



**Alla har vi
drömmar!**

**Generationsväxlingsdag 2.12.2015, Västankvarn,
Ingå: " Banktjänster för jordbrukare"**

Carola Wester-Sundblad, Lantbruksexpert, Aktia Bank Abp |

Aktia

"Måste få ta tid"

**Generationsväxling–
kontakta också banken i
tid!**

När du vill lämna över

- Aktia Bank Abp har både kunskap och erfarenhet i frågor som berör både lantbruksverksamheten och privatekonomin
- Vi är därför gärna med och hjälper dig med ditt generationsskifte
- Tillsammans med olika samarbetspartners hjälper vi dig att hitta den lösning som passar din familj bäst, både för den nuvarande och för den kommande generationen
- Vi vill gärna vara med och hitta en helhetslöning och vill därför vara med i processen från början till slut
- En av de största och viktigaste affären i livet

Prata med varandra!

Ord är bättre än tankeläsning

- Det krävs tillräckligt med tid!
- Ta hela familjen med i det första mötet
 - Tanken på att en dag lämna över gården till någon annan kan vara svår att vänja sig vid
- Öppen dialog inom familjen är viktigt för ett lyckat generationsskifte → behåll familjesämjan
 - ett känsligt ämne som ofta väcker många frågor:
 - vem (av barnen) ska ta över
 - hur kompensera de andra barnen
- En blandning av juridik, ekonomi och psykologi



Varje fall är unikt!

En väl genomtänkt plan är guld värd!

- Olika gårdar har olika förutsättningar
- Alla ärenden och familjer är unika
- Vad är rättvisa?
 - Man måste försöka hitta den egna familjens rättvisa
- Standardlösningar finns inte!
- Definiera en målbild!



Ett generationsskifte innefattar stora kapital och stora känslor

- I vilken form skall överlåtelsen ske?
- Finns det andra som är beroende av verksamheten som kan påverkas negativt av förändringen
- För många kan funderingarna kring överlåtelsen av verksamheten bli onödigt besvärliga
- Med rätt planering kan du skapa bra förutsättningar både för dig och för den som skall ta över samt naturligtvis även för övertagarens syskon
- Anlita professionell hjälp från början
→ **HJÄLPEN FÅR DU FRÅN AKTIA !**



Vi finns till för dig!

Vad klarar jag av?

- Vi fungerar som stöd och bollplank genom hela processen
 - Svarar bl.a. på dina frågor runt finansieringen av överlåtelsen
 - Genomgång av din helhetsekonomi; betalningsförmågan a och o vid kreditbeviljning
 - Lotsar dig till andra berörda samarbetspartners
 - Värdering av åker och skog m.m.
 - OBS! förbehåll kan påverka säkerhetsvärdet!
 - Ansökan om lagfarter, inteckningar, överlåtelseskattfrihet o.s.v.

Köpesumman

- **Avträdaren** → Nytt boende, levnadskostnader, o.s.v.
 - Spara på rätt sätt → Bankens spararådgivare hjälper gärna till att placera dina medel så att de fortsätter att avkasta även efter att generationsväxlingen är slutförd!
 - Tänk långsiktigt, upprätta testamente!
- **Förvärvaren** → Vi gör upp en realistisk återbetalningsplan för dina lån
 - Ta hjälp av en resultatbudget: förväntade inkomster och planerade utgifter → utgå från förra året då föräldrarna ännu hade gården och sätt till troliga ändringar
 - Följ upp resultatbudgeten minst ett par ggr i året, stäm av och korrigera
 - Likviditetsbudget: för hela året, beräkning av penningflödet månad för månad → ta hjälp av föräldrarnas uppgifter
 - Ger en signal hur det går men är aldrig helt rätt
 - Man får bättre grepp om kassan

Finansiering av överlåtelser

- **Startstöd, inklusive bidrag och ev. räntestödslån, söks från NTM-centralen**

- Vi hjälper till vid uppgörandet av ansökan (blnr 3319) om startstöd från NTM-centralen samt kollar att du har alla bilagor (inte Hyrrä-ansökan)
- Banken bör ge sin kreditutfästelse (blnr 3311) vid ansökan om räntestödslån
 - lånebelopp, räntebindning, -marginal, lånetid (max 25 år) och amorteringsrater
 - är ett kreditlöfte av banken

