



SKOGSMÄSTARPROGRAMMET
Examensarbete 2015:29

Guld och gröna småbolagsägda skogar **- motiv till att vilja välja aktiebolag som företagsform**

Motives for choice of company form for small forest owners



Hedvig Jägeberg

Guld och gröna småbolagsägda skogar - motiv till att vilja välja aktiebolag som företagsform

Motives for choice of company form for small forest owners

Hedvig Jägeberg

Handledare: Eric Sundstedt, SLU Skogsmästarskolan

Examinator: Staffan Stenhag, SLU Skogsmästarskolan

Omfattning: 15 hp

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

Kurstitel: Kandidatarbete i Skogshushållning

Kurskod: EX0624

Program/utbildning: Skogsmästarprogrammet

Utgivningsort: Skinnskatteberg

Utgivningsår: 2015

Elektronisk publicering: <http://stud.epsilon.slu.se>

Serienamn: Examensarbete /SLU, Skogsmästarprogrammet

Serienummer: 2015:29

Omslagsbild: © Hedvig Jägeberg

Nyckelord: jordförvärvslagen, juridisk person, aktiebolagsskog



Sveriges lantbruksuniversitet
Skogsvetenskapliga fakulteten
Skogsmästarskolan

FÖRORD

Just nu när sensommaren är som allra vackrast och friskast kan det måhända kännas lite mossigt av en skogsmästare att grotta ner sig i en massa lagtext. Men frågor om jordäggande, lagar och skatter tycks aldrig bli omodernt eller ointressant.

Rapporten som du håller i din hand eller ser på din skärm, är examensarbetet omfattande 15 hp som avslutar min utbildning vid SLU, till att bli skogsmästare. Arbetet syftar till att utöka Lantmäteriets kunskap om de företagare som äger skogsfastighet i aktiebolagsform.

Jag vill tacka mina uppdragsgivare Gunnar Rutegård och Anders Bogghed på Lantmäteriet för förtroendet och min handledare Eric Sundstedt för många kloka inspel och synpunkter om såväl rapporten som livet.

Tack också till LRF Konsult för att ni delade med er av material samt alla de informanter och respondenter som tagit sig tid att svara på mina frågor.

Skinnskatteberg augusti 2015
Hedvig Jägeberg

INNEHÅLL

FÖRORD	iii
1. ABSTRACT.....	1
2. INLEDNING.....	3
2.1 Definitioner och förkortningar.....	4
2.1.1 Definitioner	4
2.1.2 Förkortningar.....	7
2.2 Sveriges skogsägare idag.....	7
2.3 Problemformulering och syfte.....	9
2.4 Aktuella händelser och debatt.....	9
2.5 Jordförvärvslagen nu och då	11
2.6 Överlåtelser och konkurrens.....	14
2.6.1 Olika överlåtelsemöjligheter	14
2.6.2 Bolagsöverlåtelse.....	15
2.7 Samägande	15
2.8 Skattemässiga skillnader mellan juridiska och fysiska personer i dagens skattesystem	16
2.8.1 Starta företag.....	17
2.8.2 Skattesatser för de olika företagsformerna	17
2.8.3 Att minimera skatten - varje företagares mål	18
2.8.4 Utdelning och särskilda regler för fåmansföretag.....	18
2.8.5 Anställning och lön.....	19
2.8.6 Möjligheter att inkomstutjämna	19
2.8.6.1 Periodiseringsfond	20
2.8.6.2 Expansionsfond	20
2.8.6.3 Skogskonto för enskilda näringsidkare.....	20
2.8.6.4 Koncernbidrag för aktiebolag.....	20
2.8.7 Fler möjligheter till lägre beskattning av vinsten.....	21
2.8.7.1 Skogsavdrag	21
2.8.7.2 Räntefördelning.....	21
2.8.8 Stämpelskatt vid förvärv och pantsättning	22
2.8.9 Skog som kapitalplacering.....	22
3. MATERIAL OCH METOD	23
3.1 Avgränsning.....	25

4. RESULTAT	27
4.1 Fördelar och nackdelar med företagsformen aktiebolag.....	27
4.2 Vikten av några utvalda faktorer för valet av företagsform	28
4.2 Bolagsdelägarnas erfarenhet av skogsfastighetsägande som enskild näringsidkare	30
4.3 Viktiga värden från skogsfastigheten	31
4.4 Aktiebolagens verksamhetsområden.....	32
4.5 Aktiebolagens och deras skogsfastigheters geografi.....	32
4.6 Bolagsdelägarnas syn på jordförvärvslagen.....	33
4.7 Vilka överlåtelseformer används mest av bolagen?.....	33
4.8 Viktiga faktorer när bolagsdelägarna letar nya objekt	34
4.9 Bolagsdelägarnas upplevelse om konkurrensen.....	36
4.10 En liten mäklarkoll över landet.....	37
4.10.1 Fördelningen mellan lokala och nationella bolagsföreträdare i respektive område.	37
4.10.2 Vilken rådgivning önskar bolagsföreträdarna vad gäller köp av skogsfastighet?	38
4.10.3 Vilka uppfattas som de främsta konkurrenterna om skogsfastigheter som säljs av juridiska personer?	38
4.10.4 Vilken överlåtelseform uppfattas som den vanligaste mellan juridiska personer?	38
4.10.5 Utveckling/tendenser på marknaden.....	39
5. DISKUSSION	41
6. SAMMANFATTNING	45
7. REFERENSER.....	49
7.1 Publikationer.....	49
7.2 Lagrum och statliga utredningar	50
7.3 Internetdokument.....	51
<i>BILAGA 1</i>	55
<i>BILAGA 2</i>	59
Huvudfrågor till mäklare av skogs- och jordbruksfastigheter.....	59

1. ABSTRACT

Owners of forest properties are automatically seen as entrepreneurs. The Swedish Land Acquisition Act restricts the choice of company form for owners of agricultural estates. Limited liability companies that want to acquire forest properties must therefore comply with one of the exceptions of the acquisitions law. The Income Tax Act is adapted to forest ownership in private business. But some benefits to owning forest estate in a limited liability company mentioned in debates are that it simplifies co-ownership and transfer.

This report is part of my bachelor thesis in forest management written at SLU Skogsmästarskolan. It aims to investigate the owners of small forest-owning companies and their view of ownership, transfers and taxes in order to expand the knowledge in the field for Sweden's cadastral authority Lantmäteriet.

A questionnaire was sent to companies who own forest estates to solicit their opinions. Regularly mentioned benefits for limited company was that their company form enables transfer of capital and the entire profit can be invested. Other recurring benefits were limited company providing easier administration and that it separates the company's finances from the owner's private economy. Tax motive has been identified as the single most important motive for respondents. The disadvantages mentioned by most respondents were that the limited company has fewer opportunities to profit regulation and that the supply of possible acquisition of forest properties is limited. Most respondents, however, saw no disadvantages to limited company as company form.

Most of the company owners had activities elsewhere than the municipality where the majority of their forest holdings were, but almost all respondents meant that their forest property was included in the company's main business. The main value from the forest estate for the companies was the capital investment, but many emphasized that the investment was safe and stable. Other values were hunting and recreation but also the feeling of forest ownership itself was important for several respondents.

2. INLEDNING

Vid en internationell jämförelse är Sveriges jordägande smått unikt eftersom hälften av marken ägs av privatpersoner. Svensk lagstiftning har velat begränsa juridiska personers möjlighet att anskaffa skogs- och åkermark sedan 1906. Då instiftades Bolagsförbudslagen (BFL) som förbjöd bolag att köpa lantbruksfastigheter i Norrland. Lagen sägs ha sin uppkomst i lobbyarbete av bonderörelsen som oroades över att sågverksentreprenörer och liknande bolag lurade av bönderna skog och det förekom olovlig avverkning kallat baggböleri (Skogen, 2007, Länk A). Ekonomihistorikern Ove Lundberg hävdar dock att de flesta bönder fick bra betalt för skogen (Skogen, 2007, Länk A) och kunde få bättre nytta av pengarna än av skogen. Sverige var fattigt och hade svårt att försörja den växande befolkningen med mat och sysselsättning under denna period. Skogsindustrin var ännu i sin linda och skogsmark var därför inte lika mycket värd för landsbygdsbefolkningen som odlingsbar mark och reda pengar som kunde användas till att ta sig därifrån. Lundberg hävdar att lagstiftarens egentliga mål med BFL var att förhindra ytterligare emigration från Sverige (Skogen, 2007, Länk A). Mellan 1850-1910 utvandrade drygt en miljon svenskar, främst till Nordamerika, och av de som var i arbetsför ålder handlade det om att en femtedel av männen förvann (SCB, 2013, Länk B).

Idag är Sverige en förhållandevis välmående nation med en väl utbyggd skogsindustri och även en fungerande marknad för lantbruksfastigheter. Men juridiska personers förvärvsmöjligheter är fortfarande starkt begränsat, idag genom jordförvärvslagen, BFLs efterträdare. Befolkningen har passerat nio miljonersstrecket och den demografiska utmaningen är inte längre att förhindra utvandring från landet utan begränsa avbefolkningen av glesbygden. Av dagens dryga nio miljoner svenskar bor mer än en tredjedel i och kring de tre storstäderna (SCB, 2015, Länk C). Det är också i dessa regioner som de flesta människorna i arbetsför ålder finns. Det förhållandet ger också att storstäderna har lägst försörjningskvot av kommuntyperna (SCB, 2015, Länk C). I storstäderna ska 100 personer försörja sig själva samt 57 andra personer, i glesbygdskommunerna återfinns Sveriges största försörjningskvot, här ska 100 personers arbete försörja 189 personer (SCB, 2015, Länk C).

Det är i syfte att gynna och skydda bosättning och sysselsättning i glesbygdsområden som aktiebolags och andra juridiska personers förvärv av lantbruksfastigheter ännu begränsas. Landsbygdsdepartementet menar att "*det visat sig bra för Sveriges ekonomi med familjeägt*" när det gäller lantbruksfastigheter (Skogsaktuellt, 2014, Länk D).

2.1 Definitioner och förkortningar

I detta avsnitt förklaras några definitioner samt förkortningar som används mer eller mindre frekvent i rapporten.

2.1.1 Definitioner

Först följer en förklaring av vissa ord som är grundläggande för förståelsen av texten och i vissa fall den tolkning som valts just i detta arbete. Orden kommer i bokstavsordning.

Brukningseenhet

Med brukningseenhet menas en skogsägares sammanlagda produktiva skogsmark i en och samma kommun (SVL §12).

Enskild firma

Kallas även **enskild näringsverksamhet** och den som driver firman kallas **enskild näringsidkare**. Kan startas av en fysisk person som vill driva företag, denna ska då registrera sig och godkännas för att betala F-skatt hos Skatteverket (Skatteverket, 2015, Länk E). Att vara enskild näringsidkare och registrerad för F-skatt innebär att du själv måste betala de skatter och sociala avgifter som inkomsterna av verksamheten genererar till skillnad från att vara anställd och betala A-skatt då arbetsgivaren sköter detta. Enskild näringsverksamhet är den absolut vanligaste företagsformen hos skogsägare.

Fastighetsreglering

Fastighetsreglering innebär att redan existerande fastigheter ombildas genom en lantmåteriförrättning. Det kan exempelvis innebära att överföring av en yta eller ett utrymme eller servituts-bildning/-ändring sker (Julstad, 2011). I detta arbete menas i första hand marköverföring mellan fastigheter. Oftast sker fastighetsreglering på initiativ av en eller flera markägare som kommit överens om ändring av deras fastigheter (Julstad, 2011).

Fastighetstaxering

Skatteverket genomför tillsammans med Lantmäteriet en allmän fastighetstaxering vart sjätte år för alla skattepliktiga fastigheter (småhus, lantbruk, hyreshus m.fl.), däremellan görs en förenklad taxering. Den senaste allmänna taxeringen för lantbruksenheter, dit skogsfastigheter räknas, gjordes 2011. Då bestämdes det skattemässiga värdet, taxeringsvärdet, på alla lantbruksfastigheter, vilket till 75 procent ska spegla marknadsvärdet. Marknadsvärdet är i sin tur ett spekulativt värde som säger vad fastighetens sannolika pris vore om den skulle säljas på en öppen och fri marknad vid en given tidpunkt. För fastighetstaxeringen är denna tidpunkt två år innan taxeringsåret (Skatteverket, 2014, Länk F).

Fysisk person

Kallas även **privatperson** eller **enskild person**. En verklig människa som går att ta på. En fysisk person har rättskapacitet, vilket innebär rättigheter som exempelvis att sluta avtal och äga egendom och skyldigheter som att betala skatt och att

straffas om man brutit mot lagen, under hela sin livstid (Lundberg, 2011). I detta arbete räknas även dödsbon in i fysiska personer även fast de rent rättsligt är juridiska personer. Skälen till det är att dödsboet är en tillfällig funktion som avslutar en fysisk persons rättskapacitet och i fallet med fastighetsöverlåtelser nästan uteslutande är säljande part. Det underlättar också jämförelser då Skogsstyrelsen hanterar dödsbon i samma kategori, enskilda ägare, som fysiska personer (Skogsstyrelsen, Länk G).

Fåmansaktiebolag

Fåmansföretag är enligt *inkomstskattelagen (1999:1229)*, IL, de icke börsnoterade aktiebolag och ekonomiska föreningar som uppfyller något av följande krav:

- 1) att fyra eller färre delägare (måste vara fysiska personer) har mer än hälften av rösterna sett till alla andelar (56 kap § 2 IL). Eller
- 2) att verksamheten är uppdelad i flera, av varandra oberoende, delar där någon enskild ägare har bestämmanderätt över denna delverksamhet och kan påverka dess resultat. (56 kap § 2 IL). Eller
- 3) att några delägare haft resultatpåverkande inflytande över företaget under beskattningsåret eller de fem tidigare åren.

Delägarna till företag som klassas som fåmansföretag beskattas lite annorlunda än större företag, mer om detta i senare avsnitt.

Förvärv

Med förvärv menas här alla former av anskaffning, fång, av fastigheter utom exekutiv auktion och fideikommiss. Hit räknas köp, gåva, arv, testamente och fastighetsreglering.

Glesbygd

I denna rapport används jordförvärvslagens definition av glesbygd som lyder:

”stora sammanhängande områden med gles bebyggelse och långa avstånd till sysselsättning eller service och skärgårdsområde, om det är av regionalpolitisk betydelse att sysselsättning eller bosättning inom områdena främjas.”

(Jordförvärvslag 1979:230)

Juridisk person

Är liksom fysiska personer rättssubjekt som exempelvis har rätt att äga fastigheter och kan dömas för brott. Som juridiska personer räknas bl.a. aktiebolag, handelsbolag, staten, kommuner, ekonomiska föreningar och kyrkostift. För juridiska personer gäller att de får rättskapacitet när de officiellt tillkommer, t.ex. för aktiebolagen när de registreras hos Bolagsverket (Lundberg, 2011). Dödsbon är också de juridiska personer, men i detta arbete kommer dödsbon behandlas som fysisk person, se den definitionen.

Lantbruk

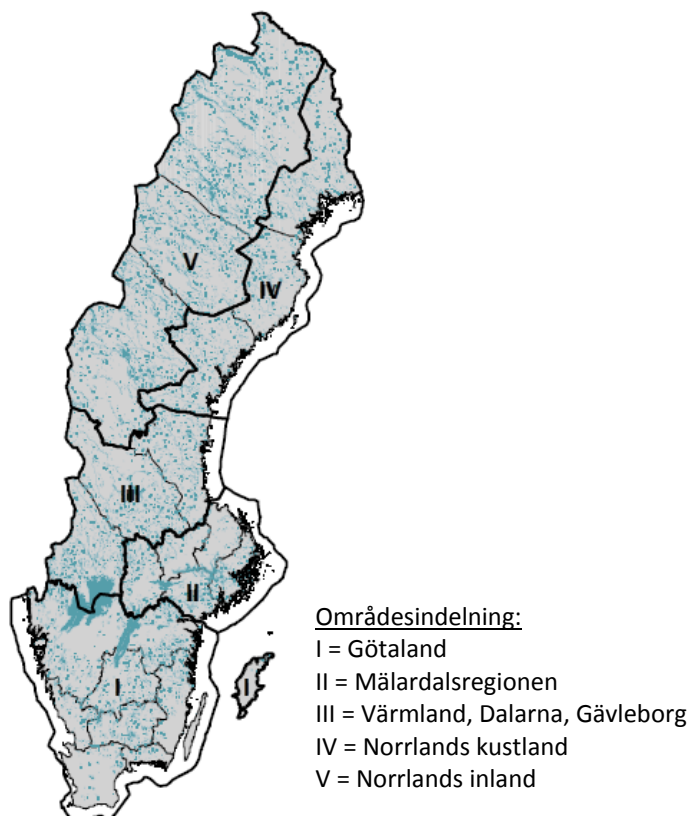
Med lantbruk och lantbrukare åsyftas i arbetet företag som bedriver kombinerad verksamhet inom jord- och skogsbruk (LRF Konsult, 2013).

Lantbruksfastighet

Inbegriper alla taxerade **lantbruksenheter**, bebyggda som obebyggda. De kan bestå av skogs-, åker- och/eller hagmark samt vatten.

Region

Regionindelningen av Sverige har i rapporten baserats på den områdesindelning som finns i Lantmäteriets minienkät (som undersöker marknadsvärdesnivåer på lantbruksfastigheter i landet) är indelat i. En karta över indelningen finns i figur 1.



Figur 1. Regionindelning efter Lantmäteriets minienkät. Bild tagen från Lantmäteriet.

Skogsfastighet

Bebyggd eller obebyggd lantbruksenhet enligt fastighetstaxeringen där minst 75 procent av taxeringsvärdet baseras på skogsmark, vilket inkluderar både produktiv skogsmark (vilken kan producera minst 1 m³sk per år och ha) samt impediment. Fastigheten ska i detta arbete bestå av minst 2 ha skogsmark. Vad som räknas till skogsmark följer skogsvårdslagens definition i § 2 att inom ett sammanhängande område är träden minst 5 meter höga och har en kronslutenhet på minst 10 procent, eller ska kunna uppnå detta utan produktionshöjande åtgärder.

Överlåtelse

Med överlåtelse menas här att överföra en fastighet till någon annan genom försäljning, gåva, arv, testamente eller fastighetsreglering. Förfarandet vid exekutiv auktion och fideikommiss är undantagna i detta arbete.

2.1.2 Förkortningar

Här följer några förkortningar som används i rapporten.

