



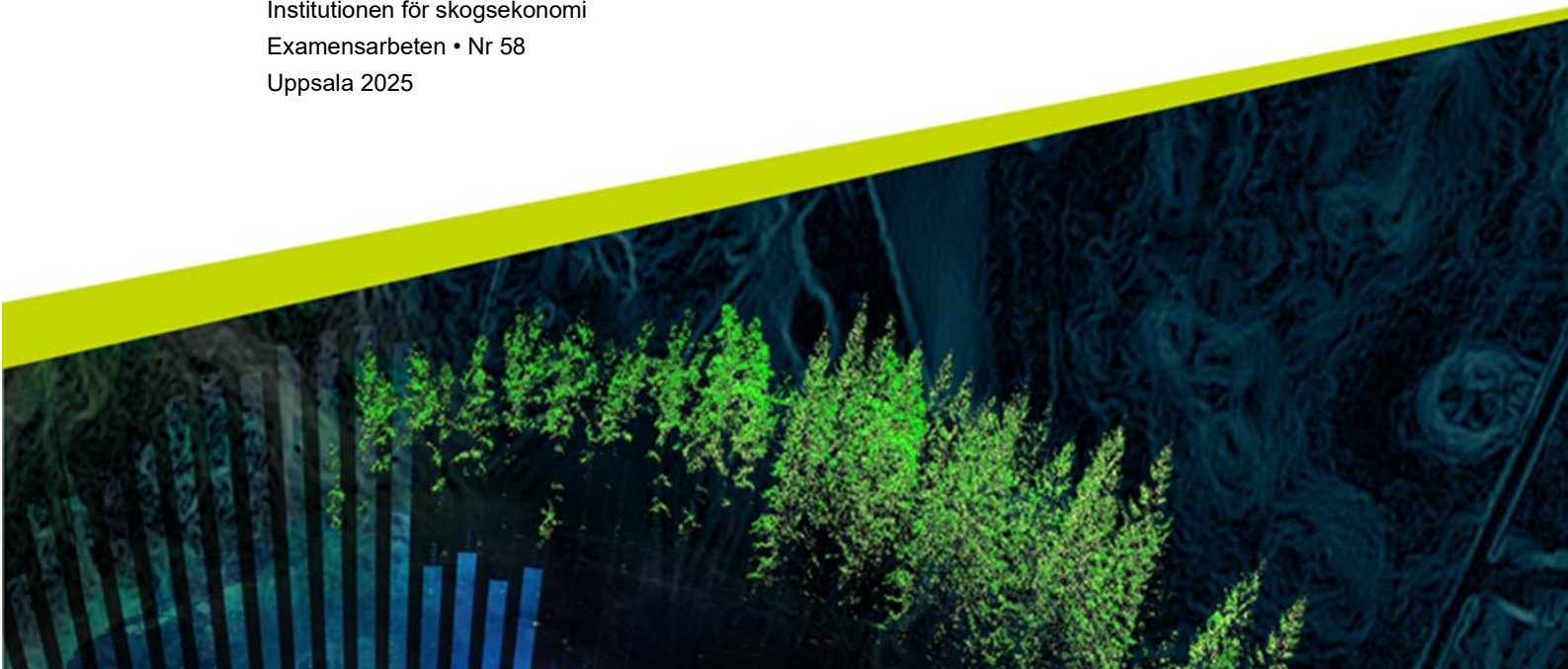
Förvärv av skogsfastigheter

– Privatpersoners motiv för att förvärva skogsfastigheter

Acquisition of Forest Properties. Private individuals' motives for acquiring forest land

Gustav Löwenhielm

Examensarbete/Självständigt arbete • 30 hp
Sveriges lantbruksuniversitet, SLU
Fakulteten för skogsvetenskap
Institutionen för skogsekonomi
Examensarbeten • Nr 58
Uppsala 2025



Förvärv av skogsfastigheter

Privatpersoners motiv för att förvärva skogsfastigheter

Gustav Löwenhielm

Handledare: Anders Lindhagen, Sveriges lantbruksuniversitet, institutionen för skogsekonomi
Bitr. handledare: Christina Nyström, Konsultchef på Skogssällskapet.
Examinator: Cecilia Mark-Herbert, Sveriges lantbruksuniversitet, institutionen för skogsekonomi

Omfattning: 30 hp
Nivå och fördjupning: A2E
Kurstitel: Masterarbete i skogsvetenskap
Kurskod: EX00976
Program/utbildning: Jägmästarprogrammet
Kursansvarig inst.: Institutionen för skogsekonomi

Utgivningsort: Uppsala
Utgivningsår: 2025
Serietitel: Examensarbeten
Delnummer i serien: 58

Nyckelord/Keywords: Fallstudie, förvärv, icke-monetära motiv, monetära motiv, motiv, påverkansfaktorer, privatpersoner, semi-strukturerade intervjuer, skogsfastigheter.

Acquisition, case study, drivers, forest properties, individual private owners, monetary motives, non-monetary motives, semi-structured interviews, influencing factors.

Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för skogsvetenskap
Institutionen för skogsekonomi

Sammanfattning

Sveriges landyta uppgår till 70 procent skogsmark, vilket gör det till Europas andra skogrikaste land. Från 2017 fram till 2023 har skogsfastighetspriserna ökat med närmare 34 procent och virkespriserna har ökat med 32 procent. Trots en likartad procentuell ökning har virkespriserna inte följt priserna på skogsfastigheter. Enligt den tillgängliga prisstatistiken framstår förvärv av skogsfastigheter som olönsamma, men trots det fortsätter privatpersoner att förvärva skogsfastigheter.

Trenden att det fortsatt är intressant att förvärva skogsfastigheter ger en bild av att det finns andra motiv än av enbart monetära. Tidigare forskning visar att motiv till att förvärva skogsfastigheter ofta relateras till icke-monetära värden eller en kombination av monetära och icke-monetära värden. Syftet med denna studien var att belysa vilka aktuella motiv som varit drivande vid förvärv av skogsfastigheter bland privatpersoner och om något hade påverkat uppkomsten av dessa motiv. För att besvara studiens syfte genomfördes en kvalitativ fallstudie där privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter intervjuades. Totalt genomfördes sju stycken semi-strukturerade intervjuer. Fyra av respondenterna hade genomfört lagfarna köp som första förvärvsform, två av respondenterna hade genomfört blandade fång som första förvärvsform och en respondent hade blivit förstagångsägare genom arv.

Datainsamlingen utfördes utifrån det konceptuella ramverk som låg till grund för studien och bestod av: värdeteori, behovsteori, konsumtionsprocess- och beteende samt investeringsteori. Utifrån teorierna utformades en intervjuguide som användes vid samtliga intervjuer. Resultatet visar att de förekommande motiven bland privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter är monetära och investeringsmässiga, icke-monetära, sociala och kulturella samt personliga. Utöver motiven framkom även att det fanns faktorer som påverkat uppkomsten av dessa motiv. Det framkom inte att det endast var ett motiv som låg till grund för att förvärva skogsfastigheter, utan att det var kombinationer av de uppkomna motiven som låg till grund för förvärvet där vissa motiv prioriterades högre än andra. Även om det inte är möjligt att generalisera resultatet i en större kontext så bidrar studien med ökad kunskap om de aktuella motiven till att privatpersoner väljer att förvärva skogsfastigheter. Därtill kan studien bidra med större förståelse för de påverkande faktorerna som kan ha en inverkan på motivens uppkomst, vilket tidigare studier inte har berört.

Nyckelord: Fallstudie, förvärv, icke-monetära motiv, monetära motiv, motiv, påverkansfaktorer, privatpersoner, semi-strukturerade intervjuer, skogsfastigheter.

Summary

Approximately 70 percent of Sweden's land area is covered by forests, making it the second most forest-rich country in Europe. Between 2017 and 2023, forest property prices increased by nearly 34 percent, while timber prices rose by 32 percent. Despite similar percentage growth, timber prices have not kept pace with forest property prices. According to available price statistics, the acquisition of forest properties appears unprofitable. Nevertheless, private individuals continue to purchase such properties.

This ongoing trend suggests that there are motives beyond purely monetary. Previous research has shown that the motives behind acquiring forest properties are often related to non-monetary values, or a combination of both monetary and non-monetary values. The purpose of this study was to explore the current motives driving private individuals to acquire forest properties, and whether any factors have influenced the development of these motives. To address the study's aim, a qualitative case study was conducted involving interviews with private individuals who had acquired forest properties. A total of seven semi-structured interviews were carried out. Four respondents had made formal purchases as their initial form of acquisition, two had acquired properties through mixed means, and one had become a first-time owner through inheritance.

The data collection was based on a conceptual framework grounded in value theory, need theory, consumer behaviour and process, and investment theory. With the theories considered, an interview guide was constructed and used during all of the interviews. The results show that the prevailing motives among private individuals for acquiring forest properties include monetary and investment-related motives, non-monetary motives, social and cultural motives, as well as personal ones. In addition to the motives themselves, certain factors were found to influence the emergence of these motives. The findings indicate that acquisitions were not driven by a single motive, but rather by combinations of various motives, with some being prioritized over others. Although it is not possible to generalize the results in a broader context, the study contributes to increased knowledge about the current motives behind individuals' decisions to acquire forest properties. In addition, the study may provide a greater understanding of the influencing factors that can affect the emergence of these motives, which has not been addressed in previous research.

Keywords: *Acquisition, case study, drivers, forest properties, individual private owners, monetary motives, non-monetary motives, semi-structured interviews, influencing factors.*

Förord

Med det här examensarbetet avslutar jag mina studier till jägmästare vid Sveriges Lantbruksuniversitet. Jag vill rikta ett stort tack till min handledare Anders Lindhagen och kursledare Cecilia Mark-Herbert som trots en utdragen skrivprocess har varit behjälpliga hela vägen och kommit med goda råd och inspel.

Ett stort tack skall även riktas till Skogssällskapet som varit behjälpliga i processen att nå ut till potentiella respondenter.

Gustav Löwenhielm

Fornåsa, 2025-06-06

Innehållsförteckning

1	Inledning	11
1.1	Bakgrund	11
1.2	Problem	12
1.3	Syfte och frågeställning	13
1.4	Avgränsningar	13
1.5	Struktur för examensarbetet	14
2	Teori	15
2.1	Värdeteori	15
2.2	Behovsteori	16
2.3	Konsumtionsprocessen	17
2.4	Konsumtionsbeteende	17
2.4.1	Kulturella faktorer	18
2.4.2	Familj	18
2.4.3	Status	18
2.4.4	Personliga faktorer	18
2.5	Investeringsteori och alternativa placeringar	19
2.6	Konceptuell ram	19
3	Metod	22
3.1	Forskningsstrategi och ansats	22
3.2	Studiens analysenheter	23
3.3	Datainsamling	23
3.3.1	Primär datainsamling	23
3.3.2	Utformande av intervjuguiden	24
3.3.3	Utsökning av respondenter	24
3.3.4	Sekundär datainsamling	24
3.4	Analysprocessen	25
3.5	Etiska överväganden	26
3.6	Kvalitetssäkring	26
3.7	Avgränsningar	27
3.7.1	Metod	27
3.7.2	Teori	28
3.7.3	Empiri	28
4	Empirisk bakgrund	29
4.1	Litteraturgenomgång	29
4.1.1	Historiskt identifierade motiv	29
4.1.2	Sammanfattning av litteraturgenomgången	30

4.2	Förvärvsformer	31
4.2.1	Onerösa fång	31
4.2.2	Benefikt fång	31
4.2.3	Blandat fång	32
5	Resultat	33
5.1	Teman från intervjuerna	33
5.1.1	Monetära och investeringsmässigt grundade motiv	34
5.1.2	Icke-monetärt grundade motiv	35
5.1.3	Socialt och kulturellt grundade motiv	36
5.1.4	Påverkande faktorer	37
6	Analys	40
6.1	Konceptuella ramverket	40
6.2	Värdeteori	40
6.3	Behovsteori	41
6.4	Konsumtionsprocessen	41
6.5	Konsumtionsbeteende	41
6.6	Investereringsteori	42
6.7	Studiens syfte och dess forskningsfrågor	42
7	Diskussion	44
7.1	Motiven till förvärv av skogsfastigheter	44
7.2	Vad som påverkade motiven	45
7.3	Metodval och etiska aspekter	45
8	Slutsatser	47
8.1	Bidrag till forskningsområdet	47
8.2	Förslag till fortsatt forskning	47
	Referenser	49
	Bilagor	52

Tabellförteckning

Tabell 1. Förutsättningarna för att ett värde skall uppstå för en fastighet.....	15
Tabell 2. Beskrivning av respondenterna som deltagit i studien.....	24
Tabell 3. Kriterierna för kvalitetssäkring.....	27
Tabell 4. Sammanfattning av fynd i litteraturgenomgången.....	30
Tabell 5. Teman och dess tillhörande komponenter som uppkommit genom den tematiska analysen som beskriver de förekommande motiven till att förvärva skogsfastigheter.....	33
Tabell 6. Teman och dess tillhörande komponenter som uppkommit genom den tematiska analysen som beskriver de påverkande faktorer som funnits knutna till motiven.....	33
Tabell 7. Forskningsfrågorna som ämnades att besvaras i studien.....	42

Figurförteckning

Figur 1. Beskrivning över historisk prisutveckling avseende virkespris, rotnetto och fastighetspris från 1949 – 2017.....	12
Figur 2. Egen bearbetning av historisk prisutveckling på virkespris, rotnetto och fastighetspris från 2017 - 2023.....	12
Figur 3. Illustration över studiens struktur och process.....	14
Figur 4. Tolkning av Maslows behovshierarki.....	16
Figur 5. Tolkning av konsumtionsprocessen.....	17
Figur 6. Det konceptuella ramverket som har baserats på tillämpade teorier.....	20
Figur 7. Beskrivning av den tematiska analysprocessen.....	25
Figur 8. Det konceptuella ramverket som har baserats på tillämpade teorier.....	40

Förkortningar

FBL	Fastighetsbildningslag	11
Fysisk ägare	Privatperson som äger en fastighet	12
m3sk	Skogskubikmeter	11

1 Inledning

I studiens första och inledande kapitel presenteras en bakgrund till ämnet. Bakgrunden efterföljs av en problemformulering för att konkretisera varför ämnet är värt att studera. Mot slutet presenteras en syftesformulering samt en frågeställning med koppling till den här studien.

1.1 Bakgrund

Sveriges landyta täcks till 70 procent av skogsmark, vilket gör det till Europas andra skogrikaste land. Dessa 70 procent motsvarar närmare 28 miljoner hektar av hela landets yta, vilken uppgår till 41 miljoner hektar. Av de 28 miljoner hektar som utgörs av skogsmark ägdes under 2022 cirka 50 procent av enskilda privata personer (Skogsindustrierna 2024). Att en så hög andel ägs av enskilda privata personer har bland annat sin bakgrund i nittioalets reglering av Jordförvärvslagen. Jordförvärvslagen (SFS 1979) syftade till att främja en långsiktigt hållbar ägarstruktur inom jord- och skogsbruk, särskilt i glesbygder. Lagen krävde tillstånd för att fysiska och juridiska personer skulle få förvärva jordbruksfastigheter, främst för att motverka spekulation och för att säkerställa att mark brukades av lokalt boende.

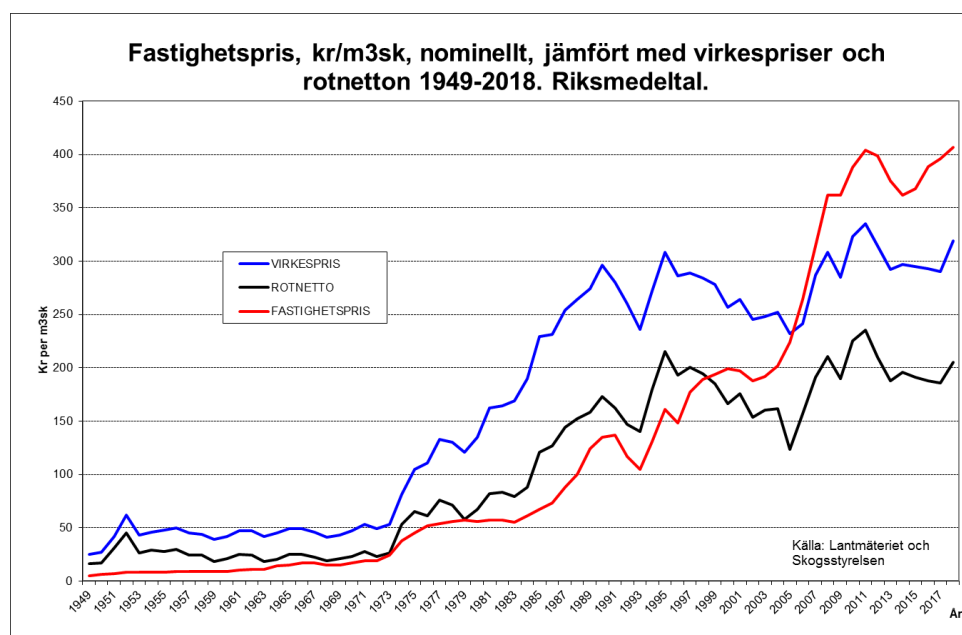
År 1991 förändrades lagen, delvis som en anpassning de avregleringar som gjorts inom jordbrukspolitiken (Bromée 2018). Kritiken mot lagen hade ökat då den ansågs inskränka i denna frihet, särskilt i förhållande till EU-rätten (Svensson 2000). Lagändringen medförde bland annat att den tidigare priskontrollen försvann som innan hade haft betydelse för försäljningspriserna på lantbruksfastigheter. Ytterligare förändringar som gjordes och som var av betydelse var att kraven för förvärvstillstånd, särskilt i vissa geografiska områden, samt ett skifte i fokus från ägarens hemvist till markens faktiska användning (Bromée 2018). De ökade möjligheterna till förvärv av fysiska- och juridiska personer medförde en kraftig prisuppgång och ökad omsättning av jordbruksfastigheter, särskilt i områden där den tidigare tillståndsplikten varit ett hinder (Dahl 1998). Innan förändringen av Jordförvärvslagen fanns en trend från 1949 fram till mitten av nittioalet att fastighetspriset för skogsfastigheter i Sverige *understeg* rådande virkespriser och rotnetto. Efter förändringen bröts trenden och skogsfastighetspriserna ökade till den grad att de *översteg* virkespriser och rotnettona (Weitze 2021).

