

Året der er gået i tal
– samt overvejelser om
investeringer

20. januar | **Fjordland Kongres 2026**

Fjordland
Nøglen til fremdrift, faglighed & fællesskab



Hvem er vi?

Afdelingsleder Strategi & Virksomhedsledelse Lisbet B. Bodilsen

Virksomhedsrådgiver Jens T. Møllmann

Produktionsomfang smågriseproduktion

	2020	2021	2022	2023	2024	2025/2026*
Antal årssøer	823	940	937	896	970	950
Antal prod. grise/årsso	32,8	32,7	32,5	33,1	34,2	
Antal ha	194	200	187	228	233	235
- Heraf forpagtet	20	7	-6	21	14	

Gennemsnit af alle regnskaber i Ø90
for smågriseproducenter og prognose
for 2025/2026

Økonomi smågriseproduktion

Tkr.	2020	2021	2022	2023	2024		2025*	2026*
DB årssøer	5.889	3.659	4.413	10.314	10.626		6.800	7.050
DB mark + andre landbrugsindtægter	1.491	2.083	2.969	1.957	1.905		1.900	1.900
Dækningsbidrag i alt	7.380	5.742	7.382	12.301	12.630		8.700	8.900
Kont. Kapacitetsomk.	3.565	4.028	4.599	4.922	5.360		5.100	5.250
Afskrivninger mv.	1.196	1.322	1.270	1.380	1.461		1.400	1.425
Res. Af primær drift	2.618	391	1.514	6.000	5.810		2.200	2.225
EU tilskud	397	400	397	490	470		450	450
Finansiering	774	738	671	1.654	1.866		1.550	1.550
Driftsresultat	2.242	54	1.239	4.835	4.414		1.100	1.125
Likviditet før investering	3.251	1.197	470	4.833	4.723			
Investering i produktionsanlæg	1.501	1.253	621	1.102	2.244			

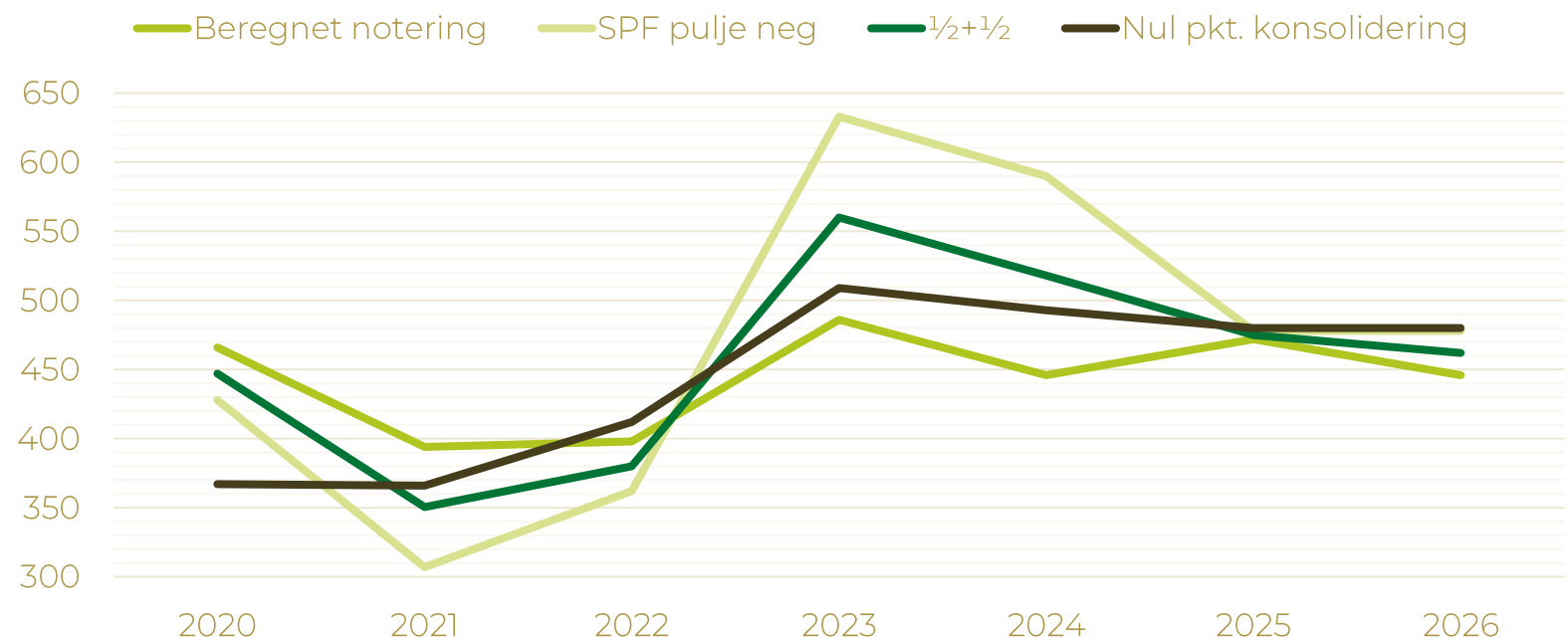
Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

Historisk kapitalforhold - smågriseproduktion

Tkr.	2020	2021	2022	2023	2024
Aktiver, ultimo	56.836	60.689	60.844	68.947	77.872
Gæld, ultimo	38.537	40.850	40.177	40.628	44.357
Hensættelser, ultimo	5.975	6.505	5.955	8.106	10.010
Egenkapital, ultimo	12.324	13.334	14.712	20.214	23.504
Afkastningsgrad %	4,8	0,4	2,6	9,7	8,5
Soliditetsgrad %	21,7	22,0	24,2	29,3	30,2

Økonomi småriseproduktion

Udvikling i småriseprisen



	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Beregnet notering	466	394	398	486	446	472	446
SPF pulje neg	428	307	362	633	590	478	478
1/2 beregnet + 1/2 pulje	447	351	380	560	518	475	462
Nul pkt. konsolidering	367	366	412	509	493	480	480

Produktionsnøgletal søer m/smågrise

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Gns. DB/årsso	9.521	6.767	3.992	4.886	10.398	9.758
Fremstillingspris	376	371	390	466	481	457
Fravænnede pr. årsso	33,6	33,9	34	34,1	34,8	35,6
Gram daglig tilvækst	448	461	463	458	457	461
Foderforbrug pr. kg tilvækst	1,84	1,83	1,81	1,77	1,76	1,74
Total pattegrise dødelighed %	23,2	23,1	23,4	23,3	22,4	21,7

Dækningsbidrag

DB 2025 – 7.100 kr./årsso

DB 2026 – 7.400 kr./årsso

Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

Konklusion

En ny hverdag – priser der svarer til konsolideringen

Overvej din likviditet



Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

 **Fjordland**

Produktionsomfang - Mælk

	2022	2023	2024	2025*	2026*
Antal årskøer	246	261	264	292	302
Antal ha	224	240	248	316	329
- heraf forpagtet	69	78	80	80	80

*Estimat

Antal årskøer er stigende per besætning.

Antal ejede ha er stigende

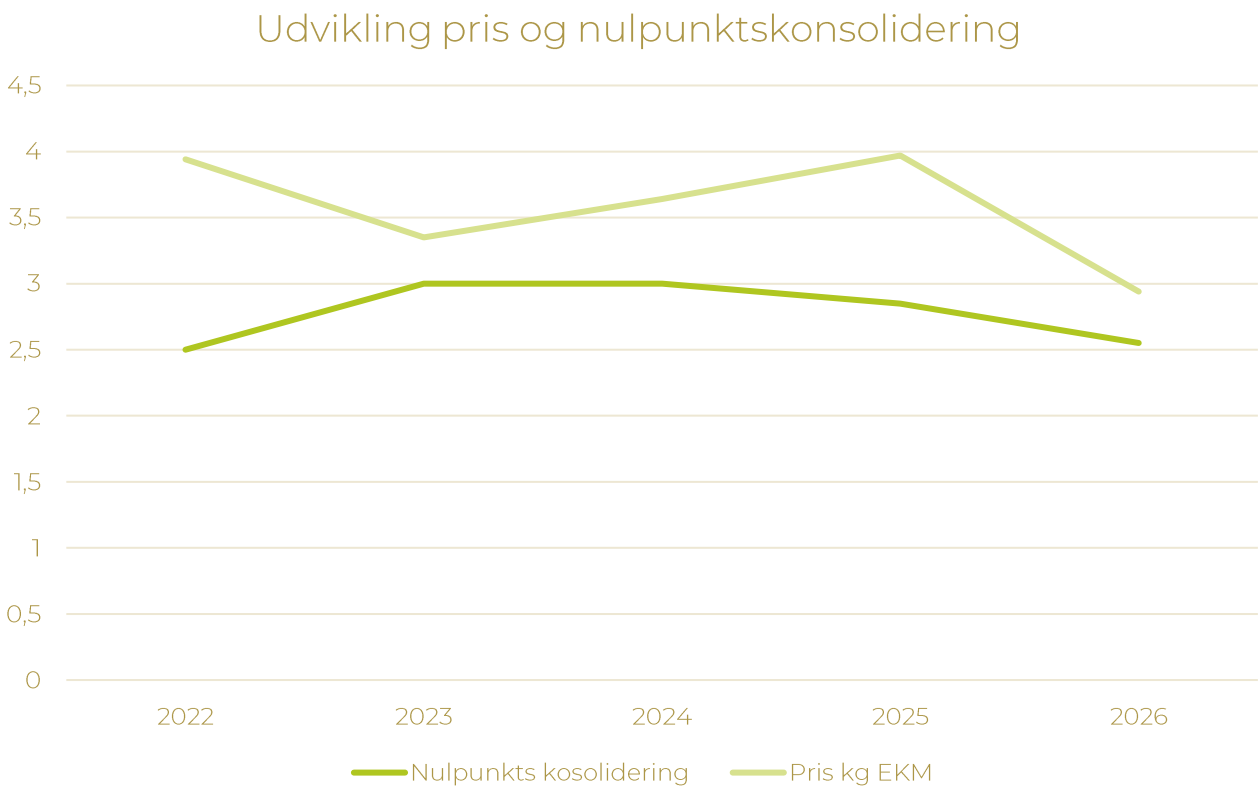
Indtjening 2023 - 2026

		2022	2023	2024	2025*	2026*
DB køer		6.710	5.122	6.418	9.032	6.133
DB mark		2.302	2.339	2.105	2.669	2.621
Dækningsbidrag i alt		9.012	7.461	8.523	11.701	8.754
Kont. Kap. Omk.		3.528	3.793	3.925	4.531	4.762
Afskrivninger mv.		925	987	1.050	1.092	1.146
Res. primær drift		4.559	2.681	3.547	6.078	2.845
Afkoblet Eu-tilskud		551	534	487	482	476
Finansieringsomk.		557	1445	1.640	1.415	1.509
Driftsresultat		4.553	1.770	2.394	5.145	1.812
Likviditet før anlægsinv.		3.560	1.929	2.306	4.332	1.815
Mælkepris EKM		3,94	3,35	3,64	3,97	2,94
Nulpunkt EKM		2,50	3,00	3,00	2,85	2,55
DB årsko		27.276	19.625	24.311	29.909	20.309
DB ha		10.277	9.746	8.487	8.446	7.966

*Estimat

Mælkepris er til gennemsnitlig antal ARLA point

Økonomi Mælk - Konventionel



Positiv konsolidering de sidste år, og fortsat positiv konsolidering

Kapitalforhold - konventionel

tkr		2022	2023	2024	2025*	2026*
Aktiver, ultimo		43.862	46.589	50.324	54.109	54.109
Gæld, ultimo		28.639	29.622	30.767	32.910	34.432
Hensættelser, ultimo		3.860	4.155	4.777	6.162	6.705
Egenkapital, ultimo		11.363	12.812	14.780	15.007	12.972
Afkastgrad		11,1%	5,7%	6,9%	11,4%	6,38%
Soliditetsgrad		25,90%	27,50%	29,4%	27,7%	24,0%
tkr,						
Aktiver/årsko, ultimo		178	179	202	185	179
Gæld/årsko, ultimo		116	113	105	112	114

*Estimat

Konklusion

En ny hverdag – Der er stadig positiv konsolidering

Likviditeten løber modsat

Investeringer – Skal/skal ikke – De skal nok være likviditetsskabende og kortsigtede



Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

Fjordland

Produktionsomfang slagtegrise

	2020	2021	2022	2023	2024		2025*	2026*
Producerede slagtegrise	11.660	11.222	12.585	13.278	14.191		14.500	15.000
Antal ha	224	222	264	291	313		300	300
- Heraf forpagtet	58	53	71	81	93			

Gennemsnit af alle regnskaber i
Ø90 for slagtegriseproducenter
og prognose for 2025/2026

