



Stedseffekter af nye ejerformer i landbruget?

Case-notat 3: National jordbrugsfond: Lundtoftvej, Kliplev

05-04-2021

Kontakt:

Rikke Brandt Broegaard

Tlf.: 3085 5180, crt@crt.dk

Titel:

Stedseffekter af nye ejerformer i landbruget? *Case notat 3: National jordbrugsfond: Lundtoftthøj, Kliplev.*

Forfatter:

Rikke Brandt Broegaard

Center for Regional- og Turismeforskning (CRT)

Stenbrudsvej 55

3730 Nexø

Telefon +45 5644 1144

E-mail: crt@crt.dk

www.crt.dk

© 2021 Center for Regional- og Turismeforskning og Rikke Brandt Broegaard.

ISBN: 978-87-93583-17-7

Projektet er finansieret af Landdistriktspuljen.

Forsidefoto fra <https://jordbrugsfond.dk/nyheder/>

Center for Regional- og Turismeforskning er et center for anvendt forskning, der løfter analyse- og udviklingsopgaver samt forskningsprojekter med særligt fokus på yderområder. Centrets primære fokus er regional udvikling med fokus på yderområder, turisme i et destinationsperspektiv samt modeløkonomisk analyse. CRT er beliggende på Bornholm og har eksisteret siden 1994.



Hovedkontor i Nexø, Bornholm



Afdeling på Frederiksberg, Kbh.

Indhold

Opsummering	4
1 Baggrund	6
2 Investeringen.....	7
2.1 Investeringstypologi	8
2.2 Investors motivation/ rationale	8
3 Stedseffekter	10
3.1 Lokal økonomisk attraktivitet.....	10
3.1.1 Lokale økonomiske relationer.....	10
3.1.2 Brug af lokale services og produkter?	11
3.1.3 Nye produkter, forarbejdning, afsætning?	11
3.1.4 Værditilvækst pr areal	11
3.2 Sammenhængskraft i lokalsamfund	12
3.2.1 Samarbejder – lokale og/eller eksterne.....	14
3.2.2 Engagement i lokale initiativer eller foreninger.	15
3.2.3 Styrket lokal identitet	15
3.3 Bosætnings- og besøgsattraktivitet.....	16
3.3.1 Attraktivitet af stedet – bo eller besøg	16
3.3.2 Tilflytning	17
3.3.3 Kompetencer og inspiration	18
3.3.4 Herlighedsværdi, tilgængelighed, natur & miljø	18
3.3.5 Nye lokale services.....	20
4 Referencer.....	21
5 Metode-note	22

Opsummering

Lundtoftvej ved Lundtoft, mellem Kliplev og Kværns, er udvalgt som case i projektet "Landbrug og lokale værdikæder – hvordan bidrager nye ejerskabsformer og forretningsmodeller i landbruget til landsbyernes trivsel?" for at undersøge lokale stedeffekter af et eksternt ejerskab gennem en national jordbrugsfond, konkret Danmarks Økologiske Jordbrugsfond (DØJ).

Lundtoftvej var en af de første gårde, DØJ købte, men er først for nylig overgået til forpagtning hos de nuværende forpagtere. Der er derfor en række ting, der ikke har materialiseret sig, men kun omtales som ønsker og intentioner. DØJs ejerskab er ikke særlig kendt i lokalområdet. Der er faktisk ingen andre end ejer-repræsentant og forpagtere, der kender indgående til den nye ejerskabskonstruktion i lokalområdet.

DØJs investeringsrationale fokuserer på sikring af /øget areal under økologisk dyrkning; sikring af miljø, natur, biodiversitets og vandkvalitets-interesser; samt sikring af adgang til landbrugsjord for yngre, omstillingsparate landbrugere der er engagerede i et samfundsnyttigt landbrug. Yderligere ser DØJ sig selv som en aktør, der kan være "løftestang" i forhold til at nedbryde fordomme imod leje-baseret landbrugsaktivitet. De understreger dog nødvendigheden af at fonde eller aktieselskaber, der ejer landbrugsjord, skal binde sig til at sikre samfundsnyttige udkommer af den måde, den ejede landbrugsjord drives på. Dette indebærer også et engagement i en udvikling på landet, der sikrer jobs og værditilvækst og trivsel – både i landbrugsvirksomhederne og i de sociale fællesskaber.

Har forpagterne allerede kunnet nå at mærke dette efter mindre end et halvt års samarbejde og få uger inde i forpagtningsaftalen? Ja, det har de. Hos DØJ har de gået en økonomisk attraktiv og langsigtet forpagtning af 21 ha. Alligevel er økonomien ikke det vigtigste ved forpagtningen hos DØJ. Det *vigtigste* for forpagterne er netop de "døre som DØJ åbner" for dem, fx i forhold til nye afsætningskanaler - med øget sporbarhed og højere priser - eller i forhold til indkøb. Og også i forhold til inspiration og fremtidige samarbejder fx om øget forarbejdning og aftaler med detailhandlen. *"Vi har rigtig mange muligheder ved at have Kim Qvist og DØJ i baghånden"* (Interview, Katrine og Lars, forpagtere, 17. januar, 2021).

DØJ har en aktiv investerings-tilgang og stiller krav til økologi, natur-og miljø hensyn på gårdene, samtidig med at DØJ er parat til at engagere sig eller tilbyde at trække på et bredt netværk, for at understøtte og facilitere en positiv udvikling på hver enkelt forpagters bedrift. Som sådan kommer DØJ dog ikke til at være synlig i "forsamlingshuset" eller i konkrete, lokale foreninger, men har en ambition om at forpagterne, gennem trivsel og inspiration, og med et ressourcestærkt netværk til deres rådighed (primært gennem et alsidigt gårdråd, men også gennem DØJ) vil bidrage positivt i lokale sammenhænge, også udenfor gården, eller på en måde, så gårdens areal kommer lokalsamfundet og kollektivet til gode.

Forpagterne vurderer, at der – foruden dem selv – kun er ganske få, der er påvirket økonomisk af forpagtningen fra DØJ. Forpagtningen sikrer – på to gårde – opretholdelsen af to fuldtidsstillinger (når der suppleres med andre aktiviteter som lagerhotel, og udlejningsejendomme m.v.) – gennem konsolidering af drift og et fornuftigere sædskifte, så forpagterne har fået de jobs, de ønsker sig, og kan bo, hvor

de ønsker at bo og engagere sig: i Kværs. Forpagterne er aktive i den lokale friskole og samarbejder med skolen om naturtiltag i lille skala. Under den tidligere ejer blev Lundtoftvej drevet selvstændigt og havde en person bosat på gården. Forud for salget af Lundtoftvej var der allerede mistet en husstand fra egnen; men gennem opkøbet er gården omdannet til en ferielejlighed og kan således stadig være et aktiv for området, om end på en væsentlig anden måde.

Flere interviews udtrykker bekymring – ud fra et landdistriktsperspektiv - for strukturudviklingen med stadigt voksende driftsenheder i landbruget med den afstand mellem 'naboer' til en ejendom og dem, der træffer beslutninger om virksomhedsdrift og arealanvendelse, som dette bevirker. I kommunerne Sønderborg og Aabenraa er der erfaringer – der dog ikke er relaterede til DØJ investeringen – der peger i retning af at når der kommer stor geografisk afstand mellem den, der driver en gård, og dem, der bor i nærheden, kan det blive vanskeligere at 'tale sammen', da sociale normer så ikke længere påvirker interaktionen på samme måde (som hvis ejer (eller forpagter) boede i lokalområdet). Det kan føre til mindre hensyntagen eller ligefrem konflikt. *Hvem* der ejer jorden opleves dog generelt ikke som vigtigt, men derimod hvilke interesser, ejerne har, og at man lokalt kan komme i kontakt med ejerne – helst over en kop kaffe ved køkkenbordet eller over frysedisken, som del af en hverdagsrelation, og således at ejeren tager hensyn til dem, der bor omkring den jord, vedkommende ejer.

1 Baggrund

Lundtoftvej er udvalgt som en case på en national jordbrugsfonds ejerskab i projektet "Landbrug og lokale værdikæder – hvordan bidrager nye ejerskabsformer og forretningsmodeller i landbruget til landsbyernes trivsel?" for at belyse denne type ejers og investeringsrationalitets mulige stedeffekter. Konkret er her talt om Danmarks Økologiske Jordbrugsfond, og dets aktieselskab, Dansk Økojord A/S. Herfra vil der refereres til begge som DØJ for nemheds skyld.

Lundtoftvej er en lille ejendom på 23 ha, udenfor Lundtoft, i Klipleve sogn, i Aabenraa kommune,ⁱ og tæt på landsbyerne Kværs (1,7 km væk, i Sønderborg kommune, med knap 400 indbyggere) og Søgård (3 km væk, i Aabenraa kommune, med ca. 350 indbyggere). Grundet gode trafikale forbindelser (tæt på motorvej, og ny tilkørsel lavet i Klipleve) og pendlingsafstand fra Sønderborg og Aabenraa er området ganske vist "almindeligt landbrugsland", som en lokal ejendomsmægler udtrykker det, men bosætningsattraktivt. Der har dog – som så mange andre steder – været skolelukninger af kommunale skoler i starten af 10'erne, men lokale kræfter startede en privat idrætsfriskole i Kværs i lokalerne fra den tidligere kommunale skole. Området er kendt for et meget aktivt og velfungerende foreningsliv, hvor særligt Kværs idrætsforening er velrenommeret.

