

ÄGARSKIFTE PÅ SKOGSGÅRDEN

EN FÖRSTUDIE I FÖRUTSÄTTNINGAR OCH BEHOV FÖR
ÄGARSKIFTE PÅ SKOGSGÅRDEN INOM DEN SMÅLÄNDSKA
SKOGSSTRATEGIN

h



Denna förstudie har blivit möjlig genom medel från det nationella skogsprogrammet 2018 i samverkan med olika aktörer i Smålands Skogstrategi

Konsulten Karl Johan Gunnarsson har tillsammans med en arbetsgrupp tagit fram underlaget till denna förstudie. Respondenterna har varit jämnt fördelade i grupperna säljare, köpare, mäklare och konsulter. För att säkerställa rätt spridning har respondenterna hämtats från de tre småländska länen och varit jämnt fördelat mellan könen.

Titel: Ägarskifte på skogsgården

Författare: Karl Johan Gunnarsson

Grunddata: Djupintervjuer

Fotografier: LRFs bildbank

Kontaktperson: Helene Lantz

Telefon: 0470 70 36 55

E-post: helene.lantz@lrf.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bakgrund.....	4
Syfte.....	4
Genomförande.....	4
Resultat av intervju.....	5
Ålder	5
Samägande/delägande.....	5
Övertagande.....	7
Vem och vad är drivande?	7
Värderingar	8
Ägarskiftet.....	8
Sälja eller överlåta.....	9
Genus.....	11
Generationsväxla.....	11
Analys	12
Handlingsplan	12
Sammanfattning.....	13

BAKGRUND

Den 25 januari 2018 presenterades Smålands skogsstrategi¹ - den första regionala skogsstrategin i Sverige, gemensam för Jönköping, Kalmar och Kronobergs län. Skogen har stor betydelse för Småland och 12 organisationer gick samman för att ta fram en gemensam vision, strategi och handlingsplan för att skogens värden ska kunna växa.

I skogsstrategin finns beskrivet ett antal delmål för strategin.

Under Mål 4 *Stärk det lönsamma företaget på skogsgården* finns följande text:

De småländska skogsägarna är mer aktiva och kompetenta beställare av skogliga tjänster, vilket leder till ökad omsättning och nytta för den enskilda och samhället. Ägarskiften planeras framgångsrikt och i tid. Fler entreprenörer erbjuder upplevelser kopplade till skogen och relationen mellan ägare och nyttjare är tydlig och fungerar väl. Den småskaliga träförädlingen kan möta en växande marknad.²

En nulägesbeskrivning av den småländska skogen visar att:

Medelåldern på skogsägarna stiger. Ett stort generationsskifte väntar bland regionens skogsägare inom några år. Hälften av skogsägarna i Småland är över 60 år och över tjugo procent är över 70 år. Undersökningar visar dock att många skjuter frågan om vem som ska ta över på framtiden. Antalet oplanerade generationsskiften bedöms därför öka vilket i förlängningen kan hämma skogsbruket. En vanlig utgång vid oplanerade generationsskiften är att arvingar äger skogen gemensamt. Samägande kan vara förlamande eftersom man som delägare ofta har olika målsättningar om vad man ska göra med fastigheten. Ofta leder det till att man inte fattar några beslut alls. Detta är inte bra för skogsbruket i ett större perspektiv. Risken är stor att fastigheten blir passivt skött vilket generellt hämmar produktiviteten och gör att natur- och kulturmiljövärden riskerar att försvinna.³

SYFTE

Den småländska skogsstrategin har en handlingsplan för 2018-2020 där mål 4.4 ingår: ”Stimulera ägarskifte. Förutsättningarna för ägarskiften av skogsfastigheter är delvis andra än för ägarskifte av jordbruksfastigheter. Förslaget innebär i första steget en förstudie av läget och vilka hinder och behov som finns, utöver ekonomiska och juridiska förutsättningar.”⁴

GENOMFÖRANDE

Förstudien har genomförts i form av djupintervjuer av 5 konsulter, 5 mäklare, 5 köpare och 5 säljare. Med endast 20 intervjuer finns det ingen statistisk säkerhet i

¹ Smålands skogar får värden att växa – Regional skogsstrategi för Småland

² Smålands skogar får värden att växa – Regional skogsstrategi för Småland sid 8

³ Smålands skogar får värden att växa – Regional skogsstrategi för Småland sid 47