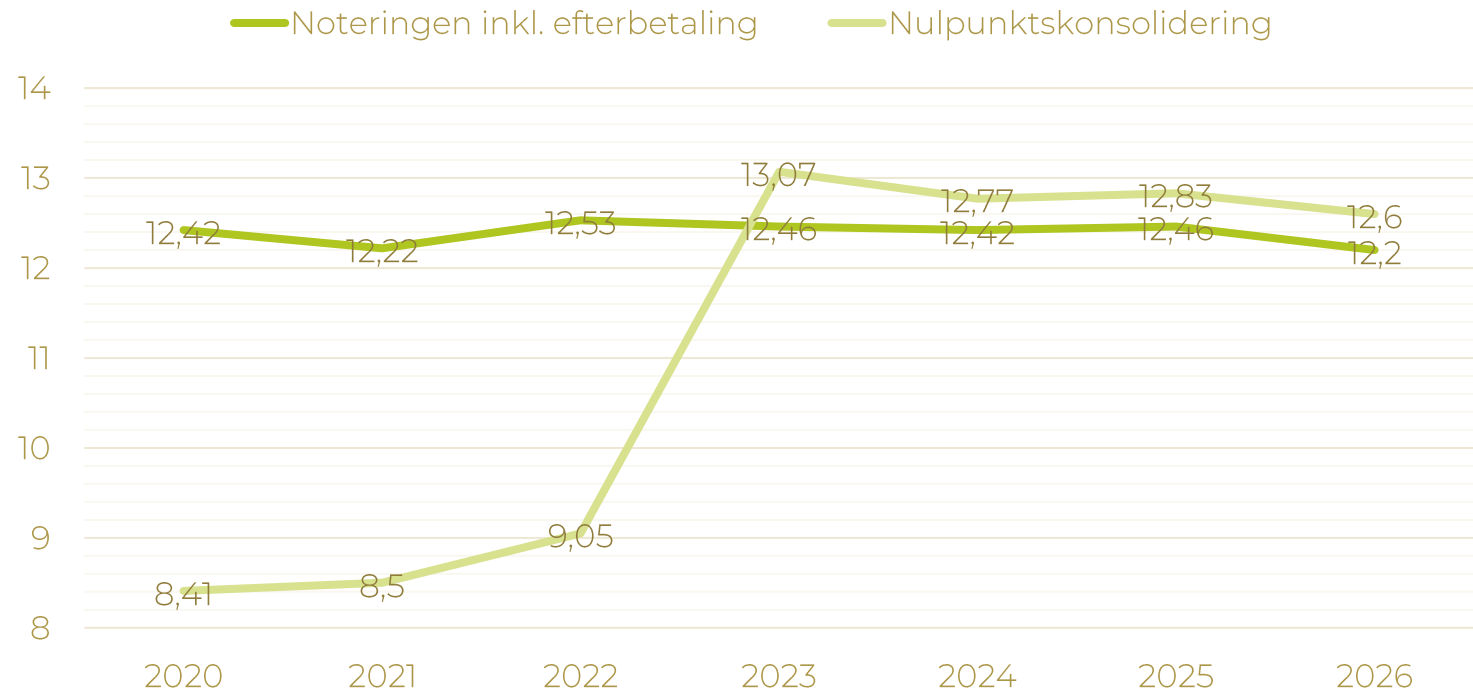
Økonomi slagtegrise

Tkr.	2020	2021	2022	2023	2024		2025*	2026*
DB grise	3.119	1.950	2.442	2.215	1.592		950	1.575
DB mark og andre landbrugsindtægter	1.925	2.248	4.015	3.146	3.442		3.400	3.400
Dækningsbidrag i alt	5.044	4.198	6.457	5.361	5.034		4.350	4.975
Kont. Kap. Omk	1.839	1.804	2.443	2.634	2.785		2.850	2.925
Afskrivninger mv.	694	693	832	909	1.018		950	965
Resultat af primær drift	2.511	1.700	3.182	1.818	1.231		550	1.085
EU tilskud	464	453	554	638	625		630	630
Finansiering	762	645	486	1.435	2.090		1.500	1.550
Driftsresultat	2.214	1.508	3.249	1.015	-234		-320	165
Likviditet for investering	2.594	1.970	1.953	2.284	992			
Pris pr. kg inkl. efterbetaling	12,64	11,05	12,33	13,32	12,42		12,46	12,20

Historisk kapitalforhold - slagtegrise

Tkr.	2020	2021	2022	2023	2024
Aktiver, ultimo	47.661	47.559	57.711	64.407	67.608
Gæld, ultimo	28.599	28.220	32.329	34.295	38.458
Hensættelser, ultimo	5.947	5.821	7.404	8.965	8.304
Egenkapital, ultimo	13.115	13.518	17.978	21.147	20.846
Afkastningsgrad %	5,4	3,5	5,9	2,9	1,5
Soliditetsgrad %	27,5	28,4	31,2	32,8	30,8

Økonomi slagtegrise



	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Noteringen inkl. efterbetaling	12,42	12,22	12,53	12,46	12,42	12,46	12,2
Nulpunktskonsolidering	8,41	8,5	9,05	13,07	12,77	12,83	12,6

Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

Produktionsnøgletal slagtegrise

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
DB pr. slagtegris	279	266	174	199	159	113
Fremstillingspris pr. kg	11,45	10,99	10,59	12,50	14,09	12,59
Daglig tilvækst i gram	991	1.030	1.032	1.040	1.055	1.077
Foderforbrug pr. kg tilvækst	2,73	2,70	2,71	2,65	2,64	2,61
Slagtevægt, kg	87,6	90,6	90,6	87,6	88,4	90,6

DB pr. slagtegris 2025: 65 kr.

DB pr. slagtegris 2026: 105 kr.

Konklusion

Fortsat udfordrende at være slagtegrise producent



Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

 **Fjordland**

Produktionsomfang – Mælk - Økologisk

	2022	2023	2024	2025*	2026*
Antal årskøer	241	233	235	238	242
Antal ha	311	346	319	346	352
- heraf forpagtet	135	158	135	158	158

*Estimat

Antal årskøer er stigende per besætning.

Stor forpagtning = mindre kapitalbinding

Indtjening 2023 - 2026

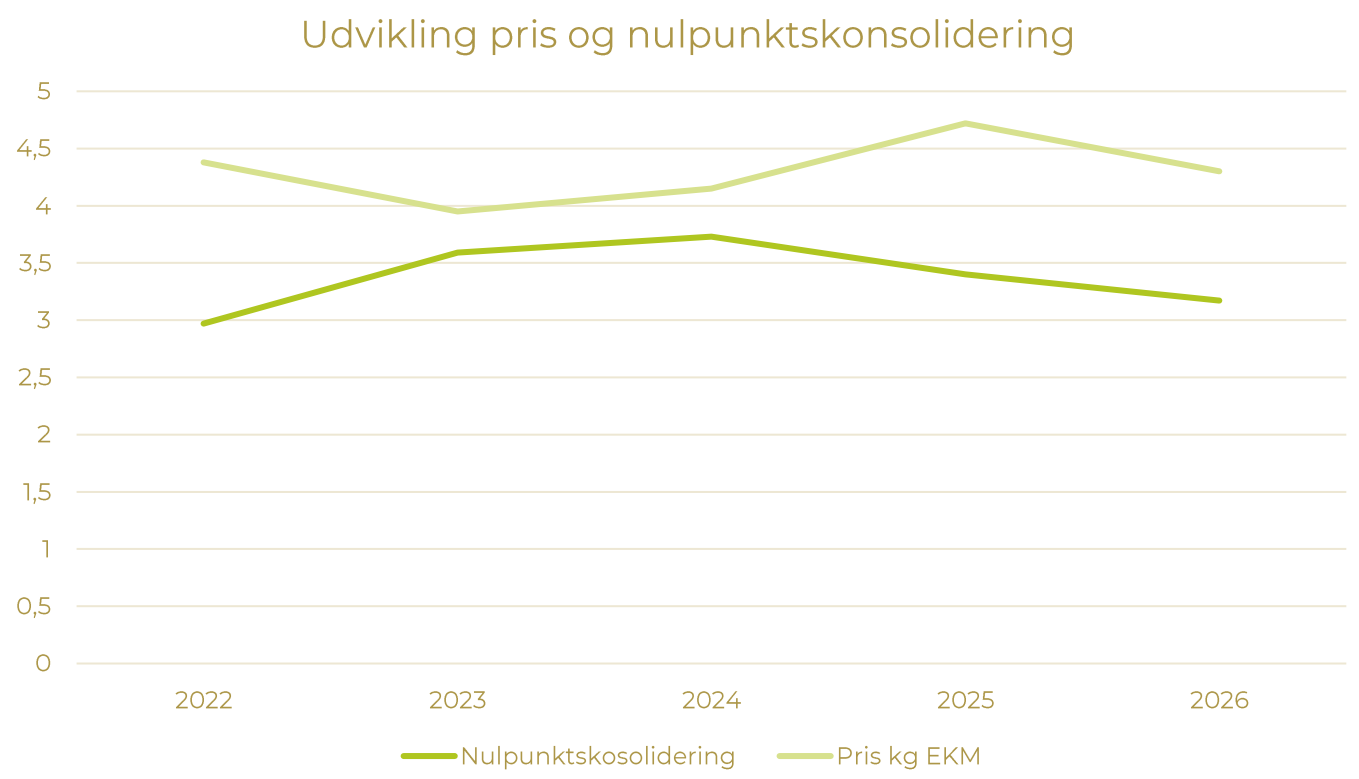
		2022	2023	2024	2025*	2026*
DB køer		5.194	4.116	4.819	7.315	6.804
DB mark		3.204	3.109	2.753	3.332	3.740
Dækningsbidrag i alt		8.398	7.225	7.572	10.647	10.544
Kont. Kap. Omk.		3.738	4.074	3.780	4.082	4.741
Afskrivninger mv.		943	994	990	1.092	1.146
Res. primær drift		3.716	2.158	2.802	4.927	4.656
Afkoblet Eu-tilskud		710	773	670	709	688
Finansieringsomk.		811	1.921	1.918	1.828	1.799
Driftsresultat		3.616	1.010	1.555	3.933	3.717
Likviditet før anlægsinv.		2.896	1.837	1.587	4.335	3.899
Mælkepris EKM		4,38	3,95	4,15	4,72	4,30
Nulpunkt EKM		2,97	3,59	3,73	3,40	3,17
DB årsko		21.552	7.665	20.506	30.735	28.116
DB ha		10.302	8.986	8.630	9.630	10.625

*Estimat

Mælkepris er til gennemsnitlig antal ARLA point

Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

Økonomi Mælk - Økologisk



Løbende god konsolidering

Kapitalforhold

tkr		2022	2023	2024	2025*	2026*
Aktiver, ultimo		45.684	49.891	49.573	55.315	55.135
Gæld, ultimo		29.764	31.506	30.253	32.253	29.453
Hensættelser, ultimo		4.569	5.076	4.913	6.084	7.199
Egenkapital, ultimo		11.351	13.310	14.408	16.916	18.483
Afkastgrad		8,2%	4,0%	5,4%	7,11%	6,74%
Soliditetsgrad		24,8%	26,7%	29,1%	30,6%	33,5%
tkr,						
Aktiver/årsko, ultimo		189	214	210	232	227
Gæld/årsko, ultimo		123	135	128	135	121

*Estimat

Konklusion

En ny hverdag – Der er god konsolidering

Likviditeten er god

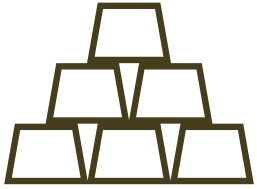
Investeringer – De rigtige med henblik på konsolidering og udvikling



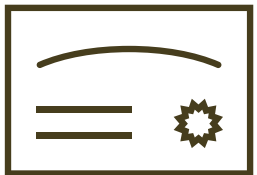
Året der er gået i tal – samt overvejelser om investeringer

 **Fjordland**

Investerings/formue investering



Køb af guld = formueplacering



Køb af værdipapirer = løbende afkast

Pause



Fjordland

Nøglen til fremdrift, faglighed & fællesskab

Den nye kvælstofregulering presser
markplanen, hvordan avler vi det foder
dyrene har brug for?

20. januar | **Fjordland Kongres 2026**

Fjordland
Nøglen til fremdrift, faglighed & fællesskab



Jakob Nikolajsen
Teamleder Planteavl
Fjordland



Jens F. Thomsen
Kvægrådgiver
Fjordland

Ny kvælstofregulering fra 2027



Ny reguleringsmodel

- Ligget i planerne side 2021
- Diskuteret siden 2015
- En fornuftig model – udledningsbaseret



Aftalen om grøn trepart

- Udtagning som vej til reduktion i stedet for tiltag på dyrkningsfladen
- Vådområder og lavbundsprojekter
- Minivådområder
- Ekstensivering/skovrejsning



Vandplaner i mål allerede i 2027

- Politisk pres for at nå langt med en indsats på markfladen allerede fra 2027
- Regulering til braklægningspunktet
- Vårbyg med efterafgrøder

Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?

Kvoter på kvælstofudledning

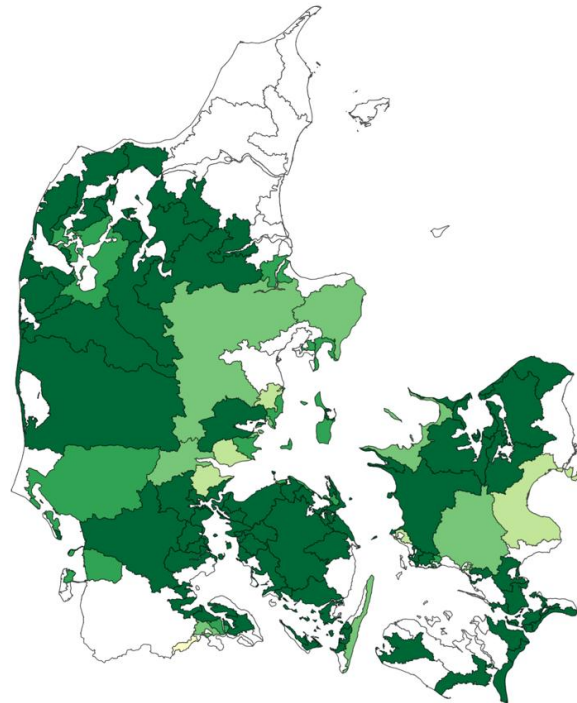
Bedriften:

- Kvoter på kvælstofudledning til kyst
- Kvoter tildeles pr. bedrift pr. kystvandopland hvert år
- Udledningsregnskab

Kystvandoplandet:

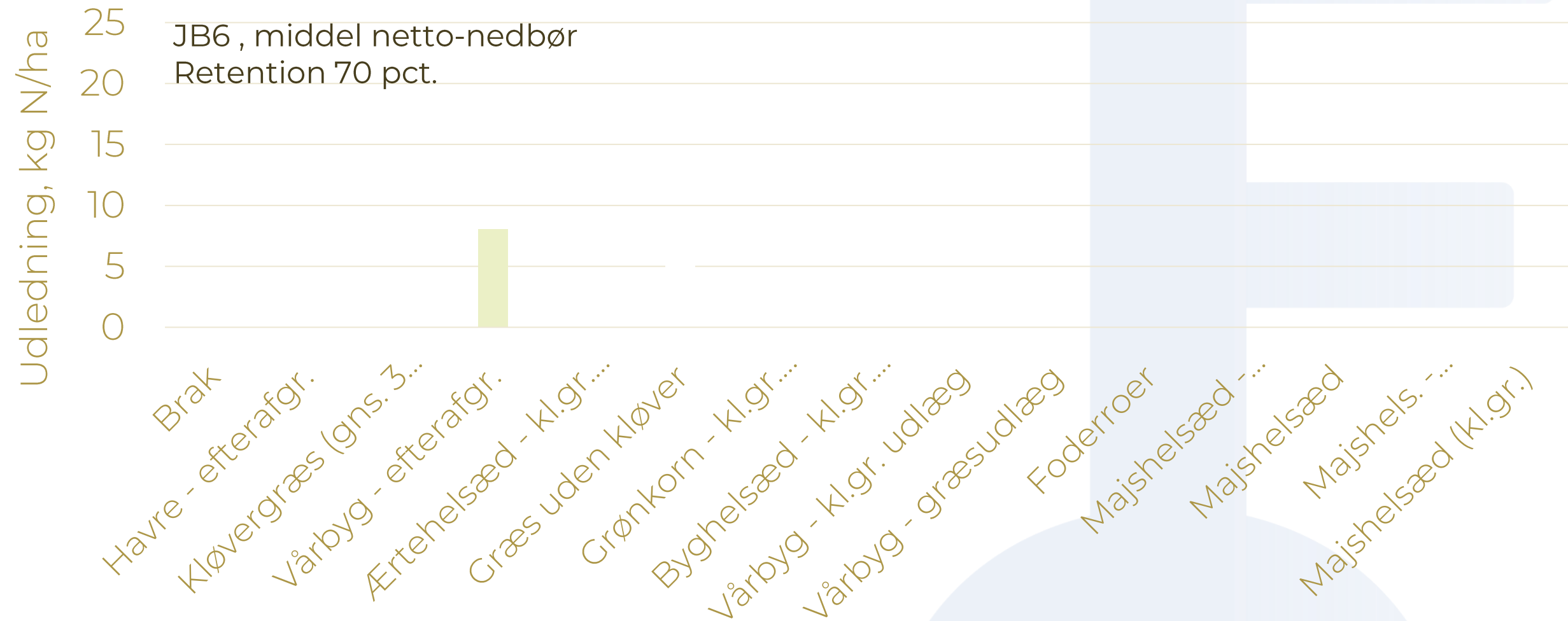
- Udledningsmål
- Braklægningspunkt
- Udledningsgrænse
- Kvotetildeling med kvotemodell

Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?