Jordförvärvslagen förändrades ytterligare en gång i början av 2000-talet. Syftet med omarbetningen var att återinföra ökad tillståndsplikt i samband med förvärv av jordbruksfastigheter (Proposition 2004/05:33 u.å.). Genom ökat krav på förvärvstillstånd skulle markbalansen mellan fastigheter som ägdes av fysiska personer och juridiska personer förbättras. Efter förändringen utstod skogsfastighetspriserna en negativ utveckling men som snabbt vände för att sedan öka och bli positivt de kommande åren (Weitze 2021).

Tidigare studier har funnit att privatpersoners val att förvärva alternativt överta skogsfastigheter beror på mer än enbart monetära motiv. Holting (2015) och Lundmark (2012) fann att motiven tenderade att variera beroende på om köparen bodde i samma län som skogsfastigheten var belägen. Gemensamt för större delen av dessa tidigare genomförda studier är att det har gått en längre tid sedan dom genomfördes. Därav är det av intresse att identifiera om motiven som förekommer bland förvärvare och övertagare i dagsläget fortfarande är i likhet med vad som tidigare har upptäckts.

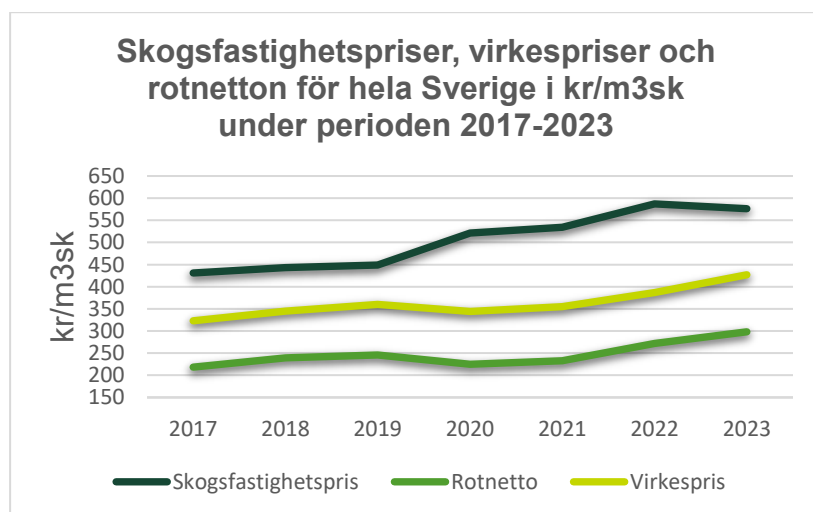
1.2 Problem

Priset på skogsfastigheter har genom åren ökat avsevärt. Däremot har rotnetto och virkespriserna inte följt med i samma takt, vilket synliggörs i Figur 1 och 2.



Figur 1. Beskrivning över historisk prisutveckling avseende virkespris, rotnetto och fastighetspris från 1949 – 2017, opublicerat material (Weitze 2021).

Figur 1 beskriver utvecklingen av virkespriser, rotnetto och fastighetspriser från 1949 - 2017 i Sverige.



Figur 2. Egen bearbetning av historisk prisutveckling på virkespris, rotnetto och fastighetspris från 2017 – 2023 (Ludvig & Co u.å.; Skogsstyrelsen u.åa, u.åb).

Figur 2 beskriver samma information som i Figur 1, men för tidsperioden 2017 fram till 2023. Från 1949 fram till 2023 har priserna på skogsfastigheter i Sverige ökat (Weitze 2021; Ludvig & Co u.å.). Efter förändringen av Jordförvärvslagen (SFS 1979) under slutet av nittioalet ökade skogsfastighetspriserna till den grad att de för första gången översteg rådande rotnetto. Skogsfastighetspriserna fortsatte att öka efter regleringen av Jordförvärvslagen som infördes i

början av 2000-talet och hade vid det tillfället börjat överstiga virkespriset (Proposition 2004/05:33).

Beträffande rotnettet framstår skogsfastigheter som en närmast olönsam affär. Det finns dock andra faktorer som påverkar prisbildningen av skogsfastigheter och som inte har någon anknytning till ett eventuellt avkastningsvärde och består av icke-monetära värden (Paulsson 2002; Arvidsson 2009). Paulsson (2002) och Arvidsson (2009) gjorde liknande fynd i form av att de båda identifierade att flera icke-monetär komponenter var av stor betydelse för prisbildningen, där bland annat ägandets egenvärde, rekreation och naturvärde var prioriterade delvärden.

Inför försäljning eller generationsskifte är det vanligt att någon slags värdering genomförs på den tilltänkta skogsfastigheten. Historiskt har avkastningsvärdet varit en vanligt förekommande metod när skogsfastigheter skall värderas (Skogsstyrelsen 2023). Svagheten med metoden är att den enbart värderar skogsfastigheten utifrån virkesvärdet och i viss mån byggnadsvärdet på förekommande ekonomibyggnader. Svagheterna avhjälpas till viss del genom att komplettera avkastningsvärderingen med en ortsprisjämförelse, som belyser faktiska prisnivåer i området där skogsfastigheten är belägen (Carlsson 2012). Inverkan av det icke-monetära värdet eller övriga nyttor som en privatperson kan komma att beakta inför ett förvärv av en skogsfastighet belyses dock inte i någon högre utsträckning eller inte alls i någon av de två förekommande metoderna för värdering (Mäklarsamfundet & Lantmäteriet 2019).

Utifrån Figur 1 och 2 finns det anledning analysera köpare av skogsfastigheter för att fastslå om förvärven har grundats i andra motiv än av ekonomisk karaktär.

1.3 Syfte och frågeställning

Det har varit av intresse att undersöka motiven till att köparna, trots stora fluktuationer i virkespris och rotnetto i relation till skogsfastighetspris, fortsatt har varit intresserade av att förvärva skogsfastigheter i Sverige. Utifrån Figur 1 och 2 i kapitel 1.2 finns det anledning till att analysera köpare av skogsfastigheter för att fastslå om förvärven har grundats i andra motiv än av ekonomisk karaktär.

Syftet med studien har varit att utreda vilka motiv som varit drivande bland privatpersoner som beslutat att förvärva eller överta skogsfastigheter och vad som har påverkat uppkomsten av deras motiv. För att uppnå studiens syfte har följande forskningsfrågor ämnats att besvaras:

- Vilka motiv förekommer i samband med förvärv eller övertagande av en skogsfastighet?
- Påverkas uppkomsten av motiven av yttre faktorer eller beror motiven helt och hållet på den enskilda individen?

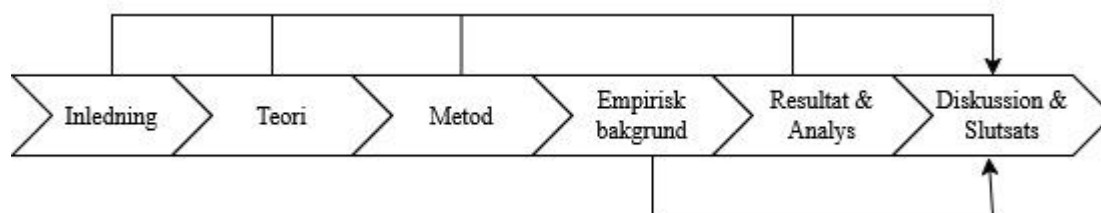
1.4 Avgränsningar

Av praktiska och tidsbegränsande skäl har studien avgränsats. Studien har fokuserat på fysiska personer som äger skogsfastigheter i Sverige och har förvärvat eller övertagit dessa så nyligen som möjligt, men som senast från 2006 för att om möjligt ta hänsyn till effekterna av den förändrade Jordförvärvslagen. Utifrån de typkoder som finns för olika fastighetstyper, däribland fastighetstyp 1 – Lantbruksenheter, har Skatteverket gjort en bedömning att

fastigheten skall taxeras som lantbruksenhet (Skatteverket u.å). Fastigheter bestående av skogsmark och som är av intresse för den här studien skall således uppfylla kravet på att producera minst 200 m³sk per år och taxeras enligt fastighetstyp 1. Bebyggda och obebyggda skogsfastigheter inkluderas. Studien exkluderar juridiska personer, så som företag, stiftelser och kommuner och har i stället fokuserat på fysiska personer i form enskilda skogsägare.

1.5 Struktur för examensarbetet

Strukturen för examensarbetet presenteras i Figur 3.



Figur 3. Illustration över studiens struktur och process.

Kapitel 1 – Inledning: I kapitlet har en bakgrund och problem till ämnet presenterats. Vidare har studiens syfte och forskningsfrågor som undersökts redovisats tillsammans med initiala avgränsningar som har tillämpats.

Kapitel 2 – Teori: I kapitlet har de tillämpade teorierna presenterats tillsammans med det teoretiska ramverk som legat till grund för analysarbetet.

Kapitel 3 – Metod: I kapitlet har metod och vald ansats presenterats, följt av en beskrivning över hur datainsamlingen har utförts. Avslutningsvis redovisas en övergripande beskrivning för hur analysprocessen har fortlöpt, följt av hur studien har kvalitetssäkrats.

Kapitel 4 – Empirisk bakgrund: I kapitlet har en litteraturgenomgång presenterats bestående av tidigare utförda studier och övrig tillgänglig kunskap inom samma område som för den här studien.

Kapitel 5 – Resultat och analys: I kapitlet har det empiriska resultatet presenterats.

Kapitel 6 – Analys: I kapitlet har en analys presenterats utifrån det teoretiska ramverket som kapitlet 2 avslutades med tillsammans med det empiriska resultatet från kapitel 5.

Kapitel 7 – Diskussion: I kapitlet har analysen av resultatet knutits samman med litteraturgenomgången från kapitel 4. Avslutningsvis har en granskning av tillämpad metod och etiska aspekter redovisats.

Kapitel 8 – Slutsats: Studiens sista kapitel bestående av en slutsats som bildats utifrån det empiriska underlaget och analysen. Kapitlet har avslutats med ett förslag till fortsatt forskning.

2 Teori

Teorikapitlet förklarar de bakomliggande teorierna som har tillämpats i studien. Först introduceras värdebegreppet rörande skogsfastigheter och vilka nyttor som påverkar värdet. Därefter har teorin bakom hur behov uppstår samt köpprocessen redovisats. Vidare har teori knutet till konsumtionsbeteendet presenterats. Slutligen har övergripande investeringsteori beskrivits. Avslutningsvis har det konceptuella ramverket redovisats som legat till grund för analys av studiens resultat.

2.1 Värdeteori

Fastigheter är en slags vara, såväl skogsmark som en villa i staden. Varan är utbjuden till potentiella köpare och varan har ett pris. Över tid kan prisutvecklingen variera, både negativt och positivt (Mäklarsamfundet & Lantmäteriet 2019). Skogsfastigheter är en unik vara på grund av att alla är individuella sett till läget, sammansättningen och arronderingen som varierar mellan olika skogsfastigheter. Nyttan med en fastighet kan vara stor för en viss individ medan nyttan är obefintlig för en annan beroende på vad för syfte individen har.

Bedömningen som genomförs avseende en viss fastighets unika värde innebär att söka efter en monetär tolkning av värdebegreppet, vilket innebär att värdet tolkas i ett penningvärde (*ibid*).

Teorin bakom hur värden uppstår kallas för värdeteori, med syftet att förklarar varför värden uppstår. Värde betraktas vanligen som ett monetärt värde uttryckt i pengar, men det inrymmer även andra värden som normalt är svåra att prissätta. Värde kan exempelvis utgöras av affektions-, miljömässiga-, eller politiska värden (Mäklarsamfundet & Lantmäteriet 2019). För att ett värde ska uppstå hos fastigheter krävs vissa förutsättningar. Förutsättningarna som krävs har presenterats i Tabell 1.

Tabell 1. Förutsättningarna för att ett värde skall uppstå för en fastighet (Mäklarsamfundet & Lantmäteriet 2019)

Förutsättning	Förklaring
Behov	Ett behov behöver upptäckas för att konsumtion skall uppstå
Nytta	Fastigheten skall medföra någon slags nytta. Exempelvis skapa tillfredsställelse eller ekonomiskt utbyte.
Möjligt att disponera	Fastigheten måste gå att använda, exempelvis genom att kunna bo på platsen eller bedriva skogsbruk.
Möjlighet till överlåtelse	Fastigheten skall kunna avyttras genom försäljning, arv eller gåva som medför ett skifte av ägare.
Finns i begränsad omfattning	Skogsfastigheterna som existerar är också det tillgängliga utbudet, det görs inte nya skogsfastigheter.

Gällande en fastighets monetära värde så kan det förklaras som det värde som fastigheten betingar ur ett rent företagsekonomiskt perspektiv. Ofta går det monetära värdet att uttrycka i exempelvis kronor och ören sett till de nyttigheter som går att utvinna från fastigheten, ofta betraktat som värdet från virkesförsäljning när det handlar om skogsfastigheter (Lindeborg 1986; Carlén 1990). Värdet som fastigheten betingar brukar vara hänförligt till någon form av värdering, exempelvis en avkastningsvärdering eller ortsprisvärdering som sedan genererar ett monetärt värde för den individuella fastigheten (Rutegård 1998; Paulsson 2002).

Det icke-monetära värdet kan sammanfattat beskrivas som värdet utöver avkastningsvärdet eller de mjuka värdena. Paulsson (2002) beskriver exempel på vad icke-monetära värden kan bestå av och som kan hänföras till ägandet av en skogsfastighet. Paulsson beskriver några av dessa som möjligheten till jakt och rekreation, känslan av att kunna bestämma själv och påverka samt affektionsvärde.

Gemensamt för många av de exemplen som Paulsson (2002) beskrivet är att dessa tenderar att vara svårvärderade, åtminstone när det kommer till att sätta ett monetärt värde på en uttryckt icke-monetär nytta. Costanza et. al. (1997) beskriver i sin artikel att det i många fall är mycket svårt att kapitalisera något som betraktas som icke-monetärt och ibland vilseledande beroende på vad som är tänkt att värdera och undersöka. Nyttigheterna som kan betraktas som icke-monetära och som kan uppstå genom ägande av en skogsfastighet är till viss grad möjliga att kvantifiera som ett värde uttryckt i pengar, exempelvis genom att kapitalisera värdet av jakten om nyttan skulle upplåtas och inte disponeras av ägaren till fastigheten (Paulsson 2002).

2.2 Behovsteori

Förvärvsprocessen inleds med att en individ behöver upptäcka ett behov. Behovet kan uppstå internt hos individen genom exempelvis törst eller hunger som sedan blir ett motiv till det uppkomna behovet. Behovet kan även ha sin bakgrund i yttre- och/eller extern påverkan så som släkt, vänner och bekanta men även genom reklam som individen tar del av (Kotler et al. 2019). Utöver uppkomsten av ett behov finns en så kallad behovshierarki som har beskrivits av (Maslow 1943). Behovshierarkin illustreras i Figur 4.



Figur 4. Tolkning av Maslows behovshierarki (Maslow 1943).

Maslow (1943) beskrev en individs behov utifrån en pyramidstruktur. Det mest grundläggande behovet förklarade Maslow som fysiologiska behov, som bestod i tillgång på mat och vatten eller motsvarande behov som var viktiga för överlevnad. För att ta sig till nästa nivå i pyramiden måste det underliggande fysiska behovet vara uppfyllt till fullo, vilket blir ett följdkrav för de senare behoven i pyramiden.

Trygghet består i att känna sig säker från fysiska eller psykiska hot, exempelvis att ha tak över huvudet och att ha ett jobb som inbringar intäkter till hushållet. Kärlek och tillhörighet utgörs av behovet av att ha nära relationer till familj och vänner samt att känna samhörighet. I anseende och självkänsla återfinns att känna frihet, få respekt av andra och att kunna känna sig viktig. När alla underliggande behov har blivit uppfyllda till fullo kan självförverkligande införas vilket ger individen möjlighet att uppnå sin fulla potential. Behovet kan även betraktas som ett motiv för att uppfylla alla kriterier lägre ner i behovshierarkin (Maslow, 1943).

2.3 Konsumtionsprocessen

Inför köp genomgår konsumenten något som Belz och Peattie (2012) beskrivit som *konsumtionsprocessen*. Konsumtionsprocessen består av sex olika steg och beskriver händelseförloppet inför köp av en viss vara eller tjänst. Stegen illustreras i Figur 5.



Figur 5. Tolkning av konsumtionsprocessen (Belz & Peattie 2012).

Behovet av en vara måste först uppstå för att de andra stegen i Figur 5 ska bli aktuella (Belz och Peattie, 2012). Hur och varför behovet uppstår är dock individuellt. Dock kan behovets uppkomst föranledas av olika intryck som påverkat individen. Det andra steget, *informationssökning*, uppstår för att söka information inför det planerade köpet. Vid köp av skogsfastigheter kan det exempelvis innebära att jämföra geografiska skillnader eller risker. Informationssökning kan även innebära att ta extern hjälp. Efter att informationssökningen har ägt rum måste olika alternativ jämföras och presenteras som *utvärdering av möjliga alternativ* i Figur 5. Alternativen bör vara jämförbara, exempelvis två eller flera olika skogsfastigheter med olika inneboende egenskaper. För att utvärdera möjliga alternativ kan extern hjälp tas från finansinstitut eller annan sakkunnig. Utvärderingen kan också utgöras av att beakta annan kapitalplacering såsom investering i aktier.

