

13. februar 2020
BGN/LLF
Erhvervsindberetning og -
registre

Udenlandske ejere af landbrug

Danmarks Statistik har på forespørgsel af Miljø- og Fødevarerministeriet lavet en analyse om antallet af udenlandske ejere af landbrug i Danmark. Analysen har basis i ansøgninger til GLR (Generelle Landbrugsregistre) og inkluderer både heltids- og deltidsbrug.

Resultater

Ud fra de oplysninger, det har været muligt at hente i registrene, ser vi kun et mindre antal udenlandske statsborgere, der kontrollerer¹ et landbrug i Danmark. De forholdsvis få, som gør det, er personer, som driver personligt ejet landbrug og er bosat i Danmark. I nogle få tilfælde er det selskaber, som er familieejet.

Aktuelt er der ikke store udenlandske koncerner i dansk landbrug. Med 35.000 landbrug i Danmark er det kun en meget lille andel, der er kontrolleret af udenlandske personer/virksomheder.

Analyse af udenlandsk ejerskab af landbrugsjord viser samme billede. Det samlede jordareal ejet af udenlandske ejere er beregnet til at udgøre maksimalt 66.500 Ha, hvilket svarer til 2,5 % af det danske landbrugsareal.

Tilgang til analysen

Analysen er delt i to, fordi vi tager udgangspunkt i forskellige registre, virksomhedsregistre og ejendomsregistre.

Analysens to delanalyser:

1. Analyse 1 er baseret på CVR data og omfatter udenlandsk ejerskab af virksomheder med GLR ansøgning eller landbrugsbranche.
2. Analyse 2 er baseret på fastejendomsdata og omfatter ejerskab af jord.

I begge analyser er udenlandsk defineret som

- 1) personer med personnumre og ikke dansk statsborgerskab,
- 2) virksomheder med udenlandske ejere,
- 3) deltagere uden personnummer, men med udenlandsk adresse, som er registrerede som ejere i virksomhedsregistret.

Analyse 1 baseres på udtræk af CVR-numre, dvs. virksomheder, med tilføjelse af data om virksomhedernes ejere eller andre, fx indehavere/interessenter, der har bestemmende indflydelse på virksomheden. Det betyder, at små landbrug, uden CVR-nummer, med GLR-ansøgning ikke er en del af analyse 1.

¹ Deltagere, der enten har kontrollerende andele ($\geq 50\%$) eller er indehavere/interessenter, kan siges at kontrollere virksomheden.

Analyse 2 baseres på ejendomme (ejendomsnumre) angivet i GLR-ansøgningerne. Ejere af ejendommene findes via Skats Vurderings Register (SVUR), hvor ejer er defineret som hhv. person (CPR-nr) og virksomhed (CVR-nr). Det betyder, at helt små landbrug er med i analyse 2.

Analyse 2 indeholder alle ejere af jord uanset ejerandel og ikke kun hovedejere.

Begge analyser er lavet med baggrund i glr-data gældende pr. 31-12-2018.

Analyse 1 - Landbrugsvirksomheder med udenlandsk ejerskab

Tabel 1 omfatter virksomheder, som kontrolleres af ejere med udenlandsk adresse eller statsborgerskab. Virksomheder kontrolleres af reelle ejere med en stemmeandel ≥ 50 % eller af indehavere/interessenter. Begge typer er omfattet af virksomhedsejere.

Tabel 1: Antal virksomheder og antal udenlandske virksomhedsejere er fordelt på landegruppering.

<i>Landegruppering</i>	<i>Antal virksomheder</i>	<i>Antal virksomhedsejere</i>
EU	163*	206**
Europa udenfor EU	29	30
øvr. udland	9	9

* Flertallet af virksomheder, der er kontrolleret af deltagere fra EU, er anpartsselskaber (ApS).

** Blandt de 213 deltagere i EU er der 155 personer med dansk personnummer. De øvrige ejere er registreret med adresse i udlandet, og er uden personnummer.

Af de 163 virksomheder, der er kontrolleret af ejere fra EU, er 76 kontrolleret fra NL og 38 fra DE. Af de 29 kontrolleret fra det øvrige udland, er de 16 fra NO.

