



# Varför har inte ett generationsskifte av jordbruks- eller skogsfastighet gjorts?

*Why has not a generational change of agricultural or  
forest property been made?*

**MARKUS LEJON**



**Examensarbete i skogshushållning, 15 hp**

Serienamn: Examensarbete /SLU, Skogsmästarprogrammet 2022:21

SLU-Skogsmästarskolan

Box 43

739 21 SKINNSKATTEBERG

Tel: 0222-349 50

# Varför har inte ett generationsskifte av jordbruks- eller skogsfastighet gjorts?

Why has not a generational change of agricultural or forest property been made?

Markus Lejon

**Handledare:** Eric Sundstedt, SLU Skogsmästarskolan

**Examinator:** Staffan Stenhag, SLU Skogsmästarskolan

**Omfattning:** 15 hp

**Nivå och fördjupning:** Självständigt arbete (examensarbete) med nivå och fördjupning G2E med möjlighet att erhålla kandidat- och yrkesexamen

**Kurstitel:** Kandidatarbete i Skogshushållning

**Kursansvarig institution:** Skogsmästarskolan

**Kurskod:** EX0938

**Program/utbildning:** Skogsmästarprogrammet

**Utgivningsort:** Skinnskatteberg

**Utgivningsår:** 2022

**Omslagsbild:** Skogsfastighet i Södra Närke. Foto: Markus Lejon.

**Elektronisk publicering:** <https://stud.epsilon.slu.se>

**Serietitel:** Examensarbete/SLU, Skogsmästarprogrammet

**Delnummer i serien:** 2022:21

**Nyckelord:** gamla ägare, arvtagare, privatägd



Sveriges lantbruksuniversitet  
Skogsvetenskapliga fakulteten  
Skogsmästarskolan

## Sammanfattning

Examensarbetet bygger på en enkätundersökning gjord i samarbete med Tomas Karlsson på företaget Areal. Syftet med undersökningen är att få en uppfattning om varför inte ett generationsskifte är gjort hos markägare trots deras relativt höga ålder. Arbetet är avgränsat till Värmlands län och där finns det 37 879 jordbruksfastigheter enligt Skatteverket (Skatteverket, 2019). I undersökningen har fastighetsägare med en ålder över 70 år och med ett innehav av minst 40 hektar tillfrågats. Totalt fick 200 markägare enkäten och 50 stycken (25 %) kom tillbaka i utsatt tid.

Frågorna i enkäten berör bl.a. om man bor på brukningsenheten, storleken på fastigheten, hur länge man varit ägare, om det finns flera delägare samt framförallt hur framtida avveckling kan tänkas ske. Vidare tas upp hur påläst man är om exempelvis juridik och skattefrågor och om något särskilt anses besvärligt inför en kommande överlåtelse.

Analysen av svaren visar att en stor anledning till att en överlåtelse inte gjorts är att tiden ännu inte känns mogen. Överlåtaren vill inte lämna sin fastighet än utan vill fortsätta äga den och i många fall är själva flytten från egendomen en svår process. Flytten innebär mycket arbete och blir ett stort projekt där hela släkten ofta kan bli inblandad.

*Nyckelord:* gamla ägare, arvtagare, privatägd

## Abstract

The survey is done in collaboration with Tomas Karlsson at the company Areal to get an idea of why not a generational change has been made by landowners. The work is limited to Värmland County and there are 37 879 agricultural properties according to the Tax Agency (Skatteverket, 2019). In the survey, property owners over the age of 70 and with a holding of at least 40 hectares have been asked. There are 200 landowners who have received the survey and 50 have returned to the deadline. The response rate was 25 percent.

Questions such as whether you live on the utilization unit, the size of the property, how long have you owned the property, several shareholders, how settlement can occur, time for transfer, remuneration for the transferee against market value, how many children, something that can simplify a transfer, how well informed one is about, for example, law and tax issues, if something is considered difficult for a transfer.

A big reason why not a transfer is made is that the age does not feel sufficient, the transferor does not want to leave his property than without wanting to continue owning it. In many cases the actual move from the property is a difficult process. It involves the whole family.

*Keywords:* old owners, inheritor, privately owned

## Förord

Det är nästan tre år sedan jag kom till Skinnskatteberg för första gången. Minns att någon av lärarna sa till oss att ta vara på tiden här i Skogsmästarskolan och det har vi gjort. Nu är jag på sluttampen av mitt tredje år och en epok i livet, en gnutta vemod och en skogsmästarexamen som hägrar.

Vill tacka handledaren Eric Sundstedt och Tomas Karlsson från Areal för hjälpen och stöden i hur jag ska gå till väga.

Tacka mina vänner och familj som stöttat mig på sluttampen och gjort stor inverkan på mig.

Vid frågor kring mitt arbete med det här, ta kontakt med mig via LinkedIn.

*Markus Lejon*

# Innehåll

<b>1. INLEDNING</b>	<b>1</b>
1.1 BAKGRUND	1
1.2 VAD ÄR ETT GENERATIONSSKIFTE?	1
1.3 VARFÖR UTEBLIR GENERATIONSSKIFTEN	3
1.4 REGLER OCH SKATTER	4
1.5 SYFTET MED STUDIEN	4
<b>2. MATERIAL OCH METODER</b>	<b>5</b>
2.1 UTTAGANDE AV RESPONDENTER	5
2.1.1 VÄRMLANDS LANTBRUKSFÄSTIGHETER	5
2.2 FRÅGEFORMULÄRET	6
2.2.1 ALLMÄNT OM FRÅGORNA	6
2.3 UTSKICK	8
2.4 SVARFREKVENNS	8
2.5 BEARBETNING OCH ANALYS	9
<b>3. RESULTAT</b>	<b>10</b>
3.1 RESPONDENTER OCH PARTIELL SVARFREKVENNS	10
3.1.1 ÄGANDET AV BRUKNINGSENHETEN	12
3.2 HUR AVVECKLING KOMMER SKE	13
3.3 RESPONDENTERNAS SVAR	13
3.4 HUR ÄGANDET SER UT OCH OM EVENTUELL ÖVERLÅTELSE	15
<b>4. DISKUSSION</b>	<b>17</b>
4.1 NÄR ÄR GENERATIONSSKIFTE AKTUELLT	17
4.2 ÄGANDEFÖRHÅLLANDEN	17
4.3 STUDIENS STYRKOR OCH SVAGHETER	17
4.4 REFLEKTIONER KRING RESULTAT OCH ARBETET	18
4.5 SLUTSATS OCH REKOMMENDATIONER	18
<b>REFERENSER</b>	<b>20</b>
<b>BILAGOR</b>	<b>22</b>
BILAGA 1	22
BILAGA 2	23
BILAGA 3	26
KOMMENTARER FRÅGA 9	26

KOMMENTARER FRÅGA 11	26
KOMMENTARER FRÅGA 15	27
<b>PUBLICERING OCH ARKIVERING</b>	<b>28</b>

---

# 1. Inledning

## 1.1 Bakgrund

Den här rapporten är gjord i samarbete med Areal men även av eget intresse för att få fram ett resultat som visar varför ett generationsskifte inte blir av även om tiden, utifrån sett, verkar mogen för det. Vad beror det på att man väntar tills efter att man fyllt 70 år? För att utreda detta togs enkäten fram tillsammans med Areal i syfte att få en bild utav hur några av Värmlands markägare tänker i frågan.

Detta arbete är enbart inriktat på jord- och skogsbruksfastigheter. För att räknas till att vara en sådan fastighet ska det vara mark – eller vattenområde – som är avgränsat horisontellt. Detta är en förutsättning för att kunna vara registrerat som en lantbruksfastighet. För att fastigheten ska vara registrerad som lantbruksenhet ska den vara minst 2 hektar stor och bestå av åkermark, betesmark eller skog (Skogsstyrelsen, 2014). I arbetet har ytterligare tre avgränsningar gjorts; att fastigheterna som ingår i undersökningen ligger i Värmland, är på minst 40 hektar och att personen som äger den är över 70 år.

## 1.2 Vad är ett generationsskifte?

Kortfattat är ett generationsskifte en fastighetsöverlåtelse som sker inom familjekretsen genom köp, gåva eller arv. Förr eller senare kommer det en tid, då avveckling av ägandet blir aktuellt. Genomsnittet av hur länge man ägt fastigheter är idag 30 år (Bertholdsson, Lindberg, & Alstad, 2016). Avvecklingen i sig är i regel ett svårt beslut för ägaren att fatta. Finns det barn och släkt med i bilden blir det ofta fråga om ett generationsskifte och det innebär att man överlåter fastigheten som en gåva eller alternativt säljer den. Om man vill sälja fastigheten på den öppna marknaden anses det bli ett förvärv. Ett generationsskifte innebär i regel att den yngre generationen tar över efter den äldre. Exempelvis sker detta när ett barn eller syster/bror tar över fastigheten.