När alternativen har utvärderats sker det mest troligt ett *förvärv* genom att köpa exempelvis en skogsfastighet. Förvärvet sker vanligtvis genom köp och erläggning av en köpeskilling. För skogsfastigheter är dock förvärv genom arv eller gåva också aktuellt. När förvärvet har genomförts kommer något till *användning*, företrädesvis en skogsfastighet, vilket är det femte steget i processen. Användningen kan bestå av utvinning av skogsråvara, jakt eller rekreation jämte andra nyttigheter som ägaren tillgodogör sig. Det sjätte och sista steget har benämnts som *framtida användande eller avyttring* och innebär att något inte används för evigt. Begreppet är ofta knutet till förbrukningsvaror enligt Belz och Peattie (2012) som slängs eller återvinns när de använts klart. För skogsfastigheter innebär det sista steget dock avyttring genom att fastigheten säljs på den öppna marknaden eller överläts genom gåva eller arv.

2.4 Konsumtionsbeteende

När en vara byter ägare uppstår konsumtion, det gäller såväl om varan är helt ny och säljs för första gången som om den har använts av någon sedan tidigare. Fastigheter kan betraktas som en slags begagnad vara, oftast är det någon som har disponerat fastigheten innan överlåtelsen sker (Lantmäteriet & Mäklarsamfundet 2019). Individer som konsumerar en vara påverkas av

olika faktorer inför ett eventuellt förvärv. Faktorer som beskrivs ha en påverkan på konsumtion kommer att beskrivas i kapitel 2.4.1 – 2.4.6.

2.4.1 Kulturella faktorer

Leo et. al (2005) beskriver kultur som en dynamisk process vilken kan uppstå i en sammansluten grupp av individer eller i ett samhälle. Kultur anses ha en hög påverkansfaktor på individen, men hur det påverkar skiljer sig oerhört mycket. Beslutsfattande i inköpsprocessen är starkt präglad av kultur för de flesta individer vilket i sin tur påverkar individens preferenser. Kotler et. al. (2002) menar att kultur är den faktor som påverkar individens beteende och behov i störst utsträckning, människors beteende är ett resultat av tidigare erfarenheter och inläring.

2.4.2 Familj

Kotler et. al. (2002) beskriver att familj kan betraktas ur två perspektiv när det kommer till konsumtionsprocessen. Det första perspektivet syftar till individens föräldrar medan det andra syftar till individens egna familj. Föräldrarna kan komma att påverka sitt barn mer eller mindre i vuxen ålder, vilket beror på hur nära förhållandet är. Inom individens egna familj kan det förekomma olika beslutsfattande roller. Antingen är de gemensamma och beslut tas i samråd med sin partner och i vissa fall inkluderas även barnen. Rollerna kan även vara mer uppdelade där make eller maka tar enskilda beslut utan att båda inkluderas.

I det fall där familjen lever och bor under samma tak betraktas de som en viktig enhet i fråga om vilka beslut som skall fattas. Ur ett beslutfattande perspektiv menar Ndubisi och Koo (2005) att individerna i familjen har en inverkan på varandras beteende och beslutsfattande inför olika inköpsprocesser.

2.4.3 Status

Grupper, organisationer, vänskapskretsar och enskilda individer kan ha olika tillhörigheter beroende på vilket sammanhanget är och med vilka man som individ interagerar med. Med olika roller kommer även olika statusar som påverkas utifrån vilka val man gör. Statusen kan påverka köpprocessen för konsumenten utifrån vad denne har för mål respektive syfte och vad beslutet ska reflektera utåt sett om det avser att visas (Kotler et al. 2002).

2.4.4 Personliga faktorer

Konsumentens beslut präglas till stor del av personliga faktorer. Delkomponenterna som ingår i personliga faktorer har beskrivits enligt (Kotler et al. 2002):

1. Ålder och stadie i livet
2. Yrke
3. Ekonomisk situation
4. Livsstil

Ålder och stadie i livet syftar till att människan förändras över tid och beroende på vilket stadie i livet som individen befinner sig i. Vad som exempelvis var en individs preferenser gällande kläder eller mat i vuxen ålder skiljer sig sannolikt mot när individen var ett barn. Stadie i livet påverkas av om individen lever ensam, med en sambo eller har bildat en familj och har barn. Personlig tillfredsställelse är även något som varierar med tiden vilket påverkar individens behov (Kotler et al. 2002). *Yrke* och dess inverkan på konsumtion hos en individ

relaterar till att behovet av en vara ofta är hänförligt till vad individen är yrkesverksam inom. En hantverkare köpare troligtvis slitstarka plagg medan en person som jobbar på kontor kanske köper lite finare kläder.

Ekonomisk situation beskrivs av Kotler et. al. (2002) att det i stor utsträckning påverkar vad en person kan konsumera. På grund av ekonomiska restriktioner kanske det inte är möjligt att köpa den fina bilen som en individ vill ha, utan måste anpassa sig till vad som inryms inom restriktionen och köpa en desto billigare bil. Lin (2002) har beskrivit att *livsstil* är starkt knutet till vad en individ konsumerar. Även om flera personer har liknande demografiska motiv till konsumtion så kan livsstilen variera inom samma grupp av personer. (Kotler et al. 2002; Lin 2002).

2.5 Investerings teori och alternativa placeringar

Investering som begrepp syftar till anskaffning av en tillgång som kan antas komma ett företag eller person till nytta inom befintlig produktion och därigenom bidra till ökad avkastning, eller för att bibehålla en likvärdig nivå (Bergknut et al. 1993).

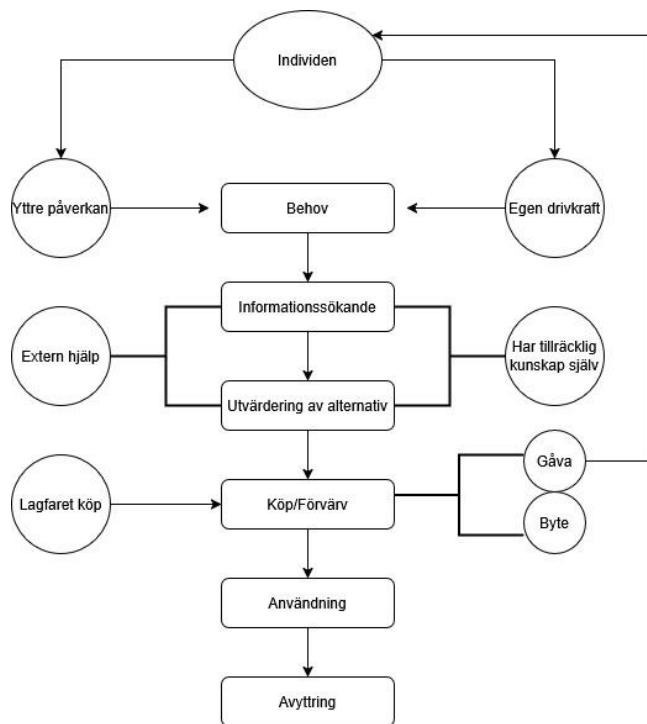
Investeringsbeslutet kretsar ofta kring att ha kvar pengarna nu, eller placera kapitalet i exempelvis en skogsfastighet och binda upp pengarna. Avkastningen som investeringen potentiellt kan generera bör jämföras mot andra alternativ av kapitalplacering, exempelvis aktier, fonder eller någon annan verksamhet. Den ökade avkastningen kan dock komma till uttryck på olika vis, antingen genom minskade kostnader eller ökade intäkter (ibid).

Skogsfastigheter betraktas av skogsägare som en säkrare investering jämfört med att investera kapital i aktier eller låta kapital förräntas på ett bankkonto (Lönnstedt & Svensson 2000). Detta menas bero på att skogsägarna har god kännedom om sina skogsfastigheter och vad de kan generera utifrån produktion av virkesvolym. Dock menar Norman (2008) utifrån sin studie att den långsiktiga avkastningen för skogsfastigheter sett till virkesvärdet är underlägsen avkastningen för aktier.

Det talas ibland om att skogsfastigheter är relativt skyddade mot inflation och på sikt utgör en säker investering. Dock beskrivs det av Buve och Svensson (2011) att inflationen har en påverkan på kapital som investerats i skogsfastigheter samt den potentiella avkastningen som en sådan fastighet kan generera. Det finns dock fall där man motsätter sig detta och menar att investerat kapital i skogsfastigheter och dess potentiella avkastning skyddas mot inflation (Lausti 2004).

2.6 Konceptuell ram

Det konceptuella ramverket sammanfattar de teorier som har presenterats i kapitlet och som har tillämpats för att analysera resultatet i studien. Teorierna som tillämpas omfattar värdeteori för att förstå hur värde uppstår, följt av beteende kopplat till konsumtion för att skapa förståelse för vad som påverkat uppkomsten av behovet av att förvärva en skogsfastighet. Översiktlig investeringsteori har även inkluderats med anledning av att det ligger i studiens intresse för att förstå om köparna överväger annan kapitalplacering än att köpa en skogsfastighet. Det är även av relevans att undersöka i vilken utsträckning köparna har valt att använda sig av extern hjälp för att söka information och utvärdera möjliga alternativ och om de valt att inte använda sig av extern hjälp för att förstå varför de inte har valt att göra så. Det konceptuella ramverket har illustrerats i Figur 6.



Figur 6. Det konceptuella ramverket som har baserats på tillämpade teorier

Centrala begrepp i Figur 6 förklaras nedan:

Individ: Personen som i slutändan är den beslutsfattande i fråga om behov, informationssökande, utvärdering. Personen är även huvudsaklig förvärvare och användare av skogsfastighet.

Behov: Behov kan uppstå på olika sätt, men förenklat så uppstår det genom en inneboende drivkraft hos individen eller genom yttre påverkan som får individen att uppmärksamma behovet.

Informationssökande och utvärdering av alternativ: Individen har upptäckt ett behov och fortsätter med att söka information om föremålet eller objektet. Individen har kanske för lite egen kunskap och vill lära sig mer innan ett konkret beslut fattas. Sökandet av information kan endera genomföras av individen själv eller genom att ta extern hjälp från någon som är kunnig inom relevant ämne. Så småningom så kommer individen till steget där olika alternativ skall utvärderas. Alternativen kan utgöras av likartade skogsfastigheter med mindre skillnader, exempelvis en större men sämre arronderad skogsfastighet jämfört med en mindre men mer väl-arronderad skogsfastighet. Alternativet att utesluta köp av skogsfastighet helt och istället investera kapitalet på börsen kan även vara aktuellt, eller annat som ger större nytta för individen. För att utröna vad som är det bästa alternativet kan individen förlita sig på egen kunskap eller likt informationssökningen, ta extern hjälp.

Köp/Förvärv: Individen bör ha kommit så långt att det är dags att förvärva eller överta den tilltänkta skogsfastigheten. Av stegen som har angetts i det konceptuella ramverket enligt Figur 6 så är den här delen den enda där det finns en alternativ väg fram till förvärv som inte har sitt ursprung i individens egen-upptäckta behov. Den alternativa vägen uppstår i form av gåva eller arv där individen erbjuds att ta del av objektet utan att denne har upptäckt sitt

behov. Därigenom kan upptäckandet av behov, informationssökning och utvärdering av alternativ förbipasseras. Utmaningen med tillvägagångssättet kan till viss del vara för individen att motivera sitt behov, om inte eget intresse fanns för den aktuella skogsfastigheten sedan tidigare.

Användning: Efter att skogsfastigheten har övertagits eller förvärvats så bör det följaktligen användas enligt tilltänkt ändamål. Här kan preferenserna variera stort mellan olika individer.

Avyttring: Efter användning kan individen, beroende på typ av objekt, vilja avyttra. Motiven till avyttring kan variera, men några exempel till anledningar kan nämnas som; Ta del av eventuell värdeutveckling, frigöra kapital till förmån för att kunna köpa ett annat objekt eller ändrade preferenser.

3 Metod

I kapitlet förklaras forskningsstrategin och ansatsen. Vidare beskrivs hur datainsamlingen har genomförts vilket efterföljs av en presentation av analystekniken. Kapitlet avslutas med en beskrivning över vilka etiska överväganden som beaktas följt av kvalitetssäkring och studiens avgränsningar.

3.1 Forskningsstrategi och ansats

Studien bedrevs som en kvalitativ fallstudie med en induktiv ansats. Den kvalitativa metoden valdes med anledning av att den beskrivits som särskilt lämplig när mänskliga interaktioner skall studeras såsom beteenden och sociala fenomen (Robson & McCartan 2015). Enligt Yin (2006) är det särskilt lämpligt att tillämpa kvalitativa studier, ofta som fallstudier, när komplexa sociala fenomen har analyserats där gränserna mellan fenomenet och dess kontext är otydliga. En induktiv ansats tillämpades eftersom det möjliggör flexibilitet i forskningsprocessen och ger utrymme för teoriutveckling utifrån det empiriska materialet (Bryman & Bell 2011). I kontrast till en deduktiv ansats där forskningen utgår från en befintlig teori, innebär en induktiv metod att slutsatser formas utifrån empirin som samlats in (van Kleef et al. 2005).

Även om en induktiv ansats har tillämpats i denna studie så finns det deduktiva drag i analysmetoden på grund av de bakomliggande teorierna. Teorierna som har beskrivits i kapitel 2 ger en föräning om vilka typer av teman som kan tänkas att uppkomma i det empiriska resultatet. Dock är den induktiva ansatsen empiriskt driven och syftar till att förklara verkligheten (Bryman & Bell 2011). I och med att denna studie analyserar beteenden och komplexa sociala sammanhang bedömdes en induktiv ansats vara användbar då det möjliggör identifiering av mönster och samband som inte var uppenbara från början (Saunders et al. 2019).

Studien syftade till att öka förståelsen för förekommande motiv till att privatpersoner i Sverige väljer att förvärva eller övertaga skogsfastigheter. Studiens syfte uppfyllades genom intervjuer med köpare och övertagare av skogsfastigheter i Sverige. Robson och McCartan (2015) påpekar dock vikten av att beakta vilken miljö, såväl fysisk som social, som observationen äger rum i vid genomförandet av en fallstudie. Det finns en risk med att respondenterna i en intervju är partiska och det som förmedlas måste forskaren sätta i relation till vad respektive respondent representerar. En utmaning med kvalitativa fallstudier är begränsningarna i generaliserbarhet, vilket gör det viktigt att resultatet tolkas med försiktighet (Yin 2006). Avsikten har inte varit att kunna generalisera resultatet i ett större sammanhang, utan att beskriva ett komplext fenomen med hög detaljrikedom.

Vanligt när kvalitativa metoder tillämpas är att kombinera det med en flexibel forskningsstrategi, vilket även kommer användas i denna studie (Robson & McCartan 2015). Syftet med en flexibel forskningsstrategi grundar sig i att erkänna forskning som en dynamisk process där oväntade fynd och situationer kan uppkomma. Dessa fynd och situationer behöver beaktas och hanteras på rätt sätt (ibid.). Som forskare är det därför viktigt att ha en öppen inställning till forskningsprocessen och vara villig att utifrån det insamlade resultatet anpassa studien (ibid.).

3.2 Studiens analysenheter

När en fallstudie utförs bör analysenheter väljas ut som är i paritet med studiens syfte och frågeställning (Yin 2009). Analysenheten kan utgöras av en viss målgrupp, en hel organisation och kan variera i storlek. Då denna studie genomförts med hjälp av Skogssällskapet är det lämpligt att analysenheten består av privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter och som har tangerats av tjänster eller reklam från Skogssällskapet. Studiens initiala syfte var att öka förståelsen för motiven till varför privatpersoner väljer att köpa skogsfastigheter. Men på grund av brist på köpare som frivilligt ville delta i studien utökades analysenheten till att även inkludera privatpersoner som övertagit skogsfastigheter genom gåva eller arv. Bristen på köpare kan förklaras av att utsökningen av respondenter endast gjordes med Skogssällskapets tillgängliga kanaler.

3.3 Datainsamling

Forskningsfrågorna som beskrivits i kapitel 1.3 har besvarats genom att inhämta data från två olika typer av källor. Den första källan utgjordes av primär datainsamling som ligger till grund för resultatet och baserades på semi-strukturerade intervjuer med privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter. Den andra källan utgjordes av en litteraturgenomgång som belyst tidigare fynd och potentiella kunskapsluckor hos genomförda studier som tangerat samma område som denna studien har undersökt.

3.3.1 Primär datainsamling

Vid insamlingen av primär data tillämpades en kvalitativ intervjustudie som utgjordes av semi-strukturerade intervjuer (Robson & McCartan 2015). Semi-strukturerade intervjuer möjliggjorde en balans mellan förutbestämda frågor eller intressanta områden och öppenhet för respondentens egna reflektioner (Brinkmann & Kvale 2014). En av utmaningarna vid kvalitativa intervjuer har varit att hantera den omfattande och rika datamängden semi-strukturerade intervjuer medför. Trost (2010) påpekar att den stora informationsmängden kräver en noggrann analys för att avgöra vad som är relevant för studiens syfte. Stor vikt bör läggas vid att få respondenten intresserad av att delta i samtalet för att få så riktiga svar som bara är möjligt (Shenton 2004). En annan utmaning är att minska risken för partiskhet vid tolkning av intervjuerna (Kvale 2006).

För att inhämta primär data användes en intervjuguide, vilken har beskrivits som ett viktigt verktyg då den säkerställer att centrala teman täcks in utan att intervjuerna blir alltför styrda (Leech 2002). Semi-strukturerade intervjuer möjliggör att respondenterna kan uttrycka sina erfarenheter och perspektiv mer utförligt jämfört med strukturerade intervjuer (Wibeck 2010). Intervjuguiden som användes skiljde sig inte beroende på om det var en köpare eller övertagare av skogsfastighet som intervjuades. Intervjuerna genomfördes i Microsoft Teams med videokommunikation mellan skribent och respondent för ökad interaktion, vilket annars kan betraktas som en svaghet med intervjuer som genomförs digitalt eller med telefoni (Robson & McCartan 2015). Alla intervjuer spelades in efter medgivande från respektive respondent. Intervjuerna spelades in med hjälp av inspelningsfunktionen som fanns i Microsoft Teams. I och med att samtliga respondenter var spridda geografiskt i Sverige var tillvägagångssättet med digitala intervjuer det mest rationella valet.