ABL= Aktiebolagslagen

BFL = Bolagsförbudslagen

ha = hektar

IL = Inkomstskattelagen

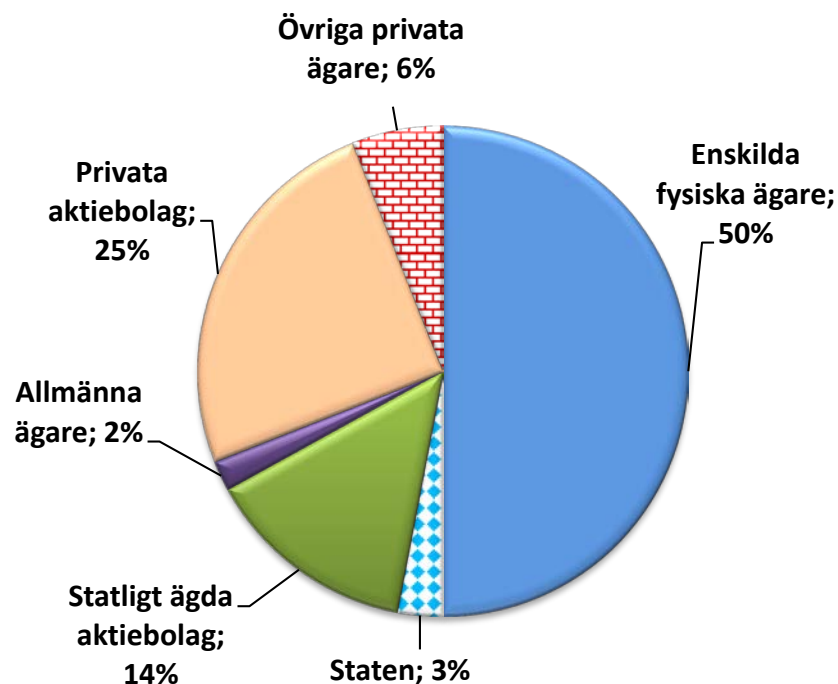
JFL = Jordförvärvslagen

kap = kapitel

m³sk = skogskubikmeter, måttenhet som används på stående träd för att uppskatta virkesvolym, bark och topp räknas med men inte grenar och stubbe (LRF Konsult, 2013, s. 89).

2.2 Sveriges skogsägare idag

Hälften av Sveriges skogsmark ägdes 2012 av enskilda ägare (Christiansen, 2014) vilka enligt Skogsstyrelsen definieras som fysiska personer, dödsbon och andra bolag än aktiebolag (Skogsstyrelsen, Länk G). Den som äger, själv eller tillsammans med någon, minst 1 ha produktiv skogsmark vardera räknas till de fysiska skogsägarna (Christiansen, 2014). Staten, som är en juridisk person, äger 17 procent, då ingår Sveaskogs mark (14 procent) samt mark ägd av exempelvis Fastighetsverket och Naturvårdsverket. Kommuner, landsting, kyrkostift, ekonomiska föreningar och liknande juridiska personer äger 8 procent (övriga privata samt allmänna ägare i figur 2). Den sista fjärdedelen produktiv skogsmark ägs av juridiska personer i form av privata aktiebolag. I denna kategori ingår de stora börsnoterade skogsbolagen som exempelvis Holmen och SCA samt övriga privatägda aktiebolag. Se hela uppdelningen, som är tagen från Skogsstatistisk årsbok, i figur 2. Underlaget har tagits fram genom fastighetsregistret till denna upplaga av årsboken, tidigare har riksskogstaxeringen och Skatteverket varit de främsta källorna. Även om siffrorna inte är helt jämförbara på grund av olika källor genom åren har uppdelningen i stort varit densamma sedan den första skogsstatistiska årsboken utgavs 1953 (Skogsstyrelsen, 1953).



Källa: Skogsstatistisk årsbok 2014

Figur 2. Ägarfördelning av Sveriges produktiva skogsmark i olika ägarklasser 2012. Klasserna är framtagna av Skogsstyrelsen som baserat uppgifterna på material från Lantmäteriet.

Sammantaget råder alltså balans mellan juridiska och fysiska personers ägande i Sverige och ett av målen med dagens jordförvärvslag är att bibehålla denna balans. Sedan 1945 års JFL har målsättningen varit att "*bevara jorden i den jordbrukande befolkningens hand*" (SOU 2001:38). Utöver denna målsättning har också tanken att JFL ska vara ett verktyg för staten att underlätta rationaliseringar inom jord- och skogsbruk bestått genom de många ändringarna av lagen som genomförts under 1900-talet. Antalet lantbruksföretag, som kombinerar jord- och skogsbruk, har minskat rejält de senaste 60 åren, från 75 procent till 33 procent (LRF Konsult, 2013). Visserligen har lantbruksegendomarna under samma tid blivit större, men det har också bildats fler renodlade jordbruks- eller skogsbruksfastigheter. Renodlade skogsfastigheter kräver inte närvarande ägare såsom jordbruk gör och är i hög grad utboägda (ägaren bor inte i den kommun där fastigheten är belägen) nuförtiden. Enligt Skogsstatistisk årsbok 2014 var 25 procent av de 229 802 brukningsenheterna som ägdes av fysiska personer 2012 utboägda. Ytterligare 7 procent var delvis utboägda, vilket innebär att minst en av ägarna bor i en annan kommun än fastigheten är belägen (Skogsstatistisk årsbok, 2014). För de privata aktiebolagen anges ingen geografisk anknytning för delägarna i statistiken.

Den som förvärvar en lantbruksfastighet ses automatiskt som företagare och ska skatta för inkomst av näringsverksamhet. Generellt gäller för fysiska personer som vill bli företagare att de oavsett bransch kan välja mellan företagsformerna enskild firma, handelsbolag, kommanditbolag och aktiebolag (förutsatt att ställda krav uppfylls och formalia ordnas) vilka berörs av olika skatteregler.

2.3 Problemformulering och syfte

Denna rapport ska handla om den grupp företagare vars val av företagsform påverkas av jordförvärvslagens mål att begränsa juridiska personers ägande - de lantbrukare och andra skogsägare som önskar driva sitt skogsbruk i aktiebolagsform.

- Hur ser de skogsägande aktiebolagens företrädare på fördelar och nackdelar med den valda företagsformen?
- Spelar skattelagstiftningen roll och i så fall vilka delar?
- Hur ser delägarna på jordförvärvslagen?
- Har delägarna tidigare erfarenhet av skogsägande i enskild firma?
- Ingår skogen i bolagens huvudverksamhet?
- Var befinner sig bolagen geografiskt i förhållande till skogen?
- Vilka överlåtelseformer används?

De här är några av de frågeställningar rapporten vill besvara i syfte att ta reda på mer om dessa skogsägars verksamhet och motiv till företagsformen. Arbetet görs på uppdrag av Lantmäteriet som önskar utöka sin kunskap om de mindre skogsägaraktiebolagen och dess delägare.

2.4 Aktuella händelser och debatt

Karl-Erik Eriksson skrev i Skogsaktuellt i maj 2014 ett debattinlägg om att *”lagen är förlegad”*. Lagen han kritiserade är jordförvärvslagen som han menade förhindrar honom att som ägare till 2 000 ha skog kunna välja företagsform själv. De argument Eriksson nämnde för att vilja driva aktiebolag var bl.a. att det underlättar samägande och överlåtelse (Skogsaktuellt, 2014, Länk H).

I maj 2014 replikerade landsbygdsdepartementet till Erikssons debattinlägg att lagen fortfarande är viktig för att gynna mångfald i ägandet och företagare med koppling till bygden och därför inte borde ändras (Skogsaktuellt, 2014, Länk D). Det enda som skulle kunna få departementet att ta upp frågan är om den av landsbygdsdepartementet tillsatta Konkurrenskraftsutredningen skulle lyfta frågan (Skogsaktuellt, 2014, Länk D).

I Konkurrenskraftsutredningens slutbetänkande *Attraktiv, innovativ och hållbar* (SOU 2015:15) som presenterades i mars 2015 föreslås att regeringen gör en översyn av JFL för att titta på vilka konsekvenser det skulle ge att underlätta för aktiebolag att förvärva jordbruksmark. Motiveringen till detta är att utredarna anser att lagstiftningen bl.a. *”försvårar för extern kapitalförsörjning och komplicerar överlåtelse”*. Vidare står det i utredningen:

Det kommer att krävas en ökad dynamik och nya kategorier av ägare för att kunna överlåta och investera i jordbruks- och trädgårdsföretag.

(SOU 2015:15)

Utredningen har fokus på primärproduktion¹ och Sveriges långsiktiga livsmedelsförsörjning, men en översyn bör sannolikt även beröra skogsmark eftersom JFL reglerar den också. I slutbetänkandet står att utredningen inte har mandat att föreslå någonting i skogsfrågor. Men om regeringen tillstyrker dess förslag om en översyn rekommenderas att den görs ur ett helhetsperspektiv där även skog nämns (SOU 2015:15).

Haraldsson m.fl. (2012) undersökte i sitt arbete *Konsekvenser av en ny jordförvärvslag* möjligheter och hot om JFL skulle lättas upp vad gäller juridiska personers förvärv av lantbruksfastigheter. De intervjuade nio aktörer från bl.a. jordbrukssektorn och kreditinstitut om vilken påverkan en hypotetisk lättnad av lagen ansågs ge. De flesta av intervjupersonerna ansåg att en ändring av förvärvstillståndsprövningen skulle ha större inverkan på ägarstrukturen av skogsmark än jordbruksmark eftersom det inte kräver lika aktivt deltagande av skötseln och därmed kunde vara mer intressant för exempelvis fondbolag som vill placera kapital. Sex av de intervjuade trodde att konkurrensen kommer att öka och priserna stiga om marknaden öppnas för bolag. Resterande tre menade att priserna redan idag är höga och trodde inte att en ändring skulle påverka denna trend nämnvärt. Hälften av informanterna oroades över konsekvenserna om utländska bolag skulle kunna förvärva lantbruksegendomar fritt, då det skulle förvärpa konkurrensen ytterligare och ägarna komma ännu längre ifrån marken geografiskt. En av de nio trodde däremot att intresset från de utländska bolagen skulle vara litet så länge priserna på mark i Baltikum är så pass mycket lägre. Alla informanterna och författarna är överens om att lantbruket blir alltmer kapitalkrävande eftersom priserna beror på spekulation och inte avkastningsvärdet. Det påpekas att en ung lantbruksintresserad människa som kommer utifrån inte kan nyetablera sig inom produktionslantbruket och för denna skulle aktiebolagsformen kunna vara ett bra alternativ eftersom det möjliggör externa finansärer. Även vid generationsskifte krävs mycket kapital av den som vill driva lantbruket vidare. Aktiebolag ses då som den bästa möjligheten för att kunna behålla de stora enheterna tack vare möjligheten till successiv kompensation i form av aktieutdelning och lön till syskon, vilket kan underlätta för ett av barnen att ta över och lösa ut övriga (Haraldsson m.fl., 2012).

Tidigare förslag från myndighetshåll har fokuserat på fysiska personer. År 2013 föreslog länsstyrelsernas landsbygdsdirektörer ett slopat krav på ansökan om förvärvstillstånd för fysiska personer även i glesbygdsområden (idag finns så kallade friområden, mer om detta i avsnittet om JFL). Syftet med förslaget är att förenkla för företagare (Förenkla på riktigt, 2013, Länk I). En representant på Näringsdepartementet säger att regeringen inte gjort något åt förslaget och heller inte i nuläget behandlar det. Men att detta troligen kommer ingå om det blir aktuellt med den översyn av JFL som Konkurrenskraftsutredningen föreslagit (Fredrik Grönvall, Näringsdepartementet, personlig kommunikation 2015-04-01).

¹ Produktion av mjölk och kött, uppfödning av vilt och odling av växter, bin och energigrödor (Jordbruksverket, 2015, Länk J).

Skattemässigt finns det förslag som påverkar skogsföretagare i både aktiebolag och enskild näringsverksamhet. Företagsskattekommittén lämnade in sitt slutbetänkande *Neutral bolagsskatt – för ökad effektivitet och stabilitet* (SOU 2014:40) till regeringen i juni 2014. Kommitténs uppdrag har varit att neutralisera skatten på lånat kapital, som med dagens regler gynnas gentemot eget kapital, för att skapa stabilare företag med mer egna pengar. Bl.a. föreslås att negativa finansiella netton (räntor, vinst på kapitaltillgångar m.m.) inte får dras av och inte rullas fram till kommande beskattningsår. Ett schablonmässigt finansieringsavdrag på 25 procent föreslås istället, vilket praktiskt skulle innebära en sänkt bolagsskatt till under 20 procent (Lundqvist m.fl., 2015). Slutbetänkandet har varit ute på remiss där mycket kritik mot förslaget framförts, bl.a. tycker flera remissinstanser att det saknas en ordentlig konsekvensanalys (Lundqvist m.fl., 2015).

Skatteförenklingsutredningen 2014 föreslår en genomgripande förändring av beskattningen för enskilda firmor och delägare av handelsbolag. I korthet går förslaget ut på att ersätta ett antal resultatregleringsmöjligheter (som skogskonto, skogsskadekonto, expansionsfond m.fl.) med en så kallad företagsfond och ändra reglerna för räntefördelning och skogsavdrag. Reglerna för rationaliseringsförvärv² tas bort. Syftet med förslaget är att förenkla för företagare (SOU 2014:68). Det här förslaget är ute på remiss nu och även i detta fall är flera remissvar kritiska till bristen på konsekvensanalys. Skogsstyrelsen svarar att de generellt stödjer ambitionen att förenkla för skogsägare, men att de vill se en tydligare analys av hur många som använder dagens möjligheter till resultatreglering och hur förändringen skulle kunna påverka skogsnäringen innan de tar ställning till förslaget (Skogsstyrelsen, 2015). Tillväxtverket påpekar i sitt remissvar att det är många jordbruks-, fiske- och skogsföretag som ”slår i taket” med de nya reglerna. Det de hänvisar till är en tabell i utredningen där det uppskattats hur många företagare som 2011 satte av mer medel i dagens konton och fonder än vad som kommer vara möjligt med företagsfonden (SOU 2014:68). Jordbruks-, fiske- och skogsföretagen utgör hälften av de företagare som sätter av mer än de skulle kunna med föreslagna ändringar varför Tillväxtverket vill se ytterligare konsekvensanalys för dessa företagsgrupper. I remissvaret sägs också att övergångsreglerna borde utredas mer eftersom de skulle kunna ge negativa konsekvenser för de företagare som har mycket kapital avsatt i expansionsfond i dagsläget. Dessa företagare skulle bl.a. kunna gå miste om pensionsgrundande inkomst med de föreslagna reglerna (Tillväxtverket, 2015). Mer om dagens resultatregleringsmöjligheter följer i avsnittet om skattemässiga skillnader.

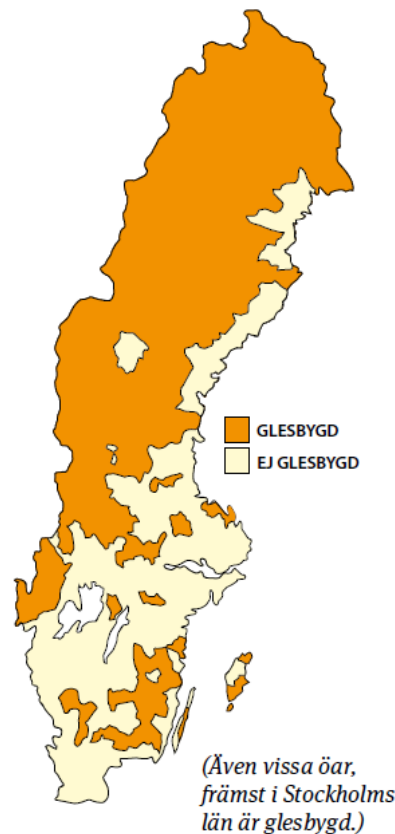
2.5 Jordförvärvslagen nu och då

Även om dagens JFL bara går drygt 35 år tillbaka i tiden så har landets makthavare begränsat juridiska personers innehav av lantbruksegendom ända sedan 1906 års BFL, som beskrevs i inledningsavsnittet. Då förbjöds bolag att

² Tillköp av skogsmark som gör att brukningsenheten blir rationellare/effektivare att sköta. (LRF Konsult, 2013, s.130)

köpa jordbruksmark och skog av bönderna i Norrland, år 1925 utökades lagen till att gälla hela landet. Fram till 1937 var förbudet i stort sett undantagslöst, därefter infördes undantaget att bolag kunde avstå kompensationsmark för att få förvärva lantbruksegendom. Den första JFL tillkom 1945. I slutet av 1940-talet tillkom sedan en lag som gav staten förköpsrätt och så kallade lantbruksnämnder instiftades med mandat att på statens vägnar lösa in försålda lantbruksfastigheter till samma köpeskilling som den förbigångna köparen skulle betalat. Syftet var att underlätta strukturrationaliseringen inom jordbruket och undvika "*olämpliga förvärv*" som spekulations- och kapitalinvesteringsköp (SOU 2001:38). Under perioden mellan bolagsförbudslagens avskaffande 1965 och ändringen av JFL 1979 gällde samma restriktioner för juridiska personer som för fysiska när de ville skaffa sig skogsmark (SOU 2001:38). Värt att nämna är dock att fastighetsmarknaden på denna tid och fram till brytningen mellan 1980- och 90-talet var hårt reglerad av lantbruksnämnderna och därmed var så gott som stängd för nyetableringar oavsett om det gällde fysiska personer eller bolag (LRF Konsult, 2013, s. 33).

För lantbruksfastigheter måste förvärvaren i de flesta fall ansöka om förvärvstillstånd för att kunna bli lagfaren ägare. Denna ansökan görs till Länsstyrelsen där den förvärvade fastigheten är belägen och ansökan ska ha inkommit inom tre månader efter förvärvets tillkomst. Om ansökan kommer in för sent eller avslås blir förvärvet ogiltigt. I de fall där köpeskillingen överstiger tio miljoner kronor är det Jordbruksverket som behandlar ansökan. Allt detta står att läsa i dagens JFL som härstammar från 1979 men har ändrats vid flera tillfällen. Syftet med den nuvarande JFL är att främja bosättning och sysselsättning på glesbygden, underlätta rationalitetsförbättringar i omarronderingsområden och begränsa juridiska personers ägande av lantbruksegendom i hela riket (SOU 2001:38). Den viktigaste ändringen gjordes 1991, då så kallade friområden infördes där fysiska personer slipper söka förvärvstillstånd. Det är regeringen som avgör vilka delar av landet som ska klassas som glesbygd och omarronderingsområden, övriga delar blir friområden (1 § JFL). Det är främst de stora landområdena i inlandet som räknas till glesbygd. Som omarronderingsområden räknas orter, bl.a. i Dalarna, vilka har en stor ägosplittring med många små skiften (1 § JFL) där målet att åstadkomma rationellare brukningsenheter ska prioriteras högst av länsstyrelserna vid prövning av förvärvstillstånd. Kartan i figur 3 visar indelningen.



Figur 3. Karta som visar de områden som klassas som glesbygdsområden enligt jordförvärvslagen. De mörkare områdena är glesbygd. Illustrationen kommer från Jordbruksverket.

