Egen bearbetning med data från www, FADN, 3, 2010).

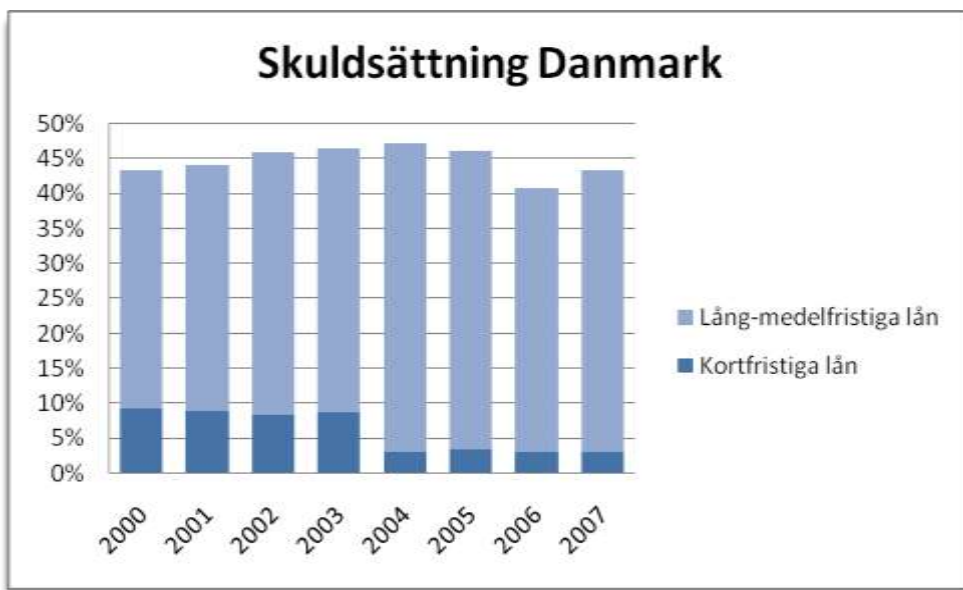


Diagram 3: Visar i procent skuldsättningen uppdelad på lång- medel- och kortfristiga lån för danska spannmålsproducenter (Egen bearbetning med data från www, FADN, 3, 2010).

Skuldsättningen mellan länderna skiljer sig totalt åt med cirka tio procentenheter under den observerade tidsperioden. Danmark har under alla de år som statistiken visar haft en lägre soliditet (Eget kapital + Obeskattade reserver/Totalt kapital) än Sverige. Soliditeten i Danmark är relativt jämn medan den svenska varierar med cirka tio procentenheter under åren 2000-2007 med en bottennotering år 2005. Danmark har en större andel lång- och medelfristiga lån i förhållande till sina totala tillgångar jämfört med Sverige medan de kortfristiga lånen i förhållande till tillgångarna är ungefär lika stor i de båda länderna.

3.1.3 Nettoinvestering i mark

Nedan visas de svenska och de danska spannmålsböndernas nettoinvestering i mark under åren 2001-2007. I statistiken innefattas jordbruksmark, kommande gröda, förbättring av mark, kvoter, lagstadgade rättigheter och skogsmark (www, FADN, 5, 2010) Statistiken är hämtad från Farm Accountancy Data Network, FADN, för att materialet ska vara så jämförbart som möjligt mellan de båda länderna. Statistiken som används är statistik för varje års faktiska tillgångsvärde på mark i de båda länderna. Tillgångsvärdet på den svenska åkermarken har sedan räknats om med det totala produktionsmedelsprisindex med basår 2000 för att eliminera värdet förändringen mellan åren. Den danska åkermarken har räknats om med prisindex från egendomsslaget lantbruk. Eftersom prisindex för endast tillgången mark i varken Sverige eller Danmark har gått att finna har ovanstående index valts då de bedöms spegla verkligheten bäst. Värdet förändringen på marken har alltså inte helt kunnat elimineras från det statistiska materialet. Detta medför att stolparna i diagrammet också kan visa på en viss värdet förändring i mark som uppstått vid omvärderingar och försäljningar av marken.



Diagram 4: Visar i procent nettoinvesteringen i mark på Sveriges Slättlandsbygd (Egen bearbetning med data från www, FADN, 4, 2010 indexomräkning www, Jordbruksverket, 4, 2010).



Diagram 5: Visar i procent nettoinvesteringen i mark i Danmark (Egen bearbetning med data från www, FADN, 4, 2010 indexomräkning, www, Danmarks Statistik, 3, 2010).

Nettoinvesteringen i mark är i förhållande till företagets totala tillgångar procentuellt sätt högre i Danmark än i Sverige, vilket visas i diagram 4 och 5 ovan. Både i Sverige och i Danmark ökar för varje år värdet av mark i förhållande till företagets totala tillgångar. År 2005 infördes gårdsstödet och stödrätter i EU vilket gjorde att den svenska åkermarken fick ett högre marknadsvärde, vilket borde förklara den förändring i nettoinvesteringar som visas i diagram 4 ovan (pers. med., Forssell, 2010). Ytterligare en förklaring skulle enligt Forssell kunna vara att svenska lantbrukare köpte loss den mark som de tidigare arrenderat för att inte få för höga arrendekostnader. Detta skulle då öka försäljningen av jordbruksmark och köpeskillingen var troligen högre än vad mycket av den sålda marken var värderad till vid försäljningen vilket ger ett högt värde på lantbrukets nettoinvesteringar. Hur många hektar åkermark som faktiskt såldes i Sverige år 2005 finns det tyvärr ingen statistik över och därför kan inga slutsatser dras om vad som faktiskt hände år 2005 (pers. med., Stjerndahl, 2010). Gårdsstödet infördes även i Danmark vid samma tidpunkt men där verkar inte gårdsstödet få

samma effekt på nettoinvesteringarna i mark. Dock var arrendepriiserna i Danmark de högsta någonsin år 2006 vilket troligen bidrar till att nettoinvesteringarna i åkermark ökar så kraftigt i Danmark år 2007 av samma anledningar som i Sverige 2005 (www, Jordbruksverket, 3, 2010).

3.1.4 Nettoinvesteringar i byggnader

Data för nettoinvesteringar i byggnader har för både Sverige och Danmark hämtats från Farm Accountancy Data Network. Statistiken som finns där är företagens genomsnittliga tillgångsvärde för byggnader och fast utrustning som ägs av lantbrukaren (www, FADN, 5, 2010). Det svenska tillgångsvärdet i statistiken har sedan räknats om med prisindex för ekonomibyggnader och den danska statistiken har räknats om med prisindex för byggnader. Detta har gjorts för att ta bort effekten av värdeförändringar mellan åren. Diagram 6 och 7 visar den årliga procentuella värdeförändringen av tillgångsslaget byggnader i förhållande till föregående års ingångsvärde.



Diagram 6: Visar i procent nettoinvestering i byggnader på Sveriges Slättlandsbygd (Egen bearbetning med data från www, FADN, 4, 2010 indexomräkning, www, Jordbruksverket, 2, 2010).

