



## LOKAL ØKOLOGISK JORDBRUGSFOND

Et fællesskab, typisk en forening af borgere og landmænd med interesse i et lokalt områdes naturværdi og økologisk landbrug, kan etablere en lokal jordbrugsfond.

Jordbrugsfonden erhverver jord, som forpagtes ud til økologiske landmænd. Borgere, med interesse for det lokale økologiske landbrug, køber aktier i et selskab, oprettet og styret af den lokale jordbrugsfond. De finansierer dermed fondens køb af lokal jord.

### **FORMÅL – BORGERE FINANSIERER JORD FOR ØKOLOGISKE LANDMÆND**

Formålet med at etablere en jordbrugsfond er tosidet. Det er dels at formidle jord til nye landmænd og fremme det økologiske landbrugs generationsskifte, dels at organisere og formidle samarbejde mellem økologisk interesserede borgere og landmænd, så der rejses kapital til opkøb af jord.

Det er svært for nye landmænd at skaffe kapital til at overtage et landbrug. Mange landbrug er kapitaltunge og traditionelle långivere er tilbageholdende med lån til nye landmænd. Forpagtning af jord fra en jordfond kan være et alternativ til selvejet og en måde for en ny landmand at etablere sig med landbrugsvirksomhed.

Mange borgere har en interesse i tilknytning til lokalt økologisk landbrug og i at kunne købe lokale økologiske produkter. En lokal økologisk jordbrugsfond er en måde at organisere, at borgere kan involvere sig i landbrugets produktionsforhold. Når borgerne køber aktier i et selskab, som jordfonden styrer, rejses kapital til køb af jord, som efterfølgende lejes ud til økologiske landmænd.

### **PARTERNE – DEN ØKONOMISK SAMMENHÆNG MELLEM FORPAGTNING, ADMINISTRATION OG AFKAST**

De parter der indgår i modellen for den lokale jordbrugsfond er stifterne af fonden, bestyrelse, ledelse af den samlede fondsorganisation, investorer samt landmænd, der vil forpagte jord.

**Stiftere:** En jordbrugsfond stiftes typisk af ildsjæle, som føler stærkt for projektet.

**Bestyrelse/ledelse:** Stifterne vil efter stiftelsen ofte optræde i bestyrelsen for fonden. Man bør desuden supplere med professionelle kompetencer, som ikke allerede findes i denne kreds.

**Investorer:** Borgere, der ser et formål i at sikre økologisk drift i et lokalområde eller på et mere overordnet niveau.

**Landmænd:** Fonden er afhængig af, at der er interesse blandt landmænd for at forpagte fondens jord. I fondskonceptet finansierer forpagtningsafgiften afkastet til investorer og betaler fondens administration.

## **ETABLERING OG ORGANISERING – DEN ERHVERVSDRIVENDE FOND**

En økologisk jordbrugsfond etableres som en erhvervsdrivende fond. Betingelserne for at oprette og drive en erhvervsdrivende fond udstikkes af Erhvervsstyrelsen. Penge eller andre værdier, der er skudt ind i en fond, kan ikke frigøres herfra igen. En jordbrugsfond kan altså ikke rejse kapital gennem salg af aktier. Derfor etablerer jordbrugsfonden et selskab, enten et aktieselskab eller et anpartsselskab, som styres af fonden. Herigennem kan der rejses kapital til finansiering af jordkøb.

### **Vedtægter – formålet skal være tydeligt**

Fondens formål skal formuleres på skrift og fremgå klart af vedtægterne for denne og for et eventuelt tilknyttet aktieselskab. Herved sikres opfyldelse af formålet ud i fremtiden. Det er derfor vigtigt at bruge kræfter og tid på at formlålet er gennemtænkt og klart fremgår af vedtægterne. Vedtægter udarbejdes efter gældende lovgivning i regi af Erhvervsministeriet; yderligere information findes på dennes hjemmeside. Erhvervsstyrelsen har udarbejdet et udkast til vedtægter for erhvervsdrivende fonde.