För fysiska personer räcker det att anmäla (till Länsstyrelsen) sitt förvärv av lantbruksfastighet inom glesbygdsområden om de kan påvisa att de bott inom kommunen minst ett år (5 § JFL) eller visar att han/hon planerar att bosätta sig på orten inom ett år (7 § JFL). Förvärv från de närmsta familjemedlemmarna är alltid undantagna från tillståndsprövningsplikt (3 § p 5 JFL). Likaså behöver man inte tillstånd om man ärver eller får en lantbruksfastighet testamenterad till sig (SOU 2001:38).

Juridiska personer genomgår en hårdare prövning när de förvärvat en lantbruksfastighet, eftersom lagens mål är att begränsa deras ägarandel. Det finns dock fem undantagna situationer i § 6 JFL. Juridiska personers ansökningar kan beviljas om

- 1) Den avstår, kommer att avstå eller har avstått mark med liknande produktionskapacitet de senaste fem åren till fysisk person eller till staten som naturvårdsavsättning.
- 2) Egendomen är avsedd för annat ändamål än lantbruk.
- 3) Det är en skogsfastighet och förvärvaren äger träförädlingsindustri, t.ex. sågverk, som måste försörjas med virke.
- 4) Lantegendomen förvärvas från en annan juridisk person utom dödsbo.
- 5) Om det finns andra särskilda skäl. Ett särskilt skäl som godkänts har varit att egendomen är mycket stor (Prop. 1978/79:85), har anställda och är kapitalkrävande (LRF Konsult, 2013, s. 36), exempelvis med många byggnader av kulturhistoriskt värde (Nilsson, 2011, s. 29).

Det finns några andra undantag också som exempelvis när fastighet förvärvas på exekutiv auktion, men det förfarandet har uteslutits i detta arbete. För staten och kommuner finns vissa undantag som inte heller beskrivs här.

2.6 Överlåtelse och konkurrens

En utredning om skogsbeskattning från 2001 motiverade JFLs fortsatta relevans med att juridiska personer har mer kapital att investera och därför ofta har *”ett övertag i konkurrensen om mark /.../ gentemot de fysiska personer som bor i bygden”* (SOU 2001:38). Samtidigt sker fortfarande de allra flesta av de cirka 8 000 årliga fastighetsöverlåtelse (både av jord- och skogsfastigheter) mellan fysiska familjemedlemmar (LRF Konsult, 2013) och kommer inte ut på den öppna marknaden. För juridiska personer är marknaden än mer begränsad och en uppfattning är att skogsfastigheter som säljs av juridiska personer betingar ett högre pris (Skogssällskapet, 2013, Länk K). Mäklaren Karl Danielsson säger i en intervju 2014 att intresset för bolagsägd skogsmark i Sverige är stort och att prispåslaget för bolagssålda fastigheter är ca 10 procent (Danske bank, 2014). Det finns dock ingen statistik på området.

År 2007 undersökte Gustaf Florenius m.fl. vid Karlstads universitet betalningsviljan för skogsfastigheter hos sex av de tio största (vad gäller skogsinnehav) svenska aktiebolagen samt statliga myndigheter. Författarna ansåg det belagt att bolagens betalningsvilja överlag var lägre än konkurrenternas och de främsta konkurrenterna var enligt informanterna privatpersoner. Störst chans ansåg sig bolagen ha när det gällde större fastigheter. Dock sa flera av informanterna att vid ett högprioriterat objekt finns både betalningsvilja och -förmåga (Florenius m.fl., 2007). Det bör påpekas att när denna studie gjordes var det många aktörer på marknaden som hade ersättningsfonder, efter stormarna Gudrun och Per i södra Sverige, som måste utnyttjas inom en tidsram om tre år för att pengarna inte skulle gå förlorade. Detta faktum påverkade sannolikt konkurrensen och prisbilden.

2.6.1 Olika överlåtelsemöjligheter

År 2005 gjordes de senaste ändringarna i JFL. Delvis förenklades den så att juridiska personer som förvärvar lantbruksfastighet från annan juridisk person inte behöver förvärvstillstånd utan bara behöver anmäla förvärvet till länsstyrelsen (Civilutskottet, 2014). 263 av 278 ansökta förvärvstillstånd gavs 2013 till juridiska personer (statistik från Jordbruksverket, 2014), många till skogsföretag (SOU 2015:15). Hur många av dessa förvärv som gällde skogsfastigheter framgår dock inte.

Utöver lagfarna överlåtelse med eller utan tillstånd finns för juridiska personer två andra tillvägagångssätt som används antingen ensamt eller i kombination med lagfaren överlåtelse. Det ena är fastighetsreglering (se definitionsavsnittet för förklaring) och det andra är bolagsöverlåtelse, även kallad aktieöverlåtelse.

Antalet fastighetsregleringar av obebyggda skogsfastigheter 2011 uppgick, enligt material från Lantmäteriets förenklade fastighetstaxering 2014, till 338 stycken (i denna statistik är det endast obebyggda skogsfastigheter om minst 4 ha som registreras). LRF Konsult uppskattar det totala antalet fastighetsregleringar av lantbruksfastigheter till ca 2000 per år (LRF Konsult, 2013, s.32). Ett tillvägagångssätt vid överlåtelser av stora brukningsenheter är att förvärvaren köper och lagfar en liten delfastighet för att sedan fastighetsreglera de övriga delarna i syfte att betala lägre stämpelskatt (LRF konsult, 2013, s.65).

2.6.2 Bolagsöverlåtelse

Sällan återkommande möjlighet att förvärva skog i AB. Skog i ett skifte. Inga byggnader...//... Köparen kan välja att lägga bud på fastigheten alternativt aktierna i X AB. Om det blir aktuellt att bolaget, (X AB) skall överlåtas så rensas det från allt förutom fastigheten.

(Prospekt, LRF Konsult, 2014)

Som K-E Eriksson tog upp i det tidigare nämnda debattinlägget i maj 2014 så är det lättare att överlåta ett aktiebolag där skogsfastigheten ingår än att överlåta en fastighet. Genom så kallad bolagsöverlåtelse kan ett aktiebolag paketera skogsfastigheten som enda tillgång inom ett dotterbolag för att sedan sälja detta. Gustav Stegfeldt (2014) förklarar i sitt examensarbete *"Fastighetsvärdering när jämförelseobjekten sker som bolagsköp"* hur paketeringen går till. Bolaget som äger en fastighet har eller bildar ett dotterbolag där fastigheten är enda tillgång och säljer sedan alla aktier i dotterbolaget. Affären regleras då inom köplagen, som till stor del är dispositiv, istället för jordabalken. En lagändring 2004 gjorde detta förfarande attraktivt eftersom utdelning och vinst på s.k. näringsbetingade andelar blev skattebefriade. Med näringsbetingad andel menas ägarandelar som inte är börsnoterade eller att ägarandelen motsvarar minst 10 procent av rösterna i det ägda bolaget (24 kap. § 13-14 IL). Syftet med lagändringen var att ta bort kedjebeskattningen på vinster i bolag ägda av andra bolag samt att harmonisera lagstiftningen internationellt för att undvika att svenska multilaterala bolag tog upp vinsten i land där den inte beskattades (Prop. 2002/03:96). Bolagsöverlåtelse innebär en stor skattemässig fördel för överlåtare som bl.a. slipper kapitalvinstbeskattning. För köparen finns det både fördelar och nackdelar skattemässigt. Fördelen är att stämpelskatten undviks men nackdelen är att värdeminskningssavdrag (exempelvis skogsavdrag som beskrivs senare i texten) och latent skatteskuld (uppskjuten skatt) övertas.

2.7 Samägande

När det rör sig om ett delat ägande av en skogsfastighet uppkommer genast behovet av att reglera målsättningar och ansvarsfördelning i fråga om ägande, brukande och överlåtelseförfaranden för att undvika konfliktsituationer mellan delägarna. Skogsägare som samäger fastigheten i enskild firma har lika stor beslutsmyndighet oavsett hur stor andel de äger enligt *lag (1904:48 s. 1) om samäganderätt*. Vid två delägare krävs bådas underskrift i alla frågor och grundprincipen är att de måste vara överens för att kunna genomföra skötseln av

fastigheten som arrendeärenden, pantsättning, avverkningsrätter m.m. Med den här lagstiftningen finns risk att verksamhetsskötseln blir ineffektiv om ägarna vill olika saker. Lagen är dock dispositiv och det går att författa samägandavtal som säger annorlunda. Samäganderättslagen har anklagats för att vara omodern och icke flexibel, i en motion från 2005 sägs att den t.ex. inte passar så bra för dagens många samboförhållanden som samägare när parterna separerar (Motion 2005/06:L320). Om det är tre eller fler ägare måste de utse en ställföreträdare för sig. Ställföreträdaren fungerar lite som en VD för ett aktiebolag, han/hon sköter verksamheten och har bl.a. befogenhet att själv sluta avtal med tredje part. I sådana fall gäller kompletterande lag/föreskrifter i *lag (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter*.

Vid samägande inom aktiebolag regleras beslutsgången förhållandevis strikt. ABL säger att varje bolag måste ha en årlig bolagsstämma dit alla aktieägare ska kallas och ha möjlighet att utöva sin beslutsrätt. Aktiebolagen måste ha en styrelse som sköter verksamheten, men alla aktieägare kan vara med och påverka genom att lämna förslag till styrelsen inför stämman samt rösta i de frågor som stämman behandlar (7 kap § 1 ABL). Enligt grundreglerna avgör antalet aktier storleken på aktieägarens rösträtt vid bolagsstämman (7 kap § 8 ABL). Även i aktiebolag kan andra regler avtalas mellan de berörda delägarna.

2.8 Skattemässiga skillnader mellan juridiska och fysiska personer i dagens skattesystem

Ambitionen och grundidén med svensk företagsbeskattning är sedan 1990-talet att den ska vara neutral och inte utgöra någon anledning till val av företagsform (LRF Konsult, 2013, s 112). Majoriteten av skogsägarna är enskilda näringsidkare och kan med anledning av JFLs mål inte välja att omvandla sina företag till aktiebolag. Därför är skogsbeskattningen främst utformad med enskilda firmor i åtanke. Det svenska skattesystemet är omfattande och för djupare kunskap i skogsbeskattningen för enskilda näringsidkare rekommenderas exempelvis LRF Konsults bok *”Skogsägarens företagsbok”* eller Mats Bygges *”Skatterna i skogen”* som båda utges årligen (se referenslistan i slutet av arbetet).

Många ekonomiska rådgivare är överens om att bästa skatteläge med nuvarande regler för lantbrukare uppnås genom att kombinera enskild firma och aktiebolag. Som ägare till en lågt belånad fastighet som enskild näringsidkare finns möjligheten att utnyttja räntefördelning så att en del av inkomsterna i firman kan skattas som kapitalvinst. Samtidigt kan det vara fördelaktigt att ha driften och/eller sidoverksamheter i aktiebolag (Land Lantbruk, 2013, Länk L). Det är ofta de större gårdarna med anställda och stort kapitalflöde som rekommenderas att driva företaget som aktiebolag. För dessa bolag är det också lättare att få förvärvstillstånd genom undantagen i JFL (se avsnittet om jordförvärvslagen nu och då).

I följande text kommer några utvalda skattemässiga skillnader mellan aktiebolag och enskild näringsverksamhet beskrivas i grova drag.

2.8.1 Starta företag

För att kunna starta ett privat aktiebolag krävs minst 50 000 kronor i eget aktiekapital (1 kap § 5 ABL) och företaget måste registreras hos Bolagsverket för att få ett organisationsnummer och bli ett rättssubjekt. Till skillnad från den enskilda näringsidkaren, som är personligen ansvarig med allt denna äger (LRF Konsult, 2013, s.70), hålls aktiebolagsägaren i regel bara ansvarig med det satsade kapitalet om affärerna går dåligt. Aktiebolagsägaren måste dock se till att minst hälften av det registrerade aktiekapitalet hela tiden finns kvar i bolaget annars kan ägarens privata kapital riskeras. Andra krav för att kunna bilda aktiebolag är att en styrelse utses och en godkänd revisor anlitas (Bolagsverket 2014, Länk M).

Den privatperson som köper, eller på annat sätt blir ägare till en skogsfastighet, blir i och med det ägare till en näringsfastighet och ses som enskild näringsidkare inkomstskattemässigt. Att starta enskild näringsverksamhet är relativt enkelt, det som behövs är en registrering för F-eller FA-skatt och moms hos Skatteverket (Skatteverket, Länk N). Privatpersonen är rättssubjektet och för att identifiera företaget används ägarens personnummer.

2.8.2 Skattesatser för de olika företagsformerna

Juridiska personer, däribland aktiebolag, betalar statlig inkomstskatt om 22 procent (65 kap 10 § IL), på resultatet av alla inkomster och utgifter som kan härledas till innehav av tillgångar som anses ingå i verksamheten (13 kap 2§ IL). För den enskilda näringsidkaren går det inte att säga en generell skattesats. Eftersom enskild näringsverksamhet beskattas hos ägaren/-na i den kommun denna bor varierar skattesatsen med geografin, men riksgenomsnittet är 32 procent (SEB, 2014, Länk O). Utöver kommunalskatt betalas, precis som på inkomst av tjänst (anställning), statlig skatt om 20-25 procent på överskjutande belopp när årsinkomsten överstiger 420 800 kronor (SEB, 2014, Länk O). Dessutom ska den enskilda näringsidkaren betala egenavgifter alternativt särskild löneskatt vilket beskrivs närmare i avsnittet om anställning och lön.

För den enskilda näringsidkaren blir det svårare att skilja företagets ekonomi från den egna privata. Till skillnad från aktiebolag och andra juridiska personer får kapitaltillgångar som aktier inte ingå i den enskilda näringsverksamheten utan beskattas som kapital hos ägaren. Intäkter och kostnader måste ha direkt samband med verksamheten för att få tas upp respektive dras av i näringsverksamheten. Kravet på samband är betydligt hårdare för enskild näringsverksamhet än för aktiebolag där det i stort sett antas att alla bolagets intäkter och kostnader har med verksamheten att göra (Camilla Widerlöv, föreläsning beskattningsrätt, Uppsala universitet 2014-11-13). Båda företagsformerna måste dock beakta regler om att inte sko sig själv eller sina bekanta på företagets bekostnad. För enskilda näringsidkare är det främst reglerna om uttagsbeskattning (22 kap IL) som gäller, vilket innebär att

företagaren inte får tillägna sig själv vara eller tjänst från firman. Aktiebolag berörs främst av lagen om underprisöverlåtelser (23 kap IL) som säger att tillgångar inte får överlåtas till ersättning under marknadsvärdet (denna lagstiftning är aktuell t.ex. vid bolagsöverlåtelser).

2.8.3 Att minimera skatten - varje företagares mål

En faktor som många företagare skattar högt är att betala så lite skatt som möjligt på företagets vinst. Samtidigt gäller det att skatta smart så att statens välfärdsystem i form av sjukpenning, föräldrapenning och pension kan nyttjas, vilket bara uppnås genom att ta ut lön. Om företaget är den enda inkomst man har är det för de flesta av intresse att se till att ta ut lön upp till gränsnivån för pension, årsinkomst på 426 750 kronor 2014 (Skatteverket, 2015, Länk P). Att som ägare ta ut lön från sitt fåmansaktiebolag förbättrar dessutom underlaget för att ta ut utdelning som skattas till 20 procent (SEB, 2014, Länk O), detta beskrivs i nästa avsnitt. De sociala avgifterna som läggs på lönen skiljer sig mellan aktiebolag och enskild firma vilket kommer beskrivas i avsnittet om anställning och lön.

Finns det vinstpengar kvar i aktiebolaget finns möjlighet för ägaren/-na att ta utdelning (måste dock beslutas på bolagsstämman) som skattas till 20-30 procent hos mottagaren, beroende på företagets storlek. För den enskilda näringsidkaren finns inte utdelningsalternativet utan han/hon kan enbart använda sig av möjligheterna till konteringar och fonderingar av vinstmedlen, vilka beskrivs i avsnittet om att inkomstutjämna. Aktiebolagsägare har ytterligare ett alternativ att ta ut vinsten, nämligen som pension, men det beskrivs inte i det här arbetet.

2.8.4 Utdelning och särskilda regler för fåmansföretag

Delägare till aktiebolag har alltså tre alternativ för att själva kunna tillgodogöra sig sin vinst, genom antingen lön, utdelning eller pension (SEB, 2014, Länk O). Utdelning skattas hos mottagaren (i detta fall delägaren) med 20-30 procent, vilket innebär en dubbelbeskattning, men det är fortfarande lägre skatt på utdelningen totalt sett ca 46 procent än på lön totalt sett ca 48 procent (SEB, 2014, Länk O).

Aktiebolag med få och inflytelserika delägare kan beröras av beskattningsreglerna (kallas ofta för 3:12-reglerna) för fåmansföretag (förklaras i definitionsavsnittet) och har då möjlighet att skatta utdelningen till endast 20 procent. Dessa delägars utdelning och vinst ska delas upp vid ett så kallat gränobelopp. Summor under gränobeloppet beskattas som inkomst av kapital till 20 procents skatt och utdelningsbelopp över gränobeloppet beskattas som inkomst av tjänst (Skattverket, 2014, Länk Q). För de aktiebolag där få delägare äger minst fyra procent av röstetalen, har anställda och ägaren/-na själv tar ut lön är de nuvarande reglerna mest gynnsamma. Regeringen anser reglerna något för gynnsamma och har initierat en utredning med syfte att minska

möjligheterna för bolag att omvandla inkomster så att de ger lägre skatt genom 3:12-reglerna (Finansdepartementet, 2015, Länk R).

Möjligheten till lågbeskattat uttag räcker dock inte alltid till för den delägare i ett fåmansbolag som gjort bra resultat år efter år och byggt upp ett stort kapital. För dessa företagare är möjligheten att investera pengarna obeskattade inom företaget mer intressant än att skatta ut kapitalet för att investera som privatperson. Mer om det i avsnittet om skog som kapitalplacering.

2.8.5 Anställning och lön

Alla företag kan ha anställda och ägaren/-na kan också själva vara anställd i ett aktiebolag. Den lön som tas ut av en delägare beskattas som inkomst av tjänst precis som för andra anställda. Löntagaren betalar inkomstskatt på ca 30-57 procent, beroende på kommuntillhörighet samt huruvida lönen kommer över gränsen för statlig skatt. Aktiebolaget betalar arbetsgivaravgift för anställda, den avgiften var 2014 på 31,42 procent (SEB, 2014, Länk O). Det totala skattetrycket för en anställd delägare blir någon procentenhet lägre om han/hon kan ta ut det som utdelning än som lön, även om personen bara betalar kommunalskatt (SEB, 2014, Länk O).