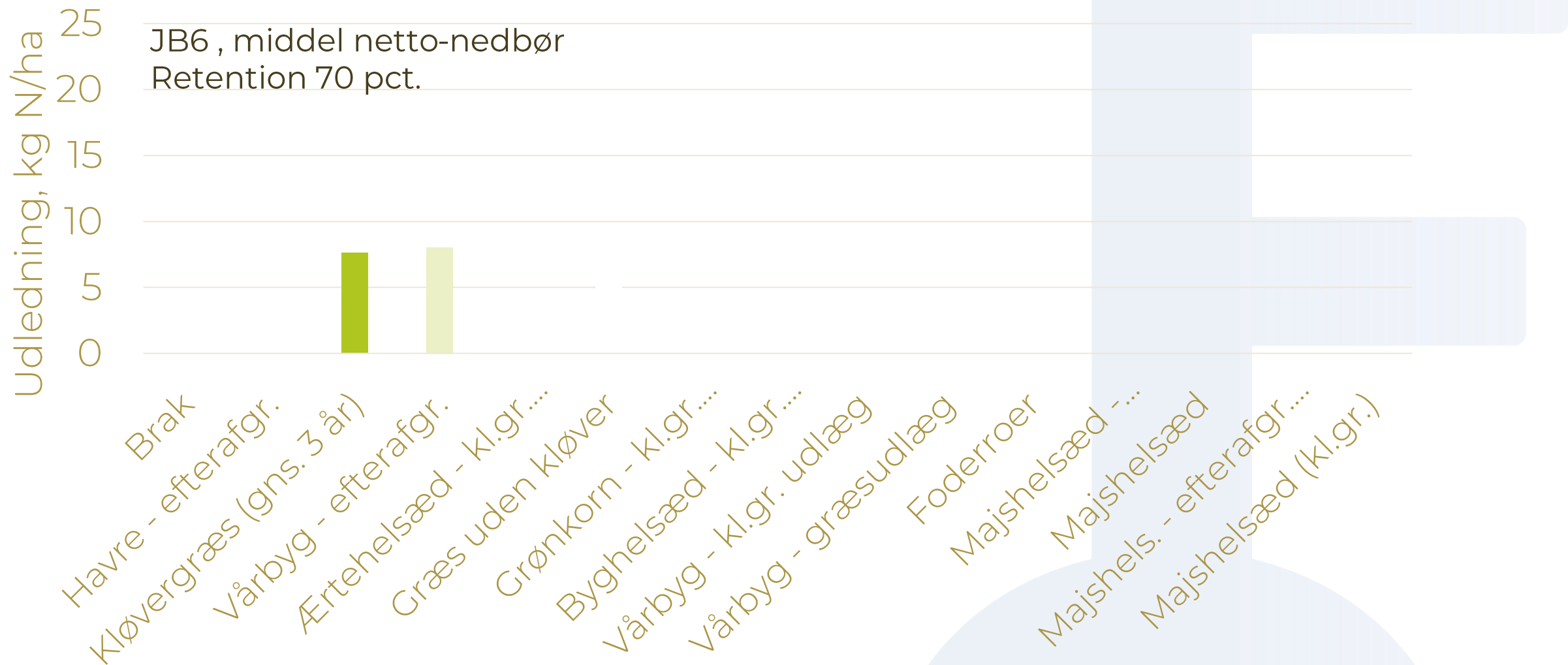
Fjordland

Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



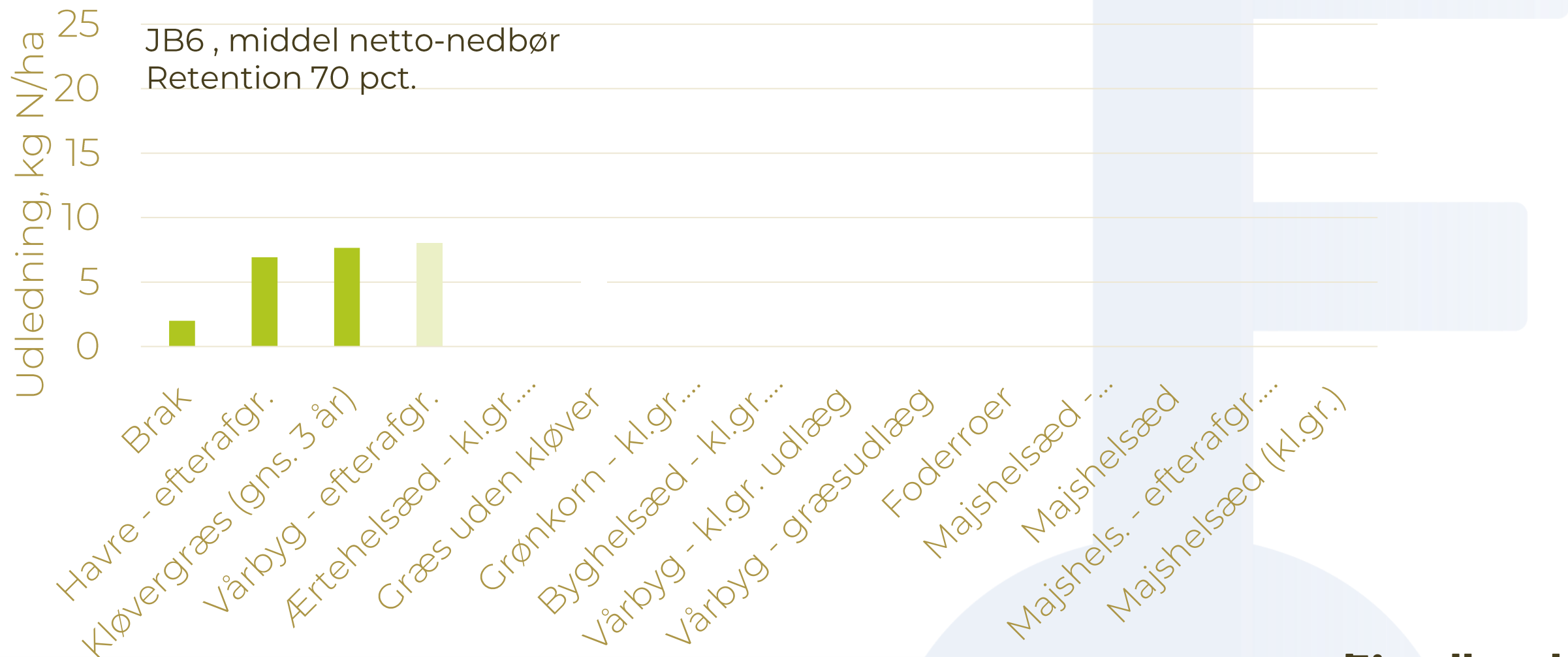
Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan
avler vi det foder dyrene har brug for?

Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



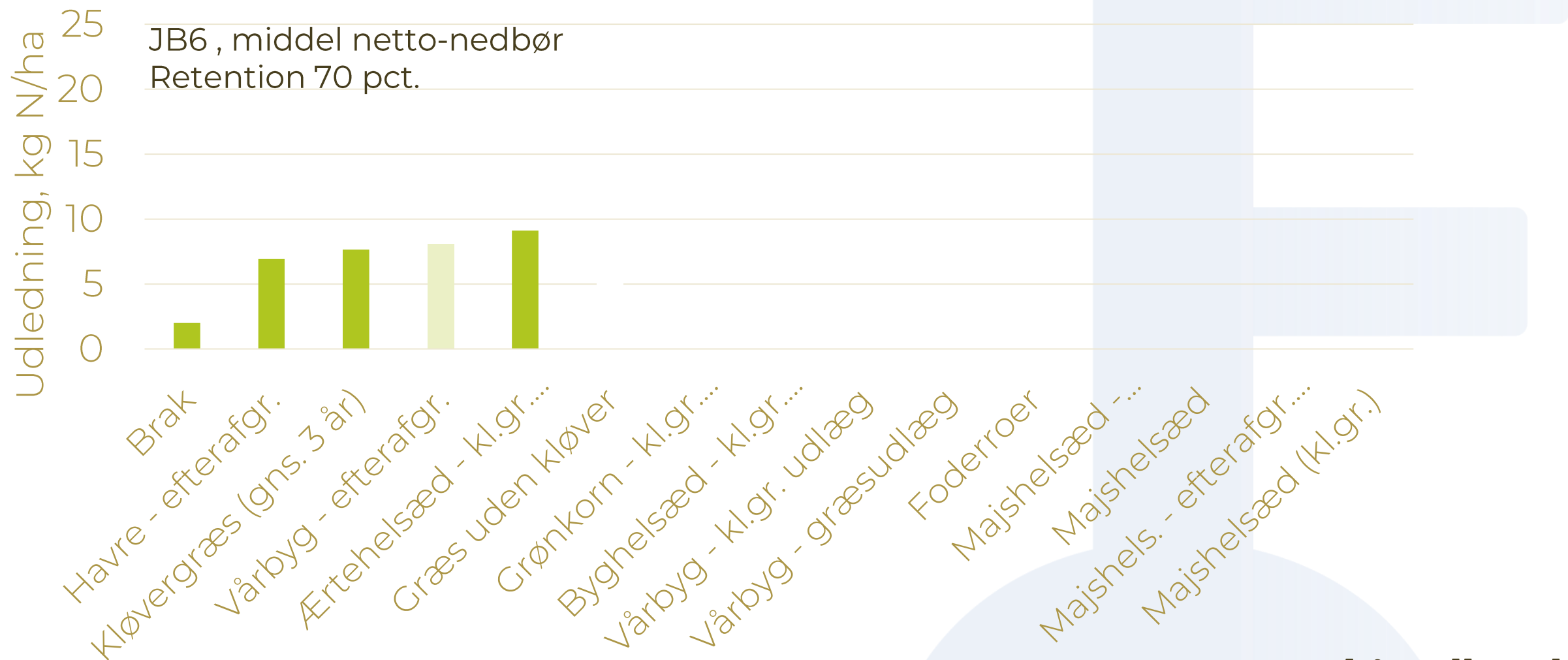
Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan
avler vi det foder dyrene har brug for?

Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



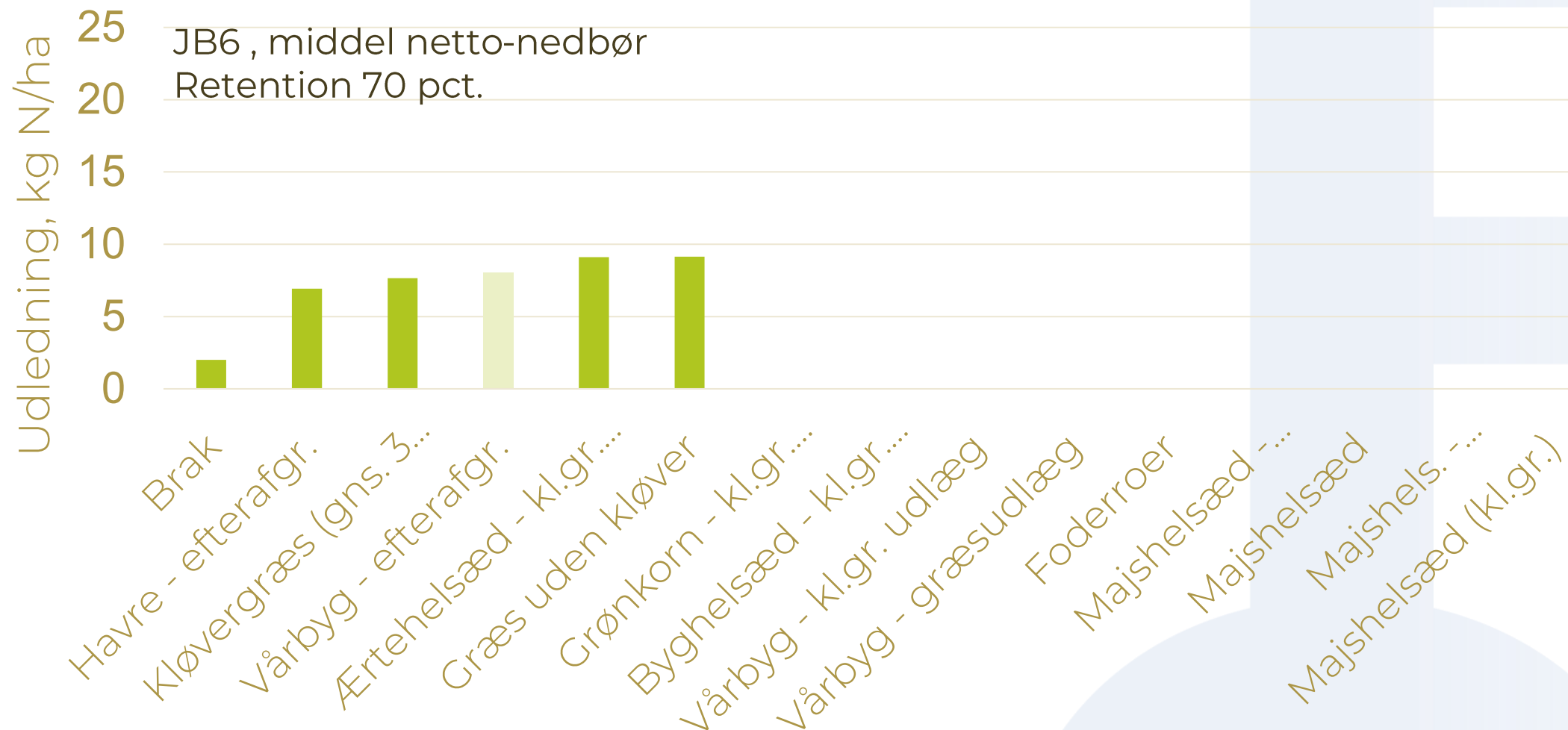
Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?

Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)

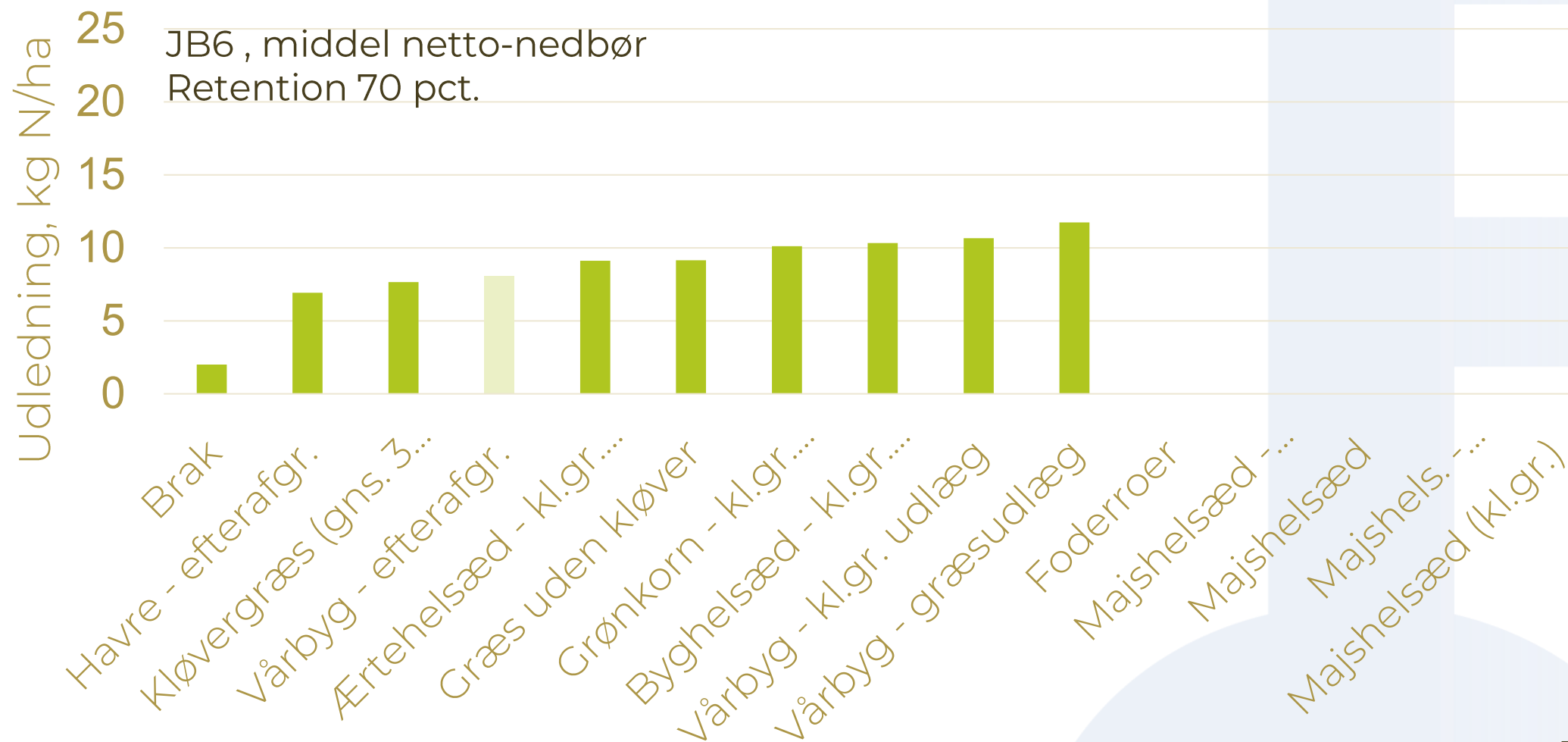


Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?

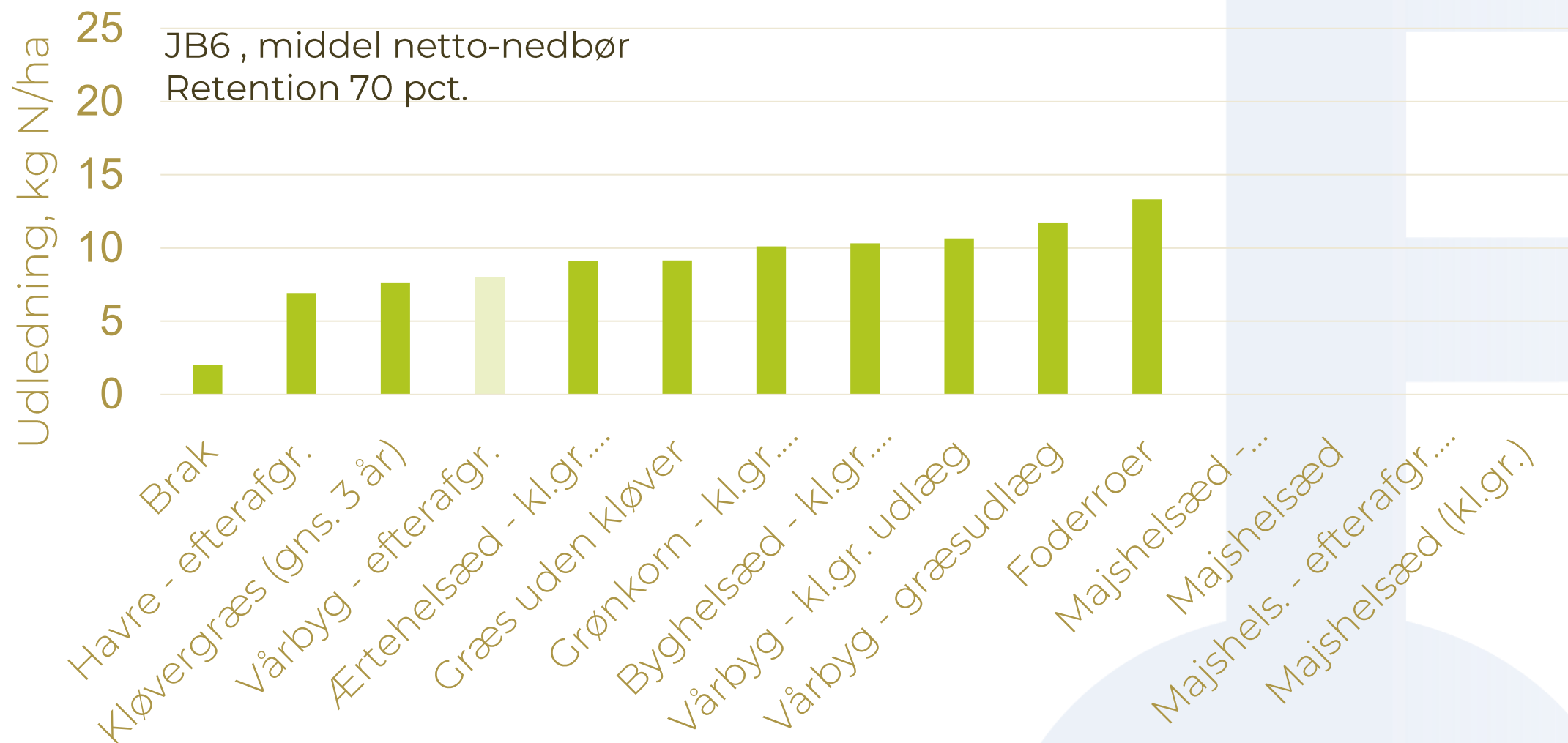
Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)

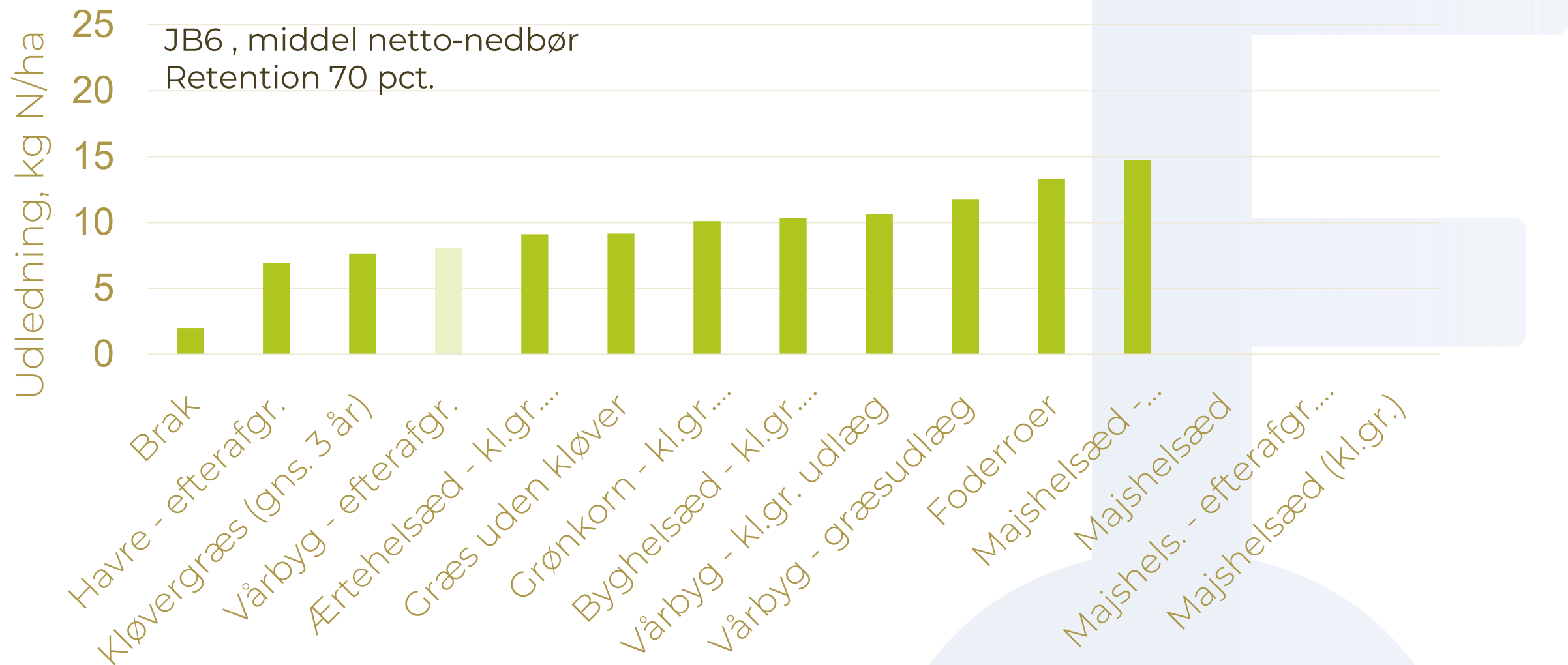


Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



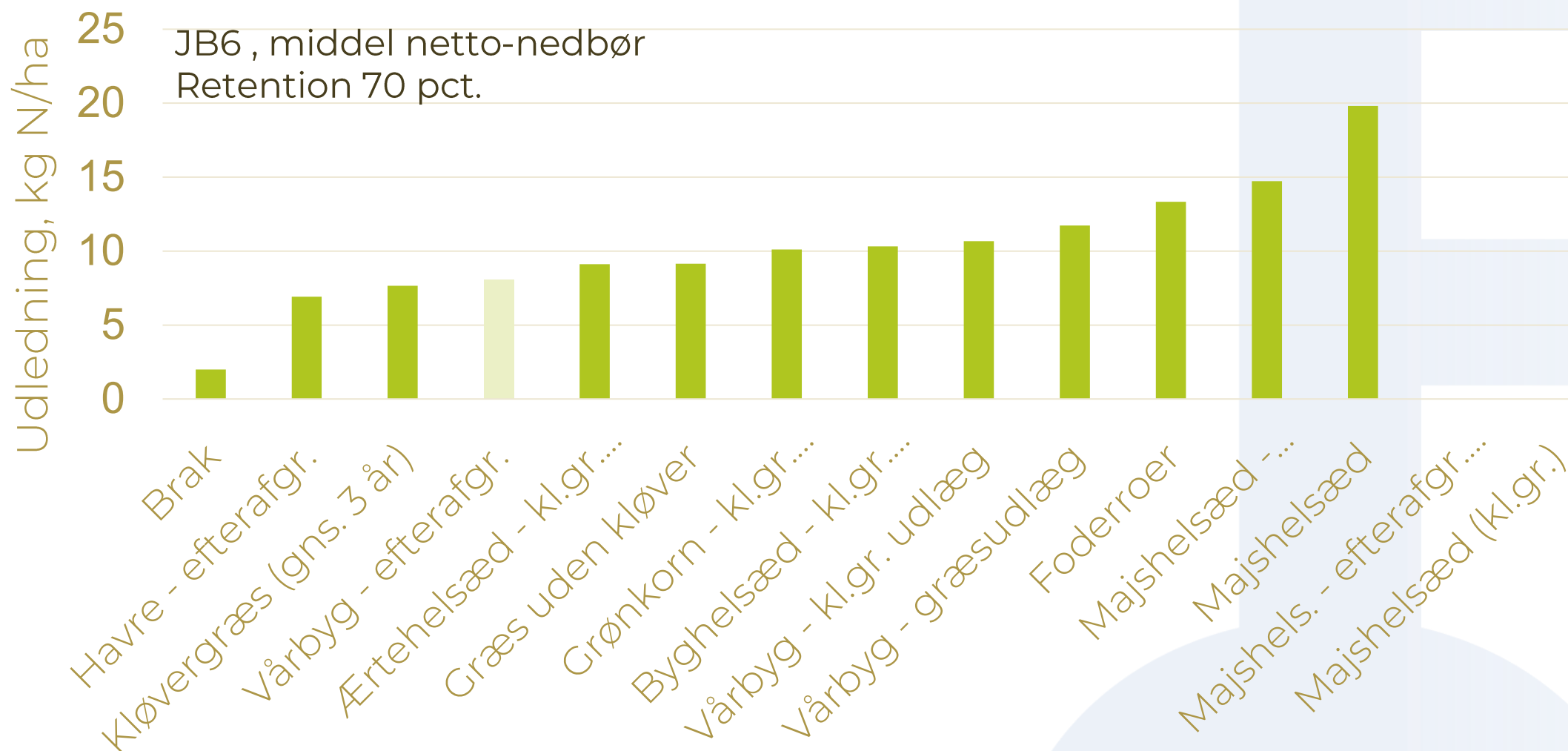
Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?

Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)

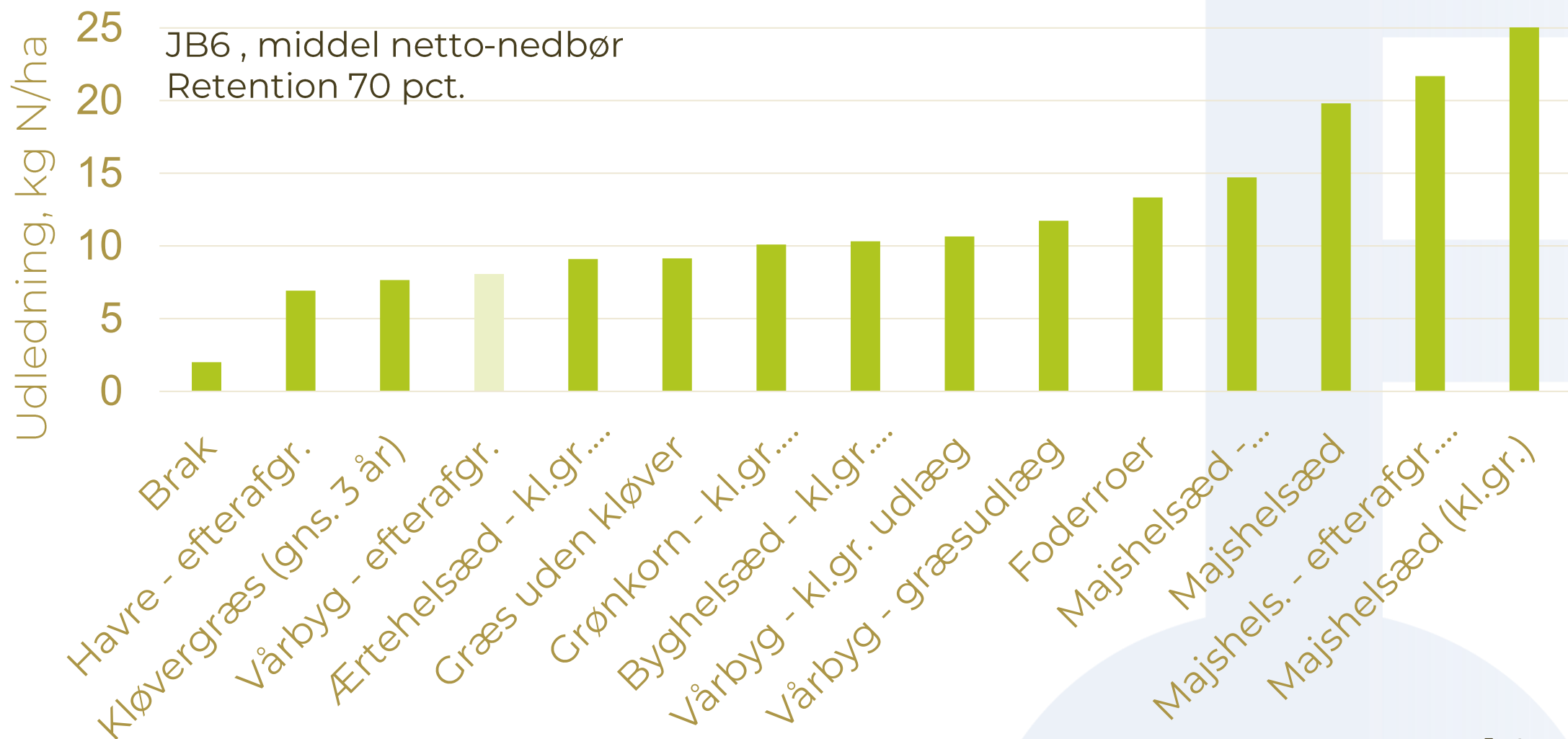


Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?

Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



Virkemidler til reduktion af kvælstofudledning

Eksisterende virkemidler

- Efterafgrøder
- Mellemafgrøder
- Tidlig såning af vintersæd
- Præcisionsjordbrug
- Nedsat kvælstoftildeling
- Husdyrgødning
- Brak

Nye virkemidler

- Ændret sædskifte
- Faktisk husdyrgødningsmængde
- Gødningstildeling efterår eller forår
- Udnytte forskel i retention indenfor bedriften

Ny reguleringsmodel i praksis – muligheder og udfordringer

Vi tager udgangspunkt i retentionskortene og de tilhørende markudledningskort

Find dem på Landmand.dk

Retention: Tilbageholdelse af kvælstof fra rod til fjord

Stor forskel på retention mellem de enkelte marker giver bedre mulighed for tilpasning end hvor variationen er lille

Typisk misforståelse:

Retentionen siger ikke noget om hvor dyrkningssikker eller ”god” jorden den er

Retentionen sig noget om det som sker, derfra hvor rødderne ikke længere kan fange vand og kvælstof og ud til fjorden.

Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?

Markudledningskort

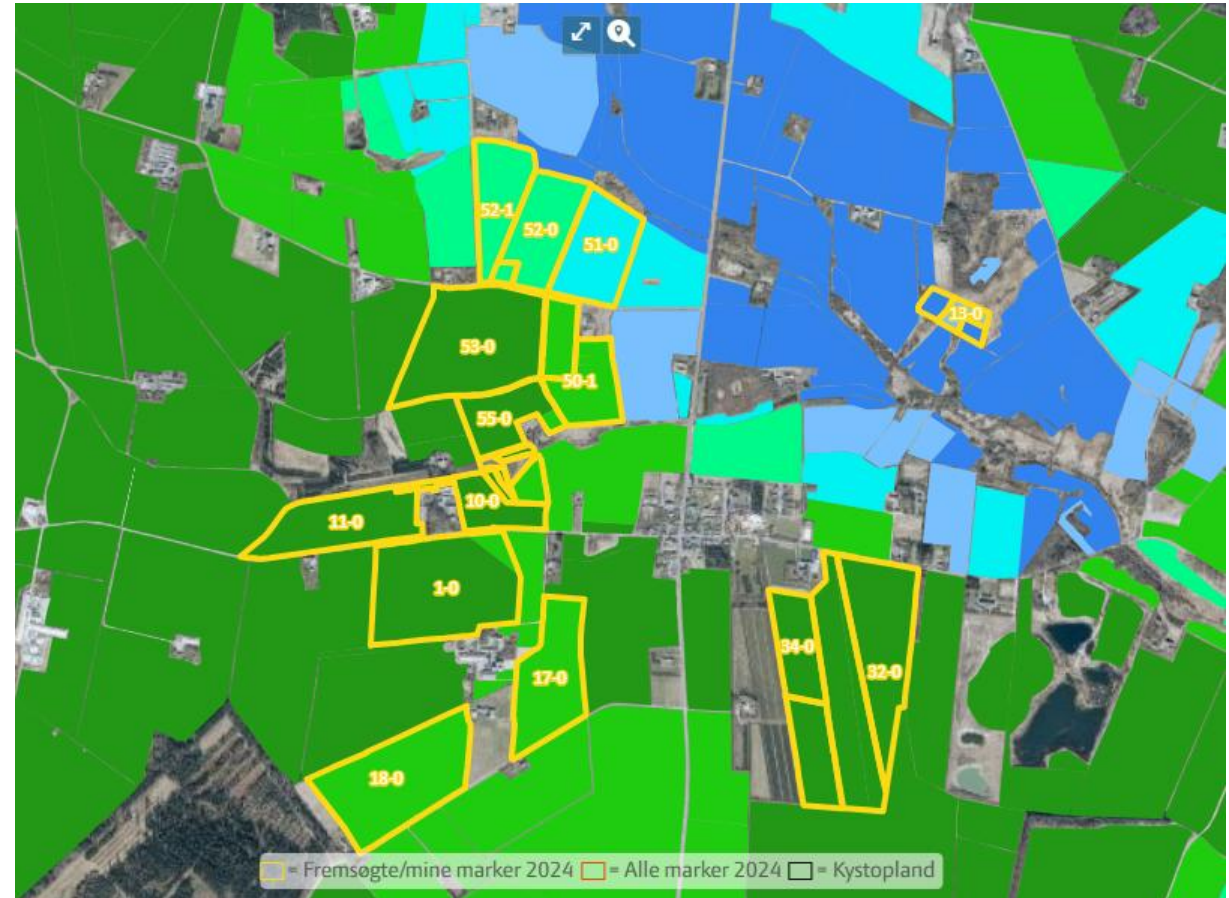
Klik her for at se markudledningskortet:



SE KORTET

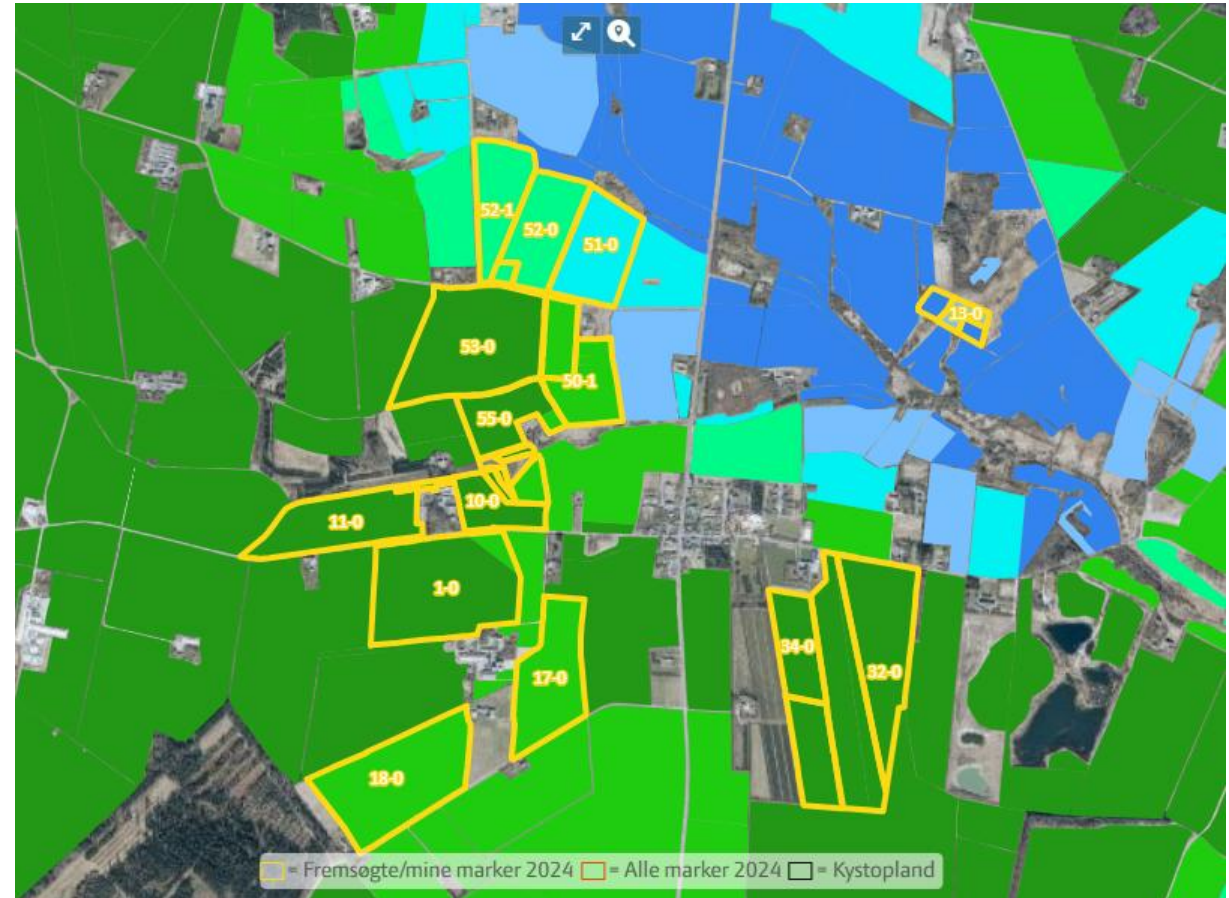
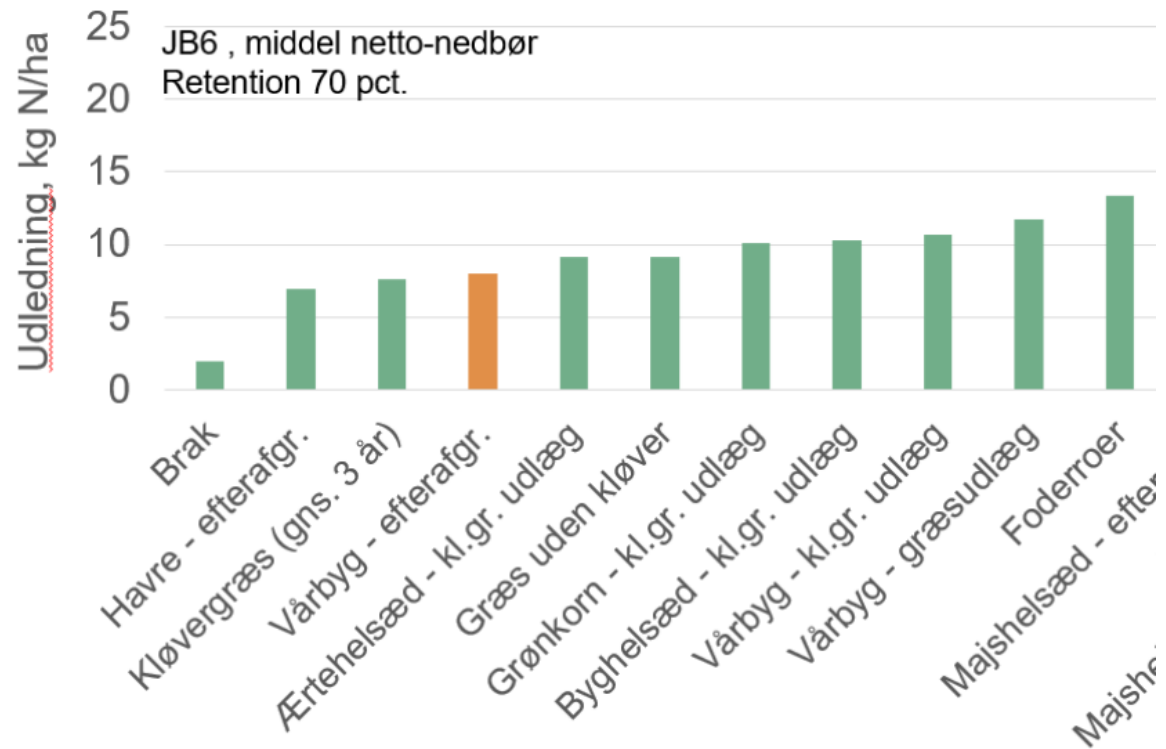
Eksempler på udledningskort

- Modellen for tildeling af udledningskvoter ligger nu fast
- Kunsten bliver at reducere udvaskningen fra markerne mest, der hvor kortet er blå, i håb om at de grønne arealer kan dyrkes mere frit.