De omkringliggende marker rundt om Lundtoftvejs jorde drives konventionelt, og DØJ så vel som sælgeren havde en stærk interesse i at sikre Lundtoftvejs fortsatte økologiske drift. DØJ fandt i første omgang en forpagterfamilie, der flyttede ind på Lundtoftvej og drev gården fra 2018. Grundet familie-omstændigheder måtte de senere flytte til udlandet, og herefter besluttede DØJ at sælge hovedhuset og 2 ha jord fra. Det blev købt af et lokalt landmandspar, Katrine og Lars, i

eftersommeren 2020, der siden også er blevet de nye forpagtere for jorden, formelt fra 1. januar 2021. Katrine og Lars er fra området, bor på slægtsgården Kværsløkke på 62 ha, beliggende i Kværs, få km fra Lundtoftvej. De har selv drevet gården økologisk siden 2018. Forud for dette var jorden bortforpagtet og drevet konventionelt af landmænd, der ikke boede i lokalområdet.

I vedtægterne for Dansk Økojord A/S beskriver aktieselskabet sit formål som

"at virke for økologisk jordbrug i Danmark gennem erhvervelse af jorde og gårde, herunder installationer tilhørende ejendommene. Herved skal selskabet medvirke til, at der skabes mere økologisk jordbrug, mere natur og bidrage til generationsskifte inden for landbruget i Danmark".ⁱⁱ

Udgangspunktet for DØJ og Dansk Økojord blev grundlagt gennem projektet "Samfundsnyttigt landbrug", som Økologisk Landsforening formulerede og fik bevilliget penge til fra Villumfonden.ⁱⁱⁱ Projektet gav mulighed for at arbejde med og udarbejde konceptet for DØJ, bl.a. også inspireret af Samsøkologisk, den lokale jordbrugsfond på Samsø, som var den første af sin slags i Danmark. DØJ blev dannet i 2017 i et samarbejde mellem Danmarks Naturfredningsforening og Økologisk Landsforening, med 400.000 kr. i fondskapital (Interview, Kim Qvist, 20. januar, 2021). DØJ er en almennyttig, erhvervsdrivende fond (vedtægter for DØJ, paragraf 1, stk. 4), hvis formål er at *"bidrage til mere natur, bedre miljø og til generationsskifte i landbruget i Danmark ved at fastholde og øge det økologiske landbrugsareal i Danmark"* (Vedtægter for DØJ, paragraf 2, stk.1).^{iv}

Herefter stiftede fonden DØJ aktieselskabet Dansk Økojord A/S i februar 2018, med en startkapital på godt 27 millioner kroner (se slutnote ii). DØJ er godkendt til en ramme på i alt 82 millioner kroner frem til 2024 (Interview, Kim Qvist, 20. januar, 2021). Prospektet fortæller potentielle aktionærer at

”som investor bliver man en del af et selskab, der har til formål at investere til gavn for miljøet, naturen og de økologiske landbrug. Afkastet må forventes at være beskedent” (Dansk Økojord A/S, 2019, side 19).

Der udbetales kun udbytte *”såfremt det er forsvarligt i forhold til Selskabets finansielle stilling og fortsatte drift”* (Vedtægter, paragraf 27, se slutnote ii). Ifølge prospektet forventes en udbetaling på 1% fra 2022 (Dansk Økojord 2019, side 39, se dog også slutnote x). Aktierne kan frit omsættes; dog skal man være bosiddende i Danmark for at kunne erhverve aktier (Dansk Økojord A/S, 2019, side 10).

Selskabet er konstrueret med én A-aktie, som fonden til enhver tid ejer, og med hvilken følger retten til at udpege flertallet i selskabets bestyrelse, ligesom selskabets formål ikke kan ændres uden at indehaveren af A-aktien er enig i dette, og et antal B-aktier, med den nominelle værdi af 1000 Dkk. Hver aktie á 1000 kroner giver én stemme på selskabets generalforsamling. Bestyrelsen består af 7-9 personer, der vælges for et år ad gangen, og en direktion på 1-2 personer, der ansættes af bestyrelsen. Pt. udgøres direktionen af Kim Qvist. Bestyrelsen indeholder såvel landbrugsfaglige som juridiske, miljømæssige og finansielle kompetencer på højt niveau. Der er afsat et samlet vederlag på 245.000 kr/år til bestyrelsens arbejde. Overfor direktøren er der ingen fratrædelsesordninger eller pensioner, når arbejdsforholdet ophører (Dansk Økojord 2019, side 35).

Dansk Økojord A/S har per januar 2021 i alt købt 641 hektar.^v Der er pr januar 2021 knap 800 aktionærer på nationalt plan (ibid.), som repræsenterer over 36 millioner kroner i aktiekapital (pr. 30 november 2020).^{vi}

2 Investeringen

DØJ købte Lundtoftthøj i foråret 2018 for at sikre en fortsat økologisk drift af et område, der længe havde været drevet økologisk. Desuden fik DØJ et ”generøst” tilbud fra sælgeren (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021). Gården er oprindeligt på 23 ha; siden er 2 ha og hovedhuset solgt fra, til Katrine og Lars (der nu også forpagter jorden), som driver huset som korttidsudlejning gennem forskellige booking-portaler og altså ikke – i modsætning til de fleste af DØJs investeringer – bor på den forpagtede gård.

Gården har tidligere primært produceret slet-græs, og har en stor rigdom af vandhuller, lunde, læhegn, m.v. Natur-områderne bevares, men markerne inddrages til omdrift i et 5-skiftet økologisk sædskifte i samspil med forpagternes egen gård. Slet-græsset indgår stadig, men på et reduceret areal. Der satses primært på korn (ølandshvede) og proteinafgrøder (hestebønner) til konsum, samt raps og byg eller havre, de sidstnævnte med afsætning til danske grovvare virksomheder.

Allerede før formaliseringen af forpagtningen har Katrine og Lars etableret paddehoteller på Lundtoftthøj til en truet paddeart. Samtidig er de i gang med et samarbejde med Kværs Idrætsfriskole om at lave og udsætte redekasser til den tuede hasselmus, som findes i området (både på Lundtoftthøj og i Kværsløkke).^{vii} Forpagterne har også indgået samarbejde med en lokal biavl om opstilling af bistader (fra foråret

2021) på jordene af hensyn til bestøvning, og med en lokal jæger om vildtpleje.

Selv om Katrine og Lars kun har været i tæt kontakt med DØJ i mindre end et halvt år, er de tydeligvis inspirerede af samarbejdet med DØJ og dét, at have DØJ som sparringspartner. De arbejder med nye afsætningskanaler og drømmer om at "få gårnavnene på produkterne". Forpagterne har en 10-årig forpagtningsaftale med DØJ, med mulighed for forlængelse. De udtrykker at de tænker langsigtet og bæredygtigt i forbindelse med pasningen af begge gårde og også har en "ejerskabsfølelse" vedrørende Lundtoftvej (Interview, forpagtere, 17. januar, 2021).

2.1 Investeringstypologi

DØJ har en **aktiv** investeringstilgang, udtrykt i nogle klart opstillede mål for investeringen. Som forpagter for DØJ skal man derfor leve op til en række krav om økologisk dyrkning, natur- og klima- indsatser (og drikkevandsbeskyttelse, hvor det er relevant), ligesom DØJ understøtter såvel en nytænkning af gårdens ressourcers anvendelse i forhold til dets (lokal)samfund – gennem arbejde med fx værdikæder, afsætning, forarbejdning. Dette sikres gennem et gårdråd, hvor DØJ's eneste krav er, at det skal være diversit – altså ikke udelukkende repræsentere traditionelle landbrugere (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021). DØJ stiller altså ikke krav til at udvælge eller placere medlemmer i gårdrådet; alene til dets bredde sammensætning. DØJ skal have gårdrådet til godkendelse. Dette er en af de måder, hvorpå Dansk Økojord A/S gennem fører en af de "primære aktiviteter", der foruden opkøb af ejendomme og bortforpagtning af dem til økologiske landmænd også indeholder "optimering af de økologiske landbrugsejendommers drift" (Dansk Økojord A/S 2019, side 20).

På et mere abstrakt og langsigtet plan ser DØJ også sig selv som havende en 'aktiv' investeringstilgang, fordi DØJ er i aktiv dialog med realkreditsektoren (som DØJ bruger til at gear sine egne investeringer) for at påvirke dennes investeringstilgang i de bagvedliggende obligationer, således at disse med tiden vil få en grøn profil (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021). Desuden er DØJ en aktiv sparringspartner i forhold til Samsøologisk og Bornholms Økojord, som er under oprettelse.

Da Lundtoftvej allerede var drevet økologisk forud for DØJs køb, er der **kontinuitet** ift. denne parameter. DØJ opfordrer forpagterne til at opnå så mange "bundlinjer" som muligt – både økonomisk rentabilitet og forpagternes egne trivsel, og øget biodiversitet og natur-arealer på gården, og hvis muligt og i forpagternes interesse, også gerne sociale roller (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021). Da Lundtoftvej allerede har et højt antal biotoper, er der også kontinuitet på dette punkt. Forandringen går primært på at understøtte at gården kommer til at indgå positivt i flere sammenhænge – fx med højværdiafgrøder, andre afsætningskanaler m.v. Gården er dog gået fra primært at producere slet-græs, til at have et større areal under (økologisk) omdrift.