Enskilda näringsidkare kan själv ta ut lön och företaget kan också ha utomstående anställda. En viktig skillnad mellan företagsformerna vad gäller anställning är att enskilda firmor inte får avdrag för lönekostnaderna till make/maka samt barn under 16 år (60 kap IL). I aktiebolag kan vem som helst anställas, undantaget fåmansbolag som också berörs av regler om löneersättning till närstående barn under 16 år. På den aktiva enskilda näringsidkarens resultat av verksamheten efter eventuella fonderingar ska egenavgifter betalas vilka är olika beroende på företagarens ålder (den som är under 26 år eller över 65 år betalar lägre avgift) men för majoriteten av åldersgrupperna så var den 28,97 procent beskattningsåret 2014 (Skatteverket, 2015). Passiva näringsidkare som har sjukdoms- och föräldrapenninggrundande inkomst från annat håll, betalar särskild löneskatt på 24,26 procent (Skatteverket, 2015) istället för egenavgifter. Det totala skattetrycket, inklusive avgifter, på inkomst av enskild näringsverksamhet kan därför variera stort. För en passiv näringsidkare rör det sig mellan 45 och 65 procent och för en aktiv mellan 47 och 67 procent (Bygge m.fl., 2014, s.7).

2.8.6 Möjligheter att inkomstutjämna

Eftersom skogsbruk är en verksamhet med mycket ojämn fördelning av inkomster och utgifter mellan åren har det skapats möjligheter för företagarna att inkomstutjämna. I följande avsnitt kommer några former av konton och fonder där delar av företagets vinst kan placeras.

2.8.6.1 Periodiseringsfond

Periodiseringsfond är en möjlighet både för enskilda firmor och aktiebolag att undanta en del av vinsten varje år från skatt. Pengarna som avsatts i en periodiseringsfond måste återföras i verksamheten senast efter sex år (30 kap § 7 IL). Juridiska personer (privatbostadsföretag och investmentföretag undantagna, 30 kap § 1 IL) får göra avdrag med 25 procent av överskottet i verksamheten och fysiska personer med 30 procent (30 kap § 5-6 IL). För juridiska personer gäller striktare krav på att fonderingen ska finnas med i redovisningen och de ska dessutom ta upp en schablonintäkt för en del av fondavdraget som fysiska personer slipper.

2.8.6.2 Expansionsfond

Expansionsfond är en möjlighet för enskilda näringsidkare att finansiera kommande investeringar och utveckling i företaget med egna medel. På de avsatta medlen betalas 22 procent i skatt (samma skattesats som aktiebolagen). Företagaren måste ha ett positivt kapitalunderlag för att kunna nyttja denna möjlighet, 128,21 procent (34 kap § 6 IL) av underlaget (tillgångar minus skulder) får sättas av till fonden. Om verksamheten ett kommande år genererar ett underskott kan expansionsfonden återföras för att parera underskottet. Vid återföring betalas även den erlagda expansionsfondsskatten tillbaka och pengarna kan på så vis bli helt skattefria (LRF Konsult, 2013, s.147-148).

2.8.6.3 Skogskonto för enskilda näringsidkare

En given utgift som skogsägaren har efter avverkning är förnygringskostnaden något år senare. Enligt skogsvårdslagen och skogsvårdsförordningen måste åtgärder som plantering eller sådd för att återbeskoga kalhuggen mark vidtas inom tre år (något längre tid för naturlig förnygring). För fysiska personer finns därför också möjlighet att sätta av en del av avverkningsintäkterna till ett så kallat skogskonto för att täcka kostnader för förnygring som exempelvis markberedning, plantering och återväxtkontroll. Till skogskontot får avsättning göras med en viss procentsats av virkesnettot beroende på leveransform så länge det inte medför att verksamheten ger underskott. Som lägst måste 15 000 kronor sättas in på det årliga skogskontot. Senast det elfte året måste pengarna återföras till verksamheten.

Utöver skogskonto finns även bl.a. skogsskadekonto och ersättningsfond med liknande syfte, men som ska fungera som hjälp för den skogsägare som förlorat skog genom storm, brand, intrång eller dylikt. Dessa konton beskrivs inte i den här texten.

2.8.6.4 Koncernbidrag för aktiebolag

För den som har flera verksamheter har aktiebolagsformen vissa fördelar. Hos en enskild näringsidkare beskattas alla verksamheter hos samma fysiska person medan aktiebolag i och med att de är egna skattesubjekt skattas var för sig. Ett

bolag (moderbolag) som äger andra bolag (dotterbolag) till minst 90 procent kan flytta kapital mellan bolagen genom koncernbidrag för att inkomstutjämna (35 kap IL). Underskott i en verksamhet kan kvitteras genom ett bidrag från en för tillfället mer lönsam verksamhet inom samma koncern.

2.8.7 Fler möjligheter till lägre beskattning av vinsten

I detta avsnitt beskrivs två ytterligare sätt för företagare att minska skatten på företagets vinst.

2.8.7.1 Skogsavdrag

Det är inte själva ägandet som ska beskattas vid innehav av en skogsfastighet utan tillväxten. Vid avverkning görs ett uttag från fastighetens skogslager för att berika plånboken eller bankkontot istället. Samtidigt så minskas, om än tillfälligt vid gallring, värdet på skogsfastigheten. Förvärv av skogsfastigheter ger därför möjlighet till skatteavdrag för denna värdeminskning, kallat skogsavdrag. Avdragsutrymmet är 50 procent av skogens anskaffningsvärde för fysiska personer (21 kap 9 § IL) men endast 25 procent för juridiska (21 kap 7 § IL). Avdrag medges med en viss andel av skogsintäkten beroende på leveransform per beskattningsår.

Vid rationaliseringsförvärv har en enskild näringsidkare möjlighet att utnyttja skogsavdraget snabbare (21 kap 10 § IL).

2.8.7.2 Räntefördelning

Att räntefördelning presenteras näst sist i denna beskrivning av skattemässiga skillnader mellan företagen betyder inte att den är oviktig. Tvärtom är det en sak som de flesta ekonomiska rådgivare är överens om, att räntefördelningen är anledningen till att det för skogsägare blir mer förmånligt att driva företaget som enskild firma än aktiebolag (Skogssällskapet, 2013, Länk K och Land Lantbruk, 2013, Länk L). Många lantbruksfastigheter har ärvts i generationer och är högt värderade (Land Lantbruk, 2013, Länk L) varför reglerna om räntefördelning är gynnsamma eftersom värdet av företagarens tillgångar minus skulderna är underlag för räntefördelningen (33 kap § 8 IL). Har man högt värderade tillgångar och låga skulder kan man använda sig av positiv räntefördelning då en viss procentsats (baserad på statslåneräntan) av underlaget får användas för att skatta motsvarande del av resultatet som kapital (30 procent) istället för näringsverksamhet (45-67 procent). Om förhållandet är det omvända måste man med dagens regler istället omföra en del av eventuell kapitalvinst till näringsverksamheten, s.k. negativ räntefördelning. Det är den senare som föreslås försvinna i Skatteförenklingsutredningen.

2.8.8 Stämpelskatt vid förvärv och pantsättning

Stämpelskatt är skatt som betalas vid förvärv av alla slags fastigheter och den regleras i *lag (1984:404) om stämpelsskatt vid inskrivningsmyndigheter*. Den består av två delar, dels lagfartskostnad och dels inteckningskostnad. Båda skatterna baseras på det högsta värdet av antingen köpeskillingen eller taxeringsvärdet året innan lagfarten beviljas (8 §) och de betalas till inskrivningsmyndigheten (31 §) som är Lantmäteriet (Julstad, 2011). Lagfart måste sökas inom tre månader från att fångeshandling är undertecknad. Det är först sedan man fått inskrivet att man är lagfaren ägare till fastigheten som man kan använda den som säkerhet vid lån och sälja avverkningsrätter. Lagfartskostnaden är högre för juridiska personer än för fysiska, 4,25 procent av det ovan nämnda högsta värdet mot 1,5 procent för fysiska personer. För det aktiebolag som förvärvar en stor fastighet genom lagfaret köp kan stämpelskatten bli omfattande, därför väljer många som tidigare nämnts att fastighetsreglera vissa delfastigheter. Vid fastighetsreglering utgår inte någon stämpelskatt eftersom ingen ändring i ägandet behöver registreras (LRF Konsult, 2013, s.65), däremot betalas en engångsavgift till Lantmäteriet för förrättningen. Vid tecknande av lån med fastigheten som säkerhet betalas en skatt på 2 procent av inteckningsbeloppet.

2.8.9 Skog som kapitalplacering

Vissa fåmansaktiebolag, inom alla möjliga branscher, har byggt upp sitt kapital genom goda resultat år efter år. Delägarna tar ut lön och utdelning för att maximera sociala förmåner och minimera skatten, men har likväl mycket kapital låst i bolaget som skulle kunna investeras där det kan generera avkastning. Har bolagsägaren under ett resultatår ett riktigt stort överskott kan det pareras genom en kostnad för att investera pengarna i exempelvis en skogsfastighet. Alternativet att skatta ut pengarna ur bolaget för att köpa skog eller värdepapper som fysisk person (Skogssällskapet, 2013, Länk K) ger en mycket hög marginalsatt för delägare i fåmansbolag och följaktligen mindre pengar kvar att investera. Möjligheten att kunna investera bolagets obeskattade eller enkelbeskattade (22 procent) medel är klart mer attraktivt.

Marknaden för aktier och andra värdepapper är öppen för bolagen att investera i medan utbudet av möjliga skogsfastigheter är klart mer begränsat. Historiskt sett har dock skog varit en bra investering (LRF Konsult, 2013, s. 47-48) så flera fåmansföretagare önskar ändå placera sitt kapital i en skogsfastighet istället för, eller som komplement, till aktier.

3. MATERIAL OCH METOD

Lagrum och offentliga utredningar har varit en viktig informationskälla för rapportarbetet. Även litteratur inom ämnesområdet skogsbeskattning har studerats. Vetenskaplig litteratur inom exakt samma område har inte hittats, men däremot har några uppsatser som berör områdena studerats.

Mycket litteratur har sökts genom databaser som Primo och Epsilon samt sökmotorn Google och densammas undergren Google Scholar. Sökord som använts i olika kombinationer är:

- juridisk person
- förvärv
- skogsfastigheter
- bolagsöverlåtelse
- aktiebolag
- fåmansbolag
- jordförvärvslagen
- ändring bolagsskatt

Datamaterial om fastighetsöverlåtelser har tillhandahållits av Lantmäteriet och LRF Konsult. Utsökningen har gjorts under åren 2012-14 där någon av parterna vid överlåtelserna varit juridisk person. Materialet har sorterats för att ta bort juridiska personer i form av allmänningar, stiftelser, kommuner och liknande samt de stora skogsbolagen.

Enkäter används i kvantitativa studier när man vill ha mätbara variabler medan intervjuer oftast används i kvalitativa studier i syfte att undersöka exempelvis attityder och resonemang (Trost, 2005). I denna studie skulle intervjuformen kunna vara relevant då det delvis är resonemang och motiv som studeras. För att fullt ut förstå orsakerna till skogsägarens val av företagsform och fastighetsöverlåtelseform antas dock att det behövs en ingående kunskap om skogsägarens totala skattemässiga situation varför intervjuer med djupgående frågor valdes bort. Den ekonomiska och skattemässiga situationen ses som potentiellt känsliga frågor. Fördelen med enkät som undersökningsform är bl.a. att respondenten får en större känsla av anonymitet och inte påverkas av frågeställaren som den kan göra vid en intervju. Det ger också respondenten utrymme att läsa frågan flera gånger och begrunda sina svar. Bland nackdelarna kan nämnas att man inte säkert vet att det är den tänkta respondenten som svarat, det finns heller ingen möjlighet att förklara och förtydliga frågeställningarna varför det alltid finns en risk att frågorna tolkats annorlunda än frågeställaren avsett.

Enkätformen ger inte utrymme för djupare uttömmande frågeställningar utan man måste ställa enkla och raka frågor (Ejlertsson, 2014), vilket underlättar sorteringen och analysen av svarsmaterialet. Frågorna i denna studie har mestadels varit strukturerade med givna svarsalternativ att välja mellan. Men

studien har inte varit renodlat kvantitativ, i ett försök att ge utrymme för andra svarsalternativ än de förutbestämda inleddes formuläret med några öppna frågor som respondenten fritt kunnat besvara.

Även om det finns statistik på hur mycket skogsmark som ägs av de privata bolagen så är det svårt att veta den exakta storleken på populationen av skogsägende mindre aktiebolag, helst fåmansbolag, då det inte finns något register för dessa. Bolagsverket registrerar alla företag, men för att de ska kunna hjälpa till med information måste ett bolagsnamn anges. I fastighetsregistret finns alla fastigheter registrerade samt vem som är lagfaren respektive taxerad ägare. Men då en del av överlåtelseerna sker på ett sätt som inte lagfars går det inte heller här att söka ut hela den tänkta populationen. Urvalet av respondenter har därför skett på flera sätt, dels baserat på lagfarna överlåtelse som skett 2012-14 och på personliga kontakter. Risken med det är att man får bias, ett systematiskt fel (Ejlertsson, 2014), eftersom det är osäkert huruvida respondenterna utgör ett representativt urval av populationen. För att minska denna risk har majoriteten av respondenterna slumpats ut med hjälp av internetsidor som allabolag.se och solidinfo.se som tillhandahåller viss information från Bolagsverket. Sökningen har där gjorts på aktiebolag inom skogsförvaltning med en omsättning på 0-999 000 kronor om året. Dessa sidor samt fastighetsregistret har använts för att komma åt kontaktuppgifter till de totalt 60 respondenter som undersökningen skickats till. Bolagets representanter har inte undersökts, men då utslumpade företag haft samma adress har ett av företagen slopats i studien. Det finns en risk att flera bolag i studien har samma ägare, men denna risk bedöms som liten.

Ejlertsson (2014) skriver i *"Enkäten i praktiken"* om svårigheten att få tillräckligt många respondenter att svara nuförtiden. Mycket pockar på vår uppmärksamhet, ofta i kommersiella syften, genom alla de kanaler undersökaren kan välja såsom brev, telefonsamtal och mejl. Risken är därför stor att brevet kastas utan att öppnas eller att telefonsamtalet inte besvaras eftersom respondenten inte känner igen numret som ringer. Ejlertsson (2014) jämför dagens läge med hur det var på 1970- och 1980-talet då nästan nio av tio svarade på enkätstudier. Nu är det inte ovanligt med bortfall på uppåt 50 procent. För att öka svarsfrekvensen är det viktigt att motivera och påminna respondenterna.

För att få svar från mäklare valdes en semistrukturerad telefonintervju som metod. Det innebär att förutbestämda frågor har ställts till alla informanter, men frågeställningarna har mestadels varit öppna och gett tillfälle till följdfrågor vilka varierat beroende på de svar som getts. Intervjuerna har inte spelats in utan anteckningar har gjorts under samtalets gång, varför återgivningen inte blir ordagrann. För att minimera risken för feltolkningar och efterkonstruktioner har intervjuaren skrivits rent omedelbart. Denna metod har ansetts tillräcklig med tanke på att mäklarinformanter inte är studiens huvudkälla. Vid urvalet av mäklare har geografin spelat roll då en spridning över landet ansetts önskvärd för att se eventuella regionala skillnader och täcka både tätbebyggda och glesbebyggda områden.

Databearbetningen har genomförts med hjälp av programvaran Microsoft Excel för allt material som anskaffats. Materialet från Lantmäteriet om lagfarna överlåtelser åren 2012-14 har sorterats ut så att bara skogsfastigheter tagits i beaktning. För att ta reda på företagsnamn på de skogsfastigheter som förvärvats av aktiebolag har fastighetsregistret använts. Internetsidor som allabolag.se och solidinfo.se har använts för att ta reda på verksamhetsområde för utvalda företag.

Enkätsvaren har skrivits in i ett Exceldokument för att kunna sorteras. På de kvalitativa frågorna har nyckelord plockats ut. För kryssfrågorna har frekvensen för varje svarsalternativ använts.

3.1 Avgränsning

Arbetet har avgränsats till att handla om företrädare för privata aktiebolag som äger minst en skogsfastighet på mer än 2 ha. Geografiskt har begränsningen varit att fastigheten ska ligga inom Sveriges gränser då den nationella lagstiftningen är en stor del av arbetet.

4. RESULTAT

Av de 60 tillfrågade bolagen, om att medverka i enkäten, har svar inkommit brevlades från 23 stycken och från två stycken genom telefonsamtal. Antalet svar är för litet för att generalisera utifrån, oavsett populationens storlek, men kan ändå ge en indikation på vad delägarna till skogsägande aktiebolag tycker. I detta avsnitt följer svaren på några utvalda frågeställningar. Enkäten i sin helhet finns att läsa som bilaga 1.

4.1 Fördelar och nackdelar med företagsformen aktiebolag

När de fick svara fritt nämnde nästan hälften av de 25 respondenterna skattemässiga fördelar i någon form med att ha skogsfastighetsägandet i aktiebolag. Att aktiebolagsformen möjliggör kapitalöverföringar och investeringar mellan ägarens olika verksamheter nämndes av fem svarande. En respondent skrev att det gör det *”lättare att få fram eget kapital till finansieringen av markköpet”*. Två respondenter svarade att det var möjligheten att kunna investera hela kapitalet utan att betala skatt som är anledningen till att de äger i bolagsform, en sa *”hade pengar kvar i ett bolag som sysslat med läkemedel. Istället för att ta ut kapitalet och betala skatt investerade bolaget i skog”*.

Andra fördelar som togs upp var att aktiebolag ger *”enklare administration”* och begränsar risken. Fyra stycken av bolagsföreträdarna nämnde mindre risk eller att bolagets och den personliga ekonomin separeras som fördelaktigt med aktiebolag. *”Bra med AB när vi är flera ägare”* var det tre respondenter som sa på ett eller annat sätt. En femtedel av de svarande hade fokus på framtida överlåtelser, två stycken svarade att generationsskiften blir enklare medan tre andra respondenter lyfte fördelen med flera potentiella köpare vid ett ägarskifte eftersom även juridiska personer kan förvärva utan tillstånd.

