



Skogssällskapet

Skogsvärden

NR 4/2021 ÅRGÅNG 51

EN TIDNING FRÅN SKOGSSÄLLSKAPET OM SKOG, FASTIGHETER OCH EKONOMI



En bra investering

För några år sedan kunde Ulrika Ekstedt ingenting om skog. I dag är hon en aktiv skogsägare som ser många värden med sin investering.



Calle Nordqvist
Vd Skogssällskapet

Skogen i centrum

PRISERNA PÅ SKOGSFASTIGHETER har länge ökat, ändå verkar intresset för skogen som investering inte mattas av – tvärtom. För egen del tycker jag att det finns något ovärderligt i att röja, hugga ved, jaga och ströva i min egen skog. Jag och min familj investerade för några år sedan i en skogsfastighet i Småland som, trots att den inte är så särskilt stor, erbjuder många olika naturtyper. Att jag tillsammans med min familj får möjlighet att fortsätta forma fastigheten är stimulerande.

I det här numret av Skogsvärden har vi valt att fokusera på dig som funderar på att köpa skog, eller köpa mer skog. Vad behöver du tänka på och hur resonerar de stora pensionsplaceringarna när det kommer till skogen som investering?

DET KAN TYCKAS som en paradox att skogsmarkpriserna fortsätter att öka trots att direktavkastningen – alltså intäkterna från virket – har legat på samma nivåer i många år. Frågar man experterna så förväntas ändå värdeutvecklingen på skogsmark fortsätta uppåt, eftersom fastighetspriserna väntas fortsätta stiga. 2021 har varit ett år med rekordhög lönsamhet för sågverken. Ändå har mycket lite av de pengarna hamnat hos skogsägarna. Under sommaren lyftes röster som ifrågasatte den skeva intäktsfördelningen. I framtiden tror och hoppas jag att betalningsviljan för virke kommer att öka. Efterfrågan på träråvara till framtidsprodukter ökar. Här kommer helt nya aktörer in på marknaden, och förhoppningsvis kommer dessa göra att betalningsviljan gentemot dig som skogsägare stiger.

2021 HAR PRÄGLATS av en hetsig debatt om svenskt skogsbruk. I somras kom en ny skogsstrategi från EU som på många sätt ifrågasätter hela den svenska skogsbruksmodellen, och som väcker oro kring hur man som skogsägare kommer att kunna bruka sin skog. När Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Centerpartiet i november enades om skogspropositionen var det på många sätt ett steg framåt. När den här tidningen går till tryck har Miljöpartiet valt att lämna regeringen, efter att Centerpartiet släppte fram oppositionens budget. Hur det politiska läget kommer att utveckla sig är högst oklart. Jag hoppas dock att propositionens förslag om ett nationellt mål för ökad tillväxt i skogen genomförs, något som vi på Skogssällskapet har efterfrågat. Jag hoppas också att den inriktning, med värnad äganderätt och förslag om hur mark ska kunna skyddas med frivillighet som grund, kvarstår.

Skogen är en nationell angelägenhet, men den är också en global angelägenhet. Ungefär samtidigt som skogspropositionen lämnades till riksdagen avslutades klimatmötet i Glasgow, där bromsad avskogning och förnybara råvaror var viktiga frågor. Helt klart är att skogen även i fortsättningen kommer att stå i centrum för vår tids stora ödesfrågor.

Jag hoppas att vi under 2022 tar kliv mot en mer saklig diskussion kring den svenska skogen. Där vi för ett gemensamt samtal om hur skogen ska göra störst nytta, på både kort och lång sikt. 🌱



Skogssällskapet

Skogsvärden är en tidning från Skogssällskapet om skog, naturvård, marknad, fastigheter och ekonomi. Den ges ut fyra gånger per år.

Årgång 51, höst 2021.
ISSN 1650-7444

ANSVARIG UTGIVARE
Calle Nordqvist: 031-335 66 32
calle.nordqvist@skogssallskapet.se
PRODUKTION
Oh My! ohmy.co
REDAKTÖR
Malin Letser:
redaktionen@skogssallskapet.se
ART DIRECTOR
Fanny Cederlund
OMSLAGSBILD
Fredrik Bankler
REDAKTIONSRÅD
Staffan Mattsson
Karin Fällman Lillqvist
Ulrika Lagerlöf
TRYCK
Gävle Offset AB

ADRESSÄNDRING ELLER
AVREGISTRERING
skogssallskapet.se/adressandring,
skogssallskapet.se/avregistrering
Eller hör av dig till Ulrika Lagerlöf:
018-50 05 02
ulrika.lagerlof@skogssallskapet.se

Stiftelsen Skogssällskapet
Box 11374
404 28 Göteborg
Tel 0771-22 00 44
www.skogssallskapet.se





För ett år sedan tillträdde Ulrika Ekstedt och hennes man sin första skogsfastighet i Dalsland. Från att inte ha kunnat något alls om skogsskötsel gör Ulrika nu mycket själv och jobbar praktiskt i skogen så fort hon får chansen. FOTO: FREDRIK BANKLER

Nr 4.21

04-05. AKTUELLT

Parallella sanningar i skogsdebatten, en kalender för inkludering och ett lagförslag om stärkt äganderätt – vi sammanfattar det senaste från skogssfären.

07-23. TEMA: INVESTERA I SKOG

Tips, råd och inspiration till dig som vill investera i skog.

20. FORSKAREN

Johnny de Jong, forskningsledare vid Centrum för biologisk mångfald, tipsar om hur du främjar fladdermössen i din skog.

22-23. SKOGSINDEX

Under hösten har skogsmarkpriserna stigit till toppnoteringar samtidigt som timmerpriserna ökar överlag i hela Sverige. Det berättar Ulrik Abelson, fastighetsexpert på Skogssällskapet.

24-25. SKOGSÄGARSKOLAN

Adventspyssla med material från skogen.

26. VIRKESKRÖNIKAN

Pontus Larsson, produktions- och virkechef på Skogssällskapet, skriver om de många marknadsfrågor som bubblar just nu.

”Vi behöver bredda bilden av skogsägandet och visa på att det går utmärkt att äga skog på distans.”

Kerstin Dahnäs, sid 11



Förslag om skogen har lämnats till riksdagen

Den tionde november fattade regeringen beslut om propositionen ”Stärkt äganderätt, flexibla skyddsformer och ökade incitament för naturvården i skogen med frivillighet som grund.” Propositionen, som nu är överlämnad till riksdagen, syftar till att stärka äganderätten och att öka den skogliga tillväxten hållbart. Ett av förslagen som presenteras är att skydd av skog ska bli frivilligt från markägarehåll. Vidare föreslås att det bör bli enklare för markägare att välja mellan olika skyddsformer, något som förutsätter ett tätt samarbete mellan myndigheter och en hög grad av transparens gentemot markägare. Ett annat förslag som presenteras är att ett nytt markbytesprogram ska tas fram, där markägare har möjlighet att, i stället för att få ekonomisk ersättning, byta ut sina skyddsvärda områden mot mark från statligt ägda Sveaskog. Vidare föreslås utbildningskampanjer för skogsägare och att ett tillväxtmål ska tas fram. Det tidigare förslaget från skogsutredningen, om att skydda hela det fjällnära området, har tagits bort. I stället föreslås flera olika alternativ som kan användas för skydd i det här området, det kan bland annat handla om att skogsägaren får ersättningsmark och på så sätt kan fortsätta skogsbruket.

Finns det en sanning i skogsdebatten?

SVT:s dokumentärserie ”Slaget om skogen” har väckt intensiv debatt och fått kritik för att vara ensidig och partisk. För att belysa och nyansera frågorna och argumenten som lyfts i debatten anordnade Skogssällskapet ett webinarium på temat.

– Vi på Skogssällskapet menar att man måste lyfta blicken och se helheten, säger Karin Fällman Lillqvist, hållbarhetschef på Skogssällskapet.



