

Tillväxt

Handelsbanken Skog och lantbruk
skogochlantbruk@handelsbanken.se, 08-701 10 00

Generations- skifte

En serie i fem delar om att överlåta
sitt ägande till någon annan

1. **Målbild** 2. **Överlåtelse** 3. **Försäljning** 4. **Skatter & ekonomi** 5. **Livet efteråt**





Generations- skifte - **ny serie** i fem delar

Drygt en tredjedel av landets skogsägare har uppnått pensionsåldern. Många av dem planerar att överlåta sitt ägande till någon annan under den kommande femårsperioden.

Ett generationsskifte på en lantbruksfastighet innefattar stora kapital och stora känslor. Tillväxts nya serie handlar om just detta.

I första delen tar vi upp hur viktigt det är att definiera en målbild när man inleder ett generationsskifte.

TILLVÄXTS
NYA SERIE:



Del 1:
Målbild



Del 2:
Överlåtelse



Del 3:
Försäljning



Del 4:
Skatter
& ekonomi



Del 5:
Livet efteråt

Generationskifte

Omkring 400 000 personer i Sverige äger idag en lantbruksfastighet. 120 000 av dem är 60 år eller äldre. Värden för 89 miljarder kronor, det vill säga cirka 1,8 miljarder hektar skogsmark, kommer att byta ägare i Sverige under de närmaste åren, visar den årliga undersökningen Skogsbarometern. Därtill kommer alla de oplanerade ägarskiften av skogsmark och jordbruksfastigheter som uppstår till följd av någons frånfalle.

KÄLLA: LRF KONSULT OCH SKOGSBAROMETERN



Drygt en tredjedel av alla skogs- och lantbruksfastigheter i Sverige ägs av personer som har uppnått pensionsåldern.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Fem tips inför generationsskiftet:

1. Våga lyfta frågan tidigt inom familjen
2. Starta i tid och ta god tid på er
3. Alla ska få vara delaktiga i hela flödet
4. Alla i familjen ska få komma till tals
5. Anlita en extern person som leder samtalet och dokumenterar processen

KÄLLA: MATS BYGGE, AREAL

– Det här mötet ska inte ske när man ändå träffas, vid midsommar, under älgjakten eller i samband med julfirandet. Det här mötet ska vara en egen programpunkt vid något valt tillfälle under året. Det är mycket lämpligt att också bjuda in en extern person som kan fungera som samtalsledare samt hjälpa till att ta fram alla nödvändiga handlingar, säger Mats Bygge, som ofta har just den rollen när han medverkar vid generationsskiften.

HAN BERÄTTAR ATT en inbjudan till ett familjeråd om gårdens framtid brukar sätta i gång massor av funderingar hos berörda familjemedlemmar.

– Det viktigaste med ett sådant här möte där alla träffas är att alla får möjlighet att presentera sina tankar och målbilder, säger Mats Bygge.

Ska ingifta familjemedlemmar vara med vid familjerådet?

– Handlar det om en skogsfastighet där ingen bor, det vill säga en ren kapitalplacering, så behöver inga ingifta blandas in, säger Mats Bygge.

Men han rekommenderar att man vid övertagandet av aktiva lantbruksfastigheter där någon eller några ska bo och vara verksamma inviger ingifta makar i ett tidigt skede.

– Jag brukar även rekommendera att den som är ingift får komma in som delägare, kanske inte till 50 procent, men om den ingifta inte får någonting av kakan är det inte så kul att gå där på gården och jobba dag ut och dag in. En fjärdedel av fastigheten, eller något liknande, kan vara bra att ge till sin partner. Då ökar engagemanget, det känns mer rättvist i det långa loppet och allting blir roligare för alla.

Mats Bygge tycker att man som fastighetsägare bör förbereda sig och sina anhängiga för ett generationsskifte allra senast när man är i 60-årsåldern.

– Har man passerat 70-årsstrecket och ännu inte börjat samtala med familjen om det här så är det någonting som är fel. Då ringer starka varningsklockor, säger Mats Bygge. ■

Drömmen: att barnen tar över

Nio av tio drömmer om att något av barnen ska vilja ta över gården. Men hur ska det gå till och när ska det ske? Vad händer om inget av barnen vill ta över, måste gården säljas då? Frågan om hur målbilden ser ut är ofta den allra svåraste när det är dags för ett generationsskifte.

Text **Marina Tell Eskildsen**

FÖRR I TIDEN var allting enklare. Äldste sonen skulle ta över gården. Så var det bara, punkt slut.

– Ekonomisk rättvisa var det inte tal om. Ingen pratade om det. Den befintliga arvslagstiftningen tillämpades ofta inte i praktiken, säger Mats Bygge på företaget Areal.

Han berättar att den äldste sonen



Mats Bygge

Alla förväntade sig det.

– Så var det ända in på 1980-talet i

på gården mycket väl kunde ha andra drömmar, men ingen tog hänsyn till det. När äldste sonen gifte sig skulle föräldrarna lämna över gården.

många bygder, säger Mats Bygge.

Nu för tiden är det betydligt mer komplicerat att – i tid – genomföra ett korrekt och lyckat generationsskifte där alla blir nöjda på en skogs- och lantbruksfastighet.

– Men det är ingen omöjlighet.

Mats Bygge har flera handfasta tips att komma med.

– Det viktigaste är att börja med att definiera en målbild.

Han menar att man som ägare av en lantbruksfastighet måste ha klart för sig vad man vill med sin skog och sin jord. Man måste också veta hur man vill leva sitt fortsatta liv när går-

den är överlämnad eller såld.

En annan viktig del vid ett generationsskifte är förstas också att definiera de målbilder som övriga berörda, det vill säga barnen, har.

– Ofta kan det vara så att föräldrarna har tänkt ut en lösning som de försöker pådyvla barnen. Det blir aldrig bra, säger Mats Bygge.

HANS REKOMMENDATION är att man bjuder in alla berörda till ett samtal, ett slags familjeråd, om gårdens framtid. På ett sådant möte får alla möjlighet att berätta om sina tankar, önskemål och framtidsdrömmar.

Areal

Areal bedriver fastighetsförmedling inom jord och skog. Företaget erbjuder rådgivning kring ekonomi, juridik och drift av skogs- och jordbruksfastigheter. Areal har ett 60-tal anställda och kontor från Simrishamn i söder till Luleå i norr.

KÄLLA: WWW.AREAL.SE



Så hittade de rätt lösning

För ett år sedan lyckades familjen Andersson/Klingberg hitta en lösning som gjorde att alla blev nöjda. Sönerna, som båda bor i stan, har tagit över gården. Föräldrarna, som har lämnat över, bor kvar på gården så länge de orkar och vill.

Text **Marina Tell Eskildsen**
Foto **Kristina Sahlén**

139 ÅR har Katarina och Mats Andersson drivit släktgården i västmanländska Hökmora. Skogen på 140 hektar är välskött med högt virkesförråd och åkerarealen, 20 hektar, är utarrenderad. För ett år sedan lämnade de över gården till sina söner, Johan Klingberg, 42, och Erik Andersson, 36.

Generationsskiftet kom inte som någon överraskning. Alla hade under en längre tid funderat mycket över framtiden. Hur ska det bli med gården? Vad ska hända framöver?

– Vi hade länge gått och tänkt på hur viktigt det är att lämna över i tid, säger Katarina Andersson, som kommer ihåg hur trötta och utarbetade hennes svärföräldrar var när det var dags för dem att njuta av en lugnare pensionärstillvaro.

– Mats föräldrar lämnade nog över till oss lite för sent, säger hon.

När familjen Andersson/Klingberg förra året bestämde sig för att ha ett möte – ett familjeråd – om gårdens framtid tog de hjälp av en utomstående expert som bland annat fungerade som samtalsledare.

– Han gjorde en behovsanalys med

oss. Var och en i familjen fick berätta om sina drömmar och mål. Det var bra, för då fick man klart för sig hur de andra tänkte, säger Johan och berättar att han under lång tid hade gått och tänkt att han gärna ville ta över gården själv.

– Men när jag förstod att det var en dröm också för Erik var jag beredd att lämna allt till honom. Jag tänkte hela tiden att det måste bli en av oss för jag hade på så många håll hört och sett att samägande inte är någon bra lösning.

– Det var väl jag som slogs hårdast för att ni skulle driva det vidare tillsammans, säger Katarina.

– Det kändes mest rättvist på något sätt. Dessutom tror jag inte att det hade varit bra för någon av er att få så mycket pengar, som skulle ha fallit ut om någon av er hade blivit utköpt.

BÅDE HON OCH Mats är ense om hur viktigt det är att de inte ska lägga sig i den fortsatta driften:

– Jag ska försöka vara lika bra som min pappa var när vi fick ta över på 1970-talet. Han lät mig göra allting på

” Var och en i familjen fick berätta om sina drömmar och mål. Det var bra, för då fick man klart för sig hur de andra tänkte. ”

Johan Klingberg

” Jag ska försöka vara lika bra som min pappa var när vi fick ta över på 1970-talet. Han lät mig göra allting på mitt sätt. ”

Mats Andersson

mitt sätt. Kanske antydde han någon enstaka gång att jag borde ha gjort någonting annorlunda, men mer än så var det inte, säger Mats.

Han och Katarina kommer att bo kvar på gården, i samma hus som de bott i sedan 1976.

– Ja, vi bor kvar här så länge vi orkar. Så är det bestämt och skrivet. Så ni kan inte kasta ut oss, säger Katarina och tittar med värme på sönerna.

Stämningen i familjen är glad och uppsluppen. Det är högt i tak och det känns högst osannolikt att någon

plötsligt skulle kasta ut någon annan.

– Att ni bor här är ju en förutsättning för att allt ska fungera, säger Johan, som lever ett hektiskt familjeliv i Sala med hustru, två barn och heltidsanställning på sågverks- och handelskoncernen Karl Hedin AB.

Familjen Andersson/Klingberg har hittat en lösning på sitt generationsskifte som alla är nöjda med. Samsynen är total och alla har samma målbild. Från vänster i bild: Mats Andersson, Erik Andersson, Katarina Andersson och Johan Klingberg.

Tips till dem som ska generationsskifta:

Mats: Strunta i girigheten.

Katarina: Börja i tid.

Johan: Ta hjälp av extern expertis.

Erik: Prata om det i familjen.

Han har svårt att se att han inom någon nära framtid kommer att ha tid eller möjlighet att bo på gården, vilket är ett av skälen till att han under processen inför generationsskiftet insåg att ett samägande med brodern Erik skulle innebära stora fördelar.

Erik bor just nu också i stan, i Avesta, och är heltidsanställd på Norbergstrappan AB. För hans del är det emellertid inte lika omöjligt att vänja sig vid tanken på ett liv på gården.

– Nej, det är ju ganska tråkigt att bo i lägenhet, tillstår han och understryker att hans planer på att flytta tillbaka till Hökmora rätt vad det är kan bli verklighet.