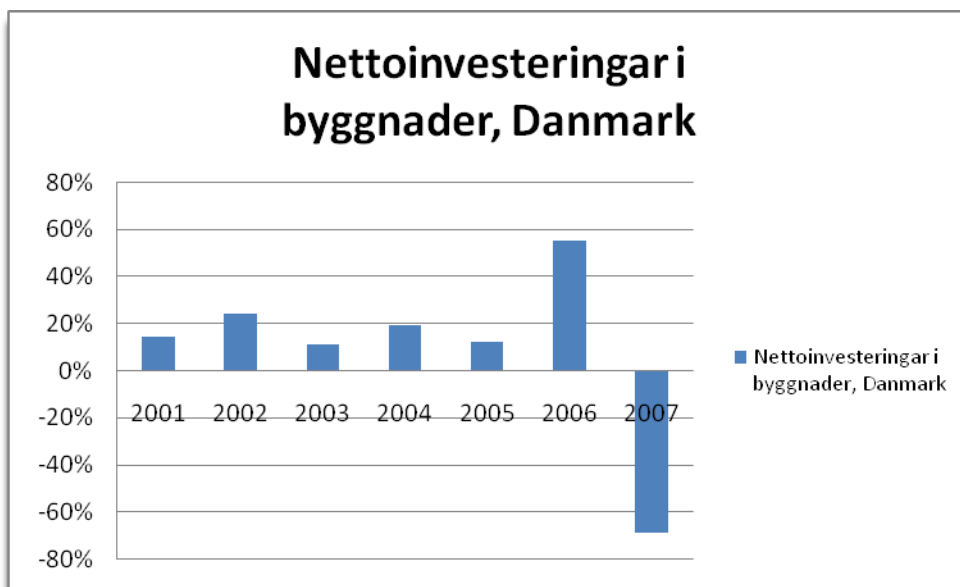


Diagram 7: Visar i procent nettoinvesteringar i byggnader i Danmark (Egen bearbetning med data från www, FADN, 4, 2010 indexomräkning, www, Danmarks Statistik, 1, 2010).

Tillgångsvärdet på byggnader minskar kraftigt i både Sverige och Danmark år 2007. Även år 2005 minskade tillgångsvärdet på byggnader i Sverige. Diagrammet visar att svenska lantbrukare under sjuårsperioden investerar mindre i byggnader än sina danska kollegor. Detta kan vara en effekt av att många av de danska lantbrukarna som huvudsakligen bedriver spannmålsproduktion har viss djurproduktion på gården vilket kräver större investeringar i byggnader (www, Danmarks statistik, 4, 2010).

3.1.5 Nettoinvesteringar i maskiner

Data för nettoinvesteringar i maskiner har samlats in och behandlats på samma sätt som statistiken för nettoinvesteringar i mark och byggnader och datan sammanfattas i diagram 8 och 9 nedan. Statistiken för maskiner definieras som företagens genomsnittliga tillgångsvärde för maskiner definierat som: traktorer, bilar, lastbilar samt bevattningsutrustning under året (www, FADN, 5, 2010). Tillgångsvärdet för båda länderna har sedan räknats om med prisindex för maskiner för att få bort effekten av värdeförändringen mellan åren.



Diagram 8: Visar i procent nettoinvesteringarna i maskiner på Sveriges Slättlandsbygd (Egen bearbetning med data från www, FADN, 4, 2010 indexomräkning, www, Jordbruksverket, 1, 2010).

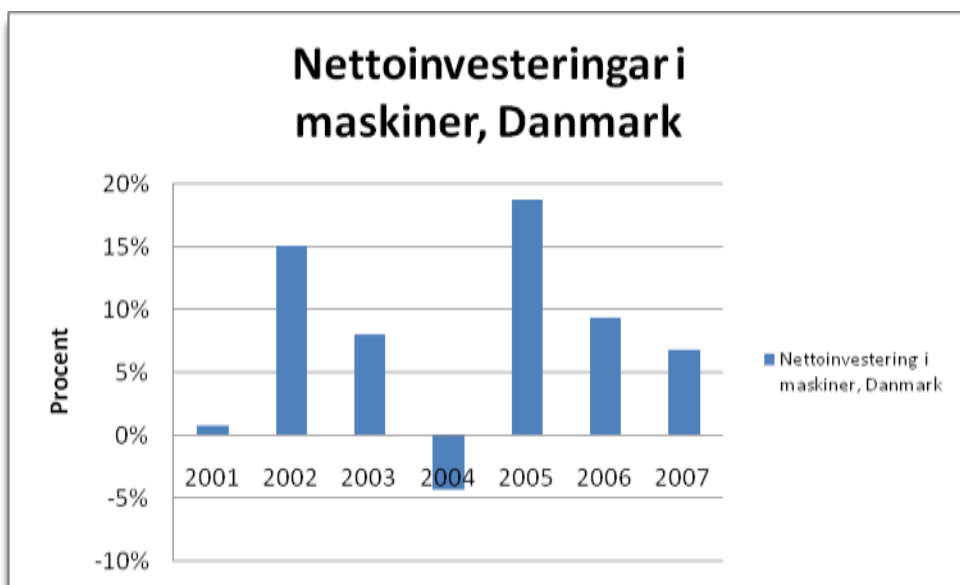


Diagram 9: Visar i procent nettoinvesteringarna i maskiner i Danmark (Egen bearbetning med data från www, FADN, 4, 2010 indexomräkning, www, Danmarks Statistik, 2, 2010).

År 2001 minskar maskinparkens värde i förhållande till spannmålsföretagens tillgångar i Sverige men för resterande år ökar maskinernas värde i förhållande till de totala tillgångarna i både Sverige och Danmark. Hur mycket företagen väljer att investera i sina företag varierar dock stort mellan åren. Trenden visar tydligt att spannmålsföretagens maskinparker för varje år ökar i värde. I Danmark är nettoinvesteringen cirka 5-10 procentenheter högre än i Sverige sett över sjuårsperioden.

3.2 Institutionella skillnader

I detta avsnitt presenteras de olikheter som bedömts vara viktigast för att förklara de statistiska skillnaderna mellan länderna.

3.2.1 Utbildning

I Sverige finns det inga utbildningskrav för att få förvärva åkermark. I Danmark är det dock lag på att personer som förvärvar en lantbruksfastighet större än 30 hektar måste uppfylla någon av nedanstående utbildningskrav (DLR Kredit A/S, 2009).

- Utbildad till driftsledare med grönt bevis eller diplom, ekonom med agrar inriktning eller har förvärvat trädgårdsmästarfackets gröna bevis.
- Utbildad jordbrukstekniker, jordbruksteknolog, lantbrukstekniker, trädgårdstekniker, skogstekniker eller skogsbruksingenjör.
- Utbildad agronom, lantmästare, hortonom eller en kandidatexamen i något av dessa ämnen.
- Självständigt eller aktivt som laglig ägare eller praktikant i minst fyra år under de senaste tio åren varav minst två år i Danmark, bedrivit jordbruk med en brukningsareal på minst 30 hektar eller med en arbetsinsatts motsvarande 900 timmar per år, beräknat på normalarbetstid.
- Har genomgått en godkänd lantbruks- eller trädgårdskurs på minst fem månader eller en grundskolekurs på minst tre månader. Dessutom i minst tre år av de senaste tio åren jobbat med jordbruk likställt med kraven i punkt fyra varav minst två av de tre åren gjort det i Danmark.
- Har genomgått en utbildning som facklärd lantbrukare och varit arbetstagare vid ett praktiskt lantbruk i minst fyra år under de senaste tio åren varav minst två av dessa i Danmark.

3.2.2 Högre markvärde

Den svenska marken har ett lägre värde än den danska (www, Eurostat, 2009). Anledningen till det kan till exempel vara att de danska odlingsförutsättningarna är bättre än de svenska men också att danska lantbrukare har (Jordbruksverket, 2005):

- Ägartvång på åkermark för att få ha djurproduktion
- Bättre lönsamhet i svinproduktionen
- Lägre skatter på mineralgödselmedel

I både Sverige och Danmark begränsas djurinnehavet av gårdens totala areal (www, Greppa Näringen, 2002). I Danmark var lantbrukaren dock fram till den 1 april 2010 tvungen att äga delar av sin spridningsareal (pers. med., Skov Rodkjaer, 2010). Hur mycket av den totala spridningsarealen lantbrukaren var tvungen att äga berodde på antal djurenheter och vilken typ av djurproduktion som lantbrukaren bedrev.