Körbärsplöckning bör undvikas. FOTO: UNSPLASH

DET VAR I SLUTET av september som Vetenskapens värld började visa ”Slaget om skogen”, en programserie i sex delar där anslaget var att granska och skildra den dragkamp om skogen som sker när produktionskrav kolliderar med andra krav på skogen som rör biologisk mångfald, klimat och upplevelsevärden.

Serien har väckt starka känslor. Kritiker har bland annat hävdat att programmet är hårt vinklat och till största del har gett röst åt skogsbrukets kritiker. Detta har bland annat resulterat i att över 40 anmälningar har inkommit till granskningsnämnden.

För att belysa frågan om partiskhet och parallella sanningar i debatten arrangerade Skogssällskapet ett webinarium kring de här frågorna i slutet av oktober. Inbjudna att delta var Lena Gustafsson, professor emeritus vid SLU, samt Lars Högbom, docent vid SLU och verksam som seniorforskare vid Skogforsk.

– Både Lena och Lars tog upp frågan om hur viktiga systemgränserna är – alltså vilka gränser man sätter i tid och rum när man presenterar fakta. Du kan använda samma data och komma fram till två helt olika saker beroende på vad du vill visa, säger Karin Fällman Lillqvist.

UNDER WEBBINARIET lyfte Lena Gustafsson även begreppet körbärsplöckning, ”cherry picking data”, som i korthet innebär att man i sin argumentation väljer ut enskilda fakta som stödjer ens uppfattning, medan man bortser från fakta som motsäger den inställning man har.

Karin Fällman Lillqvist, som också medverkade på webinariet, menar att det är lätt hänt att ägna sig åt just ”cherry picking” men att det är oerhört viktigt att komma bort från det.

– Vi har så många olika mål med skogen och skogsägandet, och där måste man se att det finns nyanser. Vi kan inte bara plocka körbären, säger hon.

Webbinariet ”Parallella sanningar i skogsdebatten” går att titta på i efterhand på Skogssällskapets hemsida. 🍷



Nytt strandskydd att vänta

Det ska bli enklare att bygga strandnära i landsbygdsområden – det enligt ett nytt lagförslag från regeringen. Förslaget innebär att strandskyddet görs om i grunden genom en ökad differentiering som kommer att innebära både lättnader och skärpningar jämfört med dagens strandskydd. Exempelvis ska det skapas bättre förutsättningar för bostäder och näringsverksamhet främst för småföretagare, besöksnäring och gröna näringar i områden med lågt exploateringsstryck. Samtidigt ska det finnas ett fortsatt starkt och, i vissa delar, förstärkt strandskydd för att värna obrutna strandlinjer, den allemansrättsliga tillgängligheten och miljön i områden som redan är starkt exploaterade. Den nya lagen föreslås träda i kraft den 1 juli 2022.

8 miljoner kubikmeter... så mycket gran har angripits av granbarkborre under 2021. Det är lika mycket som under 2020. Högst är skadorna i Svealand där ungefär 4,3 miljoner kubikmeter gran har dödat. Det visar den årliga inventeringen av granbarkborreskadorna som Sveriges lantbruksuniversitet, SLU, har gjort.

Jämställdhetskalender ska bidra till ökad inkludering i skogssektorn

Hallå där ...

... Erika Alm, som är projektledare för jämställdhetskalendern 2022. Kalendern ges ut av NYKS, Nätverket för yrkesverksamma kvinnor och icke-binära i skogsbranschen, och sponsor är maskintillverkaren Ponsse – samma företag som för två år sedan blev hårt kritiserat för sin kalender med skogsmaskiner och lättklädda kvinnor.

Varför samarbetar ni med Ponsse?

– När en tysk underleverantör till Ponsse producerade en kalender där lättklädda kvinnor poserade på maskinerna lät reaktionerna inte vänta på sig. Det blev en stormig debatt där de stora skogsbolagen till slut började gå ut och ta avstånd från sexistisk marknadsföring. Men vi på NYKS ville inte att samtalet om jämställdhet skulle dö ut, så vi ringde Ponsse och frågade om de inte ville göra en ny kalender för 2022 som lyfter kvinnor och icke-binära i skogen på ett värdigt sätt. Det ville de!

Vilka frågor vill ni lyfta – och vad hoppas ni bidra med?

– Ber man någon blunda och tänka på en skogsarbetare föreställer sig de flesta en man. Vi vill belysa och förändra förlegade normer, och komplettera bilden av vem som jobbar i skogen för att bidra till ökad inkludering i skogssektorn. Genom att porträttera

kvinnor och icke-binära på ett verkligt sätt, och inte genom nakenbilder, får vi fler att känna sig inkluderade och välkomna. Vi har arbetat med genusfotografen Tomas Gunnarsson för att inte fastna i stereotyper, och i stället lyfta fram kompetenserna som skogens olika yrkesmäniskor besitter.



Erika Alm

Är nakenkalendrar ett minne blott nu?

– Jag skulle gärna vilja svara ja på den frågan, men bara ett år efter att Ponsse hamnat i blåsväder med sin kalender släppte ett bolag som säljer reservdelar till traktorer en nakenkalender som skickades ut som julklapp till lantbrukare. Jag tror inte det är det sista vi sett, men jag är övertygad om att branschen har fått sig en ögonöppnare. Att förändra förlegade normer tar lång tid, särskilt i skogens operativa verksamheter där det fortfarande finns en utbredd machokultur, men vi vill med den här kalendern erbjuda alternativ och driva en förändring.

Nu är jämställdhetskalendern färdig och redo att skickas ut – vad tycker du om slutresultatet?

– Det blev en jättefin kalender som vi är otroligt stolta över. Att vi fick med Ponsse som sponsor känns så roligt, det blev en chans att göra om och göra rätt. Vi lyckades vända en negativ spiral till något konstruktivt och kan förhoppningsvis bredda bilden av vem som jobbar i skogen – och få fler att känna att de hör hemma i den här branschen.

”Vi kan förhoppningsvis få fler att känna att de hör hemma i den här branschen.”



En av bilderna i jämställdhetskalendern föreställer Hanna Flink, som är produktions- och virkesansvarig på Skogssällskapet. Här tillsammans med Johan Staf och August Luomala Kihlberg som kör maskin. FOTO: TOMAS GUNNARSSON

Tema:

Investera

En ny livsstil, en möjlighet att trygga pensionen eller en vilja att bidra till den biologiska mångfalden. Det finns många motiv till att köpa skog – och intresset ökar. Men hur går man till väga och vad är viktigt att tänka på? På följande sidor guidar vi dig längs vägen.

Foto: Shutterstock

i skog



Skogsinvestering

Guide. Går du i tankar på att investera i skog, men tycker det verkar svårt? Lugn! Vi guidar dig genom de olika stegen och tipsar om vad du ska tänka på både innan och efter att du gjort din investering.

Text: Therese Johansson

SKOGSÄGANDE KAN SE ut på många olika sätt och intresset för att investera i skog ökar. För somliga handlar det om en ren investering medan det för andra är själva livsstilen som lockar. Men hur går man till väga – och var börjar man?

1. Sätt dig in i marknaden

Det finns relativt många fastigheter ute till försäljning så avgränsa gärna ditt sökande för att kunna göra rationella val. Läs prospekt och skogsbruksplan noggrant och välj ut ett par starka kandidater. Då får du en första känsla av om någon av dessa fastigheter uppfyller dina krav.

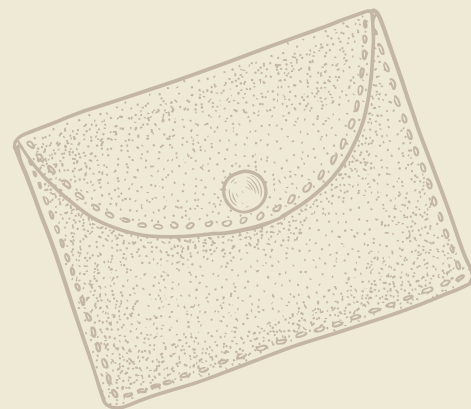
2. Bestäm var i landet du vill köpa

Ta med i beräkningen de risker och skilda förutsättningar som gäller i olika delar av landet. Till exempel är granbarkborren vanligare i södra och mellersta Sverige än i norra. I södra Sverige finns även en större utsatthet för stormar. Samtidigt ökar riskerna för älgbetesskador ju längre norrut du kommer, och i fjällnära skog kan du behöva förhålla dig till hårdare regler när det gäller skogsbruk och avverkning. Skogsfastigheterna är billigare i norra delen av landet, men skogen växer i gengäld långsammare.