- **Räntestödslån**

- Högst 80% av de godtagbara kostnaderna, dock högst 230 000 €, (företagarinkomst minst 25 000 €)
- ELLER högst 150 000 € (företagarinkomst minst 15 000 €)
- Räntestödet är 3 procentenheter, låntagaren betalar dock alltid en minimiränta på 1%
- Lånet kan lyftas i högst två rater, tillstånd att lyfta lånet söks hos NTM-centralen med slutliga handlingar → lånet får därefter lyftas i banken → verifikat över användningen av lånet bör skickas till NTM-centralen inom en månad från det att lånet lyftes

Finansiering av överlåtelser

- **Balanslån**

- Banklån
- Ofta som utfyllnadslån
- Räntebindning, -marginal, lånetid och amorteringsrater
 - Kunden betalar alltid minst marginalen
 - Olika alternativ för räntebindningar
 - Referensräntor t.ex. Euribor 12 mån
 - Fast ränta; räntan ligger fast under en period på 3, 5 eller 10 år
 - Rântetak; räntan kan inte stiga över en fastställd räntesats, taket
 - Amorteringssätt
 - Jämn amortering; amorteringen alltid lika stor, räntans andel minskar då lånesaldot minskar därför är raten större i i början av lånetiden, lånetiden påverkas inte
 - Jämn rat; betalningsraterna (amortering + ränta) är lika stora under hela lånetiden)
 - Annuitet; raten innehåller både ränta och amortering, raten ändras då räntan ändras, lånetiden påverkas inte

Finansiering av överlåtelser

- **Lån från Finlanssvenska Jordfonden r.s.**

- Sökanden under 40 år
- Fritt formulerad ansökan + utkast till köpebrev + likvi & affärsplan
- Max 40 000 €(om ej startstöd → max 80% av köpeskillingen dock högst 80 000 €). *Summan av RL och Jordfondens lån tills. max köpesumman.*
- Räntebindning Euribor 6 + 2%, minimiränta som alltid bör erläggas är 1%
- Lånetid max 15 år
- Amortering en femtondel av kapitalet per år i en eller två rater
- Säkerhet: pantbrev eller efterpant

- Även bidrag för kostnader i samband med gen.växlingen, max 600 €

- **Lån av föräldrarna**

- Kan vara räntefritt, bör upprätta en amorteringsplan för lånet

Andra finansieringsbehov och deras finansieringsmöjligheter

- **Konto med kreditlimit för betalningsrörelsen**
 - Ett betalningsrörelsekonto med en kreditlimit är för de flesta ett basredskap för hanteringen av lantbruksföretagets likviditet
 - En årlig limitprovision uppbärs för denna form av konto men ränta betalar du bara på det utestående kreditsaldot. Räntan består av referensränta och marginal
- **Bankkort t.ex. → visacredit**
 - I genomsnitt 32 dagars räntefri betalningstid
 - → **visadebit**
 - Inköpen betalas direkt från kontot
- **Med nätbanken sköter du många av dina åtaganden när som helst under dygnet** (ta gärna i bruk E-faktura)

Aktia Företagsfinans

- **Avbetalning**

- Handpeng ca 30% (pengar eller bytesmaskin)
- Objektet som säkerhet för finansieringen
- Objektet nytt eller begagnat

- **Leasing**

- Långvarig uthyrning av objekt
- Kunden kan lösa in objektet i slutet av uthyrningsperioden
- Objektet som finansieras bör vara nytt
- Hyran avdragbar i beskattningen

- **Förskottsfinansiering av lantbruksstöd**

- För bankens egna kunder som tidigare fått lantbruksstöd
- Kortfristig kredit
- Stödet pantsätts och utbetalas direkt till banken

Kom ihåg att spara!

”många bäckar små gör en stor å”

1	SPARMÅL → Buffertspar eller till något speciellt
2	SPARTID → När behöver du pengarna → kortsiktigt och/eller långsiktigt
3	RISKNIVÅ → ”ju närmare i tiden du behöver pengarna desto mindre risk ska du ta”
4	INTRESSE → Sparformer med högre risk innebär att du själv bör lägga ner lite tid och engagemang i ditt sparande
5	SE ÖVER SPARANDET MED JÄMNA MELLANRUM → Sparaprofil → Vad passar dig?