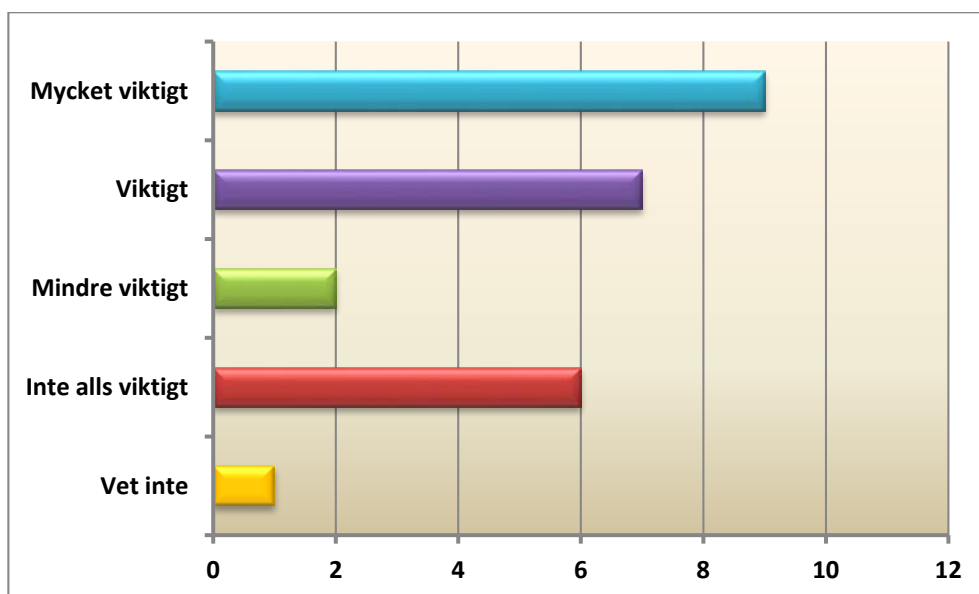
Skatt och resultatreglering nämndes av en femtedel av respondenterna som en nackdel med skogsägande i aktiebolagsform. Främsta anledningarna till det var att det ger mindre skogsavdrag och att aktiebolag inte kan ha skogskonto. Två av dessa fem såg både fördelar och nackdelar skattemässigt med företagsformen. Den allra största nackdelen, som sju av respondenterna tog upp, var det begränsade utbudet och förvärvstillståndsprövningen, en svarade t.ex. att det var *”statens överförmynderi! /.../hindrar mig att köpa till mer areal för att kunna bruka skogen bättre”*. Två stycken nämnde att det blir mer administration och byråkrati. En såg en nackdel i att ägandet *”på sikt kan spridas till flera aktieägare”* och att kapitalet låstes in i bolagssfären. Fyra stycken svarade att de inte såg några nackdelar med att ha aktiebolag jämfört med enskild firma. Tre respondenter lämnade rutan blank och två stycken svarade att de inte vet på frågan vad de upplever som de främsta nackdelarna med företagsformen aktiebolag.

4.2 Vikten av några utvalda faktorer för valet av företagsform

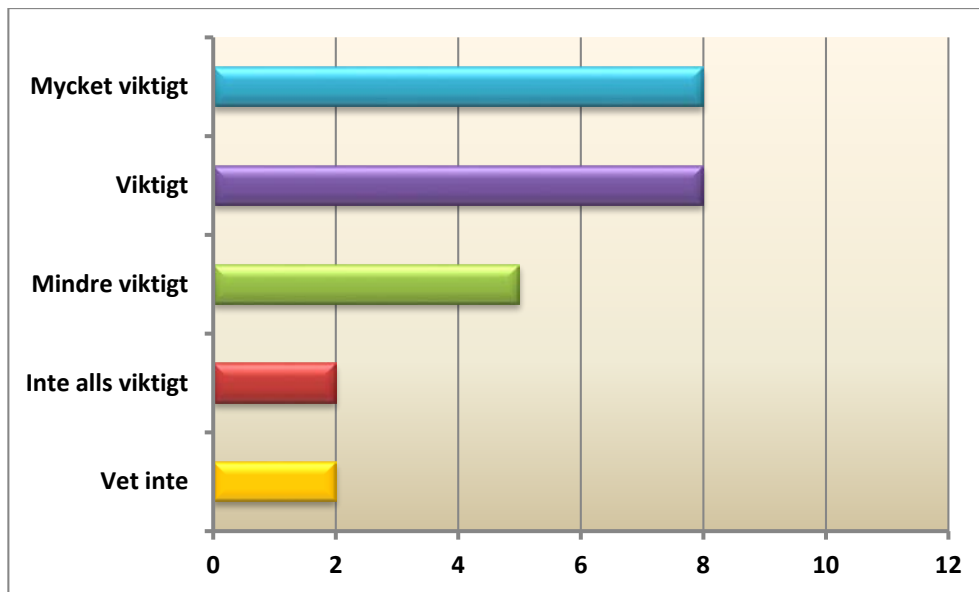
När de svarande fick gradera sju olika faktorer efter hur viktiga de är för valet av företagsform var det några faktorer som stack ut som extra viktiga respektive oviktiga. De sju graderingsbara faktorerna var:

- att bara ha ansvar för satsat kapital
- samägande
- överlåtelse
- att ha anställda
- att äga exempelvis aktier inom företaget
- koncernbeskattningsregler
- beskattningsregler för fåmansbolag

Graderingen gjordes mellan *inte alls viktigt*, *mindre viktigt*, *viktigt* och *mycket viktigt* (vet inte fanns också som svarsalternativ). Det som värderades högst av respondenterna var att bara ansvara för eget satsat kapital och överlåtelsemöjligheterna. 16 av 25 tyckte att ansvar endast för satsat kapital är viktigt eller mycket viktigt och lika många värderade överlåtelse som viktigt/mycket viktigt för sitt val av företagsform. Se hur alla respondenterna värderade dessa faktorer i figur 4 och 5.

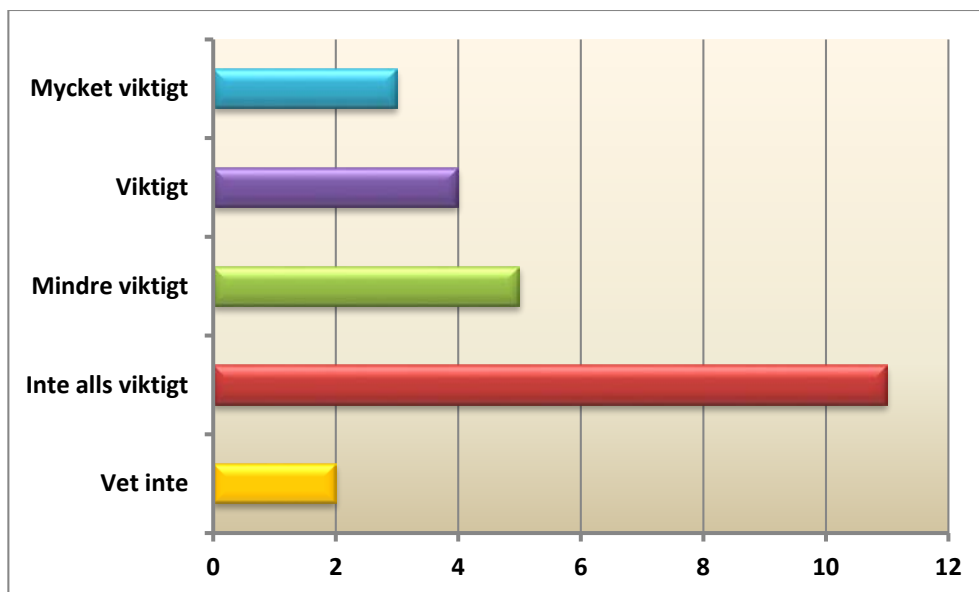


Figur 4. En av de två faktorer som värderas högst av respondenterna för sitt val av företagsform är att bara ha ansvar för satsat kapital. Staplarna anger antalet respondenter för varje svarsalternativ.



Figur 5. Den andra av de två faktorer som värderades högst av respondenterna för sitt val av företagsform var när det gäller överlåtelse. Staplarna anger antalet respondenter för varje svarsalternativ.

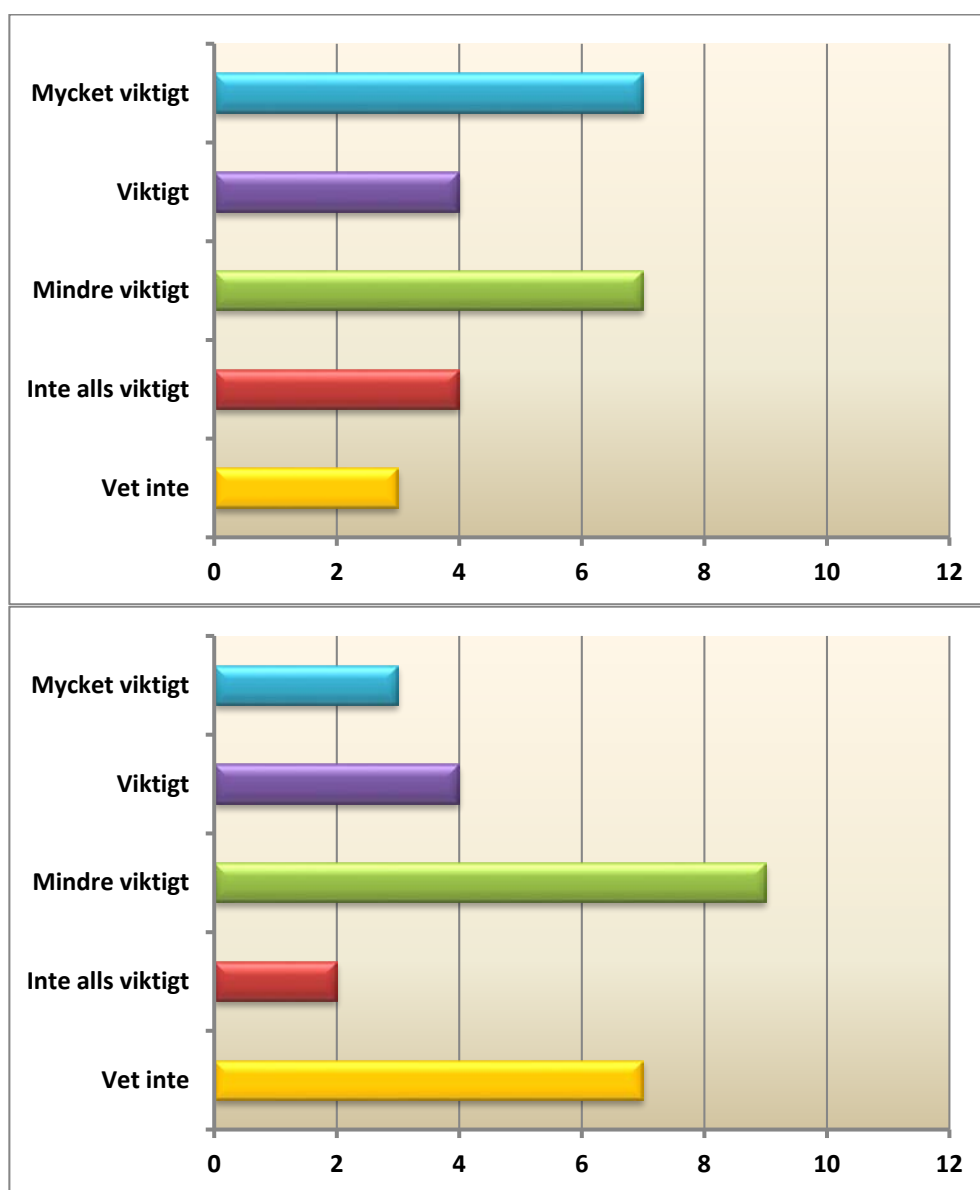
Vad gäller samägande är meningen delad, 12 stycken tyckte att det var viktigt och lika många såg det som oviktigt för sitt val av företagsform (en respondent har svarat vet inte). Den faktor som värderades lägst var att ha anställda, det var bara 7 respondenter som ansåg detta som viktigt/mycket viktigt, medan 16 stycken tyckte det var oviktigt. Två svarade att de inte vet. Se figur 6.



Figur 6. Den faktor som värderades lägst av respondenterna för valet av företagsform var att ha anställda. Staplarna anger antalet respondenter för varje svarsalternativ.

Respondenterna ombads också i enkäten att gradera vikten av två beskattningsregler, koncernbeskattning och reglerna för beskattning av fåmansföretag. Reglerna för koncernbeskattning sågs som viktigt av hälften av de 22 respondenterna som graderade, tre stycken svarade att de inte vet. Det mest utmärkande med graderingen av vikten av beskattningsreglerna för

fåmansföretag är att det var den fråga där flest respondenter, sju stycken, svarade "vet inte". Se figur 7 för fördelningen av svarsalternativen om beskattningsreglerna.

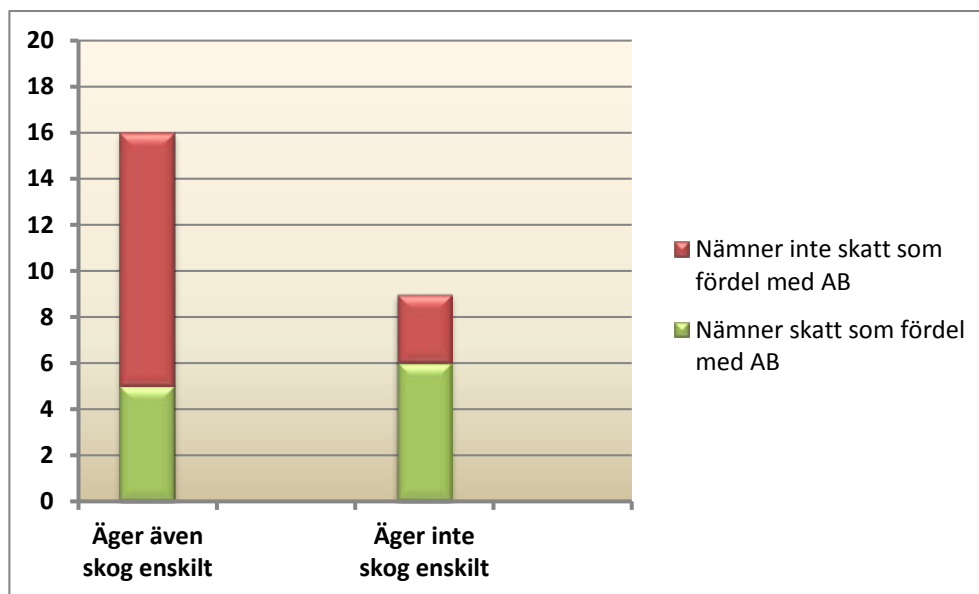


Figur 7. Respondenternas gradering av hur viktigt beskattningsreglerna för koncerner (diagrammet överst) respektive fåmansbolag (nederst) är för deras val av företagsform. Staplarna anger antalet respondenter för varje svarsalternativ.

4.2 Bolagsdelägarnas erfarenhet av skogsfastighetsägande som enskild näringsidkare

Nästan hälften av respondenterna tyckte, som tidigare nämnts, att skatten är en fördel med att ha aktiebolag framför enskild firma. Vid bearbetningen av svaren testades hur många av dessa som har erfarenhet av att äga skog som enskild näringsidkare. Respondenterna tillfrågades dels om någon delägare i bolaget äger skogsfastighet som enskild näringsidkare i dagsläget samt om någon delägare tidigare ägt skogsfastighet i enskild firma.

16 av respondenterna har någon delägare som äger skog även som enskild fysisk person i dagsläget. Något färre, 14 stycken, anger att någon av delägarna tidigare har ägt skog som enskild fysisk person. Det är samma bolag som svarat att någon delägare tidigare ägt skogsfastighet enskilt som också gör det i dagsläget. Bland de bolag där någon delägare även äger skog enskilt idag nämner nästan var tredje skatt i någon form som en fördel för aktiebolag som företagsform. Bland de bolag där ingen delägare idag äger skog i enskild firma är andelen som ser skatten som fördel för aktiebolag högre, två tredjedelar. Se figur 8 för fullständig svarsfördelning.



Figur 8. Antal respondenter som äger skog också som enskild person respektive som inte gör det. Staplarna anger antalet respondenter för varje svarsalternativ. Färgen representerar huruvida respondenterna nämnde skatt eller inte när de fritt fick nämna fördelar med aktiebolag, rött betyder att de respondenterna inte nämnde skatt som en fördel för aktiebolag och grönt betyder att de gjorde det.

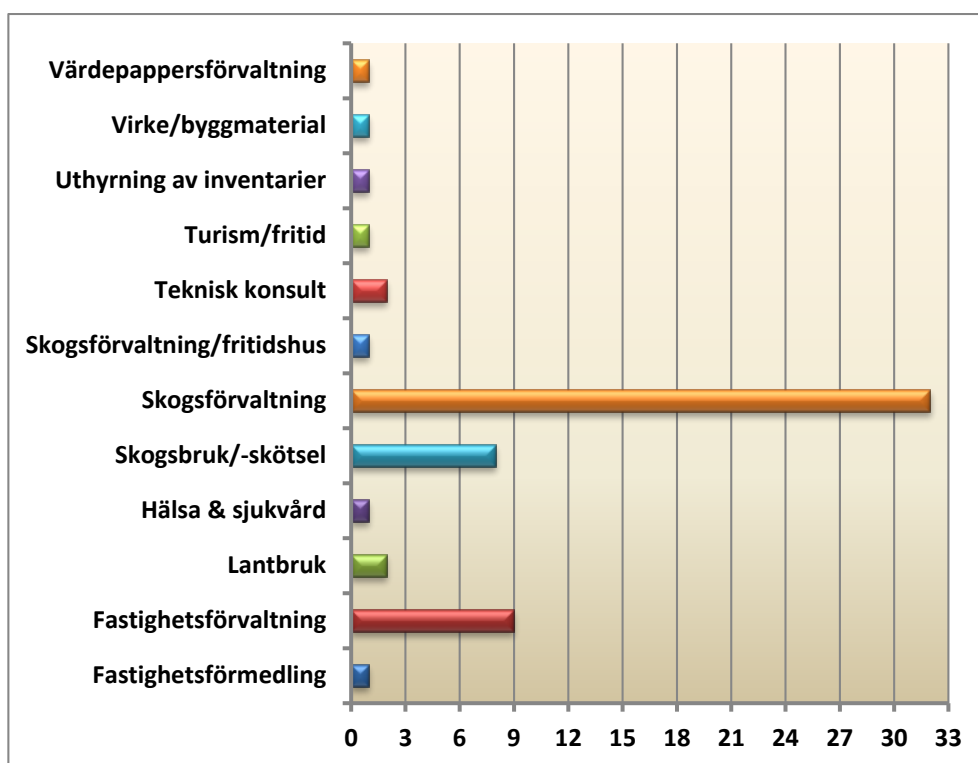
4.3 Viktiga värden från skogsfastigheten

Respondenterna fick fritt besvara frågan vilka värden från skogsfastigheten som var viktigast för bolaget. Nio av de som svarat nämnde de ekonomiska värdena i form av kapitalplacering och avkastning. En respondent uttryckte det som att han/hon genom att placera pengarna i en skogsfastighet är *”lyckligt befriad från att kolla börskurser”*. Många av respondenterna tycktes se skogsfastighetsinvesteringen som ett långtidsprojekt, sex av respondenterna nämnde minst ett av orden *”trygg”*, *”stabil”* och *”långsiktighet”*. Fyra stycken nämnde de så kallade icke-monetära värdena som *”jakt”*, *”rekreation”* och skogen som *”exkursionsobjekt”* bland de viktiga värdena från fastigheten. Fyra stycken ansåg själva ägandet av skogen som viktigast, varav tre svarade enbart detta.

4.4 Aktiebolagens verksamhetsområden

Vilka verksamheter är det då som bedrivs av de skogsägande aktiebolagen? Bland enkätens 25 respondenter var det 18 stycken som svarade ja på frågan om skogsfastigheten ingår i bolagets huvudsakliga verksamhet. Bland de övriga har tre stycken verksamhet inom ekonomisk konsultering/förvaltning, en är stålgrossist, en jordbrukare och en sysslar främst med fastigheter/byggnader. Den sista respondenten, en stormarknad, svarade att bolaget är ett dotterbolag.