⁴ Smålands skogar får värden att växa – Regional skogsstrategi för Småland sid 24

svaren. Stor vikt har lagts vid att fördela intervjuerna över de tre länen samt att få en jämn könsfördelning. De intervjuade har fått besvara frågorna anonymt men har gett sitt tillstånd att få sina namn presenterade. En arbetsgrupp bestående av skogsekonom, mäklare, banktjänsteman, genusvetare och skogsägare har gemensamt jobbat fram det 60 talet frågor som de intervjuade fått svara på. Dessa svar har gruppen analyserat samt presenterat ett förslag till hur arbetet ska tas vidare.

RESULTAT AV INTERVJU

ÅLDER

Vi blir äldre och studerar längre, detta innebär också många gånger att vi genomför ägarskiftet senare i livet. Många är aktiva som skogsägare längre och man ser möjligheten till att driva skogsbruket som aktiv fritid först efter man har slutat att förvärvsarbeta.

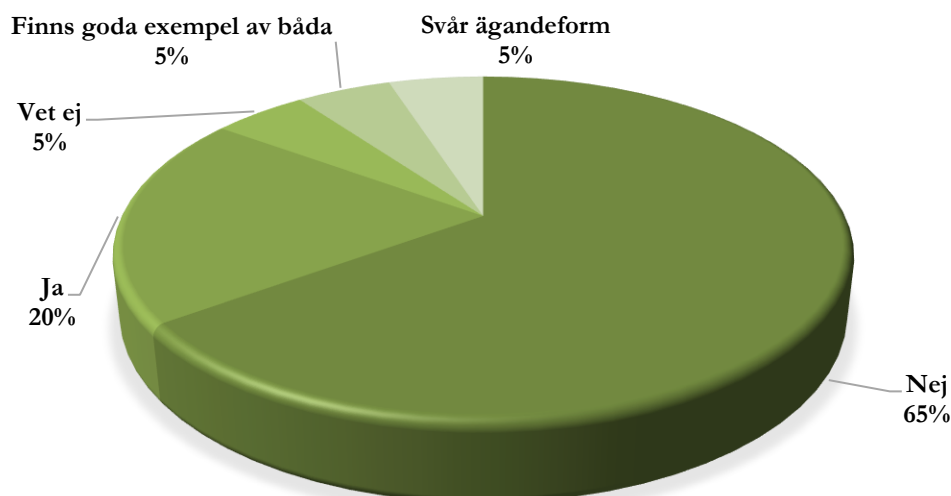
SAMÄGANDE/DELÄGANDE

Vid diskussioner om generationsskifte eller ägarskifte använder vi ofta ordet samägande som av Wikipedia definieras som följande:

Samänderätt, *gemensamt ägande av sak (såsom lös egendom, fastighet, aktie, obligation) som inte utgör bland annat bolagsförhållande eller samfällighet.*

När vi ber de intervjuade att definiera ordet samägande får vi en mängd olika svar, många anser inte att make/maka samäger, och flera svarar att det är flera som äger men då inte inom samma familj. Här är det viktigt att vi alla har en gemensam definition av ordet samägande/samänderätt vid fortsatta diskussioner.

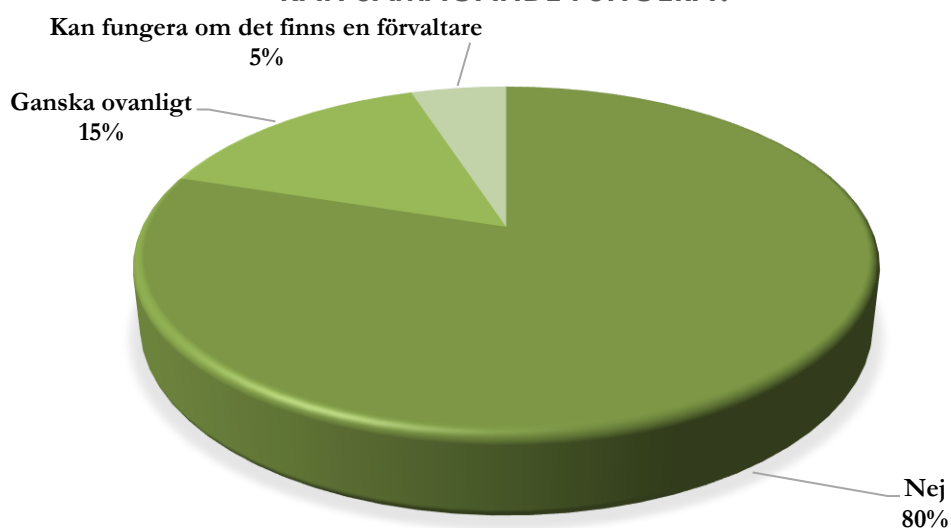
ÄR DET LÄMPLIGT MED SAMÄGANDE?