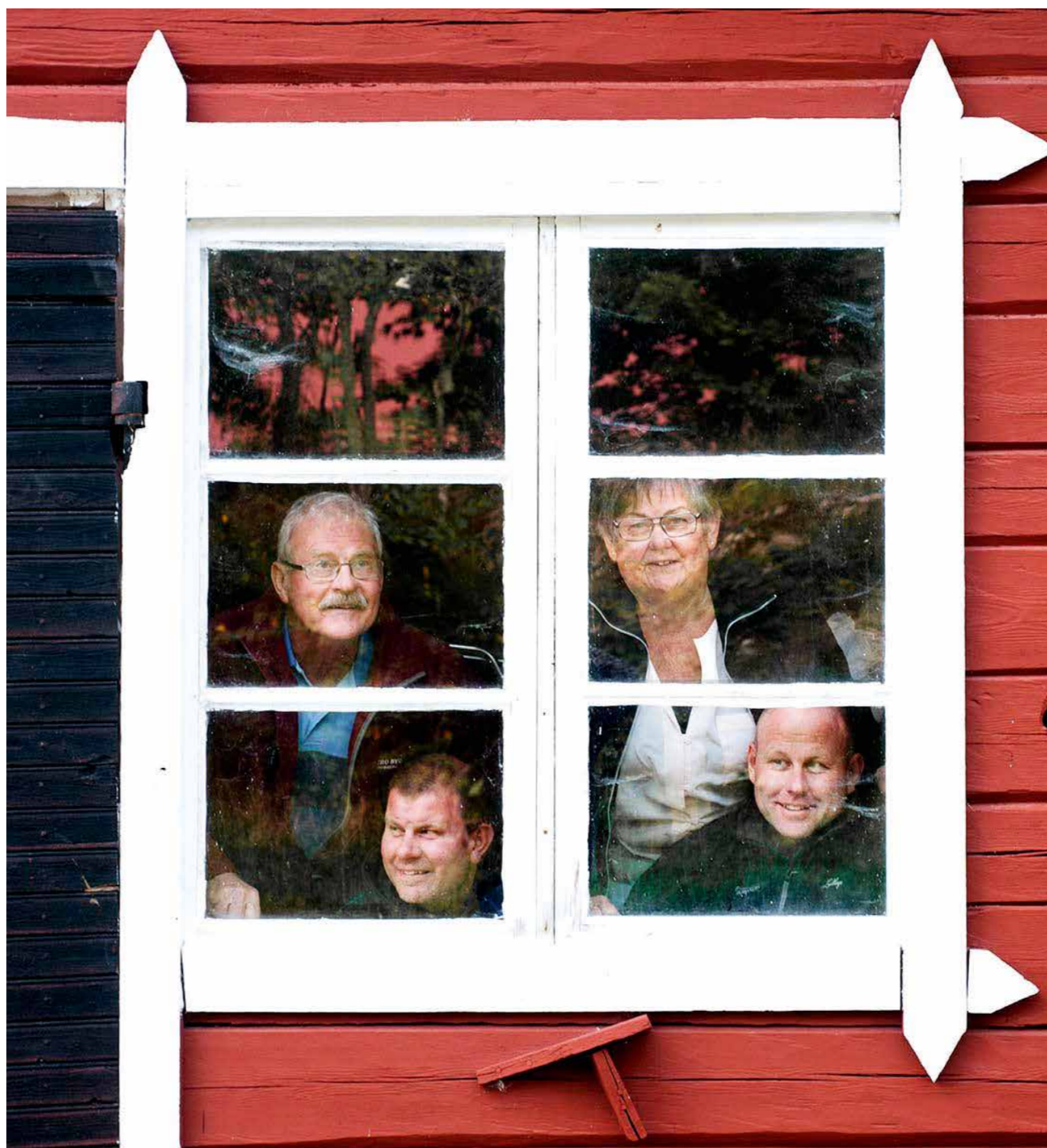
DE ÅTERGÅR TILL att summera sina tankar om samägandet, en central del av den slutliga lösningen.

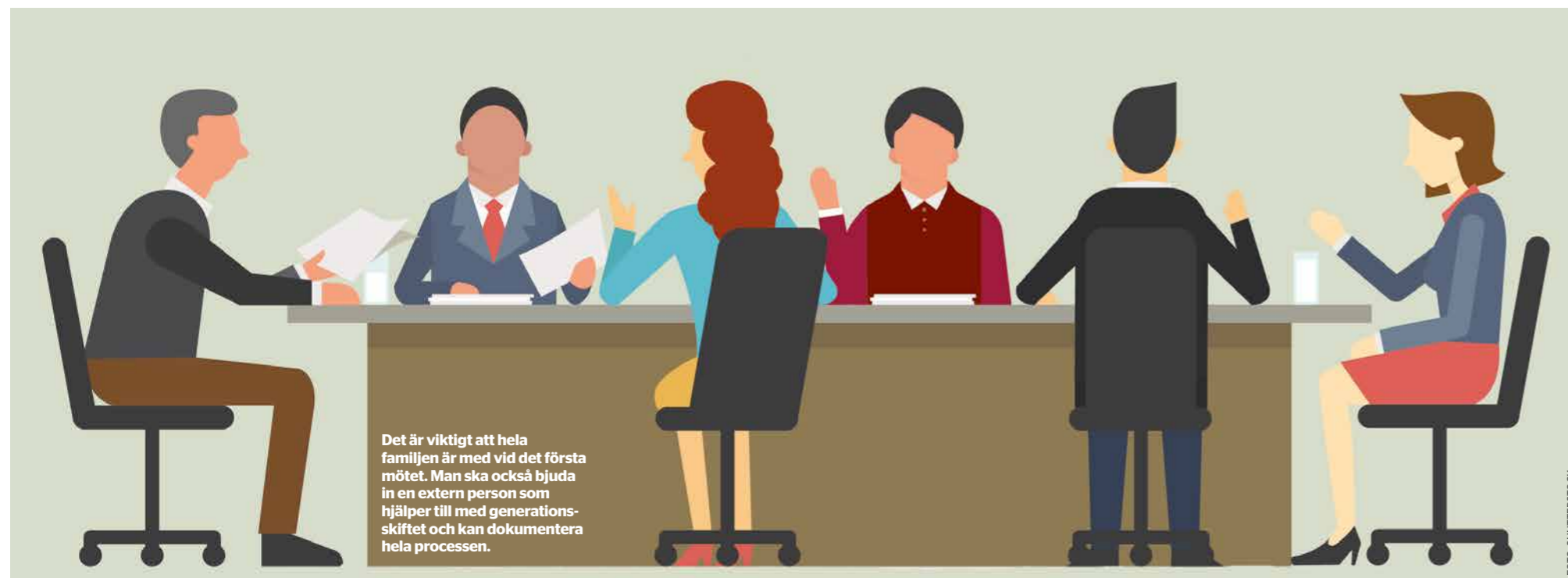
– Det behövs inte alls vara en dålig lösning, säger Johan, som tänker att han och Erik kan vara till stor hjälp och glädje för varandra:

– Det kan tvärtom vara inspirerande att ha ett projekt tillsammans.

Johan och Erik poängterar båda glädjen med och vikten av att ha någon som man kan diskutera framtida strategier och dela kommande risker med.

De verkar helt ense om att det är roligare att ha någon att samarbeta med och har stor tro på det kommande gemensamma projektet – att driva familjegården vidare. ■





Börja i god tid - med att prata

Charlotta Palm på Handelsbanken och Maria Rommerud på LRF Konsult har båda lotsat många generationsskiften i hamn och de är överens: börja i god tid och börja med att prata. Alla har rätt till samma information.

Text **Magnus J Stark**

CHARLOTTA PALM PÅ Handelsbanken tvekar inte när hon slår fast att öppenhet är det viktigaste för ett lyckat generationsskifte. Alla i familjen ska vara med.

– Det är inte bara en fråga för överlåtare och mottagare. Det är oerhört viktigt att förberedelsen är rätt för att man ska kunna behålla familjesämjan. Alla bör vara med vid första mötet. Efter detta första möte bör den som hjälper till med generationsskiftet upprätta ett PM och utifrån det kan var och en tänka till och ställa frågor vid nästa möte.

Att jobba med generationsskiften är en blandning av juridik, ekonomi och psykologi. Det är ett förlopp där

Charlotta Palm av erfarenhet vet vilka frågor som ska ställas. För det är många förväntningar och önskemål som ska vägas in.

– Tar man hjälp av en objektiv person så diskuterar man rätt saker. Det är bättre att någon driver på och ställer de rätta frågorna.

ETT KLASSISKT MISSTAG är när föräldrarna bara pratar med övertagaren. Det kan leda till djupa spår som sitter fast under lång tid. Receptet är lika enkelt som svårt – att prata. Ord är bättre än tankeläsning.

– Som förälder är det viktigt att se till att alla får samma info och att alla får frågan om vad som är viktigt. Kan-



Charlotta Palm



Maria Rommerud

ske är det att komma hem och jaga eller att ha tillgång till lillstugan.

LRF Konsult gör ungefär 1 000 generationsskiften per år och är med det störst i Sverige. Juristen Maria Rommerud, som själv ansvarar för ett tiotal skiften varje år, påminner om att olika fastigheter har olika förutsättningar:

– Det är omöjligt att ge ett svar på vad ett generationsskifte kostar. Det handlar ofta om familjens ekonomiska, känslomässiga och skattemässiga situation. Alla ärenden och familjer är unika. Ett skifte som flyter på och där alla träffas tre, fyra gånger kostar kunden runt 40 000 kronor. Om man har 30 eller 200 hektar har inte så stor betydelse för kostnaden. Hur lång tid hela skiftet tar, från första mötet till fastighetsöverlåtelsen, varierar också.

Maria Rommerud säger att ett generationsskifte kan ta allt från ett halvår till fem år.

– Beslutet och lösningen för famil-

jen måste få verka fram.

En av de svåraste frågorna vid ett generationsskifte är begreppet rättvisa. Vad är det egentligen? Charlotta Palms råd är att inte stirra sig blind på priset på grannens gård. Det är ingen som får det beloppet i fickan.

– En värdering i botten ger en förankring i verkligheten. Om alla inblandande är överens om att en person ska ta över fastigheten får man utgå från det. Marknadsvärdet är vad den personen klarar av att betala. Utifrån det bestäms vad som är rättvist för de andra att få.

MARIA ROMMERUD påminner om att rättvisebegreppet har flera perspektiv.

– Det är viktigt att hitta den egna familjens rättvisa. Det behöver inte alltid vara beräknat i kronor och ören. Att någon i familjen vill ta över och se att gården förädlas i den nya generationen kan vara viktigast. ■

Fyra vanliga fallgropar

Dålig kommunikation - ilska

1 Ett vanligt fel är att ägarna (föräldrarna) tror att de vet vad barnen (arvingarna) vill. Föräldrarna pratar mer med ett av barnen, det barnet som de tycker ska ta över gården. I slutet av processen bjuder de in de andra barnen till ett familjeråd. Dessa känner sig överkörda när allt redan är bestämt. Kan leda till livslånga konflikter.

Dålig kommunikation - sorg

2 De flesta fastighetsägare går och hoppas att något av barnen ska vilja ta över gården och/eller skogen. De tänker på det hela livet, men "glömmer" att prata om det och ställer där till frågan till barnen alldeles för sent. Det händer att inget av barnen vill ta över, vilket kan leda till en enorm besvikelse och tung sorg hos föräldrarna.

Bråttom och vill spara pengar

3 Många börjar i fel ände genom att fundera på skatter och ekonomi i stället för att ta reda på vad alla (arvingar) vill. De väljer kanske också att inte kosta på sig riktig rådgivning. Ett generationsskifte baserat på otillräckliga handlingar kan göra förloppet värre och krångligare än om det hade skett oplanerat till följd av att någon dör.

Otillräcklig dokumentation

4 Om man inte dokumenterar processen har man ingenting att gå tillbaka till om man i efterhand börjar fundera över hur generationsskiftet egentligen gick till. I värsta fall kan någon hetsa upp sig i efterhand och känna sig arg och lurad. Med ordentlig dokumentation kan man alltid gå tillbaka och se vad som sades och vad som beslutades.

KÄLLA: HANDELSBANKEN

KOMMENTAR

Antalet oplanerade överlåtelser ökar

ATT ETT GENERATIONSSKIFTE måste få ta tid är något som ingen av er läsare nu kan ha missat. Med tid menar man ofta år och inte månader. Mitt arbete har de senaste fem åren bestått av att tillsammans med kontoren i Mellansverige guida skogsägarfamiljer till rätt rådgivare med kompetens och erfarenhet att lösa just dessa familjers behov. Alla överlåtelser har olika förutsättningar, så någon standardlösning finns inte.

Några har efter fem år fortfarande inte kommit i mål, en del av dessa drabbades av stormar

under pågående planering, vilket ändrade förutsättningarna för överlåtelser.

Under de senaste åren upplever jag att antalet oplanerade generationsväxlingar

har ökat. Detta ger mindre möjligheter att planera överlåtelser och ofta dyker det upp gamla testamenten med villkor anpassade till en tid med andra skattemässiga villkor och familjesituationer. Tyvärr begås det också fortfarande misstag när det gäller bouppteckningar som utförs och registreras av personer utan kunskap om vad som gäller för enmansdödsbon och skogsägare.

Min reflektion är följande: Lösningar och målbilder som man kommer fram till mellan julsnapsen och även när familjen ändå är samlad blir aldrig bra. Tror man dessutom att man kan tjäna tusenlappar på att anlita den billigaste rådgivaren, ofta "herr Google", med gratis dokumentmallar och oändlig information har man garanterat misslyckats med såväl relationer som juridik och ekonomi. Mest nöjd blir man om man tar tag i det hela i tid och anlitar erfarna rådgivare som ibland kan vara ovärderliga.

STEFAN MATTSSON

Produktansvarig
Handelsbanken
Skog och lantbruk
stma03@handelsbanken.se





Generations- skifte - **en serie** i fem delar

Nu har vi kommit till del 2 i Tillväxts serie om generationsskifte.

Här reder vi ut hur man bäst går till väga när gården ska överlåtas till den yngre generationen. Det är viktigt att ta hänsyn till skatteeffekterna vid ägarbytet. Men det finns annat att tänka på också.

Läs om generationsskiftet på Sättra gård i Östergötland och experternas tips om hur man gör för att lyckas med överlåtelsen.



Det finns både skattemässiga fördelar och nackdelar med en gåva.