2.2 Investors motivation/ rationale

DØJ som investor har tre klart formulerede mål med sin eksistens og sine investeringer: 1) opnå at mere jord omlægges til økologisk drift; 2) sikre at nye generationer af landbrugere får plads; og 3) et større areal for klima, natur og vildt- og drikkevandsindsatser.^{viii} Desuden at der er en sund økonomi – for såvel DØJ^{ix} som dens forpagtere. Målene er ikke rangerede.

Direktøren for DØJ, Kim Qvist, formulerer sig bl.a. således:

”Success-kriteriet for os, det er jo, at vi skaber rentabilitet i relationen til forpagteren. Altså: Hvis vores forpagter er glad, fordi han genererer en god drift, så er han jo også betalingsdygtig, og det er det, vores aktionærer skal leve af. [...] Og så vil vi se nogle forpagtere der stortrives. Vi er voldsomt optaget af det. Når jeg kommer til screeningsmøder eller til udviklingsmøder [...] så er jeg allermest optaget af, om de trives som mennesker, og at de har et godt familieliv. [...] Trivsel, trivsel, trivsel. Så kan vi altid måle på humus og bundlinjer og lærker... Noget så jordnært som det relationelle; det relationelle er så utrolig vigtigt... familiens trivsel, er jo der, at energi, kapacitet og trivsel opbygges; så hvis du trives, så opbygger du også det overskud der gør, at du kommer hen og sidde i forsamlingshuset, at du tager jobbet som næstformand i idrætsforeningen, at du får noget op at stå på en indsamling, så friskolen kan få nye legepladser osv.”
(Interview, 20. januar 2021)

DØJs investeringsrationale er værdibaseret på den måde, at den gennem fonds- og anpartsselskabsdriften ønsker at øge det landbrugsareal i Danmark, der drives økologisk og med hensyntagen til biodiversitet, natur og drikkevandsressourcer (altså, økosystemservices der ikke er økonomisk værdi-sat), og samtidig har et mål om at sikre, at der kommer forandringsparate landbrugere, der dels ønsker at arbejde for at sikre såvel en god økonomi som økosystemservices, og som ser (eller gennem deres gårdråd hjælpes til at se) deres gårds i et bredere perspektiv end det rent landbrugsproduktionsmæssige – herunder dens rolle natur og miljø, herlighedsværdi, brobygningen til bybefolkningen, øget værdiskabelse, m.v.^x

Motivationen springer også ud af et (politisk) ønske om at sikre en demokratisk kontrol med så basale og begrænsede naturressourcer som landbrugsjorden og rent drikkevand.

Økonomien spiller ind på den måde, at investeringen selvfølgelig skal være rentabel på de vilkår, den er indgået på. Investorer loves ikke et højt afkast, men dog et afkast. DØJ håber i fremtiden – nu hvor udbetaling af dividende nærmer sig^{xi} - også at kunne tiltrække danske fonde og pensionskasser til at investere, og således få væsentligt mere volumen (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar, 2021).

Lokaliseringsmæssigt afhænger DØJs opkøb primært af at der er dynamiske og engagerede forpagtere, der foreslår sig selv og en konkret gård til DØJ. Hensynet til at få ”størst potentiale for natur, biodiversitet og klimaindsatser” for pengene er næste kriterie (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021).^{xii} DØJ har et ønske om at blive repræsenteret i hele Danmark, men det afhænger af såvel jordpriser som potentielle forpagtere. Det konkrete opkøb af Lundtoftthøj var atypisk på den måde, at ejerskabet kom før en forpagter var identificeret, grundet det ”generøse” tilbud som den tidligere ejer gav DØJ. Det er dog ’typisk’ på den måde at der er ”meget natur for pengene” (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021).

Med udgangspunkt i de formulerede formål, kræver DØJ at dets arealer drives økologisk og at der laves natur- og miljøindsatser, klimaindsatser og (hvor det er relevant) drikkevandbeskyttelsesindsatser. Desuden kræver de, at der nedsættes et (DØJ-godkendt) gårdråd, der har gårdens udvikling for øje og ser den i et bredere perspektiv end det rent landbrugsproduktionsmæssige. Herudover kan forpagterne tage beslutninger om drifts- og produktionsforhold, ansættelser osv. De kan trække på deres gårdråd, eventuelt suppleret med DØJ, omkring udviklingsplaner, og potentielt også i forbindelse med

investeringer omkring værdikædetiltag. Forpagtningen på Lundtoftthøj er dog så ny, at der endnu ikke er nedsat et egentligt gårdråd.

DØJ arbejder med 10-årige forpagtningsaftaler med mulighed for forlængelse. Der er også mulighed for at forpagterne opkøber jorden til en markedspris. DØJ vil så flytte de frigivne midler over i en ny investering (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021, og interview, forpagterne, 17. januar 2021).

I et mere ideologisk perspektiv ser DØJ sig selv som en "løftestang" der kan være med til at nedbryde en fastlåst forestilling om at landbrugere skal være selvejere, og derfor – med nutidens brugsstørrelser - forgældede. Ifølge DØJ kan landbrugere lige så godt leje deres produktionsapparat, ligesom så mange andre erhverv, og have mindre gæld og mere frihed (Interview, ejerrepræsentant, 20. januar 2021). DØJ understreger vigtigheden af at landbrugsejende fonde har erklærede mål om samfundsnyttigt landbrug, bl.a. gennem hensyn til natur og miljø og sociale aspekter.

3 Stedseffekter

Indledningsvis må det konstateres, at der i DØJ feltarbejdet omkring Lundtoftthøj var ganske få interview-personer, der kendte den konkrete case. Nogle interviews måtte derfor spørge ind til interview-personens erfaringer med andre ejerskabsformer og -rationaler, konkret forskellige former for fjerneje, fra området, og disses (mulige) påvirkning af stedet. Der gøres opmærksom på de steder, hvor 'stedseffekter' refererer til mere generelle kommentarer eller eksempler, der ikke er relateret til en konkret DØJ-investering.

3.1 Lokal økonomisk attraktivitet

3.1.1 Lokale økonomiske relationer

Det er på interview-tidspunktet ganske kort tid siden at Katrine og Lars formelt har overtaget forpagtningen af Lundtoftthøj – ganske få uger, faktisk. For dem betyder forpagtningen meget. De får mulighed for et langt bedre sædskifte og derved også bedre økonomi, ved at kunne lægge de 21 ha til deres egne 60 ha. Det er ikke de 21 ha alene, der gør det, men tilsammen har de mulighed for at opretholde to fuldtidsstillinger på den samlede bedrift. De vurderer at det på nuværende tidspunkt – foruden dem selv – kun er ganske få, der er direkte økonomisk påvirket af deres forpagtning: Dels den landmand, der har bistader stående på deres marker, og dels den (beskedne) økonomi, de mennesker, der besøger hovedbygningen Lundtoftthøj som ferielejlighed, lægger i lokalområdet. Der er ikke tilknyttede ansatte eller elever til gårdene.

DØJ forpagtningen gør det altså nemmere for de to forpagtere at opretholde to fuldtidsjobs, og som de siger:

"Vi har fået det arbejde, vi gerne vil have; vi har mulighed for at have to fuldtidsstillinger, så for os gør det en kæmpe forskel. Vi vil gerne leve og bo her. Om det så kan smitte af på lokalsamfundet... Vi har jo børn, der går i den lokale friskole. Vi er aktive her..."
(Interview, Katrine og Lars, 17. januar, 2021).

Katrine og Lars fortæller også, at for at landbrugsjorden skal skabe øget økonomi på stedet i fremtiden, vil det være nødvendigt at komme højere op i værdikæden, fx producere korn til mel, der kommer på poser med gårdsnavnene på. Så det er afsætnings- og værdikædeændringer, snarere end selve forpagtningsovertagelse, der har potentiale til at ændre de økonomiske relationer i lokalsamfundet.

"Hvis man fortsætter med at producere til danske grovvarer virksomheder, så giver det ikke den store forskel nogen steder" (Interview, Katrine og Lars, 17. januar 2021).

3.1.2 Brug af lokale services og produkter?

I Lundtoftthøj casen er der ikke tale om brug af lokale services eller lokale produkter i nævneværdig grad. Eneste samarbejder omkring produktionen er den lokale biavl, der har bistader på nogle af markerne. Når forpagterne får etableret et gårdråd, er det dog ikke usandsynligt, at der igennem dette opstår nye samarbejder.

3.1.3 Nye produkter, forarbejdning, afsætning?

Aktuelt er arealet i Lundtoftgård gået fra at have produceret primært slet-græs og lidt korn, til nu at være i omdrift med en 5-skiftet markplan. Dette betyder også nye produkter som fx (økologisk) ølandshvede til mel, og (økologiske) hestebønner til konsum.

Katrine og Lars fremhæver netop dét at DØJ, som sparringspartner, allerede er i gang med at åbne døre for dem til afsætningskanaler – og priser – som de ikke selv ville have tænkt på og ikke selv ville have kunnet komme i nærheden af – som noget af det, der har været allermest givende for dem ved forpagtningen hos DØJ – eller "samarbejdet" som de kalder det. Dette er vigtigere end den relativt lave forpagtningsafgift. *"Vi har rigtig mange muligheder ved at have Kim Qvist og DØJ i baghånden" (Interview, Katrine og Lars, 17. januar, 2021).* Gennem DØJ er der i gang med at blive truffet aftale om at Katrine og Lars kan sælge deres økologiske ølandshvede til Aurion mølleri, i stedet for til et grovvarereselskab. En bedre pris for produktet vil betyde rigtig meget for forpagterne.