En av de viktigaste aspekterna är planeringen av generationsskiftet. Bättre planering ger ett bättre resultat i slutändan. Bäst är att ha flerårig framförhållning för att få allt optimalt, vilket ställer stora krav på kunskap i ekonomi och värdering (Bertholdsson, Lindberg & Alstad, 2016). Ett råd som ges i Skogsägarens Företagsbok är:

”En familj som står inför ett generationsskifte bör kräva att den rådgivning man köper innehåller rätt kompetens”

(Bertholdsson, Lindberg & Alstad, 2016, s. 173).

Erfarenhet är lika viktigt som den goda kompetensen hos rådgivaren man anlitar. Planer försenas och osämja kan bli ett faktum hos familjen, och då måste en rådgivare kunna ge den informationen som behövs. Några viktiga punkter som är bra att utreda och är värda att nämna är:

- Skattemässiga fonderingar.
- Boendefrågan hos både övertagare och överlåtare vid skiftet.
- Hur räntefördelning och kapitalunderlaget kan styras om för att passa gällande omständigheter.
- Värden som är bokförda skall anpassas för ett generationsskifte, alltså till verkliga värden eller gåvovärden.
- Pensionsskydd för föräldrar eller släkt. Detta kräver lång planering.
- En övergång måste ofta ske i många steg.
- Många skattemässiga och civilrättsliga aspekter som det måste tas hänsyn till.
- Kalkyler och planer för driftkostnader- samt för nya lån tar tid att lösa.

Ett svårt moment vid generationsskiftet är prissättningen. Det är avgörande i många fall för övertagarens framtid, hur hen ska driva och verka. I prissättningen påverkas ibland rättvisan mellan syskon. När man diskuterar värdebegrepp menar man ofta:

- Taxeringsvärde
- Marknadsvärde
- Nettovärdet efter skatt
- Kapitalvinsttak
- Avkastningsvärde

Med hjälp av taxeringsvärdet kan man få en vägledning för att uppskatta marknadsvärdet på fastigheten. Metoden tar väldigt begränsad hänsyn till avkastning. Marknadsvärdet är det troliga värdet vid en försäljning på den öppna marknaden. Då görs en jämförelse av värden av liknande fastigheter som har sålts inom närliggande området, dvs. ortsprismetoden (Lantmäteriet & Mäklarsamförbundet, 2019). Denna är inte alltid det bästa att gå efter när fastigheten skall säljas inom släkten då kapitalinnehavet kanske inte är lika starkt som hos någon som köper fastigheten på öppna marknaden. Med nettovärdet efter skatt sätter man ett tak på hur mycket kompensation det blir till syskon vid beräkningarna. Kapitalvinsttaket ger en bild av hur fastigheten ska överlåtas. Avkastningsvärdet är vad fastigheten kan ge i utdelning (Bertholdsson, Lindberg & Alstad, 2016).

Går man tillbaka till 1990-talet skedde flest överlåtelser genom ett köp. Taxeringsvärden och marknadsvärden var låga och man fick under den tiden indexuppräknat anskaffningsvärdet på fastigheten. Med det fick man inte så hög skatt på kapitalvinsten vid försäljningen. Allt eftersom har nivåerna av taxeringsvärdena flerdubblats och det har marknadspriserna med. Att man gör en indexuppräkning har avskaffats vilket medför att det blivit höga skatter på den tilltänkta vinsten man kan göra på sin försäljning (Areal, 2018). Med det



bromsades många generationsskiften upp på grund av dessa höga överlåtelseskatter. Det hindrade att den yngre generationen tog över och många ägare behöll fastigheten en längre tid. Som exempel är idag nästan 1/3 av skogsägarna i pensionsålder och det borde innebära att många överlåtelser kommer att ske de närmaste åren.

När överlåtelsen sker inom släkten anses ersättning/ trygghetskaptal vara relativt oviktigt hos många enligt studier som LRF Konsult har gjort (LRFkonsult, 2019). Trygghetskaptal är penningbelopp som säkrar kompenserar överlåtaren ekonomiskt. Ett kapital som tryggar upp efter ägarskiftet är viktigt även om man enbart vill barnen väl. Pension och succession är närbesläktade och är viktigt på jordbruksmarknaden och dess livscykel. För själva gården så är ett trygghetskaptal viktigt för överlåtarna (Mishra, El-Osta & Shaik, 2010). Man måste bara inse det.

### 1.3 Varför uteblir generationsskiften

En stor orsak till att generationsskiften uteblir kan vara att man inte tar tag i det i tid. Ett dödsfall kan komma plötsligt och då är det ett dödsbo som ska ta hand om överlåtelsen av gården till eventuella barn eller släktingar. Men det finns en risk att osämja mellan syskon uppstår om den tilltänkta överlåtelsen sker inom familjen (LRFkonsult, 2019). En annan orsak kan vara rädslan för övertagarna att man får arbeta under sina föräldrar och inte åt sig själv. Lika vad det gäller kostnad att finansiera för övertagaren inom familjen (Sofie & Grubbström, 2017)

Att lämna sin fastighet bakom sig kan vara ett stort steg. För många är hela ens liv uppbyggt kring fastigheten. Man är knuten socialt och har full kännedom om allt. Gården/fastigheten kan ha gått i släkten i flera generationer och man vill inte lämna detta bakom sig helt och får då svårt att skilja sig från sin fastighet (Johansson, 2016). Att då planera att någon annan ska ta över eller att själv gå i pension är väldigt lågt prioriterat (Johansson, 2016).

I många fall är ett problem som uppstår vid en tilltänkt överlåtelse att ägaren/ägarna inte är förberedda på ett generationsskifte. Det bästa är att man ser till att det underlättats för att göra ett skifte.

Hur stor eller liten gården är kan ha betydelse. Är gården stor och har hög gårdsaktivitet i form av skogsarbete, jordbruk och djurhållning så ökar viljan att få fram en efterträdare jämfört med en gård som är liten och har låg aktivitet (Kimhi & Ramon, 1999).

I många fall sker inte planeringen av skiftet i god tid utan blir av väldigt sent eller inte alls. Man bör planera i god tid för en överlåtelse. Detta för att göra det så förmånligt relativt lagstiftningar som möjligt men också för att undvika att skiftet uteblir (LRFkonsult, 2019).

Ett stort hinder kan vara att osämja vid orättvis behandling kan uppstå. Vid en överlåtelse kan villkor vara bra att sätta upp som att till exempel föräldrarna ska få bo kvar på fastigheten i mangårdsbyggnaden under sin levnad. Vid försäljning på öppen marknad kan detta dock vara olämpligt för det blir inte så attraktivt att köpa och det påverkar då troligen marknadsvärdet. En annan viktig aspekt är att syskon ska hålla sams genom skiftet. Där gäller det att en bra rådgivare lägger upp överlåtelsen bra och ser till att det blir rättvist. Det krävs tid och då är det viktigt att överlåtelsen påbörjas i tid. Den ekonomiska biten är viktig för övertagaren/tagarna så att det knutet till fastigheten finns ett visst rörelsekapital som går att använda för en eventuell utveckling av fastigheten.

## 1.4 Regler och skatter

Vid ett generationsskifte, eller överlåtelse inom familjen, hamnar skatte- och civilrätt under överlåtelse om värdet uppgår till mindre än 85 procent av taxeringsvärdet året före det då en lagfart ska sökas och beviljas. Detta enligt Lag (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter (lagen.nu, 2019).

Om värdet överskrider 85 procent av taxeringsvärdet eller är lika stort anses det vara ett köp och beskattas efter kapitalvinstreglerna, Inkomstskattelag (1963:587) (lagen.nu, 2019). Mark på Lantbruksfastighet går under Jordabalken vid en överlåtelse, JB (Jordabalk) 1kap. 1§ ”fast egendom är jord (lagen.nu, 2019). Denna är indelad i fastigheter. En fastighet avgränsas antingen horisontellt eller både horisontellt och vertikalt. Om fastighetsbildning finns särskilda bestämmelser.” Inventarier så som maskiner och djur på en fastighet anses vara lös egendom och går då under lös egendom enligt köplag Lag (1990:931) (lagen.nu, 2019).

Något viktigt att påpeka är att Sverige idag enligt Inkomstskattelagen inte har arvs- och gåvoskatt kvar enligt 8 kap. 2§IL (lagen.nu, 2019). Detta är något som underlättar för överlåtaren att överlåta som gåva då det inte beskattas. Om pengar tas som utbyte blir beskattningen detsamma som vid köp. Det vanligaste beskattningssättet är som fåmansföretag, detta eftersom de flesta lantbruksfastigheter är fåmansföretag (Bondeson, 2014). Fåmansföretag beskattas enligt 57 kap. Inkomstskattelagen (lagen.nu, 2019).