En överlåtelse räknas som gåva när den nya ägaren betalar mindre än taxeringsvärdet.

Det kan vara värt att ta hjälp inför överlåtelsen av en skogsfastighet.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Så styr skatter överlåtelsen

Köp eller gåva? Det som ger mer skatt för nuvarande ägare ger ofta mindre skatt för blivande ägare. Och tvärtom. Läs om hur man hittar vägar runt de värsta fallgroparna i skattedjungeln.

Text **Tina Andersson**

SKATTEEFFEKTER vid ägarbyte är knappast markägarfamiljers favoritämne vid middagsbordet. När den äldre generationen lämnar över till den yngre är det vanligast att fastigheten blir en gåva rakt uppochned, berättar Mats Bygge, skattekonsult vid mäklarfirmen Areal.

Men det kan vara idé att fundera

lite extra på vilka konsekvenser det skulle få att välja köp i stället för gåva, eller en kombination av båda.

– Det brukar gå att komma fram till något som blir bra för hela familjen, så länge alla är resonabla och avstår från att klämma ut sista kronan, säger Mats Bygge.

En överlåtelse räknas som gåva när

den nya ägaren betalar mindre än taxeringsvärdet. Parterna ska också ha för avsikt att fastigheten är en gåva.

EN UPPENBAR FÖRDEL för den nya ägaren är att han eller hon inte behöver lägga ut lika mycket pengar som vid ett köp. För den gamla ägaren finns två stora fördelar: man slipper betala kapitalvinstskatt på en eventuell värdeökning och man har möjlighet att skriva in villkor i gåvbrevet.

En nackdel för den som får gården i gåva är att det gamla anskaffningsvär-

det fortsätter att gälla. Den nya ägare som själv säljer gården i framtiden kan så att säga få betala den kapitalvinstskatt som föräldrarna slapp. En annan nackdel är att det inte uppstår några nya möjligheter till skogsavdrag om man får en fastighet i gåva. Skogsavdrag är rätten att göra vad man kan kalla värdeminskningsskatt i deklarationen för intäkter man fått vid avverkning av skog. Det är ett vanligt och förmånligt sätt att finansiera köp av skogsfastigheter.

– Om både mamma och pappa är

” Bakbind inte den som tar över med en massa villkor som att man inte får belåna eller sälja fastigheten. ”

ägare till en fastighet kan man klura lite och göra så att den enas del blir en gåva och den andras del ett köp. Då kan man få till skogsavdrag samtidigt som man undviker alltför blodig kapitalvinstskatt, säger Mats Bygge.

Om gåvofastigheten är full av avverkningsmogen skog kan det vara ett alternativ att köpa till en skogsfastighet som det inte behöver avverkas på, ute på öppna marknaden. Skogsavdraget för den tillköpta skogsfastigheten går att utnyttja mot avverkning på den som generationsskiftas. Det gäller till och med om fastigheterna ligger i olika delar av landet. Eftersom detta kan vara komplicerat är det en god idé att ta hjälp.

NÄR DET HANDLAR om att skriva in villkor i gåvbrev uppmanar Mats Bygge till försiktighet. Det är sällan fruktbart att den äldre generationen letar fram sitt eget gamla gåvbrev och kopierar villkor från det.

– Bakbind inte den som tar över med en massa villkor som att man inte får belåna eller sälja fastigheten. I så fall ska det vara tidsbegränsat till fem eller tio år. Enskild egendom rekommenderar jag dock ofta, säger han.

Något man talar sig varm för är att arvtagarens respektive ska få en andel av fastigheten om paret ska bo eller ha verksamhet där. En fjärdedel är ofta lagom. Hälften är för mycket och en femtondel blir ju bara löjligt.

– Det blir roligare och det ökar gemenskapen både på gården och i äktenskapet att bjuda in respektive att vara delägare, säger Mats Bygge. ■



Mats Bygge

**AVSNITTEN
I SERIEN OM
GENERATIONSSKIFTE:**



Del 3:
Försäljning



Del 4:
Skatter
& ekonomi



Del 5:
Livet
efteråt



Alla nöjda när Sarah fick Sättra Gård

Rätt form av gåva satte fart på utvecklingen. Sarah Hamilton-Widegren fick Sättra Gård att blomstra när hennes mamma och syster nöjde sig med mindre än taxeringsvärdet.

Text och foto Tina Andersson

SÄTTRA GÅRD LIGGER bedövande vackert i mellanbygden utanför Väderstad i Östergötland. Dungar med lövträd sträcker sig mot mjukt rundade åkrar, kuperade naturbeten och dramatisk barrskog avlöser varandra. Överallt syns spår av välplanerat och aktivt brukande. Stängselträdarna är sträckta, träbyggnaderna lyser röda och längs en av de nyanlagda skogsbilvägarna väntar en virkesvälta på hämtning.

Sarah Hamilton-Widegren och hennes man John Widegren kommenterar entusiastiskt allt som glider förbi utanför bilrutan.

– Där är ett av torpen som ska rustas upp till året runt-boende.

– Där går en av grupperna med dikor. Hereford passar bra i ranchdrift.

– Här ska vi bygga en maskinhall.

I händerna på Sarah och John har Sättra vaknat ur en slumrande tillvaro. När Sarahs mamma Paula ägde gården var jordbruksmark och jakt utarrenderat. Sarah tog över ägandet som 29-åring i februari 2012 och var redan från början inställd på att själv sköta brukandet. I juni 2013 gifte hon sig

med John från närliggande Walla Säteri och utvecklingen fick ännu mer fart.

Sarah berättar att mamma Paula, lillasyster Emma och hon själv började diskutera generationsskiftet när systrarna bara var några år över 20. Alla tre ville att gården skulle stanna i familjen och vara ett levande jord- och skogsbruk, men Emma hade tänkt sig att hon och Sarah skulle äga gemensamt.

– Det var jag som inte ville samäga. Jag tror att det hade varit svårt. Min syster bor och jobbar i Göteborg. Skulle jag som sköter driften här ha OB-tillägg om en ko kalvar mitt i natten? säger Sarah.

LÖSNINGEN BLEV ATT Sarah fick köpa Sättra för ett pris som ligger under taxeringsvärdet. Skattemässigt räknas det som gåva. Sarah tog över Paulas lån och betalade en summa till Emma. Eftersom Emma inte krävde att få alla sina pengar genast finns en revers som Sarah betalar av på en gång om året.

Sättra är Sarahs enskilda egendom och ett villkor i överlåtelsen är att hon inte får sälja under de första tio åren

Fakta:

Sättra Gård består av 520 hektar produktiv skogsmark, 70 hektar naturbetesmarker och 50 hektar åkermark. Till gården hör tolv vinterbonade bostäder och tolv torp. Sarah Hamilton-Widegren är fjärde generationens ägare.



Herefordkor passar bra i ranchdrift.



Sarah Hamilton-Widegren är husdjursagronom och John Widegren är lantmästare med stort skogsintresse.

som ägare. Paula bor kvar i ett hus på gården. I framtiden hoppas John kunna bli ägare till Walla, där hans föräldrar bor. Marken arrenderas redan av Sarah och John i det gemensamma driftsbolaget Hamilton & Widegren. Det är ett enkelt bolag där båda jobbar mer än heltid med att hantera cirka 1 100 hektar bestående av Sättras och Wallas marker plus mark som de köpt gemensamt. I driftsbolaget finns en köttjursbesättning som de köpt av Johns pappa och utökad till totalt 450 djur med rekrytering och slaktdjur. Jaktarrangemang och inackordering av ett 30-tal isländshästar i sto- och hingstflockar är andra delar av verksamheten.

– Det roliga när vi träffades var att vi hade samma framtidsdrömmar. Vi ville göra samma saker med gårdarna. Vi ska bygga ett starkt företag med flera stora ben att stå på och allt vi gör ska vara kvalitet, säger John.

FÖR SARAH KÄNNS det bra att hennes mamma och syster också verkar nöjda med hur generationsskiftet blev. Eftersom de var generösa med priset har Sarah större möjligheter att utveckla gården. När Paula ägde gården uttryckte hon ofta att det skulle vara roligt med mer liv och rörelse på fastigheten. Nu har hon fått se ett nytt tjurstall stå färdigt så sent som i oktober 2015, Hälsingestintan kommer till gården med mobilt slakteri, en del av köttet säljs i lådor till konsument och häststallet som Paula själv uppförde är fullt. Sarah och John upplät mark till skogs dagar under hösten och anlitar lokala hantverkare för att renovera bostäder och sommartorp.

Sarah tror att hennes syster Emma först ville samäga för att inte förlora möjligheten att vara på Sättra. Den möjligheten har Emma kvar, samtidigt som hon kan bo i stan, där hon trivs.

– Emmas och min relation har blivit ännu bättre efter överlåtelsen, säger Sarah. ■



Långsiktiga mål lägger god grund

Att göra en överlåtelse är egentligen inte särskilt knivigt, reglerna är enkla, men det finns ändå många saker att ha med i tankarna, menar både juristen Filip Herlitz och fastighetsmäklaren Carl-Johan Dunge.

Text **Magnus J Stark** Foto **Kristina Sahlén**

ALLA ÖVERLÅTELSE ÄR unika, enligt juristen Filip Herlitz på Argum, ett konsultbolag som specialiserat sig på förvaltning av jord och skog. Inget generationsskifte är det andra likt, men det finns ändå några tumregler att utgå från:

– Vid låga avkastningsvärden och då företagen inte är lönsamma är inte alltid att sälja det bästa alternativet, utan gåva kan då vara bättre. Med en livskraftig fastighet med god lönsamhet och expansionsmöjligheter kan köp ge större fördelar för den som tillträder genom exempelvis en bättre skattesituation.

GRUNDEN TILL EN bra intern överlåtelse börjar ändå alltid med en diskussion, menar Filip. Vad är överlåtelsens långsiktiga mål?

– Alla ska såklart vara medvetna om marknadsvärdet för fastigheten och vilket nettovärde de inblandade skulle få ut efter skatt vid en öppen försäljning, men en intern överlåtelse bygger ofta mer på vilka möjligheter den övertagande ska ha att driva en lönsam verksamhet.

– Det finns inte en Sörmlandsgård

där avkastningsvärdet matchar marknadsvärdet. Här måste föräldrarna göra det största jobbet för att överlåtelsen, oavsett om den sker via gåva eller köp, ska ges vettiga förutsättningar för den som övertar och för den som ska kompenseras.

Gränsdragningarna mellan köp och gåva beskrivs i texten på sid 22–23.

FASTIGHETSMÄKLAREN Carl-Johan Dunge på mäklarfirmen Skog och Lantbruk försöker se på ett generationsskifte från ett riskperspektiv. Risken kan vara politisk eller fysisk, det vill säga EU-stöd kan till exempel göras om eller skogen kan blåsa ned. Det finns också marknadsrisker, exempelvis kan mjölkpriset åka berg och dalbana.

När det gäller ägarbilden är det också viktigt att tänka på risk.
– Den som överlåter en fastighet som gåva kan ju göra inskränkningar i ägandet som hämmar företagets utveckling ordentligt. Ibland kan det vara rätt att överlåta fastigheten till en person och ibland är risken lägre om man ger till flera. Är det alltid en för-



Carl-Johan Dunge

” Det finns inte en Sörmlandsgård där avkastningsvärdet matchar marknadsvärdet. Filip Herlitz ”

del att stå ensam på toppen? Hur går mina barn ihop? Kanske ska några av syskonen överta fastigheten tillsammans, medan de andra syskonen ska kompenseras.

Carl-Johan påminner också om att det för en del människor är en stor drivkraft att äga. Om själva ägandet är betydelsefullt för den som ska ta över fastigheten så kanske föräldragenerationen, de som lämnar över gården, kan strunta i en del av de restriktioner som de eventuellt hade tänkt villkora gåvan med. Carl-Johan argumenterar också för att ett gemensamt ägande kan vara en orsak till att ett äktenskap förblir levande.

– Känslan att stå utanför gnager. Man lånar upp stora belopp och ska båda då vara med och betala? Det går



Grunden till en lyckad intern överlåtelse är att sätta upp långsiktiga mål, menar Filip Herlitz, jurist på konsultbolaget Argum.

att balansera detta, man kan ge halva gåvan som enskild egendom och halva gåvan som giftorättsgods. Det är en enkel försäkring mot skilsmässa.

Precis som Filip Herlitz vill Carl-Johan Dunge slå ett slag för generationsskiftets mjuka sidor. Dunge brukar upprätta en familjeöverenskommelse. Det är inte juridiskt bindande, men det brukar ha funktionen

av socialt kitt. Finns det på papper är det lätt att se vad man var överens om.