Det finns med andra ord för- och nackdelar med alla regioner, men det viktigaste är att du har tänkt igenom vilka värden som är viktiga för dig och vilka förutsättningar du har.

3. Ge dig ut på fältet

I nästa steg börjar det bli på riktigt – då är det dags att besöka fastigheten fysiskt. Men är man nybörjare kan det vara svårt att veta vad man ska titta efter. Ta därför med en skogskunnig person som guide. Fältbesöket är det absolut viktigaste steget i investeringsprocessen. Det går att göra research och lusläsa skogsbruksplaner, men det är genom att vara på plats som du märker hur fastigheten sköts och, inte minst, om du får rätt känsla i magen. En skogskunnig person kan bedöma saker som till exempel utförandet av röjningar och gallringar, och i vilket skick skogsbilvägarna är. Dessa investeringar i skogsbruket är ofta ganska kostsamma, och om de är utförda är det mycket positivt – men det kan vara sådant som andra spekulanter missar.



4. Involvera banken tidigt

Som skogsägare blir du per automatik enskild näringsidkare, vilket innebär särskilda regler. Det innebär också att din privatekonomi och skogens ekonomi blir tätt sammankopplade. Banken kommer att titta på den totala betalningsförmågan på lånet och jämföra det med fastighetens säkerhet och kassaflöde. Det finns skogskunniga på de flesta banker runt om i landet, så se till att du hittar en person med god lokalkännedom om fastigheter i den region du vill investera i.

5. Förhandla med banken

Med moderna analysverktyg går det att få en bra bild över vilka intäkter och kostnader som skogsfastigheten kommer att generera under årtionden framåt. I prognoserna är ofta ränta och amorteringar med i beräkningen, vilket gör att du kan se hur kassaflödet förändras om räntan går upp. Den här typen av analyser, som bland annat Skogssällskapet erbjuder, är mycket uppskattade av bankerna då de utgör ett bra underlag för banklånet.

6. Lär känna din nya skogsfastighet

När fastigheten är din kan du antingen luta dig tillbaka och låta andra ta hand om förvaltningen, eller själv vara aktiv i skogens skötsel – eller

något mitt emellan. Du behöver inte heller bestämma dig direkt. Skogen växer långsamt, så du har tid på dig att läsa på, ta in rådgivning och sätta dig in i skogsbruket. Det finns många duktiga aktörer som kan hjälpa dig att komma i gång och ge råd på vägen. Många tycker att det är roligt och givande att vara aktiv och utföra vissa åtgärder själv, till exempel plantering och röjning, men när det kommer till större åtgärder som gallring och avverkning väljer de flesta att överlåta det till proffs. Skattereglerna för den enskilda firman är väldigt förmånliga – men krångliga. Ett tips är att anlita professionell hjälp för till exempel bokföring och deklaration för att få så stor behållning som möjligt av fastigheten utan att behöva betala för mycket i skatt. Att ta hjälp är väl investerade pengar som dessutom frigör tid till annat.

7. Planera långsiktigt

Vare sig man vill göra mycket själv eller anlita en förvaltare som tar hand om allt kan det vara intressant att veta hur skogen kommer att utvecklas på sikt – inte minst vid samägande. Hos Skogssällskapet kallas det här för Skogsstrategi, vilket ger en bild av hur din skog och dess värden kommer att utvecklas upp till 100 år framåt i tiden. Du får veta hur mycket pengar du kan ta ut från skogen när det är dags för pension, eller hur skogen kommer att se ut när barnen tar över. Äger du skogen tillsammans med andra är det här extra värdefullt – med en långsiktig plan och en gemensam grund att stå på blir det enklare att fatta beslut kring skogen.

Skogsstrategier i all ära – men vad kan man förvänta sig i avkastning av sin investering?

> När du äger en skogsfastighet får du direktavkastning i form av intäkter från avverkningar och gallringar, minus kostnader för ränta och skogsvård. Det är fastighetens kassaflöde. Du har också en tillväxt på fastigheten. Skogen växer hela tiden, vilket innebär att din investering hela tiden växer oavsett vad som händer med världsekonomin. Läger du ihop de två delarna får du totalavkastningen, och den ligger i snitt över hela landet på runt 2–3 procent. Det är bra siffror med hänsyn till att det är en relativt säker placering.

Äga skog? Då bidrar du till skogens ekosystemtjänster

Skogens ekosystemtjänster har stor betydelse för vår välfärd. Träråvara och bioenergi liksom bär, svamp och kött från vilt är exempel på nyttor som är lätta att se och förstå. Här är några exempel på skogens ekosystemtjänster.

- > Stadig och säker mark genom rötternas förmåga att binda mark och vatten.
- > Pollinering för både skogens egna arter såsom blåbär och lingon samt för jordbruks- och trädgårdsgrödor.
- > Livsmedel som bär, svamp och kött från vilt.
- > Träråvara och bioenergi genom avverkning av träd till sågverken och massa- och pappersindustrin, och genom grenar, toppar och gallrade träd till bränsle.
- > Naturupplevelser med allt vad det innebär för enskilda människors livskvalitet och för turismen.
- > Klimatreglering genom lagring av kol i träd och mark samt temperaturutjämning.
- > Biologisk mångfald.

KÄLLA: SKOGSSTYRELSEN, MILJÖDEPARTEMENTET



”Skogen är fortfarande en manlig arena”

Över en tredjedel av Sveriges skogsägare är kvinnor – ändå är det totala arealinnehavet som kvinnor står för förvånansvärt litet. Vi har pratat med Kerstin Dagnäs, ordförande i föreningen Spillkråkan, om jämställdheten i skogen, kvinnors ägande och hur samhället kan stimulera fler kvinnor att investera i skog.



Kerstin Dagnäs.

Text: Therese Johansson **Foto:** Unsplash

I DAG ÄR 38 procent av Sveriges omkring 330 000 skogsägare kvinnor, det vill säga omkring 125 000 personer. Det gör att skogsföretagande är den enskilt största företagsformen bland kvinnor i Sverige, enligt Spillkråkan, ett nätverk för skogsägande kvinnor. Men enligt föreningens ordförande Kerstin Dagnäs behöver man titta djupare på statistiken för att förstå hur fördelningen av ägandet egentligen ser ut.

– Sett till antalet skogsägare är det relativt jämförbart mellan könen, men tittar man på arealer är det en helt annan verklighet. När det gäller ägandet av den produktiva skogsarealen ägs 14 procent av kvinnor och 56 procent av män. 29 procent ägs av både kvinnor och män. Då kan man fråga sig – vem fattar besluten om skogen? Det vi har sett är att det oftast är en man som är företrädare vid samägande.

ALLT FLER KVINNOR investerar i skog, men hur kommer det sig då att kvinnor äger i genomsnitt allt mindre fastigheter, och män allt större? Enligt Kerstin Dagnäs hänger det ihop med kapitaltillgång och finansiella muskler.

– En av fem köpare av skog är kvinnor medan fyra av fem är män. Män har generellt sett större kapital och ofta lättare att finansiera ett skogsköp. Och då män redan äger större arealer har de också större finansiella möjligheter att göra tillköp och därmed skaffa sig ännu mer skogsmark. Skillnaderna i ekonomisk förmåga är sannolikt en viktig del i att kvinnor äger mindre, men det är inte hela förklaringen.

KUNSKAPSLUCKOR SPELAR OCKSÅ in. Till exempel är det inte alla som känner till möjligheten att utnyttja befintligt skogsinnehav för att göra tillköp av skogsmark, säger Kerstin Dagnäs.