## 1.5 Syftet med studien

Syftet med enkätstudien är att få en bild av läget i Värmland beträffande vilka svårigheter som föreligger för den gemene fastighetsägaren vid ett generationsskifte. Enkäten syftar till att ge svar på följande konkreta frågeställningar:

- Vilken medelålder har skogsägaren när ett generationsskifte kan vara aktuellt?
- Hur Ägandeförhållandet för av brukningsenheten ser ut?

## 2. Material och metoder

### 2.1 Uttagande av respondenter

Urvalet av personer som arbetet riktar in sig på togs fram tillsammans med Tomas Karlsson från Areal i Karlstad och hans kollega Jonas Jonsson från kontoret i Ljusdal. Lämpliga data skulle samlas in hos personer som var i den fasen av livet när ett generationsskifte kan vara lämpligt att utföra. Tankegångarna rullade över till vilka personer som ligger i fas för ett generationsskifte och där började det diskuteras om nyblivna pensionärer, och att dessa människor, kan vara lämpliga. Med tanke på att när man som nybliven pensionär troligen känner att man äntligen kan börja arbeta ordentligt i sin skog och sköta alla arbeten själv så sållades dessa bort. Då började spekulationerna gå upp lite i åldrarna för att fånga in människor som troligen känner att det ”kan” vara dags för en överlåtelse. Där kom 70 år och uppåt in i bilden. Dessa personer kanske känner att viljan finns men inte riktigt orken längre. Det gäller så klart inte alla. Åldern blev ändå ett lämpligt kriterium för att det är enkelt att indela datamaterialet efter.

Studien valdes att avgränsas till Värmland då Tomas ansåg att det skulle passa Areal. Företaget LantbruksFakta anlätades för att ta fram 200 slumpvis utvalda markägare i Värmland som äger 40 hektar eller mer och som är över 70 år. Att 200 personer utvaldes beror på att svarsfrekvensen kan variera och ett stort sampel ger ett säkrare resultat.

Valet föll på att det blir ett *klusterurval* som betyder att man delar upp urvalet i grupper och väljer ut en viss grupp ur en population (Trost, 2012). Datamaterialet samlades in mellan 2019-02-04 och 2019-02-22 för att begränsa tiden.

#### 2.1.1 Värmlands Lantbruksfastigheter

Bara i Värmland finns det 37 879 lantbruksfastigheter enligt Skatteverket och Lantmäteriet (Lantmäteriet, 2018). Där räknas nu alla typkoder med som finns i Värmland enligt (Skatteverket, 2019). Fastighetstyp 1 – lantbruksenheter har sedan flera typkoder i sig som är relevanta för studien. Informationen går att beställa via Lantmäteriets hemsida (Lantmäteriet, 2019).

Typkoden 110 står för obebyggd lantbruksenhet, alltså en fastighet som inte har någon bostad eller ekonomibyggnad utan som kan bestå av enbart skog. 113 står för att det är en bostadsbyggnad som är värderad till under 50 000 kronor. 120 betyder att det är bebyggd lantbruksfastighet. 121 betyder att det är djurstall eller växthus. 122 är bebyggd med bara ekonomibyggnad (en lada eller redskapsbod). 181 är skatte- och avgiftsfri enligt 3 kap. 3§. FTL (Lagen.nu, 2018). 197 är så kallad övrig mark som finns utför tätorter och har 0 kronor i taxeringsvärde. 199 har ett taxeringsvärde under 1 000 kronor. Typkoderna 110 och 120 är vanligast bland fastigheterna i Värmland, typkod 181 är däremot ovanlig. Antalet fastigheter är 37 879 totalt, går att se fördelat per typkod (se tabell 1).

**Tabell 1.** Antal lantbruksfastighetstypkoder och hur många av varje Skatteverket och Lantmäteriet har registrerade i Värmlands län 2018-01-01

Lantbruksfastigheter i Värmland	
Typkoder	Antalet Fastigheter
110	12 887
113	1 187
120	20 583
121	122
122	1 249
181	2
197	636
199	1 213
<b>Totalt:</b>	<b>37 879</b>

## 2.2 Frågeformuläret

Frågorna sattes ihop enligt önskemål från Tomas Karlsson och Jonas Jonasson på Areal De utformades i enlighet med tips från boken Enkätboken (Hultåker, 2017).

### 2.2.1 Allmänt om frågorna

I första frågan är tanken att få en bild av hur många procent som bor på sina fastigheter. Många bor på sina brukningsenheter men kan äga flera. Då kan just den fastighet som det skickas enkät till vara en av flera och det blir då svårt att svara på. Eller att man bor i ett samhälle istället för att bo på någon gård. En jämförelse mellan åbor och utbor.

Fråga 2 ger en inblick i hur stor fastighet som brukaren innehar. Med data som hämtats från LantbruksFakta (LantbruksFakta, 2018) så är ingen fastighet mindre än 40 hektar. Därmed är första frågealternativet ganska snävt där frågan ställs mellan 0 – 50 hektar, men ändå relevant. Kommande alternativ 51 – 100, 101 – 200 och 201 + hektar är ganska breda spann och fångar upp resterande fastigheter.

Fråga 3 berör hur länge ägandet har varit aktuellt av fastigheten. Många av de tillfrågade har garanterat ägt fastigheter länge, då lägsta åldern är 70 år på de tillfrågade. Där är alternativen 0 – 5, 6 – 10, 11 – 20 och mer än 20 år. Detta för att se om ägandets längd gör skillnad i hur tankegångar sker kring generationsskiften hos personerna.

Fråga 4 är ställd för att se om det är fler delägare av fastigheten. Det är vanligt att det är delat ägande inom familjen. Ett exempel kan vara att man och fru båda står som ägare vilket är ganska normalt inom just denna fastighetsägarkategori.

Fråga 5 är en riktig vattendelare i det här formuläret. Här skiljer man på dem som säljer på öppen marknad och dem som överlåter inom familjen. Därmed fångar man här upp hur många som har i avsikt att överlåta för varje del i klusterurvalet.

Det viktigaste för det här arbetet är att få en bild av hur många som väljer att överlåta sin fastighet till någon inom familjen eller till släkt.

I fråga 6 ser man närmare på överlåtelsepunkten hos ägarna. Det borde vara något som hänger ihop med hur gammal man är som ägare för att det är lämpligt. Många har en hög ålder och behöver tänka på det innan man gör något annat och där är god planering viktig för ägarna och övertagarna.

Fråga 7 handlar om vad överlåtaren vill att övertagaren ska betala relativt marknadsvärdet av fastigheten. Många i den här undersökningen kommer troligen inte tänka så mycket på sig själva utan mer på sina övertagare. Bilden av hur mycket överlåtaren vill ha är ganska lågt satt. Formuleringen är sådan att personerna som inte vill ha ersättning sätter lägsta alternativet på 0 – 30 procent. Där hamnar flest personer som inte vill ha ersättning eller en liten summa i trygghetskapital, medan nästa svarsalternativ är mer bundet till om fastighetsägaren vill ha ett trygghetskapital och hamnar inom gränsen för att betala stämpelskatt. Anledningen till att ett vederlag kan behövas kan vara trygghetskapital till föräldrarna, obetalda skulder eller rent av att överlåtaren/överlåtarna vill ha råd med något i framtiden. Andra alternativet är 31 – 70 procent och sista är 71 – 100 procent.

Gränsen för att slippa betala en stämpelskatt vid lagfart är 85 procent av fjolårets taxeringsvärde enligt Lag (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. När man håller sig under 85 procent betalar man bara avgifterna av ett lagfartsbyte. 1,5 procent ligger stämpelskatten på och den kan uppgå till flera tusen kronor. Det ställt mot att bara betala lagfarten på 825 kronor går inte att jämföra. En annan nackdel är att kostnaden måste deklarerars som en försäljning om ett vederlag är lika med eller större än taxeringsvärdet. (Gustavsson, 2019). Taxeringsvärdet och marknadsvärdet skiljer sig en hel del i regel.

Fråga 8 är om hur många barn överlåtaren/överlåtarna har kan ha en inverkan på hur det resoneras. Alla kanske inte vill ta över medan andra verkligen vill. Somliga kanske bara vill ha pengar istället för sin laglott. Det kan då bli svårt med finansieringen för övertagaren av fastigheten samt att vissa komplikationer i hur det kommer se ut i uppdelningen överlag, kan uppkomma.