EGENTLIGEN HANDLAR ETT generationsskifte mer om människors drömmar än om pengar. Pengar är bara ett medel, menar Carl-Johan. Eller som Filip Herlitz uttrycker det:
– Hur mycket är det värt att kunna fira jul tillsammans i framtiden? ■

KOMMENTAR

Bjud in banken tidigt

LYCKAS MAN LÄGGA det svåra överlåtelsepusslet med de inblandade så är det mycket tråkigt om banken vänder uppochned på pussellådan och tvingar alla att börja om. Det sker ibland när man inte tagit med banken i ett tidigt skede och kanske lever i tron att när fastighetens värde överstiger lånesumman så är finansieringen det minsta problemet. När det gäller regelverket för svenska banker så är det återbetalningsförmågan och inte säkerheterna som styr vår kreditgivning. Detta kräver noggrann planering av övertagaren, där det framtida kassaflödet bör vara den bästa vännen.

Som övertagare är det inte ovanligt att man har funderingar på hur man ska utveckla verksamheten. Det är av stor vikt att dessa framtidsplaner finns med i finansieringsplanen, risken är annars att det bara blir drömmar och själv blir man fängslad i rost och röta. Med vetskap om att man inte har möjlighet att förverkliga sina utvecklingsplaner är ofta intresset för att ta över fastigheten utradat.

En kassaflödesprognos som sträcker sig några år framåt kan svara på viktiga frågor, se nedan, och är avgörande för både kreditgivare och låntagare.

- Hur mycket pengar genererar gården?
- Hur ska jag använda dessa?
- Vilket behov har jag av finansiering?
- Klarar kassaflödet amorteringar och återinvesteringar?
- Hur stort är mitt privata behov av pengar ur företaget?
- Hur mycket skatt ska jag betala?

KOM IHÅG ATT en prognos bygger på antaganden så jämförelsen med den verkliga kassaflödesanalysen kommer att vara det viktigaste verktyget för att styra verksamheten mot målet. Det är också ett levande dokument som i början kan kräva justeringar.

Ligger pusselbitarna fortfarande kvar på bordet efter väl genomförd analys har man ett bra underlag för att fatta ett livsavgörande beslut.

STEFAN MATTSSON
Produktansvarig
Handelsbanken Skog och lantbruk
stma03@handelsbanken.se





Här är de fem delarna i Tillväxts serie:



Generations-skifte - en serie i fem delar

Nu har vi kommit till del 3 i Tillväxts serie om generationsskifte.

Om ingen kan eller vill ta över gården är försäljning ett bra alternativ. Det kan säljarna av Svartarp och Bygården intyga. Läs om dem i reportaget som följer. Den som förmedlade affärerna ger här också sina bästa tips.

Läs också tipsen från generationsskifteexperten Anders Sigurd, LRF Konsult, som alltid - vid ett generationsskifte - rekommenderar den äldre generationen att spara mer pengar i egen ficka än vad man tror att man behöver.



Sara Wallemyr och Anders Nilsson har drivit Svartarp under en växtodlingssäsong. De tycker att kalkylerna stämde bra med verkligheten och påpekar att kassaflödet är viktigt att tänka på, liksom att det går åt mycket kapital i början.



”Då våra pojkar har kvar jakten på Svartarp kan vi följa utvecklingen av driften på gården.

Bo Kölby



”Vi la ner mycket tid på att göra en kalkyl och en affärsplan som vi kunde presentera för banken.

Sara Wallemyr

Unga krafter tog över Svartarp och Bygården

Det behöver inte vara barnen som tar över för att ett ägarskifte ska bli lyckat. I hjärtat av Västergötland har två granngårdar nyligen fått unga, driftiga ägare genom annonsering på öppna marknaden.

Text **Tina Andersson** Foto **Anna von Brömssen**

IDET BÖLJANDE jordbrukslandskapet öster om Falköping ligger Svartarp och Bygården, bara någon kilometer från varandra fågelvägen. Praktfulla fastigheter som ingen av de gamla

ägarnas barn var intresserade av att bruka. Till slut kände båda gårdarnas ägare att de hade gjort sitt i lantbruket.

Svartarp var först ut med försäljning våren 2015.

– Vi var EU-bönder den sista tiden. Vi hade slutat tidigare om det inte varit så enkelt att fortsätta när vi fick stöd för att bara slå gräs, säger Arne Kölby.

Han och brodern Bo är båda över 85 år. Deras far köpte Svartarp 1927 och 1947 tog bröderna över. På 1960-talet rev de det gamla boningshuset och byggde ett nytt med två



Självplock av jordgubbar är en av gårdens olika verksamheter.

stora lägenheter, en för var bror med familj.

NÄR TIDNINGEN TILLVÄXT kommer på besök hörs glada skratt från det som tidigare var Arnes del av huset. Där bor numera Sara Wallemyr, 32, och sambon Anders Nilsson, 25. De bjöd inte mest pengar för gården, men ingav förtroende och framtidshopp.

Anders mormor Britta är dessutom syster till Bo och Arne.

– Svartarp har man ju alltid drömt om att få köpa. Hela gården har ett fint läge och det passade så bra att den blev till salu just när Sara och jag skulle starta verksamhet tillsammans, säger Anders Nilsson.

Sara förklarar att hon och Anders har valt flera inriktningar. Förutom



växtodlingen på Svartarp har de 70 dikor och lika många ungdjur på Skattegården som de arrenderar av Anders morbror. De har självplock på jordgubbar i en uppbyggd verksamhet som de tagit över, egen skog plus skogsentreprenad med en skördare och en skotare.

– Vi la ner mycket tid på att göra en kalkyl och en affärsplan som vi kunde presentera för banken. Jag fick också nystartsbidrag som ny lantbrukare, säger Sara Wallemyr.

Anders påpekar att det ändå inte hade varit möjligt att göra en så stor investering som köpet av Svartarp om inte hans morbror stöttat i arbetet och hjälpt till med säkerheten som gör att de inte behövt ta ett toppån. Ett ytterligare lyckokast för Anders och Sara var att Bos och Arnes barn för jaktens skull gärna ville behålla den 175 hektar stora skogsarealen som hörde till Svartarp. Annars hade priset blivit för högt.

Bo och Arne är också nöjda. De bor numera 300 meter från varandra inne i Falköping med sina fruor, Bo i hus och Arne i bostadsrättslägenhet.

– Det är roligt att komma hit igen och då våra pojkar har kvar jakten på Svartarp också kan vi följa utvecklingen av driften på gården, säger Bo Kölby.

ÄVEN RUNE HERMANSSON som sålde Bygården hösten 2015 är tillfreds. I köket som han renoverade 2005 sitter unga, duktiga människor. Tobias Gunnarsson, 25, är ny ägare och har satt fart på driften tillsammans med sambon Lisa Klasson, 24. De är båda från Småland och flyttade egentligen till Västergötland temporärt för att Tobias skulle läsa till agrotekniker i Skara. Annonser om Bygården kom



Lagården på Bygården byggdes 1997, efter att den gamla förstörts av en tromb. Rune Hermansson tog över gården efter sin far 1965 och har många minnen att förmedla till de nya jordbrukarna Tobias Gunnarsson och Lisa Klasson.

ut, Tobias blev sugen och de åkte på visning.

Lisa tycker att det var en fördel att visningen hölls utan att Rune var med. Det gjorde det lättare att titta noga på allt.

– Jag blev kär i den här gården. Tidigare hade jag tänkt att vi självklart skulle tillbaka till Småland, säger Lisa Klasson.

Tobias beskriver att eftersom de inte var kända på bygden skrev Lisa och han ett personligt brev om sig själva och sina framtidstankar till mäklaren. Det var en av anledningarna till att Rune gärna ville se att de tog över. Budgivning blev aldrig aktu-



Framtiden på Bygården

Tobias Gunnarsson och Lisa Klasson tänker fortsätta att arbeta utanför gården, men inom lantbrukssektorn. Bygården är på 48 hektar och lagården är byggd för uppbyggda djur. Tobias blir färdig agrotekniker till sommaren och funderar på hur stallet skulle kunna byggas om till lösdrift. Lisa blir framöver kvalificerad att seminera kvigor på Bygårdens kvigohotell.

ellt utan priset förhandlades bara med Tobias, som klarade köpet ekonomiskt med hjälp av sina föräldrar, som har ett litet lantbruk.

TOBIAS BLEV FÖRTJUST i den tomma lagården, där paret nu bedriver kvigohotell och får betalt för att inhysa kvigor åt mjölkgården där Lisa är anställd.

– Man får anpassa verksamheten till något som passar gården och inte vara för smal i sitt tänkande. Man kan byta inriktning när det är läge för det, säger Tobias Gunnarsson.

När kvigor och kalvar är inspekterade rullar Rune hem till hyreslägenheten och sambon i Falköping. Där har han flera bekanta i samma område och nära till torget.

– Visst hade det varit roligt om något av barnen velat ta över, men det blev bra så här och jag ångrar ingenting, säger Rune Hermansson. ■

” Jag blev kär i den här gården. Tidigare hade jag tänkt att vi självklart skulle tillbaka till Småland.

Lisa Klasson



Lisa Klasson



Tobias Gunnarsson



Säljare

” Visst hade det varit roligt om något av barnen velat ta över, men det blev bra så här och jag ångrar ingenting.

Rune Hermansson

Ordning och reda viktigt vid försäljning

Kristian Strandell på Areal i Skövde förmedlade Svartarp och Bygården. Här är hans bästa råd till säljare och köpare av skogs- och lantbruksfastigheter på öppna marknaden.

Text **Tina Andersson**

NÅGOT AV DET viktigaste är att vara ute i god tid och vara väl förberedd inför försäljning, tycker Kristian Strandell. Säljare kan gärna ta kontakt med mäklare ett halvår innan själva försäljningen ska äga rum. Om det finns funderingar på att dela gården eller att stycka av tomter kan mäklaren vara ett bra bollplank.

– En lantmåteriförrättning tar för det mesta 7–9 månader, ibland längre tid. Det får till följd att säljaren kan få sitta kvar med ansvaret för gården längre än planerat eftersom

tillträdesdagen skjuts fram, säger Kristian Strandell.

TID BEHÖVS OCKSÅ för att ta fram de dokument som behövs, exempelvis beställa en ny skogsbruksplan och låta göra en värdering av fastigheten. Ständning brukar också ta mycket mer än några veckor.

– Spekulanter upplever det som positivt att komma till en gård där det är ordning, säger Kristian Strandell.

Nyttjanderavtal ska ses över inför en försäljning. Bland annat kan det vara lämpligt att säga upp eventuella arrenden i samband med att de löper ut. Det kan gälla mark, jakt och bostäder på fastigheten.



Kristian Strandell

– Köpare brukar uppskatta att kunna välja själva om och till vem de ska arrendera ut.

FÖR KÖPARE GÄLLER det framför allt att vara beredd att agera snabbt för att inte missa chansen. Kristian Strandell tycker att spekulanter gärna kan räkna på ett köp och kontakta banken om finansiering så fort det blir känt att en lämplig fastighet är till salu. Den som redan äger en jord- eller skogsfastighet kan med fördel undersöka värdet på den för att se om det finns förutsättningar att använda den gamla fastigheten som säkerhet för lån till den nya. Man bör även se över sin skattesituation.

– Diskutera också med exempelvis mäklaren huruvida det är bättre att slå ihop fastigheterna eller söka lagfart på den nya, säger Kristian Strandell. ■

Tips till säljare

Handlingar och information som är bra för säljare att ta fram är:

- Fastighetsdata från fastighetsregistret
- Kartor
- Nyttjanderätter och servitut
- Ritningar på hus och ekonomibyggnader
- Energideklaration
- Miljötilstånd och liknande
- Aktuell avkastning i jordbruk
- Stödrätter
- Skogsbruksplan
- Historik

Inför försäljningen bör man också bestämma:

- Försäljning med eller utan inventarier?
- Underhandsförsäljning genom kontakter eller öppna marknaden?
- Målgrupp för marknadsföring?
- Öppna eller enskilda visningar?
- Pris och inställning till budgivning?

Tips till köpare

Spekulanter behöver undersöka sina möjligheter på den tilltänkta gården i fråga om bland annat:

- Länevillkor
- Kontantinsats
- Driftsekonomi
- Inventarier och lager
- Investeringsbehov
- Beskattning
- Likviditet
- Handläggningskostnader

Att komma ihåg!

- Ta med kamera på visningen som stöd för minnet.
- Ett anbud är inte bindande, vare sig för säljare eller köpare.