3.3.2 Utformande av intervjuguiden

Intervjuguiden (Bilaga 1) utformades utifrån studiens syfte, forskningsfrågor och konceptuella ramverk. Frågorna var utformade för att få en samlad bild över respondenternas bakgrund, situation, vägval och aktuella åsikter som föranledde förvärvet av en skogsfastighet. Vid skapandet av de enskilda frågorna i intervjuguiden var målet att undvika frågor som kunde generera ett svar som ja eller nej och i stället formulera frågor som skapade utvecklade resonemang (Bryman & Bell 2011).

3.3.3 Utsökning av respondenter

Det tillämpades två tillvägagångssätt för att fånga upp privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter. Det första och huvudsakliga tillvägagångssättet gick ut på att tillfrågade Skogsförvaltare vid Skogssällskapets Förvaltning AB hörde sig för inom deras aktuella kundkrets om någon var intresserad av att delta i studien, vilket resulterade i två deltagande respondenter.

Det andra tillvägagångssättet var också knutet till Skogssällskapet, men med skillnaden att deltagare till studien utlystes i en artikel via Skogssällskapets nyhetsutskick, tillvägagångssättet resulterade i ytterligare fem stycken deltagande respondenter.

Målet med de båda tillvägagångssätten var dock liknande, vilket var att tangera privatpersoner som var intresserade av att delta i studien. Det resulterade i totalt sju respondenter med en geografisk spridning som täckte in större delen av Sverige. Respondenterna har beskrivits i Tabell 2.

Tabell 2. Beskrivning av respondenterna som deltagit i studien. *Landskap som skogsfastigheten är belägen i

Respondent	Intervjudatum	Transkriptionsdatum	Geografisk belägenhet*	Typ av förvärvare
R1	2023-04-24	2023-10-27	Norrbottnen	Förstagångsköpare
R2	2023-04-28	2024-02-17	Västergötland	Förstagångsköpare
R3	2023-06-12	2025-01-07	Jämtland	Kompletterande förvärv
R4	2023-08-17	2025-01-11	Närke	Förstagångsköpare
R5	2023-08-17	2025-01-08	Jämtland	Förstagångsköpare
R6	2023-07-11	2025-01-11	Östergötland	Blandat fång
R7	2023-08-17	2025-01-11	Värmland	Kompletterande förvärv

Respondenterna som beskrivits i Tabell 2 kategoriserades utifrån deras första förvärvsform för att senare gör det tydligt om förvärven som respondenterna beskriver var ett förstagångsförvärv eller kompletterande förvärv.

3.3.4 Sekundär datainsamling

Den sekundära datainsamlingen baserades på den empiriska bakgrunden som presenteras i kapitel fyra och utgjordes av en litteraturgenomgång. Litteraturgenomgångens syfte bestod i att redogöra för tidigare genomförda studier, deras fynd och eventuella kunskapsbrister inom likartade ämnesområden som den här studien har berört (Robson & McCartan 2015). Den litteratur som har studerats har varit inom ämnesområden som hur olika nyttor värderas i en skogsfastighet samt vad som påverkat prisbildningen på skogsfastigheter. Litteraturen har sökts fram genom att använda databaserna Google scholar, Primo och Web och science. För att söka fram relevant litteratur har sökorden "motiv till förvärv", "värdering av

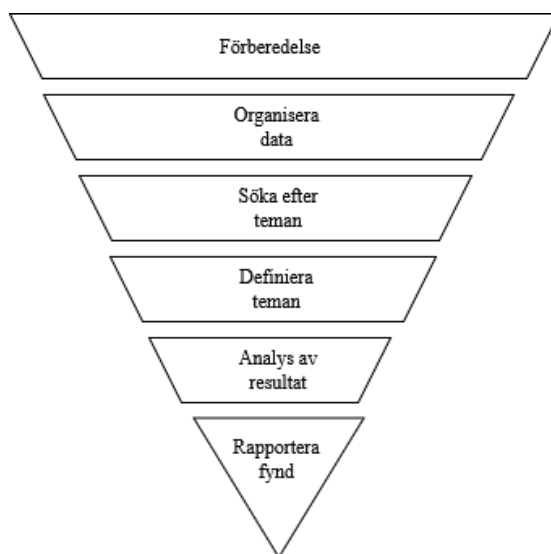
skogsfastigheter”, *”icke-monetära nyttor*” och *”reasons for acquisition of forest land*” tillämpats i de olika databaserna, både som enskilda ord men även i kombination med varandra. I viss utsträckning granskades referenslistor i den framsökta litteraturen för att kunna utöka den sekundära datainsamlingen med ytterligare litteratur.

3.4 Analysprocessen

Vid analys av intervjuer går det bland annat att tillämpa tematisk analys eller innehållsanalys (Vaismoradi et al. 2013). Innehållsanalys går ut på att systematiskt koda och kategorisera innehåll i texter eller transkriptioner för att fastställa frekvens av teman, använda ord och dess relation till varandra. Tematisk analys liknar innehållsanalys till stor del och båda analysmetoderna kan tillämpas för att besvara frågor så som varför individer väljer en viss vara eller tjänst eller varför individer gör på ett visst sätt. Med innehållsanalys är det möjligt att kvantifiera ett resultat, vilket inte är möjligt på samma sätt med tematisk analys. Tematisk analys medför i stället en nyanserad och detaljerad bild av fenomenet som har undersökts (*ibid.*). För denna studien är det en nyanserad bild av det undersökta fenomenet som är av intresse.

För analys av resultatet i denna studien har tematisk analys tillämpats. Induktiv ansats är fördelaktigt att kombinera med tematisk analys när det är en ny teori som studien ska baseras på och som tidigare inte har beprövats (Vaismoradi *et.al.* 2013). Något som Vaismoradi *et al.* (2013) poängterade som viktigt att beakta vid analysen var att frekvensen av använda ord kan innebära olika saker. Hög frekvens av ett visst ord kan innebära att det är viktigt innehåll, men det kan även tyda på att en individ har en egen vilja att tala om- och utveckla samtalet inom ett visst område vilket nödvändigtvis inte är av relevans. I jämförelse kan en annan individ mena samma sak med färre starkare ord som gör att relevansen är likvärdig den som använder ord med svagare innebörd i högre frekvens (*ibid.*).

Tillvägagångssättet för den tematiska analysen beskriven av Vaismoradi et al. (2013) samt Braun och Clarke (2006) har illustrerats i Figur 7.



Figur 7. Beskrivning av den tematiska analysprocessen med inspiration från (Braun & Clarke 2006; Vaismoradi et al. 2013).

Härefter beskrivs stegen som illustrerats i Figur 7. Första steget i den tematiska analysen utgjordes av att transkribera det insamlade materialet för att sedan bekanta sig med det. Nästa steg i processen utgjordes av att organisera innehållet i intervjuerna i form av att skapa initiala koder baserade på meningar och uttryck. Steget avslutades med att justera de initiala koderna, exempelvis om några koder var olika uttryckta men hade samma innebörd. Tredje steget var att söka efter teman bland de koder som uppstått i föregående steg (Braun & Clarke 2006; Vaismoradi et al. 2013). I det fjärde steget definierades de uppkomna temana och granskades utifrån respektive temas innebörd och anknytning till forskningsfrågorna. Respektive tema beskrevs utifrån dess betydelse och styrktes med citat från intervjuerna. Det femte steget bestod i att analysera resultatet utifrån de redovisade teman som uppstått samt hur dessa relaterade till forskningsfrågorna. I det sjätte och avslutande steget presenteras slutsatsen som bildats utifrån resultatet och forskningsfrågorna (*ibid.*).

Braune och Clark (2006) har poängterat att det föreligger en viss risk då processen i en tematisk analys kan betraktas som subjektiv utifrån bedömningar som forskaren har gjort. I och med den uttalade risken för forskarbias krävs det att forskaren agerar noggrant vid egna val och tolkningar av resultatet.

3.5 Etiska överväganden

När forskning bedrivs inom områden som involverar människor, är det nödvändigt att beakta etiska överväganden genom hela forskningsprocessen (Robson & McCartan 2015). Detta är centralt för att undvika att deltagarna utsätts för exempelvis stress eller obehag. I den här studien har etiska beslut integrerats i såväl planeringsfasen som under insamlingen och hanteringen av det empiriska materialet. Kvale et. al. (2014) identifierade fyra centrala områden där etiska frågor är särskilt framträdande inom kvalitativa intervjuer. Dessa har beskrivits som informerat samtycke, konfidentialitet, potentiella konsekvenser samt forskarens ansvar. Inför varje intervju fick deltagarna en tydlig beskrivning av studiens syfte och intervjuens upplägg. Alla respondenter informerades även om att medverkan var helt frivillig och att de när som helst kunde välja att avbryta sitt deltagande utan att behöva ange någon anledning.

Konfidentialitet avser de etiska åtaganden som rör hanteringen av det material som respondenterna bidrar med (Kvale et al. 2014). I denna studie försäkrades samtliga deltagare om att de vara som anonyma, och de benämns därför endast som R1, R2...Rn. Endast forskaren har haft tillgång till deltagarnas kontaktinformation, intervjuinspelningar och fullständiga transkriptioner. Detta för att säkerställa att ingen deltagare kan identifieras eller påverkas negativt av sitt medverkande.

3.6 Kvalitetssäkring

Vid genomförandet av en kvalitativ studie utgjorde kvalitetssäkring en central aspekt. Shenton (2004) lyfte fram skillnader mellan kvalitativ och kvantitativ metod, där den senare ofta erbjuder en högre grad av validerbarhet för utomstående granskare. Då denna studie baserades på kvalitativ metod blev validering mer komplex. För att stärka kvaliteten i studien tillämpades fyra vägledande kriterier enligt Shenton (2004) som presenterats i Tabell 3.

Tabell 3. Kriterierna för kvalitetssäkring (Shenton, 2004)

Kriterium	Förklaring	Tillämpning i studien
Trovärdighet	Användning av lämpliga metoder och triangulering för att säkra datats trovärdighet.	En relevant metod valdes och en litteraturgenomgång genomfördes. Respondenter gav sitt samtycke fritt.
Igenkännbarhet	Resultatet bör vara överförbart till andra sammanhang.	Tidigare studier redovisades tydligt för att möjliggöra överföring till liknande situationer.
Pålitlighet	Studien bör kunna replikeras med liknande resultat.	Metodbeskrivning dokumenterades noggrant så att studien i teorin kan upprepas.
Anpassningsbarhet	Forskarens egna tolkningar bör inte påverka analysens objektivitet.	Intervjuinspelningarna låg till grund för analysen och egna reflektioner behandlas i diskussionskapitlet.

Trovärdighet säkerställdes genom att använda en forskningsstrategi anpassad efter studiens syfte. Litteraturgenomgången av tidigare studier gav en kontextuell bakgrund och användes även som referensmaterial i diskussionsdelen. När det gäller *igenkännbarhet* var ambitionen att presentera studiens kontext, urval och tillvägagångssätt så tydligt att läsare skulle kunna avgöra i vilken mån resultaten är överförbara till andra sammanhang. Då studien hade en småskalig och kvalitativ karaktär erkändes dock begränsningar i möjligheten att uppnå bred generaliserbarhet. För att stärka igenkännbarheten tillhandahölls rikliga beskrivningar av deltagarnas perspektiv.

Pålitlighet stärktes genom att detaljerat dokumentera studiens samtliga steg, från urval till datainsamling och analys. Även om kvalitativa studier inte alltid är möjliga att exakt replikera, kunde en liknande studie med samma metod och deltagare förväntas generera jämförbara resultat. Slutligen beaktades *anpassningsbarhet*, vilket handlar om att forskaren förhåller sig objektivt och inte styr analysen utifrån egna förväntningar. Fokus låg därför på att låta respondenternas uppfattningar och uttryck styra den tematiska analysen, snarare än att forma resultatet efter förutfattade antaganden.

3.7 Avgränsningar

I det här delkapitlet följer en beskrivning av vilka avgränsningar som har gjorts med avseende på denna studiens metod, tillämpade teorier och empiriska underlag.

3.7.1 Metod

När kvalitativa fallstudier utförs måste den bristande möjligheten att generalisera beaktas (Yin 2009; Bryman & Bell 2011). Detta beaktas genom att det inte är av intresse att möjliggöra en generalisering av det uppkomna resultatet i ett större sammanhang, utan att i stället sträva efter en djupare förståelse av fenomenet som denna studie har undersökt. Forskningen baseras på kvalitativa semi-strukturerade intervjuer som genomförts i Microsoft Teams. Risken för försämrad interaktion med respondenterna har försökt avhjälpas genom att utföra

intervjuerna som videosamtal där forskaren ser respondenten och tvärtom. Att utföra intervjuerna digitalt baserades på att respondenterna befann sig på olika geografiska platser.

3.7.2 Teori

Denna studie har kombinerat tre teorier som tidigare studier applicerat enskilt eller i kombination inom likartade ämnen. Tillämpandet av vedertagna teorier säkerställde denna studies överensstämmande med andra studier kring liknande ämnen (Robson & McCartan 2015).

En fördjupad förståelse för studiens ämne uppnåddes genom granskning av tidigare forskning inom likartade ämnesområden. Baserat på denna genomgång utarbetades ett teoretiskt ramverk som omfattade värdeteori, behovsteori, konsumtionsteori samt investeringsteori. Teorierna betraktas som tillämpliga utifrån den här studiens syfte, vilket var att belysa vilka motiv som är drivande bland privatpersoner som beslutat att förvärva eller överta skogsfastigheter samt om något har påverkat uppkomsten av deras motiv.

3.7.3 Empiri

Valen som har gjorts beträffande insamlandet av empiri har haft sin bakgrund valda analysenheter. Första analysenheten utgjordes av Skogssällskapet som var en samarbetspartner inför genomförandet av studien och som tillhandahöll deltagare. Den andra analysenheten utgjordes av privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter i Sverige och som hade tangerats av Skogssällskapets tjänster och/eller reklam. Det har inte varit tillämpligt med den här studiens syfte att urskilja olikheter bland deltagarna som kan refereras till kön, etnicitet eller storlek på skogsfastighet. Utsökningen av respondenter har inte avgränsats geografiskt i Sverige med anledning av att så högt deltagarantal som möjligt önskades, samt att respondenter på eget initiativ fick höra av sig och anmäla deltagande. Genom tillämpat utförelseförfarande kunde det därmed förväntas att deltagarantalet kunde bli lågt, men med fördelen att deltagarna själva var intresserade av att delta och dela med sig av sina erfarenheter.

4 Empirisk bakgrund

I det fjärde kapitlet har en litteraturgenomgång presenterats följt av de vanligast förekommande förvärvsformerna som berör förvärv av skogsfastigheter.

4.1 Litteraturgenomgång

Litteraturgenomgången som presenteras i kapitel 4.1.1 syftar till att belysa tidigare studier som utförts inom ett liknande område som för denna studie, dess fynd och eventuella kunskapsluckor. I kapitel 4.1.2 redovisas de centrala fynden från litteraturgenomgången.

4.1.1 Historiskt identifierade motiv

När en skogsfastighet ska förvärfvas kan de bakomliggande motiven variera. Paulsson (2002) upptäckte i sin studie att de främsta motiven som föranledde att privatpersoner köpte skogsfastigheter var en kombination av icke-monetära och monetära motiv. Studien visade även att icke-monetära motiv enskilt var överordnad de monetära motiven. Paulsson (2002) menade även att de viktigaste delkomponenterna i det icke-monetära värdet bestod av ägandets egenvärde, rekreation och naturvård. Innebörden av delkomponenterna tenderade att variera beroende på om köparna hade ägt skog sedan tidigare och därefter gjort kompletterande köp jämfört med om det var en förstagångsköpare.

I likhet med Paulssons (2002) fynd upptäckte även Ferranto et al. (2011) att skogsägare i Kalifornien motiverade sitt skogsäggande med huvudsaklig bakgrund i icke-monetära motiv, såsom rekreation, naturvård och känslan av att bo i anslutning till naturen. Däremot påvisades att en hög andel av skogsägarna i Kalifornien hade monetära motiv som föranledde skogsägandet. De monetära motiven som uttrycktes bestod av spekulation i ökat fastighetsvärde, god investering, kompletterande strategiska köp och inkomstkälla (Ferranto et al. 2011). Persson (2019) beskrev monetära motiv i linje med vad Ferranto et al. (2011) gjorde och kom fram till att det främsta motivet till att privatpersoner valde att köpa skog baserades på långsiktig investering och en förväntan beträffande ökad efterfråga på skogsråvaran.

Lindeborg (1986) beskrev de viktigaste icke-monetära motiven till att äga en skogsfastighet som sentimentala skäl, anknytning till orten där skogsfastigheten är belägen, bestämmanderätt och stolthet i att äga skog.

Holting (2015) undersökte i sin studie vilka motiv som fanns bland köpare av skog i Norrbottens län och Kronobergs län. Resultatet visade på att köpare av skogsfastigheter i Norrbottens län i högre utsträckning hade ett personligt syfte med förvärvet, medan köpare i Kronobergs län hade motiv med ekonomisk anknytning. De som köpte skogsfastigheter i Norrbottens län var också bosatta i länet i högre utsträckning jämfört med dem som köpte i Kronobergs län.

I tidigare studier har man även försökt att kategorisera skogsägare utifrån vilket underliggande syfte som köparna hade förvärvat sina skogsfastigheter (Ingemarson et al. 2006). Ingemarson et al. (2006) upptäckte att köpare av skogsfastigheter kunde delas in i fem olika kategorier, vilka utgjordes av *de traditionella*, *de ekonomiska*, *de konservativa*, *de passiva* och *de multiobjektiva*. *De ekonomiska* beskrevs av Ingemarson et al. (2006) som unga individer som i stor utsträckning hade förvärvat skog genom familjen. Inkomsterna från skogen var betydande och de hade i stor utsträckning andra planer för skogsfastigheten än att

bibehålla den till kommande generationer. *De passiva* köparna var ofta äldre, hade små skogsfastigheter och besökte sina skogsfastigheter mer sällan. *De konservativa* tenderade att ha förvärvat genom köp eller arv från familjen en till synes liten skogsfastighet. Inkomsten som skogsfastigheten kunde generera var sällan av betydande storlek och avståndet från hemmet till skogsfastigheten var stort. *De multiobjektiva* beskrevs som de som hade en drivkraft till att förvärva mer skogsmark och utöka sitt befintliga innehav och som även erhöll en betydande del av sin inkomst från skogen. Ägarkategorin såg långsiktigt på sitt skogsägo och det fanns en förväntning på barnen att de skulle ta över skogsfastigheten. Slutligen, *de traditionella*, som summerade medelvärdet av de tidigare beskrivna kategorierna, vilket beskrivs av Ingemarson et al. (2006) som att skogsfastigheten ofta ägdes inom den kommun som ägaren var bosatt. Skogen hade kommit till ägo genom familjen och det fanns ofta en förväntning om att ägarens barn skulle ta över fastigheten senare i tiden (Ingemarson et al. 2006).