Personrisker

Vad händer om du blir sjuk

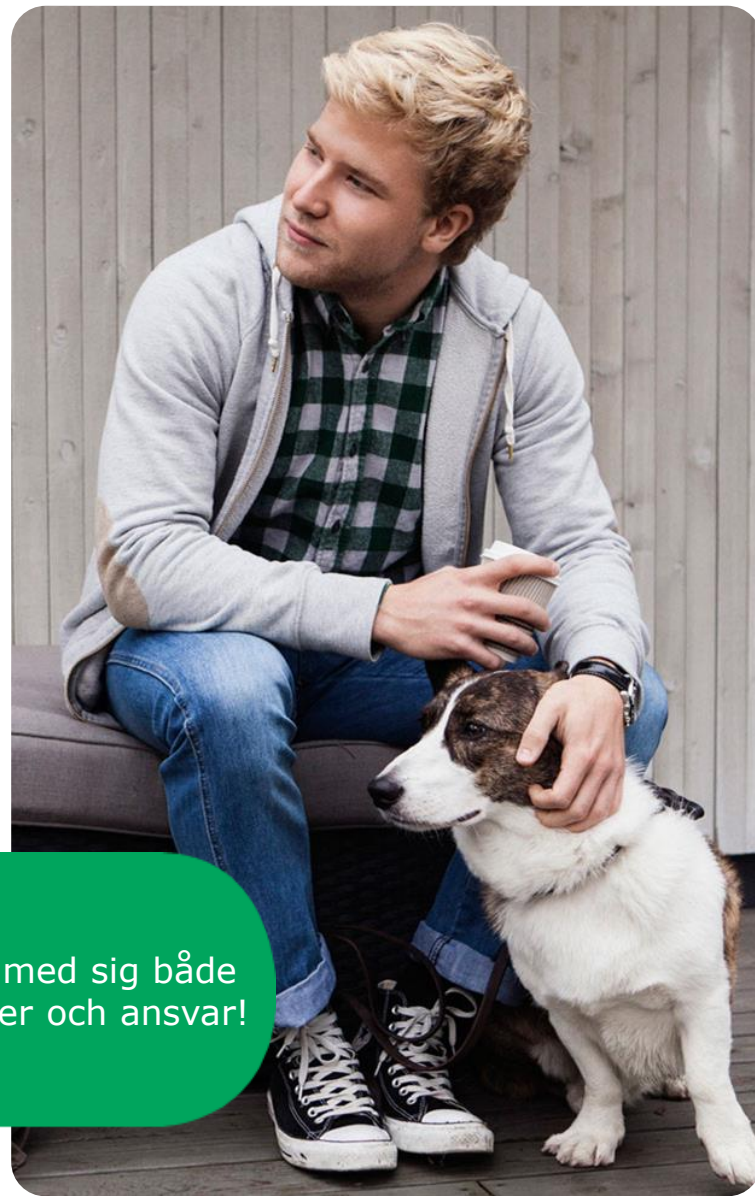
”För säkerhets skull”

- Trygga din och din familjs inkomst mot oväntade ekonomiska förluster orsakade av sjukdom eller olycka
- Är LFÖPL-försäkringen på rätt nivå?
- AKTIAS PERSONSKYDD
 - Livförsäkring
 - Hjälper din familj att klara sig ekonomiskt över den värsta krisen om du inte mera finns
 - Bestående arbetsoförmåga
 - Hjälper dig och din familj att klara sig ekonomiskt om dina inkomster permanent sjunker p.g.a. bestående arbetsoförmåga (invaliditet)
 - Temporär arbetsoförmåga
 - Hjälper dig och din familj att klara sig ekonomiskt om dina inkomster sjunker p.g.a. en längre sjukdom

Efter generationsskiftet!

- Avträdarna har en trygg ålderdom!
- Som förvärvare bör man komma ihåg att ha koll över sin egen ekonomi!
 - Var observant för förändringar inom branschen
 - Försäljningsstrategi → glöm inte att sälja
 - Följ med marknaden → Ändringar i odlingsplanen?
 - **Säkra priset åtminstone för en del av skörden**
 - Planera kommande investeringar
- Håll också koll på privat ekonomin
 - Buffertspara
 - Konsumtion

Skiftet för med sig både befogenheter och ansvar!



Tack!

Ta kontakt i god tid – AKTIA hjälper gärna!

Lantbruksexpert Carola Wester-Sundblad

Tel. 050 3468 054

Carola.wester-sundblad@aktia.fi

Aktia

Ser en människa i varje kund.