KÄLLA: AREALS HANDBOK SÄLJA GÅRD



Framtiden på Svartarp

Anders Nilsson och Sara Wallemyr arbetar båda heltid i sitt eget jord- och skogsbruksaktiebolag. Svartarp är på totalt 111 hektar, varav 80 är åker där de odlar spannmål och oljeväxter. Totalt brukar paret 170 hektar plus beten när man räknar in arrenden, en fastighet som Anders köpte redan 2009 och Anders föräldrahem. Anders kör skogsentreprenaden och Sara har huvudansvaret för jordgubbsodlingen och kött-djursbesättningen. Den del av huset där Bo Kölby bodde ska hyras ut.



KOMMENTAR

Det är du som bestämmer

GENERATIONSSKIFTET innehåller kloka råd från erfarna rådgivare och inte sällan flera viljor från närstående.

Det kan vara lätt att glömma bort att det är du som överlätare som är den som har sista ordet. Så länge du är i livet och inte kränker laglotten kan du styra i stort sett allt kring eventuell överlåtelse eller försäljning.

Att förverkliga din dröm oavsett om det

är husbilsköp eller trevligt boende kanske kräver en försäljning av fastigheten på öppna marknaden där du tillgodogör dig hela kapitalet. Några få överlätare jag träffat har också haft en bestämd uppfattning om att varje generation får klara sig själv. I dessa fall har det kommunicerats i god tid så att ingen har förväntat sig något annat.

I dag finns också bra verktyg för att styra över hur kapital ska betalas ut. Om du anser att sonen ska ha sin del utbetald vid 35 års ålder och årsvis och dottern vid 27 års ålder och månadsvis så finns möjlighet för dig att bestämma det så länge du är i livet. ■

– Det är mycket att tänka igenom och det kan vara en bra idé att träffa en rådgivare som kan utforma en kapitalförsäkringslösning utifrån ens egna och familjens behov. ■



STEFAN MATTSO
Produktansvarig
Handelsbanken
Skog och lantbruk
stma03@handelsbanken.se

”En husbil kan vara drömmen”

De som säljer eller överlåter gården till nästa generation glömmar ofta att planera för sin egen framtid. Men med en bra pension kan man förverkliga sina drömmar.

Text **Marina Tell Eskildsen**

PÅ LRF KONSULT, som medverkar vid cirka 1 000 generationsskiften per år, finns det gedigen kunskap och erfarenhet om generationsskiften.

– Jag brukar säga att det finns tre viktiga punkter om man ska kunna genomföra ett bra generationsskifte, säger Anders Sigurd, kontorschef på LRF Konsult i Skara.

Något av det allra viktigaste är att den som lämnar över fastigheten ska ha en ekonomiskt tryggad framtid.

Hur mycket som behövs för att klara av sin fortsatta levnad skiljer sig från person till person.

– Det beror främst på vilka behov man har, säger Anders Sigurd.

Han rekommenderar alltid den äldre generationen, de som lämnar

Tre tips för ett lyckat skifte

1 Den som lämnar över ska ha en ekonomiskt tryggad framtid.

2 Den som tar över gården måste ha kompetensmässiga resurser och tillräckliga ekonomiska resurser.

3 Övriga i familjen måste känna sig rättvist behandlade.

Punkt 2 och 3 gäller huvudsakligen vid överlåtelse eller försäljning inom familjen, se tidigare nummer av Tillväxt, nr 4/2015 och nr 1/2016.

gården, att spara mer pengar än vad man tror att man behöver.

– Det vanligaste är att de som lämnar gården tänker för lite på sig själva, säger Anders Sigurd och understryker hur viktigt det är att man kommer ihåg att ta höjd för livet efteråt.

– Kanske har man något nytt projekt som man vill ta itu med. Kanske vill man resa, skaffa ett bra boende och en husbil. De flesta har en dröm om något de vill göra.

NÄR ANDERS SIGURD medverkar vid ett generationsskifte börjar han alltid



Anders Sigurd



Många drömmer om en husbil. Efter pensionen, när gården är såld eller överlämnad, kan drömmen bli verklighet.

FOTO SHUTTERSTOCK

med att göra en kalkyl tillsammans med dem som ska lämna gården. Beräkningen visar hur mycket pengar de behöver för sin fortsatta levnad.

– Här är det bättre att ta i lite för

” De flesta har en dröm om något de vill göra. ”

Anders Sigurd

mycket. Om det är någon gång i livet som man ska få känna sig lite förmögen så är det väl under den sista tiden. Inget barn vill väl heller att ens föräldrar ska ha så lite kvar att de måste

komma och fråga om ekonomisk hjälp?

Men Anders Sigurd har märkt att det kan dyka upp en girighet i samband med generationsskiften.

– Det händer att det saknas tacksamhet. Man är inte tacksam för det man får utan förväntar sig på något sätt att man ska få så mycket som möjligt, att det är en rättighet att få ta över gården och de resurser som finns.

HAN TYCKER ATT det är en otäck utveckling.

– Om den som tar över gården behöver så stora resurser för att kunna ta över så kan man fundera på om han eller hon verkligen är rätt person. Har en sådan person verkligen den kompetens som behövs?

Anders Sigurd påpekar hur viktigt det är att alla inblandade är medvetna om allt som sker vid ett generationsskifte. ■

Spara flexibelt efter gårdsförsäljningen

När gården är såld och man kanske för första gången har en hög med pengar kan en kapitalförsäkring vara rätt placeringsform.

Text **Marina Tell Eskildsen**

– **DET HÄR ÄR** ett fritt, flexibelt och tryggt sätt att placera pengar, säger Jan-Henrik Malmsjö, produkt- och affärsutvecklare på Handelsbanken Liv.

Han berättar att man med en kapitalförsäkring kan spara såväl till sig själv som till sina barn och barnbarn. Till det egna sparandet kan det vara som pension och till barnen kan man göra en lösning som gör att man kan säkra att en viss person ska få ut peng-

arna vid en viss tidpunkt. Pengar som utbetalas från kapitalförsäkringen till någon annan, till exempel till barn som ska kompenseras efter en överlåtelse av gården till något syskon, kan också på ett enkelt sätt göras till enskild egendom.

– Det innebär att man kan trygga pengar för barn och barnbarn i sina egna led och alltså på ett smidigt sätt hålla pengarna inom familjen,



Jan-Henrik Malmsjö

säger Jan-Henrik Malmsjö.

– Några av kapitalförsäkringens viktigaste egenskaper är att man har en utbetalningstjänst från försäkringsbolaget. Man kan själv styra när utbetalningarna ska ske samt under vilken tidsperiod och till vem.

JAN-HENRIK MALMSJÖ tillägger att man när som helst kan ändra utbetalningarnas intervall och storlek – så länge man själv är i livet. Man kan även avsluta kapitalförsäkringen när man vill.

– Så länge man själv lever kan man styra utbetalningsströmmarna. Sedan kan man sätta upp ett förmånstagarförordnande som styr till vem och hur utbetalningen ska ske efter det att man själv är död. Det kan vara användbart vid barnsparande och vid generationsskiften, säger Jan-Henrik Malmsjö och berättar att man i en kapitalförsäkring kan placera i fonder och värdepapper.

– Man betalar inte kapitalvinstskatt på vinster utan i stället en årlig avkastningsskatt på försäkringens värde samt på gjorda inbetalningar,

” Det innebär att man kan trygga pengar för barn och barnbarn i sina egna led. ”

Jan-Henrik Malmsjö

säger han och förklarar att det innebär att man inte behöver deklarerat sina affärer samt att utbetalningarna är fria från inkomst- och kapitalvinstskatt. Avkastningsskatten tas ut oavsett om värdet ökat eller minskat.

– Det är mycket att tänka igenom och det kan vara en bra idé att träffa en rådgivare som kan utforma en kapitalförsäkringslösning utifrån ens egna och familjens behov. ■

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i en kapitalförsäkring kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att man får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Generations- skifte – en serie i fem delar

Det finns flera sätt att finansiera ett generationsskifte.

Hos familjen Byström i Hälsingland beslutade man sig för att sälja ett skogsskifte innan sonen, Anders, tog över gården. Läs om det i reportaget här intill.

Ta också del av experternas tips och rekommendationer om skatter och ekonomi på sidorna som följer.



Del 1:
Målbild



Del 2:
Över-
låtelse



Del 3:
För-
säljning



Del 4:
Skatter &
ekonomi



Del 5:
Livet
efteråt



Anders och Ragnar Byström är nöjda med generationsskiftet. Anders har bytt produktionsinriktning på gården. Ragnar kommer ofta och hälsar på.

KRAV-certifierad hälsingegård

Brukare: Anders Byström
Produktion: Köttdjur (40 stycken hereford och aberdeen angus) och växtodling (140 hektar jordbruksmark inklusive arrenden), 160 hektar produktiv skogsmark. Växtodlingen och köttproduktionen är KRAV-certifierad.

Växtodling: Cirka 100 hektar vall, resten är spannmål (korn och havre). En del av skörden blir foder till de egna djuren, resten går till försäljning.

Övriga tjänster: Entreprenadkörning.

Familj: Ida (sambo) och barn.

Övrigt: Ida jobbar utanför gården som djurskötare på granngården Vallens Gård, som har 700 mjölkkor.

ville vi kompensera de andra pojkar-
na, som ofta har varit här hemma
under årens lopp och jobbat dag och
natt under intensiva perioder och inte
fått mer än en fickpeng, säger Ragnar.

RAGNAR BYSTRÖM SMYGER inte med
att han och hustrun också ville unna
sig själva lite guldkant på tillvaron nu
när de tunga arbetsåren var över.

Ett avlägset skogsskifte på 70 hek-
tar, tre mil från gårdscentrum, blev ett
perfekt försäljningsobjekt. Gårdens
totala värde minskade efter försälj-
ningen och Anders syskon kunde
kompenseras ekonomiskt för den
stora gåvan som Anders fick av föräld-
rarna. Ragnar och Gunilla kunde
flytta till huset i Färila med en hyfsad
pension.

Att bo kvar på gården efter överlä-
telsen var aldrig något alternativ för
dem.

– Nä, något generationsboende var
inte aktuellt, säger Ragnar och berättar
om sina egna erfarenheter när han
tillsammans med Gunilla tog över
gården på 1970-talet och hade sina
föräldrar boende kvar på övervåning-
en i huset.

– Man kände hela tiden att någon
kontrollerade en. Vi bestämde där och
då att det ska vi aldrig utsätta något av
våra barn för, säger Ragnar. ■

Nästa uppslag: Så hjälpte experten familjen
Byström med generationsskiftet.

Fiffig lösning när Anders tog över

Ett skogsskifte på 70 hektar såldes. Då blev gården mindre och lättare för Anders Byström att ta över. Försäljningen gjorde också att överlåtarna – Anders föräldrar – kunde kompensera sina andra barn och få lite guldkant på sin egen pensionärstillvaro.

Text **Marina Tell Eskildsen** Foto **Lars Eskildsen**

FÖR DRYGT ETT år sedan tog Anders Byström, 42, över familjegården utanför Ljusdal i Hälsingland. Föräldrarna, Ragnar och Gunilla, flyttade till Gunillas barndoms hem i det närliggande samhället Färila.

– Det har gått bra, tycker jag. I början kändes det kanske lite konstigt. Då var jag tillbaka här hemma på

”Som övertagare måste man ställa sig frågan: hur stor skuld kan jag klara av?”

Anders Byström

gården rätt så ofta, säger Ragnar Byström, 71, och smakar på kaffet.

– Ja, då var det rätt så intensivt, säger Anders Byström med ett varmt leende.

– Det värsta var att jag längtade så mycket efter dricksvattnet. Vattnet här hemma på gården är så förbaskat gott, men så kommer det direkt från

en egen källa också, säger Ragnar och tillägger:

– Nu har jag vant mig vid det kommunala vattnet i samhället.

NÄR GENERATIONSSKIFTET kom på tal stod det snart klart att Anders var den av söner som var intresserad av att driva gården vidare. Han hade redan tio år tidigare tagit över driften på gården för att på allvar prova om han kunde tänka sig att bli bonde. Under den tiden arrenderade han marken av föräldrarna.

Eftersom det fanns en färsk värde-

ring av fastigheten och Anders efter sina år som arrendator hade koll på gårdsdriftens intäkter och kostnader förstod han genast att det skulle vara omöjligt att ta över hela gården.

– Hela gården motsvarade ett för högt kapital, säger Anders och fortsätter:

– Som övertagare måste man ställa sig frågan: hur stor skuld kan jag klara av?

Ragnar fyller i:

– Vi var ense om att Anders måste få gården till ett pris som skulle göra hans företag bärkraftigt. Samtidigt

” Vi var ense om att Anders måste få gården till ett pris som skulle göra hans företag bärkraftigt.”

Ragnar Byström

Fastighetsmäklaren: ”Frångå marknadsvärdet”

Anders Berglund på Areal i Ljusdal är experten som hjälpte familjen Byström med generationsskiftet. Han påpekar hur viktigt det är att ha en tydlig och öppen dialog vid ett generationsskifte samt att inte stirra sig blind på en fastighets marknadsvärde.