I likhet med den kategorisering som framkom ur studien av Ingemarson et al. (2006) utformade Johansson (2008) tre klassificeringar utifrån att ha studerat vilka motiv som förekom bland köpare av skogsfastigheter. De klassificeringar som uppkom var, *Bonden*, *Drömmaren* samt *den kapitalstarke*. *Bonden* beskrevs av köparen sedan tidigare hade varit ägare till en skogsfastighet och som gör kompletterande köp av när- eller intilliggande skogsfastigheter. De huvudsakliga motiven för bonden utgjordes av sysselsättning och god framtidstro. Köpare som förvärvade sin första skogsfastighet mot bakgrund av att förverkliga en livsdröm klassificerades enligt Johansson (2008) som *Drömmaren*. För drömmaren utgjordes de viktigaste motiven av jakt, skogsskötsel och möjlighet till att bo på sin fastighet. *Den kapitalstarke* beskrevs som någon som hade ett stort intresse för skog och större ekonomiska muskler än genomsnittet och köpte skogsfastigheter primärt för att sprida riskerna bland olika investeringar och för att kunna ta del av tillämplig skattelagstiftning (Johansson 2008)

4.1.2 Sammanfattning av litteraturgenomgången

De bakomliggande motiven som tenderar att uppkomma hos privatpersoner som ska- eller har förvärvat skogsfastigheter varierar mellan ett antal kärnområden. I Tabell 4 har de centrala fynden från litteraturgenomgången presenterats.

Tabell 4. Sammanfattning av fynd i litteraturgenomgången

Fynd	Centrala begrepp	Studie
Icke-monetära motiv	Ägandets egenvärde, rekreation, naturvård, känslan av att bo i anslutning till naturen.	Paulsson (2002), Ferranto et al. (2011)
Monetära motiv	Spekulation i ökat fastighetsvärde, god investering, strategiska förvärv, inkomstkälla, långsiktig investeringshorisont.	Ferranto et al (2011), Persson (2019), Holting (2015)
Kategorisering och klassificering av köpare	Traditionella, Ekonomiska, Konservativa, Passiva, Multiobjektiva, Bonden, Drömmaren, Kapitalstarke.	Ingemarson et al. (2006), Johansson (2008)

Fynden som har redovisats i Tabell 4 belyser de förekommande motiven bland personer som valt att förvärva skogsfastigheter samt hur de i vissa fall har kategoriserats utifrån studierna som presenterats i kapitel 4.1.1. Bland privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter beskrevs

icke-monetära motiv samt en kombination av icke-monetära och monetära motiv som mest frekvent förekommande eller mest betydelsefulla (Paulsson 2002; Ferranto et al. 2011). I de fall där monetära motiv har framträtt som viktigare så har det kunnat relateras till geografiska skillnader tillsammans med om köparen har varit en utbo eller åbo (Holting 2015; Persson 2019). Genom de kategorier och klassificeringar som framkommit ur tidigare studier kan de uppkomna motiven relateras till ett bredare perspektiv, främst genom de beskrivningar som har hört till respektive kategori eller klassificering (Ingemarson et al. 2006; Johansson 2008).

De studier som har redovisats i kapitel 4.1.1 har däremot inte undersökt vad som har påverkat uppkomsten av de angivna motiven bland privatpersoner som förvärvat skogsfastigheter. Därmed är det av fortsatt intresse att undersöka vilka förekommande motiv som förekommer bland privatpersoner som valt att förvärva skogsfastigheter, om motiven överensstämmer eller skiljer sig mot tidigare fynd samt vad som har påverkat uppkomsten av motiven.

4.2 Förvärvsformer

Studien har i första hand riktat sig till dem som har förvärvat skogsfastigheter genom köp. Trots önskan om förvärv genom köp var det även av intresse att belysa olika former av förvärv. Syftet har varit att endast översiktligt belysa de vanligaste förvärvsformerna för skogs- eller jordbruksfastigheter.

4.2.1 Onerösa fång

Onerösa fång utgörs bland annat av köp eller byte och kommer att förklaras översiktligt. Köp av skogsfastighet beskrivs enklast genom Jordabalken 4 kapitlet 1 § som anger att köp av fast egendom slutes genom köpehandling som underskrives av säljaren och köparen. För att köpehandlingen skall vara giltig finns fyra formkrav som skall finnas i köpehandlingen (Jordabalk 1970:994). Formkraven utgörs av följande enligt JB 4 kap. 1 §:

1. Skriftligt avtal som undertecknats av säljare och köpare.
2. Köpeskillingen måste anges.
3. Förklaring vilken egendom som överläts, lämpligtvis genom fastighetsbeteckning eller beskrivande karta.
4. Överlåtelseförklaring som anger att säljaren överlåter egendomen enligt punkt 3 till köparen.

Byte av fastigheter mellan två fastighetsägare kan ske genom fastighetsreglering i enlighet med Fastighetsbildningslag 3 kapitlet 1 § och 2 § (Fastighetsbildningslag 1970:988). Byte kan omfatta delar av fastighet eller fastighet i sin helhet som överföres till annan fastighet. Ersättning kan utgå i form av pengar om så är ändamålsenligt, annars kan ersättning utgå i form av mark eller andel i samfällighet. I fallet att ersättning utgår i form av mark bör de delar som bytes mellan fastigheter vara av likartat värde. En av förutsättningarna för att byte skall vara aktuellt är att villkoren för fastighetsbildning uppfylls enligt Fastighetsbildningslag 3 kapitlet.

4.2.2 Benefikt fång

Benefikt fång kan utgöras i form av bland annat gåva och arv. Övertagaren av fastigheten kan mottaga egendomen utan någon motprestation om så har varit önskat från överlåtaren. Överlåtaren kan även i fall då det är tillämpligt kräva ersättningen i form av vederlag som högst uppgår till taxeringsvärdet för att det fortfarande skall klassas som arv eller gåva utan

att utlösa kapitalvinstbeskattning för överlåtaren (Skatteverket 2025). Försättningsvis anger Skatteverket (2025) att följande principer skall vara uppfyllda för att förvärvet skall räknas som gåva:

1. Det skall bygga på frivillighet.
2. Det skall finnas en gåvoavsikt
3. Det skall ske en förmögenhetsöverföring från överlåtaren till övertagaren.

4.2.3 Blandat fång

Skatteverket (2025) har beskrivit blandat fång som ett förvärv som delvis består av en onerös del och delvis en benefik del. Gällande den onerösa delen skall ersättningen som utgår understiga det för egendomen aktuella marknadsvärdet.

5 Resultat

I kapitlet har det empiriska resultatet från intervjuerna i form av förekommande teman med tillhörande komponenter presenterats.

5.1 Teman från intervjuerna

Från den tematiska analysen framkom fyra teman som totalt utgjordes av 16 komponenter. Teman som uppkommit relaterade till motiv har redovisats i Tabell 5 och temat som uppkommit relaterat till påverkande faktorer har redovisats i Tabell 5.

Tabell 5. Teman och dess tillhörande komponenter som uppkommit genom den tematiska analysen som beskriver de förekommande motiven till att förvärva skogsfastigheter

Tema	Komponent
Monetära och investeringsmässigt grundade motiv	<i>Attraktiv lokalkmarknad att förvärva fastigheter i</i>
	<i>Strategiska förvärv</i>
	<i>Synergieffekter att äga som fysisk person</i>
	<i>Geografiska och fastighetsspecifika preferenser</i>
Icke-monetärt grundade motiv	<i>Känslan att äga sin egen mark</i>
	<i>Känna sig välkommen</i>
	<i>Möjlighet till jakt och annan rekreation</i>
	<i>Önskan om att förvärva mer</i>
Socialt och kulturellt grundade motiv	<i>Historiska motiv</i>
	<i>Familjära motiv</i>
	<i>Flexibilitet i vardagen</i>

I Tabell 5 har motiv och påverkande faktorer presenterats genom tre teman vilka var centrala för respondenterna när det gällde förvärv eller övertagande av skogsfastigheter.

Tabell 6. Teman och dess tillhörande komponenter som uppkommit genom den tematiska analysen som beskriver de påverkande faktorer som funnits knutna till motiven

Tema	Komponent
Påverkande faktorer	<i>Barndomsupplevelser</i>
	<i>Extern påverkan och rådgivning</i>
	<i>Delägarskap</i>
	<i>Påverkan genom familj, släkt och vänner</i>
	<i>Ekonomisk situation</i>

I Tabell 6 har de påverkande faktorerna beskrivits som ett enda tema med tillhörande komponenter. Respektive tema kommer härfter att beskrivas mer ingående.

5.1.1 Monetära och investeringsmässigt grundade motiv

Två av respondenterna (R1, R5) betonade att det hade varit en attraktiv lokalmarknad att verka i och skogsinnehavets ekonomiska potential, där det främst rörde sig om kompletterande förvärv. För en av respondenterna var det ett tydligt investeringsbeslut.

"...man fick mycket skog för pengarna... att kunna tjäna mer pengar förstås i det långa loppet." – R1

"... Sen är det ju så att skogsmark, den skogsmarken som finns, den finns liksom. Det görs inte mer och sjötomter görs inte mer heller. Har man chansen att köpa, så köp" – R5

R1 resonerade mer specifikt om skogsfastigheter som investering och lokalmarknaden där respondenten varit verksam. R5 resonerade på ett likartat sätt men talade mer i stora drag om skogsfastigheter som tillgång utifrån respondentens preferenser om fysiska tillgångar såsom skogsfastigheter och bostadsrätter.

Även strategiska motiv lyftes fram hos fyra av respondenterna (R2, R3, R4, R7) och utgjordes bland annat av stordriftsfördelar, förbättrad arrondering och/eller fastighetsgränser samt utökad jaktbar areal.

"Vi har köpt när det blivit läge" – R2

"Det är inte varje dag som det kommer ut ett ställe till salu i närheten. Och det här var ju precis angränsande" – R4

"...alltså att det ska ligga så att det passar bra till den befintliga fastigheten jag har" – R7

R2 och R4 beskrev på likartade sätt att förvärv hade genomförts när det hade erbjudits tillfälle. R7 beskrev att kompletterande förvärv hade genomförts när det fanns möjlighet att förbättra gränser och arrondering.

En av respondenterna (R1) beskrev synergieffekter som en viktig del i förvärvet av skogsfastigheter.

"Dom överskotten som jag kan göra på skogen där uppe kan jag då kvitta emot underskottet på min gård här nere" – R1

R1 fokuserade på att förvärva skogsfastigheter i Norrbotten men ägde även en gård i Upplands län. Respondenten menade att synergieffekten uppstod genom att kunna kvitta underskottet på gården som ofta presterade negativa resultat mot överskottet som skogsfastigheterna i Norrbottens län kunde prestera.

Sista temakomponenten beskrevs av två respondenter (R5, R7) och utgjordes av geografiska preferenser. De båda respondenterna beskrev att de geografiska preferenserna hade haft och fortsatt hade stor betydelse.

"Det var väldigt viktigt att det skulle finnas i Jämtland, i länet. Det fick inte vara i Västernorrland på något sätt, utan det skulle vara i rätt län" – R5

”...jag skulle inte ha något intresse av att köpa en skogsfastighet, eller köpa ytterligare en skogsfastighet, liksom fem mil bort som jag måste åka till och sköta” -R7

R5 som var förstagångsköpare beskrev att geografiskt läge på skogsfastigheten hade varit avgörande inför förvärvet och att kravet bestod i att fastigheten skulle finnas i Jämtlands län. Den andra respondenten (R7) resonerade utifrån händelsen av kompletterande förvärv av skogsfastigheter. R7 beskrev i likhet med R6 att geografiskt läge hade varit och fortfarande var viktigt. Däremot utgick R7 från det befintliga innehavet av skogsfastigheter och att kompletterande fastighetsförvärv endast var av intresse om de låg angränsande eller väldigt nära det befintliga innehavet.

5.1.2 Icke-monetärt grundade motiv

Detta motiv var vanligt förekommande, ofta kopplat till jakt, rekreation och känslan av att ha kontroll över sin egen mark. Första temakomponenten, känslan att äga sin egen mark, beskrevs av tre respondenter (R1, R5, R7).

”...jag hade först skogen här nere och det delar jag ju med min syster och då är det inte min skog och sen så köpte jag skog till hustrun och då när jag gick runt där så ja då var det hustruns skog och till sist så sa jag nej nu vill jag faktiskt ha min egen skog för en gångs skull” – R1

”Utan skogen skulle vara där, men i vilket skick och vilken storlek det var liksom sekundärt. Det viktiga var ju att det var skog och att det var en gård och att det låg i Jämtland.” – R5

”Men för mig är ju en av de stora orsakerna är ju att jag vill kunna påverka min närmiljö” – R7

Respondenterna resonerade om känslan att äga sin egen mark på olika sätt. För R1 hade känslan uppkommit genom att ha börjat ägandet av skogsfastigheter genom delägarskap med sitt syskon, som sedan medförde att R1 upptäckte ett behov av att få äga sin egen skog på egen hand. R5 resonerade utifrån att behovet och viljan hade uppstått i frågan om att äga en skogsfastighet, men utan tidigare erfarenheter. R7 utgick från att respondenten tidigare hade ägt skogsfastigheter och menade att det var värdefullt att kunna påverka sin närmiljö.

Den andra temakomponenten utgjordes av ”känslan att känna sig välkommen” och beskrevs av två respondenter (R1, R3).

”Och dom är ju väldigt trevliga och hyggliga där uppe och har bra kvalitet på skogen och hittills hyfsade priser, så det är mycket som talar för att köpa där uppe.” – R1

”Nej, men det är en väldigt trevlig grannsämja och liksom det. Vilket gör det liksom ännu roligare där uppe” – R3

R1 och R3 beskrev på olika sätt hur känslan av att känna sig välkommen hade varit betydelsefullt inför förvärven av de första skogsfastigheterna men även för de kompletterande förvärv som de båda respondenterna hade gjort.

Tredje temakomponenten utgjordes av ”möjlighet till jakt och annan rekreation” och uttrycktes av tre respondenter (R3, R4, R5).

”Nej, men det är. Och som sagt var, den enda anledningen till mitt stora intresse då, det var ju att behålla älgjakten.” – R3

”Det är också så här när man jagar älg så måste man ha typ 300 hektar och då får man ju låna ihop från. Vi har alltid gjort det i familjen så vi har inte kört på något jaktlag. Då får man ju liksom, vi arrenderar lite här och var, men det är kul att ha lite eget” – R4

Respondent R3 och R4 resonerade till stora delar om att antingen behålla möjligheten till jakt på skogsfastigheten eller att utöka den jaktbara arealen som betydande motiv. R5 beskrev kortfattat att en av anledningarna till förvärvet hade varit att ha en plats att åka till under helger och lov tillsammans med sina barn.

Den sista temakomponenten bestod i ”önskan att förvärva mer” och beskrevs översiktligt av tre respondenter (R1, R2, R7). Samtliga respondenter som resonerade om önskan och viljan att förvärva ytterligare skogsfastigheter hade ägt sådana fastigheter sedan en längre tid tillbaka. R1 syftade på att denne hade fått upp intresset för att förvärva skogsfastigheter i Norrbottens län samt att respondenten gärna hade förvärvat fler skogsfastigheter i samma län om möjlighet gavs. Bakgrunden till resonemanget som R1 förde grundade sig till stor del på ekonomiska incitament. Till skillnad från R1 beskrev R2 att önskan om att förvärva ytterligare skogsfastigheter hade sin bakgrund i att bygga upp det fastighetsbestånd som respondentens morfar tidigare hade haft, men sedan en längre tid förlorat. R7 beskrev önskan om att förvärva ytterligare skogsfastigheter om tillfälle gavs för att utöka det befintliga innehavet under förutsättningen att läget var rätt i relation till respondentens befintliga skogsfastigheter.

5.1.3 Socialt och kulturellt grundade motiv

Temakomponenterna var ”historiska motiv” vilket två respondenter beskrev (R2, R5) och ”familjära motiv” som en respondent (R3) resonerade om. En av respondenterna (R6) beskrev hur temakomponenten ”flexibilitet i vardagen” påverkade förvärvsprocessen.

Historiska motiv beskrevs vara det grundläggande motivet hos respondent R2 och bakgrunden till varför respondenten intresserat sig för att förvärva skogsfastigheter vilket har beskrivits av respondenten som:

”... det slutade med att min morfar gjorde en brakkonkurs och sedan försvann skog och mark ifrån släkten. Det är ett projekt som jag håller på med nu. Vi ska försöka ställa samman hela det här eländet som har varit en förbannelse för vissa i släkten under en lång tid” – R2

R2 förklarade bakgrunden till hur respondentens morfar tidigare hade ägt skog som sedan hade försvunnit ur släktens ägor. Bakgrunden blev ett viktigt motiv till varför respondenten valde att börja förvärva skogsfastigheter. Liknande resonemang fördes av respondent R5 som berättade att det historiskt i släkten hade funnits skogsfastigheter, men inget som R5 kommit i direkt kontakt med. Däremot menade R5 att det på olika sätt hade präglat respondenten till att bli intresserad av skog, skogsskötsel och jordbruk. R5 beskrev det som:

”... i min familj har vi inte direkt ägt skog så som min mor och far. Men i släktledet har det alltid funnits skogsinnehav, historier om skog och skogsskötsel och jordbruk har väl alltid följt med som någon slags röd tråd genom hela uppväxten. Och började jaga där runt 20 års

ålder, snart 25 år sedan, då vart det ännu fler skogsfrågor och skogsintresse som följde med.” – R5

Respondenten beskrev det som att intresset för skog hade vuxit fram över tid och som slutligen bottnade i att R5 själv blev intresserad av att förvärva en egen skogsfastighet.