I Danmark är lönsamheten i svinproduktionen högre än i Sverige (www, FADN, 6, 2010). Enligt Dag Magnusson på Skånegårdar har den avgörande skillnaden mellan åkermarkspriserna i Sverige och Danmark varit att lantbrukarna i Danmark varit tvungna att äga delar av sin spridningsareal (pers. med., 2010). Då svinproduktionen i Danmark är stor

och lönsam har det bidragit till att åkermarkpriserna har ett högre avkastningsvärde än den svenska. Lantbrukare som vill utöka sin svinproduktion blir i och med lagen tvungna att köpa till mer åkermark, teckna fler eller större arrendeavtal för att täcka sitt spridningsbehov. Prisskillnaden mellan bra och dålig åkermark i Danmark är också mindre än i Sverige då lantbrukare i Danmark till stor del köper åkermark bara för att täcka upp sitt spridningsbehov, vilket gör att markens beskaffenheter får en mindre inverkan på åkermarkspriset.

Flertalet av de danska lantbrukarna följer reglerna för gödselräkenskaper och har därmed en möjlighet att ansöka om avgiftsfrihet (Lycke, 2006). Detta ger dem möjligheten att slippa betala skatt på det kväve som köps in till gården. Att följa gödselräkenskaperna är ett krav för alla danska lantbrukare med mer än 10 hektar mark eller de som har en mervärdespliktig omsättning på mer än 24 000 danska kronor om året. Gödselräkenskaperna innebär att lantbrukaren inte får lägga på mer kväve än vad som är ekonomiskt optimalt. Merparten av de danska lantbrukarna ansöker om avgiftsfrihet för att slippa betala skatt på inköpt kväve.

3.2.3 Kreditgivning

Nedan presenteras reglerna för kreditgivning i Sverige och Danmark. I Sverige regleras kreditgivningen i lagen om bank- och finansieringsrörelse 8 kapitlet 1§

”Innan ett kreditinstitut beslutar att bevilja en kredit skall det pröva risken för att de förpliktelser som följer av kreditavtalet inte kan fullgöras. Institutet får bevilja en kredit bara om förpliktelserna på goda grunder kan förväntas bli fullgjorda.”

Danmarks motsvarighet till i lagen om bank- och finansieringsrörelse är realkreditslagen 2 kapitlet 2§:

”Realkreditlån ydes mod registreret pant i fast ejendom efter reglerne i dette kapitel. Lån uden pant i fast ejendom kan ydes til offentlige myndigheder eller mod selvskyldnerkaution fra en offentlig myndighed som nævnt i § 152 c, stk. 1, nr. 3-5, i lov om finansiel virksomhed.”

I samma lag regleras också hur mycket danska lantbrukare får belåna sina fastigheter med 5§ 2 stycket:

” Inden for en lånegrænse på 70 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme, gartnerier m.v.”

Skillnaden mellan de båda ländernas lagstiftning gällande kreditgivning är som framgår av ovan inte så stor. Båda länderna försöker i sin lagstiftning att minimera den risk som kreditinstitut tar då de beviljar krediter. Den enda egentliga skillnaden är att det i den danska lagstiftningen finns ett krav på att egendomen måste sättas som säkerhet och att maximalt 70 procent av en lantbruksfastighet får belånas.

En regel som enligt en artikel i Sveriges Radio spelar stor roll för varför de danska bönderna har möjlighet att investera mer i tillgångar än deras svenska kollegor är att de kan skjuta upp sin reavinstskatt (www, 2010). I Sverige måste skatten vid en försäljning av en lantbruksfastighet betalas in på en gång. Enligt artikeln utgjordes cirka 20 procent av alla lantbruksköp i Skåne år 2008 av danskar. Detta bedöms i artikeln bero på att danska lantbrukare genom att skjuta upp reavinstskatten har mer kapital att investera.

4 Teori

I detta kapitel presenteras de teorier som i analys och diskussion kommer att användas för att tolka de observationer som gjorts i det empiriska avsnittet. Teorin förklarar kopplingar mellan den statistiska datan och de institutionella skillnaderna som presenterats i empiriavsnittet. Kapitlet innehåller också teori för att klargöra hur prisfallet på åkermark påverkar de danska lantbrukarnas finansiella situation. Detta för att läsaren ska ges en bra förståelse för ämnet och förstå de kopplingar och tolkningar som görs i senare kapitel.

4.1 Företagsledningens egenskaper

Olika ledare är olika duktiga på att leda och styra sina medarbetare och företag (Jacobsen & Thorsvik, 2008). Litteraturen inom ledarskap bedöms vara omfattande men i boken ”Hur moderna organisationer fungerar” anges några karaktärsdrag som skiljer bra ledare från mindre bra ledare. Några av dessa punkter är:

- Hög aktivitetsnivå, energirika
- Hög intelligens
- Gott självförtroende
- God makt hantering
- Stort prestationsbehov
- God social förmåga

Utöver dessa sex egenskaper nämns också god sakkunskap inom det ämnesområdet som organisationen/företaget är verksamt inom som en viktig egenskap (Jacobsen & Thorsvik, 2008).

4.2 Värdering av åkermark

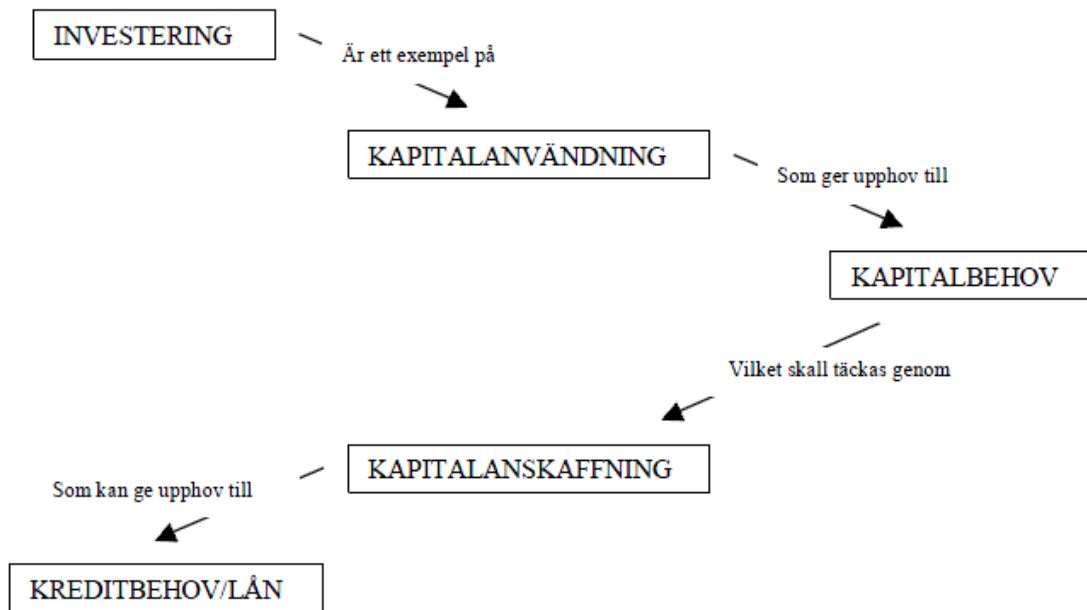
För att kunna göra en värdering av värdet på en fastighet krävs goda kunskaper om prisbildningen och vilka faktorer som påverkar den (Lantmäteriverket & Mäklarsamfundet, 2006). En avgörande faktor är efterfrågan på åkermark, vilket till stor del styr priset på åkermark. Vid värdering av en fastighet finns det tre olika värderingsmetoder att tillämpa.