Frågan engagerar och trots att det finns flera goda exempel på samägande som fungerar är många av de intervjuade starkt övertygade om att samägande inte är en fungerande ägandeform över tid. Vi kan se att denna ägandeform ökar, samtidigt som andelen äktenskapsförord ökar. Detta är en direkt följd av värdeökningarna på skogsfastigheter enligt de intervjuade.

På frågan om samägande kan fungera ytterligare en generation är gruppen överens:

KAN SAMÄGANDE FUNGERA?



Att gå in som delägare av en skogsfastighet kräver kunskap, många är idag inte medvetna om vad delägande innebär. Här krävs det mer information och

utbildning, även om många är väl insatta i problematiken. Lantmäteriet kräver idag en företrädare vid samägande, och hen borde informeras mer och tydligare.

ÖVERTAGANDE

Hur kommunicerar deltagarna då innan övertagandet? Här kommer en majoritet av gruppen fram till att det kommuniceras för lite och alldeles för sent. Processen kräver tid och måste mogna fram, mycket intresse växer fram med ansvaret som kommer med ägande. Det är tydligt att diskussionen måste igång och att man därefter bör ta professionell hjälp av bank eller skogskonsult.

Om det blir dödsbo blir processen ofta snabbare i tid men betydligt mer komplicerat. Ingen får förberedelsestid för att sätta in sig i driften, och ofta sker ägarskiftet till ett rent marknadspris. Den äldre generationen har mycket stor möjlighet att påverka till en lycklig lösning om det sker ett ägarskifte i tid.

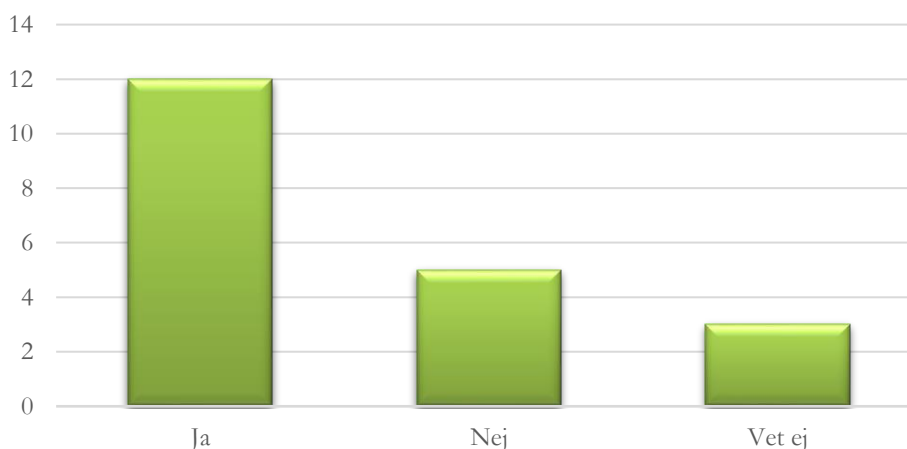
VEM OCH VAD ÄR DRIVANDE?

Vem driver på frågan om ägarskifte, make/maka om de äger gemensamt? Här svarar 6 av 20 att maken är den som driver på ett eventuellt skifte medan endast två svarar att det är maken.