En titt på vilka branscher alla de 60 aktiebolag som tillfrågats om att medverka i enkäten uppgett på hemsidan allabolag.se bekräftar bilden. Den bransch de flesta, 32 stycken, anger som företagets huvudbransch är skogsförvaltning. Fastighetsförvaltning är näst vanligast med nio representanter, tätt följt av skogsbruk eller skogsskötsel. Bland övriga branscher finns bl.a. konsult, turism, hotell, lantbruk och sjukvård representerade.



Figur 9. Aktiebolagens branschtillhörighet, respondenterna uppdelade i antal per verksamhetsområde. Uppgifterna har hämtats från allabolag.se och baseras på vad de 60 tillfrågade aktiebolagen där angett som sin bransch.

4.5 Aktiebolagens och deras skogsfastigheters geografi

De flesta respondenterna har postadress i södra Sverige, 18 av 25 aktiebolag som svarat återfinns i region 1 och 2. I region 1, Götaland, har hälften av bolagsdelägarna majoriteten av sitt skogsinnehav i samma kommun som bolaget har sitt säte eller sin verksamhet. I Mälardalsregionen, region 2, är det ingen av de 8 respondenterna som har majoriteten av skogen i samma kommun (dock är det osäkert vad gäller en av dessa respondenter som inte svarat på frågan). Bland de respondenter som finns i region 4 har hälften samma postadress som

sin skogsfastighet och i region 5 har båda respondenterna sin skog i närheten. I tabell 1 syns antal respondenter, hur många som har majoriteten av skogsmarken i samma kommun som bolagsadressen samt storleksintervall och medelstorlek på bolagens fastigheter inom varje region.

Tabell 1. Antal respondenter uppdelat efter region utifrån postadress och antal i varje region som har majoriteten av sitt skogsinnehav i samma kommun.

Region	Respondenter	Varav har skog i samma kommun	Storleksintervall prod. skogsmark, ha	Medelfastighet, ha
1	10	5	60 - 6 470	1 064
2	8	(0)*	34 - 750	229
3	1	0	5 000	5 000
4	4	2	33 - 1 500	426
5	2	2	90 - 294	192
TOTALT	25	9		

*Internt bortfall från en respondent.

4.6 Bolagsdelägarnas syn på jordförvärvslagen

Knappt hälften av respondenterna svarade i negativa ordalag på frågan om JFL. Fem stycken svarade att lagen begränsar deras företagande, de kan inte driva och expandera sitt företag som de vill. Fem respondenter menade att den är *”föråldrad”* eller *”omodern”* eller bör ses över, varav en av dem uttryckte sig såhär: *”katastrof!! Omodern och hindrar utvecklingen på landsbygden”*.

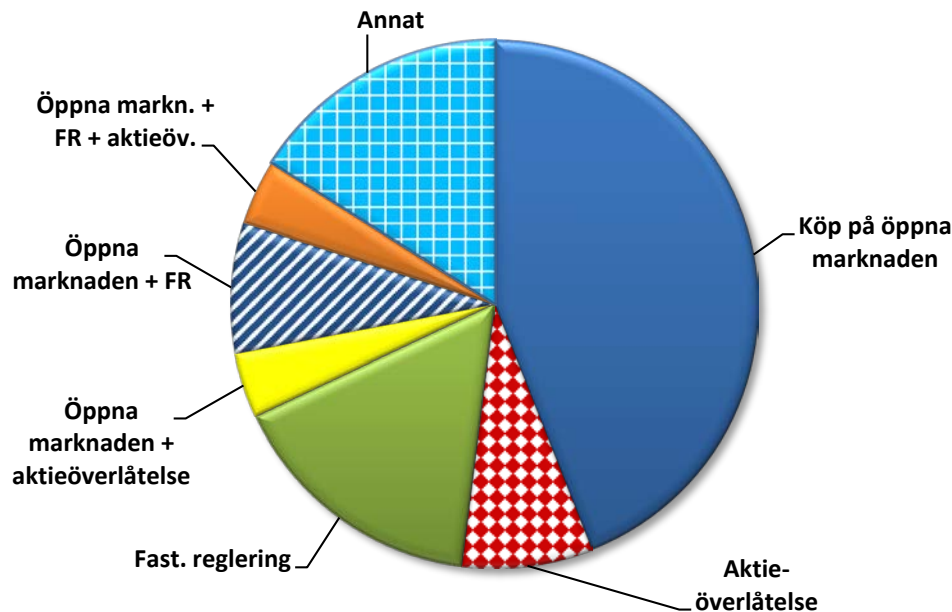
Två respondenter såg både gott och ont med förvärvslagstiftningen. En respondent svarade att JFL är *”krånglig men samtidigt ett viktigt skydd för inlandet”*. En annan svarade att *”allmänt är samhällets balanskrav bra...//...men det drivs väl hårt ibland”*. Intressant är att fyra stycken svarade att den är *”okej”*, *”helt OK”*, *”inga problem som den tillämpas idag”* och att JFL är *”ett viktigt vapen för att skydda värdefull mark”*. Gemensam nämnare för dessa sex stycken som uttryckte sig mer eller mindre positivt om JFL är att de återfanns i regionerna 1 och 2, mest positiva var de i region 1.

En av de svarande jämförde med hur det var på 80- och 90-talen då det var svårare än idag att förvärva om man inte var bosatt i samma kommun som fastigheten. En annan blickade mot Baltikum som nämndes som *”ett avskräckande exempel”*, denna respondent tyckte att förvärv i glesbygd ska *”kopplas till aktivt brukande”* av marken. Det interna bortfallet är förhållandevis stort, sex stycken respondenter har svarat *”vet inte”*/*”ingen åsikt”* eller lämnat svarsrutan blank.

4.7 Vilka överlåtelseformer används mest av bolagen?

Bland de 25 respondenternas senaste förvärv av skogsfastighet täcks de flesta vanliga former av förvärv in. Störst andel, 11 stycken, svarade att bolagets senaste förvärv gjordes genom köp på öppna marknaden. Fyra stycken använde sig av fastighetsreglering som metod. Lika många kombinerade köp på öppna

marknaden med andra former av överlåtelsemetod. En respondent använde sig av köp på öppna marknaden i kombination med aktieöverlåtelse, två stycken kombinerade istället med fastighetsreglering. Två bolag använde sig av enbart aktieöverlåtelse (även kallat bolagsöverlåtelse) vid sitt senaste förvärv. Fyra stycken svarade att de använde sig av annat förfaringsätt, en av dessa ärvde fastigheten och en annan blev direkt erbjuden av en granne att köpa. En respondent svarade att förvärv inte skett ”i modern tid”. Se hela fördelningen i figur 10.



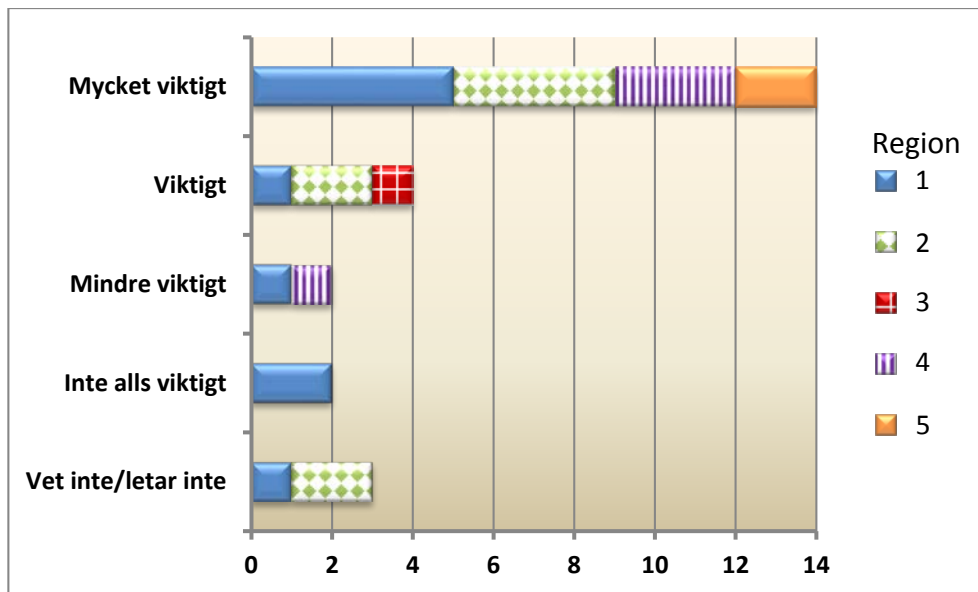
Figur 10. Fördelning bland respondenterna vad gäller överlåtelsemetod för dennes senaste förvärv av skogsfastighet.

4.8 Viktiga faktorer när bolagsdelägarna letar nya objekt

Respondenterna fick i enkäten gradera hur viktiga tre faktorer var när de letade nya objekt att investera i. Faktorerna var:

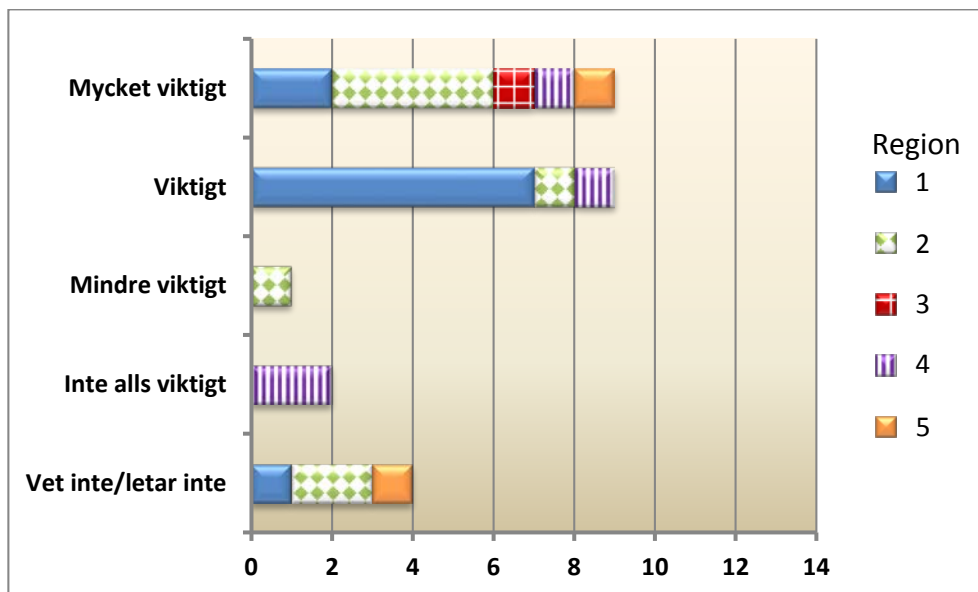
- juridisk person som säljare
- läge
- direktavkastning

Med tanke på jordförvärvslagen är det föga förvånande att 14 respondenter ser juridisk säljare som en mycket viktig faktor när de letar nya objekt. Ytterligare fyra respondenter svarade att det var viktigt. Detta gällde i hela landet. I figur 11 återfinns alla respondenternas gradering.



Figur 11. Respondenternas svar på hur de värderar att det är en juridisk person som är säljare när de letar nya objekt. Staplarna anger antal respondenter per region som svarat respektive svarsalternativ.

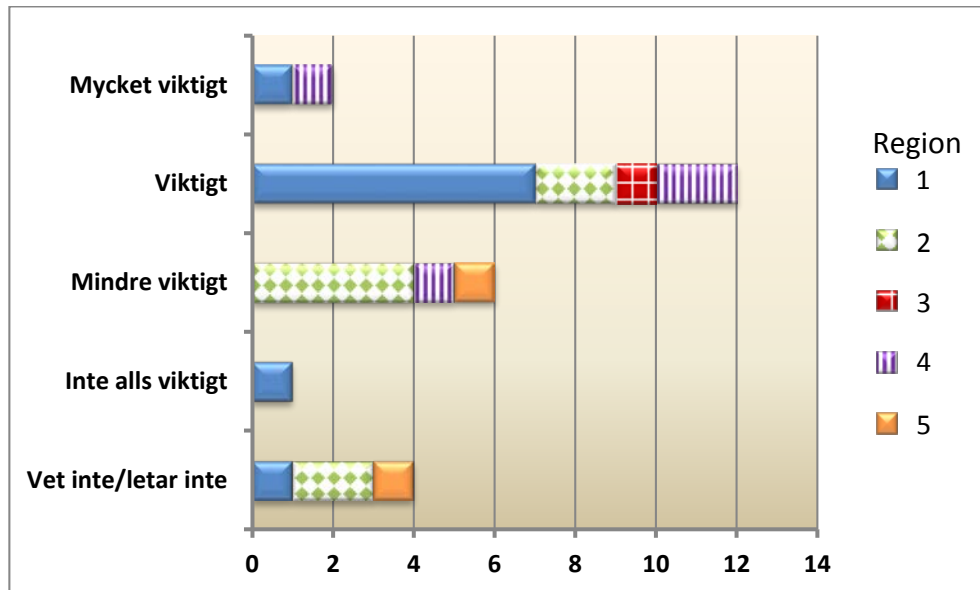
Även läget är en viktig faktor, om än inte lika avgörande, nio stycken ansåg det vara mycket viktigt och nio stycken viktigt. Bland de 10 respondenterna i region 1 svarade alla utom en att det var viktigt/mycket viktigt. De som tyckte att detta var av minst vikt var respondenterna i region 4. Se figur 12.



Figur 12. Respondenternas svar på hur de värderar läget när de letar nya objekt. Staplarna anger antal respondenter per region som svarat respektive svarsalternativ.

Vikten av direktavkastning har en större tyngdpunkt på de mittersta svarsalternativen, 12 stycken tyckte det var viktigt och sex stycken att det var mindre viktigt. Det var bara två bolagsföreträdare som svarade att det var mycket viktigt med direktavkastning på potentiella tillköp av skogsfastighet. Hälften av respondenterna i region 2 svarade att det var mindre viktigt. Se figur 13. En respondent svarade att utöver ovan nämnda faktorer är relationen till

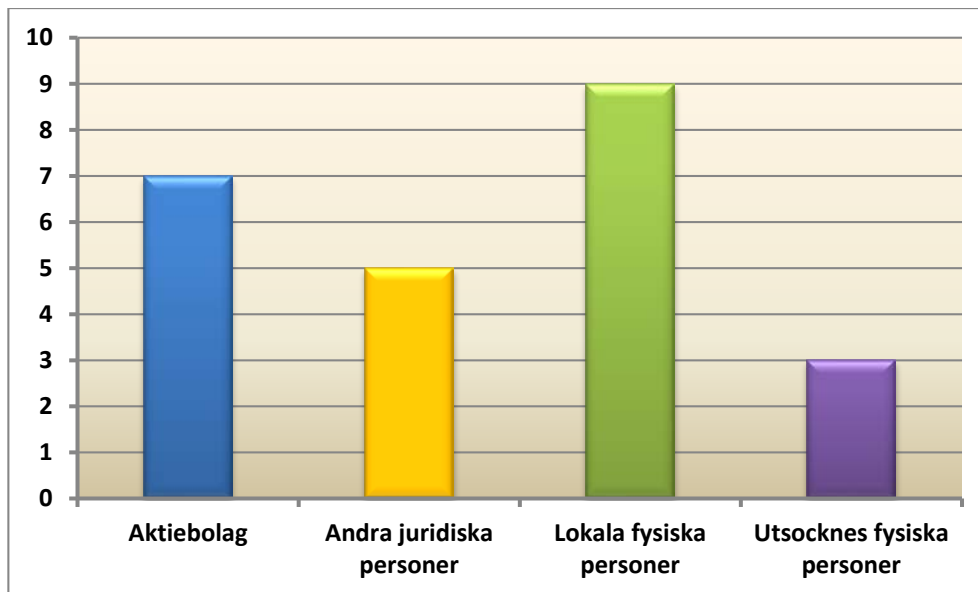
grannarna viktig och en annan svarade att även boniteten är en viktig faktor vid bolagets skogsfastighetsinvesteringar.



Figur 13. Respondenternas svar på hur de värderar direktavkastning när de letar nya objekt. Staplarna anger antal respondenter per region som svarat respektive svarsalternativ.

4.9 Bolagsdelägarnas upplevelse om konkurrensen

Som nämndes i förra avsnittet svarade sammanlagt 18 av respondenterna att det är viktigt att det är en juridisk person som säljare när bolaget letar nya objekt. På frågan om vilka som uppfattats som de främsta konkurrenterna vid köp av skogsfastighet från en juridisk person dominerade Ortsbor och aktiebolag, tätt följt av andra juridiska personer. Se figur 14. Observera att en och samma respondent kan ha fyllt i flera alternativ. Sju respondenter har inte svarat på frågan vilket kan bero på att de antingen inte köpt en skogsfastighet av en juridisk person eller inte har någon uppfattning om vilka konkurrenterna var.



Figur 14. Respondenternas svar på vilka de upplevt som de främsta konkurrenterna när de köpt skogsfastighet av en juridisk person. Staplarna anger hur många kryss varje svarsalternativ fått. Samma respondent kan ha angett flera av svarsalternativen.

4.10 En liten mäklarkoll över landet

Sett över Sverige är det jämvikt mellan fysiska och juridiska personers ägande, men fördelningen skiljer sig markant mellan de olika regionerna i landet. För studiens räkning har information om marknadsläget för mindre bolag i de fem olika regionerna också inhämtats via telefonsamtal med fastighetsmäklare. Se definitionsavsnittet i kapitel 2 för en karta över regionindelningen. En fastighetsmäklare från varje region har kontaktats och svarat på några frågor om marknaden i respektive område. De intervjuade mäklarna är:

- 1) Karl Danielsson, Karl Danielsson egendomar, Norrköping, 2015-03-11.
- 2) Fredrik Luhr, Areal, Stockholm, 2015-05-14.
- 3) Anna Melin-Nyström, Skogsmäklarna i Värmland, Ekshärad, 2015-03-12.
- 4) Lars Hegstam, Skogsmästarna i norr, Luleå, 2015-03-10.
- 5) Sofia Palmkvist, LRF Konsult, Östersund, 2015-05-13.

Grundfrågorna finns att läsa i bilaga 2, men därutöver har några följdfrågor ställts. Med anledning av de få informanterna kan svaren bara tas som en indikation på intresset för skogsfastigheter från aktiebolag i regionerna. Fastighetsmäklarnas svar kommer nedan redovisas i urval. Siffran står för den region som mäklaren verkar i och därmed får representera. I följande text kommer endast siffran stå framför svaret.

4.10.1 Fördelningen mellan lokala och nationella bolagsföreträdare i respektive område.

Mäklare 2 svarar att "ju mindre fastighetsaffär desto närmare vill man ha skogsinnehavet. De små bolagen är mer intresserade av att skogsfastigheten ska vara i närheten/.../ De tätortsnära stora fastigheterna (i 80-100 miljoner kronors

klassen) som sålts av Stockholms stad har oftast gått till något fastighetsbolag för framtida exploatering. När det gäller fastighetsaffärer i övriga landet är det ofta fåmansbolag inom andra branscher (exempelvis tandläkare) vars verksamhet gått bra som vill investera i skogsfastigheter. De vill köpa skog i bolaget med enkelbeskattade medel istället för att ta ut vinsten och köpa privat då marginalskatten blir så hög”.