Text **Marina Tell Eskildsen** Foto **Lars Eskildsen**

FÖRST OCH FRÄMST är det viktigt att dokumentera hela processen vid ett generationsskifte.

– Osämja kan växa fram ur alla situationer. Har man noterat vad som gjorts och på vilka grunder tar man udden av många eventuella och onödiga spekulationer och konflikter i framtiden, säger Anders Berglund.

Han slår fast vikten av att utgå från en marknadsvärdering för att ett generationsskifte ska kunna genomföras på ett bra sätt.

– För att göra en marknadsvärdering behövs det bland annat en färsk skogsbruksplan.

HOS FAMILJEN BYSTRÖM fanns det en nygjord skogsbruksplan, men eftersom det hade varit viss stormfällning i området gjordes det en uppdatering av skogsbruksplanen inför värderingen av deras gård. Anders Berglund säger att



Byströms uppdaterade skogsbruksplanen inför värderingen.

” Osämja kan växa fram ur alla situationer.”

Anders Berglund

det är viktigt med förståelse vid en intern överlåtelse inom familjen.

– Syskon som ska kompenseras måste ibland ha förståelse för att man kanske måste frångå marknadsvärdet vid beräkning av kompensationer. Marknadsvärdet behöver dock vara känt även i sådana fall för att göra

Marknadsvärde, nettovärde och avkastningsvärde

En marknadsvärdering utgör grunden för en lyckad överlåtelse. Den utgör diskussionsunderlag, underlag för övertagarens belåning samt ur juridiskt hänseende underlag för bedömning av gåvomoment med mera. Utifrån marknadsvärdet beräknas sedan en fastighets nettovärde, det vill säga värdet efter avdrag för skatter, omkostnader, skulder och inte minst överlåtarnas kapitalbehov. Det är vad som därefter återstår som utgör den förmögenhet som ska överlätas. Det är också utifrån det som kompensationer ska beaktas även om det finns en mängd faktorer som påverkar en familjs bedömning av rättvisa som till slut kan innebära att kompensationer reduceras. En viktig aspekt är övertagarens finansieringsförmåga och där spelar ett annat värde in, nämligen fastighetens avkastningsvärde.

KÄLLA: ANDERS BERGLUND, AREAL

Ordförklaring

Marknadsvärde = Det värde någon på marknaden är beredd att betala.

Nettovärde (efter skatt) = Marknadsvärdet minus skatter som utlöses vid försäljning (cirka 25 procent) minus eventuella skulder.

Avkastningsvärde = Den framtida avkastning som en verksamhet (eller finansiell placering) beräknas ge. Omräkning för tidens och räntans inverkan ska göras.

parterna medvetna om vilka ekonomiska avsteg som eventuellt kan komma att behöva göras.

När det gäller den äldre generationen av överlåtare så hävdar Anders Berglund att de inte sällan är försiktiga när de tittar på sina egna framtida ekonomiska behov. ■

FOTO: SHUTTERSTOCK



En gård kan ha ett högt marknadsvärde, ett lägre nettovärde och ett mycket lägre avkastningsvärde.

Ekonomirådgivaren:

”Viktigt att se till att slantarna räcker”

Gårdar har höga värden vid försäljning – marknadsvärden. Vid generationsskiftet är det vanligt att utgå från nettovärdet, det vill säga marknadsvärdet reducerat med den skatt som utlöses vid en försäljning. Ofta är även detta värde väl högt i förhållande till gårdens avkastningsvärde.

Text **Marina Tell Eskildsen**

DET RÅDER STORA skillnader mellan marknadsvärdet och avkastningsvärdet på många skogs- och lantbruksfastigheter. Det berättar konsulten Mats Bygge, Areal. Han har 30 års erfarenhet som skogsrådgivare och fastighetsmäklare och har hundratals generationsskiften bakom sig i sin roll som konsult. Vid en intern familjeöverlåtelse måste man, enligt honom, vara beredd att ställa andra värden än pengar i centrum.



Mats Bygge

” Det kan vara värdefullt att ha barndomshemmet kvar i släkten.”

– Det kan till exempel vara värdefullt att ha barndomshemmet kvar i släkten, att ha möjlighet att komma dit och hälsa på, fira jul eller vara med i jaktlaget. Om övertagarens syskon, de som ska kompenseras, fokuserar enbart på att krama ur den sista kronan i samband med generationsskiftet så kommer en intern överlåtelse antagligen inte att fungera så bra, säger Mats Bygge.

Han understryker att det är viktigt

Skatta vid överlåtelsen?

Om en överlåtelse sker som gåva kan det göras med eller utan motprestation. En motprestation utgörs vanligtvis av pengar som gåvotagaren ska ge till givaren mot att gåvotagaren erhåller fastigheten. Om motprestationen uppgår till ett belopp som är lika med eller större än taxeringsvärdet betraktas överlåtelsen skatterättsligt som ett köp. Det finns viktiga skillnader mellan ”gåva” och ”köp”:

Vid gåva gäller:

- skattefri överlåtelse
- givaren behöver inte återlägga sådant som skogsavdrag och värdepappersavdrag
- gåvotagaren övertar överlåtarens deklara-tionsunderlag
- möjligt att överlåta skogskonto, sparad räntefördelning, periodiseringsfond och expansionsfond (dock ej underskott och betalningsplan)
- givaren kan ställa villkor, till exempel om enskild egendom

Vid köp gäller:

- skatt på överlåtelsen (kapitalvinst, stämpel-skatt)
- överlåtaren får återlägga tidigare medgivna skogsavdrag och värdepappersavdrag
- förvärvaren erhåller nya deklara-tionsunderlag, skogsavdrag, avskrivning och räntefördelning
- ej möjligt att överlåta räntefördelning, konton och fonder
- ej möjligt för givaren att ställa villkor

KÄLLA: ANDERS BERGLUND, AREAL

att titta på gårdens nettovärde, det vill säga värdet efter skatt.

– En marknadsvärdering bygger ju på att gården ska säljas och att köparen då får vissa skattemöjligheter. Säljaren å sin sida ska betala kapitalvinstskatt på försäljningspriset, vilket ofta blir cirka 25 procent skatt vid långt innehav och låga ingångsvärden. Då återstår nettovärdet, vilket ofta ligger runt 75 procent av marknadsvärdet.

MATS BYGGE SLÅR fast att det är nettovärdet som är utgångspunkten vid många generationsväxlingar.

– Men även nettovärdet kan ligga över gårdens avkastningsvärde, det vill säga över den skuldsättning gården långsiktigt förmår bära.

I dagsläget, med i ett historiskt perspektiv ytterst låga låneräntor, kan det vara frestande att låna mycket. Det ger dock små marginaler i händelse av ränteuppgångar. I stället är skuldsättning inom familjen via släktreverser ➤



Ny väg till lönsamhet

En bra skogsbilväg med god bärighet är en av de bästa investeringarna du kan göra i skogen. Vägen underlättar både den vanliga skötseln och när du ska gallra eller averka. Det blir kortare terrängtransport och du kan spara kostnader. Vi kan averka virket när som helst under råret, även under barmarksperioden. Du har möjlighet att få bäst betalt.

Det är win-win, som vi ser det.

www.norrskog.se



Höjda bärighetspremier för sommar- och höst-averkningar!

> (= skuldbrev inom släkten) vanligt förekommande vid generationsväxlingar, berättar Mats Bygge.
 – Reversen är en affärshandling, ett bevis, som påminner om att man faktiskt har rätt till en viss summa. Det är en bra lösning, för det är ju inte så roligt att komma och be sina barn om pengar när man är gammal. Behöver man aldrig använda reversen kan man efterskänka den i framtiden.

VID LYCKADE generationsskiften kan det, enligt Mats Bygge, vara så att det förutom gården finns andra tillgångar att realisera.

– Kanske har överlåtarna ett fritidshus eller avstyckningsbar mark, skog eller tomter, som de kan sälja och på så sätt kompensera den eller de av barnen som inte övertar gården. Man kan också använda sådana resurser till att skapa en egen ”pensionsreserv för inflationstider”.

Mats Bygge uppmanar alla överlåtare att se till att man har lite pengar för framtiden och inte ge bort allt vid ett generationsskifte.

– Det kan dyka upp många behov som gör att man mår bra av att ha lite resurser. Det är viktigt att se till att slantarna verkligen räcker. ■

Undvik stämpelskatten

WARNING: Alla överlåtelse där priset på fastigheten släktingar emellan inte överstiger taxeringsvärdet betraktas som gåvor inkomstskattemässigt.

Gåvor där övertagaren betalar 85 procent eller mer av taxeringsvärdet betraktas dock som köp av Lantmäteriet Fastighetsinskrivning i stämpelskattehanseende.

En övertagare som betalar 9 miljoner kronor till sina släktingar för en gård med taxeringsvärde 10 miljoner kronor har alltså inkomstskattemässigt fått fastigheten i gåva, men händelsen utlöser stämpelskatt utifrån taxeringsvärdet med 150 000 kronor.

Betalar övertagaren mindre än 8,5 miljoner kronor för en gård taxerad till 10 miljoner kronor behöver denne dock endast betala en lagfartskostnad på 825 kronor.

Dessutom behöver man beakta vissa andra saker i överlåtarens skattesituation, såsom skogskonton och betalningsplaner, periodiseringsfonder och expensionsfond, uppsparade underskott och räntefördelningsmöjligheter hos överlåtaren.

KÄLLA: MATS BYGGE, AREAL

3

skatter att ta hänsyn till:

Lagfartskostnad: 825 kronor i expeditionavgift hos Lantmäteriet, vilket gäller alla registreringar av överlåtelse oavsett fastighetens storlek. Det är den enda kostnaden för förvärv genom arv, bodelning, testamente och de flesta gåvor.

Stämpelskatt: Utfaller vid köp av skogs- och lantbruksfastigheter. Stämpelskatten, som drabbar köparen, utgör för fysiska personer 1,5 procent av köpeskillingen, vilket till exempel innebär 150 000 kronor vid köp av en fastighet som kostar 10 miljoner kronor. Ibland kan man komma ifrån stämpelskatten genom att göra en lantmäteriförretning i stället.

Kapitalvinstskatt: Utfaller vid försäljning av en gård (benämndes förr ”reavinstskatt”). Runt 25 procent av försäljningspriset brukar skatten bli vid långa innehav och låga ingångsvärden.

Arvsskatt, gåvoskatt, förmögenhetskatt: Borttagna, ingen hänsyn måste längre tas.



När en gård ska överlätas inom familjen är det viktigt att ha koll på vilka skatter som är aktuella.

FOTO SHUTTERSTOCK

Skattekonsulten:

”Se över skattesituationen”

Den som lämnar måste ha sin ekonomi tryggad. Övertagaren måste ha en likviditetsplan. Även övriga familjemedlemmar måste känna sig rättvist behandlade.

Text **Marina Tell Eskildsen**



Jan Bertholdsson

– **RENT SKATTEMÄSSIGT** är det ingen större skillnad om generationsskiftet görs när ägaren lever eller vid ett arvskifte, säger Jan Bertholdsson vid LRF Konsult, men tillägger att det är mycket viktigt att man vid ett dödsfall gör rätt typ av åtgärder i samband med bouppteckningen annars finns det stor risk att till exempel obeskattade medel faller ut till beskattning i dödsboet.

– Det är mycket viktigt att den som gör en bouppteckning har kunskap om hur man ska hantera underskott och fonderingar, till exempel skogskonton, i ett dödsbo. Annars kan man vid någons frånfalle hamna i en mycket oönskad skattesituation, säger Jan Bertholdsson.

OM MAN INTE är säker på hur man ska gå till väga bör man ta hjälp av en professionell rådgivare, menar han.

– Skattesituationen måste identifieras så att man inte sumpar bort några möjligheter.

Det finns tre gruppers ekonomi att

Så stort kapital behöver du inför pensioneringen

Första frågan när överlåtelsemålet är bekant är hur stort trygghetskapital överlåtaren behöver för sin pensionering. För att få svar ska man, som överlåtare, göra en kalkyl över sina kommande boendekostnader. Därefter ska man fastställa vilka kostnader man har för eventuella drömmar eller projekt som man vill genomföra. Man ska också räkna med att man kan drabbas av sjukdom eller hamna i en situation där man behöver köpa in tjänster. Det finns en rad saker som man kan behöva pengar till när man är gammal.

KÄLLA: JAN BERTHOLDSSON, LRF KONSULT.

ta hänsyn till vid ett generationsskifte.

– Det handlar om överlåtarens, övertagarens och övriga familjemedlemmars. Det ekonomiska läget måste vara sådant att alla känner sig bekväma, säger Jan Bertholdsson.