Virksomhederne fra tabel 1, fordeles i tabel 2 efter de værdigrænser (standard-output), som anvendes i Jordbrugets regnskaber (JORD1²), og efter ejernes lande.

Tabel 2: Antal virksomheder fordelt på værdigrænser og ejernes landekoder

<i>Standard output (euro)</i>	<i>EU</i>	<i>Europa udenfor EU*</i>	<i>Øvr. Udland</i>	<i>Sum</i>
.	75	16	6	97
0-100.000	27	9	2	38
100.000-499.999	18	2	1	21
500.000-999.999	22	1	0	23
1.000.000+	21	1	0	22
I alt	163	29	9	201

* Europa uden for EU omfatter Island (1), Norge (16) og Schweiz (6) samt Ukraine (3). Det øvrige udland omfatter her Sydafrika, Kina, Pakistan, Thailand, USA, Australien og New Zealand.

Ser man på virksomhederne med ejer i Europa uden for EU, er det kun 5 virksomheder, der har ejere uden for EØS.

Ud af de 21 inden for EU med >1 mill. euro i Standard output er de 16 fra Nederlandene.

² Se statistikken, JORD1, i statistikbanken

Landbrugsvirksomheder med udenlandsk deltagelse

Denne del omhandler virksomheder med udenlandske deltagere, hvor de reelle ejere med en stemmeandel ≥ 50 % eller af indehavere/interessenter er danske. Det er undersøgt om de udenlandske deltagere kommer fra EU eller andre steder.

Heller ikke når der ses på antal deltagere kan der ses stor grad af udenlandsk spekulation i dansk landbrug.

Tabel 3: Antal virksomheder, kontrolleret af danske ejere, fordelt på deltagerens lande.

<i>Landegruppering</i>	<i>Antal virksomheder</i>	<i>Antal deltagere</i>
EU28	48	53
Europa udenfor EU28	14	17
Øvr. Udland	11	12

Her omfatter EU28 virksomheder med deltagere fra Finland, Frankrig, Litauen, Nederlandene, Polen, Storbritannien, Sverige, Tyskland og Østrig. De europæiske lande uden for Europa omfatter her Island, Norge og Schweiz samt Ukraine, hvor det øvrige udland omfatter Australien, Chile, Kina, New Zealand, Sydafrika, Thailand og USA.

Tabel 4: Antal virksomheder, kontrolleret af danske ejere, fordelt på værdigrænser og deltagerens lande.

<i>Standard output (euro)</i>	<i>EU</i>	<i>Europa udenfor EU*</i>	<i>Øvr. Udland</i>	<i>Sum</i>
.	20	5	6	31
0-100.000	19	7	2	28
100.000-499.999	4	0	2	6
500.000-999.999	2	1	0	3
1.000.000+	3	1	1	5
I alt	48	14	11	73

De 5 virksomheder med over 1 mill. euro i Standard output omfatter deltagere fra Frankrig, Litauen, Nederlandene, Schweiz og Australien. Deltagerne er 2 udenlandske statsborger med cpr-nummer og 3, der ikke er registreret med et cpr-nummer.

Det er tydeligt, at der ikke er mange dansk kontrollerede virksomheder med udenlandske deltagere (udenlandsk statsborgerskab eller adresse).

Analyse 2 - Landbrugsjord med udenlandsk ejerskab

Den anden del af analysen omhandler udenlandsk ejerskab af jord. Ejerskab af jorden kan være forskellig fra ejer af virksomheden, der ofte forpagter jorden.

Som udgangspunkt for analysen er brugt ejendomsnummeret angivet i GLR (Generelle Landbrugs Register) fra 2019. Ejer(e) af ejendommene er fundet ved brug af Skats Vurderings Register (SVUR).

Udenlandsk ejerskab af jord er opdelt i hhv. person og virksomhed. Person er fundet via et CPR-nr og virksomhed via et CVR-nr. Et CVR-nummer kan ejes af ét eller flere selskaber og/eller én eller flere personer (tabel 5).