Fråga 9 är om vad som kan förenkla vid en överlåtelse och berör mer generellt vad som anses underlätta. Det kan vara allt från skatteformer till en förenklad lagstiftning som ger en enklare väg genom ett skifte mot vad som gäller idag. Eller att tankar går kring osämja inom familjen och man vill att alla ska hålla sams genom skiftet.

Fråga 10 handlar om hur pålästa personerna känner sig vara. Detta kan anses ganska viktigt i hur de kommer svara på några följande frågor och hur allt kommer gå till väga i skiftet. Ju mer påläst man är ju mindre hjälp behövs men det är ändå bra att få vägledning rent juridiskt om alla regler av någon/några som

arbetar med just generationsskiften dagligen och som besitter stor kunskap i ämnet.

Fråga 11 handlar om personerna känner till reglerna kring en överlåtelse, om någon regel känns besvärlig eller behöver ändras och i så fall hur.

Fråga 12 rör rådgivning och utbildning och vad som efterfrågas gällande detta. Frågan är öppen.

Fråga 13 handlar om personerna är intresserade av rådgivning kan variera mycket. Svartalternativen är ”ja” eller ”nej”, därefter om intresse finns för en kostnadsfri kvällsföreläsning, en två dagars utbildning med en kostnad på 5 000 kronor, eller studiecirkel. Det finns också möjlighet att fylla i ett eget svartalternativ här.

Fråga 14 har olika formuleringar som kan besvaras om de överensstämmer. Finansieringen av ett köp av fastigheten eller överlåtelsen kan vara ett stort problem i många fall. Det kan vara så att syskon måste köpas ut eller helt enkelt att pengar inte finns när de behövs. Skattereglerna kan vara en aspekt då kunskap saknas kring hur det fungerar vid en överlåtelse av fastigheten inom familjen. Det är detsamma med vem eller vilka som ska ta över. Det kan vara så att markägaren vill fortsätta äga sin fastighet, det kan anses klokt men även att det kan bli ett problem om byggnader och mark missköts innan överlåtelsen.

Fråga 15 är en helt öppen fråga med tanken att de ska kunna skriva helt fritt. Det ska alltså gå att komplettera med det man tycker saknas eller med funderingar man har kring en överlåtelse (se Bilaga 2).

## 2.3 Utskick

Brev med enkät skickades ut med snigelpost 2019-01-12, med det skickades en förklaring till varför enkäten skickades och en presentation (se Bilaga 1). Påminnelser valdes att inte göras då det skulle kräva mycket extraarbete att skriva ut och skicka ytterligare brev. Ingen belöning för besvarad enkät utgick till respondenterna utan det var helt utan någon ”muta” som de skulle besvara denna. Det ansågs från Areal och författarens sida att vill ägaren svara så gör man det.

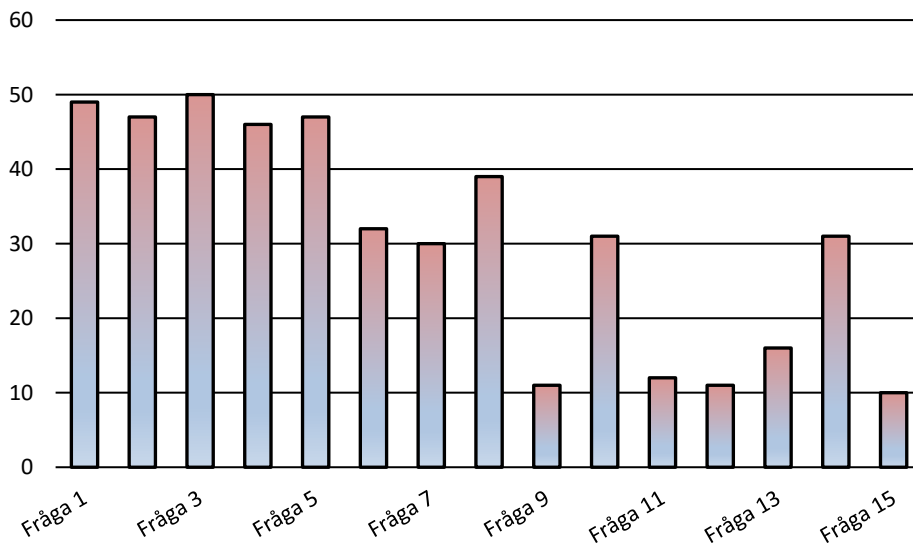
## 2.4 Svarsfrekvens

Av 200 utskickade frågeformulär 2019-01-12 hade 50 brev kommit tillbaka 2019-02-25 alltså 25 procent utav de utskickade breven. En svarsfrekvens på 20 – 25 procent var en förhoppning från både företaget Areal och författaren av arbetet. Med högre svarsfrekvens blir det ett större sampel och ett mer rättvisande svarsresultat i undersökningen (se Bilaga 2).

Frågorna i sig är formulerade och skrivna enkelt så att språket inte blir för komplicerat utan lättläsligt (Trost, 2012). Brevet skickades till fastighetsägaren

tillsammans med ett förfrankerat brev som återsänds till författaren med svarsformuläret. Inget speciellt är gjort för att få större svarsfrekvens utan en mer en chansning att svaren kommer in.

Svarsfrekvensen varierade mycket beroende på om respondenten fick skriva med egen text, det syns på tydligt i frågorna 9, 11 och 15 (se figur 1).



*Figur 1.* Visar svarsfrekvensen per fråga.

## 2.5 Bearbetning och analys

Bearbetningen av materialet som kom in i form av brev gjordes manuellt med Excel, där fördes all data in för att sedan ställas i diagram. Fritextsvar fördes in i Worddokument för att läsa och tolka svaren från respondenterna som valde att svara i text.

### 3. Resultat

Avsnittet innehåller data från enkätsvar från fastighetsägare i Värmland.

#### 3.1 Respondenter och partiell svarsfrekvens

Det var en fråga som fick 50 svar, frågan om hur länge du/ni varit ägare av brukningsenheten (se figur 7). Den frågan säger dels hur länge personerna har varit ägare och ger oss en bild som personerna helst vill svara på.

Frågan med näst högst svarsfrekvens är om man bor på sin brukningsenhet. Där svarade 49 av 50 på frågan. Efter fråga nummer 5 om hur man tänker avveckla ägandet sjunker svarsfrekvensen. Den frågan är själva brytpunkten på om hen ska fortsätta. Bland annat när man tänker sig göra en överlåtelse och till vilket värde man vill överlåta sin fastighet.

Bland personerna som fick frågeformuläret var det nästan 30 procent kvinnor och 70 procent män. Svaren i samplet stämmer därmed väldigt bra överens med vad som kom tillbaka i antal kvinnor och män. 15 personer (30 procent) kvinnor och 35 personer (70 procent) män. Det görs ingen skillnad mellan kön, där har Areal valt att inte göra det utan där betraktas kvinnor och män som lika. 19 procent av de kvinnor som svarade säljer sin fastighet inom släkten. För männen däremot var det 47 procent som tänkte överlåta inom släkten. Däremot fanns hos männen en större osäkerhet om hur de skulle göra. 11 procent svarade att de inte visste hur de ska göra, kvinnorna var säkrare på vad de ville göra jämfört med männen i det avseendet.

Av de svarande hade alla angett sin ålder, sitt kön och den kommun där brukningsenheten finns och var man var mantalsskriven.

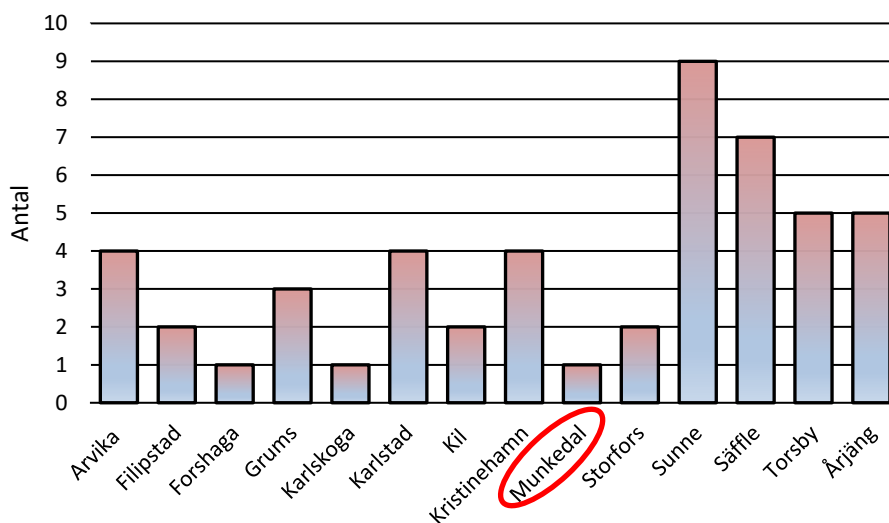
En medelålder på både kvinnor och män blev 77 år. Av kvinnorna var det 75 år och bara männen 77 år i medel. Yngst svarande var 71 år och äldst 90 år av både kvinnor och män.