Eksempler på udledningskort

Afgrødevalg som virkemiddel (grovfoder)



Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan avler vi det foder dyrene har brug for?

Toftlundgård

Kim Jørgensen gift med Heidi

Driver Toftlundgård med 210 ha jord og 35 ha skov

Har 350 holstein køer ydelse på knap 15.000 kg EKM

Fodre 2/3 majs og 1/3 græs

Bor syd for Vejen

Udleder til Knudedyb

Ca. 1.000 mm nedbør om året

Gennemsnitlig retention på 52



TOFTLUNDGÅRD

GENETICS | INNOVATION | FARMING | SCIENCE

Beliggenhed



Udledningskortet er på landmand.dk

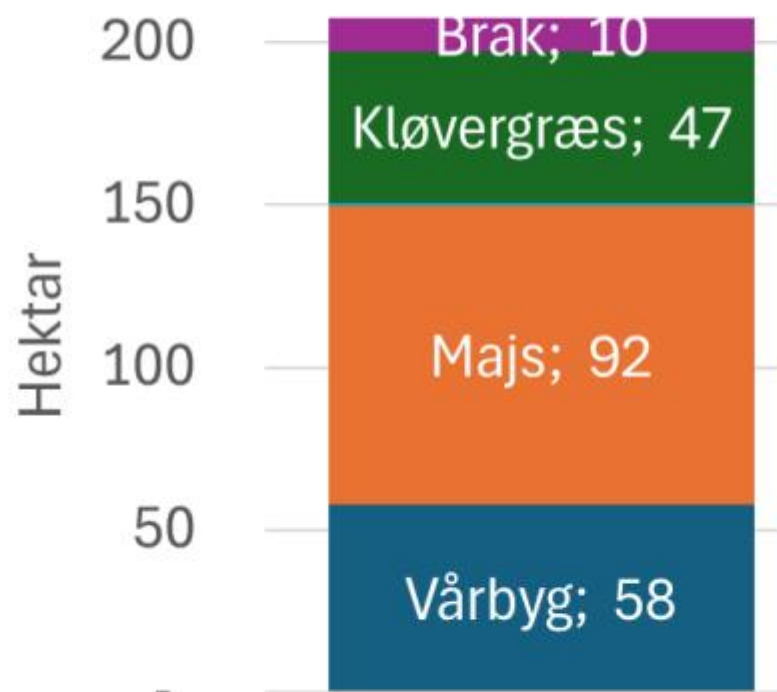


TOFTLUNDGÅRD

GENETICS | INNOVATION | FARMING | SCIENCE

Tilpasning til udledningskvote

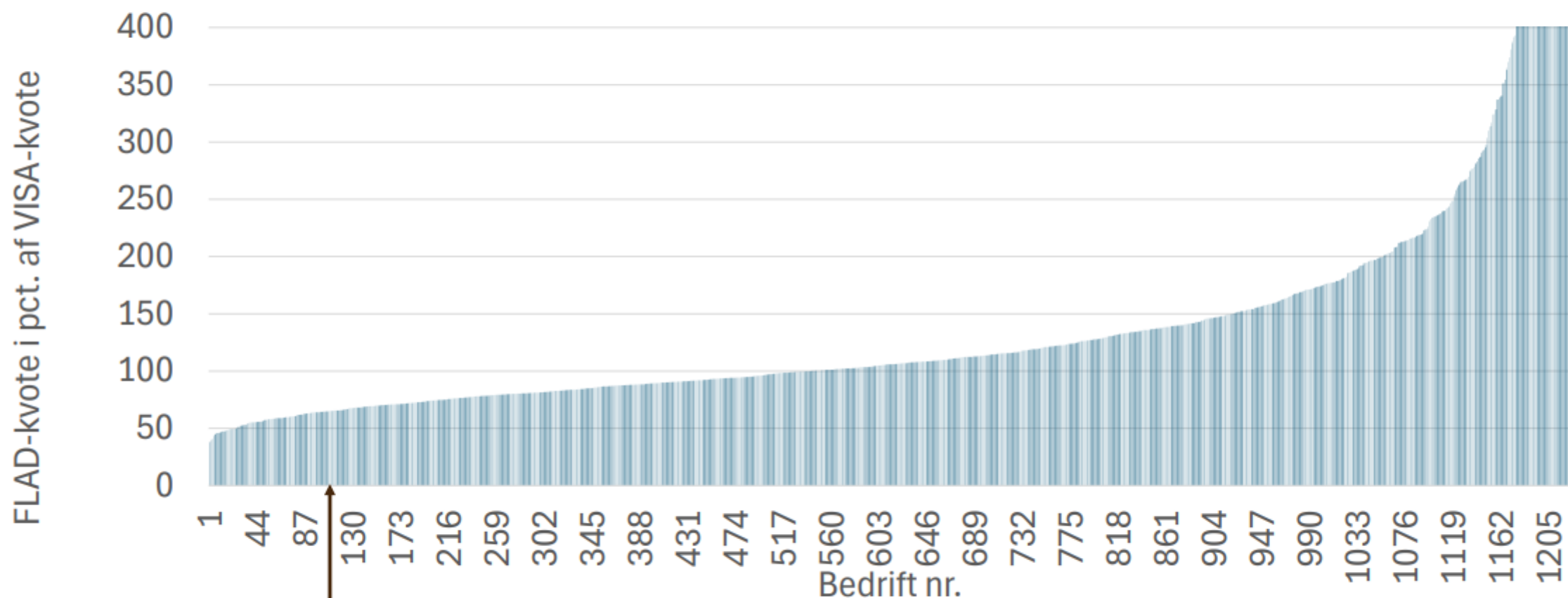
Aktuelt afgrødevalg



Tilpasning

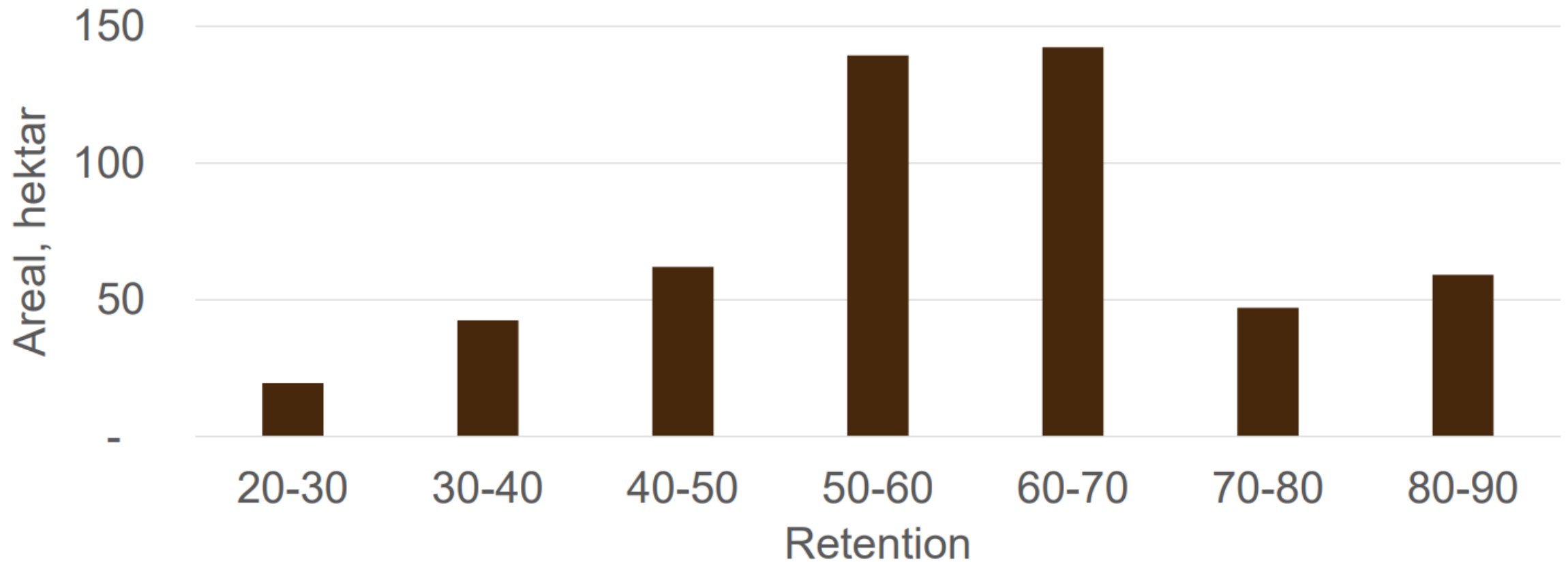
- Udledningskvote 4.026 kg N
- Behov for 47 pct. reduktion i udledning til Knudedyb
- Mulige afgrødefølger med lavere udvaskning
- Placering i forhold til retention

Forskel i kvotetildeling mellem FLAD og VISA



Kims bedrift 65 %

Spredning i retention på bedriften



Tilpasning til udledningskvote – flere veje til målet

Til arealer med middel retention

Til arealer med høj retention

Sædskifte nu:

- Vårbyg, efterårsudl. kl.græs
- Kløvergræs
- Kløvergræs
- Majs m. efterafgrøde
- Majs m. efterafgrøde
- Majs m. efterafgrøde
- Majs m. efterafgrøde

- + Vårbyg efter vårbyg

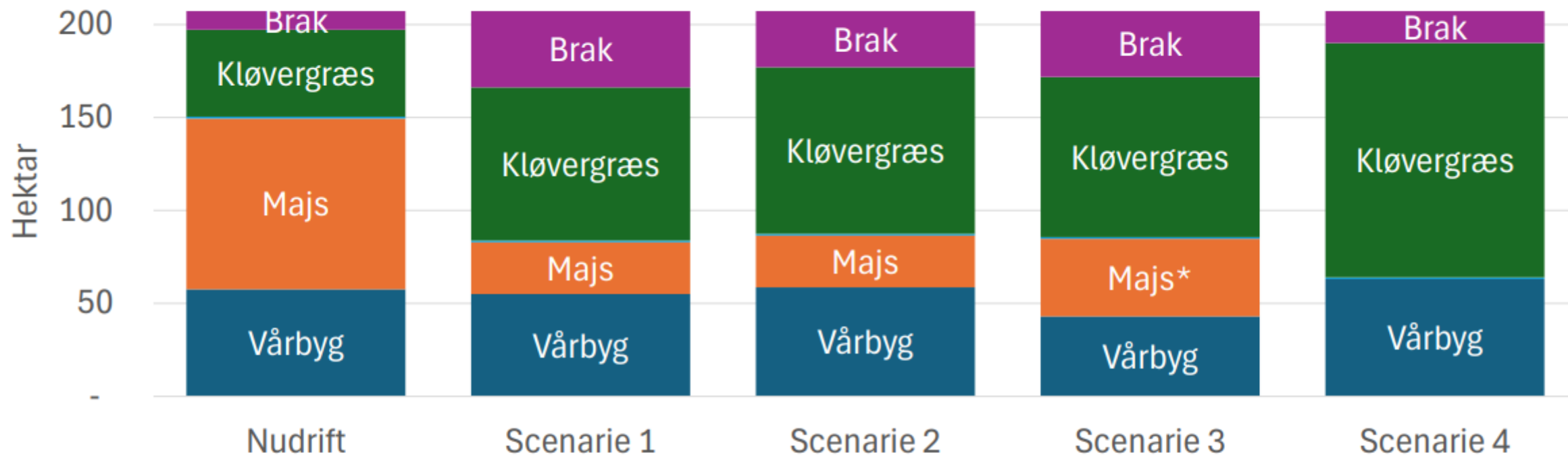
Græs og korn

- Vårbyg efterafgrøde
- Vårbyg kl.græsudlæg
- Kløvergræs
- Kløvergræs
- Kløvergræs
- Kløvergræs

Majs og korn

- Vårbyg efterafgrøde
- Vårbyg efterafgrøde
- Majs m. efterafgrøde
- Majs m. efterafgrøde
- Majs m. efterafgrøde
- Majs m. efterafgrøde

Afgrødefordeling ved tilpasning på Kims ejendom



N-tildeling ift. norm	100 pct.	80 pct.	80 pct.	80 pct.
			*Majs i monokultur	
Tab i fht. nudrift	2.735 kr./ha	2.772 kr./ha	2.805 kr./ha	2.888 kr./ha
Behov for indkøbt majs	488.000 FEN	479.000 FEN	356.000 FEN	516.000 FEN

Meromkostning til indkøbt majs og bortkørsel af gylle er indregnet i tabet

Merpris for indkøbt majs: 25 øre/FEN

Bortkørsel gylle ved brak: 50 kr. pr. ton



Høj forbrug af majsensilage

Majs	9 FE
Græs	5 FE
A-bl	3 kg
C-bl	7 kg

Majs areal 100 køer	27 ha
Græs areal 100 køer	29 ha



Lav forbrug af majsensilage

- Majs 4 FE
- Græs 10 FE
- A-bl 3 kg
- C-bl 5 kg
- Korn 2 kg
- Majs areal 100 køer 14 ha
- Græs areal 100 køer 45 ha



Minimal majs - udfordringer/fordele

- Svært af holde højt energiniveau
- Høje krav til græskvalitet
- Krav til fodring med flere slæt samtidig
- Holdopdeling af køer – en mulighed
- Plads til eget korn i fodringen
- Bæredygtighed – mindre proteinkøb

Spørgsmål og
kommentarer?

Vil du vide mere om den
nye kvælstofregulering?