Antal udenlandsk ejerskab

Tabel 5: Antal udenlandsk ejerskab opgjort i hhv. Person (CPR-nr) og Virksomhed (CVR-nr)

<i>Ejerskabstyper</i>	<i>Antal ejere</i>	<i>Antal Fastejendom</i>
Person (CPR nr)	1.600	1.755
Virksomhed (CVR-nr)	173	289
I alt	1.773	2.044
<i>Heraf antal CPR-nr, der optræder i begge ejerskabstyper</i>	9	15

Af tabel 5 fremgår, at der er 2.044 ejendomme (ejendomsnumre), som er ejet af udenlandske ejere (personer/virksomheder). 1.773 forskellige udenlandske ejerskab ejer de 2.044 ejendomme. Ejerskabet kan være fra 5-100 % af den enkelte ejendom.

Af de 1.773 ejerskab er de 1.600 personer, mens 173 er virksomheder. Virksomhederne ejer samlet 289 ejendomme, mens personerne ejer 1755 ejendomme.

Det er undersøgt, hvorvidt personer, der er fundet i ejerskabstype = person også optræder, når ejendomstype = virksomhed har fået identificeret deltagere. Dette er tilfældet for 9 personer, der er repræsenteret både som person ejendomsejer og som deltager i virksomhed. De 9 personer ejer hele eller dele af 15 ejendomme.

Udenlandsk ejerskab er optalt som hhv. ejere fra EU, ejere fra Ikke EU og som delt ejerskab, hvor ejendommens ejere tilhører begge grupper (tabel 6 for personer og tabel 7 for virksomheder).

Ejer ud fra CPR-nr

Tabel 6: Antal udenlandsk ejerskab med person ejer* af fastejendom fordelt på EU, Ikke EU, samt delt ejerskab.

<i>Udland</i>	<i>Antal ejerskab</i>	<i>Antal Fastejendom</i>
EU	1.229	1.393
Ikke EU	371	352
Delt ejerskab	(14)**	10
I alt	1.600	1.755

* I denne gruppe er det vores vurdering, at den udenlandske borger bor og driver sit landbrug fra den danske adresse.

** Angivet i parentes, da tallet ikke indgår i 'I alt'

Tabel 6 viser, at 1.229 personer ud af 1.600 med udenlandsk statsborgerskab er fra EU. Disse 1.229 personer ejer tilsammen 1.393 ejendomme, hvor de kan eje én eller flere ejendomme, alene eller som medejer. 371 personer har statsborgerskab fra lande udenfor EU, og ejerskabet inkluderer 352 ejendomme, hvor ejerskabet ligeledes kan være fra 5-100 % af en ejendom.

Der er 10 ejendomme, der er ejet i fællesskab af personer fra EU og personer uden for EU. De 10 ejendomme er ejet af 14 personer i alt.

I nedenstående tabel 7 ses, at når ejeren af en ejendom er en virksomhed (CVR-nr), kan man ud af 173 ejerskab finde 123 med deltagelse fra EU. De 123 ejere ejer tilsammen 203 ejendomme, hvor de kan eje én eller flere ejendomme alene

eller kan være medejer af. 43 ejerskab har deltagelse fra lande udenfor EU, og ejerskabet inkluderer 75 ejendomme, hvor ejerskabet kan være fra 5-100 % på en ejendom.

Der er 11 ejendomme, hvor ejerskabet inkluderer ejere fra EU og udenfor EU. Det drejer sig om 7 udenlandske ejere.

Ejer ud fra CVR-nr

Tabel 7: Antal udenlandsk ejerskab med virksomhedsejer af fastejendom fordelt på EU og Ikke EU.

<i>Udland</i>	<i>Antal ejerskab</i>	<i>Antal Fastejendom</i>
EU	123	203
Ikke EU	43	75
Delt ejerskab	(7)*	11
I alt	173	289

** Angivet i parentes, da tallet ikke indgår i "I alt"

Ejendommenes jordstykkearealer er udtrukket fra matrikelregistret og de samlede arealer er beregnet (tabel 8, 9 og 10).