Respondent R3 beskrev familjära motiv med att respondentens barn på senare tid hade intresserat sig för skogsfastigheter, vilket respondenten menade hade varit och fortsatt var ett motiv för kompletterande förvärv i framtiden. R3 förklarade det som:

”Jag skulle gärna kompletterings-köpa om någonting i närheten blev till salu. Det skulle stå högt på kurs och där vet jag att jag har mina barn till hjälp också” – R3

Respondenten återkom vid flera tillfällen till att familjen, deras gemensamma intresse för skogliga frågor och ett gemensamt jaktintresse värdesattes högt av respondenten och som R3 beskrev som väldigt roligt.

Temakomponenten ”flexibilitet i vardagen” var något som en respondent (R6) beskrev.

”... det var nog några år innan där då hade jag också någon utmattningsdepression och då var jag nog nära på att tänka att jag inte skulle alls ta över någonting. Att det inte var något för mig, att det skulle bli för mycket jobb” – R6

Bland annat på grund av tidigare utmattningsdepression menade R6 att denne övervägt till och från att inte vara delaktig i uppdelningen och övertagandet av respondentens föräldrars fastighet. R6 ändrade dock sig och blev intresserad av att vara delaktig i övertagandet och uppdelningen av föräldrarnas jordbruksfastighet, som till stor del bestod av skogsmark. Respondenten menade att det var värdefullt att få flytta till den övertagna fastigheten utifrån olika aspekter. Bland annat öppnades det upp en möjlighet för respondenten att få en utökad variation i vardagen, där det vardagliga arbetet kunde kompletteras med skogsskötsel.

5.1.4 Påverkande faktorer

Utöver de teman och temakomponenter som har berört motiven till varför respondenterna valt att förvärva eller överta skogsfastigheter identifierades även påverkande faktorer som hade haft betydelse för uppkomsten av de motiv som respondenterna angivit och resonerat kring. Temakomponenterna som har ingått i temat ”påverkande faktorer” kommer här efter att beskrivas ytterligare.

Det identifierades att barndomsupplevelser hade påverkat R2, R5 och R6 i deras motiv till varför de valde att förvärva skogsmark. R2 berättade om hur respondentens morfar hade förlorat all sin skogsmark och hur det hade påverkat dennes familj. R2 kom även i kontakt med skogsskötsel som ung genom att respondenten i bland besökte en gård i Småland som bedrev skogsskötsel i egen regi och där R2 fick vara med. Respondenten menade att det lade grunden för skogsintresset och det huvudsakliga motivet till att börja förvärva skogsfastigheter.

R5 berättade att nära släkt hade ägt skog men som respondenten inte själv kommit i direkt kontakt med. Däremot hade respondenten fått berättat historier för sig som ung om skogsbruk och jordbruk, vilket lade grunden för det skogliga intresset som sedan växte fram över tid. R6

hade varit uppvuxen på den gård som respondenten senare tagit över delar av. Gården där R6 var uppvuxen bedrev aktivt lant- och skogsbruksverksamhet, som respondenten varit involverad i som ung. R6 beskrev att det var tack vare uppväxten på gård som intresset för skog och till viss del lantbruk växte fram. Trots de utmaningar som R6 först såg med att ta över delar av gården så fanns det ett stort intresse i bakgrunden för skog och skogsskötsel.

Beträffande extern rådgivning och dess påverkan beskrev respondenterna R1, R2 och R3 att de alla hade tagit extern hjälp för att utvärdera tilltänkta objekt att förvärva. R1 hade uppsökt en konsult i Norrbottens län som var skogligt kunnig och som bistod R1 vid utvärdering av potentiella skogsfastigheter och om något av tilltänkta objekt var lämpliga att förvärva eller inte. R2 uppgav att denne tog hjälp på senare tid när det blev aktuellt att under ordnade former diversifiera kapital som skulle investeras. R3 uppgav att extern hjälp hade tagits i syfte att värdera delägarnas skiften för att respondenten senare skulle kunna erbjuda dessa en marknadsmässig köpeskilling när det blev aktuellt att lösa ut dessa.

Delägarskap som påverkande faktor uppgavs vara bidragande till upptäckt behov att förvärva skogsmark hos respondent R1, R3 samt R4. R1 uppgav att dennes upptäckta behov av att förvärva skogsmark delvis hade präglats av att respondenten sedan tidigare varit delägare i en gård tillsammans med sin syster. R1 menade dock att det inte riktigt kändes bra och blev sedan något som påverkade respondenten till att ta steget mot att förvärva en egen skogsfastighet. Vidare beskrev respondent R3 delägarskap som en bidragande orsak till det första förvärvet i och med att respondenten var delägare tillsammans med många andra, samtidigt som respondenten själv ville behålla möjligheten till jakt inom skogsfastigheten. Det bidrog till att respondenten lät värdera delägarnas skiften för att sedan erbjuda att lösa ut dem. Slutligen beskrev respondent R4 delägarskap som en stark påverkande faktor till dennes möjlighet att förvärva sin första skogsfastighet. Respondenten menade att det inte hade varit möjligt att genomföra förvärvet utan sin far och bror och att delägarskapet möjliggjorde förvärvet.

Respondenterna R2 och R5 berättade hur de hade påverkats genom familj, släkt och vänner. R2 menade att dennes svärfar hade haft en betydande roll i sökandet efter potentiella skogsfastigheter att förvärva. R5 beskrev att denne hade haft en nära vän som också var skogsägare och hade agerat som en slags mentor inför respondentens förvärvsprocess.

Den sista komponenten i temat *påverkande faktorer* var något som alla sju respondenter berörde, vilket var ekonomisk situation. Den ekonomiska situationen var något som hade påverkat respondenterna på olika sätt. R4 och R5 menade att de hade försökt sätta någon form av gräns på vad den förvärvade skogsfastigheten fick kosta per månad för att den privata ekonomin inte skulle påverkas negativt i allt för hög utsträckning. R4 uttryckte även en viss oro för eventuella ränteökningar och menade att privatekonomin kändes ansträngd efter förvärvet som genomfördes tillsammans med respondentens bror och far. R5 berättade att förvärvet av skogsfastigheten resulterade i en högre månatlig kostnad än vad som hade beräknats, men att det fortfarande gick att få ihop privatekonomin.

R1, R2 och R3 föreföll ha en god ekonomisk situation vilket även var något som de tre respondenterna resonerade kring. R1 menade att denne hade haft ett grundkapital som respondenten bland annat valde att investera i skogsfastigheter. Däremot poängterade R1 att förvärven bekostades med lån som i respondentens mening till viss del anpassades för att få upp avkastningen från skogsfastigheterna. Respondent R1 beskrev sin ekonomiska situation som fördelaktig och uttryckte ingen oro i linje med vad R4 och R5 förmedlade. Respondent

R2 menade likt R1 att respondenten hade en fördelaktig ekonomisk situation. R2 förklarade att upprinnelsen till det hela grundade sig i lyckosamma bolagsförsäljningar som genererat goda ersättningar i respondentens mening. Slutligen beskrev respondent R3 att denne över tid hade lyckats bygga upp en kapitalbuffert genom aktivt sparande under sin yrkesverksamma tid. Respondenten berättade att fastigheterna var bekostade med lån, men att det inte var något som påverkade hushållets ekonomi negativt.

R7 resonerade övergripande kring hur den ekonomiska situationen hade påverkat förvärvsprocessen. Respondenten hade en mer avslappnad inställning jämfört med respondent R4 och R5. R7 menade att det hade varit tacksamt att ha ägt skogsfastigheter sedan tidigare inför kompletterande förvärv med anledning av att det möjliggjorde en kombination av att frigöra kapital genom avverkningar till köpeskillingen, samt att bekosta delar av köpeskillingen genom banklån. R7 beskrev att förvärven som genomförts inte hade belastat respondentens ekonomiska situation negativt, men att det samtidigt hade funnits tillfällen då respondenten övervägde om valet att förvärva verkligen var rätt val.

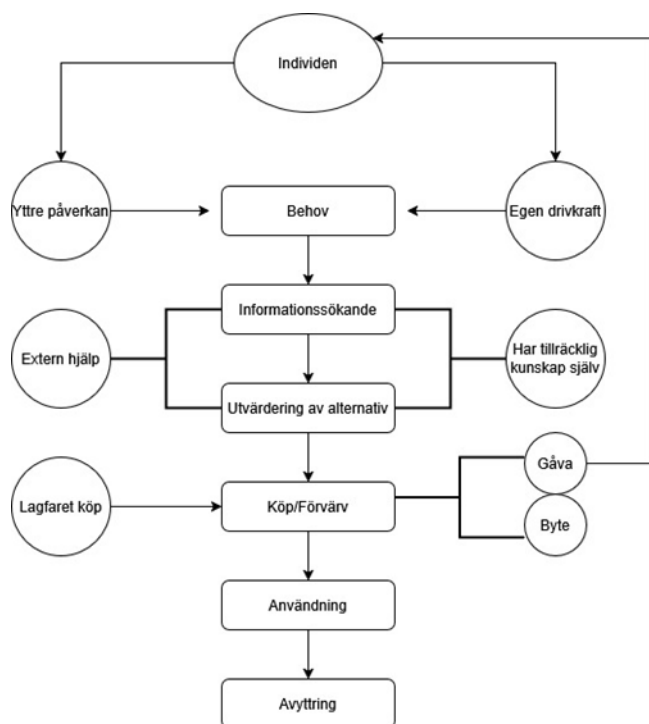
Slutligen beskrev R6 sin ekonomiska situation som desto mer begränsad. Respondenten menade på denne troligtvis inte hade kunnat förvärva sin skogsfastighet eller andra skogsfastigheter genom lagfaret köp, utan att arv var den enda möjliga vägen. R6 berättade att föräldrarna hade haft förhållandevis låg belåning av skogsfastigheten vid tillfället då R6 förvärvade sin del, vilket hade haft stor betydelse för R6.

6 Analys

I kapitlet har analysen presenterats som baserats på de tillämpade teorierna samt resultatet från intervjuerna. Slutligen har forskningsfrågorna som presenterats i första kapitlet knutits an till de fynd som har gjorts.

6.1 Konceptuella ramverket

I slutet på kapitel 2 presenterades det konceptuella ramverket som illustrerade hur tillämpade teorier hade använts. Samma illustration återges i Figur 8.



Figur 8. Det konceptuella ramverket som har baserats på tillämpade teorier.

Det konceptuella ramverket kunde liknas vid ett flödesschema och illustrerade de olika delarna som förväntades uppkomma vid en intervju med en privatperson som förvärvat en- eller flera skogsfastigheter. I centrum hamnade konsumtionsprocessen som beskrevs av Belz och Peattie (2012). Samtliga respondenter som intervjuades befann sig i steget för användning som illustrerats som det näst sista steget i Figur 8. Ingen av respondenterna hade avyttrat någon skogsfastighet, vilket var det sista steget som illustrerades i Figur 8. Värdeteori, behovsteori, konsumtionsbeteende och investeringsteori var något som uppmärksammades inom konsumtionsprocessens olika steg och inte enhälligt i en del. I kapitel 6.2 – 6.6 har studiens analys presenterats varpå resultatet har knutits an till de tillämpade teorierna som har kunnat relateras till det konceptuella ramverket.

6.2 Värdeteori

Icke-monetärt grundade motiv var något som låg till grund för flera av respondenterna i frågan om att förvärva skogsfastigheter. Motivet var även något som uppträdde tydligare bland respondenterna som uppgav det till skillnad från de uttryckta monetära och investeringsmässiga motiven. Icke-monetära motiven grundades till stor del i känslomässiga

värden, såsom känslan att äga och påverka sin egen mark följt av möjligheter till rekreation och ökade jaktmöjligheter (Costanza et al. 1997; Paulsson 2002).

6.3 Behovsteori

Påverkansfaktorer kopplade till familj, släkt och vänner visade sig ha betydelse i flera fall. Dessa faktorer var till viss del knutna till barndomsupplevelser och i vissa fall hade närstående aktivt deltagit i förvärvsprocessen eller påverkat valet av fastighet, vilket var i linje med teorier om kulturella och familjära behov (Kotler et al. 2002; Leo et al. 2005). Påverkansfaktorerna kunde också knytas an till de delar i Maslows (1943) behovspyramid som ligger näst högst upp och högst upp, anseende och självkänsla respektive självförverkligande. Kopplingen till behovspyramiden var dock något som framträdde svagt bland några få av respondenterna.

6.4 Konsumtionsprocessen

Beträffande extern påverkan och rådgivning så identifierades att det först var i processen av informationssökning och utvärdering av möjliga alternativ som tre av respondenterna hade involverat extern hjälp med skoglig kompetens (Belz och Peattie 2012). Respondenterna som beskrev händelserna hade dock redan bestämt sig för att de ville förvärva skogsmark, men tog den rådgivning de hade fått gällande lämplighet till förvärv eller potentiellt marknadspris i beaktning inför kommande förvärv.

6.5 Konsumtionsbeteende

Respondenternas motiv inför förvärv av skogsmark hade till viss del präglats och påverkats av olika faktorer. Inga distinkta skillnader framstod mellan dem som hade förvärvat sina skogsfastigheter genom lagfaret köp, blandat fång eller arv. Däremot beskrevs barndomsupplevelser som något som hade haft betydande inverkan på några av respondenternas uppmärksammade behov av att förvärva eller överta sina skogsfastigheter. I fallet med en av respondenterna hade barndomsupplevelser även varit något som hade varit en bidragande orsak till tidigare kompletterande förvärv, såväl som önskan om att i framtiden förvärva ytterligare skogsfastigheter. Barndomsupplevelser och dess påverkan på individen kan närmast kopplas till det som Kotler et al. (2002) beskrev gällande familjens påverkan hos individens konsumtionsbeteende. Familjens påverkan handlade således inte endast om att påverka individen som ung, utan att tidigare händelser och erfarenheter kunde komma att påverka individens val även i vuxen ålder.

Något som hade påverkat samtliga respondenter på ett eller annat sätt beskrevs som ekonomisk situation av Kotler et al. (2002) och syftade till att det uppstod restriktioner gällande konsumtion ifall de ekonomiska resurserna var begränsade. R1, R2 och R3 var de respondenter som hade en mer avslappnad inställning till hur förvärven av respektive skogsfastigheter hade påverkat deras ekonomiska situation. Samma respondenter uttryckte ingen form av oro inför framtiden som var knutet till att deras ekonomiska situation potentiellt hade kunnat påverkas negativt. Respondenterna R4 och R5 var desto mer försiktigt inställda och beskrev på likartade sätt att förvärven av skogsfastigheter hade haft en viss inverkan på deras ekonomiska situation. Respondent R4 uttryckte en direkt oro för framtida kostnadsökningar knutet till ägandet av skogsfastigheten, men menade att läget vid

intervjutillfället var att betrakta som drägligt. Respondent R7 befann sig mellan respondenterna R1, R2 R3 och R4 samt R5 i fråga om ekonomisk situation utifrån hur resonemangen fördes. R7 menade att respondentens resurser var långt ifrån obegränsade men att läget möjligtvis var något mer fördelaktigt än för mer nyblivna skogsägare. Respondent R6 var den enda av respondenterna som beskrev att denne inte hade haft möjlighet att förvärva en skogsfastighet genom köp, utan att förvärv genom blandat fång var det enda som respondentens ekonomiska situation tillät.

Anledningarna till förvärv som uppkom kring socialt och kulturellt grundade motiv tenderade att förhålla sig desto mer till konsumtionsbeteendet i stora drag enligt vad som tidigare beskrivits i kapitel 2.2 (Kotler et al. 2002; Leo et al. 2005)

6.6 Investereringsteori

Det var bara en respondent som beskrev att skogsfastigheter hade förvärvats med monetära och investeringsmässiga motiv som huvudsaklig anledning. Avsikten med monetära och investeringsmässiga motiv var i det fallet i linje med vad Rutegård (1998) och Paulsson (2002) hade beskrivit som monetärt värde.

Bergknut et al. (1993) beskrev investerings-begreppet som anskaffning av en tillgång som kunde antagas komma ett företag eller en person till nytta inom befintlig produktion. Kopplat till hur respondenten resonerade kring skogsfastigheter som investering ur ett individuellt perspektiv så kan det härledas till investeringsteorin som beskrivits i kapitel 2.3. Andra respondenter som angav motiv vilka var monetärt och investeringsmässigt relaterade resonerade mer om kompletterande förvärv och dess strategiska betydelse, vilket i stället kan förefalla vara någonstans mellan ett investeringsmässigt och icke-monetärt motiv. Gemensamt för respondenterna var dock att motiven hade uppkommit genom egen drivkraft och inte genom någon form av påverkan.

6.7 Studiens syfte och forskningsfrågor

I första kapitlet (1.3) presenterades ett syfte och en frågeställning som ämnades att utredas i studien. Härfter belyses dessa delar ytterligare.

Syftet med studien var att utreda vilka motiv som varit drivande bland privatpersoner som beslutat att förvärva eller överta skogsfastigheter och vad som hade påverkat uppkomsten av deras motiv. För att studiens syfte skulle uppnås ämnades forskningsfrågorna i Tabell 7 besvaras.

Tabell 7. Forskningsfrågorna som ämnades att besvaras i studien

Forskningsfråga	
1	Vilka motiv förekommer i samband med förvärv eller övertagande av en skogsfastighet?
2	Påverkas uppkomsten av motiven av yttre faktorer eller beror motiven helt och hållet på den enskilda individen?

Studiens syfte har uppfyllts genom att ha utrett frågeställningen via semi-strukturerade intervjuer med privata skogsägare. Forskningsfrågorna i Tabell 7 besvarades utifrån resultatet och analysen som medförde en ökad förståelse för de olika motiven samt vilka de förekommande motiven var bland respondenterna. Därtill identifierades att det i viss

utsträckning förekommit faktorer som påverkat uppkomsten av motiven som varit relaterade till förvärv av skogsfastigheter.