*Tabell 2.* Visar fördelningen av kvinnor och män i utskicket.

	Kvinnor	män
Procent	29,5%	70,5%

När man avläser var de svarande är från, då kommer svaren från 14 kommuner. Flest svarande kommer från Sunne, Säffle, Torsby och Årjängs kommun. Med antalen 9, 7, 5 respektive 5 svarande. En var inte mantalsskriven i Värmland utan i västra Götaland (se Figur 2), då information togs från var hen är mantalsskriven och inte var fastigheten är belägen.

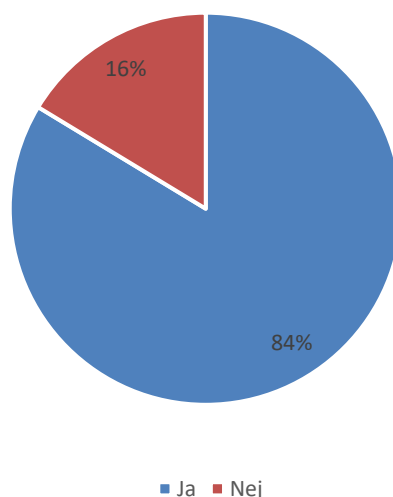




**Figur 2.** Visar antal svarande från olika kommuner. Inringningen är på Munkedal som sticker ut från listan, det genom att ligga i västra Götaland och inte i Värmland (n = 50).

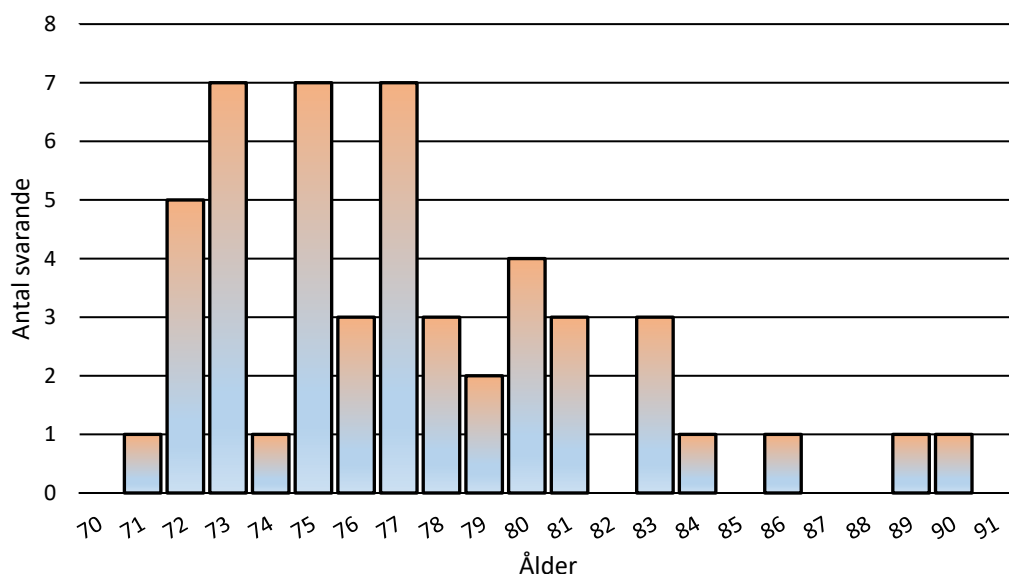
Frågan om vilken kommun brukningsenheten ligger i och var man är mantalsskriven var det enbart 5 av 50 som inte bodde i samma kommun. Det visar på att i frågan på om man bor på brukningsenheten har ett annat antal. Där är det 8 av 50 som inte bor på brukningsenheten.

Gällande frågan om man bor på brukningsenheten svarade alla förutom en, 49 svarande totalt. Där blev det 84 procent som bodde på fastigheten (åbor) och 16 procent som inte bodde på fastigheten (utbor).



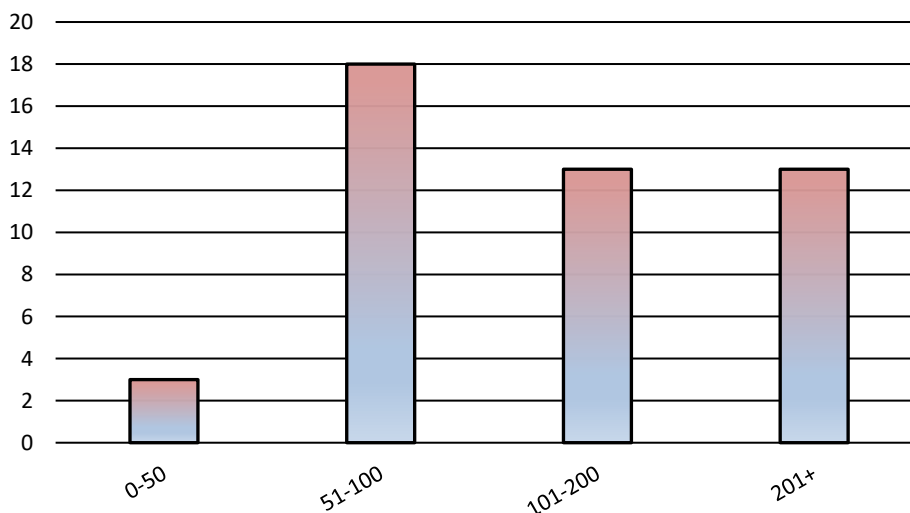
**Figur 3.** Visar antal svarande och hur många som bor på brukningsenheten mot hur många som inte gör det (n = 49).

Med åldrarna av de svarande respondenterna insamlade syns det att svarande tenderar att vara ”yngre”. Medelåldern är 77 år med både män och kvinnor inräknade (Se figur 4).



**Figur 4.** Visar åldersfördelningen bland de svarande personerna (n =50).

Gällande frågan om storlek på brukningsenheten var det stor variation, där svarades det allt från 0 – 50 hektar till 201+ hektar. Tyngdpunkten låg på 51 – 100 hektar med 38 procent, övriga alternativ 101 – 200 och 201+ hektar har 28 procent vardera. De sista 6 procenten hamnade på 0–50 (40 till 50 hektar).



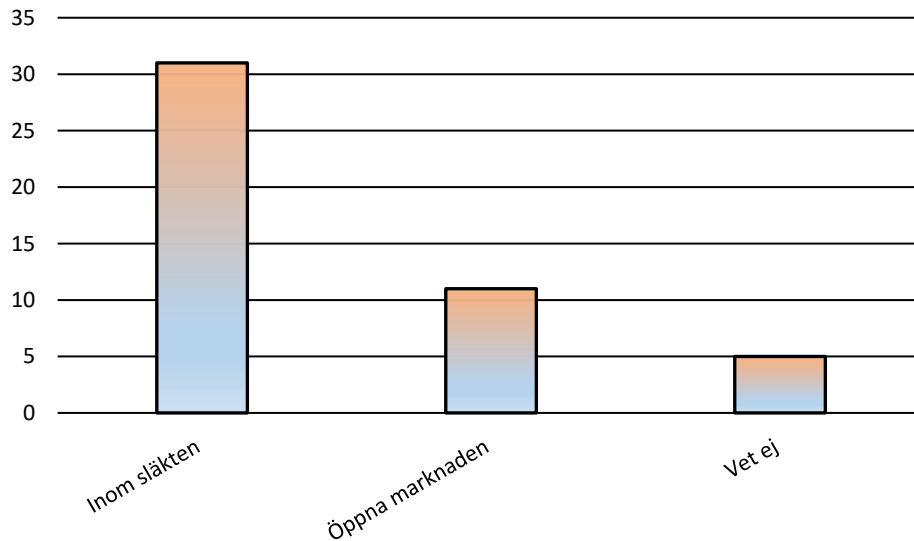
**Figur 5.** Antal svarande och hur stora fastigheter som fanns med. (n = 47).

### 3.1.1 Ägandet av brukningsenheten

Hur länge man har varit ägare av brukningsenheten var inte så varierande, utan 90 procent av svarande har varit ägare mer än 20 år. Övriga 10 procent har ägt mellan 11 – 20 år. Av kvinnorna var det 6 procent som ägt fastigheten mellan 11 – 20 år. Resterande 4 procent är män. Men det visar på att alla tillfrågade som då är över 70 år har ägt över 11 år.