Der er i udregningerne ikke indkalkuleret de aktuelle ejerandele, der kan være 5-100 %. Beregningerne er foretaget med tal for hele ejendommens samlede jordareal, hvilket svarer til 100 % ejerandel på ejendommene, og tallene vil derfor angive en maksimal arealstørrelse.

Det samlede jordareal ejet af udenlandske ejere med udgangspunkt i GLR-udtræk er 66 547 Ha. (tabel 8). Dette svarer til 2,5 % af det danske landbrugsareal³.

Tabel 8: Samlet areal af Jord, - i alt og fordelt på ejerskabstype Person og Virksomhed.

<i>Ejerskabstype</i>	<i>Antal Fastejendom</i>	<i>Samlet jordareal (Ha)</i>
Person (CPR-nr)	1755	49.733
Virksomhed (CVR-nr)	289	16.814
I alt	2.044	66.547

I nedenstående tabel 9 ses samlet jordareal for ejerskabstype Person. Tabellen viser, at de 1775 personer ejer et samlet areal på knap 50.000 Ha, hvoraf ca. 92 % er ejet af personer fra EU, ca. 8 % fra Ikke EU og under 1/2 % deles mellem EU og Ikke EU ejere.

Tabel 9: Samlet areal af Jordstykker med ejerskabstype Person, - i alt, og fordelt på ejere fra EU, Ikke EU og delt ejerskab.

<i>Udland</i>	<i>Antal Fastejendom</i>	<i>Samlet jordareal (Ha)</i>
EU	1.393	45.649
Ikke EU	352	3.851
Delt ejerskab	10	233
I alt	1.775	49.733

Tabel 10 viser samlet jordareal for ejerskabstype Virksomhed. I tabellen ses, at de 289 ejere har et samlet areal på knap 17.000 Ha, hvor ca. 62 % er ejere fra EU, ca. 37 % fra Ikke EU og ca. 1 % deles mellem EU og Ikke EU ejere.

Tabel 10: Samlet areal af Jordstykker med ejerskabstype Virksomhed, - i alt, og fordelt på ejere fra EU, Ikke EU og delt ejerskab.

<i>Udland</i>	<i>Antal Fastejendom</i>	<i>Samlet jordareal (Ha)</i>
---------------	--------------------------	------------------------------

³ Tal fra Danmarks Statistik 2019

EU	203	10.430
Ikke EU	75	6.177
Delt ejerskab	11	207
I alt	289	16.814

En opgørelse over hvilke lande, de udenlandske ejere af ejendommene kommer fra, er vist i tabel 10. Her ses, at Tyskland og Nederlandene ligger i top 3 efterfulgt af Storbritannien/Sverige, når ejere er fra EU. Der er flest ejere fra Norge i gruppen 'Ikke EU' efterfulgt af USA, Island, Schweiz.

Tabel 11: Oversigt over hvilke lande, der er mest repræsenteret fordelt på EU og Ikke EU.

<i>Udland</i>	<i>CPR-ejere:</i>	<i>CVR-ejere:</i>
EU	1. Nederlandene 2. Tyskland 3. Storbritannien	1. Tyskland 2. Nederlandene 3. Sverige
Ikke EU	1. Norge 2. Island 3. USA	1. Norge 2. USA 3. Schweiz

Bilag: Udtræksprocedure

Metode - analyse 1

Analyse 1 er lavet med data fra ESR, Danmarks Statistiks kopi af CVR. Der er taget udgangspunkt i hhv. branchekode og/eller GLR-nr.

Fra ESR:

- 1) Virksomheder, hvor hovedbranchen er landbrug
- 2) Virksomheder, som var aktive i hele eller dele af 2018

Fra GLR:

- 3) GLR-nr, hvor ansøgeren er et CVR-nr
- 4) GLR-nr for 2018

De anvendte ESR-data er fra det levende register, som opdateres hver nat. Disse data kan ændre sig fra dag til dag.

Alle virksomheder registrerer oplysninger om virksomheden i CVR, herunder oplysninger om dem, der deltager i virksomheden, som fx ejere eller bestyrelsesmedlemmer mv. Hvilke virksomheder, der skal registrere hvad, er bestemt af lovgivningen⁴.