7 Diskussion

Kapitlet inleds först genom att sätta studiens forskningsfrågor och resultat i relation till tidigare genomförda studier inom likartade områden. Till sist har en kritisk granskning av studiens metod och etiska aspekter presenterats.

7.1 Motiven till förvärv av skogsfastigheter

Studiens första forskningsfråga var att identifiera vilka motiv som föranlett att privatpersoner valt att förvärva eller överta skogsfastigheter. Motiven som upptäcktes sammanfattades i tre teman. Det första temat, *monetära och investeringsmässigt grundade motiv* kunde relateras till det som beskrevs av Paulsson (2002) som monetär bakgrund till förvärv av skogsfastigheter. I Paulssons studie föreföll det vara få privatpersoner som angav enbart monetära motiv som bakgrund till förvärvet. Trots att antalet respondenter som deltog i denna studie var relativt få till antalet så uppmärksammades det att enbart en respondent hade starka monetära motiv till sina skogsförvärv. Vad som bör tydliggöras var att samma respondent uttryckte andra motiv utöver de monetära och investeringsmässiga, även om dessa motiv hade en mindre betydelse.

De respondenter som nyligen hade förvärvat sin första skogsfastighet föreföll ha haft tydligare geografiska och fastighetsspecifika preferenser, såsom läge i landet och inneboende egenskaper hos en önskvärd skogsfastighet. Respondenterna som hade förvärvat sina skogsfastigheter längre bakåt i tiden samt hunnit göra kompletterande förvärv drevs desto mer av att göra ytterligare förvärv om läget infunnit sig, vilket hade liknelser med den multiobjektiva ägarkategorin (Ingemarson et. al. 2006) och det som Johanson (2008) benämnde som "bonden".

Till skillnad från vad Holting (2015) upptäckte i sin studie så kunde det inte dras några paralleller till respondenternas hemvist och var de förvärvade sina skogsfastigheter mer än i enstaka fall. Det förekom i två fall att skogsfastigheter hade förvärvats mot bakgrund av vad Holting (2015) beskrev som förvärv med personligt syfte. I fallen där fenomenet förekom var en av respondenterna förstagångsköpare och en annan var ägare sedan tidigare till skogsfastigheter som sedan hade gjort kompletterande förvärv.

Förvärv av skogsfastigheter med investeringsmässiga motiv var dock av liknande karaktär enligt upptäckterna i tidigare genomförda studier (Ferranto et al. 2011; Persson 2019). I studien av Ferranto et al. (2011) syftade de investeringsmässiga motiven till att skogsfastigheter förvärvades utifrån förhoppningen att det var en god investering och inkomstkälla samt att förvärven kunde vara av strategisk betydelse i förhållande till tidigare ägda skogsfastigheter. De respondenter som beskrev investeringsmässiga motiv i denna studie resonerade om att de betraktade förvärven av skogsfastigheter som strategiskt viktiga, att lokalmarknaden som de förvärvade i var attraktiv att fortsätta förvärva i, samt att det uppkom vissa synergieffekter av att äga skogsfastigheter som fysisk person. De investeringsmässiga motiven som förekom kunde även delvis knytas an till Johansons (2008) kategori, den "kapitalstarke".

Betydelsen av *icke-monetära* motiv tillsammans med det socialt och kulturellt grundade motivet framstod som mer frekvent förekommande bland respondenterna. I Paulssons (2002) studie framgick att enbart icke-monetära motiv prioriterades av desto fler än hos dem som angav monetära motiv som bakgrund till förvärvet. Motivet som förekom i störst utsträckning

i Paulssons (2002) studie bestod av en kombination av monetära och icke-monetära motiv. Komponenterna i det icke-monetära motivet utgjordes i den här studien av känslan att äga sin egen mark, känna sig välkommen och omhändertagen, möjlighet till jakt och annan rekreation följt av önskan om att förvärva mer. Känslan av att äga sin egen mark tillsammans med möjlighet till jakt och annan rekreation var något som tidigare studier hade identifierat som förekommande komponenter i det icke-monetära motivet (Lindeborg 1986; Paulsson 2002; Ferranto et al. 2011).

Socialt och kulturellt grundade motiv var något som tidigare genomförda studier inte hade uppmärksammat i någon större utsträckning. Däremot tenderade motivet att till viss del likna vad som tidigare hade beskrivits av Ingemarson et al. (2006) som de traditionella och konservativa ägarkategorierna samt vad Johanson (2008) kategoriserade som ”drömmaren”. Socialt och kulturellt grundade motiv tillsammans med de icke-monetära motiven var båda betydande inför första förvärvet av en skogsfastighet, men även något som hade drivit processen med kompletterande förvärv.

Denna studie identifierade ingen tydlig bild av vilka motiv som var direkt relaterade till de olika kategorierna av förvärvare till skogsfastigheter. Däremot framträdde några motiv som tydliga och vissa motiv som mindre tydliga beroende på kategori av förvärvare.

7.2 Vad som påverkade motiven

Utöver motiven som identifierades - och som på ett eller annat sätt hade varit bakgrund till respondenternas förvärv eller övertagande av skogsfastigheter – uppmärksammades även att motivens uppkomst i stor utsträckning hade påverkats av ett antal faktorer. Tidigare studier som utförts hade gemensamt att dessa försökte identifiera vilka betydande motiv som föranlett förvärv av skogsfastigheter samt upprätta olika ägarkategorier av skogsfastigheter. Det hade dock inte förekommit att de tidigare studierna tangerat vad som hade påverkat uppkomsten och bildandet av motiven som individerna angivit inför processen att förvärva skogsfastigheter.

Faktorerna som hade påverkat respondenterna och uppkomsten av deras motiv till att förvärva eller genom arv övertaga skogsfastigheter baserades till stor del på tidigare erfarenheter från barndomen tillsammans med påverkan från familj, släkt och vänner. Det uppmärksammade behovet av att förvärva skogsfastigheter hade till viss del bakgrund i tidigare erfarenheter från delägarskap av skogs- eller jordbruksfastigheter, som sedan legat till grund för att på egen hand förvärva en egen skogsfastighet eller genom att vara beroende av delägarskap för att möjliggöra ett förvärv.

Extern påverkan och rådgivning identifierades i enstaka fall som påverkande faktor men med det underliggande syftet att utvärdera prisbildning och lämplighet för förvärv. Respondenterna som resonerade kring extern påverkan och rådgivning hade dock betonat att den externa kompetensen hade påverkat respondenterna i fråga om att förvärva eller inte förvärva, samt prisbildning.

7.3 Metodval och etiska aspekter

I studien tillämpades en kvalitativ metod för att undersöka fenomenet och för att besvara forskningsfrågorna. Svagheten med en kvalitativ studie är svårigheten att generalisera

resultatet för att kunna applicera det i en större helhet. Däremot är en kvalitativ metod fördelaktig om ett fenomen skall undersökas som man önskar få en djup förståelse för. I det här fallet var syftet att utreda förekommande motiv till att privatpersoner väljer att förvärva eller överta skogsfastigheter, vilket gjorde det lämpligt att utgå från en kvalitativ metod.

Primärempirin i den här studien utgjordes av semi-strukturerade intervjuer som genomfördes via mötesplattformen MS Teams. Semi-strukturerade intervjuer bedömdes vara lämpliga då intervjuformen tillät ett avslappnat samtal tillsammans med respektive respondent. Intervjuerna utgick från en intervjuguide för att säkerställa att specifika områden fångades upp i samtalet. Intervjuerna resulterade i ett rikligt material som sedan kunde analyseras vidare. Det identifierades dock att det var svårt att styra samtalen i en önskad riktning med syfte att beröra önskade delar i intervjuguiden. Något som potentiellt hade kunnat bidra till tydligare intervjuer var om intervjuguiden anpassades för olika kategorier av förvärvare till skogsfastigheter, vilket i sådana fall hade inneburit att två eller fler intervjuguides hade behövt upprättas.

I och med att respondenterna som deltog i studien var geografiskt spridda var det en fördel att genomföra intervjuer genom MS Teams i och med att det möjliggjorde deltagande även på distans. Intervjuerna genomfördes med video för ökad interaktion mellan respondent och skribent och spelades även in. Samtliga respondenter gav sitt medgivande till att bli inspelade. Genom att intervjuerna spelades in möjliggjordes det att under analysprocessen återkomma till inspelningarna för att se hur respektive respondent agerade och beskrev de olika frågeområdena, vilket var ett viktigt komplement till intervjutranskriptionerna. Vad som däremot bedömdes vara en direkt svaghet med den insamlade empirin var att respondenterna inte fick bekräfta det transkriberade materialet och dess riktighet mot deras inspelade utsagor. Även om det inspelade materialet var tillgängligt att återkomma till vid upprepade tillfällen för skribenten så borde ett skriftligt godkännande på transkriptionernas innehåll ha varit något som kunde ha medfört ökad kvalitet och reliabilitet på såväl resultat som analys. Skribenten har dock efter bästa förmåga försökt behandla empirin utan att ha lagt några egna värderingar i presentationen av resultatet eller analysen.

En svaghet som även kan betraktas som styrka var att samtliga respondenter deltog frivilligt och anmälde att de ville delta i studien. Styrkan med det var således att alla som deltog var med frivilligt. Detta märktes särskilt i intervjuerna då ingen betraktade intervjuerna som tvång och förklarade sina åsikter och tankar på ett avslappnat vis. Svagheten med tillvägagångssättet var dock att respondenterna blev relativt få till antalet. Inför studien användes endast två kanaler för att nå ut till potentiella respondenter, vilket var genom Skogssällskapets nyhetsutskick samt genom att en av de anställda skogsförvaltarna tillfrågade en av sina kunder om intresse fanns att delta i studien. Hade fler kanaler använts för att nå ut till potentiella respondenter hade antalet potentiellt kunnat bli desto fler. Risken med någon form av bias kan därmed inte uteslutas och möjligen vara knuten till att endast ett samarbetsföretag har använts för insamlande av respondenter.

8 Slutsatser

I kapitlet har slutsatsen presenterats som baserats på syftet, frågeställningen och resultatet från intervjuerna. Avslutningsvis har förslag till vidare forskning presenterats.

8.1 Bidrag till forskningsområdet

Studiens syfte var att utreda förekommande motiv till att privatpersoner väljer att förvärva eller överta skogsfastigheter. Syftet besvarades genom frågeställningen vilket utgjordes av två frågor. Den första frågan bestod i att identifiera vilka motiv som föranledde förvärv eller övertagande av skogsfastigheter. Den andra frågan ämnade att fastslå om något har påverkat uppkomsten av motiven. Med anledning av det låga antalet respondenter som inkluderats i studien bör resultatet tolkas med försiktighet även om intressanta fynd har gjorts. Resultatet blir därmed inte möjligt att generalisera eller applicera i en större kontext.

Resultatet visar först och främst på att olika motiv kunde identifieras. Motiven som förekom var *monetära och investeringsmässiga, icke-monetära* samt *sociala och kulturella*. Det gick inte att fastställa att endast ett motiv var drivande genom hela förvärvsprocessen, utan att det till stor del rörde sig om en kombination av de uppkomna motiven. Vad som däremot gick att utläsa var att de uppkomna motiven prioriterades olika där somliga var mer betydelsefulla för förvärvsprocessen än vad andra var. Det tenderade att förekomma skillnader i motivens förekomst och betydelse bland privatpersoner som hade förvärvat sin skogsfastighet genom lagfaret köp och de som övertagit skogsfastigheter genom arv.

Det identifierades också att påverkande faktorer förekom och som hade haft betydelse för motivens uppkomst. Faktorerna som hade haft en påverkan på motivens uppkomst tenderade att inte skilja avsevärt mellan kategorin av individer som förvärvat sina skogsfastigheter genom lagfaret köp och de som förvärvat sin skogsfastighet genom arv.

Resultatet som erhållits kan initialt bidra till ökad kunskap om privatpersoner som verkar på skogsfastighetsmarknaden och hur denna kategori av köpare resonerar inför förvärv av en skogsfastighet. Påverkande faktorer var något som inte uppmärksammats i tidigare studier, vilket gör det till ett intressant fynd. Genom att få ökad förståelse för motiven och hur dessa uppkommit kan ökad förståelse erhållas hos aktörer som är verksamma inom rådgivning eller fastighetsförmedling. Förvärv av skogsfastigheter är en komplex process som involverar mycket känslomässiga värden och som behöver beaktas vid interaktion med köpare av sådana fastigheter. Denna studien har enbart skrapat på ytan gällande påverkansfaktorer, men bör vara av intresse i kombination med annan tidigare forskning som utförts inom området.

För att fastslå ytterligare samband mellan motivens innebörd och hur förvärvsformen påverkar motiven behöver en utförligare studie genomföras som behandlar ett större urval av respondenter.

8.2 Förslag till fortsatt forskning

För vidare forskning hade det varit intressant att utveckla den här befintliga studien genom att inkludera betydligt fler respondenter för att utröna om de uppkomna motiven kvarstår i sin helhet, eller om nya motiv upptäcks. För att fastslå viktiga samband mellan uppkomna motiv

och vad som har påverkat uppkomsten av motiven hade statistisk analys varit av värde att inkludera i en liknande studie.

Vid tidpunkten för studien var världsläget oroligt bland annat med bakgrund kriget mellan Ukraina och Ryssland samt de oroliga och varierande signalerna från USA genom Trump-administrationen. Med anledning av det rådande världsläget hade det även varit en intressant aspekt att beakta huruvida köpare av skogsfastigheter - i Sverige och intilliggande grannländer - resonerar om förvärv av skogsfastigheter som tillflyktsort och för ökad självförsörjning.

Ett ytterligare förslag hade varit att göra en liknande studie men med skillnaden att utgå från en kvantitativ ansats och undersöka endast en kategori av förvärvare. Insamling av material hade med fördel genomförts genom en enkätundersökning för att tangera önskad kategori av förvärvare för att undersöka vilka motiv som var viktigast inför att förvärva skogsfastigheter.

Referenser

- Arvidsson, N. (2009). *Argument för prissättning av skogsfastigheter*. (44). Institutionen för skogens produkter. https://stud.epsilon.slu.se/622/1/Exjobb_44.pdf [2024-07-04]
- Belz, F.-M. & Peattie, K. (2012). *Sustainability Marketing: A Global Perspective*. 2. uppl. John Wiley & Sons, Ltd.
- Bergknut, P., Elmgren-Warberg, J. & Hentzel, M. (1993). *Investerings i teori och praktik*. 5. uppl. Studentlitteratur AB.
- Braun, V. & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, (3(2)), 77–101
- Brinkmann, S. & Kvale, S. (2014). *InterViews: Learning the Craft of Qualitative Research Interviewing*. 3. uppl. SAGE Publications.
- Bromée, E. (2018). *Fysiska personers prövning om jordförvärvstillstånd vid förvärv av lantbruksfastighet*. (04). Institutionen för skogshushållning.
- Bryman, A. & Bell, E. (2011). *Business Research Methods*. 3. uppl. Oxford University Press.
- Buve, F. & Svensson, M. (2011). *Svensk skog som investering-skyddar en skogsinvestering mot oväntad inflation?* (Magisteruppsats). Lunds Universitet.
- Carlén, O. (1990). *Private nonindustrial forest owners' management behavior: an economic analysis based on empirical data*. Institutionen för skogsekonomi.
- Carlsson, S. (2012). *Faktorer som påverkar skogsfastigheters pris*. [Avancerad nivå, A2E]. <https://stud.epsilon.slu.se/4482/> [2025-04-02]
- Costanza, R., Arge, A., Groot, R., Farber, S., Grasso, M., Bruce, H., Limburg, K., Naeem, S., O'Neill, R.V., Paruelo, J., Raskin, R.G., Sutton, P. & Belt, M. (1997). The value of the world's ecosystem services and natural capital. *Ecological Economics*, 25, 3–15
- Dahl, E. (1998). *Markpolitik i förändring: En studie av jordförvärvslagstiftningens utveckling*. Uppsala Universitet.
- Fastighetsbildningslag 1970:988 (u.å.). *Justitiedepartementet*. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/fastighetsbildningslag-1970988_sfs-1970-988/
- Ferranto, S., Huntsinger, L., Getz, C., Nakamura, G., Stewart, W., Drill, S., Valachovic, Y., Delasaux, M. & Kelly, M. (2011). Forest and rangeland owners value land for natural amenities and as financial investment. *California Agriculture*, 65, 184–191. <https://doi.org/10.3733/ca.v065n04p184>
- Holting, G. (2015). *Skogsköparens motiv till beslut om köp av skogsfastighet*. Avdelningen för industriell utveckling, IT och samhällsbyggnad.
- Ingemarson, F., Eriksson, L. & Lindhagen, A. (2006). A typology of small-scale private forest owners in Sweden. *Scandinavian Journal of Forest Research*, (21:3), 249–259
- Johansson, A. (2008). *Motiv och avkastningsvärde vid köp av skogsfastigheter – en intervjuundersökning*. (211). Sveriges Lantbruksuniversitet.
- Jordabalk 1970:994 (u.å.). *Justitiedepartementet*. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordabalk-1970994_sfs-1970-994/ [2025-06-07]
- van Kleef, E., van Trijp, H.C.. M. & Luning, P. (2005). Consumer research in the early stages of new product development. 2005 (16), 181–201
- Kotler, P., Armstrong, G., Harris, L.C. & He, H. (2019). *Principles of Marketing*. 8. uppl. Pearson Education.