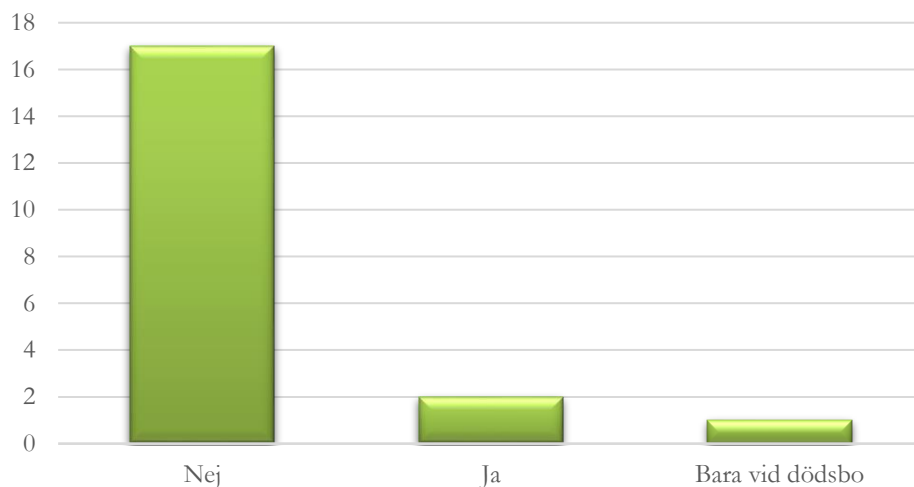
Det har ibland framkommit att överlåtarna ”tycker synd om” dem som tar över eftersom det blir en för hög skuld att bära, detta tyder dock inte svaren på. Oron kommer i så fall av marknadsvärdets ökning och att den äldre generationen har en annan uppfattning om vad som är normalräntan under längre tid.

Att ägarskifte är ytterst komplext visar svaren på följande två frågor:

ÄR DET ENKLARE ATT TALA EKONOMI ÄN MJUKA VÄRDEN?



ÄR DET BARA KRONOR SOM SLUTLIGEN AVGÖR?



Här visar svaren med allt tydlighet att det till slut är helt andra värden än kronor som avgör hur och när ett ägarskifte kan och bör genomföras. Varje ägarskifte har unika förutsättningar och möjligheter, varje ägarskifte måste därför anpassas till den aktuella situationen.

VÄRDERINGAR

Kan man se någon skillnad på vilka värden som är viktiga för kvinnor respektive män som övertar skog? Här svarar 6 av 20 att jakten är viktig för män medan jakten inte alls nämns som värde för kvinnor. Detta kan tyckas något förvånande eftersom 7 procent av jägarna idag består av kvinnor och tendensen är ökande.⁵

Känslan av att äga kommer fram hos både kvinnor och män liksom intresset för hembygd och att gården drivs vidare.

En majoritet upplever att det är mer skatteplanering nu jämfört med 10 år sedan, samtidigt som man upplever att dagens ägarskiften är bättre och mer genomarbetade.

Intervjugruppen upplever att ”mjuka värden” värderas högre i samhället idag och högre ju äldre man blir.

ÄGARSKIFTET

Om diskussionen om ägarskifte är igång säger 8 av 20 att det är föräldrar som bromsar ägarskiftet, flera uppger att det är barnen som bromsar eftersom de är mitt i livet och föredrar att föräldrarna förvaltar gården ytterligare.

Att man har nya tankar och idéer om driften kan hämma, men ses inte som något större problem, däremot diskuteras det alltid, enligt 19 av 20 svarande, att man

⁵ Svenska Jägarförbundet

kan få råd och arbetskraft från den äldre generationen vid ett ägarskifte. Både övertagande och överlåtare har ofta som mål och önskan att den äldre generationen är med aktivt i skötseln av gården.

Ett stort hinder övertagaren upplever är arbetsinsatsen. Här uppger 17 av 20, att man inte vill lägga arbetstid på kvällar och helger eftersom man har sett slitet som tidigare generationer haft. Här ser man en tydlig tendens i skötseln av skogsgården, framtiden innebär en allt mindre del praktiskt arbete. Brist på kunskande i praktiskt arbetet verkar inte försvåra, här svarar majoriteten att det inte hindrar eller att man köper tjänsten fullt ut.

Att man inte har det praktiska kunnandet minskar inte intresset, 18 av 20 upplever att det är lätt att hitta den teoretiska skogskunskapen som man behöver för att sköta skog. Det finns idag ett mycket stort utbud av utbildningar och kurser för alla kunskapsnivåer inom skogsskötsel.

Hälften av de tillfrågade svarar att man behöver kunna praktiskt arbete för att visa sig intresserad för den äldre generationen.