Han beskriver det hela som att man ritar en karta över generationsskiftet där man först tar reda på marknadsvärdet för fastigheten och sedan drar bort skatter och lån.

– Därefter tittar man på vad överlåtarna behöver för storlek på sitt trygghetskapital.

PRECIS SOM ALLA andra experter på generationsskiften understryker Jan Bertholdsson hur viktigt det är att man som överlåtare tar i ordentligt när man planerar sin pension.

Sedan är det dags att titta på övertagarens ekonomi.

– Den som tar över måste också känna sig bekväm, trygg och övertygad om att allt blir bra. Han eller hon ska inte ha någon klump i magen av oro. Det måste finnas ordentliga kalkyler, en seriös likviditetsplan, som man tror på.

Övriga familjemedlemmars ekonomi är också av stor vikt vid ett generationsskifte.

– Det är inte ovanligt att syskon avstår ekonomiskt från delar av sin kompensation för att få allt att fungera ekonomiskt för den som ska ta över.

Men det är viktigt att man dokumenterar allting och kommer överens om de beslut som fattas. ■

KOMMENTAR

Viktigt att förstå vilket värde man pratar om

DEN VANLIGASTE missuppfattningen kring ett generationsskifte av lantbrukstaxerad fastighet kan hänföras till värdet. Många har inte förstått, eller glömt bort, att det var nettovärdet som användes vid överlåtelsen.

Det innebär i praktiken att de som tagit över som gåva också övertog en latent skatteskuld som drabbar dem vid eventuell försäljning på öppna marknaden. Denna ska ju med all rätt avräknas övrigas motkompensationer.

Alltför ofta träffar jag också besviktiga syskon som upplever sig både lurade och besvikna. Min bror fick hela fastigheten och jag fick en tiondel av värdet kan man höra. Ställer man då lite följdfrågor så förstår man snart att detta inte behöver vara sant. Här har man då ofta hänvisat till dagens marknadsvärde på skogfastigheten som utöver tillväxten haft en mycket stark utveckling de senaste 20 åren. Om man då själv löste bort studielån och lägenhetslån och konsumerade upp resterande av den erhållna motkompensationen så är det klart att det idag kan se oräddvinst ut.

FÖR ATT UNDVIKA dessa framtida problem bör en PM upprättas som alla inblandade får ta del av. I detta klarläggs hur värdet beräknats och eventuella eftergifter som gjorts. En sådan PM kan vara bra att ta fram i framtiden då ingen idag vet hur marknadsvärden eller skatteregler ser ut framöver.

STEFAN MATSSON
 Produktansvarig
 Handelsbanken
 Skog och lantbruk
 stma03@handelsbanken.se



Generations- skifte - en serie i fem delar

Att lämna över gården kan vara förknippat med starka känslor. Det kan kännas svårt och till och med leda till en livskris. Men det kan också gå väldigt bra. Läs om familjen Mårtensson i Skåne och all glädje och inspiration som deras generationsskifte har genererat. Gör också testet på sid 24-25. Där får du reda på vilken typ av generationsskiftare du själv är.



Del 1:
Målbild

Del 2:
Överlåtelse

Del 3:
Försäljning



Del 4:
Skatter & ekonomi



Del 5:
Livet efteråt



Sven-Erik och Gunnel Mårtensson bor kvar ett tag till på gården. Det sparade stenröset vittnar om ett tidigare bostadshus i släktens historia.

Alla är glada efter ägarbytet

En nytändning kring idéer för gården och mindre jobb med deklarationen. Sven-Erik och Gunnel Mårtensson trivs med att ha lämnat över ägandet till nästa generation.

Text och foto **Tina Andersson**

SEDAN INLANDSISEN drog sig tillbaka har de flesta av familjen Mårtenssons förfäder levt sina liv vid det som i dag är Sveriges sydspets.

Det har sonen Thomas Mårtensson fått reda på genom att gnida en tops mot insidan av kinden och skicka in den till tidningen National Geographic kartläggning av global folk-

”Jag vill flytta medan jag själv kan packa det jag vill ha med mig.”

Gunnel Mårtensson

vandring under 70 000 år. Så även om Thomas bara är sjätte generationen på gården Dahlåkra vid Hammars Backar på Österlen finns den skånska myllan på sätt och vis i hans DNA.

– Thomas är inte lantbrukare, så jag blev lite förvånad när han sa att han var intresserad av att ta över. ”Du vet mamma, man säljer inte jord”, sa han

till mig en dag när vi stod ute i min vävateljé, berättar Gunnel.

Hur allting skulle bli pratades igenom ordentligt för att alla skulle känna sig nöjda. Familjen tog ungefär två år på sig att genomföra generationsskiftet, som blev klart 2015. Dottern Eva-Marie fick sidofastigheten, trädgårdsmästarebostaden med tillhörande mark, som köpts till 1983. Efter renovering kan det bli ett fint sommarställe. Dessutom finns en revers som kompensation, eftersom Thomas fått boningshus, ekonomi-



Sven-Erik och Thomas pratar gärna med varandra om gårdens framtid.

”Det är skönt att de har var sin del. Det är aldrig bra att ha en fastighet ihop med syskon.”

Sven-Erik Mårtensson

Föräldrarna lämnar över gården



Sven-Erik Mårtensson

Sonen tar över



Thomas Mårtensson

Sven-Erik Mårtensson

Gunnel Mårtensson

Thomas Mårtensson

byggnader och de 20 hektar åkermark som hör till Dahlåkra.

– Det är skönt att de har var sin del. Det är aldrig bra att ha en fastighet ihop med syskon, säger Sven-Erik.

Gunnel och Sven-Erik bor ännu så länge kvar på gården. De tycker egentligen inte att livet är speciellt annorlunda jämfört med när de var ägare. Åkermarken är redan utarrenderad till en duktig lantbrukare sedan tio år tillbaka. Trädgård och hobbydjur pockar på samma uppmärksamhet som tidigare, så de dagliga rutinerna



Martin Lindskog, Areal

finns kvar. Sven-Erik kommer på att det är ganska trevligt att det är Thomas som ansvarar för deklarationen numera. Gunnel tycker att det blivit roligare att prata framtidsplaner för gården med Thomas och hans fru Kristina. Dessutom har hon börjat studera bostadsområden i Ystad 13 kilometer bort. Det är dit som flytt-lasset ska gå så småningom.

– Jag vill flytta medan jag själv kan packa det jag vill ha med mig, säger Gunnel.

DET ÄR INGEN brådska med föräldrarnas flytt, men när den är klar planerar Thomas med fru och döttrar att bo på gården i stället för inne i Simrishamn. Thomas är förvisso intresserad av jordbruk, och i sin ungdom försökte han till och med fånga lax med badmintonnät i det förbiflytande vattendraget Hammars ränna, men han tänker inte ta tillbaka driften av lantbruket. Det nuvarande arbetet som egenföretagare inom IT borde däremot gå att kombinera med någon annan typ av landsbygdsverksamhet.

– Här på Österlen har de flesta rum med frukost, keramik eller festlokal. Det vore roligt om man kunde komma på en fjärde gren, någon kreativ idé att använda stallet till, säger Thomas och skrattar.

Han är glad att systemen Eva-Marie också gärna ville ha kvar en del av deras barndomshem. Eftersom familjen tog hjälp av Thomas lumparkompis Martin Lindskog på Areal vid generationsskiftet var alla extra noga med att anlita en oberoende part för en andra värdering av gården. På så vis kunde de utnyttja fördelen med att ha en insatt vän att diskutera med utan misstanke att Thomas skulle dra ett onödigt långt strå i affären. Framtiden ser ljus ut.

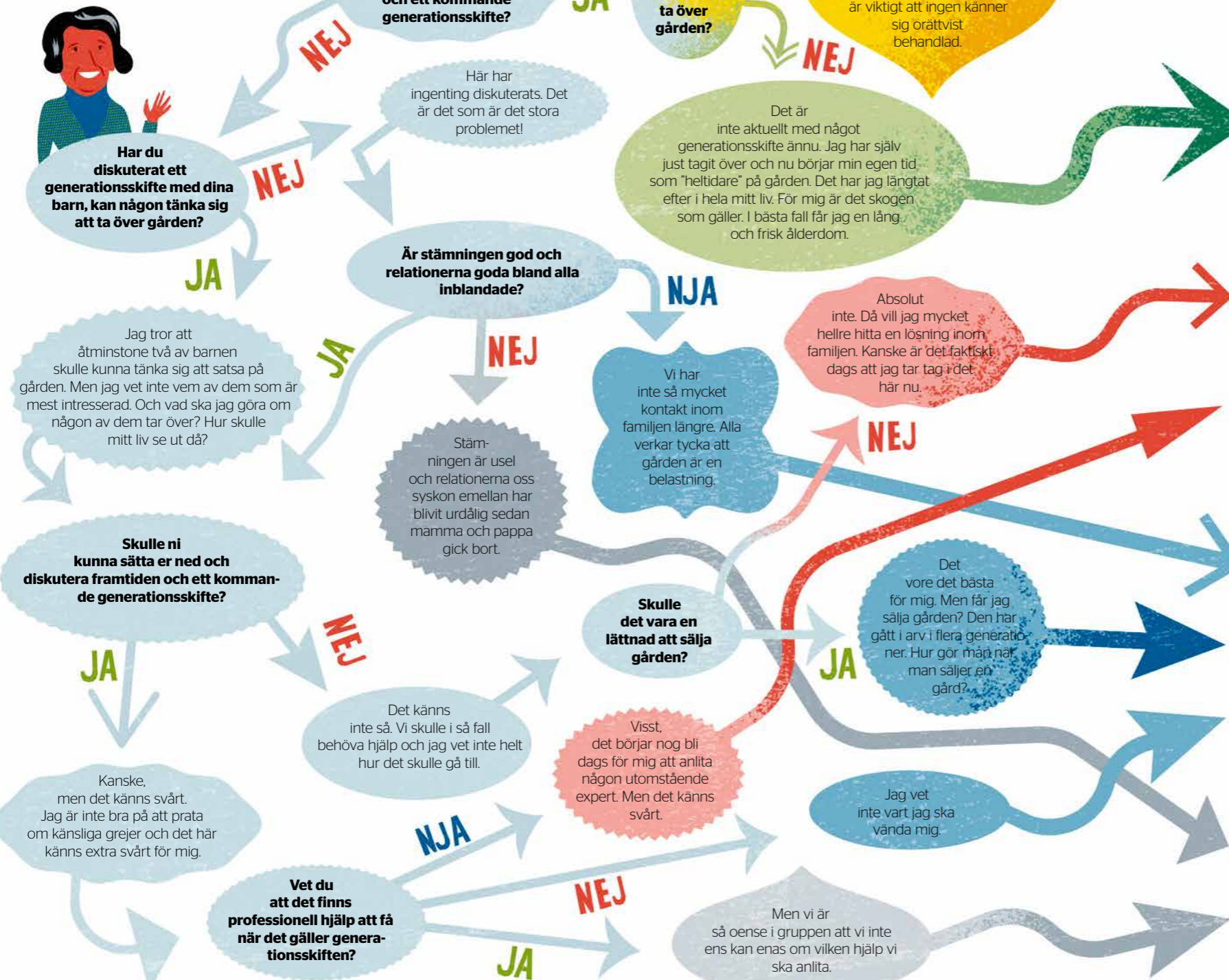
– Jag tänker redan att det vore roligt om någon av mina döttrar skulle vilja ta över, säger Thomas. ■

Nästa uppslag: Vilken typ av generationsskiftare är du? Gör Tillväxts test.

Vilken typ är du?

Här kan du testa dig och se vilken typ av generationsskiftare du är. Har du tänkt igenom skiftet eller håller du krampaktigt fast i gården?

Text **Marina Tell Eskildsen**
Illustration **Jens Magnusson**



1 Du är en välplanerad person i 60-års-åldern. Generationsskiftet är i stort sett klart. Ända sedan äldsta dottern föddes har det varit klart att det är hon som ska ta över gården. Syskonen är kompenserade genom att ett antal fina tomter styckades av för några år sedan. **Den egna ekonomin för dig och din hustru känns också stabil.** Det var rätt att sälja det där skogsskiftet. Det låg ändå i utkanten och nu finns det utrymme - och tid - att göra de resor som du alltid har längtat efter. Allt känns roligt och genomtänkt. Nu börjar en ny period i livet!



Välplanerad 60-åring

2 Du är en pigg 65-åring. Du är äntligen pensionär! Det var med lätta steg du lämnade kontoret efter tårta, blomsterkvast och värmande ord från dina kolleger. Det var sista gången du var på kontoret. Som anställd. Du kommer säkert att hälsa på dina gamla kolleger med jämna mellanrum, men **nu är det gården som gäller. Tänk att äntligen få bo där året runt igen, precis som när du var barn.** Du glädder dig åt de två nyinköpta fyrhjulingarna som står och väntar. Det är nu det börjar!



