

Bygningskapital og Bygningsomkostninger.*)

Af Fuldmægtig *Johs. Ridder.*

Ved Behandlingen af Spørgsmaalet *Bygningskapital* bør det tages i Betragtning, at Kapitalbegrebet her ligesom paa andre Omraader kan opfattes paa to Maader. For det første som et Udtryk for Værdien af de tilstedeværende Bygninger vurderet paa den ene eller anden Maade, og det er uden Tvivl dette Synspunkt, man først gør gældende og tænker paa, og som jeg ogsaa først og fremmest skal forsøge at belyse. Men det skal dog understreges, at den anden Side af Kapitalbegrebet, nemlig hvorledes disse Beløb fremskaffes, altsaa Finansieringen, er af overordentlig stor Betydning, og da ganske særlig naar det drejer sig om Bygninger, der i Almindelighed varer meget længe og desuden har den Egenskab, i hvert Fald for Landejendommens Vedkommende, at Omsætningsværdien, Salgsprisen, af de færdige Bygninger straks falder meget hurtigt for derefter, naar disse iøvrigt er vel vedligeholdte, at holde sig saa nogenlunde konstant — alt naturligvis under skyldig Hensyntagen til større Konjunktursvingninger, Ændringer i Prisniveauet og eventuelle indgribende Ændringer i Produktionsforholdenes Struktur.

Indtager saaledes Bygningskapitalen en Stilling for sig i Forhold til den Kapital, der er bundet i Forraad og Besætning, ja endog Maskiner, der omsættes og fornyes hurtigere, saa gælder dette i lige saa høj Grad for Bygningsomkostningernes Vedkommende, naar disse bedømmes ud fra et driftsøkonomisk Synspunkt. De maa nemlig i høj Grad betegnes som faste Omkostninger, der én Gang opstaaet er vanskelige at blive befriet for igen, ikke engang selv om man ikke kan gøre Brug

*) Foredrag ved Samvirksomheden for landbrugsfagligt Oplysningsarbejdes Kursus paa Landbohøjskolen, 14.—16. Oktober 1940.

af Bygningerne — forudsat da, at man ikke lader dem helt forfalde. Ja, de er endog saa faste, at mange hævder, at man ved Kalkulationsberegninger slet ikke skal tage denne Post med i Beregningen. Det er maaske i og for sig rigtigt nok, skønt jeg aldrig har kunnet forstaa, at den, der har bygget dyrt, ikke ogsaa bør være klar over, at han producerer dyrt, selv om jeg godt ved, at dette ikke kan paavirke Planlægningen af de enkelte Driftsgrene i større Udstrækning.

Det maa vel ogsaa siges, at Bygningsudgifterne ikke kan betragtes som direkte indtægtsskabende, i hvert Fald, at ved øgede Bygningsudgifter som Følge af Nybygninger eller Ombygninger øges Indtægterne kun i stærkere Grad, hvis de er et Led i en Omlægning eller Udvidelse af Produktionen. Derfor har Bygningskapitalen ogsaa faaet Betegnelsen understøttende Kapital, og man kunde med lige saa god Ret give Bygningsomkostningerne den samme Betegnelse. Naturligvis vil gode Stalde og god Ladeplads medvirke til et større Udbytte end under daarlige Forhold, men ud over gode, sunde, rimeligt dimensionerede Rum vil yderligere Udgifter eller helt nye Bygninger næppe have Betydning i Retning af øgede Indtægter.

Med nogen større Ret kan det maaske siges, at særlig gode Bygninger kan virke udgiftsbesparende og da navnlig arbejdsbesparende; men øget Bygningskapital vil samtidig oftest medføre øgede Udgifter gennem større Ejendomsskatter og Forsikringer og som Regel ogsaa gennem større Vedligeholdelsesudgifter.

Det maa vel ogsaa erkendes at være en Konsekvens af det her fremførte, at der er saa faa nybyggede Gaarde og Huse Landet over; thi bortset fra Nybygninger efter Katastrofer og nyoprettede Landbrugsbedrifter, er det jo i Virkeligheden meget faa nybyggede Landbrug, man lægger Mærke til. Den store Kapitalindsats, der kræves ved Nybygningen, er ganske givet den største Hindring. Den unge Landmand kan ikke skaffe den, og den ældre Landmand kan ikke vente at faa nær det Beløb ind igen ved Salg af Ejendommen, som han har ofret paa nye Bygninger. Og der, hvor en hurtig Fornyelse af Bygningerne skulde synes lettest at gennemføre, nemlig for Slægtsgaardene

Vedkommende, træder Tradition og Pietetsfølelse stærkt hindrende i Vejen.

Alle de her nævnte Forhold er tilsammen saa betydnende, at selv hvor Nybygninger kan være stærkt paakrævet, navnlig til Opnaaelse af bedre Staldforhold og af arbejdsbesparende Hensyn, foretages disse Nybygninger og større Forbedringer alligevel ikke. Ja, det er endog min Anskuelse, at der skal en saa kraftig Tilskyndelse til at bygge, at selv hvor hele Driftsformens bedste Tilrettelæggelse kræver større Nybygninger, er man vejet tilbage for det.