Däremot ställs inte alls samma förväntningar på kvinnor som män vad gäller praktiskt arbete, svarar 16 av 20 och kommenterar samtidigt att detta är en förlegad syn. Den direkta konsekvensen av detta blir att kvinnor i högre grad köper in de skogliga tjänsterna.

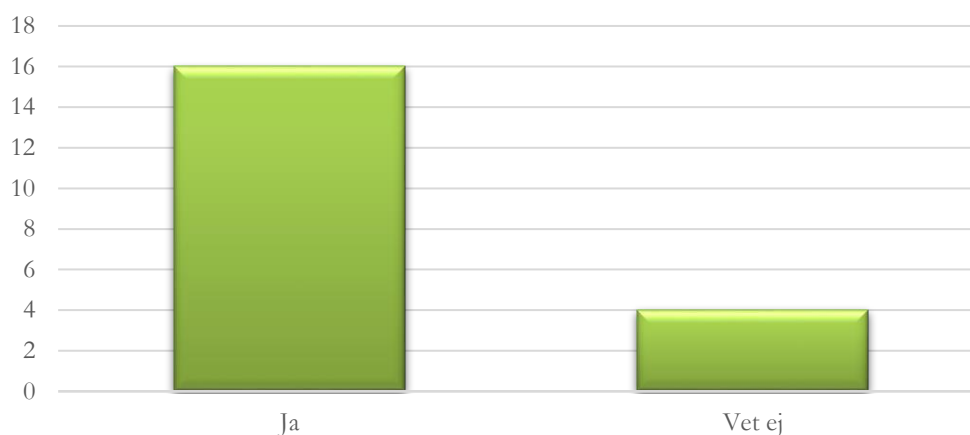
Skiljer det något i ägande mellan änka och änkeman? Ja änkan verkar betydligt mer benägen att avveckla snabbt medan änkemannen gärna fortsätter med driften. Naturligtvis finns här ett direkt samband med arbetsfördelningen, i den äldre generationen har ofta mannen varit den som ensam har skött den praktiska driften. Blir då änkan ensam kvar upplever hon ofta att hon saknar både praktiskt och teoretiskt kunnande, man upplever att änkor är mer ”ni tar över och gör som ni vill” i jämförelse med änkemän.

SÄLJA ELLER ÖVERLÅTA

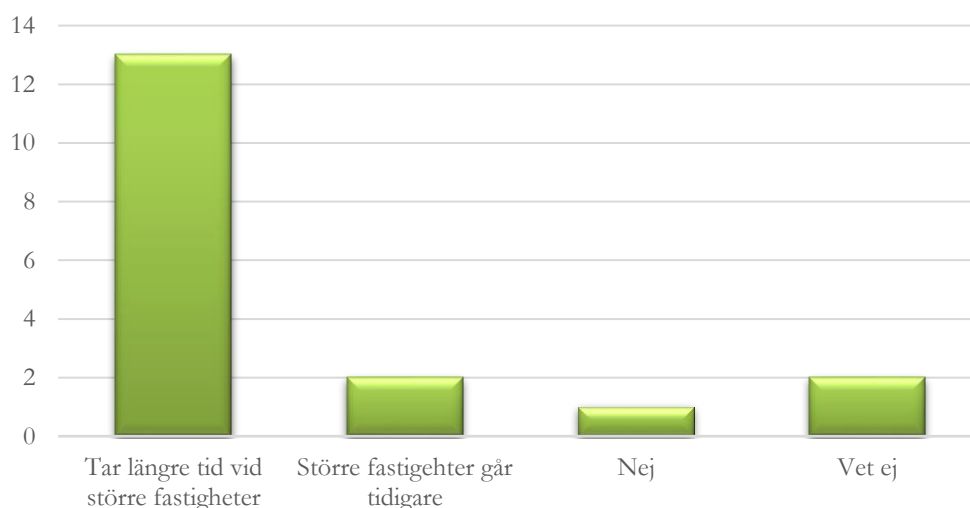
Varför säljer man inte om det inte finns arvingar eller intresse? Dels finns här ett ekonomiskt incitament, man ser skogen som placering och man är rädd för skatteeffekter. Dels kommer känslor och mjuka värden fram. Några exempel: Skam för att sälja, svårt att ta sista steget som gör att släktgården försvinner. Man vet inte vart man ska ta vägen, det är den enda trygga punkten i livet och man tror inte man klarar annat. Inget behov av pengar, gården påminner om barndomen och man känner att livet är slut om man säljer, samtidigt som man får dåligt samvete mot tidigare generationers slit.