DØJs direktør taler også selv om ønsket om – hvis ikke gårdrådene og forpagterne i det sydlige Jylland selv går

sammen om det – at kunne støtte op om fx fælles mølleri- og paknings-faciliteter, og afsætningsaftaler direkte med detailhandlen, for på den måde at hjælpe deres forpagtere til en større økonomisk andel af den værdi de skaber. Og derigennem større trivsel og overskud.

Det er meget tydeligt at DØJ, personificeret ved direktør Kim Qvist, ser sig selv som en aktiv sparringspartner og gerne medspiller i inspiration og udvikling af nye produkter, nye værdikæder og nye samarbejder, der alle stræber hen imod at skabe "flest mulige bundlinjer" (Interview, ejerrepræsentant, Kim Qvist, 20. januar 2021); altså, både økonomiske, miljømæssige, sociale og så "ordentligheden" (gennem transparens). Som Kim Qvist formulerer det:

"Den bedste landdistriktsudvikling for mig, det er ikke en shelter nede ved gadekæret, og bredbånd lagt ud til alle. Den bedste landdistriktsudvikling, det er at tage den ressource, der er mest af på landet, jord [og sj] lad os komme til at arbejde med jorden som en ressource. Der kunne det være interessant at skabe små, spændende virksomheder med udgangspunkt i højværdiafgrøder og andet. Og til en fornuftig investering." (Interview, ejerrepræsentant, direktør for DØJ, Kim Qvist, 20. januar, 2021).

3.1.4 Værditilvækst pr areal

Det er vanskeligt at estimere en "værditilvækst per areal" for Lundtoftthøj. Dels er forpagtningen helt ny, og dels bør de økonomiske tal ses som gennemsnit over en 5-årig periode for at udligne gode og dårlige høstår. De tal findes endnu ikke. Forpagterparret lægger dog budget ud fra at de skal kunne opretholde en timeløn på 200 kr./timen, og beregner 10 timer pr ha pr år, alt inklusive (dvs. også administration og maskinreparationer osv.). Al indtjening herudover er 'overskud' og gå bl.a. til opsparing, fx til dårlige år. Det vil

sige, at en værditilvækst for dem ca. er 2000 kr./ha plus ekstra opsparing. Foreløbig har de haft to gode år.

Katrine og Lars understreger, at de ofte bruger længere tid, også fordi de ofte er i marken sammen med børnene eller på anden måde involverer dem i gøremålene. Og ikke skelner skarpt mellem fritid og arbejdstid. Det gør også regnestykket vanskeligere.

3.2 Sammenhængskraft i lokalsamfund

Forpagterne har længe boet i Kværs. En af dem er faktisk født her. På sin vis er der ikke tilført nye kompetencer eller borgere til lokalsamfundet ved at de har forpagtet noget mere jord, fra DØJ. Den tidligere ejer er fraflyttet.

Ved at kunne forpagte mere jord – og have råd til det, fordi DØJ tilbyder dem forpagtningen billigere, end jorde typisk bliver bortforpagtet til på egnen, fordi DØJ selv har købt jorden til en fordelagtig pris og opererer med en fast procentsats af købsprisen i forpagtningsafgift, 4.5% - er det blevet lettere for dem at få deres økologiske produktion til at løbe rundt, bl.a. fordi de får mulighed for mere fornuftige (større) markplaner og sædskifte, og fortsat opretholde det liv, de gerne vil leve, dér hvor de gerne vil leve, netop i Kværs.

Selv om jorden og antallet af hektar er vigtigt, så er dét, der gør den helt store forskel, er dog ikke forpagtningen af jorden i sig selv, men den "samarbejdspartner" som DØJ – gennem Kim Qvist – er for dem: En kilde til inspiration, og en aktør, der kan og vil åbne døre for dem, som de ikke selv tror, de ville have kunnet åbne alene, bl.a. til nye afsætningskanaler, og – med tiden – forhåbentlig også forarbejdning og nye produkter og værdikæder.

"... det mest vigtige, det er ikke bare adgangen til jorden og dens pris, men også afsætningen. Bare 10 øre mere pr kg korn kan betyde meget... Og kan vi komme op og snakke en krone mere, så bliver det jo meget mere interessant, og forpagtningsprisen mere uinteressant. Bare afsætningen... Hvis DØJ kan skaffe afsætning, det betyder noget, hvor der kan gives en fornuftig pris."
(Interview, Lars, 17. januar 2021).

Nærhed, brugsstørrelse og engagement – generelle betragtninger

Flere andre interview-personer kommenterer – ud fra andre erfaringer i det sønderjyske, men uden konkret kendskab til den nye ejerskabskonstruktion for Lundtoftthøj, som ingen af dem havde kendskab til forud for interviewet – om en sammenhæng mellem brugsstørrelser og eksternt ejerskab, og engagementet i lokalsamfundet.

Næsten samtlige informanter kommenterer på strukturudviklingen i dansk landbrug, med stigende brugsstørrelser, og derved også oftere længere mellem lokalsamfund og der hvor ejerne bor. En senior-konsulent fra Sti-gruppen i Sønderborg kommune kommenterer, at jo større bedrifter og selskaber, jo mere "forretningsmæssigt" går man til tingene – også fx et stiprojekt, landsbylauget eller menighedsrådet er engageret i. LAG-koodinatoren for området kommenterer mere generelt på centralisering og større enheder, og hvordan afstand skaber problemer overalt i samfundet. Formanden for det lokale landsbylaug siger: "Det der med stordrift – det kunne vi godt undvære lidt af"
(Interview, formand for KTS landsbylaug, 19. januar 2021).

Der er forskelle på, om strukturudviklingen og de store driftsenheder ses som en uafvendelig udvikling, og noget der trods alt også skaber arbejdspladser (om end ofte for

udenlandske landbrugsmedarbejdere), eller om den store brugsstørrelse ses som en fare for en positiv landdistriktsudvikling, fordi de store brug bliver så dyre, at de ikke kan opkøbes af private ejere, og derfor overgår til kapitalfonde eller andre eksterne ejere, der ikke af sig selv nødvendigvis ønsker at stille krav til klima, natur og positiv indvirkning på beskæftigelsen, altså den samfundsmæssige nytte. Der nævnes konkrete eksempler på begge dele fra området.

Flere interviewpersoner fremhæver, at når en gård er forpagtet eller drives af en daglig leder, så betyder det på mange punkter mere, hvordan *denne persons* tilknytning til lokalsamfundet er, end ejerens. Hvis det fx er en tidligere ejer, der ansættes som daglig leder i en ny selskabskonstruktion, så ændres vedkommendes engagement i lokalsamfundet jo ikke radikalt – ud over, eventuelt, gennem manglende trivsel som følge af et eventuelt traumatisk salg.^{xiii} Omvendt vil en driftsleder, der bor et andet sted, "bare tage på arbejde" på den gård de leder, og så engagere sig der, hvor de bor, i skolen, i familien (Landbrugsrådgiver, personlig kommunikation, 15. januar 2021). En undtagelse er dog muligvis beslutninger om arealanvendelse og adgang, hvor det er ejerens, og ikke driftslederens eller forpagterens, interesser og indstilling, der er afgørende for stedseffekten. Det diskuteres under punkt 3.3.4. Omkring spørgsmålet om engagement i lokalområder pointerer en interviewet landsbrugsrådgiver, at der principielt ikke bør være forskel på hvordan private ejere og selskaber engagerer sig. Årsagen er, at der kan være tale om en "license to produce", altså at man – lokalt, samfundsmæssigt – skal gøre sig fortjent til at producere, med de samfundsmæssige goder og gener, der er forbundet med produktionen. *"Hvis du viser omverdenen, at du driver en fornuftig bedrift og samtidig tager hensyn til*

andre forhold end de strengt produktionsmæssige, så vil du også vinde større accept". (personlig kommunikation, Landbrugsrådgiver, 12. marts, 2021).

Et relateret men alligevel anderledes perspektiv på fjernejerenskab og stordrift kommer fra landdistriktskoordinator i Sønderborg kommune (som heller ikke kender til den konkrete ejerskabskonstruktion i Lundtoftthøj casen, selv om hun udmærket kender Kværs og omegn). Hun giver eksempler på hvordan et fjernejerenskab, særligt når det involverer ændringer i arealanvendelse, kan risikere at skabe frustration hos de lokale beboere hvis relationen ikke knyttes og dialogen sættes i gang, fx med dem der skal leve med udsigten til juletræer i stedet for marker i omdrift, eller bliver nabo til storskala husdyrproduktion. Og når de ikke lige kan komme forbi og tale om tingene med ejeren, som man kan med jordejere, der bor i nærheden, så fører det lettere til en konfliktfyldt situation (Interview, landdistriktskoordinator, Sønderborg Kommune, 18. januar, 2021). Hun forklarer dette med, at man som lokal kan komme til at føle sig glemt. Hendes erfaring er, at når der er store økonomiske aktører i spil, så kan der være en risiko for at man mister nærheden og relationen, hvilket så igen betyder, at det er nemmere for tingene at gå galt. (Interview, landdistriktskoordinator, 18. januar, 2021). For en fjernejer uden relation til lokalsamfundet kan det være vanskeligere at tage lokalsamfundets oplevelse af en arealændring med i sit beslutningsgrundlag. Efterfølgende understreger landdistriktskoordinatoren også at hun kan se gode eksempler på samarbejde og gensidig forståelse, når der skabes en relation fra starten mellem fjernejer og lokalsamfund (mail, 31. marts, 2021).