– Det är lättare att köpa till mera skog än att köpa skog för första gången. Det finns flera ekonomiska fördelar med att göra tillköp av skog, men alla är inte medvetna om det. Därför kan det vara något man måste lyfta fram och prata mer om inte minst med skogsägande kvinnor.

I de globala hållbarhetsmålen för 2030 finns det delmål om att kvinnor och män ska ha lika möjligheter att köpa mark och egendom, och ha tillgång till samma finansiella tjänster. Men normer och onyanserade föreställningar om vem en skogsägare är och vad det innebär att äga skog kan skapa onödiga trösklar för kvinnor som är intresserade av att investera i skog, menar Kerstin Dagnäs.

– Har söner och döttrar samma möjligheter att ta över vid ett generationsskifte? Hur pratar man om skogsbruk och skogsägande med pojkar och flickor i skolan, och hur ofta lyfts skogsägande kvinnor vs män fram i media? Hur definieras en ”riktig” skogsägare? I alla dessa frågor blir det tydligt att skogen fortfarande i hög grad är en manlig arena. Så förutom att öka kvinnors tillgång till kapital att investera med behöver vi arbeta för större inkludering och ett mer jämställt bemötande för att få till en förändring.

Hur kan man stimulera fler kvinnor att investera i skog?

– Avdramatisera skogsägandet! Man behöver inte komma från en skogsägar-

familj eller ha kunskaper kring att jobba praktiskt i skogen för att bli skogsägare. Vi behöver bredda bilden av skogsägandet och visa på att det går utmärkt att äga skog på distans och ta hjälp av en förvaltare eller skogsinspektör som ger råd och organiserar det praktiska arbetet. Om man så vill kan man lära sig mer via kurser eller ta hjälp av förvaltaren och bli en mer aktiv skogsägare i ett senare skede.

KERSTIN DAFNÄS TROR också att det skulle gå att nå fler kvinnor om kommunikationen kring skogsinvesteringar anpassades så att fler värden med att äga skog lyfts fram.

– Det finns ett stort engagemang för skogen bland kvinnor, det märker vi inte minst på tillströmningen av nya medlemmar till Spillkråkan. Men det är inte alltid det rent ekonomiska i en skogsinvestering som är det mest intressanta. Vi behöver tänka på vilket språk vi använder och lyfta fram andra värden än bara tillväxt och avkastning, säger hon och fortsätter:

– Det som driver våra medlemmar och som engagerar dem framför allt är möjligheten att påverka sin egen skog och kunna lämna över något bra till nästa generation. Även miljö, klimat och biologisk mångfald är viktiga frågor för många, vid sidan av ekonomin. Lyckas man nå ut till dessa grupper med relevant kommunikation tror jag att vi kommer att få se fler kvinnor som skogsägare framöver. 🌱

”Avdramatisera skogsägandet! Man behöver inte komma från en skogsägarfamilj eller ha kunskaper kring att jobba praktiskt i skogen för att bli skogsägare.”

Kerstin Dagnäs

Från novis till eng



agerad skogsägare

Om någon sagt till Ulrika Ekstedt att hon en dag skulle ha en traktor, röjsåg och jägarexamen hade hon bara skrattat. Men efter att hon började som ekonomichef på Skogssällskapet blev inget sig likt. Nu, tre år och en skogsmarksinvestering senare, är hon fast – och drömmer om fler och större investeringar.

Text: Therese Johansson **Foto:** Fredrik Bankler

NÄR ULRIKA EKSTEDT fick jobbet som ekonomichef på Skogssällskapet kunde hon visserligen mycket om siffror och ekonomi, men desto mindre om skog och skogsbruk. Men hon rycktes med i kollegornas engagemang och kan nu titulera sig både skogsägare och jägare.

– Min man hade länge drömt om att äga en gård eller skog, men jag hade inte en tanke på att det ens var möjligt för mig att investera i skog. När jag blev anställd på Skogssällskapet mognade tanken, och engagemanget för skogen växte ju mer jag lärde mig. Jag tog jägarexamen och insåg att det gick att kombinera en långsiktig investering med möjligheten att få ägna sig åt praktiskt skogsarbete som en hobby.

FÖR ETT ÅR sedan tillträdde Ulrika Ekstedt och hennes man sin första skogsfastighet – en skog på cirka 80 hektar belägen vid en liten sjö i Rämne i Dalsland. Men resan dit var lång. Många objekt synades innan de hittade rätt, och att inte stressa in i ett köp är ett råd som Ulrika gärna skickar vidare.

– Det tog lång tid att förstå vad vi ville ha, vilka fastigheter vi ville gå vidare med, och så här i efterhand var det bra att inte stressa in i något. I början när vi var helt oerfarna var det knepigt att navigera på marknaden. Skogsbruksplaner var rena grekiskan och det var svårt att bedöma vad som var rätt pris och rätt kvaliteter för oss. Det var läskigt – vilka är riskerna och är det värt det? Vi studerade och räknade



”Rätt känsla i magen, rätt pris, lagom stort och beläget max två timmar från bostaden.”

Ulrika Ekstedts kriterier i valet av skogsfastighet

säkert på ett 30-tal fastigheter, och när det väl blev skarpa förslag landade vi i att vi behövde hjälp för att kunna ta rätt beslut, så vi anlidade Skogssällskapet för rådgivning.

Vilka kriterier visade sig vara viktiga i valet av skogsfastighet?

– Rätt känsla i magen, rätt pris, lagom stort och beläget max två timmar från bostaden. Vi tittade även på åldersstrukturen – när är skogen avverkningsbar? Det var extra viktigt för oss eftersom vi ville kunna få loss kapital när det är dags för oss att gå i pension, samtidigt som delar av skogen står på tillväxt så att våra söner får ta del av värdet när de behöver det. Dessutom ville vi ha en bra vägstruktur och helst inga bostadshus.

FRÅN ATT INTE ha kunnat något alls om skogsskötsel gör nu Ulrika Ekstedt mycket själv och jobbar praktiskt i skogen så fort hon får chansen. Det första hon och hennes man införskaffade var varsin röjsåg, sedan har de byggt en maskinhall som de har fyllt med traktor, skogsvagn och vedmaskin.

– Jag kör röjsåg, släpar stockar, fäller träd, kör traktor och vedmaskin. Och det är så kul! Men vi är ödmjuka med att vi är nybörjare och anlitar kunniga personer till de stora insatserna som är avgörande för skogens framtid och utveckling, säger hon och fortsätter:

– Vi är otroligt peppade på att lära oss för att kunna göra så mycket som möjligt själva, och vi drömmer

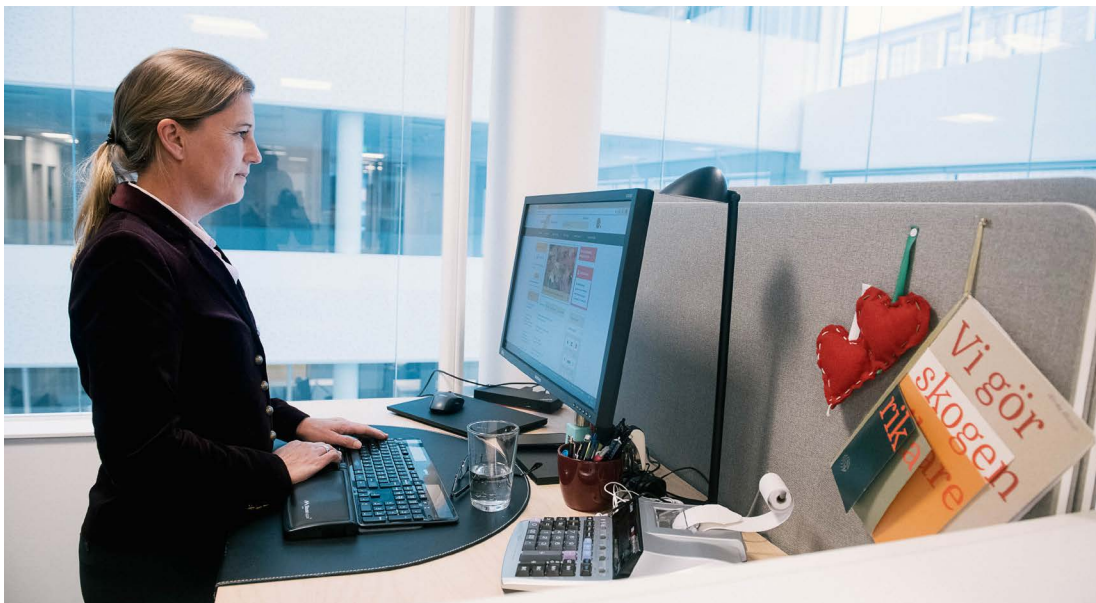
om att göra fler och större investeringar och kanske en dag bo på vår mark. Vi vill gärna kunna ta hand om vår skog och utbildar oss inom skogsskötsel genom att söka information på internet, lyssna på poddar och delta i webinarier. Dessutom försöker jag insupa så mycket kunskap som möjligt från mina kollegor på Skogssällskapet som är specialiserade inom skogsfrågor.