Var den nye Krig ikke kommet, maa det dog anses for sandsynligt, at vi var kommet op paa endnu større Kvægbesætninger og i Forbindelse hermed ogsaa en Del Nybygninger, hvori de tidssvarende Krav til Staldplads kunde indarbejdes. I hvert Fald var det efter mit Indtryk en udbredt Opfattelse blandt de praktiske Landmænd, at for de Bøndergaarde og større Gaarde, hvor der ikke var Lejlighed til at lade en Handelsafgrøde gaa ind i Omdriften af Agermarken, vilde det for at opnaa fuldt Udbytte af Markerne være nødvendigt at øge Kvægbesætningen for derved at faa et større Areal af de højestydende og intensiverende Afgrøder ind i Sædskiftet og en stærkere Udnyttelse af Arealerne — altsaa faktisk noget i Retning af den Drift, man finder i de mindre Brug. En nærmere Belysning af dette Spørgsmaal ligger uden for Foredragets Ramme, men det skal tilføjes, at Tankegangens Rigtighed i nogen Grad bekræftes af den Kendsgerning, at Regnskabsresultaterne viser, at Gaarde med et relativt stort Areal med Handelsafgrøder faktisk har en lige saa stor Kvægbesætning i Forhold til det samlede Landbrugsareal som Gaardene uden Handelsafgrøder, og her kan næppe andet end Forskellighed i Markbrugets Intensitet være Forklaringen.

Alt har imidlertid forandret sig hurtigt i den senere Tid, og nu, hvor der ikke kan blive Tale om at øge Kvægbesætningerne, men hvor de tværtimod maa formindskes, vil der sikkert i adskillige Tilfælde være Mulighed for at udvide Pladsen for de enkelte Dyr til den mest hensigtsmæssige Størrelse uden at sætte større Nybygningsarbejder i Gang — et Ar-

bejde der faktisk var godt begyndt i Løbet af sidste Efteraar, indtil det blev saa paavirket af Materiale-mangel, at man mange Steder maatte opgive det igen.

Det andet Moment, der særlig kan tale for Nybygning, nemlig Arbejdsbesparelse, er maaske noget mere tvivlsomt, thi selv om der kan spares en Del, vil Besparelsen ofte fordele sig paa flere Personer, og det vil derfor være vanskeligt at spare en Mand, men kan blive Tomgang for dem, man har. Ganske særlig gælder dette for de middelstore Bøndergaarde, hvor der væsentlig kun vil kunne spares Sæsonhjælp, medens der lettere vil kunne spares en Mand paa de større Gaarde og i de mindre Brug, hvor Familien ved hensigtsmæssige Foranstaltninger kan overtage en større Del af Arbejdet selv.

Vi kan her benytte et Eksempel fra Professor *Hansen Larsens* fortræffelige Bog om Landbrugsbygninger. Det vises, at det fra uhensigtsmæssigt til godt indrettede Bygninger kan fastslaaes, at der spares 40 pCt. af Hovedfærdselens Længde, altsaa en overordentlig stor Besparelse; men den Kendsgerning, at Tallene yderligere viser, at 45 pCt. af denne Besparelse hidrører fra almindelig Færdsel, 18 pCt. fra Fodertransport og 37 pCt. fra Gødningstransport, bevirker, at Besparelsen dels falder paa flere Personer og dels paa den Del af Personalet, som det er vanskeligtst at udnytte andre Steder, nemlig Staldpersonalet. — Selvfølgelig er jeg klar over, at den anførte Lettelse i Arbejdet ikke blot betyder en Behagelighed for dem, der skal udføre Arbejdet, men det betyder tillige, at Arbejdet kan blive omhyggeligere og bedre udført, hvilket ikke mindst for Husdyrholdets Vedkommende kan være af stor Betydning for den opnaaede Økonomi; her skal blot understreges, at man selv ved særdeles godt indrettede Nybygninger ikke maa forvente store direkte Besparelser i Folkeholdsudgifterne i de middelstore Brug — der vil sjældent kunne spares en Mand.

Bygningskapitalens Størrelse.

Det er i sig selv en meget vanskelig Opgave at beregne Bygningernes øjeblikkelige Værdi, og da de hele Landet om-

fattende Vurderinger ikke direkte gaar ud paa at belyse denne, gør det ikke Opgaven lettere.

Af de foreliggende Vurderinger maa først nævnes Landbrugets Ejendomsskyldværdi. Den faste Ejendom ansættes her til dens Værdi i Handel og Vandel „ved et Skøn over samtlige de Forhold, som en fornuftig Mand maa antages at ville tage Hensyn til, naar han skulde købe Ejendommen“. Derefter foretages en særlig Vurdering af Jorden for sig, den saakaldte Grundværdi.

Efter Vurderingen 1936 var Beløbene for samtlige Landejendomme, omfattende 204 350 Brug med et Tilliggende af 3,55 Mill. ha, følgende:

Ejendomsskyldværdi	4 439 Mill. Kr.
Grundværdi	2 460 " "
Forskelsværdi	1 979 Mill. Kr.

I store Træk skulde Forskelsværdien kunne tages som et Udtryk for Bygningsværdien, og denne skulde saaledes beløbe sig til rundt regnet 2000 Mill. Kr. for samtlige Landejendomme.