- Ortsprismetoden, en jämförelse av köpeskillingen på liknande objekt
- Avkastningsmetoden, en bedömning av värdet på fastighetens framtida avkastning
- Produktionskostnadsmetoden, en bedömning av återanskaffningskostnaden med avdrag för värdeminskning för byggnader eller anläggningar

Arbetsgången vid värdering av åkermark i Sverige utgår i realiteten från en avkastningsmodell vilken marknadsanpassas med hjälp av orsprismaterial (Lantmäteriverket & Mäklarsamfundet, 2006). De faktorer som framförallt påverkar värdet på marken är storlek, markens beskaffenhet och markens dränering. Då hänsyn har tagits till de tre punkterna kan värdet på marken beräknas. Syftet med en värdering av en fastighet som inte ska säljas är ofta att höja tillgångsvärdet på den för att vid en kreditbedömning få högre kreditvärdighet.

4.3 Kreditgivning

Behovet av investeringar i nya och gamla produktionsresurser ökar då de flesta produktioner går mot allt större volymer (Broomé, 1998). Genom detta skapas ett kapitalbehov i företaget. Kapitalbehovet kan täckas genom antingen uppkomna vinster i företaget (självfinansiering) eller genom banklån, vilket visas i figur 3 nedan.



Figur 3. Investeringarnas påverkan på kapitalbehovet (Broomé, 1998).

Vid kreditbedömningar finns det framförallt fyra punkter som kreditgivaren analyserar för att bedöma om en kredit ska beviljas eller ej (Broomé, 1998).

- Företagsanalys
- Olika typer av bedömningsfaktorer
- Analys av finansieringsmöjligheter
- Analys av säkerhetskrav

En företagsanalys innefattar olika typer av analyser av företagets ekonomiska situation till exempel granskaningar av finansieringsanalysen och soliditeten (Broomé, 1998).

4.3.1 Finansieringsanalys

En finansieringsanalys är ett redskap för att underlätta företagets kontroll, samordning och planering av resursflöden i företagets ekonomi (Löfgren & Wålstedt, 1981). Syftet med en finansieringsanalys är att mäta de penningströmmar som har passerat genom företaget under ett år (Larsson, 1998). Finansieringsanalysen kan därmed ses som en resultaträkning som istället för att visa företagets lönsamhet visar företagets likviditet. Den traditionella finansieringsanalysen består av tre olika delar (Löfgren & Wålstedt, 1981). De tre delarna syftar till att visa den inverkan som årets affärshändelser har haft på till exempel betalningsberedskapen i företaget, *företagets kapitalkällor*. Hur mycket företaget har investerat i till exempel mark och maskiner under året vilket visar hur stor *företagets*

kapitalanvändning är samt balansen mellan det som skapats och det som förbrukats vilket visar *företagets finansiering*.

Den sammanräknade budgeten som ett företag får genom att göra en finansieringsanalys kan hjälpa företag att svara på följande frågor (Löfgren & Wålstedt, 1981):

- Om skuldsättningen ökar, kan då företaget betala de höjda räntekostnaderna som en sådan förändring skulle medföra?
- Kan den privata konsumtionen minskas?
- Finns det potential för att öka eller minska tillförseln av pengar i och utanför företaget?
- Till vilka investeringar är det acceptabelt att företaget lånar kapital för att genomföra och vilka investeringar bör finansieras med internt tillförda medel?

Finansieringsanalysen kan således användas som ett hjälpmedel för den enskilda företagaren som genom årsredovisningen får en överblick över hur pengaflödet sett ut i företaget under året (Larsson, 1998).

4.3.2 Soliditet

Soliditet är ett finansiellt nyckeltal som visar företags kapitalstyrka, det vill säga hur företaget klarar av att bära förluster (Ånebrink, 1985). När ett företag utsätts för förluster är det först det egna kapitalet som drabbas. Företag med en stor andel eget kapital kan därför anses vara mer motståndskraftiga mot tillfälliga negativa resultat i balansräkningen. För att ett företag ska anses motståndskraftigt mot svängningar i företagets ekonomiska miljö finns det en tumregel som säger att soliditeten ska vara minst 50 procent, det vill säga hälften av de totala tillgångarna ska utgöras av eget kapital. Ett företag med ett litet eget kapital i förhållande till de totala tillgångarna får en låg soliditet (Ånebrink, 1985). Det kan vara svårt att hitta en specifik orsak till varför ett företag har en låg soliditet, men troliga orsaker skulle kunna vara:

- Att tillgångarna i företaget inte har värderats till företagets verkliga värde.
- Att företaget har en svag lönsamhet.
- Att företaget är nystartat och inte har drivits tillräckligt länge för att kunna arbeta upp sin soliditet.
- Att företaget har för höga kostnader för lån.

En låg soliditet kan åtgärdas genom att företaget ökar sina internt tillförda medel, att de har en effektivare resursanvändning eller sänker sina räntekostnader (Ånebrink, 1985).

Ett annat soliditetsmått är att titta på hur företagets anläggningstillgångar är finansierade (Ånebrink, 1985). För att ett företag ska anses vara stabilt finansierat krävs det att det egna kapitalet plus de långfristiga skulderna uppgår till samma värde som företagets anläggningstillgångar. Skulle detta inte vara fallet innebär det att företaget måste betala sina kortfristiga skulder (leverantörsskulder) med anläggningstillgångarna, vilket skulle kunna betyda att lantbrukaren måste sälja en del av sin mark för att kunna betala av sina kortfristiga skulder. Detta kan likställas med att företaget har ett negativt rörelsekapital. För att åtgärda problemet krävs det att företaget ökar sina omsättningstillgångar så att de motsvarar de kortfristiga skulderna. Vikten av att företagen matchar sina långsiktiga investeringar med långsiktig finansiering är alltså stor.

5 Litteraturgenomgång

Uppsatsens litteraturgenomgång bygger på studier med syfte att väva ihop det statistiska materialet med de institutionella reglerna som valts ut i arbetet.

5.1 Utbildningens påverkan på företagsledning

Några av de parametrar som spelar in då företagsledares förmåga att driva företag bedöms är ålder, kön, bakgrund och utbildningsnivå. En högre utbildningsnivå (upp till medelnivå) bidrar enligt Landström och Löwegren till ett bättre ledarskap (2009). Resultatet av en studie av Insulander *et al* visar istället att utbildning inte påverkar lantbrukares förmåga att leda ett företag (1986). En studie av Cooper *et al* visar dock att företag startade av välutbildade personer med god branschkunskap har en högre överlevnadsgrad än företag som startas av personer som inte har den kompetensen (1988). De företag som startas i större skala har enligt samma studie också större möjligheter att överleva på sikt. Enligt författarna till studien beror det på större tillgångar till humana och finansiella resurser som ges av att entreprenören som startat firman har en viss utbildning. Enligt Cooper *et al* är en förutsättning för att nå framgång just tillgången på humana och finansiella resurser. I studien av Insulander *et al* är det istället företagarens mål som anges vara en nyckelfaktor för att nå framgång (1986). Enligt Landström och Löwegren är det snarare så att personer väljer att driva företag på olika sätt vilket ger varierande resultat (2009). Detta beror enligt dem på att företagsledarnas mål med sina företag och på människors olika förmåga att driva företag.

5.2 Maximal skuldsättning

Att avgöra hur stor skuldsättningsgrad en gård klarar är av stor ekonomisk betydelse vid finansieringen av investeringar i företag (Hanson & Thompson, 1980). Kombinationen av inkomster, räntor och amorteringar samt variationer i dessa är avgörande för företag med extern finansiering.