FÖR ULRIKA EKSTEDT ger en skogsinvestering många olika värden. Förutom den ekonomiska biten är känslan av att förvalta och förädla skogen för framtida generationer viktig – men det är också stärkande för relationen, berättar hon.

– Det finns många känslomässiga aspekter. Som att kunna vara med och påverka utvecklingen av skogen för att bidra till en värdeökning och lämna över något fint till våra söner. Sedan är det en relationsstärkande aktivitet att jobba i skogen. Det är ett gemensamt intresse där vi lär oss tillsammans och blir ett väldigt sammansvetsat team. Det är en fin bonus!

Har du fått några lärdomar längs vägen?

– Många! Jag är fortfarande en amatör men har lärt mig mycket om allt från hur skogen brukas och värderas till hur skattereglerna fungerar för skogsfastigheter. Jag har blivit en bättre economichef då jag förstår vilka utmaningar våra kunder möter och vilka tjänster en skogsägare har behov av. Att förstå de praktiska processerna bakom siffrorna i redovisningen är otroligt värdefullt. 🌱



Ulrika Ekstedt jobbar som economichef på Skogssällskapet och tycker att hon har blivit bättre på sitt jobb sedan hon själv blev skogsägare. Idag har hon en större förståelse för de praktiska processerna bakom siffrorna.



Investera i skog? 3 tips för att komma i gång

- > Bekanta dig med det som finns ute på marknaden. Håll koll på objekt som finns till försäljning på sajter som Hemnet, lär dig läsa skogsbruksplaner och ta hjälp av till exempel Skogskunskap.se för att lära dig terminologin och förstå vad ord som bonitet och nyckelbiotop betyder.
- > Fundera på vad du vill med din skog – vilka mål du har styr vilken fastighet som är lämplig att investera i. När du hittat konkreta objekt att ta ställning till, ta hjälp av en rådgivare för att kunna ta välgrundade beslut.
- > När du har investerat i skog – använd dig av instruktionsfilmer på internet, poddar och webinarier för att få en guidning och större förståelse för olika frågor, begrepp och metoder kopplat till skogen och skogsskötsel.

Skog och pensioner är en ”perfect match” – det menar Rickard Lehmann, vd för den långsiktiga skogsfonden Silvestica Green Forest som vänder sig till institutionella placerare. Skogsvärden har träffat honom för att höra hur han ser på skog som investering.

Text: Malin von Essen

”När börsen går ner fortsätter skogen att växa”



Tema: Investera i skog 16

SILVESTICA ÄGER 120 000 hektar skog till ett värde av 500 miljoner euro. Rickard Lehmann berättar att en typisk placerare hos dem är en investerare med ansvar för att förvalta hundratusentals löntagares pensionspengar.

– Vi har bland annat Folksam, SEB Gamla liv och en stor norsk pensionsaktör som ägare, säger han.

Vidare berättar Rickard Lehmann att det finns ett regelverk som de stora pensionsbolagen måste följa för att skapa en acceptabel riskspridning i sin placering av blivande pensionärens pensioner.

– Regelverket säger att de får investera max 50 och så mycket i svenska och utländska aktier och i stats- och företagsobligationer. Sen finns också en ”box” som kallas alternativa investeringar, där bland annat skog, vindkraft, elnät och infrastruktursatsningar ingår.

SKILLNADEN MELLAN ATT placera kapital i alternativa investeringar jämfört med de traditionella, som aktier, aktiefonder och räntebärande papper, är att kapitalet investeras i konkret rörelsedrivande verksamhet som siktar mot att ge ett positivt resultat oavsett finansmarknadens utveckling.

– Investeringar i skog innebär att oavsett om det blir lågkonjunktur och börsen går ner så fortsätter skogen att växa. Vi kan spara tillväxten i skogen och avverka när virkespriserna är acceptabla. Skog och pensioner är en ”perfect match”, säger Rickard Lehmann.

SILVESTICA HAR VALT att rikta sig till institutionella ägare med mycket lång investeringshorisont, vilket har en avgörande betydelse för inriktningen på skogsskötseln.

– Våra ägare vill äga skogen för evigt. Det gör att vi verkligen kan jobba med riktig skogsskötsel och bygga värden långsiktigt. Vi förvärvar skog med goda produktionsförutsättningar och sköter den intensivt. Där det finns en ”skogsvårds-skuld” tar vi itu med den direkt för att få i gång en så bra värdeproduktion som möjligt; vi planterar eventuella hyggen, röjer ungskogar, gallrar bestånd som inte är förstagallrade och restaurerar vägar.

NÄR SILVESTICA STARTADE 2017 var ett av de viktigaste argumenten för att locka investerare möjligheten att placera kapital med god riskspridning. Sättet för Silvestica att sprida risken har varit att köpa skog i flera länder – Sverige, Finland, Estland,

Rickard Lehmanns råd till dig som vill investera i skog:

VAD ÄR SYFTET MED INVESTERINGEN?

- > Är skogen bara en kapitalplacering eller vill du också kunna njuta av den genom att promenera, plocka svamp och jaga? Om du vill kunna vistas i den – leta i så fall en fastighet som ligger hyggligt nära där du bor så att du kan nå den.
- > I södra Sverige och Mälardalen kan marknadsvärdet (vad du betalar för fastigheten) vara dubbelt så högt som avkastningsvärdet (det du får ut från skogen i form av virkesintäkter). Här betalar man enormt mycket för härlighetsvärden som jakt, rekreation och andra naturupplevelser. Du kan förvisso få en bra värdestegring på skogen ändå, men om du har tänkt behålla skogen så är det direktavkastningen (skogsnettet) över tid som blir intressant.

SKOGENS BESKAFFENHET

- > Titta på boniteten (markens produktionsförmåga). Se till att marken har en för geografin god bonitet.
- > Se till att vägnätet är bra och att fastigheten har en bra arrondering, det vill säga undvik fastigheter med många och kanske smala skiften som ligger utspridda och där du kanske måste åka över grannens mark för att komma till din skog osv.
- > Titta på trädslagen. Om det finns flera trädslag sprider du risken om det blir torka eller insektsangrepp. Avverka det som är moget och plantera det som passar på marken. Välj om möjligt flera olika trädslag med olika tillväxtrytm så att du inte lägger alla ägg i samma korg.

”Taxonomin innebär möjligheter för skogsbruket att bidra mer till kolinbindningen, om vi sköter skogen aktivt.”

Lettland, och Litauen, bland annat för att få tillgång till fler trädslag och en bredare skogsindustristruktur.

I både Sverige och Finland ligger skogsbrukets tyngdpunkt på odling av tall och gran med vidareförädling av råvaran i barrsågverk och pappers- och massaindustri. I Finland finns dessutom en lång tradition av att odla björk av hög kvalitet och en förädlingsindustri där björktimret förvandlas till fanér och snickerivirke av bästa kvalitet. I Baltikum finns det mycket löv- och blandskogar och en industri som är anpassad för att ta emot virke från dessa skogar. Och förutom tillgången till fler trädslag och en diversifierad virkes-



Rickard Lehmann.

marknad runt Östersjön, innebär Silvesticas etablering över ett större geografiskt område att risken för att drabbas hårt av storm, brand och insektsangrepp blir lägre.