Imidlertid ligger Vurderingssummen altid lidt under den gældende Handelsværdi for Landejendomme, og det nævnte Beløb er saaledes allerede af denne Grund for lavt. Dertil kommer, at Beløbets Rigtighed afhænger af, hvorvidt Fordeelingen af det samlede Beløb paa Jord og Bygninger er rigtig. For de enkelte Ejendomsstørrelser kommer hertil, at Jorden i alle Tilfælde skal vurderes til Grundværdi som tilhørende en almindelig Bondegaard, og heraf maa drages den Slutning, at Forskelsværdien som Udtryk for Bygningernes Værdi er lovlig høj i Smaabrugene og lovlig lav for de større Gaarde.

Til Belysning heraf har jeg haft Lejlighed til at undersøge et Materiale paa godt 800 Vurderinger af Landbrugsbygninger, foretaget af Arkitekter og bygningskyndige Folk, for at finde de paagældende Bygningers øjeblikkelige Værdi. Fremgangsmaaden er den, at man beregner, hvad en tilsvarende Ejendom vilde koste at bygge nu, og derefter fra drages Forringelsen alt efter Bygningernes Alder og Vedligeholdelsestilstand. Da det drejer sig om Vurderinger i Anled-

ning af Laaneforretning, tør man vist nok gaa ud fra, at de af Hensyn til begge Parter hverken ligger nævneværdigt for højt eller for lavt.

Disse Vurderinger, som der var Mulighed for at sammenligne direkte med de tilsvarende Ejendommers Forskelsværdi paa samme Tidspunkt (Undersøgelsen gaar tilbage til den forrige Ejendomsskyldvurdering og omfatter kun Øbrug), gav det i sig selv interessante Resultat, at for de middelstore Bøndergaarde paa ca. 30 ha faldt Forskelsværdien og den af sagkyndige foretagne specielle Bygningsvurdering saa at sige fuldstændig sammen, hvorefter Bygningsværdien aftog med aftagende Ejendomsstørrelse i Forhold til Forskelsværdien, og laa for Husmandsbrugene ca. 10 pCt. lavere end denne. Den modsatte Bevægelse gjorde sig gældende med tiltagende Ejendomsstørrelse, og for de større Gaarde paa 60—70 ha laa Bygningsværdien 8—10 pCt. over Forskelsværdien. For endnu større Gaarde tillod Materialet ikke en Sammenligning. Det viste sig altsaa, som man udfra de førnævnte Bemærkninger om Fremgangsmaaden til Ejendomsskyldværdi maatte vente, at Forskelsværdien som Udtryk for Bygningsværdien giver lovlig høje Tal for de mindre Brug og for lave Tal for de større, men at Forskelsværdien som Helhed saa nogenlunde dækker den Værdi, som Landbrugets Bygningsmasse repræsenterede paa det paagældende Tidspunkt. — Imidlertid er Bygningsudgifterne steget ret stærkt, og da Vurderingen til Ejendomsskyldværdi ikke er steget tilsvarende, er jeg kommet til det Resultat ved at føre Tallene frem til 1938 og medregne Jylland, at Bygningernes øjeblikkelige Værdi, naar Hensyn tages til Byggemaade, Alder og Vedligeholdelse, for Gaarde med over 1 Td. Htk. skulde ligge ca. 13 pCt. over disse Brugs Forskelsværdi og for Ejendomme med under 1 Td. Htk. 4 pCt. over Forskelsværdien. For alle Brug skulde dette svare til en Forskel paa knapt 10 pCt. I Stedet for den førnævnte Sum paa 1979 Mill. Kr. skulde Bygningsværdien, før det sidste Aars Prisstigning satte ind, og i den Tilstand Bygningerne var, kunne anslaaes til 2175 Mill. Kr., et Beløb der ikke har helt ringe Interesse, fordi det maa antages at til-

Skuldrene ad som en temmelig ubestemt Størrelse og begrundet dette med, at der for sjældent foretages Omvurderinger.

Taksationen foregaar paa den Maade, at Vurderingsmændene opmaaler de forskellige Bygningers Kvadratindhold og derefter paa Grundlag af Takster — ansatte af Arkitekter og bygningskyndige Folk — for, hvad det koster at opføre tilsvarende Bygninger af tilsvarende Materiale, beregner Nyværdien paa det Tidspunkt, der vurderes (oftest med et Tillæg af 10—15 pCt.). Der fradrages almindeligvis ikke noget som Afskrivning, naar det drejer sig om velholdte Bygninger, hvilket derimod er Tilfældet, naar det drejer sig om Huse, hvor Vedligeholdelsen er stærkt forsømt.

Med de Forbehold, der naturligvis maa tages, tror jeg alligevel, at Brandforsikringssummen giver et nogenlunde brugbart Udtryk for Nyværdien af de bestaaende Bygninger med de Størrelses- og Materialeforhold, der er anvendt, og Nybygningspriserne de paagældende Aar.

For samtlige Landbrugsejendomme udgjorde Brandforsikringssummen ved Tiden for den sidste Ejendomsskyldvurdering 4033 Mill. Kr., det vil altsaa sige ca. det dobbelte Beløb af de førnævnte Tal for Bygningsværdien vurderet paa Grundlag af Bygningernes øjeblikkelige Tilstand. Sammenholdes Brandforsikringssummen derimod med Forskelsværdien, viser det sig, at den aftager i Forhold til Forskelsværdien med aftagende Ejendomsstørrelse. For Gaardene med over 12 Tdr. Htk. udgør Brandforsikringssummen saaledes 2647 Kr. pr. 1000 Kr. Forskelsværdi, mod godt 2000 Kr. for de almindelige Bønderbrug og større Husmandsbrug, men kun 1944 og 1852 Kr. for Landbrugshuse med henholdsvis over og under 3,3 ha Landbrugsareal. En Forskel, der som tidligere omtalt, maa regnes at hidrøre fra, at Forskelsværdien som Udtryk for Bygningsmassen er lovlig lille for de store Gaarde og for høj for de mindre Brug.