Hanson och Thompson har genomfört en studie för att få fram de faktorer som är avgörande för hur hög skuldsättningsgrad ett företag klarar av (1980). Resultatet av deras studie visar att flexibla avtal för återbetalning och värdering av mark till löpande priser gör det möjligt för företagen att ha en hög skuldsättningsgrad. Lantbrukarens ledarskapsförmåga och kunskaper om att driva företag är andra nyckelfaktorer som presenteras i studien. Studien visar att en bra ledare med stor kunskap är viktigare för ett företag än vad gårdens storlek är, detta eftersom ledarskapet har större inflytande över lantbruksföretagets skulder. Stor kunskap inom finansiering gör det lättare att förhandla fram bättre avtal för räntor och amortering och det är detta som är avgörande för hur stor skuldsättningsgrad ett företag klarar av.

6 Analys och diskussion

I detta kapitel kopplas den empiriska datan samman med den teoretiska för att visa på sambanden däremellan.

6.1 Utbildningens påverkan på ledarskap

Hur utbildning påverkar en företagsledare råder det delade meningar om. Enligt teorin är det i stor grad en persons egenskaper och medfödda talanger som skapar en bra ledare. Flera av de källor som redovisats i litteraturgenomgången hävdar dock att relevant utbildning inom yrket ger en större möjlighet för att framgångsrikt driva ett företag. I Danmark krävs viss utbildning för att få förvärva jordbruksmark, vilket inte är ett krav i Sverige. Någon statistik på hur många av de svenska lantbrukarna som har relevant utbildning samt vilken typ av utbildning de danska bönderna besitter, har inte varit möjlig att ta fram.

En person som inte har någon utbildning eller kunskap om lantbruk men ändå startar ett lantbruksföretag kan antas ha sämre möjligheter att driva företaget framgångsrikt. Svårigheter kan då antas uppstå vid både praktiska arbetsuppgifter och vid företagarens förståelse för marknaden. Därför borde det vara rimligt att anta att en viss form av utbildning gagnar företagaren. Exakt vilken utbildningsnivå som krävs för att företaget ska vara framgångsrikt är svårt att mäta, detta torde bero på personens medfödda talang för att leda och driva ett företag. Ett rimligt antagande är att få personer utan kunskaper om lantbruk förvärvar större mängder åkermark i Sverige trots att det inte finns något krav på utbildning eller erfarenhet. Detta kan göra att denna institutionella skillnad inte har så stor påverkan på det statistiska materialet. För att kunna säkerställa skillnaden krävs en större kvantitativ undersökning. En sådan undersökning skulle ge svar på frågan om hur många svenska bönder som har utbildning och vilken typ av utbildning svenska och danska lantbrukare har. Detta material hade sedan kunnat ligga till grund för att undersöka hur utbildning påverkar investeringsviljan och lönsamheten i lantbruksföretag.

6.2 Markvärde

Priset på mark är beroende av efterfrågan på densamma och så länge kravet på ägande av spridningsareal fanns kvar i Danmark tvingades danska animalieproducenter enligt lag att förvärva mark för att få bedriva animalieproduktion. Vid värderingen av åkermark tas hänsyn till markens förväntade avkastningsvärde och köpeskillingen på jämförelse objekt. I Danmark bidrar svinproduktionen (som kräver åkerareal och är mer lönsam än den svenska) till högre åkermarkspriser. Då lantbrukare inte längre behöver äga sin egen spridningsareal får lantbrukarna möjligheter att finna nya sätt för att distribuera sin stallgödsel på. Lagförändringen kommer troligen på sikt att påverka priset på åkermark i Danmark. En annan effekt av lagen är att prisskillnaden mellan den bästa och den sämsta marken i Danmark är lägre än i Sverige. Orsaken torde vara att danskarna inte i samma utsträckning bryr sig om markens beskaffenhet då de prioriterar att få tillräcklig areal för att kunna bedriva svinproduktion. Ytterligare en faktor som kan bidra till högre priser på dansk åkermark är reglerna för uppskjutande av reavinstskatten som gör danska bönder mer köpstarka än de svenska.

6.3 Kreditgivning

Statistiken visar att det skiljer mycket mellan vad svenska respektive danska bönder har i genomsnittlig skuldsättning. Den enda institutionella skillnad som anses ha betydelse är uppskjutandet av reavinstskatten. Vilken borde stimulera större investeringar av tillgångar i Danmark än i Sverige. Enligt teorin är alla produktioner som går mot större volymer i behov av kapital. Behovet kan tillgodoses genom antingen eget kapital eller genom reinvesteringar av vinsten. I det statistiska materialet går det inte att utläsa en trendmässig sänkning av soliditeten. Dock ökar tillgångarna konstant i både Sverige och Danmark under perioden och då soliditeten är ganska konstant tyder det på att de investeringar som gjorts till största del finansierats med lånat kapital.

Att reinvesteringar har finansierats med lånat kapital när soliditeten är god får anses vara ganska riskfritt. Vilket nämnts i litteraturgenomgången är det kombinationen av inkomster, räntor och amorteringar samt variationer i dessa som är avgörande för hur stor skuldsättning företag klarar av att bära. En övertro på marknaden har enligt Bert-Arne Bengtsson på Danske Bank skapat en illusion om att mark är en av de absolut säkraste tillgångarna att investera i (pers. med., 2010). Det prisras på åkermark som nu kan observeras på den danska marknaden får åkermark har försatt Danmark i den lantbrukskris som de nu befinner sig i.

6.3.1 Skuldsättning och soliditet

Tillgångarna i spannmålsföretag i både Sverige och Danmark har under den observerade sjuårsperioden ökat. Detta trots att ländernas soliditet över samma period varit förhållandevis konstant. Ökningen i tillgångssvärdet måste därför antingen bero på att värdet på företagets tillgångar omvärderats eller att företaget har finansierat investeringar med återinvesterade vinster. Då soliditeten i båda länderna ligger klart över tumregeln på 50 procent så har inte företagen enligt teorin en för hög skuldsättningsgrad. Viktigt att påpeka är dock att soliditeten direkt beror av vad företagets tillgångar värderas till.

Då mark är den största tillgångsposten i ett spannmålsföretag blir företagen mycket beroende av det värde som denna redovisas till i balansräkningen. När markpriserna minskar så drastiskt som de gjort i Danmark sedan slutet av år 2008 ledde det till att de som under senare år köpt mark eller omvärderat sina marktillgångar har tillgångsvärden som är kraftigt övervärderade i förhållande till dagens markpriser. Enligt lag ska tillgångar värderas till ett värde som långsiktigt speglar deras marknadsvärde. När markpriset sjunker och det antas vara en bestående värdeminskning måste därför värdet på tillgången mark skrivas ned. Detta leder i sin tur till att företagets egna kapital sjunker och därmed försämras soliditeten i företaget då lånen i förhållande till det egna kapitalet ökar.

6.4 Ländernas skuldsättning sammanställd i en balansräkning

Diagram 10 och 11 nedan visar hur tillgångarna är uppdelade aktivsidan i balansräkningen samt hur det egna kapitalet och skulderna är fördelade på passivsidan.