### 3.2 Hur avveckling kommer ske

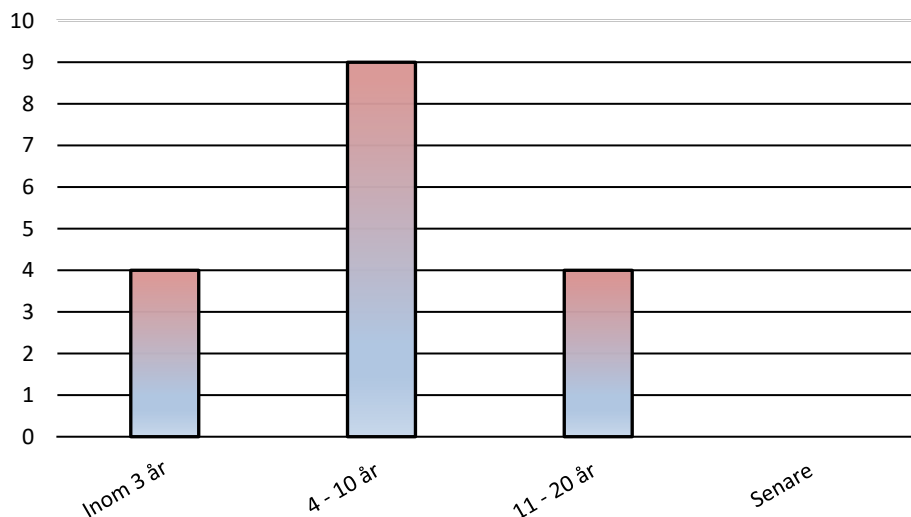
Nästan alla tillfrågade svarade på frågan om hur avvecklingen ska ske. En övervägande andel ville att fastigheten skulle gå vidare i släkten. Några ville dock undvika detta eller hade helt enkelt inte som ville eller kunde ta över.



**Figur 6.** Av 47 svarande, 32 vill överlåta inom släkten, 11 på öppna marknaden och 5 vet inte hur det blir. Det är bara män som inte vet vad som ska göras, stapeln längst till höger (n = 47).

### 3.3 Respondenternas svar

Överlåtelse och när det är aktuellt är några av frågorna som kommer här.



**Figur 7.** Visar hur många som har svarat och hur svaren är fördelade utifrån när det kan vara aktuellt med en överlåtelse (n = 17).

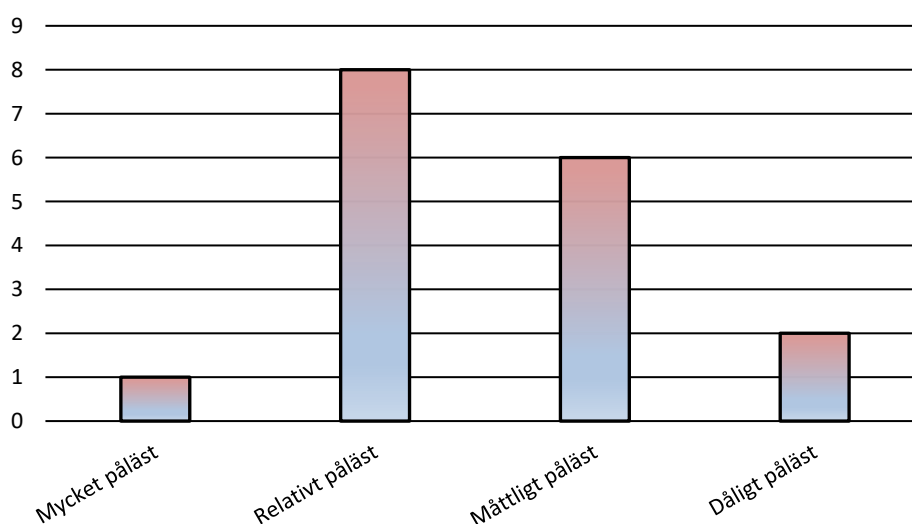
Vederlagsfrågan var det få som svarade på. Överlåtarna som svarade valde till 46 procent att överlåta brukningsenheten till ett vederlag mellan 31 – 70 procent av marknadsvärdet. 38 procent valde att överlåta mellan 0 – 30 procent och resterande 15 procent svarade över 71 procent av marknadsvärdet.

Antal barn var mer varierande, men övervägande svarande har två barn att ta hänsyn till. 48 procent svarade att de har två barn. Det svarsalternativ som näst flest markerade blev tre barn med 18 procent, sedan fyra barn eller fler med 12 procent. Lägst antal var det på 0 barn med 6 procent.

Den öppna frågan om vad personerna kan tänka sig förenkla vid en överlåtelse var det få svarande på. En sammanfattning av svaren blir att man inte riktigt vet vad som kan göras annorlunda men att skatteregler, förståelse, tydlighet och kunskap om vad det innebär för övertagare och överlåtare är viktigt.

Det är svårt att se något tydligt mönster i svaren men de går att läsa vad som svarats i Bilaga 3, fråga 9.

På frågan om hur pålästa de tillfrågade känner sig om regler, skatter, juridik och familjerätt var det spridda svar. Det vanligaste svarsalternativet blev ”relativt påläst” som fick 42 procent av svaren. 29 procent markerade ”Måttligt påläst” och 23 procent ”Dåligt påläst”. Det var enbart två personer som kände sig mycket pålästa och de utgjorde 6 procent (se Figur 7).



**Figur 8.** Figuren visar antal svarande per alternativ (n = 17).

En av de andra frågorna som var öppen och handlade om respondenten har frågor kring rådgivning och om tankar och funderingar finns om utbildning. Vet inte var det vanligaste svaret (20 %), efter det kom skatteregler (13 %) och att det ska vara glasklart med hur det ska gå till (13 %). Se Bilaga 3, fråga 11.

Rådgivningsfrågan svarade relativt många ”ja” på. Men ”Nej”-svaren hade 59 mot 41 procent. Svarade personerna ”Nej” valde inte lika många att fortsätta svara angående utbildning och föreläsningalternativ (Se Tabell 3). Antalet svar totalt var 16, nej gav bara två medan 14 svarade ”ja”. Det dominerande alternativet är en kostnadsfri kvällsföreläsning.

**Tabell 1.** Visar svarsutfallet på frågorna tillhörande rådgivningsfrågan beroende på om man svarade ja eller nej på utbildningsfrågan (n = 16).

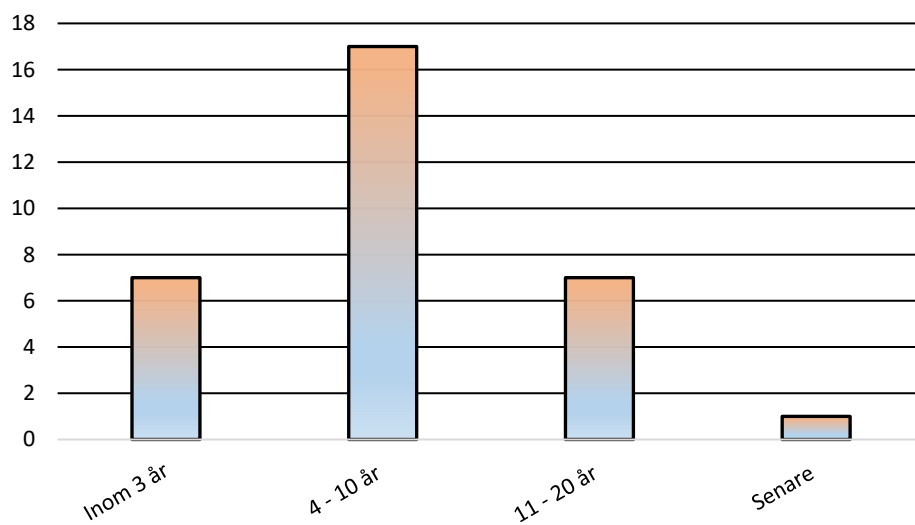
Svarsalternativ	Ja	Nej	Antal svarande Per fråga
Kostnadsfri kvällsföreläsning	12	1	13
Två hela dagars utbildning för ca 5 000 kronor	1	0	1
En studiecirkel med 6 - 8 träffar	1	0	1
Annat (valfritt)	0	1	1
<b>Antal svar:</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>16</b>

### 3.4 Hur ägandet ser ut och om eventuell överlåtelse

Om frågan om det är flera delägare av brukningsenheten blev svaren 63 procent ja mot 37 procent nej av totalt 46 svar. Det var många gifta som skrev in tydligt att det handlade om delat ägande av brukningsenheten.

Av svaren på frågan om när det är dags att göra ett generationsskifte hamnade medelåldern på 80 år på de som vill göra ett skifte inom tre år. 76 år på de som ville göra den om 4 – 10 år och på 75 år för dem som vill göra skiftet om 11 – 20 år. I genomsnitt svarades det att ett generationsskifte kan vara aktuellt mellan 4 – 10 år med 53 procent för både kvinnor och män sammanslaget. Av de 53 procenten var respondenterna mellan 71 – 78 år relativt pålästa i hur ett generationsskifte och det runtomkring ska göras.