Den anden Side af Kapitalspørgsmaalet, som nævntes i Indledningen, nemlig Finansieringen, kan der maaske være Grund til at sige et Par Ord om. Folk, som har arbejdet i Praksis

med disse Problemer, er naturligvis enige om, at det bedste er selv at have den Kapital til Raadighed, som er nødvendig, i hvert Fald saa megen, at Nybygningsarbejdet kan føres saa vidt frem, at det faste Laan kan faas. Har man imidlertid ikke disponible Midler selv, vil den fornuftigste og billigste Fremgangsmaade i Almindelighed være den at optage et kortvarigt Byggelaan i Bank eller Sparekasse og ved Hjælp af dette føre Byggeriet saa vidt frem, at en Omprioritering eller et Tillægs-laan kan ordnes. Det hævdes — og dette er egentlig Grunden til, at Spørgsmaalet fremdrages — at mange Landmænd, naar de først er kommet i Besiddelse af en Ejendom, er for utilbøjelige til en Omprioritering og derfor ikke sjældent i Tilfælde af større Nybygningsarbejder holder sig til kortvarige Banklaan for ikke at nævne en Kassekredit eller, hvad endnu værre er, søger at ordne det ved Veksellaan, der dels er for dyre og dertil kan være saa usikre i Retning af store Afdrag eller Opsigelse, at det bringer den paagældende i Vanskeligheder, ja endog kan hæmme den hensigtsmæssigste Gennemførelse af Bedriften. At Kursforholdene kan være saa ugunstige, at Optagelse af faste Laan bør udsættes, tilføjes kun for Fuldstændighedens Skyld.

Hvad det iøvrigt koster at opføre Nybygninger, skal der slet ikke gaas nærmere ind paa her. Der er jo saa uhyre stor Forskel paa de Krav, den enkelte stiller med Hensyn til Rumforhold, Indretning og Materialer. Men ogsaa med Hensyn til Beliggenhed er der stor Forskel. Af det Materiale, som jeg er i Besiddelse af, fremgaar saaledes, at det skulde være 18—20 pCt. dyrere at bygge i Egne af Sjælland som Nordsjælland end i Midt- og Vestjylland. Det skulde dertil ligge saaledes, at fra Midten af 1938 til omkring Midten af 1940 er Byggeudgifterne for Beboelseshuse steget med godt 25 pCt. mod 30—40 pCt. for Stalde og Lader og 40—50 pCt. for Trælader, ja op til 60 pCt. for Trælader uden Betongulve, hvor det er selve Materialepriserne, der vejer saa stærkt til.

Et Indtryk af, hvorledes Bygningskapitalen forholder sig i de enkelte Landsdele og Størrelsesgrupper, faar man af Tabel 1.

Tabel 1. Bygningskapital og Bygningsomkostninger 1938—39.
(Uddrag af Regnskaber fra Landøkonomisk Driftsbureau.)

	Bygningsværdi		Brandforsik- ringssum Kr. pr. ha 1938	Bygningsomkost- ninger, Kr. pr. ha			Bygningsomkost- ninger i % af	
	i % af samlet Landbrugs- kapital	Kr. pr. ha 1938		Vedligeh., Amort. og Brandfors.	Beregnet Rentekrav	Ialt	Bygnings- værdi	Produk- tions- omkostn.
Sjælland	35	863	1816	33	43	76	8,8	10,2
Sydl. Øer	33	918	2120	39	46	85	9,3	10,0
Fyn	36	1018	2219	39	51	90	8,8	10,1
Østjylland	35	840	1752	29	42	71	8,5	9,3
Midtjylland	36	588	1262	24	29	53	9,0	8,8
Vestjylland	35	668	1273	26	33	59	8,8	9,4
Under 10 ha	42	1217	2483	43	61	94	7,7	9,2
10— 20 "	36	779	1676	32	39	71	9,1	9,8
20— 30 "	32	647	1341	26	32	58	9,0	9,0
30— 50 "	31	595	1260	24	30	54	9,1	9,3
50—100 "	28	493	1129	22	25	47	9,5	9,1
Over 100 "	27	466	—	20	23	43	9,2	8,8
Alle Brug	35	763	1619	29	38	67	8,8	9,5

At Bygningskapitalen — her Forskelsværdien — er større pr. ha paa Øerne end i de lettere Egne af Jylland undrer ikke, ja, den er endog næsten dobbelt saa stor paa Fyn som i Midtjylland, hvad enten man betragter Bygningskapitalen paa Grundlag af Ejendomsskyldværdien eller Brandforsikringssummen. — Endnu større er dog Forskellen for Størrelsesgruppernes Vedkommende, hvor Bygningsværdien aftager fra 1217 Kr. pr. ha for Brugene med under 10 ha til kun 466 Kr. for de store Gaarde. Brandforsikringssummen udviser dog en lidt mindre Forskel, hvilket skyldes det førnævnte Forhold, at Bygningsværdien bliver bogført lovlig højt i de mindre Brug og lovlig lavt for de større Gaarde, naar man gaar ud fra Forskelsværdien; men at der er en meget stor Forskel i Bygningsmassen pr. ha ved forskellig Ejendomsstørrelse taler Tallene sit tydelige Sprog om.