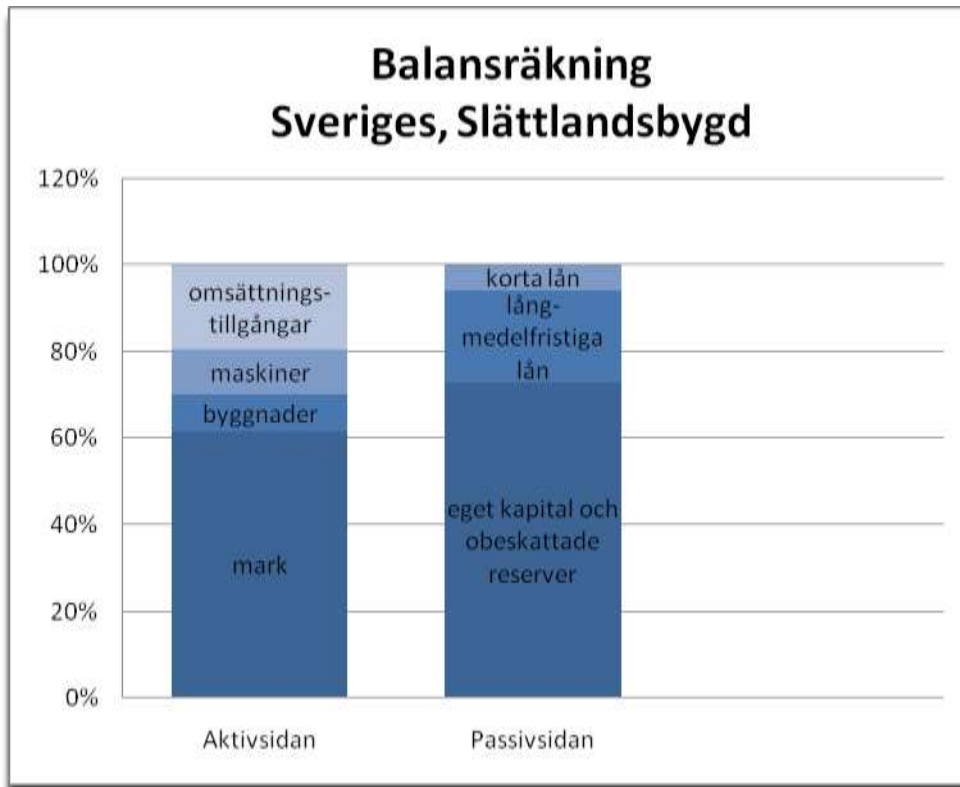


Diagram 10: Visar i procent fördelningen av tillgångar och skulder på aktiv- och passivsidan på Sveriges Slättlandsbygd (Egen bearbetning med data från *www, FADN, 3, 4, 2010*).

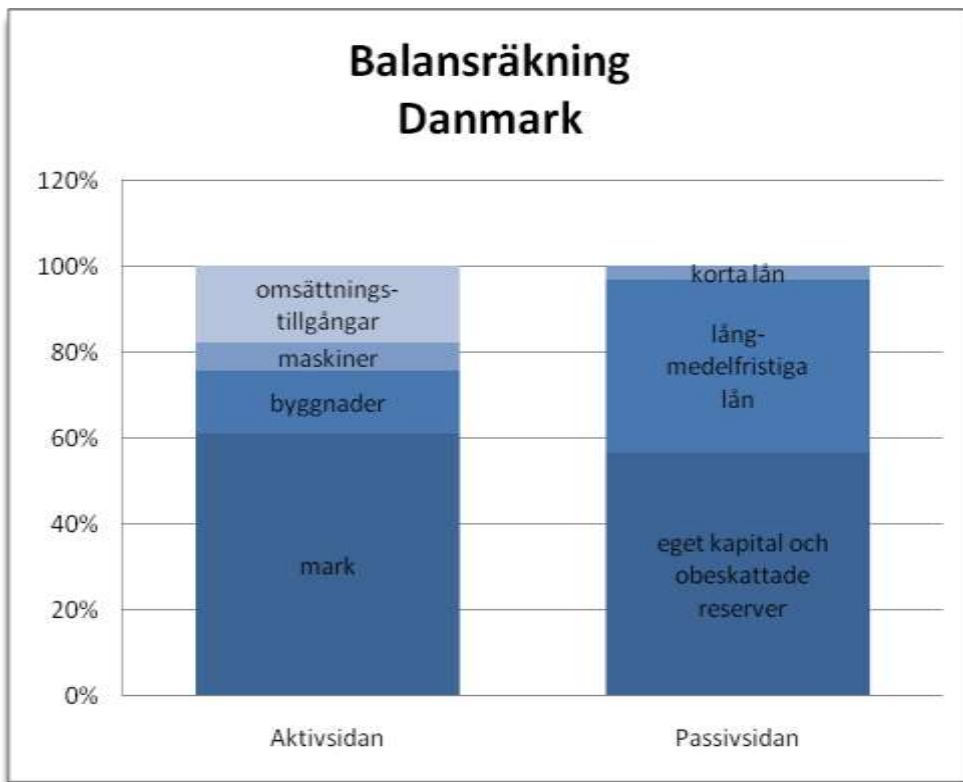


Diagram 11: Visar i procent fördelningen av tillgångar och skulder på aktiv- och passivsidan i Danmark (Egen bearbetning med data från [www, FADN](http://www.fadn.dk), 3, 4, 2010).

Diagrammen visar att både den svenska och danska spannmålsodlaren har en tillräckligt stor andel omsättningstillgångar i förhållande till sina kortfristiga lån år 2007 för att inte drabbas av negativt rörelsekapital. Då företagen inte har ett negativt rörelsekapital betyder det att företagen genom att sälja sina omsättningstillgångar kan betala sina kortfristiga skulder vilket symboliserar ett bärkraftigt företag.

Ur den statistik som har använts i denna uppsats har vi inte kunnat utläsa att Danmark inom en tvåårsperiod skulle drabbas av en finansiell lantbrukskris. Andelen skulder i förhållande till de totala tillgångarna har inte varit oroväckande stora. Men för att grafiskt visa vad som hänt i Danmark så har vi i diagram 12 nedan visat vad som händer då tillgångsvärdet på mark sänks med 50 procent utan att skulderna minskar.

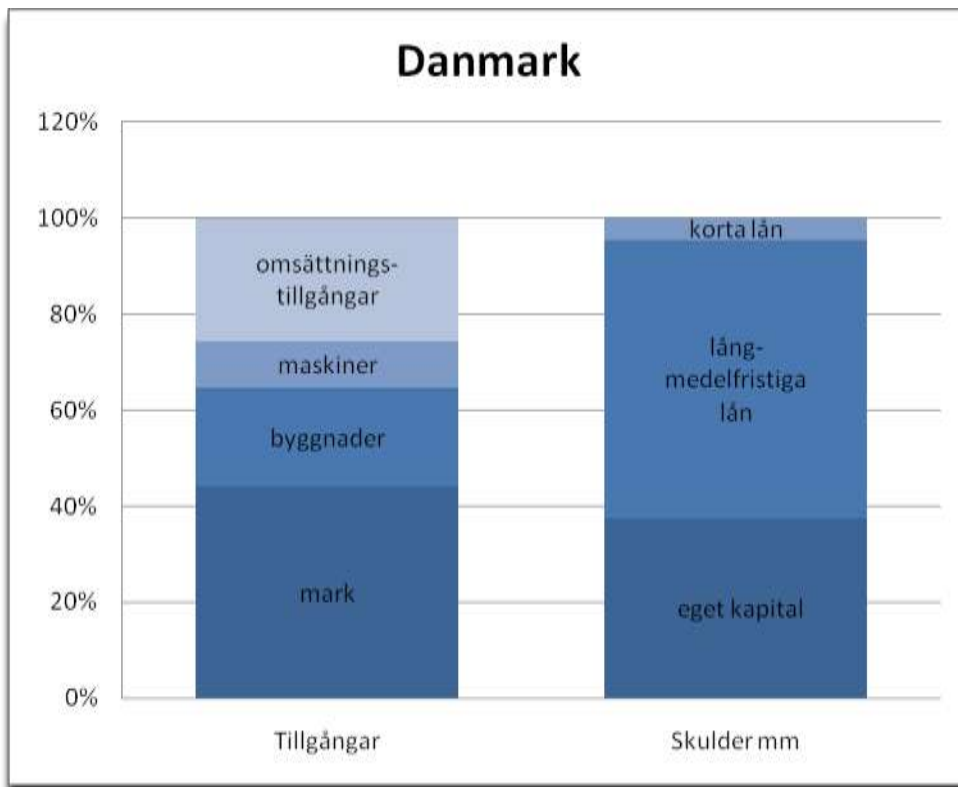


Diagram 12: Visar i procent fördelningen av tillgångar och skulder på aktiv- och passivsidan i Danmark om det ursprungliga marvärdet sänks med 50 procent (Egen bearbetning med data från www, FADN, 3, 4, 2010).