Nærheden og relationen har med det hverdagsagtige at gøre. Distancen kommer nemt, hvis man kun er i kontakt pr mail, og der ikke er nogen personlig relation. Så er det nemmere at skrive grimt til hinanden eller true med at gå til pressen. I distance-relationerne er det sværere at løse pres og konflikter (Interview, landdistriktskoordinator, 18. januar 2021).

Nærheden og den personlige relation er også noget, formanden for landsbylauget fra den nærliggende landsbyklynge, KTS (Kværs – Tørsbøl – Snurom), nævner. Direkte adspurgt om det – i hans erfaring - betyder noget for landdistriktsudviklingen, hvem der ejer gårdene i området, svarer han, at det mener han er underordnet.

”Det vigtige er, hvem der driver den. At det er én, man kan komme til at snakke med. At man kan tage sin cykel og cykle op og få snakket om tingene.” (Interview, formand for KTS landsbylaug, 19. januar 2021).

3.2.1 Samarbejder – lokale og/eller eksterne

Helt lokalt arbejder Katrine og Lars, forpagterne for Lundtoftthøj, sammen med en biavler og én der forestår vildtplejen, og de sælger deres slet-græs til en lokal økologisk kvægavler.

Det er dog de **eksterne** samarbejder, der virkelig har ændret sig gennem DØJs forpagtning, og som ser ud til at ændre sig yderligere i fremtiden. Det, forpagterne fremhæver allermest ved DØJ-forpagtningen, er de gode input, de føler, de allerede har fået fra Kim Qvist, Direktør i DØJ. Snarere end en ejer, oplever de DØJ som en aktiv samarbejdspartner.

”Der blev mange døre åbent for os, både om afsætning, og samarbejder om hvor man kan købe forskellige økologiske frø-arter til efterafgrøder, osv. Han åbner

mange døre for os.” (Interview, Katrine og Lars, 17. januar, 2021)

Netop samarbejdet og muligheden for at inspirere og være med til at opnå nogle af de forskellige ”bundlinjer” er meget fremtrædende i interviewet med Kim Qvist, DØJ. DØJ understøtter den lokale udvikling gennem at kræve, at der er et gårdråd, der har gårdens udvikling for øje. DØJ skal godkende det; men kræver bare, at det er alsidigt, mangfoldigt (ikke at der er DØJ repræsentation), fordi det skal se på gården som helhed, med natur, med sociale relationer, mulig social-økonomisk rolle, med forældring og højbærdiafgrøder osv. Forpagterne kan evt. bede DØJ om at bruge sit netværk og finde én til en særlig vinkel - og det kunne evt. være én fra DØJs bestyrelse. Fx nogen, der tænker branding og markedsføring, tænker produktudvikling, tænker på at bygge bro mellem land og by.

DØJs (og DØJs bestyrelses) netværk, og DØJs interesse i at indgå i samarbejder med fx detailhandlen og derved springe nogle led over i værdikæden, og at bringe netværk i spil, er et tilbagevendende emne i interviewene med såvel ejerrepræsentanten som forpagterne. Gennem at indgå en forpagtningsaftale med DØJ, opnår forpagterne samtidig adgang til et vidt forgrenet netværk af personer, der er aktivt engagerede indenfor en bred vifte af natur og miljø-, landdistrikts-, virksomheds og social-økonomiske dagsordener. Det er et netværk, der rækker langt ud over den enkelte forpagters (nok primært lokale) netværk, ud i andre geografier og fagligheder. Det kan kaldes et translokalt netværk, som DØJ repræsenterer og aktiverer.

Vigtigheden af lokale produkter og forarbejdning og samarbejder, for at sikre og skabe liv og jobs og trivsel på landet, fremhæves også af såvel landsbylaug-repræsentant og landdistriktskoordinator som LAG-repræsentant – men uden

reference til den lokale case, som de ikke kendte som en ny ejerskabskonstruktion.

3.2.2 Engagement i lokale initiativer eller foreninger

Ludtoftshøjs nuværende forpagtere har som sagt allerede længe boet i Kværs, på Kværsløkke. Deres engagement i lokalsamfundet – forstået som Kværs – har ikke ændret sig pga. deres forpagtning af Lundtoftgård. De var med til at starte Kværs Idrætsfriskole, da den lokale folkeskole lukkede i 2013, og sidder i bestyrelsen. DØJ-forpagtningen er med til at konsolidere deres indkomstgrundlag og derved deres fortsatte liv og engagement i lokalområdet.

Katrine og Lars har indgået samarbejde med Kværs Idrætsfriskole om at lave redekasser til hasselmusen, som også er konstateret i området. Grundet Corona er det på standby, men det er tanken, at skolebørnene skal være med til at bygge redekasserne og være involveret i monitorering. DØJs opfordring til at arbejde for øget biodiversitet nævnes direkte som foranledning til initiativet.

DØJ indgår som sådan ikke direkte i lokale foreninger eller initiativer. Adspurgt, om DØJ sidder i forsamlingshuset svarer Kim Qvist, at det gør DØJs forpagtere, Katrine og Lars, som typer. De sidder i forsamlingshusene, de er aktive omkring idrætsforeningen og skolen og hele lokalmiljøet. På den måde ser DØJ, at den via en forpagtningsaftale og sparring og inspiration og opbakning til forpagterne, og gennem etablering af støttende og videreudviklende gårdråd, er med til at sikre forpagternes trivsel – en trivsel, der også påvirker engagementet i de lokale foreninger og den lokale trivsel.

3.2.3 Styrket lokal identitet

Dét, at få "åbnet døren" til en afsætning hos Aurion, altså, bidrage med et kvalitetsprodukt til et sted, der forbindes med kvalitet, er vigtigt for forpagterne. De er stolte af det. Og de

drømmer om på sigt at kunne få gårdnavnene på poserne med mel og korn.

Lundtoftshøj er en gammel landevejskro. Da den blev sat til salg var det "egentlig med nedrivning for øje" (Interview, Katrine og Lars, 17. januar, 2021); men de kunne godt lide stedet og havde allerede udlejningsejendomme, og besluttede at denne kunne blive til en ferielejlighed, altså korttidsudlejning.^{xiv} De håber, at det er med til at sætte stedet (Lundtoft og Kværs) "på landkortet" for turister, og fortæller at det da netop også er naturen, der tiltrækker mange, samt bygningens historie.^{xv} Til deres overraskelse har der ikke været særlig interesse fra aktionærer i Danmarks Økojord A/S til at besøge, selv om de giver dem rabat.

Formanden for KTS landsbylauget kender udmærket forpagterne på Lundtoftshøj, men var ikke klar over, at DØJ havde købt gården, og at den fungerede som ferielejlighed / AirBnB. Han ser det dog straks som en styrke og en ny ressource i området, og en mulighed for at besøgende oplever stedets herlighedsværdi (Interview, formand for landsbylauget, 19. januar 2021). Og som også er med til at give KTS endnu et ansigt udadtil og mere synlighed.

Der er generelt en optimisme blandt de interviewede. KTS landsbylaugets formand er stærkt engageret i landdistriktsudvikling og oplever at der er mange ting, der er mulige, hvis man bare tager fat i dem selv. Han oplever dog, at landdistrikterne er "tomme" i dagtimerne – nævner bl.a. at et frivilligt brandværn måtte nedlægges, fordi de frivillige var langt væk, på arbejde, i dagtimerne – og drømmer om en udvikling på landet, hvor der er flere lokale jobs, gerne tilknyttet fødevarerproduktion og -forarbejdning. Både på grund af den aktivitet og det liv, det giver, men også på grund af den stolthed og identitet der er forbundet med at "vise ansigtet" for egne produkter, som man derfor skal kunne stå

inden for, i stedet for 'bare' at lave masseproduktion (Interview, formand for landsbylauget, 19. januar 2021).

Lokaliseringen tæt på den tyske grænse, med meget grænsehandel, synes at påvirke den lokale bevidsthed om betydningen af 'selvforsyningsgrad' og de afledte effekter af lokalt forbrug af lokale varer negativt. Årsagen er, at dagligvarer kan fås meget billigt syd for grænsen. En lokal gårdbutik omtales meget positivt, men samtidig beskrives det, at der er "flere københavnere end lokale" i gårdbutikken (Interview, Katrine og Lars, forpagtere, 17. januar 2021).

3.3 Bosætnings- og besøgsattraktivitet

3.3.1 Attraktivitet af stedet – bo eller besøg

Forpagterne ved Lundtoftthøj faldt selv for stedet – den gamle landevejskro med dens historie, den langvarige økologiske drift og den varierede og skønne natur med mange vandhuller, lunde, kuperede terræn, osv. Da hovedhuset blev sat til salg, købte de det derfor med udlejning for øje, og for også selv at kunne nyde stedet sammen med deres børn. De vurderer at den naturskønne grund og beliggenhed, koblet med husets historie, er de væsentligste attraktioner som ferielejlighed.

De nuværende forpagtere lejer Lundtoftthøj ud som ferielejlighed på AirBnB og Booking.com. De har på bookingplatformene gjort meget ud af at beskrive de naturskønne omgivelser, gåture og udflugtssteder i nærområdet. Det tiltrækker både turister, der nyder at komme på landet, at der er plads, fred og ro, og som måske er interesserede i bygningens historie. Lundtoftthøj lejes også af rejsende, for hvem beliggenheden er praktisk – tæt på vej og den tyske grænse. Der har kun været én booking af personer, der har investeret i DØJ.