En af Forklaringerne hertil fremgaar af Tabel 3, der viser, at Beboelsens Andel af den samlede Bygningskapital aftager

fra 42,2 pCt. i de smaa Brug til ca. 35 pCt. i de middelstore Bønderbrug og knapt 24 pCt. for de store Gaarde med over 100 ha. At de større Besætninger i de mindre Brug ogsaa medvirker til større Bygninger, er det ikke nødvendigt at gaa nærmere ind paa.

Bygningsomkostningernes Størrelse.

Gaar vi nu over til at se paa Omkostningernes Størrelse, saa viser Tabel 1, at disse som Gennemsnit for samtlige undersøgte Brug udgjorde 29 Kr. pr. ha i 1938—39. Heraf hidrører de 3 Kr. fra Brandforsikringspræmie. Hvor meget af de resterende 26 Kr., der er Afskrivning eller Amortisation, har vi ikke nogen bestemt Opgørelse af, men jeg mener erfaringsmæssigt at kunne anslaa den til mellem 1 og 1,5 pCt. af den bogførte Bygningskapital, og den skulde saaledes beløbe sig til 8—10 Kr. pr. ha, hvorefter der bliver ca. 16 Kr. til almindelige Vedligeholdelsesudgifter pr. ha.

I Tabellen er endvidere medregnet Rentekrav som Bygningsudgift, nemlig 5 pCt. af den bogførte Bygningskapital. Det ses straks, hvor stærkt denne Post belaster Bygningskontoen, idet den som Gennemsnit for samtlige Brug udgør 38 Kr. pr. ha og saaledes overstiger Beløbet til Vedligeholdelse, Amortisation og Forsikring. Herefter kommer de samlede Bygningsomkostninger op paa 67 Kr. pr. ha, hvilket svarer til 8,8 pCt. af den bogførte Bygningskapital. Hvor betydende denne Post er, fremgaar ogsaa deraf, at den udgør næsten 10 pCt. af Landbrugets samlede Produktionsomkostninger. (Ved Produktionsomkostninger forstaas her de samlede Driftsomkostninger + normalt Rentekrav af den bogførte Landbrugskapital.)

Bygningsomkostningerne er naturligvis væsentlig større pr. ha paa Øerne og i Østjylland end i de lettere Egne af Jylland, men maalt i Forhold til Bygningsværdien forekommer Variationerne ret tilfældige. I Forhold til de samlede Produktionsomkostninger er derimod Bygningsomkostningerne mindst i de jyske Landsdele, hvilket har sin Forklaring i de relativt store Vareindkøb og Besætninger i disse Egne. Skal de æn-

drede Forhold med smaa Foderindkøb og Besætningens Tilpasning efter hjemmeavlede Foderbeholdninger imidlertid fortsat gøre sig gældende, vil Bygningsomkostningerne her blive meget stærkere mærkbare i den kommende Tid. Det samme maa siges, og i maaske endnu højere Grad, for Smaabrugenes Vedkommende, hvor det i Virkeligheden er de store Vareindkøb, som bevirker, at de samlede Bygningsomkostninger ikke er væsentlig større her i Forhold til de samlede Produktionsomkostninger end for de større Brug og de helt store Gaarde, skønt de samlede Bygningsomkostninger udviser en Nedgang fra 94 Kr. pr. ha i Husmandsbrugene til kun 43 Kr. for de store Gaarde. Den store Bygningskapital i de mindre Brug skyldes imidlertid, som allerede nævnt, at Stuebygningen vejer stærkere til her, og heri maa vistnok ogsaa Forklaringen søges til, at Enkelttallene giver Udtryk for lidt mindre Bygningsomkostninger i Forhold til Bygningsværdien end for de større Brug, idet den aarlige Afskrivning ganske naturligt er væsentlig større for Stald og Ladebygninger end for Beboelseshuset.

Udover de her anførte Tal er der imidlertid store Variationer i Bygningsomkostningerne alt efter den Driftsform, der anvendes. Det kan saaledes nævnes, at for omtrent lige store Bønderbrug fra Øerne og Østjylland, udgør Udgiften til Bygningernes Vedligeholdelse og Amortisation — altsaa uden Forsikringer og Rentekrav — 25 Kr. pr. ha for Brug med en stor Kobesætning, 23 Kr., hvor der er en middelstor Kobesætning, men kun 17 Kr. pr. ha for den Trediedel af Gaardene, som har de mindste Kobesætninger. Altsaa en Forskel paa 8 Kr. pr. ha alene for forskellig Kobesætning med tilhørende Svinehold, og denne Forskel forstærkes naturligvis, hvis man vil regne Rentekravet med til Bygningsomkostningerne.

Bygningsomkostningerne er altsaa en væsentlig Del af de samlede Udgifter, og med den allerede understregede faste Karakter, som denne Udgiftspost har, vejer den faktisk meget stærkt til, naar Driftsplanen skal lægges, idet man gerne ønsker sine Stalde saa vidt muligt udnyttede, og en maaske af flere Grunde ønskelig Udvidelse af Bygningerne gaar man kun med store Betæneligheder med til.

Tabel 2. Uddrag af norske Landbrugsregnskaber.