Vær opmærksom på, at det er svært at ændre i en fonds vedtægter, specielt i fondens formål. Også derfor er det særdeles vigtigt at gennearbejde formål og vedtægter grundigt inden stiftelse. Brug advokat i forbindelse med oprettelsen - det sikrer, at gældende love og regler overholdes.

### **Sæt den rigtige bestyrelse**

Det er vigtigt at overveje, hvem der skal sidde i bestyrelsen for fond og aktieselskab. I forbindelse med stiftelsen kan det primært være et personspørgsmål, men man bør allerede ved oprettelsen tage stilling til og overveje grundigt, hvem der skal sidde i bestyrelserne i årene fremover. Det er vigtigt, at fonden og dens bestyrelse er så bredt funderet og forankret som muligt med hensyn til viden, ekspertise, goodwill og status i lokalsamfund og erhverv.

### **Kapitalkrav og anmeldelse af fond**

En erhvervsdrivende fond skal have mindst 300.000 kr. som grundkapital for at blive godkendt. Indskud i en erhvervsdrivende fond kan ske i form af kontanter og andre værdier som f.eks. en virksomhed, fast ejendom eller værdipapirer. Kapital indskudt i en fond kan ikke trækkes ud igen og er derfor i realiteten en donation. Fondsdannelsen skal anmeldes til Erhvervsstyrelsen, hvor fonden registreres, når vedtæg-

ter er medsendt, og bestyrelse og revisor er valgt. Man skal dokumentere, at grundkapitalen på mindst 300.000 kr. er indbetalt.

### **Styring – årsrapport**

En fond skal hvert år indberette oplysninger om det forgangne års transaktioner, vederlag og årets gang i fonden. Desuden skal der indsendes årsrapport i henhold til årsregnskabsloven. Små erhvervsdrivende fonde med en balancesum under 36 mio. kr. er dog undtaget herfra. Der skal årligt betales et mindre gebyr til Erhvervsstyrelsen.

### **Selskab skaffer kapital og køber jord**

Til at rejse kapital udarbejdes der et investorprospekt. Det skal godkendes af Finanstilsynet. For at sikre aktionærernes interesser er der i lovgivningen regler for, hvad der skal oplyses i forbindelse med udbud af aktier til salg. Aktionærerne skal informeres, så de har fuldt overblik over, hvad deres investering i aktier kan, skal og må bruges til. Derfor skal det være en advokat, som udarbejder aktiesalgsprospektet. Advokatens honorar og oprettelse af selskabet kan for en del betales af aktionærerne i form af overkurs på aktierne.

Aktionærer kommer ikke og falbyder kapital af sig selv. Stifterne skal selv ud og skabe kontakten. Aktieemissionen foregår typisk over en periode på måske tre måneder, og i denne periode skal der ske en markedsføring af salget, hvor det ofte er praktisk at afholde orienteringsmøder for at komme i kontakt med investorer.

Selskabet, der skal stå for jordkøb etableres, når tegningsperiode er overstået og der er tegnet tilstrækkeligt med aktier. Fonden styrer selskabet enten via selskabets vedtægter eller at fonden opnår A-aktier med større stemmевægt i selskabet.

### **Drift af jordbrugsfond og selskab**

I forbindelse med stiftelsen bør man udarbejde en forretningsplan med budget, så man allerede fra begyndelsen har øje for, hvordan jordbrugsfondens midler kan vedligeholdes og forrentes og fondens formål sikres ud i fremtiden. Man skal afsætte ressourcer til administration, og man skal være opmærksom på, hvordan man rekrutterer landmænd, der er interesserede i at forpagte jord og bygninger til landbrugsdrift i tråd med fondens formålsparagraffer.

## **EKSEMPEL PÅ LOKAL JORDBRUGSFOND**

Samsø Økojord A/S opkøber landbrug på Samsø, omlægger dem til 100% økologi og bortforpagter dem til unge økologer.

### **KONTAKT**

Carsten Markussen  
Mobil: 30 62 72 15  
Mail: cma@okologi.dk