En viss osäkerhet fanns hos överlåtarna i frågan om vem eller vilka som ska ta över. Fler barn visade på högre osäkerhet medan om svaret var ett barn var det mer självklart. Men i huvudsak ville överlåtaren fortsätta ägafastigheten.



**Figur 9.** Visar hur många som har svarat och hur svaren är fördelade över när det kan vara aktuellt med en överlåtelse (n = 32).

## 4. Diskussion

### 4.1 När är generationsskifte aktuellt

Ett generationsskifte borde ses som aktuellt att utföra under tiden när alla parter, eller alla inblandade, är ”friska” och har hälsan i behåll. Detta för att det är ett komplext och komplicerat projekt att utföra ett skifte. Många gånger sker det alldeles för sent i min mening.

Är allt väl planerat och alla inblandade insatta i vad som händer blir det lättare. Av svaren att döma var det svårare att göra ett skifte när det fanns fler arvtagare. Tar man respondenternas svar och adderar klassmitten för respektive svarsmöjlighet blir medelåldern för ett generationsskifte 84 år och en standardavvikelse på 5 år.

### 4.2 Ägandeförhållanden

Hur fastigheterna ägdes skilde sig inte direkt åt. Många var gifta och ägde den tillsammans, antingen med sina syskon eller bara med sin partner. Andra var ensamma om att äga då maka eller syskon inte fanns med i bilden längre. Fastigheterna hade gått i arv i generationer inom familjen hos flera av respondenterna.

Något som framkom var att om respondenten hade flera barn så spretade svaren mer. Det var fler personer med i bilden med egna viljor vilket gjorde skiftet svårare.

### 4.3 Studiens styrkor och svagheter

En bra del i studien var är att jag fick tillgång till information om vilka jag kunde skicka ut enkäten till på ett enkelt sätt. På så vis var det lätt att få ut frågorna som tagits fram i samarbete med Areal.

Svagheten är att i en enkätundersökning skulle det varit bra att få skicka ut någon form av gåva eller present till de svarande eller åtminstone en påminnelse för att få större svarsfrekvens på enkäten. Att besöka några framslumpade respondenter, kanske ett 50-tal, skulle ha gett en bra svarsbild och en mer personlig inblick i varför man inte vill göra ett skifte när man kanske borde.

Svarsfrekvensen var låg (25 %) och det är uppenbart en nackdel med den. Undersökningen skulle även kunnat ha blivit bättre med ett bättre utformat frågeformulär. Jag skulle gärna vilja ställa frågor direkt till personer på en föreläsning och skicka ut ett frågeformulär på det sättet för att få svar under en dag. Insamlingen av breven pågick under två veckor, många brev kom efteråt i vågor.

## 4.4 Reflektioner kring resultat och arbetet

Av alla återkommande svar var det slående att i princip varje kuvert som kom tillbaka hade en personlig prägel. Hoptejpade, limmade, borttryckta sidor eller bara en säregen handstil att tyda. Liten variation gällande hur länge man haft sitt ägande och i övervägande antal stora bruksenheter. På de femtio svaren valde några att inte fortsätta svara trots att en överlåtelse inom familjen skulle göras. Det gav en bild av att vissa bara svarade på första sidan av enkäten vilken sedan sändes tillbaka för att slippa få en påminnelse. En påminnelse var inget jag eller Tomas Karlsson på Areal hade tänkt ha utan vi tänkte enbart ta svar från besvarade frågeformulär.

En intressant detalj vara att antalet män och kvinnor som enkäten sändes ut till var någotsånär överensstämmande procentuellt sett med de svar som återkom. Runt 70 procent män mot drygt 30 procent kvinnor. Det gav en med populationen likvärdig bild av de svarande i samplet. Kvinnorna hade, i det här fallet, en klarare bild av vad de ville mot männen i hur en överlåtelse av bruksenheten ska ske. Männen var helt enkelt veligare (Se figur 5).

Alternativen med egna svar/eget skrivande av kommentarer var det få som utnyttjade. Ett medel på svarsfrekvensen blev nio svar per fråga. Av många svar blev det många "Vet ej", vilket visar på en viss osäkerhet.

Jag noterade att ju fler barn personerna hade ju mer osäkert blev det med vem som tar över bruksenheten och osäkerhet fanns där i hur bra man kände sig påläst. Detsamma gällde den ekonomiska situationen efter överlåtelsen svarande bland svarande respondenter.

Frågan om hur pass påläst respondenten var gav en bild av hur mycket tid som var nedlagd på att genomföra ett skifte. Kunskapen om en överlåtelse vad gäller skatter och juridik hängde samman med när man ville genomföra skiftet.

Min personliga reflektion av att en överlåtelse blir sent gjord är okunskap och att man tror att man kan bli hur gammal som helst. Att låta någon yngre generation ta över låter kanske inte intressant om du ägt bruksenheten i årtionden. Det kan dock vara klokt att börja planera i tid för smidighetens skull för alla inblandade. Samma sak med utbildningsfrågan; om personer kan tänka sig rådgivning. När personerna svarade ja så var det övervägande svaret att en kostnadsfri kvällsföreläsning är det bästa. Viljan att få hjälp med en överlåtelse av sin bruksenhet finns – men det ska inte få kosta.

## 4.5 Slutsats och rekommendationer

Att markägare över 70 år inte har gjort någon överlåtelse än beror många gånger på att man vill fortsätta äga fastigheten. Nästan alla har varit ägare till fastigheten i flera decennier och är därmed socialt bundna till den.



Personerna i undersökningen består av både män och kvinnor, ungefär 70 procent män och 30 procent kvinnor. Männen tenderar att tveka mer än kvinnorna om hur de ska överlåta fastigheten. När själva överlåtelsen ska ske ansågs komma ganska sent i många fall. Många gånger är personerna över 90 år enligt deras svarsalternativ när en överlåtelse nu sker. Osäkerheten ökar med hur många barn fastighetsägaren har och vem som ska ta över. Några var intresserade av att lära sig mer om generationsskiften och hur de går till men man vill då att rådgivningen ska vara gratis.

## Referenser

- Areal. (2018). Areal's lilla gröna 2018 - för jord- och skogsägare . Areal.
- Bertholdsson, J., Lindberg, J., & Alstad, V. (2016). i *Skogsägarens Företagsbok* (ss. 172-173). Mölnlycke: Elanders.
- Bondeson, J. (2014). *Generations- och ägarskifte i ett fåmansföretag*. Jönköping: Cathrine Rosell.
- Gustavsson, Magnus. (den 10 04 2019). *privataaffärer*. Hämtat från <https://www.privataaffarer.se/articles/2008/09/30/undvik-stampelskatt-och-ka/>
- Hultåker, J. T. (2017). Enkätboken. i *Enkätboken*. Lund: Studentlitteratur AB.
- Johansson, C. (2016). *Farmers' Retirement Pension -How social aspects an information collection affect farmers' retirement planning*. Uppsala: Faculty of Natural Resources and Agricultural Sciences.
- Kimhi, A., & Ramon, L. (1999). A Note on Farmers Retirement an Succession Considerations: Evidence from a Household Survey. *Journal of Agricultural Economics*, Vol 50, 154-162.
- Lagen.nu. (den 06 12 2018). Hämtat från Lagen: <https://lagen.nu/1979:1152>
- lagen.nu. (den 6 Maj 2019). Hämtat från lagen: <https://lagen.nu>
- lagen.nu. (den 6 Maj 2019). Hämtat från <https://lagen.nu/search/?q=1963%3A587>
- LantbruksFakta. (den 9 12 2018). *LantbruksFakta*. Hämtat från <http://www.lantbruksfakta.se/>
- Lantmäteriet & Mäklarsamförbundet. (2019). *FASTIGHETSVÄRDERING Grundläggande teori och praktisk värdering*. Gävle och Solna: Arkitektkopia.
- Lantmäteriet. (den 3 03 2019). Hämtat från <https://www.lantmateriet.se/>
- Lantmäteriet, D. G. (den 01 01 2018). *Skatteverket*. Hämtat från <https://www.skatteverket.se/foretagochorganisationer/skatter/fastighet/fastighetstaxering/typkoder.4.3f4496fd14864cc5ac9126d.html>
- lrfkonsult. (den 13 Februari 2019). Hämtat från <https://www.lrfkonsult.se/varatjanster/generationsskifte/lat-generationsskiftet-ta-tid>

Mishra, A. K., El-Osta, H. S., & Shaik, S. (2010). Succession Decision in U.S Family Farm Businesses. *Journal of Agricultural and Resource Economics*.