I region 5 är det nästan bara lokala bolagsaktörer som mäklarfirmen kommer i kontakt med. Den har gjort en hel del affärer åt Persson Invest och ett lokalt träförädlingsföretag.

I region 1 och 3 är det nästan uteslutande nationella bolag i den större storleksklassen som mäklarna kommer i kontakt med. Men anledningarna skiljer sig åt. Mäklaren i region 1 hanterar många stora skogsfastigheter, de som säljs till juridiska personer är i storleksklassen 500-5000 ha. Utlandsägda bolag förekommer som intressenter, men då enbart på de riktigt stora fastigheterna. Mäklaren i region 3 säger att där finns bara de stora skogsbolagen, *”inlandet har varit väldigt utsatt av bolagen /.../det finns nästan ingen privatägd skog alls så trycket är enormt när något privatägt kommer ut på marknaden”*. Samtidigt säger mäklaren att det mesta av den privata skogen i regionen ägs av utbor.

4.10.2 Vilken rådgivning önskar bolagsföreträdarna vad gäller köp av skogsfastighet?

I region 3,4 och 5 händer det så sällan att mäklarna inte anser sig kunna svara på frågan. Mäklare 1 svarar skatteplanering. Mäklare 2 ser också ett stort önskemål om skatterådgivning från bolagsägarna, i övrigt vill de ha samma rådgivning som fysiska förstagångsköpare eftersom de flesta är nybörjare som skogsägare.

4.10.3 Vilka uppfattas som de främsta konkurrenterna om skogsfastigheter som säljs av juridiska personer?

Alla mäklarna är överens om att det är andra aktiebolag som är de främsta konkurrenterna när en skogsfastighet ägd av juridisk person kommer ut på marknaden. Mäklare 2 säger att *”även om rågrannar har bra förutsättningar med möjligheten till rationaliseringsförvärv kan de ändå inte konkurrera med bolagens enkelbeskattade kapital”*.

4.10.4 Vilken överlåtelseform uppfattas som den vanligaste mellan juridiska personer?

På frågan om vanligaste överlåtelseform går svaren isär något. Mäklare 1 svarar att aktieöverlåtelse är vanligast. *”Ett annat vanligt tillvägagångssätt är att man lagfar en liten fastighet och reglerar de övriga, för att slippa den största delen av lagfartskostnaden som annars blir mycket hög”*. I region 4 och 5 upplever mäklarna det senare förfarandet som det vanligaste. Mäklare 2 svarar att de flesta överlåtelser sker på öppna marknaden, ibland i kombination med

fastighetsreglering. Bolagspaketeringar förekommer bland de större skogsbolagen.

Mäklare 1 berättar att de fastigheter som överläts genom aktieöverlåtelse förutsätts överlåtas på samma sätt även framgent. *”Parterna tar oftast inte någon hänsyn till den latent skatteskulden i överlåtelseavtalet eftersom förvärvaren sannolikt också kommer överlåta fastigheten genom aktieöverlåtelse och värdestegringen på fastigheten därför inte kommer upp till beskattning hos förvärvarbolaget heller”*.

4.10.5 Utveckling/tendenser på marknaden

Mäklarna i de olika regionerna har arbetat med förmedling av lantbruksfastigheter olika lång tid, det varierar från att ha varit registrerade i tre år upp till 27 och har därför olika förutsättningar till jämförelse över tid. I region 1, 2, 4 och 5 anser mäklarna att intresset har ökat. Mäklare 1 tycker det blev skillnad när JFL ändrades så att överlåtelser mellan juridiska personer bara kräver anmälan. Mäklare 2 tycker att utbudet ökat och upplever att det funnits ett uppdämt behov från bolag. Mäklare 2, 4 och 5 säger alla att de får många samtal från fåmansbolagsägare som vill investera i skog. Men många vet inte om förvärvslagstiftningens begränsning av juridiska personers skogsfastighetsköp. Mäklare 2 säger att *”den diskussionen har jag minst en gång i månaden med något fåmansbolag”*. Mäklare 3 säger att *”det är en död marknad, en helig ko, det finns inga tendenser”*.

5. DISKUSSION

Ingenting är säkert här i världen utom döden och skatter.

(Benjamin Franklin, 1789, citat hämtat från Holm, Pelle).

Detta påstående är lika sant idag som på 1700-talet. Säkert är också att de flesta svenskar, däribland skogsägare, till skillnad från Mona Sahlin och Anders Borg inte tycker det är så *”häftigt att betala skatt”* (SVT, 2011, Länk S) utan gärna behåller så mycket som möjligt av sina intjänade pengar till egna investeringar. Att skatta mindre och behålla mer uppfattar jag också genomgående som det starkaste motivet till att vissa skogsägare vill äga sin skogsfastighet i aktiebolagsform. En person som har eller har haft en lönsam verksamhet i ett aktiebolag betalar avsevärt mindre i skatt på affären om han/hon kan investera sitt kapital inom bolaget än genom att ta ut kapitalet ur bolaget och investera det som privatperson. Nästan hälften av de 25 bolagsföreträdare som besvarat rapportens enkät svarade att de anser möjligheten till bättre skatteplanering som en fördel med aktiebolag framför enskilt ägande. Gissningsvis är den viktigaste skillnaden just vid inköpstillfället då köp inom bolag förutom en större summa att investera möjliggör ytterligare en överlåtelsemöjlighet i form av aktieöverlåtelse.

Det råder dock inte total enighet om att de skattemässiga förhållandena är bättre för ett aktiebolag än för enskild firma som skogsägare. Det är små skattemässiga skillnader mellan aktiebolag och enskild firma i själva skogbrukandet och respondenterna är oense om vilken företagsform som gynnas. Flera respondenter saknar de resultatregleringsmöjligheter som enskilda skogsägare har. Skattesystemet för skogsägare är utformat för att passa enskild näringsverksamhet men det finns andra generella skatteregler för aktiebolag oavsett bransch som kan ge fördelar. Hur de skogsägande bolagsdelägarna ser på skatten kan dels bero på olika föreställningar, men också på olika förutsättningar och erfarenheter. De respondenter som saknade erfarenhet av att äga skog som enskild person var de som var mest övertygade om att aktiebolag innebar skattemässiga fördelar som skogsägare. På grund av enkätens utformning vet jag dock inte om de främst tänker på förvärvstillfället och/eller under ägandet.

Respondenterna såg överlag få nackdelar med företagsformen aktiebolag. Om valet av företagsform är enkelt baserat på den skattemässiga situationen är det med tanke på jordförvärvslagen inte något fritt val. Trots JFLs begränsningar av bolagsägda skogsfastigheter finns det dock ett intresse och trenden är ökande, enligt de mäklare jag talat med. Kunskapen om aktiebolags begränsade förvärvsmöjligheter verkar dock dålig bland de intressenter mäklarna samtalar med i sitt arbete. Bland mina respondenter är vissa högst medvetna och kritiska till jordförvärvslagstiftningen. Men åsikterna var mer nyanserade än jag väntat mig och sex stycken uttryckte sig positivt om lagen. Förvånansvärt många respondenter var utan åsikt om JFL. Några är förmodligen obrydda om JFL eftersom sju av respondenterna äger företag med förvärvsrätt, såsom sågverk,

hyvleri eller vildmarksturismföretag. En bidragande orsak kan också vara, som en av mäklarna sa, att utbudet av fastigheter som säljs av juridisk person de senare åren varit relativt stort eftersom en del kommuner m.fl. sålt av fastigheter. Det skulle kunna göra att även andra aktiebolag haft lättare till förvärv då de använt sig av undantaget i JFL att juridisk person får förvärva av annan juridisk person.

Det är tydligt att aktiebolagsägarna ser skogsfastigheter som en trygg och långsiktig investering av det kapital som byggts upp i bolaget. Direktavkastning var av mindre vikt för respondenterna även om det hade betydelse. Utbudet sågs allmänt som den största nackdelen bland respondenterna. För en respondent ingick det också i det långsiktiga tänket att se till nästa led - vid en eventuell försäljning av skogsfastigheten var det en fördel att det fanns fler potentiella intressenter av en aktiebolagsägd fastighet. För de kontinuerliga skogsfastighetsinvesteringarna finns det ett starkt motiv i att behålla de skogsfastigheter som ägs av en juridisk person förvärvsbara. För den som har möjligheten att välja aktiebolag som företagsform när han/hon investerar i en skogsfastighet innebär det därmed också en konkurrensfördel för ens "vara", skogsfastigheten, eftersom marknaden vid en försäljning är större.

Jag hade förväntat mig att fler respondenter skulle ha en åsikt om skattereglerna för fåmansbolag. De flesta av dem verkade uppfylla kraven och vissa antydde i sina svar på de öppna frågorna att de använde sig av reglerna. Bl.a. skrev en respondent att möjligheten att ta utdelning med 20 procent skatt var en fördel samtidigt svarade densamma att han/hon inte visste hur viktiga reglerna för fåmansbolag var. Det finns flera tänkbara förklaringar till att få respondenter hade en åsikt i frågan. Det kan bero på att själva ordet fåmansbolag är okänt även om delägarna använder sig av reglerna i sin skatteplanering, reglerna går också under namnet 3:12-reglerna. Det kan också bero på att få av de svarande bolagen har så få delägare att de kan klassas som fåmansbolag även om jag inte finner detta för troligt.

En tredjedel av Sveriges enskilt ägda skogsfastigheter har ägare som bor på annan ort än den kommun där fastigheten ligger. Jag hade förväntat mig att minst lika stor andel av delägarna i de skogsägande aktiebolagen skulle befinna sig på annan plats än skogsfastigheterna. Jag blev därför lite förvånad över att hälften av de svarande bolagen i region 1 och 4 samt de båda bolagen i region 5 svarade att de hade majoriteten av sitt skogsinnehav i samma kommun som bolaget hade sitt säte och/eller sin verksamhet. Sett till hela riket stämmer dock min förväntan om stort utboäggande bland bolagen. Bland bolagen i region 2 är det inget av bolagen som har skogsinnehavet där bolaget finns. Det ska dock sägas att bolaget inte alltid hittas i samma kommun som bolagsägarna bor.

Känslan av att äga skog var viktig för flera av respondenterna. Men den som äger skogsfastighet genom sitt bolag äger ju i faktisk mening inte sin skog, det gör bolaget. Detta var också ett viktigt motiv för en lantbrukare jag talat med som valt att äga skogen som enskild person men att ha driften i ett aktiebolag. Det

kunde vara intressant att vidare undersöka om känslan av att äga skog skiljer sig mellan dem som äger skogen direkt och dem som äger skogen genom sitt bolag. Det är svårt att diskutera de här ämnena utan att gå in på politik. I Civilutskottets betänkande 2013/14 nämns att en eventuell framtida översyn av JFL bör ta upp frågan om valmöjlighet av företagsform för familjeföretag inom lantbruk. Jag tänker att JFL även vad gäller skogsfastigheter borde fokusera mer på närhet samt ett aktivt och långsiktigt ägande än på skogsägarens företagsform. Att tillåta fåmansbolag, som då självklart inte får ombildas till stort bolag, att förvärva skogs- och lantbruksfastigheter skulle öka valfriheten för den som vill bedriva skogsbruk. Det skulle gynna skogs- och lantbrukare att kunna sprida sina risker och hitta det mest fördelaktiga skatteläget. Tandläkaren som tjänat miljoner i sitt fåmansaktiebolag som han/hon investerat i en skogsfastighet behöver inte vara en mindre engagerad och närvarande skogsägare än en person som köper skog privat. Både svaren från respondenterna och mäklarna tyder på att det finns intresse från mindre bolags ägare att göra sin fastighetsinvestering lokalt, även om det skiljer sig mycket både mellan bolagen och mellan regionerna. Avgörande är att det bara omfattar just fåmansbolag där det handlar om ett fåtal ägare eller flera, men aktiva, delägare. Skogsskattemässigt finns redan en definition av aktiva respektive passiva skogsägare som borde kunna användas.

JFL har historiskt sett haft ett viktigt syfte att skydda inlandet från ökat bolagsäggande. Men numera är det inte självklart att inlandet skyddas av denna begränsning. En ändring av JFL som underlättar för fåmansbolag att förvärva jord- och skogsfastigheter skulle kunna ha en positiv inverkan på marknaden eftersom det ger alternativ för lokala lantbrukare och andra företagare. Generationsskiftet där flera barn tillsammans ska överta ägarskapet av skogsfastigheten skulle förmodligen underlättas i och med att samägandet blir mer reglerat. Det skulle gissningsvis inte heller innebära så stor inverkan på fastighetspriserna. Fåmansbolagens kapitaltillgångar borde vara mer jämförbara med enskilda näringsidkares än med de stora skogsbolagen.

Apropå politik så är denna studie en färskvara eftersom den handlar så mycket om lagstiftning och skatteplanering. Studiens resultat skulle kunna bli helt annorlunda om de föreslagna reformerna av skogsskattelagstiftningen blir verklighet och enkäten görs om efteråt.

Jag funderade mycket på vilken metod av intervjuer eller enkät som lämpade sig bäst för studiens syfte. Kvalitativa intervjuer hade kunnat gå på djupet med bolagsägarnas, tillika skogsägarna, motiv och resonemang kring företagsform, företagande och JFL. Men eftersom det tidigt under min litteraturstudie stod klart att skattesystemet spelar stor roll antog jag att respondentens ekonomiska förutsättningar har stor inverkan på motiv till valet av företagsform. Ekonomi och skatteplanering kan vara känsligt att tala om och jag ansåg att det fanns risk att många skulle avböja en intervjufrågan. Det kan dessutom skilja mycket mellan de olika respondenternas förutsättningar och då skulle det bli svårt att kunna dra några slutsatser utifrån svaren.

Bearbetningen av datamaterialet blev betydligt mer rationell och tydlig med enkätsvar. I enkäten behandlas några generella motiv, men orsaken till varje enskild bolagsägars förutsättningar och tankar missas. De öppna frågorna gav dock en viss insikt i hur respondenterna resonerade.

Det är svårt att få folk att ta sig tid att svara på enkäter. Med facit i hand gör den låga svarsfrekvensen att jag skulle fundera ytterligare ett varv till över arbetsmetod. Fördelen med att prata med människor är att frågeställaren får direktrespons på frågeformuleringar och snabbt vet hur många svar som inhämtats. Enkäten innebär också nackdelar eftersom det inte är säkert att alla respondenter gjort samma tolkning av begrepp och frågeformuleringar som jag föresatt mig. Trots många genomläsningar av både mig och andra insåg jag i efterhand att vissa frågor gick att tolka på flera olika sätt. Jag kan bara instämma i Ejertssons påstående att man behöver göra många enkäter innan det blir riktigt bra. Det finns flera frågor jag skulle formulera om, stryka eller lägga till om jag skulle göra om enkäten idag. Andra lärdomar jag gjort är att bifoga definitioner till enkäten och inte förutsätta att begrepp betyder samma sak för alla.

Mina handledare på Lantmäteriet och Skogsmästarskolan har varit tillgängliga för frågor och gett snabb respons.

I inledningen av arbetet med denna rapport förekom en prisjämförelse mellan de skogsfastigheter som säljs av fysisk respektive juridisk person för att se om det finns någon skillnad som en potentiell frågeställning. Jag strök emellertid den idén när jag inte lyckades få tillgång till tillräckligt dataunderlag för en sådan prisjämförelse. Enligt en representant för NAI Svefa³ ska dock detta utföras eller ha utförts av en student för deras räkning. Om inte så borde det göras för att se om föreställningen att skogsfastigheter som säljs av juridiska personer betingar ett högre pris stämmer. Ett till förslag för vidare studier utöver det tidigare nämnda, känslan av ägande, är att jämföra hur aktiva fåmansbolagsskogsägare är jämfört med enskilda.

³ Ett företag som arbetar med "värdering, analys, samhällsbyggnad, fastighetsutveckling, transaktioner, uthyrning och fastighetsinformation" (NAI Svefa "Fokus skog 2014", 2014)

6. SAMMANFATTNING

Ägare till skogsfastigheter ses automatiskt som företagare vare sig han/hon vill eller inte. I andra branscher än jord- och skogsbruk står det företagare fritt att välja företagsform mellan exempelvis enskild firma och aktiebolag. Men svensk lagstiftning begränsar detta val inom de här två branscherna i och med jordförvärvslagen vars mål är att begränsa juridiska personers ägande av lantbruksegendomar. Aktiebolag som vill förvärva skogsfastigheter måste därför uppfylla något av förvärvslagstiftningens undantag.

Inkomstskattelagen är i mångt och mycket anpassat efter skogsägande i enskild näringsverksamhet. De flesta rådgivare är överens om att detta är den mest fördelaktiga ägandeformen av skog, men det finns några skattemässiga skillnader som gynnar aktiebolagen. De fördelar som annars nämnts i debatter med att äga skogsfastighet i aktiebolag är att det underlättar samägande och överlåtelse. Samägande mellan aktiebolagsdelägare är mer lagstyrt än samägande mellan enskilda fastighetsägare och rösträtten är generellt baserad på ägarandel. Beträffande överlåtelser finns fler alternativ för bolag, de kan välja att knoppa av fastighetsinnehavet i ett dotterbolag och sedan överlåta aktierna i dotterbolaget istället för att överlåta skogsfastigheten. Denna överlåtelseform innebär avsevärt mindre skattetryck jämfört med en traditionell lagfaren fastighetsöverlåtelse.

Studien är mitt examensarbete skrivet vid SLU Skogsmästarskolan i syfte att undersöka delägarna till mindre skogsägande aktiebolag och deras syn på ägande, överlåtelser och skatter för att utöka Lantmäteriets kunskaper inom området.

Lagrum, offentliga utredningar samt litteratur inom ämnesområdet skogsbeskattning har utgjort informationsbasen i studien. En enkät med både öppna och strukturerade frågor har skickats ut till bolagsdelägare för att inhämta deras synpunkter. De tänkta respondenterna till enkäten är delägare i fåmansbolag som äger skog, men denna population har inte gått att söka ut i något register. Populationens storlek går därför inte heller att säkert uttala sig om. Respondenterna har valts ut på två sätt. Dels genom dataunderlag som tillhandahållits av Lantmäteriet och LRF Konsult och dels genom utsökningar på hemsidor med bolagsinformation.

Av 60 tillfrågade representanter för mindre skogsägande aktiebolag inkom svar från 25 stycken. På frågan om vilka för- och nackdelar de såg med företagsformen aktiebolag jämfört med enskild firma nämnde nästan hälften av respondenterna skatt i någon form som en fördel med att ha skogsfastighetsägandet i aktiebolag. Att aktiebolagsformen möjliggör kapitalöverföringar och investeringar mellan ägarens olika verksamheter nämndes liksom att aktiebolaget kan investera hela vinsten utan att behöva skatta innan. Andra återkommande fördelar var att aktiebolag ger enklare administration och att det separerar företagets ekonomi från den egna privata.