Skiften som inte blir genomförda korrelerar direkt med antal syskon. Samtidigt är det mycket vanligt att eventuellt blivande utlöst syskon driver på ägarskiftet. Det finns också ett klart samband mellan storleken på fastigheten och överlåtelse tempo, det tar längre tid ju större fastigheten är.

ÄR DET SKILLNAD PÅ EJ GENOMFÖRDA SKIFTEN OCH ANTAL SYSKON?



FINNS DET SKILLNADER I ÖVERLÅTELSETEMPO VAD GÄLLER STORLEK PÅ FASTIGHET?



Hur undviker man bitterhet efter några år och hur förklarar man bäst ekonomin i längre perspektiv för deltagarna i ett ägarskifte? Låt det ta tid, de flesta behöver lång förberedelse och behöver tänka igenom de olika scenarier som kan uppstå. Sedan är ledorden tydlighet och öppenhet. Det finns mycket professionell och opartisk hjälp, använd den. Med skogsbruksplan, kalkylsystem, likviditets och avkastningsanalys kan man förklara framtiden. Samtidigt måste man förklara att värdet förändringar kan gå på båda håll.

När är sedan överlåtarna som mest nöjda? När affären är avslutad och alla involverade är hyggligt nöjda. Samtidigt upplever överlåtarna sig som mest olyckliga om det blivit osämja mellan syskon.

Köparna har samma svar, de är mest nöjda när affären är avslutad, däremot är de ekonomiska faktorerna helt avgörande om de känner sig olyckliga. Den mest olyckliga situationen infinner sig när övertagaren upplever att hen har känt sig

tvungade in i köpet eller att de betalat för mycket och inte klarat ut situationen ekonomiskt

GENUS

13 av 20 svarar att det är skillnad på om det bara finns pojkar eller flickor i syskonkullen, däremot tycker inte föräldrarna själva olika på om det är pojkar eller flickor i syskonkullen. Här ser vi att situationen verkar förändras till det bättre. Trots att gruppen svarar som ovan tycker 14 av 20 att det är lika självklart att döttrar tar över som söner.

Man ser ingen skillnad på att ägarskiften skulle skjutas på framtiden när det är enbart döttrar i familjen, trots att 15 av 20 anser att söner och döttrar har fått olika kunskap om skogsbruk under uppväxten.

Varför säljer fler kvinnor än män sin skog? Här kommer några svar som kräver en del fundering: Flera svarar att kvinnor inte har det praktiska intresset eller kunskapen. Kvinnor har lättare att inse att de inte klarar av ägande och skötsel. Kvinnor vill göra annat i livet än att sköta skog, de vill använda pengarna till ett annat liv. Ansvar att äga och förvalta ses som svårare av kvinnor. Män är djärvare i affärer och satsar mer. Män är generellt mer skog och jaktintresserade. Varför dessa föreställningar lever kvar i så hög grad vore intressant att fortsätta undersöka.

Utboäggande är helt accepterat av överlåtaren. Utboäggande ökar stadigt, detta ställer då också andra krav på t ex skogsägarföreningar, banker et.c. Detta refererar också till de tidigare svaren att kvinnor i högre grad köper in de skogliga tjänsterna.

GENERATIONSVÄXLA

Det blir att vanligare att man hoppar över en generation, men då uppstår också problem med att få en ekonomisk rättvis kompensation, mellangenerationen kan t ex bli utan kompensation och det blir fler parter och viljor.

Vi vet att när väl diskussionen är påbörjad så genomförs oftast ägarskiften, ofta startar diskussionen om ägarskifte i samband med deklarationen.

Vid frågan ”Nämn den enskilt viktigaste orsaken till att det inte diskuteras ägarskifte”, får vi följande resultat: 4 stycken svarar att inget barn verkar visa något intresse, följt av 2 stycken som svarar att de är rädda för att skapa osämja mellan syskon. Sedan påminner svaren också mycket om svaren på frågan varför man inte säljer? Man vill inte se slutet på sin karriär. Man tappar sin identitet och vill att allt ska vara som det alltid varit. Svårt med ekonomisk rättvisa för familjekonstellationerna ser annorlunda ut idag. Ju fler syskon desto svårare, speciellt om det är ansträngda relationer sedan tidigare.