	Østland	Vestland	Fjeld- bygder	Nord- Norge
Ejendomsstørrelse, ha	25,3	8,8	8,3	9,0
Bygningsomkostninger, Vedligeh., Amortisation og Forsikr., Kr. pr. ha	53	58	57	47

Til Sammenligning med danske Forhold er i Tabel 2 anført nogle Tal for Bygningsudgifterne pr. ha i norske Landbrug. I Mcdsætning til almindelig dansk Byggemaade kan de norske Landbrugsbygninger som Helhed karakteriseres som lettere Bygninger, der kræver ret store Vedligeholdelsesudgifter og alligevel en stærk Amortisation. Det ses da ogsaa, at Udgifterne er væsentlig større pr. ha end for tilsvarende danske Landbrug. Sammenlignes saaledes Østlandsbrugene med den tilsvarende Ejendomsstørrelse af danske Landbrug, nemlig Bøndergaardene mellem 20 og 30 ha, er Udgifterne godt dobbelt saa store pr. ha, nemlig 53 Kr. mod kun 26 Kr. for de danske Brug. Det er vanskeligt at sammenligne Bygningskapitalen, fordi Vurderingsgrundlaget ikke er ens, idet man i de norske Regnskaber søger at finde Anskaffelsesværdien med Fradrag af de aarlige Afskrivninger; men Tallene giver Indtryk af en relativt større Bygningskapital i de norske Landbrug end i de danske, og medregner man Rentekrav, 5 pCt. af Bygningskapitalen, kommer de samlede Bygningsomkostninger op paa at udgøre 14—15 pCt. af de totale Produktionsomkostninger mod de førnævnte smaa 10 pCt. for danske Landbrug. Hertil bidrager dog ikke alene de højere Bygningsudgifter i de norske Landbrug, men ogsaa den væsentlig mindre Omsætning pr. ha, der betinger saavel mindre Vareindkøb som mindre Arbejdsudgifter.

Man fristes dog alt i alt til at drage den Slutning — selv om Grundlaget er spinkelt — at skønt vi her i Landet bygger solidere og for endnu flere Slægtled, end man gør i Norge, saa er Landbruget her i Landet alligevel belastet med relativt mindre Byggeomkostninger, end Tilfældet er for det norske Landbrug.

Endelig er der i Tabel 3 givet en Antydning af, i hvilket Omfang og til hvilken Værdi der er foretaget Nybygninger eller større Nyforbedringer paa de ved Driftsbureauet undersøgte Ejendomme.

Tabel 3. Beboelse, Nybygninger og Forbedringer 1938—39.
(Uddrag af Regnskaber fra Landøkonomisk Driftsbureau.)

	Værdi af Beboelse i pCt. af samlet Bygningskapital	pCt af de under- søgte Eiendomme med Nybygninger eller større Forbedringer	Udgift til Nybygninger eller større Forbed- ringer for disse Ejendomme, Kr. pr. Ejendom
Under 10 ha	42,2	7,5	860
10— 20 "	35,7	7,0	1288
20— 30 "	35,5	7,3	1454
30— 50 "	33,5	12,0	1886
50—100 "	33,3	7,5	2014
Over 100 "	23,7	12,0	9583

Det skal dog straks understreges, at Tallene for et enkelt Aar kan give et ganske fejlagtigt Indtryk af dette Forhold, idet det kun er i de faa forholdsvis gode Aar, der ofres saa meget, at det virkelig kan kaldes større Nyanlæg. Tager vi de sidste 15 Aar, er det i Virkeligheden kun i de faa Aar 1925/26, 1930/31, i mindre Grad 1936/37, og saa nu i 1938/39 (altsaa rettere sagt Aaret efter gode Aar), at der kan tales om virkelige Nyanskaffelser og Forbedringer, og saa burde man maaske endda rettere bruge Udtrykket, at der i disse Aar kun saa nogenlunde er opvejet det forsømte fra de mellemliggende Aar. I hvert Fald gælder dette for Bygningernes Vedkommende, medens Maskinbestanden synes lettere at modernisere efterhaanden, som nye og bedre Ting kommer frem. Det kan saaledes nævnes, at medens kun 8,5 pCt. af de undersøgte Brug i 1938/39 har haft større Nybygninger eller Forbedringer til et gennemsnitligt Beløb paa 1845 Kr. for disse Ejendomme, saa har i det samme Aar 28,5 pCt. haft større Nyanskaffelser paa Inventarets og Maskinernes Omraade til et gennemsnitligt Beløb for disse Brug paa 996 Kr. pr. Ejendom, et Beløb, der forekommer meget betydeligt i Forhold til, hvad der er ofret paa Bygningerne.

Som Tabellen viser, er det altsaa kun et Faatal af Brugene, der virkelig har ofret betydende Beløb paa Bygningerne, og det skal gentages, at 1938/39 tilmed danner en Undtagelse i Retning af store Udgifter paa Bygningerne. De anvendte Beløb varierer desuden meget stærkt, saaledes at det kun for ganske faa af disse Brug drejer sig om virkelig større Nybygninger. Undersøges Materialet nøjere, har der faktisk kun været eet Brug inden for hver Størrelsesgruppe, der har nybygget en større Del af Bygningerne; for nogle faa Ejendomme i hver Gruppe er der Tale om større Omlavninger, medens det for Resten kun drejer sig om nyt Tag eller lignende Forbedringer.