Pigg 65-åring

3 Du är en "70-plussare". Du har varit lantbrukare i hela ditt liv. Du känner dig ganska utsliten. Du har jobbat hårt. Det har inte varit lätt även om det har funnits glädjeämnen. **Du börjar känna en stor trötthet men kan ändå inte tänka dig att lämna gården. Vad skulle livet då bestå av?** Barnen har börjat sina egna liv. Ingen verkar speciellt intresserad av gården längre. Ändå är det ju din dröm, att någon av dem ska vilja ta över och driva allt vidare. Varför kan du inte släppa taget och satsa på något annat nu på ålderns höst?



Trött 70+

4 Du är 85 år och änka. Du är trött och ganska ensam. Hur blev det så här? Du sitter här med hela gården för dig själv. Underhållet släpar. Det läcker i taket på ladan. **Generationsskiftet har inte blivit av.** Visst pratade ni om hur viktigt det var att få det gjort, men det blev inte av och nu är du ensam kvar. **Hur ska du gå till väga? Barnen verkar ointresserade av gården** och har sina egna liv. Allt på gården känns för tungt för dig. Du skulle vilja något annat, men vad? Det känns svårt.



85-årig änka

5 Du är dödsbodeläggare sedan ett par år. Nu är det du och dina syskon som äger gården. Sämjan har varit god förr mellan er, men nu har en av de ingifta svågerna börjat ta sig ton. Det märktes redan vid bouppteckningen. **Svågern påverkar en av dina systrar och det finns risk för att det här inte slutar väl.** Han har pratat med en advokat och säger att han och systemen måste få ut sina pengar. Fullt marknadsvärde, tycker han visst. Att det skulle bli så här, tänk om det här hade ordnats upp medan pappa och mamma var i livet. Så mycket enklare det hade varit.



Dödsbo

Gör något under din livstid

Vänta inte med generationsskiftet tills det är för sent. När gården hamnar i ett dödsbo kan det uppstå problem som i värsta fall leder till osämja, förlorade pengar och mycket svårösta konflikter.

Text **Marina Tell Eskildsen**

DEN SOM ÄR typ 1 i testet härintill kan andas ut. Även typ 2 har en ljus framtid.

– Det är toppen om den som har tid och kraft tar hand om gården, säger Mats Bygge, Areal, och hyllar den gårdsdrift som många av dagens pigga 65-åringar kan åstadkomma efter pensionering.



Mats Bygge

– Men åren går rasande fort. Är man typ 2 i testet så måste man ändå ha en plan och en framförhållning. Rätt vad det är blir man typ 3 eller 4. Det ska man inte bortse ifrån.

DET GRUNDLÄGGANDE, helt överskuggande rådet från Mats Bygge när det gäller generationsskiften är att man ska skrida till verket under sin livstid.

– Låt det inte gå så långt att gården hamnar i ett dödsbo. Det kan innebära många olösliga knutar för de efterkommande. Så länge alla är någorlunda sams och resonabla kan man lösa det hela, men det är inte alltid på det viset.

Är man typ 3 eller typ 4 i testet tycker Mats Bygge att det kan vara aktuellt med försäljning.

– Har man ingen i sin närhet som vill ta över gården med glädje och engagemang så är försäljning det bästa alternativet. ■



Tomhet normalt efter generationsskiftet

Känner du dig sorgsen och tom? Det är ofta med blandade känslor man gör ett generationsskifte. – Det är helt normalt att känna tomhet, säger Liria Ortiz, leg psykolog och psykoterapeut.

Text **Marianne Lindberg**

ATT SKILJAS FRÅN gården kan vara svårast av allt för den som gör ett generationsskifte. Känslan av förlust är större om man inte har något att sysselsätta sig med, enligt Liria Ortiz.

– Allt beror på hur mycket man har byggt upp sitt liv kring gården och vilken roll den haft i ens liv. Har man inte haft andra intressen eller ett liv utanför den är sorgen desto större.

Det är helt normalt att känna sig deppig och tom och inte veta vad man ska göra med sitt liv. Men för de flesta går de känslorna över och man hittar nya saker som känns meningsfulla.

– De flesta är kanske 65–70 år när de lämnar sitt företag och har inte längre ett helt liv framför sig. De måste då ställa sig frågan: Hur vill jag leva resten av mitt liv?

ETT SÄTT ATT gå vidare är att göra sådant som man längtade efter men inte kunde tidigare, som att resa eller att släktforska och skriva ner gårdens historia.

Finns det någon skillnad i hur män och kvinnor hanterar livsförändringar?

– Ja, vi vet att män drabbas mer, att självmorden bland män i högre åldrar ökar. Men vi vet inte varför. Det verkar som om män har svårare att hitta ett meningsfullt liv. Kanske hänger det ihop med ålderskrämpor och att män är mer rädda att bli beroende av andra? säger Liria Ortiz.

Enligt henne har män svårare för att prata om sina innersta funderingar.

– Jag tycker att man kan kontakta bondekollegor som har hittat sätt att gå vidare efter ett generationsskifte i så fall och höra sig för hur det har gått för dem. Det farligaste som finns är att hamna i soffan, att bli helt passiv. ■



Liria Ortiz

” Har man inte haft andra intressen eller ett liv utanför gården är sorgen desto större.

Liria Ortiz, leg psykolog och psykoterapeut

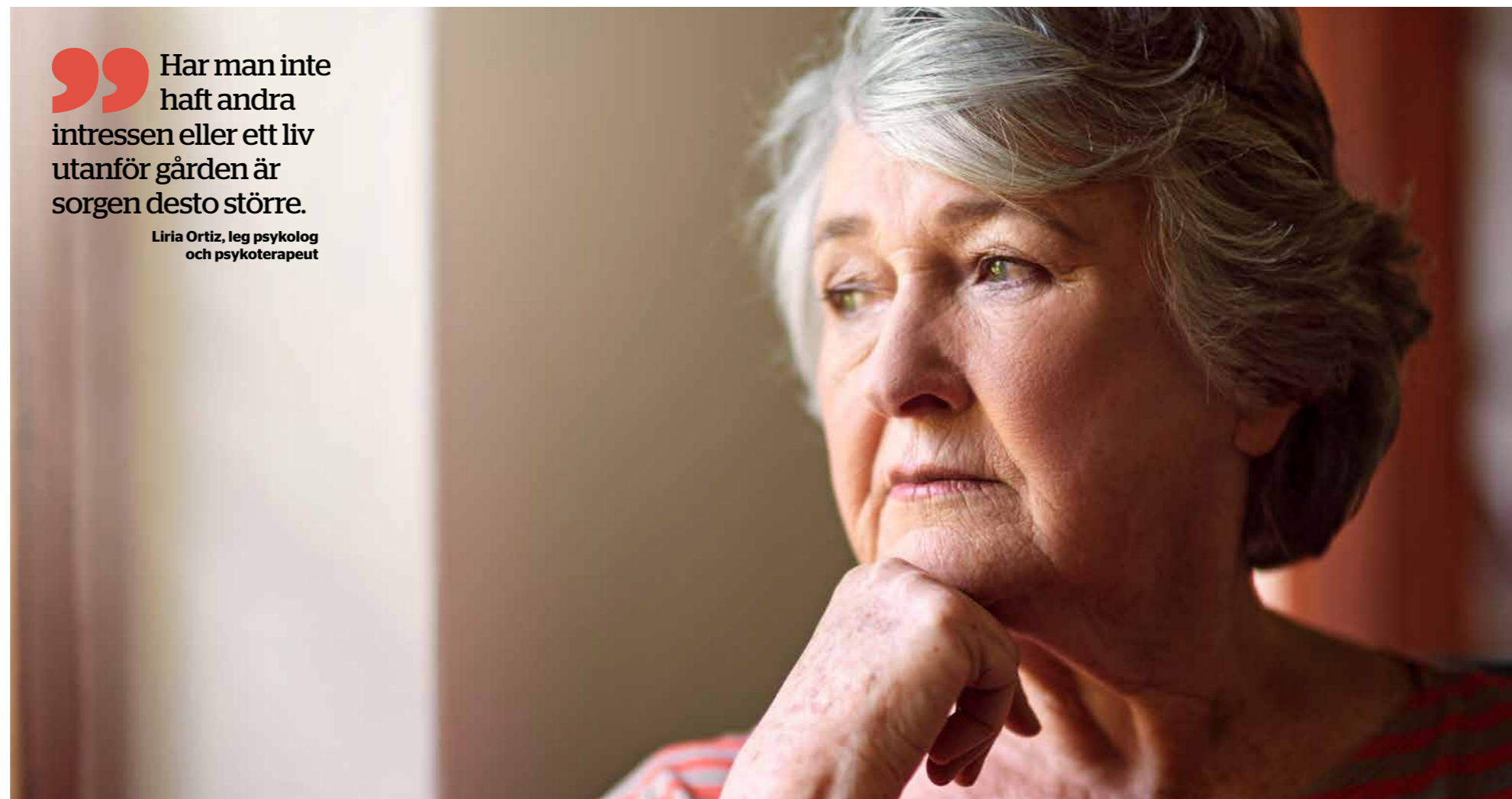


FOTO: ISTOCKPHOTO

Om det känns svårt när man har lämnat gården kan man kontakta bondekollegor i samma situation och höra sig för om hur det har gått för dem. Män drabbas ofta hårdare av livsförändringar än kvinnor.

Juristen: De unga måste få göra på sitt sätt

Var beredd på att den blomrabbatt och de maskiner du ömt har vårdat under 30 år kanske inte får finnas kvar. Den nya generationen som tog över gården vill nämligen göra som alla unga före dem – på sitt eget sätt.

Text **Marianne Lindberg**

ENLIGT KATARINA WIKLUND, chefsjurist på LRF Konsult och med mångårig erfarenhet av generationsskiftet,

finns det tre ämnen som kan vara svåra att smälta då företaget styrs av en ny generation: bostaden, pengar och gårdens utrustning.

För hur ska man tackla att det som var en kär köksvrå rivs ut och görs om, att gamla fordon och redskap (som den äldre generationen tyckte fungerade bra) har ersatts med nya maskiner som har finansierats med miljonlån?

– Det känsligaste i ett generations-

skifte är bostaden, särskilt för kvinnan som besväras av att någon annan tar över ens hem, säger Katarina Wiklund, som själv har erfarenhet av att ta över en gård och som snart ska lämna över till en ny generation.

– **OFTA KAN** de äldre bli besvikna över att de yngre ratar deras saker och kan utbrista: Vad ni slösar pengar, duger inte det här?

Katarina Wiklund menar att den



Katarina Wiklund, chefsjurist på LRF Konsult.

äldre generationen måste få insikt i hur förutsättningarna med lån ser ut i dag och låta de unga få göra på sitt sätt. Det är därför bra om man före och under processen med ett generationsskifte reder ut frågor som annars riskerar att bli varbölder.

– Men man ska inte glömma att det finns de som släpper allt och tycker att det är en befrielse med generationsskiftet, som säger: ”Äntligen, nu slipper jag allt ansvar!” ■

KOMMENTAR

Dela dina tankar om gårdens framtid

VI HAR I serien om generationsskifte belyst att det inte bara är de ekonomiska och skattemässiga förutsättningarna som är unika. Även de berörda känslomässiga kopplingar till familjegården måste hanteras och påverkar i allra högsta grad besluten kring överlåtelsen.

Rädslan för livsvariga konflikter med nära och kära och risken att någon i familjen känner sig orättvist behandlad gör att generationsväxlingsprocessen måste få ta lång tid. Framför allt för att alla berörda ska få chansen att bearbeta olika scenarier och fatta väl genomtänkta beslut. Förväntansbilden hos de familjemedlemmar som samlas till ett familjeråd gällande överlåtelse av gården ser väldigt olika ut beroende på hur man i familjen kommunicerat tidigare. Chansen att det blir som du tänkt dig ökar om du i ett tidigt skede ägnar tid åt att dela med dig av dina tankar kring gårdens framtid. Att identifiera sig med någon av de fem typerna i vårt förenklade test kanske känns lätt. I verkligheten är det alltid just din unika situation som råder.

ATT ANLITA ERFARNA rådgivare underlättar kartläggandet av din familjs situation och gör generationsskiftet tryggare och enklare för alla parter. Den gemensamma målbilden för alla är att en känsla av lättnad infinner sig när alla transaktioner gjorts och nyckelöverlämnandet har skett.

STEFAN MATSSON

Produktansvarig Handelsbanken Skog och lantbruk stma03@handelsbanken.se