For KTS-formanden var det nyt, at der var et AirBnB i hans lokalområde. Han var interesseret i det og ville søge nærmere oplysninger og tænke i hvilke muligheder, det gav landsbyen.

Forpagterne, der selv bor i det nærliggende Kværs, har ikke tidligere tænkt på, om Lundtoftthøj kunne indgå som et attraktivt aktiv for fx folk i Kværs eller Søgård, gennem fx at indgå i sti-stisystemer. De kender dog til problematikken med at bo på landet, men mangle stier, så man kan gå en lille "sløjfe" uden at skulle gå frem og tilbage på en landevej, og det lyder som om de fremadrettet også vil tænke Lundtoftthøj ind som noget, der potentielt kan bidrage positivt til "sti-sløjfer".

EDC Ejendomsmægleren i Aabenraa var selv vokset op i Kliplev og kendte området godt, men kendte ikke til den nye ejerskabskonstruktion omkring Lundtoftthøj. Han mente ikke, at beboede gårde i det åbne land var med til at gøre landdistriktet mere attraktivt for en potentiel køber. Landejendommene sælges pga. deres herlighedsværdi; hvorimod naboerne er noget, man tager med. Et aktivt foreningsliv var dog noget, han medtog som en faktor, der påvirker attraktiviteten af et mindre lokalsamfund på landet. Men nogen direkte forbindelse til ejerskabsformer i landbruget, eller bedriftsstørrelser, oplevede han ikke som ejendomsmægler i området (Interview, ejendomsmægler, 19. januar 2021).

Når formanden for KTS landsbylauget bliver spurgt til sine ønsker til og drømme for en landdistriktsudvikling, så indeholder det dels bosætning, gerne i nye typer af bosætninger, med små private enheder og større fællesfaciliteter; og så indeholder det også en drøm om landbrug, der producerer produkter, der forarbejdes og sælges lokalt – med det liv og den identitet og stolthed, der følger med det (Interview, landsbylaugets formand, 19. januar 2021). Områdets LAG-kordinator kommenterer ligeledes, at

hun fornemmer, at der er fortællinger (om steder, om lokale fødevarer osv.) fra steder, hvor der er landbrug, der ikke er så store, mens stedsfortællingerne synes fraværende de steder, der præges af de kæmpemæssige bedrifter (Interview, LAG-koordinator, 20. januar 2021).

3.3.2 Tilflytning

Da den oprindelige ejer solgte Lundtoftthøj til DØJ lå det ham på sinde, at en ny familie kunne overtage stedet og drive det videre økologisk. Det har vist sig ikke at være muligt. Lundtoftthøj drives ikke længere som en selvstændig enhed, og som med så mange andre 'sammenlægninger' af driftsenheder, bliver der derfor en husstand mindre i lokalsamfundet, og et hus "tilovers" - eventuelt til en ny anvendelse.

Lundtoftthøj selv er ikke længere beboet. Den gamle landevejskro var beboet af den tidligere ejer, før han solgte Lundtoftthøj til DØJ. Herefter flyttede det første hold forpagtere til gården. Det var en børnefamilie. Børnene gik i Kværs Idræftsfriskole. Allerede efter et år måtte familien desværre flytte til udlandet pga. uventede omstændigheder.

De nuværende forpagtere bor ikke på Lundtoftthøj, fordi de allerede "har hus nok" i slægtsgården i Kværs. De har købt Lundtoftthøj gård (bygning), som DØJ frasolgte, og driver det som ferielejlighed.

DØJ har ikke et erklæret formål om at forpagtere nødvendigvis skal bebo gården. For DØJ er det vigtige, at de finder dygtige, forandringsparate forpagtere, der er engagerede i lokalsamfundet. Heraf følger, at det for DØJ må være mindre vigtigt, om det så fører til sammenlægning af flere mindre gårde (Interview, ejerrepræsentant, Kim Qvist, 20. januar, 2021). DØJ forpagtningerne skal først og fremmest være økonomisk rentable for forpagterne, så de kan trives – med henvisning til at når man trives, så opbygger man også det

overskud der skal til, for at man er med i forsamlingshuset og måske engagerer sig idrætsforeningen, friskolen osv. (Ibid.). Man kan sige at med DØJs opkøb og bort-forpagtning af Lundtoftthøj, så er der en (anden) relativt lille økologisk landbrugsenhed, der har mulighed for at konsolidere sig, så det bliver lettere og mere attraktivt for forpagterne at *blive* i Kværs og *forblive* aktive, fx i Friskolen.

For flere af informanterne er netop det, om der er mennesker i husene på landet, vigtigt. Formanden for landsbylauget KTS er også optaget af bosætning:

"Det betyder da selvfølgelig noget med én husstand mindre. Det giver jo mindre liv på landet; i og med at man nedlægger en husstand. Det kan vi jo se... når andre store gårde opkøber mindre gårde, så bliver der nogle huse til overs, hvor der så bor nogle medhjælperne, typisk fra Østeuropa. De kommer her og bor i den nedlagte gårds ejendomme. Det har jeg jo ikke noget i mod; de er jo venlige og flinke, men de deltager jo ikke på samme måde. Det er jo et integrationsproblem, som vi skal blive bedre til at gøre noget ved. Det skal vi måske i det hele taget blive bedre til i Danmark, det med integrationen..." (Interview, landsbylaugets formand, 20. januar 2021)

Emnet omkring opkøb af gårde der sammenlægges, så hovedbygninger bliver til overs og udlejes, nævnes af flere informanter fra området. Imidlertid med netop samme vinkel, som den, der nævnes i citatet ovenfor, netop omkring udlejning til udenlandske landbrugsmedarbejdere. Alle nævner de udfordringen med integration, og vigtigheden af at deltage i foreningslivet, for at "blive en del af lokalsamfundet" og derigennem også bidrage til lokalsamfundet (Interviews med landsbylaugets formand (20. januar), landdistriktskoordinator (18. januar), og ejerrepræsentant (20. januar)). Der opleves

en forskel på om husene bebos, af nogen der betragter sig selv som værende på midlertidigt ophold, eller om de bebos af nogen, der engagerer sig i det lokale institutions- og foreningsliv og derigennem bliver en aktiv del af lokalsamfundet.

3.3.3 Kompetencer og inspiration

Når man ser på om der er tilført nye kompetencer eller initiativer til landsbyen i casen Lundtoftgård, DØJ, så er svaret ubetinget ja, selv om det ikke (længere) er gennem tilflytning af nye forpagtere med kompetencer. Det er gennem DØJs engagement i driften af gården og i samarbejdet med forpagter-parret, at der er tilført nye kompetencer og bliver inspireret til at tænke i nye baner.

Nu er formaliseringen af forpagtningen meget ny, men gennem DØJs krav om etablering af et gårdråd, der er alsidigt og tænker på gårdens udvikling og samfundsmæssige rolle bredt, forventes det også, at der bliver tilført eller sammenknyttet kompetencer til gården – og dermed til lokalsamfundet.

I øjeblikket, altså få uger inde i forpagtningsaftalen, er disse netværk stadig kanaliseret gennem direktøren for DØJ, men med etablering af gårdråd, og med mulighed for over tid at udvikle samarbejder eller sparring med andre DØJ-forpagtere i området, virker det sandsynligt, at disse netværk vil blive udbygget og konsoliderede.

3.3.4 Herlighedsværdi, tilgængelighed, natur & miljø

I Lundtoftthøj-casen er der, som det allerede er nævnt, sket en forandring i arealanvendelsen på den måde, at gården er gået fra at være slet-græs, til at have marker i omdrift, der inkluderer en mindre del slet-græs. Den er dog fortsat økologisk drevet, og alle biotoper, søer, læhegn m.v. er bibeholdt.

Forpagterne har – allerede inden den formelle ikrafttrædelse af forpagtningsaftalen - etableret padde-hoteller på Lundtoftthøj for at hjælpe med bevarelsen af den truede paddeart, der findes i området, og de har indgået samarbejde med Kværs Idrætsfriskole om at lave redekasser til den truede hasselmus, som også er konstateret i området. Forpagterne peger direkte på DØJ som inspirationskilde til disse initiativer, gennem DØJs opfordring til at forpagterne har øget fokus på biodiversiteten.

Der er ikke sket en øget tilgængelighed til denne lille gård i naturskønne omgivelser. Det er helt nyt for forpagterne at tænke på dette (almennyttige) potentiale, da vi berører det i interviewet, men det virker som om det er noget, de er positivt indstillede overfor at tænke videre på.

Uden relation til den konkrete case, Lundtoftthøj, er adgang til det åbne land, og samarbejder omkring natur- og miljøprojekter noget, der fylder en del i andre interviews, i konteksten af interview-personernes erfaringer med en mulig stedseffekt af ændrede ejerformer og ejere i landdistrikterne.