Skive – 29. januar kl. 13.00-15.30



Thisted – 29. januar kl. 19.00-21.30



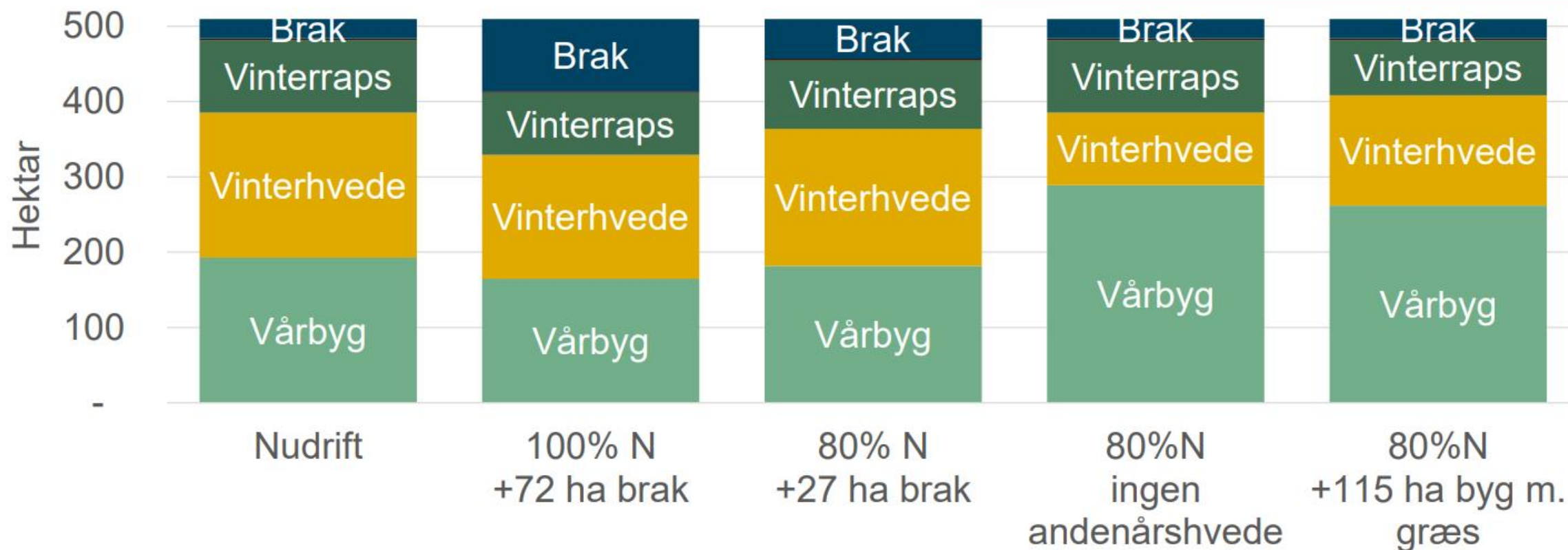
Lemvig – 17. februar kl. 19.00-21.30

Den nye kvælstofregulering presser markplanen, hvordan
avler vi det foder dyrene har brug for?



Fire forskellige veje til målet

- Tidlig såning af førsteårshvede
- Mellemafgrøde inden andenårshvede
- Efterafgrøde inden vårbyg



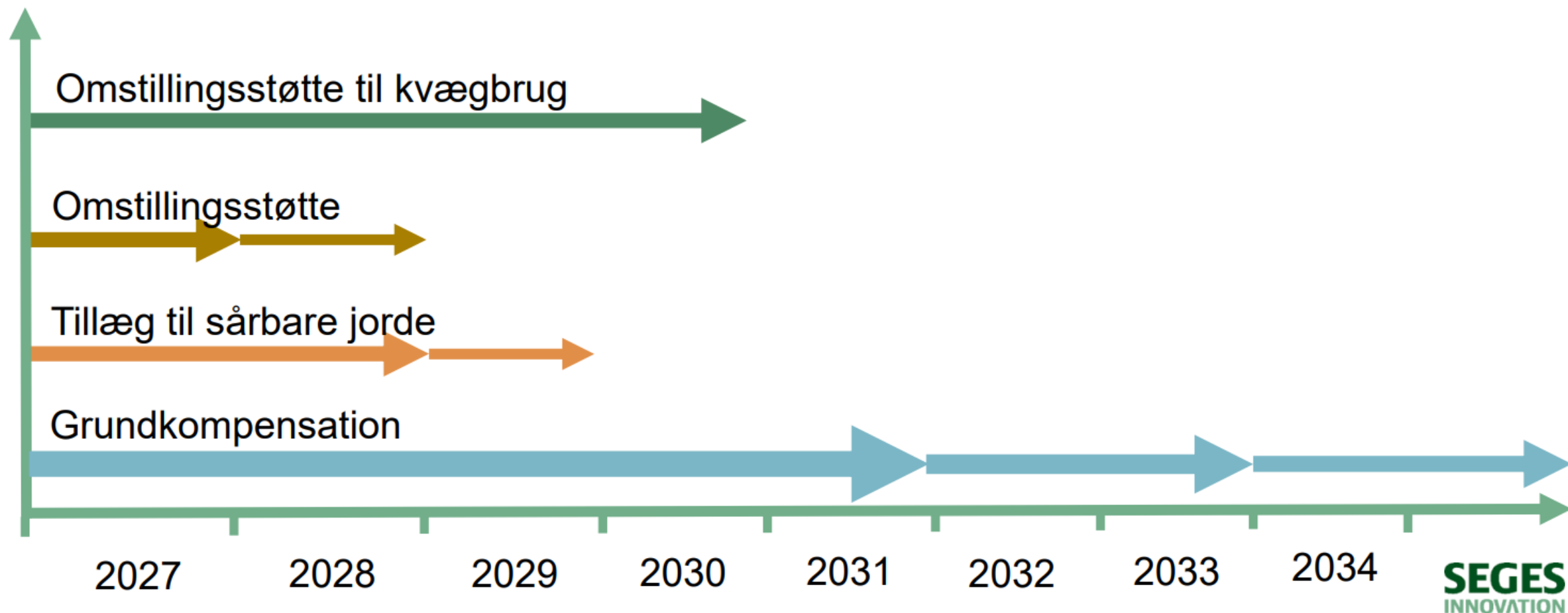
Tab kr./hektar		1.463	1.097	1.151	968
Kornudbytte, hkg	30.920	26.410	27.860	27.310	29.710

Meromkostning til indkøb af foderkorn er indregnet

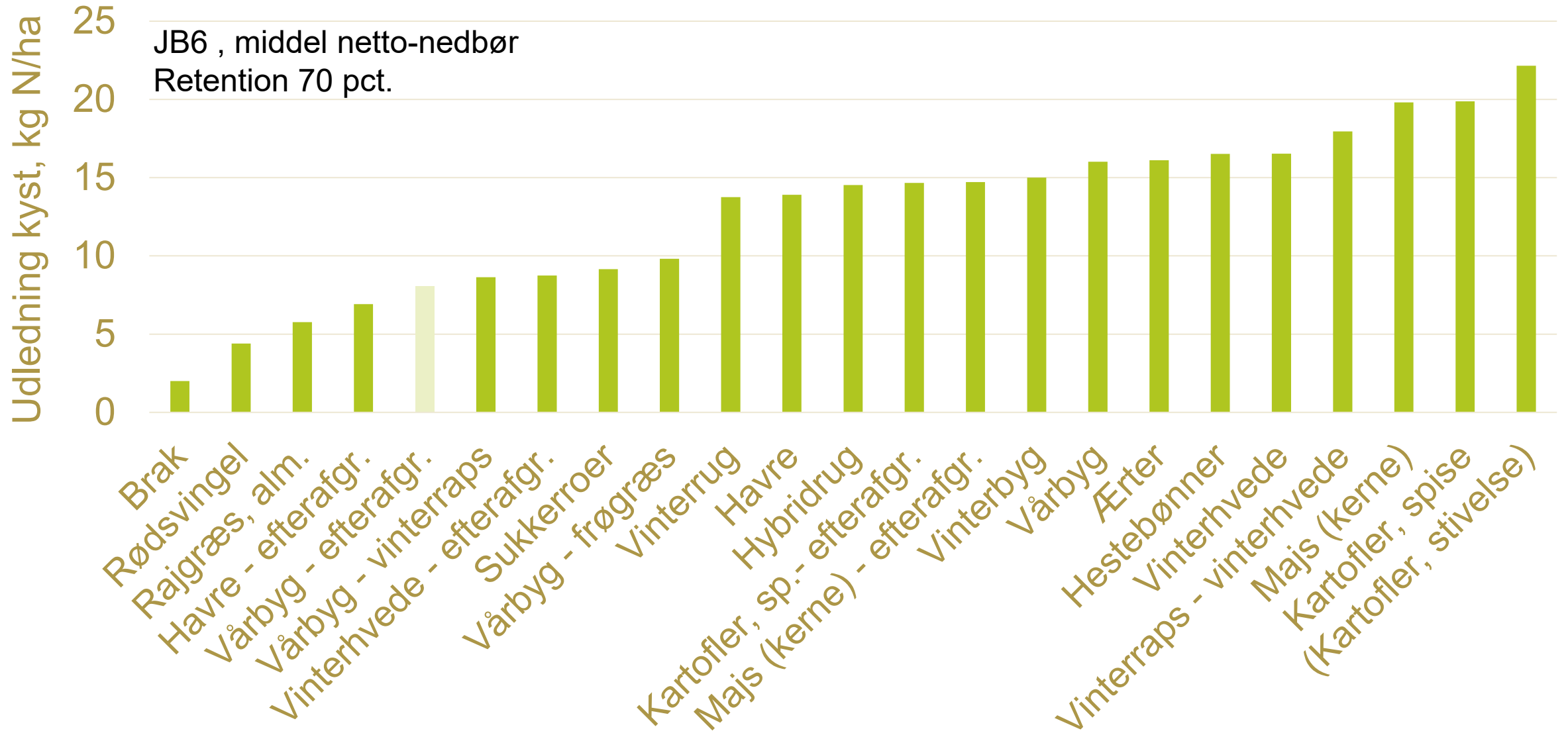
Kompensationsordningerne

Kompensation uafhængig af valg af virkemidler

Kompensation differentieres efter reguleringstryk og ud fra gns. reguleringsomkostning



Afgrødevalg som virkemiddel (salgsafgrøder)





Pause

Fjordland
Nøglen til fremdrift, faglighed & fællesskab

A close-up photograph of a person's hand, wearing a grey long-sleeved shirt, reaching into a field of green wheat. The hand is gently touching the wheat stalks. The background is a soft-focus field of similar wheat.

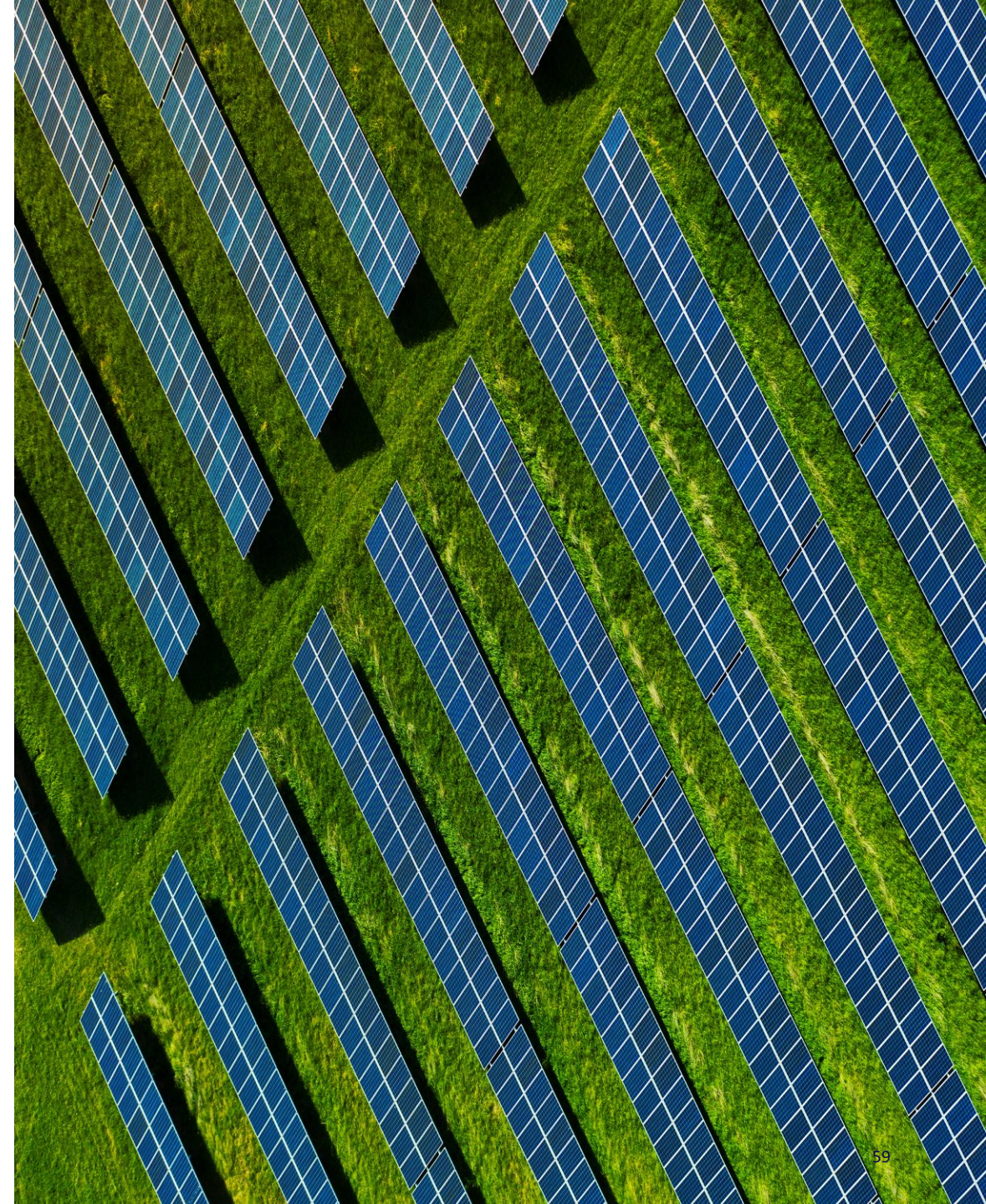
Hvilken betydning kan den grønne
trepartsaftale få for din fremtidige
finansiering?

20. januar | **Fjordland Kongres 2026**

Fjordland
Nøglen til fremdrift, faglighed & fællesskab

Agenda

- 1 Landbrug i Nykredit
- 2 Strategi for samfundsansvar
- 3 Grøn treparts betydning for værdien af din ejendom.
- 4 Afrunding og spørgsmål



1

Landbrug i Nykredit

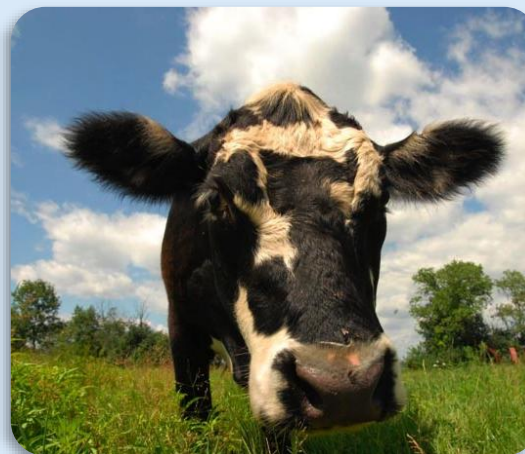
Nykredit er en af de største udlånere til dansk landbrug og har en tredjedel af det samlede udlån til sektoren

32,4%

Markedsandel,
realkreditudlån

8,8%

Markedsandel,
bankudlån



7%

af Nykredits
udlånsportefølje består af
landbrug

81,3 mia.