– Vi drabbas som andra skogsägare, men all skog drabbas inte samtidigt – det är en stor fördel, säger Rickard Lehmann.

DET PÅGÅR JUST nu en intensiv diskussion i Sverige om den nya skogspolitik som är under utformning på EU-nivå, däribland EU:s taxonomi för hållbara investeringar, se faktaruta. Rickard Lehmann är i grunden positiv till taxonomin, inte minst utifrån ett skogsbrukarperspektiv.

”Vi ska marknadsföra oss som en så kallad ljusgrön fond inom ramen för taxonomin. Då måste vi uppfylla vissa miljömål, vilket inte är så svårt med skogsbruk.”

– Taxonomin innebär möjligheter för skogsbruket att bidra mer till kolinbindningen, om vi sköter skogen aktivt. Den viktiga avvägningen är att bedriva skogsbruk så att det inte skadar den biologiska mångfalden, säger Rickard Lehmann.

UTÖVER TAXONOMIN FINNS EU:s förordning om utsläpp och upptag av koldioxid från skog och mark – LULUCF – där mycket just nu pekar på att EU kommer att vilja betrakta svenska och finska skogar som kolsänkor och därför begränsa hur mycket som får avverkas, se faktaruta om LULUCF.

– Om EU lägger stora restriktioner på avverkningsnivåerna måste de också hitta ett sätt att betala skogsägare i Sverige och Finland för nettoupptaget av koldioxid – ett omvänt system i förhållande till utsläppsrätter. Mer allvarligt kan läget bli för skogsindustrin som kan behöva dra ned sin tillverkning om avverkningsnivåerna sjunker, säger Rickard Lehmann.

Inom EU pågår också en diskussion om att trakthyggesbruket är i konflikt med miljömålet för biologisk mångfald. Det reser en del frågetecken inför framtiden, menar Rickard Lehmann.

– Vi ska marknadsföra oss som en så kallad ljusgrön fond inom ramen för taxonomin. Då måste vi uppfylla vissa miljömål, vilket inte är så svårt med skogsbruk. Det man inte får göra är att motverka något av miljömålen, till exempel målet för biologisk mångfald. Vi är FSC-certifierade och gör därmed frivilliga avsättningar av skog, uppfyller kriterier för att ställa evighetsträd och högstubbar och lämna kantzoner utmed myrar, vattendrag och jordbruksmark. Men om taxonomin kommer fram till att all kalavverkning innebär att man motverkar biologisk mångfald – ja, då blir det komplext, säger han. 🌳

EU:s taxonomiförordning

- > EU:s taxonomiförordning syftar till att hjälpa investerare att identifiera och jämföra miljömässigt hållbara investeringar genom ett gemensamt klassificeringssystem för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Taxonomin är ett viktigt verktyg för att nå EU:s klimatmål och målsättningarna inom EU:s gröna tillväxtstrategi, den gröna given. För att en viss ekonomisk verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar ska den bidra väsentligt till ett eller flera av sex fastställda miljömål (se nedan), inte orsaka betydande skada för något av de övriga målen och uppfylla vissa minimikrav inom hållbarhet. Det krävs också att den ekonomiska verksamheten överensstämmer med så kallade tekniska granskningskriterier som fastställs av kommissionen i delegerade akter till förordningen.
- > Taxonomiförordningen trädde i kraft den 12 juli 2020, genomförs stegvis och ska tillämpas fullt ut från och med den 1 januari 2023. Kommissionen ska även ta fram delegerade akter för att fastställa så kallade tekniska granskningskriterier som avgör under vilka villkor en viss ekonomisk verksamhet ska anses vara hållbar i taxonomin.

TAXONOMIN OMFATTAR FÖLJANDE MILJÖMÅL:

- > Begränsning av klimatförändringar
- > Anpassning till klimatförändringar
- > Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
- > Övergång till en cirkulär ekonomi
- > Förebyggande och kontroll av föroreningar
- > Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem



LULUCF

- > LULUCF är en EU-förordning som styr utsläpp och upptag av koldioxid kopplade till skog och mark. LULUCF står för ”Land Use, Land Use Change and Forestry”, vilket på svenska blir ”Markanvändning, förändrad markanvändning och skogsbruk”. LULUCF handlar framför allt om kolsänkor, det vill säga hur mycket kol som binds i träd och andra växter. Lagstiftningen reglerar hur stora avverkningsvolymen ett medlemsland ska få ha. EU-kommissionen föreslår i samband med revisionen av LULUCF att den svenska avverkningsnivån ska sänkas med 15 procent.



Björn Ferry och Heidi Andersson tror att värdeutvecklingen på skogsmark kommer att fortsätta. FOTO: PRESS

”Vi har skogen i stället för traditionellt pensionssparande”

Hallå där ...

... Heidi Andersson och Björn Ferry, före detta elitidrottare som idag lever på sina personliga varumärken, skogsbruk och investeringar.

Text: Malin Letser

Varför äger ni skog?

– Det är meningsfullt, klimatsmart och roligt. Vi har skogen i stället för traditionellt pensionssparande eftersom det är roligare: vi har underhållning i form av röjning, hackspettsinventeringar, skogsutflykter, jakt och bärplockning på egna marker tills döden skiljer oss åt. Dessutom vill vi hellre att vårt samhälle byggs upp med träråvara än med fossil råvara. Vi tror också att värdeutvecklingen på skogsmark kommer att fortsätta.

Hur tjänar ni pengar på den?

– Vårt huvudfokus är värdeutveckling, inte direktavkastning. Genom att bygga upp virkesförrådet och underhålla infrastrukturen på fastigheterna ökar vi successivt värdet och handlingsalternativen för framtida ägare, men vi avverkar också när det är lämpligt och har även fått inkom-

ster genom ersättning för biotopskydd på områden med äldre skyddsvärd skog där det finns livsmiljöer som har stor betydelse för växt- och djurarter.

Vilka värden är viktiga för er som skogsägare?

– Att kunna vara med och bidra både till lokalsamhället och till omställningen av hela planeten. Att bidra till människans utveckling utan att riskera det övriga livet på planeten är vår definition av hållbart brukande. Vi tycker det är bra att samhället löser in de marker som kan vara avgörande för bevarandet av den biologiska mångfalden. De som skapat viktiga naturvärden ska premieras. Att kunna klappa på en 250-årig tall som fanns på plats före franska revolutionen är mäktigt, samtidigt som det är stort att klappa på ett träd som vi planterat för 15 år sedan. 🌱



Fladdermössen gillar, precis som vi, ett varierat, lövrikt och vattenrikt landskap, säger Johnny de Jong, forskningsledare vid Centrum för biologisk mångfald.

FOTO: PRIVAT

JOHNNY DE JONGS forskning kring skogsbruk och biologisk mångfald innefattar bland annat att belysa vilket skydd olika djur- och växtarter i skogarna behöver. En artgrupp som ofta hamnar i skymundan är just fladdermössen, berättar han.

– Fladdermössen är ganska skygga djur, vilket kanske är anledningen till att skogsbrukare inte tänker på dem i samma utsträckning som de tänker på andra arter. Men råkar man ha en fladdermuskoloni i sitt hus så får man lätt närbkontakt och upptäcker att de också är nyfikna och väldigt aktiva, säger han.

Vad kan en skogsbrukare göra för att bidra till en bra miljö för fladdermössen?

– De behöver många olika koloniplatser att välja på, till exempel är ihåliga träd väldigt bra boplatser för fladdermössen, så låt dem stå kvar. Dessutom ska du i så stor utsträckning som möjligt behålla våtmarker då de bidrar med hög insektsproduktion och därmed mat till fladdermössen. Avverka inte runt en fladdermuskoloni. Om man gör ett hygge runt en koloni uppstår barriärer, fladdermöss behöver närhet mellan skogsområdena.