En seniorkonsulent fra Sønderborg kommunes sti-gruppe (som ikke kender den konkrete case med Lundtoftthøj, der jo som han korrekt pointerer er lokaliseret lige på den anden side af kommunegrænsen, i Aabenraa kommune), sammenfatter sin mangeårige erfaring i at "jo større ejendomme, jo mere business-like" er ejernes tilgang til at tage hensyn til lokalbefolkningen i forskellige natur- og sti-projekter. Og derfor kan det ofte være vanskeligere at have med de helt store brug at gøre, når man taler om stisystemer eller andet med en almennyttig interesse – dog også afhængigt af hvordan man lige kommer ind på livet af hinanden. Ejerne af de største brug har ofte fokus på det høj-effektive og ønsker ikke nogen indblanding. Den forretningsmæssige tilgang til samarbejder eller koordinering med et lokalsamfund står i modsætning til hvad seniorkonsulenten oplever på "den gamle familiedrevne

gård”, hvor sociale normer, hensynet til hvordan man anses eller omtales i lokalsamfundet, er særdeles vigtige. Og det er ofte med til at muliggøre fx lokale sti-projekter (Interview, seniorkonsulent, stiggruppen, Sønderborg kommune, 21. januar 2021).

Nærheden mellem ejer og lokalsamfundet spiller også – mange gange – en rolle for ejernes indstilling til fx at tillade stisystemer eller anden adgang til deres jord. Ifølge seniorkonsulentens erfaring, betyder det altså noget, om en gårdejer, der fx ejer flere store gårde, bliver kontaktet af sit lokale landsbylaug, eller et landsbylaug fra en landsby længere væk, hvor vedkommende ejer jord men ikke selv bor. Man er generelt mere hensyntagende til lokalsamfundet, hvor man selv bor og kender folk, end der hvor man ’bare’ ejer gårde (Interview, seniorkonsulent, stiggruppen, Sønderborg kommune, 21. januar 2021).

Seniorkonsulenten kommenterer også, at det er anderledes – også for ham som embedsmand – at skulle have kontakt med én, der sidder på et kontor langt væk, snarere end med én, man lige kan tage ud og besøge og tage en kop kaffe med ved køkkenbordet.

Adspurgt, om det har nogen betydning for lokalområdet, hvem der ejer jorden, svarer formanden for KTS landsbylauget, at det mener han ikke, det har – foruden måske netop hvad angår adgangen til det åbne land og muligheden for at lave lokale projekter, der nyder godt af adgang til privatejede naturområder. Han fortæller om et naturoplevelses-projekt, man lokalt lige har opnået fondsstøtte til. Han er meget taknemmelig for at det kan lade sig gøre at lave en aftale med 4 lokale landmænd om at landsbyen kan bruge deres jord, mose og eng, til naturoplevelser, hytter og observationssteder, uden at skulle betale for det. Han reflekterer over at hvis det nu var kapitalfonde, der var ejere i fremtiden, *”så kunne det måske blive svært at lave den slags*

aftaler? Fordi de her landmænd, der har stillet jord til rådighed, de er jo en del af samfundet” (Interview, formand for KTS landsbylaug, 20. januar, 2021).

En planlægger i Aabenraa kommune nævner også en bekymring for om ændringer i ejerskabet til landbrugsjorden kommer til at betyde noget for adgangen til det åbne land. Hun tager ligesom flere andre informanter udgangspunkt i at en fonds formål er afgørende for dens stedseffekt, og gør opmærksom på at fondsopkøb, der sker med det formål at øge naturområder og naturbevaring, kan risikere at lukke af for publikums adgang til det åbne land. På den måde, mener hun, kan vi i Danmark allerede se mange eksempler på fondsopkøb, af områder, som de udlægger som natur, der får stor betydning for lokalsamfund, på forskellige måde (Interview, planlægger, Aabenraa kommune, 26. januar 2021).

3.3.4.1 Biodiversitet og vand

Lundtoftthøj var i forvejen en gård med store mængder af ”naturområder” og meget vildt og stor biodiversitet. Dette fortsætter under de nuværende forpagtere, der yderligere har taget initiativer til paddehoteller og hasselmus-redekasser. DØJs opfordring til at arbejde for øget biodiversitet nævnes direkte som inspiration for dette. Ligesom alle andre DØJ-gårde skal der laves natur- og miljøindsatsplaner, og de bliver evalueret af eksterne konsulenter, der vurderer, hvor meget hver gård har opnået på de forskellige ”bundlinjer”. Forpagtningen er dog så ny, at dette endnu kun er undervejs. DØJ bekoster dette, som en del af at sikre at de leverer de ”bundlinjer”, de har lovet deres investorer.

Katrine og Lars kommenterer, at mens de selv havde bortforpagtet jorden fra Kværsløkke til (udenlandske) forpagtere, der ikke boede i området, blev jorden drevet landbrugsfagligt godt, men der blev taget nogen tiltag ud over det snævert produktionsrelaterede. De kan tydeligt se at

der er mere dyreliv på jorden, efter at de selv driver den - økologisk, med forskellige afgrøder og med forskellige små tiltag. De tænker derfor, at geografisk nærhed mellem ejer (kreditor) og gården er befordrende for at der drives landbrug på en måde, der også har fokus på klima, natur og biodiversitet; både fordi de selv kan nyde godt af det, og fordi de – hvis de er kendte i lokalsamfundet - gerne vil have gode relationer. Det relationelle og den lokale anseelse er udenlandske kreditorer sandsynligvis mere ligeglade med, reflekterer de (Katrine og Lars, personlig kommunikation, mail).

3.3.5 Nye lokale services

DØJs opkøb af Lundtoftvej, frasalg af hovedhuset og videreforgpagtning til et nyt forpagterpar har foreløbig skabt en ny 'service' gennem etablering af en ferielejlighed i den gamle landevejskro, der udlejes på kortidsbasis til rejsende så vel som feriegæster. Der er så vidt vides ikke indskrænket gamle services, om end der er en husstand mindre i Lundtoft, end da den oprindelige ejer boede der.

Samarbejdet mellem DØJ og det nuværende forpagterpar er af meget ny dato, hvorfor der endnu ikke har materialiseret sig fx etablering af forarbejdnings-faciliteter eller lignende. Det er dog tydeligt i såvel interview med forpagter som med ejer-repræsentant, at der er stor interesse for og opmærksomhed omkring etableringen af fx værdikædesamarbejder, og at DØJs krav til etablering af et "diverst gårdråd" er noget, der underbygger udvikling af brede samarbejder mellem forpagtere og det omkringliggende samfund. På samme måde er samarbejdet mellem forpagterne og DØJ noget der karakteriseres af forpagterne som noget der "åbner døre" og skaber muligheder, bredt, indenfor fx natur og miljø, nye produkter osv. DØJ lægger vægt på at forpagternes trivsel (bl.a. gennem 'fornuftige' forpagtningsaftaler (læs: økonomisk fordelagtige for forpagter, i forhold til ofte højere lokale

forpagtningspriser) og støtte fra DØJ og gårdråd) og engagement i lokalområdet og i et samfundsnyttigt landbrug (som formuleres som nøgle udvælgelseskriterier) er vigtige elementer i DØJs understøttelse af en positiv landdistriktsudvikling, idet der gennem trivsel og brede samarbejder, kan bidrages til lokale initiativer – fx i forsamlingshusene.

Skabelsen af forarbejdningsvirksomheder eller lokale produkter, der også sælges lokalt, nævnes af flere interview-personer som noget af det, de ser som (en forudsætning for) en positiv landdistriktsudvikling, med liv på landet, lys i husene, og stolthed og tilhørsforhold til stedet.

De lokale samarbejder om almennyttige tiltag, hvad enten det er stiprojekter eller natur-adgang, skoler, legepladser eller idrætsforeninger, fremhæves også af alle som værende meget vigtige for trivslen på stedet og stedets attraktivitet. Her er deltagelse og engagement vigtigt. Flere informanter udtrykker - uden kendskab til DØJ casen - bekymring for, at denne 'hverdagsnærhed' kan blive udfordret af distance mellem fx ejer og lokalsamfund. Dog, understreges det, afhængigt af en ejers eller fonds formål og interesser.

4 Referencer

Interviews: I alt har der været foretaget 7 interviews samt 2 kortere telefonsamtaler i perioden 15.-26. januar, 2021.

- 1) **Ejere (investorer):** DØJ / Dansk Økojord a/s, Kim Qvist (Direktør). 20. januar. Optaget og udskrevet.
- 2) **Forpagtere:** Lars Lenger og Katrine Dahmløs, Kværsløkke, Kværs. 17. januar. Optaget og udskrevet.
- 3) **Lokale informanter, borgere:** Borgerforeningsrepræsentant / lokalråd. Niels Peter Nielsen, (Tørsbøl), Formand for KTS landsbylaug. 19. januar. Optaget og udskrevet.
- 4) **Lokale informanter, erhvervsliv:** Ejendomsmægler Thomas Hansen, EDC Aabenraa A/S. 19. januar (kortere telefonsamtale). Noter.
- 5) **Regionale udviklingsaktører:**
 - a. Lene Nebel, Teamleder, Plan & Udvikling, Aabenraa kommune, 26. januar. Optaget og udskrevet.
 - b. Connie Mark Skovbjerg, Landdistriktskoordinator, Sønderborg kommune. 18. januar. Noter. Opfølgende mail 31. marts.
 - c. Ebbe Enøe, Seniorrådgiver, Bæredygtighed og natur, Sønderborg kommune, Stigruppen. 21. januar. Optaget og udskrevet.
 - d. Merethe Juul, Udviklingskonsulent LAG Sønderborg-Aabenraa (og Vejen-Billund). 20. januar. Optaget og udskrevet.
 - e. Landbrugsrådgiver/landboforening, Poul Erik Nielsen, Syddansk Økologi (og LandboSyd); Kortere telefonsamtale, 15. januar. Noter. Opfølgende mail 12. marts 2021.