Skatteverket. (den 4 Mars 2019). Hämtat från <https://www.skatteverket.se/foretagochorganisationer/skatter/fastighet/fastighetstaxering/typkoder.4.3f4496fd14864cc5ac9126d.html>

Skogsstyrelsen. (2014). *Skogstatistisk årsbok 2014*. Jönköping: Swedish Forest Agency.

Sofie, J., & Grubbström, A. (2017). Continuity in farming - Not just family business. *Journal of Rural Studies* 50 , 198-208.

Trost, J. (2012). Enkätboken. i T. Jan, *Enkätboken* (ss. 81-82). Lund: Studentlitteratur AB.

# Bilagor

- Bilaga 1 Missivbrev som skickades ut med enkäten
- Bilaga 2 Frågeformuläret
- Bilaga 3 Text svar på fråga 9, 11 och 15

## Bilaga 1

Hej,

Mitt namn är Markus Lejon och jag läser tredje året på Skogsmästarskolan. I samarbete med **Areal** kommer jag att göra ett examensarbete som kommer handla om **Varför har man inte gjort ett generationsskifte än**. I samarbete med min handledare Tomas Karlsson på **Areal** har inriktning på en åldersgrupp gjorts och frågor tillsammans tagits fram. Många av frågorna går det att svara enkelt på men där det går och om man vill kan man vidareutveckla svaret. Det är helt frivilligt att svara men varje brev tillbaka gör skillnad.

---

*Markus Lejon*

## Bilaga 2

Ålder	
Kön	
Kommun där lantbruksfastigheten ligger	
Kommun där du är mantalsskriven	

Frågorna är öppna och du/ni väljer själv hur du vill svara. Vill du/ni skriva mer än vad det finns utrymme till under frågorna, fortsätt då på baksidan.

1. Bor du/ni på brukningsenheten?

Ja  Nej

2. Hur stor är brukningsenheten i hektar?

0 - 50  51 - 100  101 - 200  201+

3. Hur länge har du/ni varit ägare av brukningsenheten?

0 - 5 år  6 - 10 år  11 - 20 år  Mer än 20 år

4. Är ni flera delägare i brukningsenheten?

Ja  Nej

5. När du/ni i framtiden avvecklar ditt ägande. Vilket är då mest troligt? Att överlåtelse sker till en övertagare inom släkten eller att fastigheten säljs på öppna marknaden?

Inom släkten  Öppna marknaden

**Om du tror att du/ni kommer att sälja fastigheten på öppna marknaden kan du avsluta här.**

***För er som tror att fastigheten kommer att överlåtas inom familjen är vi glada om du/ni även försöker svara på frågorna nedan.***

**6. När tror du/ni att det kan bli aktuellt med en överlåtelse?**

Inom 3 år  4 - 10 år  11 - 20 år  Senare

**7. Vid en överlåtelse inom släkten: Vad anser du/ni att skulle vara rimligt att övertagaren betalar i förhållande till marknadsvärdet?**

0 - 30%  31 - 70%  71 - 100%

**8. Hur många barn har du/ni?**

0  1  2  3  4 eller fler

**9. Vad tycker du/ni skulle förenkla en överlåtelse?**

---

---

---

**10. Hur påläst anser du/ni att du är om de regler som påverkar överlåtelsen? Som exempelvis skatteregler, juridik och familjerätt?**

Mycket påläst  Relativt påläst  Måttligt påläst  Dåligt påläst

**11. Om du/ni känner till reglerna. Anser du att några regler gör det besvärligt inför överlåtelsen och behöver ändras? Vad skulle förenkla? I form av regelverk.**

---

---

---

**12. Har du/ni frågor kring rådgivning och utbildning? Vad är det som du/ni isåfall efterfrågar?**

---

---

---

---

---

**13. Är du/ni intresserad av rådgivning och utbildning inom ämnet?**

Ja  Nej

**Om ja, vad skulle vara attraktivt?**

En kostnadsfri kvällsföreläsning

Två hela dagars utbildning för cirka 5000 kronor

En studiecirkel med 6 - 8 träffar

Annat

Vad \_\_\_\_\_

**14.** Är någon av nedanstående formuleringar träffande på er? svara på fler om det stämmer överens.

Det är svårt för en övertagare att finansiera "köpet".

Skattereglerna är ett bekymmer vid överlåtelsen.

Det är oklart med vem/vilka det är som ska ta över fastigheten.

Jag/vi vill fortfarande äga fastigheten.

Min/vår ekonomiska situation efter en överlåtelse.

**15.** Övriga tankar och funderingar kring överlåtelse?

---

---

---

---

---

---

---



## Bilaga 3

### Kommentarer Fråga 9

- Våra tre döttrar har testamenterats på fastigheten.
- Skatteregler.
- Vet ej.
- Att alla ska bli nöjda.
- Förståelse hos den part som inte skall överta fastigheten. Den finns 2 söner som skall ta över fastigheten, 1 dotter bosatt utomlands. Kompenseras på annat sätt.
- Halva överlåtelsen gjordes 2012. Andra halvan genom testamente.
- Tydlig värdering.
- Vet ej.
- Om någon kunde lite om jord- och skog och bodde lite närmare hem!
- Automatiskt.
- Sara Hjalmarsson LRF konsult har hjälpt till vid överlåtelse till dottern i maj månad 2018. Andra skiftet sker senare.
- Om man viste barnens intressen för att överta.

### Kommentarer Fråga 11

- Det vi ha gjort för överlåtelsen är eller har glasklara regler.
- Skatte reglerna.
- Att arv-gåvoskatten inte återinförs.
- Vet ej.
- Vet ej.
- Nej.
- Nej.
- Att skatten inte blir problemet.
- Vet ej.
- Gåvobrev bör träda i lagakraft vid givarens död om så önskas så mindre komplikationer med pantbrev och lån.
- En stabil landsbygdspolitik.



- Nytt (senare) stickår för beräkning av omkostnadsbeloppet vid kapitalvinstberäkning. Nytt (senare) taxeringsår vid beräkningar av underlag för räntefördelning och expansionsfond beräkning.

## Kommentarer Fråga 15

- Vi har flera gånger frågat våra tre döttrar om de vill ta över. Men de känner sig inte redo. Så länge pappa (jag) orkar arbeta i skogen, vill de att jag fortsätter. Lantbruket är utarrenderat.
- Oklart om våra två barnbarn ska bli delägare. Vår dotter som har mycket att göra är inte så intresserad, är inte intresserad av havande fastighetsgårdsbyggnad som vi överlåtare vill behålla i slakten. Vi överlåtare kan tänka oss att behålla en del i fastigheterna. Totalt fem lantbruksfastigheter. Bara en med mangårdsbyggnad.
- Den som ska ta över är dum i huvet.
- Sålde huvudgården, större fastighet med slaktsvin 2005. 2 söner fick varsin fastighet 2007 76 och 120ha. Sönernas fastigheter ligger 15 km från vår. Båda har yrken utanför lantbruket.
- Inga.
- Min son är bara intresserad av skogen. Kanske ska gården avstyckas.
- Vi bor båda på fastigheten.
- Priset på jord- och skogsbruksfastigheter är inte bra i en avbefolkningsbygd som norra Värmland. Men det är som det är.
- Det är en komplicerad historia! Min bror och jag har inte delat upp fastigheten. Vi har sammanlagt 5 barn och vi är inte "purunga". Ägande på kusinnivå lär vara svårt och om det blir aktuellt behövs råd och hjälp från proffs.
- Se till att så små skulder som möjligt efterlämnas så blir det mindre problem.

## Publicering och arkivering

Godkända självständiga arbeten (examensarbeten) vid SLU publiceras elektroniskt. Som student äger du upphovsrätten till ditt arbete och behöver godkänna publiceringen. Om du kryssar i **JA**, så kommer fulltexten (pdf-filen) och metadata bli synliga och sökbara på internet. Om du kryssar i **NEJ**, kommer endast metadata och sammanfattning bli synliga och sökbara. Fulltexten kommer dock i samband med att dokumentet laddas upp arkiveras digitalt.

Om ni är fler än en person som skrivit arbetet så gäller krysset för alla författare, ni behöver alltså vara överens. Läs om SLU:s publiceringsavtal här:

<https://www.slu.se/site/bibliotek/publicera-och-analysera/registrera-och-publicera/avtal-for-publicering/>.

JA, jag/vi ger härmed min/vår tillåtelse till att föreliggande arbete publiceras enligt SLU:s avtal om överlåtelse av rätt att publicera verk.

NEJ, jag/vi ger inte min/vår tillåtelse att publicera fulltexten av föreliggande arbete. Arbetet laddas dock upp för arkivering och metadata och sammanfattning blir synliga och sökbara.