De nackdelar som nämndes av flest respondenter var att aktiebolag har sämre möjligheter till resultatreglering samt att utbudet på förvärvsbara skogsfastigheter är begränsat.

När respondenterna ombads gradera hur viktiga några utvalda faktorer var för deras val av företagsform ansågs ansvar enbart för satsat kapital samt överlåtelsemöjligheter som viktigast. Att ha anställda värderades lägst av respondenterna. Något förvånande var att skattereglerna för fåmansbolag verkade relativt okända bland respondenterna trots att de flesta verkade uppfylla kraven och vissa i sina svar på de öppna frågorna visade att de använde sig av reglerna.

16 av de 25 bolagen hade någon delägare som även äger skog som enskild näringsidkare i dagsläget. En tredjedel av dessa ansåg skatt som en fördel för aktiebolag som företagsform. Intressant är att två tredjedelar av de som saknade erfarenhet av skogsäggande i enskild firma ansåg skatt som fördel för aktiebolag.

Skogsfastighetens viktigaste värde för bolagen var kapitalplaceringen och avkastningen, men många betonade vikten av att investeringen sågs som trygg och långsiktig. Andra värden var exempelvis jakt och rekreation men flera ansåg själva ägandet av skogen som viktigast. Bolagen använde sig av alla överlåtelsesätt, men många svarade att de använt sig av öppna marknaden antingen ensamt eller i kombination med exempelvis fastighetsreglering eller aktieöverlåtelse. Att det var en juridisk person som säljare av skogsfastigheten sågs som avgörande för de flesta respondenterna och de främsta konkurrenterna om de fastigheterna uppfattades som ortsbor och andra aktiebolag.

Geografiskt fanns representanter från alla fem regioner bland respondenterna, men södra Sverige dominerade. I region 5 fanns majoriteten av skogsinnehavet i samma kommun som bolagsadressen hos alla respondenter, i region 1 och 4 hos hälften. I region 2 hade ingen skogen i samma kommun som bolaget. Storleken på respondenternas skogsinnehav varierade mellan 33 – 6 470 ha produktiv skogsmark. Region 2 och 5 hade de minsta medelfastigheterna om ca 200 ha. Nästan alla respondenterna ansåg att skogsfastigheten ingick i företagets huvudsakliga verksamhet. Utöver det fanns bl.a. konsulter (främst inom ekonomi- och skatterådgivning), lantbruk, turism och sjukvård representerade.

De mäklare jag talade med var i stort sett överens om att intresset av att köpa skogsfastigheter från mindre aktiebolag ökade, i region 3 såg dock mäklaren detta som en död marknad. Flera av mäklarna fick många samtal från bolagsägare som vill investera, men kunskapen om JFLs begränsningar för aktiebolagsförvärv var dålig. Utöver JFL var det skatterådgivning de flesta önskade och samma rådgivning kring skogsskötsel som en enskild förstagångsköpare behöver då många intressenter var nya som skogsägare. Ju mindre bolag och skogsfastighet desto närmare geografiskt vill bolagsägaren/-na att förvärvet ska ske.

Skattemässiga motiv har konstaterats vara det enskilt viktigaste motivet för de tillfrågade småbolagsägarna, som äger skog genom sitt bolag, istället för att skatta ut vinsten och köpa som privatperson. Fler överlåtelsemöjligheter och mindre risk i och med att ägaren bara har personligt ansvar för det satsade kapitalet var också viktigt. I själva skogsägarskapet var respondenterna inte lika eniga om vilken företagsform som hade bäst skattemässiga förutsättningar. Några tyckte att de sämre möjligheterna till resultatreglering var en nackdel med att äga skog i aktiebolag, men den största nackdelen var att utbudet var sämre. De flesta respondenterna såg dock inga nackdelar med företagsformen aktiebolag. De bolagsägare som inte någonsin hade ägt skog som enskild person var den grupp där flest ansåg att skatten talade för aktiebolagsformen.

De flesta av bolagsdelägarna hade verksamheten på annan ort än den kommun där majoriteten av skogsinnehavet fanns. Nästan alla ansåg dock att skogsfastigheten ingick i företagets huvudverksamhet. Närmast sin skog var respondenterna i region 1, 4 och 5 där minst hälften hade skog och bolag i samma kommun. I region 2 återfanns inga bolag i samma kommun som den ägda skogen.

Metodvalet föll på enkät då det gav enklare och tydligare databearbetning samt som det ansågs mindre känsligt än en intervju när frågorna berör ekonomi och skatteplanering. En del frågeformuleringar hade kunnat vara tydligare definierade och formulerade. Med tanke på detta samt hur få svar som inkommit skulle intervjuformen kanske varit att föredra ändå eftersom det ger direkt respons på frågeformuleringar och svarsunderlaget.

7. REFERENSER

7.1 Publikationer

Bygge, Mats m.fl. (2014). *Skatterna i skogen. För deklarationen 2014*. Sydved.

Christiansen, Linn m.fl. (2014). *Skogsstatistisk årsbok 2014*. Jönköping: Skogsstyrelsen.

Danske bank (2014). *Skog & ekonomi, nummer 3 september 2014*. Ansvarig utg. Johan Freij.

Ejlertsson, Göran (2014). *Enkäten i praktiken – En handbok i enkätmetodik*. 3:e uppl. Lund: Studentlitteratur AB.

Florenius, Gustaf m.fl. (2007). *Förvärv av skogsfastigheter – Juridiska personers betalningsvilja vid köp av skogsfastigheter*. Karlstad: Karlstads universitet.

Haraldsson, Linda m.fl. (2012). *Examensarbete. Konsekvenser av ny jordförvärvslag – för befintliga och framtida markägare*. Alnarp: Sveriges Lantbruksuniversitet.

Holm, Pelle m.fl. (1989). *Pelle Holms bevingade ord och andra talesätt – reviderad av Sven Ekbo*. 15:e uppl. Bonnier Fakta Bokförlag AB.

Julstad, Barbro (2011). *Fastighetsindelning och markanvändning*. 4:e uppl. Stockholm: Norstedts Juridik AB.

Lundberg, Konrad (red.) (2011). *Juridik – civilrätt, straffrätt, processrätt*. 1:a uppl. Stockholm: Sanoma Utbildning AB.

LRF Konsult (2013). *Skogsägarens företagsbok 2014*. LRF Konsult.

Lundqvist, Johanna m.fl. (2015). *Remissutfallet på Företagsskattekommitténs slutbetänkande "Neutral bolagsskatt"*. Skattenytt.

NAI Svefa (2014). *Svensk Fastighetsmarknad – Fokus Skog 2014*. Stockholm: Svefa Holding AB.

Nilsson, Mats (2011). *Examensarbete 2011:14. När har juridiska personer beviljats förvärvstillstånd av lantbruksfastigheter?* Skinnskatteberg: Skogsmästarskolan.

Skatteverket (2015). *Skatteregler för enskilda näringsidkare (beskattningsår 2014)*. 19. Utg.

Skogsstyrelsen (1953). *Skogsstatistisk årsbok 1951*. Stockholm: Kungliga Skogsstyrelsen.

Stegfeldt, Gustav (2014). *Examensarbete nr 322. Fastighetsvärdering när jämförelseobjekten sker som bolagsköp*. Stockholm: Kungliga Tekniska Högskolan.

Stenhag, Staffan m.fl. (2012). *Handledning i rapportskrivning för Skogsmästarprogrammet*. Skinnskatteberg: Skogsmästarskolan.

Trost, Jan (2005). *Kvalitativa intervjuer*. 3:7 Uppl. Lund: Studentlitteratur AB.

7.2 Lagrum och statliga utredningar

Aktiebolagslag (2005:551).

Inkomstskattelag (1999:1229).

Jordförvärvslag (1979:230).

Lag (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter.

Lag (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

Lag (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.

Civilutskottet (2014). *Civilutskottet betänkande 2013/14:CU18*. Stockholm: Riksdagen.

Finansdepartementet (2003). *Prop. 2002/03:96. Skattefri kapitalvinst och utdelning på näringsbetingade andelar*. Stockholm: Regeringen.

Finansdepartementet (2014). *SOU 2014:40. Neutral bolagsskatt – för ökad effektivitet och stabilitet*. Stockholm: Statens Offentliga Utredningar.

Finansdepartementet (2014). *SOU 2014:68. Förenklade skatteregler för enskilda näringsidkare och fysiska personer som är delägare i handelsbolag*. Stockholm: Statens Offentliga Utredningar.

Kristdemokraterna (2005). *Motion 2005/06:L320. Översyn av samäganderättslagen*.

Landsbyggsdepartementet (2014). *SOU 2014:38. Tillväxt och värdeskapande – Konkurrenskraft i svenskt jordbruk och trädgårdsnäringen*. Stockholm: Statens Offentliga Utredningar.

Landsbyggsdepartementet (2015). *SOU 2015:15. Attraktiv, innovativ och hållbar, - strategi för en konkurrenskraftig jordbruks- och trädgårdsnäring*. Stockholm: Statens Offentliga Utredningar.

Näringsdepartementet (2001). *SOU 2001:38. Ägande och struktur inom jord och skog*. Stockholm: Statens Offentliga Utredningar.

Regeringen (1978). *Prop. 1978/79:85 med förslag till jordförvärvslag m.m.*

Skogsvårdslagen (1979:429).

Skogsvårdsförordningen (1993:1096).

Skogsstyrelsen (2015). *Yttrande kring Skatteförenklingsutredningens betänkande (SOU 2014:68), diarienummer 2014/2852*. Jönköping: Skogsstyrelsen.

Tillväxtverket (2015). *Remissvar 1.3.1-2014-4210. Förenklade skatteregler (Fi 2014/3383)*. Stockholm: Regeringen.

7.3 Internetdokument

Länk A

Tidningen SKOGEN (2007). *Baggböleriet en ren myt*. Tillgänglig 2015-03-15 på:
<http://skogen.se/nyheter/baggboleriet-en-ren-myt>

Länk B

SCB (2013). *Massutvandring till Amerika slag mot befolkningen*.
Tillgänglig 2015-03-07 på:
http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Artiklar/Massutvandring-till-Amerika-slag-mot-befolkningen/

Länk C

SCB (2015). *Sveriges befolkning ökar – men inte i hela landet*.
Tillgänglig 2015-03-29 på:
http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Artiklar/Sveriges-befolkning-okar--men-inte-i-hela-landet/

Länk D

Skogsaktuellt (2014). *"Inga skäl att upphäva lagen"*. Tillgänglig 2015-02-13 på:
<http://www.skogsaktuellt.se/?p=44621&pt=108&m=1422>

Länk E

Skatteverket (2015). *Enskild firma*. Tillgänglig 2015-03-29 på:
<https://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/foretagare/foretagsformer/enskildfirma.4.5c13cb6b1198121ee8580002518.html>

Länk F

Skatteverket (2014). *Fastighetstaxering*. Tillgänglig 2015-03-29 på:
<https://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/skatter/fastighet/fastighetstaxering.4.76a43be412206334b89800043506.html>

Länk G

Skogsstyrelsen. *Ägarklasser inom skoglig statistik från Skogsstyrelsen.*

Tillgänglig 2015-03-07 på:

<http://www.skogsstyrelsen.se/Myndigheten/Statistik/Om-statistiken/Definitioner/Agarkategorier/>

Länk H

Skogsaktuellt (2014). *” En förlegad lag”*. Tillgänglig 2015-03-26 på:

<http://www.skogsaktuellt.se/?p=44620&pt=108&m=1422>

Länk I

Förenkla på riktigt (2013). *Förenkla jordförvärvslagen*. Tillgänglig 2015-02-13 på:

<http://forenklapariktigt.se/blogginlagg/forenkla-jordforvarvslagen>

Länk J

Jordbruksverket (2015). *Startstöd för jordbruks-, trädgårds-, och renskötselföretag*. Tillgänglig 2015-05-08 på:

<http://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/stod/foretagsochprojektstod/foretagstod/startstod.4.207049b811dd8a513dc80003540.html>

Länk K

Skogssällskapet (2013). *Enskild firma bästa bolagsformen för skogsägare*.

Tillgänglig 2015-03-28 på:

<https://www.skogssallskapet.se/5.361c0d8614adec232dd9e3ab.html>

Länk L

Land Lantbruk (2013). *Det bästa av två världar*. Tillgänglig 2015-03-28 på:

<http://www.lantbruk.com/kronikor/det-basta-av-tva-varldar>

Länk M

Bolagsverket (2014). *Vad är ett aktiebolag?* Tillgänglig 2015-05-04 på:

<http://www.bolagsverket.se/ff/foretagsformer/aktiebolag/vad-1.3068>

Länk N

Skatteverket. *Starta och registrera företag*. Tillgänglig 2015-05-04 på:

<http://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/foretagare/startareregistrera.4.58d555751259e4d661680006123.html>

Länk O

SEB (2014). *Ska du ta utdelning eller lön från ditt bolag?*

Tillgänglig 2015-05-06 på:

<http://greenroom.seb.se/ska-du-ta-utdelning-eller-lon-fran-ditt-bolag/>

Länk P

Skatteverket (2015). *Belopp och procentsatser*. Tillgänglig 2015-05-06 på:
<http://www.skatteverket.se/privat/sjalvservice/svarpavanligafragor/beloppprocentsatser/privatbeloppfaq/hurstortarprisbasbeloppetochinkomstbasbeloppet.5.10010ec103545f243e800031.html>

Länk Q

Skatteverket (2014). *Regler för fåmansföretag inkomståret 2014*.
Tillgänglig 2015-04-06 på:
<https://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/foretagare/foretagsformer/aktiebolag/famansforetag/reglerforfamansforetag/inkomstaret2014.4.15532c7b1442f256baeb430.html>

Länk R

Finansdepartementet (2015). *Utökat uppdrag för utredningen om översyn av beskattningen vid ägarskiften i fåmansföretag*. Tillgänglig 2015-04-06 på:
<http://www.regeringen.se/sb/d/19745/a/252854>

Länk S

SVT (2011). *Borg: Det är häftigt att betala skatt*. Tillgänglig 2015-06-03 på:
<http://www.svt.se/nyheter/inrikes/borg-det-ar-haftigt-att-betala-skatt>

1. Aktiebolag som ägandeform

1.1 Vilken/vilka ser du som de främsta fördelarna med att driva sin skogsfastighet i aktiebolagsform istället för enskild näringsverksamhet? Skriv fritt.

1.2 Vilken/vilka ser du som de främsta nackdelarna med att driva sin skogsfastighet i aktiebolagsform istället för enskild näringsverksamhet? Skriv fritt.

1.3 Hur värderar du följande faktorer för ditt eget val av företagsform?

Kryssa i den ruta på skalan som stämmer bäst för varje faktor.

	Inte alls viktigt	Mindre viktigt	Viktigt	Mycket viktigt	Vet inte
Bara ansvar för satsat kapital	☐	☐	☐	☐	☐
Samägende	☐	☐	☐	☐	☐
Överlåtelse	☐	☐	☐	☐	☐
Ha anställda	☐	☐	☐	☐	☐
Äga ex. aktier i bolaget	☐	☐	☐	☐	☐
Koncernbeskattning	☐	☐	☐	☐	☐
Beskattningsregler för FÅAB*	☐	☐	☐	☐	☐

*FÅAB = Fåmansföretag enligt inkomstskattelagens kapitel 56-57.

1.4 Vad/vilka är de viktigaste värden skogsfastigheten ger bolaget?

1.5 Hur ser du som skogsägare på jordförvärvslagen?

2. Överlåtelse av skogsfastigheter

Här följer några kryssfrågor om förvärv och överlåtelse.

2.1 Hur viktiga är följande faktorer när bolaget letar nya objekt?

	Inte alls viktigt	Mindre viktigt	Viktigt	Mycket viktigt	Vet inte
Juridisk pers. som säljare	☐	☐	☐	☐	☐
Läge	☐	☐	☐	☐	☐
Direktavkastning	☐	☐	☐	☐	☐
Annat: _____	☐	☐	☐	☐	☐
Annat: _____	☐	☐	☐	☐	☐

2.2 Vilken överlåtelseform använde bolaget vid sitt senaste förvärv av skogsmark?	Köp på öppna marknaden	☐
	Aktieöverlåtelse	☐
	Fastighetsreglering	☐
	Annat: _____	☐
2.3 Har bolaget använt någon annan form för förvärv?	Köp på öppna marknaden	☐
	Aktieöverlåtelse	☐
	Fastighetsreglering	☐
	Annat: _____	☐
2.4 Vilken överlåtelseform använde bolaget vid sin senaste överlåtelse av skogsmark?	Köp på öppna marknaden	☐
	Aktieöverlåtelse	☐
	Fastighetsreglering	☐
	Annat: _____	☐
2.5 Har bolaget använt någon annan form för överlåtelse?	Köp på öppna marknaden	☐
	Aktieöverlåtelse	☐
	Fastighetsreglering	☐
	Annat: _____	☐
2.6 Om bolaget köpt en skogsfastighet från en juridisk person, har du någon uppfattning om vilka av följande som var de främsta konkurrenterna?	Aktiebolag	☐
	Andra juridiska personer	☐
	Lokala fysiska personer	☐
	Utsocknes fysiska personer	☐

3. Bakgrundsfrågor

Slutligen skulle jag vilja ha svar på några enkla faktauppgifter om bolaget.

3.1 Används skogsfastigheten i bolagets huvudsakliga verksamhet?

Ja

Nej

3.2 Om inte, vilken är bolagets huvudsakliga verksamhet

3.3 Finns majoriteten av skogen i samma kommun som bolaget har sitt säte?

Ja

Nej

3.4 Äger någon av delägarna i bolaget även skogfastighet i enskild firma?

Ja

Nej

Vet inte

3.5 Har någon delägare ägt skog i enskild firma tidigare?

Ja

Nej

Vet inte

3.6 Om bolaget har anställda; hur många årsheltidstjänster (40 h/vecka) sysselsätter bolaget?

3.7 Hur många ha produktiv skogsmark äger bolaget?

3.8 Vilket år gjorde bolaget senast ett förvärv av en skogsfastighet?

Tack för din medverkan!

Huvudfrågor till mäklare av skogs- och jordbruksfastigheter

- 1.** Hur många år har du arbetat som lantbruksmäklare?
- 2.** Hur många juridiska personer uppskattar du att ditt kontor förmedlar fastigheter till årligen?
- 3.** Hur ser fördelningen mellan lokala och andra bolagsföreträdare ut i ditt område?
- 4.** Vilken rådgivning önskar bolagsföreträdarna vad gäller köp av skogsfastighet?
- 5.** Vilka uppfattas som de främsta konkurrenterna om skogsfastigheter som säljs av juridiska personer?
- 6.** Vilken överlåtelseform uppfattar du som den vanligaste mellan juridiska personer?
- 7.** Upplever du att intresset för skogsfastigheter från mindre bolag ändrats över tid? I så fall hur?