EN TUMREGEL JOHNNY de Jong nämner är att inte krängla till det i onödan. Fladdermöss har nämligen liknande preferenser som oss människor när det kommer till miljöval.

”Fladdermössen bidrar till liv och rörelse på kvällshimlen”

De flesta skogsägare är vana vid att ta hänsyn och värna mångfalden. Men där ”kändisar” som tjädern eller lavskrikan ofta får uppmärksamhet, har fladdermössen en mer undanskymd roll. Johnny de Jong, forskningsledare vid Centrum för biologisk mångfald, har, med finansiering från Skogssällskapet, forskat på fladdermöss och tipsar om hur du främjar dem i din skog.

Text: Daniel Cederlund

– Vi människor trivs med närhet till vattendrag, skogsvariation och parker, och fladdermössen brukar gilla samma upplägg. Det är något du kan ha i åtanke för att få fladdermössen att trivas. Finns det betesmarker för boskap i närheten är det också positivt då det bidrar med mycket fjärilar och dyngbaggar som fladdermössen gillar att äta.

Finns det något negativt med att ha en fladdermuskoloni på sin mark?

– Det skulle i så fall vara om man hade en stor koloni inuti en tät husvägg, vilket kan ge en del lukt. Det är ganska ovanligt, men skulle så vara fallet kan man få råd från länsstyrelsen. Annars ser jag inget negativt med att ha fladdermöss på sin mark – de är skygga och helt ofarliga, dessutom bidrar de till liv och rörelse på kvällshimlen.

Vad tycker du att skogsägare bör göra för att bidra till ett gott liv för fladdermössen?

– Jag tycker att man ska värna och förstärka de naturvärden som finns, till exempel sumpskog, lövriska bryn, vattensamlingar och ihåliga träd, snarare än att lägga resurser på konstgjorda lösningar. Behåll variationen i landskapet och ge den en extra skjuts i rätt riktning vid behov – det kommer du långt på. 🌱



Så värnar du fladdermössen – 3 tips

- > Avverka inte ihåliga träd – de är en viktig resurs för fladdermössen. Gamla hus kan också gärna få stå kvar då det är en miljö där fladdermössen gillar att bilda kolonier.
- > Bevara våtmarker i skogen – det är värdefulla miljöer som står för en stor insektsproduktion. Ofta dränerar man oavsiktligt sin mark med hjulspår från maskiner, eller medvetet med skyddsdikning. Försök undvika båda varianterna om möjligt.
- > Värna den gröna infrastrukturen. Skogslevande fladdermösser ger sig inte ut i öppna landskap, utan behöver sammanhängande skogsmiljöer för att skaffa föda och bilda kolonier.



Du är viktig. Inte minst nu.

Ditt arbete är alltid viktigt. Men nu under coronapandemin känns arbetet med att förvalta skog och mark extra viktigt. Tveka inte att höra av dig till oss på banken om du funderar över något. Vi finns här för dig och din verksamhet precis som vanligt. Eller besök oss på webben. Där har vi samlat aktuell information för dig som företagare, med anledning av rådande situation.

Ta hand om dig och hoppas vi ses snart. Hälsningar från din lokala bank.

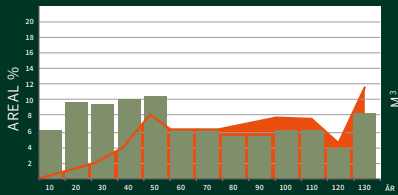
Prenumerera gärna på vår tidning Tillväxt och vårt nyhetsbrev. Det kostar inget. På handelsbanken.se/skogochlantbruk finns mer information.

Det här är Skogsindex

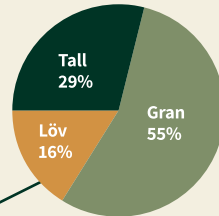
> Skogssällskapetets index bygger på aktuell prisrapportering från hela landet. Genom att dividera marknadspris för en skogsfastighet med avkastningsvärdet för virket får man en kvot som kan användas i jämförelse med andra fastigheter. Låg kvot innebär att du får mycket skog för pengarna, hög kvot betyder att du betalar för annat än virke (närhet till storstad, bra jakt, exploateringsmöjligheter etcetera).

Västsverige

Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



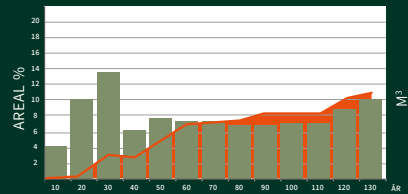
Marknadspris 129 000 kr/ha (118 680)
Avkastningsvärde 89 490 kr/ha (76 260)
Skogsindex 1,44 (1,56)



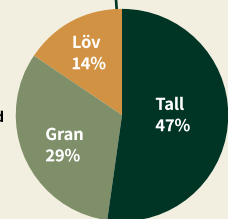
Typfastighet med
172 m³ sk/ha

Uppland

Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



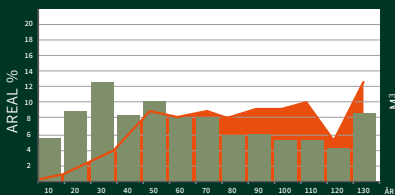
Marknadspris 105 210 kr/ha (98 535)
Avkastningsvärde 44 460 kr/ha (41 490)
Skogsindex 2,37 (2,37)



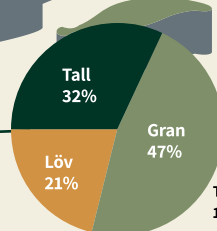
Typfastighet med
167 m³ sk/ha

Sydsverige

Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



Marknadspris 143 650 kr/ha (135 200)
Avkastningsvärde 96 220 (84 890)
Skogsindex 1,49 (1,59)



Typfastighet med
169 m³ sk/ha

Skogsindex: Stigande skogsmarknader när nya rekordnivåer

Uppåt, framåt – skogen fortsätter slå nya rekord. Under hösten har skogsmarknaderna stigit till toppnoteringar samtidigt som timmerpriserna ökar överlag i hela Sverige. Det berättar Ulrik Abelson, fastighetsexpert på Skogssällskapet.

Text: Therese Johansson



Ulrik Abelson.
FOTO: JONNY FLINK

FÄRSKA SIFFROR FRÅN Skogssällskapetets Skogsindex visar att virkespriserna har stigit i hela landet under perioden mars till september i år. Framförallt drivs ökningen på av en stark sågverksindustri som går på högvarv, berättar Ulrik Abelson.

– Efterfrågan på sågade trävaror har varit extremt stor under en längre tid, inte minst under pandemin, vilket driver prisnivån uppåt på virket. Trävarumarknaden generellt är väldigt stark och vi går mot produktionsrekord i Sverige – det har aldrig sågats så mycket någonsin i Sverige. Den ökade efterfrågan märks inte minst bland konsumenter som fått känna på kraftigt ökade priser på trämaterial till sina hemmaprojekt.

”Allt fler ser skogen som en intressant placering.”

– Ja, trots att priserna stiger märker vi att allt fler ser skogen som en intressant placering, både privatpersoner som söker en långsiktig investering, men även juridiska personer som köper bolagsskog. När det gäller fastigheter som juridiska personer kan förvärva är det en riktig huggsexa om objekten, säger Ulrik Abelson och fortsätter:

– Det som driver investeringsviljan är en låg ränta och bra virkespriser som gör att man kan finansiera en del av fastighetsköpet genom att avverka och få loss kapital. Dessutom ses skogen som ett bra alternativ med tanke på att andra tillgångsclass också är högt värderade, som aktiemarknaden och fastighetssektorn generellt. I jämförelse med dem ses skogen som en trygg, stabil och långsiktig investering med historiskt sett god avkastning. Man kan förvalta och utveckla sin skogsfastighet för att få investeringen att växa även om vi skulle gå in i en mer traditionell konjunkturcykel med lite svagare efterfrågan på såväl virke som skogsmark.