Realkreditudlån



4,7 mia.

Bankudlån

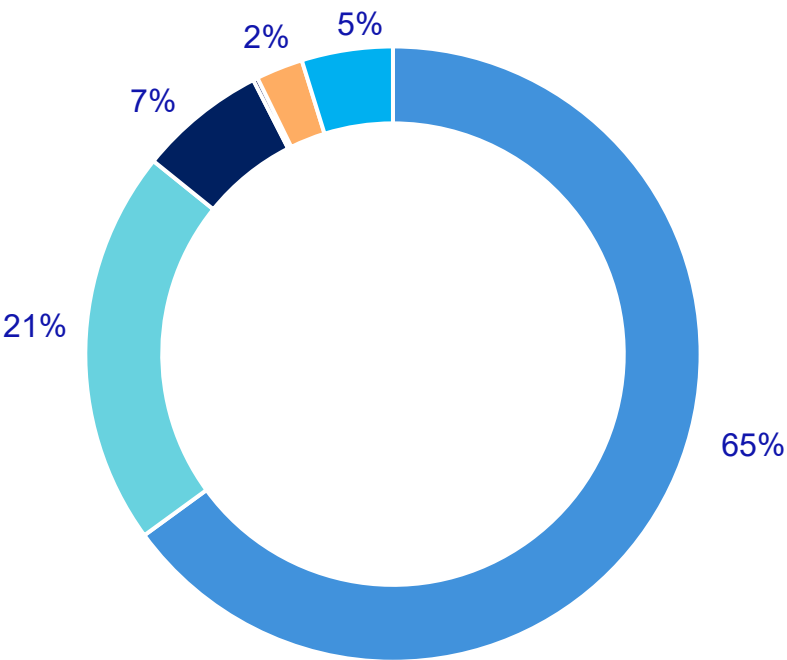
58%

af Nykredits CO2-aftryk kan
tilskrives landbrugets andel i
udlånsporteføljen

CO2-aftryk fra Nykredits udlånsportefølje

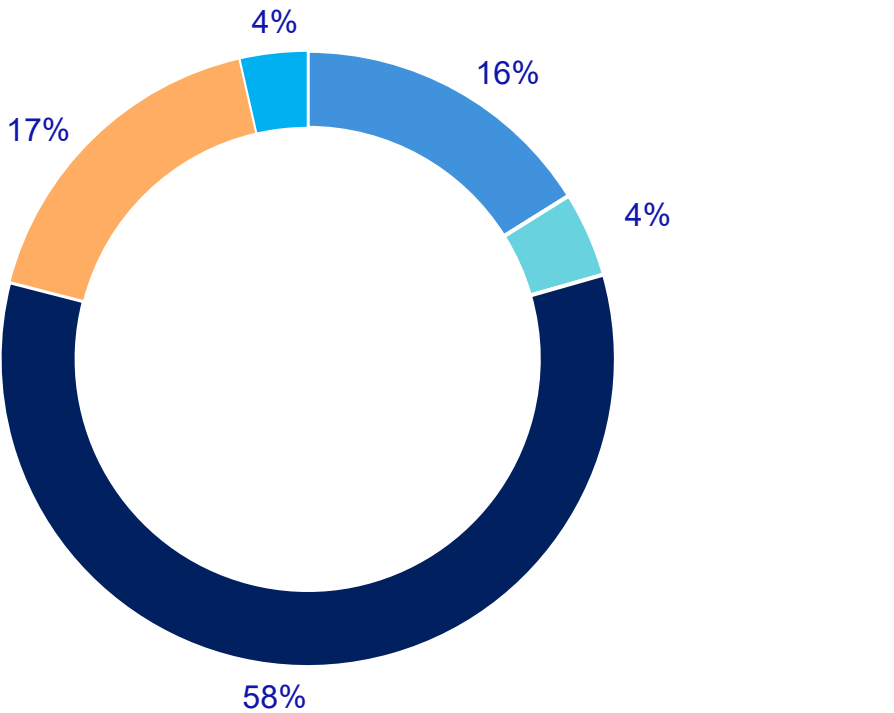
Landbrug tegner sig for mere end halvdelen af det samlede CO2-aftryk fra Nykredits udlånsportefølje

Udlånsporteføljen fordelt på sektorer



- Ejeboliger
- Landbrug
- Transport og industri
- Ejendomme
- El- og varmeproduktion (0,24%)
- Øvrige lån (med CO2e-opgørelse)

Udlånsporteføljens CO2-aftryk fordelt på sektorer



- Ejeboliger
- Landbrug
- Transport og industri
- Ejendomme
- El- og varmeproduktion (0,01 %)
- Øvrige lån (med CO2e-opgørelse)

Foreningsejerskabet afspejler sig direkte i værditilbuddet til kunderne

Nykredit og Spar Nord er
ejet af en forenings af
kunder – og vi kan derfor
give vores kunder nogle
helt særlige
ForeningsFordele



KundeKroner



KundeRabat



BoligRabat



OpsparingsRabat



ErhvervsKroner



Grønne fordele



2

Strategi for samfundsansvar

Strategi for samfundsansvar i Nykredit

Foreningsejet Nykredit - i hele Danmark

Prioriterede indsatser



Klima

Modvirkning & tilpasning



Landbrug

Vandmiljø, natur & fødevarer sikkerhed



Sikkerhed

Beredskab & forsyningssikkerhed

Fundamentet



Diversitet og
inklusion



Ansvarlig produkter
og rådgivning



ESG risikostyring
og due diligence



Indsats mod
finansiell kriminalitet



It-sikkerhed



Conduct
Management

Hvordan understøtter Nykredit landbrugets omstilling i dag – alle med tilskud fra Forenet Kredit



Gratis adgang til ESGreenTool

Gratis adgang til SEGES ESGreenTool Climate og Report, forudsat indlevering af årlig klimahandlingsplan til Nykredit



Gebyrfri jordfordeling og jordudtagning

Forenet Kredit dækker gebyrer til Nykredit op til 15.000 kr., relateret til sagsbehandling i forbindelse med jordudtagning og jordfordeling til gavn for klimaet og naturen



Maskinfinansiering

Fordelagtig finansiering til maskiner, der fremgår af SEGES' Maskinliste, hvor der lægges særlig vægt på, at udstyret sparer hjælpestoffer og mindsker energiforbruget



Nyskovfonden

Økonomisk støtte til skovrejsningsprojekter, som fremmer CO₂-optaget fra atmosfæren. Krav om areal på min. 1 ha, fredskovspligt, beplantning med min. 70% højstammede træer m.v.

3

Grøn treparts betydning for
værdien af din ejendom.

Den Grønne Trepert –en ambitiøs men kompleks aftale



Opsummering

- Co2e-afgiften kan helt undgås for de landmænd der anvender allerede godkendte klimavirkemidler.
- Arealomlægningen og markreguleringen kan betyde at nogle landmænd får svært ved at videreføre deres produktion
- Der er fortsat usikkerhed om resultatet fra de lokale treparter, der har stor betydning for byrdefordelingen.



Hvilke faktorer påvirker ejendomspriserne?

✓ makroøkonomiske forhold som renter og inflation

✓ landbrugsøkonomi (råvarepriser og indtjening)

✓ efterspørgsel fra både landmænd og investorer

✓ jordens kvalitet og geografiske egenskaber

✓ politiske beslutninger og miljøregulering

✓ klimaændringer og risici

Den grønne trepart har både positive og negative effekter på landbrugsejendommens værdi. Den samlede effekt afhænger af:

- Om tilskuddene opvejer produktionsbegrænsningerne.
- Hvor vigtig bæredygtighed er for potentielle købere.
- Ejendommens kapacitet til at tilpasse sig nye miljøkrav.

Hvordan kan Den grønne trepart påvirke ejendomspriserne?:

Faktor	Effekt på ejendomsværdi	Begrundelse / Eksempel
Produktionsbegrænsninger	↓ Lavere værdi	Mindre mulighed for intensiv dyrkning (fx begrænset gødning/pesticid), hvilket kan reducere indtjeningen.
Tilskud og økonomiske incitamenter	↑ Højere værdi	Stat/kommunale tilskud for miljøvenlig drift kan øge nettoindtjeningen på ejendommen.
Forbedret jordkvalitet / bæredygtighed	↑ Højere værdi på lang sigt	Sund jord holder produktionen stabil over tid, hvilket giver ejendommen langsigtet værdi.
Markedets efterspørgsel	↑/↓ Varierer	Grønne købere kan betale mere, men konservative investorer kan være tilbageholdende.
Administration / kompleksitet	↓ Lavere værdi	Flere regler, dokumentationskrav og tilsyn kan gøre ejendommen mindre attraktiv for nogen købere.

Skal prisen på landbrugsjord op eller ned?

Ekspertter: Rift om landets arealer vil få jordpriserne til at stige



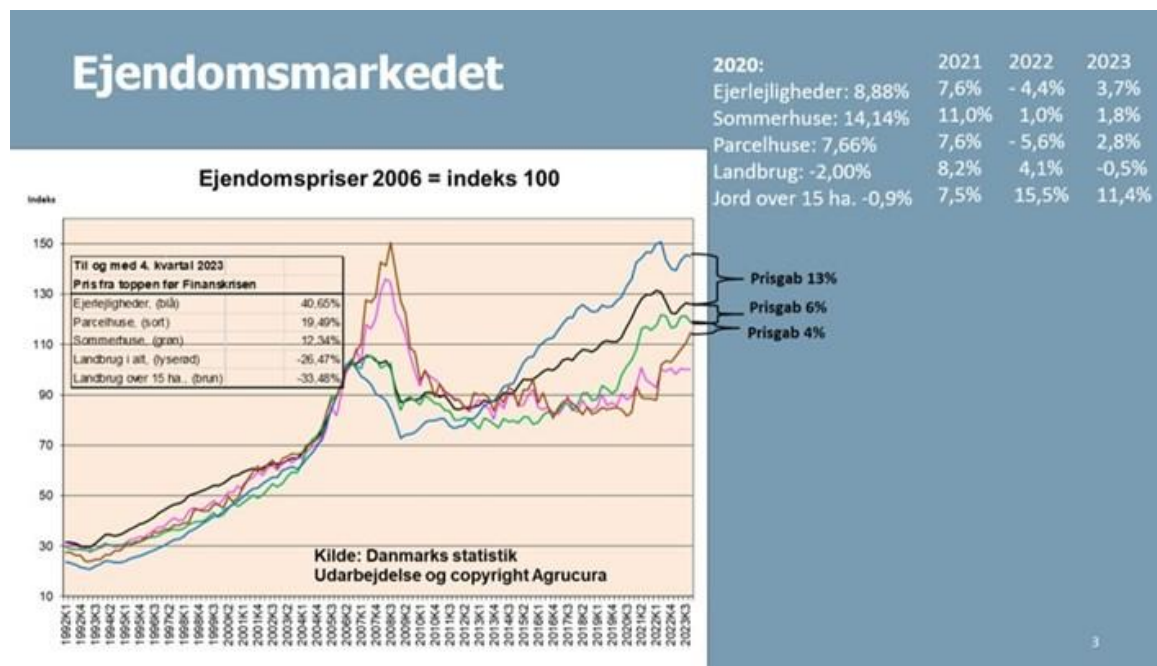
LANDBRUG
Fokus

Grøn trepart giver nye spilleregler:
Ændrer markedet radikalt
for landbrugsjord og
landbrugsejendomme

Stor efterspørgsel på landbrugsejendomme:
Jordpriserne fortsætter
opadgående trend

Fra syd til nord:
EDC Landbrug Poul Erik Bech
opnår milepæl og bliver landsdækkende

EDC Landbrug Poul Erik Bech



Landbruget Rundt
Nybolig Landbrug

Nr. 4 - 2023

Dansk landbrug ved en skillevej: Skal prisen på landbrugsjord op eller ned?

Er det nu, du skal sælge din ejendom? Få eksperter-nes bud på, hvordan bl.a. den grønne trepartsaf- tale og interessen fra eksterne investorer kommer til at påvirke jordpriserne fremover.

Nybolig
Landbrug

Har jordpriserne toppet?



Er købet rentabelt?:

**Hvad
er et godt
afkast?**



Er købet rentabelt?:

■ Jordpris	200.000 kr./ha.
■ Dækningsbidrag	10.000 kr./ha.
■ Kapacitetsomkostninger inkl. Afskrivninger	6.000 kr./ha
■ Resultat af primær drift	4.000 kr./ha.
■ EU støtte	1.800 kr./ha.
■ Afkastningsgrad $(4.000 \cdot 100 / 200.000)$	2,0%
■ Afkastningsgrad inkl. Støtte $(5.800 \cdot 100 / 200.000)$	2,9%

Renteprognose

	Aktuelt	30-03-26	29-06-26	29-09-26	30-12-26
CITA3 (indgår i rente på prioritetslån)	1,6%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
CITA6 (indgår i rente på F-kort)	1,6%	1,7%	1,7%	1,8%	1,8%
F-kort (CITA6 og rentetillæg på 0,50%)	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
F1	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,3%
F3	2,3%	2,3%	2,3%	2,4%	2,4%
F5	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,7%
Fast rente 20 år (3.5%-lån)	3,7%	3,7%	3,7%	3,6%	3,7%
Fast rente 30 år (3.5%-lån)	3,9%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%

Seneste renteprognose fra Nykredit Markets er fra 22-12-2025 og genberegnet den 08-01-2026.

Hvad bør jeg som landmand tænke over?:

- Harmoniforhold?
- Foderforsyningssikkerhed – grovfoder
- Producerer jeg selv det billigste korn?
- Kvælstofretention



Kreditperspektiv

- Virksomhedsstrategi
- ESG
- Soliditet > 20%
- Likviditet til investering og afdrag som skal kunne honorere privatforbrug, skat og normal afvikling af langfristet gæld, samt dække normale udsving i pris- og rentemarkedet.



A wide-angle photograph of a lush green agricultural field, likely a crop field, stretching towards the horizon. A narrow dirt path or furrow runs diagonally from the bottom right towards the center of the image. In the background, there are some trees and a few small buildings, possibly a farm or village, under a clear sky. The overall scene is bright and sunny.

Du bør altid overveje, om
køb af jord/ejendom
stemmer med din
langsigtede strategi for
bedriften, og om købet er
rentabelt

TAK FOR I DAG





Pause

Fjordland
Nøglen til fremdrift, faglighed & fællesskab