ANALYS

De flesta ser negativt på samägande som ägandeform och gruppen är helt överens om att samägande ytterligare ett led inte är möjligt. Trots detta äger två tredjedelar av alla skogsägare sin skog tillsammans. Närmare 40 procent av alla skogsägare är kvinnor. Mellan 1990 och 2010 ökade andelen kvinnor bland skogsägare med 14 procentenheter, därefter har nivån legat relativt konstant. En stark förklaring till ökningen kan vara att andelen samägd skog ökade betydligt under samma tid. (Skogsvärden nr 4, 2016)

Historiskt är det mannen som ärvt och först 1950 kunde kvinnor äga skog på lika villkor som män (Södras hemsida) Gamla normer lever kvar, i en LRF-enkät om samägande svarade endast 6 procent av kvinnorna, mot 70 procent av männen, att de ensamma bestämmer över skogsförvaltningen.

Förändringen är dock tydlig när man ser svaren som anger att 15 av 20 anser att söner och döttrar har fått olika kunskap om skogsbruk under uppväxten, 14 av 20 tycker dock att det är lika självklart att döttrar tar över som söner. Detta visar att vi går mot ett mer jämlikt skogägande. Samtidigt innebär detta förändringar för aktörer inom branschen, utboägande blir allt mer vanligt och accepterat. Detta innebär andra krav på t ex skogsägarföreningar och banker. Urbana kvinnor som är skogsägare vill i större utsträckning bevara naturvärden och sociala värden än skogsägare som är män, men utan att sänka kraven på virkesproduktionen.⁶

Även om majoriteten av respondenterna svarat att det är enklare att tala ekonomi än mjuka värden så är det nästan ingen som svarat att det bara är pengarna som till sist avgör, något som visar på komplexiteten i ett ägarskifte. Det är lätt att fastna i ekonomiska beräkningar, men svaren tyder på att det i slutändan är helt andra värden som är avgörande för ett lyckat ägarskifte.

HANDLINGSPLAN

En förstudie ger endast en uppfattning om ämnet. Vill man gå djupare in i ämnet krävs det en betydligt större insats i form av tid och ekonomiska resurser. Ämnet i sig är ytterst komplext och för att få en utökad förståelse behöver man ta in ytterligare kompetens i form av t ex beteendevetare, psykologer och statistiker.

Arbetsgruppen har analyserat svaren, och ser i dagsläget inget behov av ytterligare studier. Däremot finns det flera förslag på hur arbetet kan genomföras framåt:

1. Få igång diskussionen! Det får gärna ta tid, bara den börjar.
2. Ytterst få ångrar ett ägarskifte, ju tidigare diskussionen startar och ju tidigare ägarskiftet sker, desto bättre.
3. Starta en förvaltarutbildning som delägarna kan gå, detta underlättar ett senare samägande.

⁶ Kerstin Westin, Skogsvärden nr 4, 2016

4. Utboäggande och samägande kommer att öka. Detta innebär andra krav på aktörerna i branschen. Ta höjd för nya frågor och större spännvidd på kraven, t ex kvartalsrapport och realtidsrapportering.
5. Ta fram goda exempel på ägarskiften som fungerat.
6. Presentera exempelgårdar som färdiga reportage till branschtidningar, t ex Södrakontakt, VIDA Nytt, Skogsland.
7. Få med virkesinköparna och andra skogsägareföreningar i satsningen.
8. Nya tankar på generationskvällar, ta hjälp av t ex beteendevetare som presenterar på nytt sätt.
9. Gör en kort film med goda exempel på ägarskiften, denna kan läggas på hemsidor eller presenteras på t ex skogskvällar eller årsmöten.

SAMMANFATTNING

Ägarskifte på skogsgården. Det låter enkelt men ett ägarskifte är ytterst komplext. Dels är det ofta den största affär man gör i livet rent ekonomiskt, dels är det andra värden som är avgörande till slut. Mycket känslor kommer upp, både mellan överlåtaren, övertagaren och övriga familjemedlemmar. Inget ägarskifte är det andra likt, alla har olika förutsättningar och måste hanteras därefter.

Ju tidigare diskussionen kommer igång desto bättre. När väl ägarskiftet är genomfört är de allra flesta nöjda!