När marken tappar i värde påverkas det egna kapitalet i företaget med samma belopp som tillgången mark sjunker i värde vilket i sin tur gör att soliditeten sjunker. Desto högre andel skulder ett företag har desto mer känsligt blir företaget för förändringar i företagets ekonomiska omgivning. Trots värdeminskningen av mark så uppstår inget negativt rörelsekapital i den danska balansräkningen. När soliditeten sjunker försämras chanserna för att ett företag ska beviljas ytterligare långfristiga krediter. Detta kan leda till att företaget tillslut tvingas finansiera sina långsiktiga investeringar med kortfristiga krediter vilket kan leda till att företaget får negativt rörelsekapital på sikt.

7 Slutsatser

I detta avsnitt kommer studiens syfte att besvaras: *”Att skapa en bättre förståelse för den danska situationen samt hur kombinationen mellan fallande priser på mark och en hög belåning har uppstått och varför inte samma fenomen gått att observera i Sverige.”* Detta kommer att göras med följande hypoteser vilka även anses kunna vara av intresse för vidare studier.

- *Graden av utbildning skiljer sig åt mellan svenska och danska lantbrukare vilket påverkar den finansiella situationen i företagen.*

Det skulle vara intressant att utreda vilken grad av utbildning lantbrukarna i de båda länderna har. Detta för att undersöka om/hur det påverkar lantbrukarens val av finansiering vid investeringar i företagen. Hur graden av lantbruksutbildning påverkar ekonomimedvetenheten samt benägenheten att använda sig av rådgivare. En studie av detta slag skulle då undersöka hur olika grad av utbildning i länderna påverkar hur/vilka finansiella beslut som fattas i företag beroende på lantbrukarnas utbildning.

- *Investeringar i mark är klart högre i Danmark och kan kopplas till kravet på spridningsareal och en högre lönsamhet i svinproduktionen än i Sverige.*

Ett intressant angreppssätt på denna hypotes hade kunnat vara att undersöka variationerna i svinproduktionens lönsamhet i Sverige och Danmark med förändringar i priset på åkermark. Troligen går det att se ett tydligare samband mellan dessa parametrar i Danmark än i Sverige då svinproduktionen i Danmark är mer lönsam. I en sådan studie kan det även undersökas hur kravet på spridningsareal har gjort att den danska marken blivit mer värd än den svenska och vad avskaffandet av kravet på spridningsareal får för påverkan på åkermarkspriset i Danmark. Troligen gör avskaffandet att prisskillnaderna mellan länderna kommer att bli mindre.

- *Avkastningen på åkermarken i både Sverige och Danmark har varit allt för låg för att kunna motivera de höga priserna på den.*

Utredning av vilken avkastning som krävs för att det ska vara ekonomiskt försvarbart för lantbrukare att köpa åkermark till de under slutet av 2000-talet höga priserna. Det skulle kunna vara av intresse att undersöka var maxpriset på åkermark är i de respektive länderna med hänsyn till dagens priser på avsalugrödor och insatsvaror. Denna undersökning bör också ta hänsyn till vilka räntor samt vilken värdestegring på åkermark som är rimlig. Troligen så skulle en sådan studie visa på att de höga priserna inte är försvarbara i varken Sverige eller Danmark med lantbrukets nuvarande lönsamhet.

- *Det har funnits en stor övertro på värdeutvecklingen av åkermark bland både lantbrukare och kreditinstitut i Danmark, ett fenomen som inte existerar i Sverige.*

Skulle vara intressant med en kvalitativ intervju för att få fram vad lantbrukare och kreditinstitut har för uppfattning om värdeutvecklingen på åkermark samt att undersöka hur denna uppfattning förändrades i och med den danska lantbrukskrisen i både Sverige och Danmark. I denna studien har förklaringar till övertron inte kunnat identifierats. Därför hade det varit av intresse att intervjua både svenska och danska lantbrukare för att se hur de ställer sig till belåning och vad som skiljer sig åt mellan länderna.

- *En högre investering i danska spannmålsföretag görs möjlig genom att danska lantbrukare lättare kan skjuta upp sin reavinstskatt än sina svenska kollegor.*

Att utreda vad olikheterna i beskattningssystemet för reavinstskatt spelar för roll för köpkraften hos de respektive ländernas lantbrukare. Då ett uppskjutande av reavinstskatten gör att danska lantbrukare kan disponera ett större kapital efter en försäljning har de mer kapital att investera. Då svenska lantbrukare inte har möjlighet att skjuta upp sin reavinstskatt har de alltså ett mindre kapital att disponera vid ny/reinvesteringar. Troligen bidrar uppskjutandet av reavinstskatt i Danmark till att priserna på åkermark är högre än i Sverige då de danska lantbrukarna har en större del av försäljningssumman kvar efter en försäljning.

Då hypoteserna bygger på det statistiska materialet i kombination med de strukturella skillnader som tagits upp i studien är ovanstående hypoteser inte heltäckande. Under arbetets gång har flera möjliga hypoteser påträffats men då dessa inte kan kopplas samman med de strukturella skillnader som belysts i studien har de inte presenterats bland ovanstående hypoteser. Då de ändå kan spela stor roll för prisskillnaderna mellan Sverige och Danmark har de valts att presenteras nedan.

- *Andelen åkermark som sålts inom familjen kontra den öppna marknaden är högre i Sverige än i Danmark.*

Det skulle vara intressant att titta på hur mycket lantbruksmark som har sålts inom familjen och hur mycket som sålts på den öppna marknaden i de respektive länderna. Detta eftersom priserna oftast är högre på den öppna marknaden.

- *Utbyggnaden av städer höjer alternativvärdet på åkermark i både Sverige och Danmark.*

Hur mycket åkermark som procentuellt sätt ligger nära städer som är i behov av ytterligare mark för utbyggnad av stadens infrastruktur, bostäder, industrier etcetra i både Sverige och Danmark kan påverka åkermarkspriset.

Referenser

Litteratur och publikationer

Broomé, P. Elmer, L. & Nylén, B., 1998. *Kreditgivning till företag*, Studentlitteratur, Lund.

Cooper, A.C. Dunkelberg, W.C. & Woo, C.Y., 1988. Survival and failure: A longitudinal study. *Frontiers of Entrepreneurship Research*, Wellesley, MA: Babson College. pp. 225-237.

DLR Kredit A/S., 2009. *Landbrugshåndbog*. Frederiksberg Bogtrykkeri A/S. ISSN 0900-1506.

Gartner, W. B., 1985., *Academy of Management Review*, Vol. 10, No. 4, pp. 696-706.