Ejere af virksomheder registreres enten med ejer- og stemmeandele eller som fuldt ansvarlige deltagere (interessenter/komplementarer). Disse ejere omfatter personer registreret med dansk personnummer eller deltagere, som ikke er registreret med dansk cpr/cvr-nr. Disse deltagere får typen AN-DEN_DELTAGER og kan enten være virksomheder eller personer. Det fremgår kun af navnet (fritekst-felt), om der er tale om en person eller virksomhed.

Deltagere med ejer- og stemmeandele er i udtrækket angivet med oplysning om de er legale ejere eller reelle ejere (nogle er begge dele). Hvis stemmeandelen $\geq 50\%$ betragtes det som en kontrollerende andel. Det vil sige, at en sådan deltager har bestemmende indflydelse.

Deltagere, som er fuldt ansvarlige deltagere, er angivet med oplysning om det er interessenter eller komplementarer. Deltagere i personligt ejede virksomheder er registrerede som fuldt ansvarlige deltagere.

Landekoder og værdiangivelse (fra statistikken JORD1) for landbrugene i analyse 1 er tilføjet.

Metode - analyse 2

Til analysen er anvendt følgende tabeller og registre:

1. GLR-tabel (GLR_EJD_19foreløbig, modtaget i DST maj 2019??)
2. Skats Vurderings Register (SVUR) for fastejendom (periodeopgørelse modtaget oktober 2019, der indeholder vurdering for ejendomme med ejer pr. 2018-09-30)
3. Matrikelregistret (statusopgørelse pr. 2018-12-31)
4. Erhvervsregistret (ESR) (statusopgørelse pr. 2018-12-31)
5. Centrale Person Register (CPR) (statusopgørelse pr. 2018-12-31)

Følgende procedure er anvendt:

⁴ <https://erhvervsstyrelsen.dk/regler-for-virksomheder>

- 1) Ejendomsnummer fra tabellen GLR_EJD_19 er linket til SVUR for at finde ejer (Ejeridentifikations_Id) til ejendommen.
- 2) 'Ejeridentifikations_id' er delt i to grupper på baggrund af 'Identifikationstype', og de to grupper er behandlet særskilt:
 - i) *Identifikationstype 'Person_id'*: Person_id med statsborgerskab 'ikke dansk' er udtrukket fra CPR.
 - ii) *Identifikationstype 'CVR-nr'*: Udenlandske ejere af CVR-numre er udtrukket fra ESR.
- 3) Antal ejere fordelt på hhv. ejere i EU og ikke EU er optalt for hver af ovennævnte grupper.
- 4) Antal ejendomme fordelt på hhv. ejere i EU og ikke EU er optalt for hver af ovennævnte grupper.
- 5) Areal af Jord på ejendommene er beregnet ved brug af Matrikelregistret. De anvendte tal er beregnet areal (beregnet af DSt ved brug af Matrikelregistrets geometri).
- 6) Antal ejerskab fordelt på nationalitet er optalt og top-tre liste angivet for hhv Person - og Virksom ejere fordelt på EU og Ikke EU.

Analysen har inkluderet data fra fem administrative registre fra forskellige leverandører, hvorfor nogen grad af inkonsistens vil være forventelig. De fem registre er hentet fra tre områder; Persondata-, Erhvervsdata- og Ejendomsdata på geodataområdet. Der er i Danmarks Statistik stor grad af konsistens i data inden for de enkelte områder, men det har ikke været muligt at opnå samme grad af datakonsistens på tværs af områderne blandt andet som følge af forskellige leveringstider af data.

Man skal være opmærksom på, at tallet angivet i 'antal udenlandsk ejerskab' falder, når der sker sammenstilling med matriklens ejendomsoplysninger. Det kan f.eks. skyldes, at ejendommen kan være en anden ejendomsstype f.eks. bygning på fremmed grund, og/eller, at registrene ikke er synkron (matrikelregistret opdateres hver anden måned, SVUR-data en gang om året). I denne opgave har det kun drejet sig om ét ejendomsnummer, der ikke kunne findes i matrikelregistret.