- Kotler, P., Armstrong, G., Saunders, J. & Wong, V. (2002). *Principles of Marketing, 2nd edition*. Pearson Education Ltd.
- Kvale, S. (2006). Dominance Through Interviews and Dialogues. 2006 (12), 480–500. <https://doi.org/10.1177/1077800406286235>
- Kvale, S., Brinkmann, S. & Torhell, S.-E. (2014). *Den kvalitativa forskningsintervjun*. Tredje upplagan. Studentlitteratur.
- Lausti, A. (2004). The inflation-hedging characteristics of forest ownership, private housing and stocks in Finland. *Liiketaloudellinen Aikakauskirja*, 4, 427–454
- Leech, B.L. (2002). Asking Questions: Techniques for Semistructured Interviews. 2002, 665–668. <https://doi.org/10.1017/S1049096502001129>
- Leo, C., Bennett, R. & Härtel, C. (2005). Cross-cultural differences in consumer decision-making styles. *Cross Cultural Management: An International Journal*, 12 (2005:3), 32–62
- Lin, C. (2002). Segmenting customer brand preference: demographic or psychographic. *Journal of product & brand management*, 11 (2002:4), 249–268
- Lindeborg, T. (1986). *Icke-monetära nyttors betydelse för värdet av skogsfastigheter*. (5:22). Institutionen för fastighetsekonomi, Tekniska högskolan.
- Ludvig & Co (u.å.). Skogsmarkspriser 2017 - 2023
- Lundmark, P. (2012). *Motiv och värdering vid köp av skogs- och lantbruksfastigheter i Västerbotten*. (2012:02). [2024-07-04]
- Lönnstedt, L. & Svensson, J. (2000). Non-industrial Private Forest Owners' Risk Preferences. *Scandinavian Journal of Forest Research*, 15 (6), 651–660
- Maslow, A.H. (1943). A theory of human motivation. 1943 (50), 370
- Mäklarsamfundet & Lantmäteriet (2019). *Fastighetsvärdering – Grundläggande teori och praktisk värdering*. Mäklarsamfundet.
- Ndubisi, N.O. & Koo, J. (2005). Family structure and joint purchase decisions: two products analysis. *Management research news*, 29 (1), 53–64
- Norman, K.-O. (2008). *Skogsfastigheter i Jämtland är det en intressant kapitalplacement i jämförelse med aktier?* (2008:22). Sveriges lantbruksuniversitet.
- Paulsson, J. (2002). *Den icke-monetära nyttans betydelse för prisbildningen på skogsfastigheter*. (7). Institutionen för skogens produkter och marknader.
- Persson, M. (2019). *Köpprocessen av skogsfastigheter – Köparens, säljarens och mäklarens perspektiv*. (Examensarbete). Sveriges Lantbruksuniversitet.
- Proposition 2004/05:33 (u.å.). *Ändringar i Jordförvärvslagen*.
- Robson, C. & McCartan, K. (2015). *Real World Research*. 4. uppl. John Wiley & Sons Inc.
- Rutegård, G. (1998). *Acquisition and financing of Non-Industrial Private Forest Estate*. (Silvestria, 65). Sveriges lantbruksuniversitet.
- Saunders, M., Lewis, P. & Thornhill, A. (2019). *Research Methods for Business Students*. 8. uppl. Pearson Education.
- SFS (1979). *Jordförvärvslag (1979:230)*. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordforvarvslag-1979230_sfs-1979-230/ [2025-04-02]
- Shenton, A.K. (2004). Strategies for ensuring trustworthiness in qualitative research projects. 2004 (22), 63–75. <https://doi.org/10.3233/EFI-2004-22201>

- Skatteverket (2025). *Olika former av överlåtelser | Rättslig vägledning | Skatteverket*. [text].
<https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/edition/2025.1/2724.html> [2025-03-12]
- Skatteverket (u.å). *Typkoder för fastigheter. Typkoder för fastigheter*. [text].
<https://skatteverket.se/foretag/skatterochavdrag/fastighet/fastighetstaxering/typkoder.4.3f4496fd14864cc5ac9126d.html> [2025-03-07]
- Skogsindustrierna (2024). *Skog och klimat - Skogsindustrierna*.
<https://www.skogsindustrierna.se/om-skogsindustrin/branschstatistik/skog-och-klimat/> [2025-04-01]
- Skogsstyrelsen (2023). *Fastighetsvärdering*. <https://www.skogsstyrelsen.se/produkter-och-tjanster/varderingar/fastighetsvardering/> [2025-04-02]
- Skogsstyrelsen (u.åa). *1. Avverkningens ekonomiska värden efter Typ av värde, Totalt värde eller per m³, Löpande/Fast pris och År. PxWeb. Skogsstyrelsens statistikdatabas*.
https://pxweb.skogsstyrelsen.se/pxweb/sv/Skogsstyrelsens%20statistikdatabas/Skogssstyrelsens%20statistikdatabas__Ekonomi/1_Avverkningarnas%20brutto-%20och%20rotnettovarden.px/table/tableViewLayout2/?rxid=03eb67a3-87d7-486d-acce-92fc8082735d [2025-04-01]
- Skogsstyrelsen (u.åb). *1. Årliga volymvägda genomsnittspriser, kr/m³ fub, på leveransvirke efter Region, Sortiment och År. PxWeb. Skogsstyrelsens statistikdatabas*.
https://pxweb.skogsstyrelsen.se/pxweb/sv/Skogsstyrelsens%20statistikdatabas/Skogssstyrelsens%20statistikdatabas__Rundvirkespriser__%c3%84ldre%20tabeller%20som%20inte%20uppdateras/JO0303_1.px/table/tableViewLayout2/?rxid=03eb67a3-87d7-486d-acce-92fc8082735d [2025-04-01]
- Svensson, T. (2000). EU-rätten och svensk jordförvärvslagstiftning. *Juridisk Tidskrift*, 12 (2), 241–258
- Trost, J. (2010). *Kvalitativa intervjuer*. 4. uppl. Studentlitteratur AB.
- Vaismoradi, M., Turunen, H. & Bondas, T. (2013). Content analysis and thematic analysis: Implications for conducting a qualitative descriptive study. 2013 (15), 398–405.
<https://doi.org/10.1111/nhs.12048>
- Weitze, U. (2021). Skogsvärdering. Föreläsning [Opublicerad föreläsning].
- Wibeck, V. (2010). *Fokusgrupper: Om fokuserade gruppintervjuer som undersökningsmetod*. 2. uppl. Studentlitteratur AB.
- Yin, R.K. (2006). Mixed Methods Research: Are the Methods Genuinely Integrated or Merely Parallel? 2006 (13), 41–47. <https://doi.org/DOI saknas>
- Yin, R.K. (2009). *Case Study Research Design and Methods*. 4 ed. SAGE Publications, Inc.

Bilagor

Bilaga 1. Intervjuguide

Kort presentation av vem jag är

Syftet med examensarbetet

Informera om sekretess, varken köpare eller fastighet kommer inte gå att få reda på. Transkription tillhandahålls via mail för möjlighet att kommentera innehållet.

Har köparen ägt skog sedan tidigare?

Låt köparen beskriva sitt skogsinnehav

Del 1 – Vägen till förvärv

- Vad föranledde idén om att köpa en skogsfastighet?
- Var det några särskilda egenskaper som skogsfastigheten skulle ha?
- Fanns det någon tanke om att investera i något annat än skog? I sådana fall vad? Om inte, varför skog?
- Användes någon extern hjälp för att bistå med utvärdering av olika alternativ?

Del 2 – Köparens situation

- Bosatt på fastigheten eller utboägare? Om utboägare; vad är avståndet till skogsfastigheten?
- Arbetsområde till vardags? Behöver inte vara yrkesspecifikt.
- Familjesituation
- Allmänekonomisk situation – något som påverkade utsökningen av alternativ?

Del 3 – Förvärvet

- Monetära och icke-monetära värden; Vad är det starkaste motivet till köp bland de två kategorierna av värden? Beskriv gärna varför.
- Andra värden som motiverade köpet?
- Kapitalplacering – hur ser du på skogen som kapitalplacering?
- Inställning till om skog betraktas som en lönsam kapitalplacering?

- Beträktas köpet som en långsiktig investering eller finns det en drivkraft att ta del av eventuell vinst tidigt?

Del 4 – Påverkande faktorer

- Utöver det vi redan har diskuterat, finns det något speciellt som du/ni vill nämna som har påverkat köpet?
- Har bank, rådgivningsfirma med erforderlig kunskap inom jord- och skog eller media påverkat beslutet?
- Har familj, släkt, vänner eller annat påverkat något under vägen till köpet?

Previous reports in this series

1. Lindström, H. 2019. Local Food Markets - consumer perspectives and values
2. Wessmark, N. 2019. Bortsättning av skotningsavstånd på ett svenskt skogsbolag - en granskning av hur väl metodstandarden för bortsättningsarbetet följts
3. Wictorin, P. 2019. Skogsvårdsstöd - växande eller igenväxande skogar?
4. Sjölund, J. 2019. Leveransservice från sågverk till bygghandel
5. Grafström, E. 2019. CSR för delade värderingar - En fallstudie av kundperspektiv hos skogs- och lantbrukskunder inom banksektorn
6. Skärberg, E. 2019. Outsourcing spare part inventory management in the paper industry - A case study on Edet paper mill
7. Bwimba, E. 2019. Multi-stakeholder collaboration in wind power planning. Intressentsamråd vid vindkraftsetablering
8. Andersson, S. 2019. Kalkylmodell för produkter inom korslimmat trä - Fallstudie inom ett träindustriellt företag. Calculation model for products within cross-laminated timber - A case study within a wood industrial company
9. Berg Rustas, C. & Nagy, E. 2019. Forest-based bioeconomy - to be or not to be? - a socio-technical transition. Skogsbaserad bioekonomi - att vara eller inte vara? - En socio-teknisk övergång
10. Eimannsberger, M. 2019. Transition to a circular economy - the intersection of business and user enablement. Producenters och konsumenters samverkan för cirkulär ekonomi
11. Bernö, H. 2019. Educating for a sustainable future? - Perceptions of bioeconomy among forestry students in Sweden. Utbildning för en hållbar framtid? - Svenska skogsstudenters uppfattningar av bioekonomi
12. Aronsson, A. & Kjellander, P. 2019. Futureshandel av rundvirke - Möjligheter och hinder för en futureshandel av rundvirke. A futures contract on roundwood - Opportunities and barriers for a futures trade on roundwood
13. Winter, S. 2019. Customers' perceptions of self-service quality - A qualitative case study in the Swedish banking sector. Kundernas uppfattning om självbetjäningskvalitet
14. Magnusson, K. 2020. Riskanalys av hybridlärk (Larix X marschlinsii) - Möjligheter och problem. Risk analysis of hybrid larch (Larix X marchlinsii) - Opportunities and problems
15. Gyllengahm, K. 2020. Omsättningslager för förädlade träprodukter - en avvägning mellan lagerföring - och orderkostnad. Levels of cycle inventory for processed wood products - a trade-off between inventory - and order cost
16. Olovsson, K. 2020. Ledtider i sågverksindustrin – en analys av flöden och processer. Lead times in the sawmill industry – an analysis of flows and processes

17. Holfve, V. 2020. Hållbart byggande – Kommuners arbete för flerbostadshus i trä. Building in a sustainable way –Municipalities’ work for wooden multistory constructions
18. Essebro, L. 2020. Ensuring legitimacy through CSR communications in the biobased sector. Att säkerställa legitimitet genom CSR kommunikation i den biobaserade sektorn
19. Gyllengahm, K. 2020. Making material management more efficient – reduction of non-value-adding activities at a wood products company. Effektivisering av materialflödet – reducering av icke värdeadderande aktiviteter på ett trävaruföretag
20. Berg, E. 2020. Customer perceptions of equipment rental – Services for a circular economy. Kundens uppfattning av maskinuthyrning – Serviceutbud och cirkulär ekonomi
21. Emerson, O. 2020. Impacts of environmental regulations on firm performance – the development of a new perspective. Påverkan av miljökrav på företags prestanda – utvecklingen av ett nytt perspektiv
22. Essebro, L. 2020. Communicating a climate friendly business model. Att kommunicera en klimatvänlig företagsmodell
23. Halldén, A. 2020. Skogens roll i klimatfrågan – En medianalys av Dagens Nyheter 2010–2019. The role of forests in the climate discourse – a media analysis of Dagens Nyheter 2010-2019
24. Gebre-Medhin, A. 2020. Swedish FES-related policy: Integration of national objectives and factors affecting local actors’ policy respons
25. Tanse, K. 2020. The Swedish policy framework for Forest Ecosystem Service. A study of integration of objectives, policy instruments and local actor’s knowledge about policies and policy objectives
26. Braunstein, G. 2020. Promoting sustainable market development – A case study of wooden multi-story buildings. Att främja en hållbar marknadsutveckling – En fallstudie om flervåningsbyggande i trä
27. Saati, N. 2021. Corporate social responsibility communication in apparel retail industry. Företagens sociala ansvars kommunikation i textila detaljhandeln
28. Fakhro, I. 2021. Leadership Contribution to Organizations During Pandemic Disruption – A case Study of Private Swedish Organizations. Ledarskapsbidrag till organisationer under pandemisk störning - en fallstudie av privata svenska organisationer
29. von Heideken, F. 2021. Municipal Construction Strategies – The promotion of wooden multi-storey construction. Kommunala byggstrategier – Främjandet av flervåningshus i trä
30. Tiwari, V. 2021. The Challenges in Public Private Partnerships and Sustainable Development. Utmaningar i hållbara utvecklingsprojekt mellan privata och publika aktörer – ej publicerad
31. Söderlund, M. 2021. Att skapa mervärde i en produktlinjeutvidgning. To create added value in a product line extension
32. Eriksson, P. 2021. Wood procurement using harvest measurement. For improved management of forest operations. Virkesanskaffning med hjälp av skördarmätning – För en förbättrad verksamhetsstyrning

33. Olsson, M. & Sparrevik, G. 2021. Commercial forestland investments. A comparative analysis of ownership objectives. Kommersiella skogsmarksinvesteringar -En jämförande studie av ägarmål
34. Dahl, P. 2021. Improving sawmill scheduling through Industry 4.0 A CASE study at VIDA AB. Förbättring av sågverksplanering genom Industry 4.0 – En fallstudie på VIDA AB
35. Leijonhufvud, E. 2022. Råvaruförsörjning av grot - Försörjningskedjan vid Södra Skog Raw material supply of logging residues -The Supply Chain at Södra Skog
36. Nyttell, A. 2022. Young Consumer perceptions of Wooden Multistorey Construction Unga konsumenters uppfattningar om flervåningshus i trä
37. Ljudén, A. & Nyström, A. 2022. Digitaliserings potential Kartläggning och analys av arbetsprocesser. The potential of digitalization – Mapping and analysis of business processes
38. Rubensson, N. 2022. Processeffektivisering vid hyvling - En analys av operatörernas förutsättningar. Process streaming in planning- An analysis of the operations conditions
39. Eriksson, P. 2022. The Forest Sector's Adaptation. Taxonomy and Emerging Carbon Markets. Skogssektorns hållbarhetsanpassning – Taxonomin och kolmarknader
40. Olander, C. 2022. I'll have what he's having - Can a bank increase financial equality? Jag tar det han får – Kan en bank öka finansiell jämställdhet?
41. Färnström, I. 2022. Market development for multi-story wood construction – Views of architects and structural engineers. Marknadsutveckling för träbygge i flervåningshus. Arkitekter och byggnadsingenjörers perspektiv
42. Andersson, S. 2023. Hållbarhetscertifiering – Effekter på värdekedjan av byggmaterial. Green certificate – A case study on effects in the value chain of building materials
43. Sköld, C. 2023. Lönsamhet i skogsmarksgödsling för privata markägare i norra Sverige. En jämförelse av lönsamheten i två olika gödslingsstrategier. Profitability in forest fertilization for forest owners in Sweden. A comparison of two different forest fertilization regimes
44. Sjölund, A. 2023. Bankens roll vid generationsskifte av skogsfastigheter – En studie av intressenters tjänstebehov. The role of the bank in the succession of forest properties – A study of stakeholders' service needs
45. Hurtig, A. & Häggberg, E. 2023. Ökad kolsänka i den svenska skogen – Ett intressentperspektiv. Increased carbon sink in the Swedish forest- A stakeholder perspective
46. Berrebaane, D. A. 2023. "No pay, no care?" – Insights from a preliminary review of payment for ecosystem services payment suspensions
47. Lundberg, E. 2023. Private label effect on small producer business development A multiple-case study from a producer perspective. Handelns egna märkesvarors inverkan på små producenters affärsutveckling – En fallstudie från ett producentperspektiv
48. Mattsson, J. 2023. Local food networks – value creation and the role of the producer. Lokala livsmedelsnätverk – värdeskapande och producentroll

49. Grele, E. 2023. Skogssektorns anpassning till EU taxonomin – Redovisning av hållbarhetsinformation. The forest sector's adaptation to EU taxonomy – Reporting of sustainability information
50. Rudolph, A-C., 2023. Marketing of meat alternatives - A comparison between Germany and Sweden. Marknadsföring av köttalternativ - En jämförelse mellan Tyskland och Sverige
51. Nazarali, A. & Stefanov, N. 2024. Aquaculture in Northern Sweden – Exploring conditions for sustainable aquaculture. Vattenbruk i norra Sverige – Undersökning om förutsättningar för hållbart vattenbruk
52. Persson, E. 2024. Communication Responsible Forestry – Companies in forest supply chains. Kommunikation ansvarsfullt skogsbruk – Företag i skogliga försörjningskedjor
53. Hernblom, C. 2024. Towards Biodiversity Credits A qualitative case study in Yayasan Sabah Forest Management Area Borneo Malaysia. Mot krediter för biologisk mångfald - En kvalitativ fallstudie i Yayasan Sabah Forest Management Area, Borneo Malaysia
54. Johannesson, K. & Näslund, R. 2024. Smart specialisering för regional tillväxt- Skoglig bioekonomi i Värmland. Smart spesiation for regional growth – forest bioeconomy in Värmland
55. Lindqvist, A. 2024. Investing in refined birch - Perceptions and attitudes behind the choice. Att investera i förädlad björk – Uppfattningar och attityder bakom valet
56. Nowik, J. 2025. The adoption process of CT scanning in sawmills: motives, acquisition, challenges and benefits. Implementeringsprocessen av CT-scanning i sågverk: motiv, införskaffande, utmaningar och fördelar
57. Lindholm, A. 2025. Supply uncertainty in the forestry supply chain – The effects on safety inventory at pulp mills. Försörjnings-osäkerhet i den skogliga försörjningskedjan – Konsekvenserna för säkerhetslager vid massabruk