Hanson, G.D. & Thompson, J.L., 1980. A Simulation Study of Maximum Feasible Farm Debt Burdens by Farm Type. *American Journal of Agricultural Economics*, Vol. 62, No 4, pp 727-733.

Insulander, M. Löfgren, N-Å. Olsson, R. & Wålstedt, K., 1986. *Företagsledning och framgång – en studie av lantbruksföretag*. Rapport 264. Sveriges Lantbruksuniversitet, Institutionen för Ekonomi. Uppsala.

Jacobsen, D.I. & Thorsvik, J., 2008. *Hur moderna organisationer fungerar*. Studentlitteratur, Lund. ISBN 91-440-2276-5.

Johansson, S-E. & Runsten, M., 2005. *Företagets lönsamhet och finansiering*, Studentlitteratur, Lund.

Jordbruksverket., 2005. *Merkostnader och mervärden i svenskt jordbruk*. RA05:3. SJV offset, Jönköping. ISSN 1102-3007.

Kvale, S. 1997. *Den kvalitativa forskningsintervjun*. 1:a upplagan. Studentlitteratur, Lund.

Landström, H. & Löwegren, M., 2009. *Entreprenörskap och företagsetablering*. Studentlitteratur, Lund ISBN 91-44-03974-3. Kapitel 3.

Lantmäteriet & Mäklarsamfundet., 2006. *Fastighetsvärdering - Grundläggande teori och praktisk övning*. Gävle & Solna. ISBN 91-774-074-2.

Larsson, J., 1998. *Kompendium i finansieringsanalys för mindre företag*. Sveriges Lantbruksuniversitet, Avdelningen för ekonomi och marknad, Alnarp.

Lycke, K., 2006. Bibliografiska uppgifter för Gödselräkenskaper i Danmark. *Jordbiten*. Länsstyrelsen Västra Götaland.

Löfgren, N-Å. & Wålstedt, K., 1981. *Finansieringsanalys för lantbruket*. Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala. ISBN 91-576-1033-9.

Niléhn, A. & Yngvesson, C., 2010. Färre aktörer med varierande driftsformer. *Lantbruketsaffärer*, No 2, pp. 32-34.

Yin, R.K. 2003 *Case Study Research: Design & Methods*. Sage Publications. Thousand Oaks, USA.

Åkesson, F., 2007. *Kreditgivning till lantbruksföretag - en jämförelse mellan Sverige och Danmark*. Examensarbete 469. Uppsala. ISSN 1401-4084.

Ånebrink, I., 1985. *Räkenskapsanalys i lantbruksföretag*. Rapport 249. Sveriges Lantbruksuniversitet, Institutionen för ekonomi och statistik. Uppsala. ISBN 91-576-2298-1.

Lagar

SFS 2004:97

Internet

Danmarks statistik www.statistikbanken.dk

1. Prisindex for landbrugets salg og køb, bygninger, 2010-04-24.
www.statistikbanken.dk/statbank5a/SelectVarVal/Define.asp?Maintable=LPRIS&PLanguage=0
2. Prisindex for landbrugets salg og køb, markmaskiner og traktorer, 2010-04-24
<http://www.statistikbanken.dk/statbank5a/SelectVarVal/Define.asp?Maintable=LPRIS&PLanguage=0>
3. Prisindex for ejendomssalg, 2010-04-24
<http://www.statistikbanken.dk/statbank5a/default.asp?w=1680>
4. Landbrugsregnskabsstatistik
http://www.dst.dk/Vejviser/dokumentation/KT3Rb/Afsluttede-statistikker-og-publikationer/Publikationer/Tidl_aar_land.aspx

Eurostat, <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/eurostat/home/>
Land prices and rents - annual data, 2010-05-24
http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=apri_ap_aland&lang=en

Farm Accountancy Data Network, FADN <http://ec.europa.eu/agriculture/rica/>

1. Startside, 2010-05-01
<http://ec.europa.eu/agriculture/rica/>
2. Regionkoder, 2010-04-22
http://ec.europa.eu/agriculture/rica/regioncodes_en.cfm?CodeCountry=SVE
3. Balance sheet and liabilities, 2010-04-13
<http://ec.europa.eu/agriculture/rica/database/report.cfm>
4. Balance sheet and assets, 2010-04-15
<http://ec.europa.eu/agriculture/rica/database/report.cfm>
5. Definitions of Variables used in FADN standard results, 2010-04-15
http://circa.europa.eu/Public/irc/agri/rica/library?l=/information_documentation/basic_definitions/definitions_variables/_EN_1.0_&a=d
6. Income, 2010-05-10
<http://ec.europa.eu/agriculture/rica/database/report.cfm>

7. Structures and yields, 2010-04-15
<http://ec.europa.eu/agriculture/rica/database/database.cfm>

Greppa Näringen www.greppaneringen.se
Krav på spridningsareal i Danmark, 2002-11-13
<http://www.xn--greppaneringen-hfb.se/arkiv/stallgodselarkiv/tidigarear/stallgodsel20012005/kravpaspridningsarealidanmark.5.1c0ae76117773233f780003355.html>

Jordbruksaktuellt www.ja.se
Kraftigt prisfall på dansk jordbruksmark, 2010-04-20
www.ja.se/?p=30517&m=3433&pt=105&highlight=Lönsamhetdanmark

Jordbruksverket www.sjv.se

1. Index maskiner och redskap, 2010-04-16
<http://statistik.sjv.se/Dialog/varval.asp?ma=JO1001E2&ti=Produktionsmedelsprisindex+%28PM%2Dindex%29+%E5r%2C+2000%3D100&path=../Database/Jordbruksverket/Priser%20och%20prisindex/Prisindex/Prisindex%20med%20bas%E5r%202000%3D100/&lang=2>
2. Index ekonomibyggnader, 2010-04-16
<http://statistik.sjv.se/Dialog/varval.asp?ma=JO1001E2&ti=Produktionsmedelsprisindex+%28PM%2Dindex%29+%E5r%2C+2000%3D100&path=../Database/Jordbruksverket/Priser%20och%20prisindex/Prisindex/Prisindex%20med%20bas%E5r%202000%3D100/&lang=2>
3. Arrendepriser på jordbruksmark 2008, 2010-05-25
http://www.sjv.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik,%20fakta/Priser%20och%20prisindex/JO39/JO39SM0901/JO39SM0901_kommentarer.htm
4. Index totalt, 2010-04-16
<http://statistik.sjv.se/Dialog/varval.asp?ma=JO1001E2&ti=Produktionsmedelsprisindex+%28PM%2Dindex%29+%E5r%2C+2000%3D100&path=../Database/Jordbruksverket/Priser%20och%20prisindex/Prisindex/Prisindex%20med%20bas%E5r%202000%3D100/&lang=2>

Realkreditloven www.retsinformation.dk
Bekendtgørelse af lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., 2010-05-01
www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=105197

Svenska dagbladet www.svd.se
Prisrally på svensk jord, 2010-04-12
www.svd.se/naringsliv/nyheter/prisrally-pa-svensk-jord_4554197.svd

Sveriges Radio www.sr.se
Olika regler missgynnar svenska bönder, 2010-05-25
<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=83&artikel=2307388>

Personliga meddelanden

Forssell, Lovisa. Kontaktperson Jordbruksekonomisk undersökning, Statistiska centralbyrån.
Mailkontakt 2010-05-24.

Magnusson, Dag. VD, Skånegårdar. Telefonsamtal 2010-05-19.

Rodkjaer, S, Lasse. Agronomekonom, Agrinord. Mailkontakt 2010-05-11.

Stjerndahl, Magdalena. Auktoriserad fastighetsvärderare, NAI Svefa. Mailkontakt 2010-05-21.