Det her fremførte understreger blot den Kendsgerning, som alle er klar over, at det er meget vanskeligt for den enkelte Landmand at følge med, naar det gælder at forny og modernisere sine Bygninger, saaledes som det maatte ønskes efter vor nuværende Viden med Hensyn til de Krav, Dyrenes Velbefindende, Forraadenes bedste Opbevaring og Arbejdets hensigtsmæssigste Udførelse stiller.

Formaalet med denne Redegørelse har kun været at belyse Bygningskapitalens og Bygningsomkostningernes Størrelse, saaledes som Forholdene har formet sig de senere Aar. Hvorledes vi naar frem til at faa disse ønskelige Nybygninger ligger uden for min Opgave. Men jeg indser, at en af de største Vanskeligheder ligger i Finansieringen af større Nybygningsarbejder i Forbindelse med den gentagne Gange understregede Kendsgerning, at Bygningsomkostningerne er en af de mest faste og træge Udgiftsposter, som Landmanden har med at gøre, og som følger ham i en lang, lang Aarrække, hvilket ikke mindst er af Betydning i en saa usikker Tid, som den vi nu er inde i. Men dette underkender ikke, at Spørgsmaalet om Fornylse og Forbedringer af Landbrugets Bygninger er et af Øjeblikkets brændende Spørgsmaal.



Bestyrelsesmødet
i
Det kgl. danske Landhusholdningsselskab
Torsdag den 24. Oktober 1940.

Selskabets ledende Præsident, Godsejer, Dr. med. K. A. *Hasselbalch*, der ledede Mødet, udtalte Mindeord over Forstander *N. Bredkjær* og Klitinspektør *V. Pinholt*, der siden sidste Bestyrelsesmøde var afgaaet ved Døden, og fremhævede disse Mænds betydelige Indsats saavel for dansk Landbrug som for Landhusholdningsselskabets Virksomhed.

Under Dagsordenens Punkt 1: *Meddelelser fra den ledende Præsident*, udtalte Dr. *Hasselbalch* indledningsvis sin Beklagelse af, at de to Bestyrelsesmøder (i December og efterfølgende Oktober) ligger saa langt fra hinanden, at det store Flertal af Sagerne naturnødvendigt henvises til Afgørelse i Præsidiat.

Iøvrigt ansaa Dr. *Hasselbalch* Bestyrelsesmødernes fornemste Opgave at være den at give Bestyrelsens Medlemmer Lejlighed til at forebringe og drøfte Tanker og Forslag om nye eller gamle Arbejdsopgaver, som Landhusholdningsselskabet burde tage sig af. Som et Eksempel herpaa nævntes Gaardejer *Bertel Bjerres* i Fjor fremsatte Forslag om Udarbejdelse af Vejledning vedr. Bygning af Aglebeholdere. Dette Forslag førte først til Nedsættelse af et Udvalg til Udarbejdelse af denne Vejledning og dernæst til en Videreførelse af Arbejdet til at omfatte Spørgsmaalet: Vejledning vedr. Bygning af Ensilagebeholdere. Resultatet af disse Udvalgsarbejder foreligger i to afgivne Betænkninger.

Selskabets litterære Virksomhed har i det forløbne Aar omfattet først og fremmest Bogen om Kartoflens Sygdomme i Billeder og Tekst. Udgifterne ved denne Bog havde andraget ialt 22 000 Kr., hvortil dog De Danske Spritfabrikker har ydet et Tilskud. Der var tilbudt Selskabets Medlemmer Frieksemplarer af denne Bog. Der er senere udkommet en svensk Udgave af Bogen, og Selskabet har leveret de farvetrykte Plancher hertil.

Af Undervisningsmateriale til Aftensko-
lerne var optrykt den mest solgte af de smaa Vejledninger,
nemlig Halfdan Jørgensens „Husdyrbrug“, der nu havde naaet
det imponerende Oplag af 25 000 Eksemplarer. Endvidere var
optrykt „Naturlære“ af P. Gregers Hansen og „Fodringslære“
af Halfdan Jørgensen.

To helt nye Bøger beregnet for Ungdomsskoler og Studie-
kredse udkommer i indeværende Efteraar*), nemlig Bogen om
„Landbrugets Kulturplanter“ af Konsulent H. K.
Olsen, Odense, og „Husdyravl“ af Forstander L. Lauridsen,
Graasten. De to sidstnævnte Bøger tilhører sammen med Fod-
ringslæren og Gødningslæren den Serie Undervisningsbøger,
der specielt er anlagt for Studiekredse, men som ogsaa har
fundet Anvendelse f. Eks. paa Højskoler med Landbrugsunder-
visning o. m. a. Steder.

Ifølge Vedtagelse paa Bestyrelsesmødet i Fjor er i det for-
løbne Aar udsat en ny Prisopgave vedr. Midler til
Forbedring af Slagtevarers Holdbarhed. Det
udsatte Præmiebeløb andrager 2500 Kr. + 1000 à 1500 Kr. til
dokumenterede Udgifter ved Undersøgelserne.

Der er indgaaet Forslag til Selskabet om at udsætte en
Prisopgave om Skræppearternes Biologi og
Bekæmpelse. Præsidiets har imidlertid ment, at en bedre
Løsning af dette Spørgsmaal vilde være at faa en særlig sag-
kyndig Mand til at undersøge dette Problem, og man har der-
om truffet Aftale med Konsulent P. Grøntved, Næstved. Der
er af Selskabet stillet Midler til Raadighed til Undersøgel-
serne.