Hjemmesider besøgt:

<https://jordbruksfond.dk/nyheder/>

<https://mailchi.mp/jordbruksfond/december>

<https://jordbruksfond.dk/historie-formaal-baggrund/>

<https://www.booking.com/hotel/dk/lundtoftthoj.da.html>

<https://www.fugleognatur.dk/lokalitetintro.aspx?ID=45077>

<https://arkiv.dk/vis/3874238>

<https://da.wikipedia.org/wiki/Kv%C3%A6rs#searchInput>

<https://kvaers-sogn.dk/lokal-udviklingsplan/>

<https://www.soegaardby.dk/>

<https://www.aabenraa.dk/borger/tilflytter/hvor-skal-ieg-bo/hvor-skal-du-bo/kliplev/>

<http://graastenforum.dk/kernefortaelling/>

<https://sonderborg.dk/tilflytter/netvaerk/>

<https://www.visitsonderborg.dk/sonderborg/information/soenderborg-turistbureau-gdk611277>

www.visitaabenraa.dk

<https://www.aabenraa.dk/vores-kommune/frivillighed/landdistrikter/handleplan-for-lokalsamfund-i-landdistrikterne/>

Litteratur brugt

Broegaard, R.B, Larsen, R. B., og Hedetoft, A. (2021): Landbruget og lokale værdikæder – hvordan bidrager nye ejerskabsformer og forretningsmodeller i landbruget til landsbyernes trivsel? Litteraturstudium: Hvad fortæller forskningen og eksperterne os. Nexø: Center for Regional- og Turismeforskning, 85 sider.

Dansk Økojord A/S (2019): Prospekt. Invitation til tegning af B-aktier i Dansk Økojord A/S. Juni 2019. 76 sider. https://jordbruksfond.dk/wp-content/uploads/2019/05/prospekt_juni_2019.pdf

5 Metode-note

Grundet Covid-pandemien og de tilhørende rejse- og forsamlingsrestriktioner i januar-februar 2021 er dette "feltarbejde" blevet gennemført telefonisk og online, og ikke, som oprindeligt planlagt, med et besøg på Lundtoftvej og omegn af 3-4 dages varighed. Der er et par kommentarer at knytte til denne måde at lave "feltarbejde" på. Først og fremmest vil jeg udtrykke min positive overraskelse over måde, de personer, der har sagt ja til enten en kortere telefonsamtale eller et længere interview (af ca. 1 times varighed; kun i et tilfælde varede interviewet 2 timer), har taget imod mig – online – og været engagerede, interesserede, fokuserede. På trods af skærmen imellem os. Dernæst vurderer jeg, at online-formatet har påvirket selve kontakt-skabelsen til de lokale informanter, ligesom mere uformelle samtaler eller observationer ikke har kunnet være en del af dette feltarbejde. Det har betydet, at enkelte personer, som jeg kontaktede (telefonisk og via mail) ikke har vendt tilbage, og derfor ikke er blevet taget med i undersøgelsen. Det er primært de mest lokale informanter, fx en lokal borgerforening. De informanter, der er udvalgt pga. deres professionelle virke, er lettere at komme i kontakt med via mail og telefon, og fremstår derfor måske en smule overrepræsenteret i denne case. Et element, der kan være meget svært at afsøge, når man ikke er til stede i felten, er det almene kendskabsniveau til investeringen og investor.

I alle tilfælde har jeg taget fyldige noter undervejs i interview-samtalerne. De fleste af interviewene er desuden – selvfølgelig med interviewpersonens udtrykkelige accept – optaget, til hjælp for en mere udførlig udbygning af noterne til en kronologisk og fortløbende gengivelse af interviewet, med spørgsmål og svar; samt en decideret transskribering af udvalgte citater i denne kontekst. Interview-noterne fylder 3

sider for de korteste samtaler, og op til 18 sider for de længste.

Interviewnoterne er efterfølgende kodet for præ-definerede temaer, som forskerholdet på baggrund af såvel forskningsansøgning som litteratur-gennemgang (Broegaard et al., 2021) havde udvalgt som værende relevante. Desuden supplerede jeg med emergente temaer undervejs i kodningen, efterhånden som disse syntest nødvendige (manglende) for at kunne kode alt det relevante materiale. De overordnede temaer er som følger:

+	Bosætnings- og besøgsattraktivitet
+	Case
	Ejerform
	Forpagter
	Generationsspørgsmål
+	Investeringen
+	Investeringsrationale
+	Sammenhængskraft
+	Stedseffekt
+	Strukturudvikling_samf generelt

Under hvert '+' findes under-temaer, fx



Efter færdiggørelse af case-notatet er dette sendt til gennemlæsning med de interview-personer, der har udtrykt ønske for dette. Tilbagemeldingerne har ført til enkelte justeringer i teksten, der dog ikke har ændret pointer eller indhold.

Steds-begrebet. Det må det konstateres at "lokalområdet" ikke nødvendigvis er et indlysende begreb. Det kan forstås som det geografiske område, gården ligger i, og 'lokalsamfund' kan forstås som det nærmest beliggende lokalsamfund, i fugleflugtslinje fra gården. En anden forståelse kan være den administrative – at der følges nærmeste lokalsamfund, der ligger i samme kommune som gården. Eller en social forståelse: 'lokalsamfund' vil her være det lokalsamfund, som man fra gården 'naturligt' vil orientere sig imod. Forskellige landskabselementer som gennemskærende veje eller jernbaner, såvel som lokaliseringen af vigtige services som skoler, indkøbsmuligheder eller foreningsliv kan påvirke denne orientering. For Lundtoftthøj var disse forskellige aspekter ikke sammenfaldende, da gården viste sig at ligge i

udkanten af Klipleve sogn, på grænsen mellem Aabenraa og Sønderborg kommuner, men være tættere på Kværs (1,7 km) (lokalsamfund i Sønderborg Kommune) end på Søgård (lokalsamfund i Aabenraa kommune, 3 km væk), og grundet såvel vej som jernbane, og sociale forbindelser, orienterede både nuværende og tidligere forpagtere for Lundtoftthøj sig mod Kværs (som ligger i Sønderborg kommune).

Der blev taget kontakt til repræsentanter for landsbylaug i såvel Søgård som Kværs, og til ejendomsmæglere, landdistriktskoordinator / bosætningskonsulent/planlægningsmedarbejder i begge kommuner, men – måske bl.a. grundet online-formatet, som var en nødvendighed pga. de gældende corona-retningslinjer i den periode, hvor feltarbejdet skulle gennemføres – var det ikke alle, der vendte tilbage.

-
- ⁱ <https://jordbrugsfond.dk/nyheder/>
- ⁱⁱ Paragraf 2, <https://jordbrugsfond.dk/wp-content/uploads/2019/05/vedt%C3%A6gter.pdf>
- ⁱⁱⁱ <http://samfundsnyttigtlandbrug.dk/om-projektet>
- ^{iv} DØJ har 5 bestyrelsesmedlemmer, 2 fra Økologisk Landsforening og 1 fra Danmarks Naturfredningsforening, samt 2 medlemmer, der udpeges af de tre bestyrelsesmedlemmer og skal være uafhængige af stifterne.
- ^v <https://mailchi.mp/jordbrugsfond/december>
- ^{vi} <https://jordbrugsfond.dk/historie-formaal-baggrund/>
- ^{vii} <https://www.fugleognatur.dk/lokalitetintro.aspx?ID=45077>
- ^{viii} <https://jordbrugsfond.dk/historie-formaal-baggrund/>
- ^{ix} Bemærk dog her at "sund økonomi" skal forstås indenfor den etablerede præmis, at investorer kun forventer "beskedne" forretninger – ingen i selskabets første 4 år, og herefter 1% pr år, jf. Dansk Økojord A/S 2019, s.39.
- ^x I løbet af interviewet med DØJs direktør nævnes flere andre ønsker eller mål, som DØJ forsøger at understøtte gennem sit samarbejde med forpagterne. Det drejer sig dels om at bygge bro mellem by og land, mellem landbrugere og "naturfolket" (Interview, ejerrepræsentant, Kim Qvist, 20.

januar 2021); en brobygning, der ses om nødvendig for at (gen)opbygge en udbredt veneration blandt den danske befolkning for landbruget – som iflg. DØJ er nødvendig, hvis de som forbrugere skal støtte op om merpriser og landmændenes behandling af naturgrundlaget. Desuden drejer det sig om at være med til at sikre at landbrugerne får en større del af værdiskabelsen fra produktionen, fx gennem at indgå i produktforædling, fx gennem møllerier. Endelig er yderligere miljøgoder et vigtigt mål for DØJ, særligt sikring af (pesticidfrie) drikkevandsindvindingsområder.

^{xi}

https://agriwatch.dk/Nyheder/Landbrug/article12698530.ece?utm_campaign=AgriWatch%20Morgen&utm_content=2021-01-20&utm_medium=email&utm_source=agriwatch (nyhed, Agriwatch, 20. januar 2021)

^{xii} Se også Prospektet (Dansk Økojord 2019, side 19), hvor der yderligere specificeres kriterier som bedriftens uudnyttede potentiale, dens belåningsmuligheder, vedligeholdelsestilstand og mulige udbygningsmuligheder, samt dens eksisterende miljøgodkendelser.

^{xiii} Eksemplet tager udgangspunkt i en pensionskasse investering i regionen.

^{xiv} <https://www.booking.com/hotel/dk/lundtoftthoj.da.html>

^{xv} <https://arkiv.dk/vis/3874238>