Dr. Hasselbalch afsluttede sin Beretning med at udtale Haa-
bet om, at Bestyrelsens Medlemmer ved Forslag om nye Virk-
somhedsfelter for Selskabet kunde være medvirkende til, at
sidste Aars betydelige Virksomhed ikke formindskedes i de
kommende Aar.

Om Uddelingen af Selskabets Sølvbægre for Landbolliid og
om Uddelingen af Duelighedsmedailler oplyste Hofjægermester
Chr. Lüttichau, at Belønningsudvalget og Præsidiets havde ved-
taget at uddele 1 „største“, 4 „store“ og 2 „almindelige“ Sølv-
bægre. Endvidere var uddelt 20 Duelighedsmedailler. Beløn-
ningsudvalgets herved udførte Arbejde havde været saa me-
get mere paaskønnelsesværdigt i Aar, som Trafikforholdene i
høj Grad havde vanskeliggjort Arbejdet med Besigtigelsen af
de indstillede Brug.

*) Udkom ca. 15. November.

Professor *O. H. Larsen* afgav Beretning om *Samvirksomheden for landbrugstagligt Oplysningsarbejde* og meddelte, at Arbejdet i det væsentlige havde samlet sig om Gennemførelsen af forskellige Kursus og om Udgivelsen af de førnævnte Grundbøger for landbrugsfagligt Oplysningsarbejde. Der havde i det forløbne Aar været afholdt 3 Kursus, nemlig Fodermesterkursus paa Dalum Landbrugsskole i Dagene 9. til 13. September og 2 Efteraarskursus paa Landbohøjskolen 14. til 16. Oktober. Fodermesterkursuset havde samlet Rekordtilslutning med 112 Deltagere. Efteraarskursuset havde omfattet et Kursus i Landbrugets Bygningsspørgsmaal for Landbrugslærere og -konsulenter og et Husholdningskursus for Husholdningslærere og -konsulenter. Der havde været stor Tilfredshed med begge Kursus, og fra flere Sider var fremsat Ønske om Mangfoldiggørelse af forskellige af Kursusforedragene.

Om *Udvalget vedr. Fersken- og Bedelusundersøgelser* meddelte Professor *O. H. Larsen*, at Udvalgets Assistent, Dr. phil. *Sv. G. Larsson*, havde udarbejdet en Afhandling om Bedelusene og deres Betydning som Virusspredere paa Beder. Afhandlingen var optaget i Tidsskrift for Planteavl og findes i Særtryk heraf. Dr. Larssons Undersøgelser vil senere blive samlet i en udførlig Beretning.

Bestyrelsesraadet tiltraadte, at Præsidiet søger skabt økonomisk Basis for Videreførelse af dette Arbejde endnu 1 à 2 Aar, da de to Aar, Dr. Larsson har arbejdet hermed, har været meget forskellige og med Hensyn til Luseangreb tillige meget unormale.

Om et Forslag om Udgivelse af en Bog om Rodfrugternes Sygdomme førtes en indgaaende Forhandling, der resulterede i, at Præsidiet bemyndigedes til at arbejde videre med Spørgsmaalet og at søge at skaffe de fornødne Midler dertil, dog at Bogens Emne søges begrænset til at omfatte Bederoernes Sygdomme.

Under dette Punkt behandlede tillige Spørgsmaalet om Udgivelse af flere andre Bøger og Skrifter. Om Resultatet af disse Drøftelser og af de efterfølgende Forhandlinger til forskellig Side vil der først kunne redegøres ved Generalforsamlingen.

Eventuel Nedsættelse af et Udvalg vedr. Arbejdsundersøgelser. Dr. *Hasselbalch* refererede til tidligere Forhandling i Bestyrelsesraadet og nævnte, at Præsidiet havde ønsket at foreslaa Bestyrelsesraadet Nedsættelsen af et snævert Udvalg til at overveje Betimeligheden af at søge udarbejdet en dansk Bog om Arbejdsundersøgelser

samt til at overveje Mulighederne for Gennemførelse af rationelle Arbejdsundersøgelser. Bestyrelsesraadets Drøftelse af Spørgsmaalet gav til Resultat, at der ikke nedsættes noget selvstændigt Udvalg, men at man under en eller anden Form søger Samarbejde med det under Fyns Stifts patriotiske Selskab nedsatte Udvalg om samme Spørgsmaal.

Om Selskabets Foredragsmøder i Vinteren 1940—41 oplyste Professor *O. H. Larsen*, at Præsidiet havde overvejet Spørgsmaalet om at gaa over til Eftermiddagsmøder.

Bestyrelsen vedtog forskellige Emner for Foredrag og vedtog at bibeholde den i de senere Aar gennemførte Ordning med et Foredrag samme Dag som Generalforsamlingen. Foredragsrækkens øvrige Tilrettelæggelse overlodes til Præsidiet.

Der blev truffet endelig Bestemmelse om Titlen for Almanakstykket til Universitetsalmanakken for 1942, ligesom Bestyrelsen godkendte Selskabets Regnskab for 1939—40 og gav Decharge derfor.

Sluttelig vedtoges Forslaget til Budget og Virksomhedsplan for 1941—42 i den foreliggende Form til Forelæggelse for Generalforsamlingen i December.