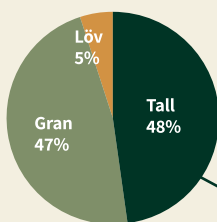
Sammanfattningsvis, vad landar Skogsindex på under den här perioden?

– Avkastningsvärdet från virket har ökat lika mycket eller något mer än skogsmarkpriserna under perioden mars till september, därmed står Skogsindex stilla eller minskar något. Prisökningarna på skogsmark respektive virke ligger i lite olika faser i landet, så förändringen i Skogsindex varierar mellan de olika landsdelarna. Men tar vi i beaktande att skogsmarkpriserna har fortsatt stiga kraftigt efter första september och under hela hösten så kommer förmodligen Skogsindex att öka framöver på bred front.

HUR UTVECKLINGEN BLIR 2022 är beroende av hur ekonomin i allmänhet och konjunkturläget utvecklas, menar Ulrik Abelson.

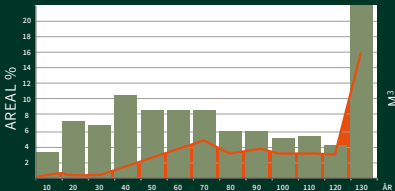
– Här ser vi en stigande inflation och ett ränteläge som rör sig uppåt, dessutom är tendensen på bostadsmarknaden ett mer stabilt prisläge med svagare prisökningstakt jämfört med tidigare. Hur det hela kommer att påverka skogsmarkpriserna är ovanligt svårt att sja om, men en lite svalare marknad och en minskad prisökningstakt för skogsmark borde vara huvudscenariot. 📉

Typfastighet med
96 m³ sk/ha



Norrbotten

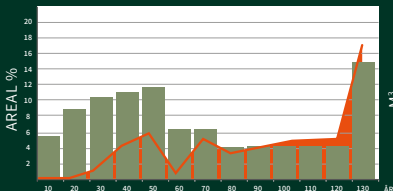
Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



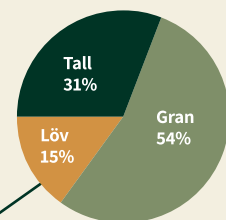
Marknadpris 33 600 kr/ha (30 720)
Avkastningsvärde 26 500 kr/ha (23 050)
Skogsindex 1,27 (1,33)

Mellannorrland

Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



Marknadpris 51 800 kr/ha (48 300)
Avkastningsvärde 39 370 kr/ha (36 680)
Skogsindex 1,32 (1,32)



Typfastighet med 140 m³ sk/ha

VÄRDEN INOM PARANTES ANGER
SKOGSINDEX MARS 2021.

PAPPERS- OCH MASSAINDUSTRIN har också ett starkt konjunkturläge med höga priser och god efterfrågan. Dock brottas tidningspapperssegmentet med strukturella problem då marknaden under en längre tid legat på ett sluttande plan.

– Många pappersbruk tvingas ställa om sin verksamhet från produktion av tryck- och tidningspapper till andra produkter. Till exempel finns det en hög efterfrågan på wellpapp, kartong, finare tryckpapper och förpackningspapper, och där tror jag man kommer att se den största ökningen i framtiden.

Trenden med stigande skogsmarkpriserna fortsätter att hålla i sig och när ständigt nya toppnoteringar. Även priserna i norra Sverige, som tidigare har

stått relativt stilla, har nu ökat, säger Ulrik Abelson.

– Vi har en urstark fastighetsmarknad i hela Sverige där priserna stigit kontinuerligt under året för att nu under hösten accelerera mot nya toppnoteringar. När vi summerar 2021 kommer vi troligen se en 20- till 30-procentig ökning av skogsmarkpriserna. Jag har aldrig varit med om något liknande under hela mitt yrkesliv, det är liksom tjurrusning på fastighetsmarknaden med rekordhöga skogsmarkpriserna.

Att det är säljarens marknad råder det ingen tvekan om. Kraftigt ökade priser på skogsmark betyder goda tider för den som ska sälja sin fastighet – men finns det köpare som är villiga att möta de höjda priserna?

Skogsägarskolan

REDAKTÖR: Malin Letser VAD VILL DU VETA MER OM? Mejla redaktionen@skogssallskapet.se

Skogsägarskolan: Adventspyssel 24



Adventspyssla med material från din egen skog

Gå ut i skogen och samla mossa, lavar, gran- och lingonris. På en liten stund kan du skapa julstämning genom att binda en vacker krans till dörren eller bordet. Här får du inspiration och tips på hur du kan gå till väga.

Text: Sara Steinholtz Sparby **Foto:** Annelie Österman

”Jag går gärna ut i skogen och plockar material utefter årstid. I december är det läge för mossa och lav, gran- och tallris.”

– Det finns så mycket material att hämta i skogen. Våga gärna mixa granris med till exempel rönnbär, säger dekorationsexperten Annelie Österman, som ofta hämtar både material och inspiration i naturen. Hon bor mitt i skogen utanför Nyköping där hon även driver verksamheten Herrgården i Ladán som fokuserar på betonghantverk för hem och trädgård samt inredning och kläder.

– Jag går gärna ut i skogen och plockar material utefter årstid. I december är det läge för mossa och lav, gran- och tallris. Jag älskar kvistar med mossa på och tar gärna sådana som ramlat ner från trädet. Sen kan du smycka kransen till exempel med grankottar, rönnbär, mossa eller blåbärsris, säger hon.

VARIERA FORMEN

Att binda en krans är varken särskilt svårt eller krävande, menar Annelie. Antingen har du en färdig stomme som du utgår ifrån, till exempel i armeringsjärn, eller så skapar du en egen med hjälp av granris och ståltråd.

– Jag älskar att vara kreativ och tänka utanför boxen. Du behöver inte göra en traditionellt rund krans. Våga testa andra former också. Jag gör bland annat stora hjärtan. Då använder jag alla möjliga rissorter som jag kan hitta. Om du har en bra stomme kan du också återanvända den med material utefter årstid. Det kan vara allt från björkris till syren, ormbunkar eller granris.

SMYCKA BORDET, DÖRREN ELLER VÄGGEN

Du kan också variera placeringen av kransen. Antingen kan den hänga på dörren, stå lutad mot en vägg eller varför inte ligga som en dekoration på bordet. Då kan man även sätta i ljusslingor, tipsar Annelie.

– Om kransen hänger utomhus kan den hålla i många veckor. Inomhus håller den inte lika länge, men du kan ta in den på julfeston och ha som prydnad på julbordet. 🌿

Så binder du en krans

Du behöver:

Ståltråd, material från skog och trädgård, sekator, dekorationstråd eller band, eventuellt limpistol.

Så här gör du:

1. SAMLA MATERIAL

Gå ut i skogen och samla på dig det material du tycker är fint, som olika typer av ris, kottar, mossor och lavar.

PSST. Tänk på allemansrätten!

2. SKAPA EN STOMME

För att binda en krans behöver du någon form av stomme.

Antingen kan du köpa en färdig av till exempel armeringsjärn, eller så skapar du en av kvistar. Ta till exempel en stor grankvist och böj den till en ring, vira sen ståltråden runt ett varv för att fästa.

3. FYLL UT MED RIS

Fäst ståltråden i stommen. Klipp riset och gör mindre buketter som du fäster en och en på stommen med ståltråden. Sätt buketterna runt hela kransen. Gör gärna en ögla av ståltråden när du avslutar, så har du en bra hänganordning.

TIPS! Ståltråd finns även i grönt, vilket smälter fint ihop med kransen.

4. DEKORERA

Fyll ut kransen med till exempel mossa och kottar. Dekorera den gärna ytterligare med ett gammalt band, ett tunnare rep eller varför inte pärlor. **TIPS!** Om kransen känns gles kan du fylla ut den med mossa eller kottar. Du kan också sätta i en ljusslinga i den färdiga kransen för hög mysfaktor.



Virkeskrönika

Pontus Larsson, produktions- och virkeschef på Skogssällskapet

”Nu är det höst och Löfvén har lämnat sin krona”

Hösten är här, Stefan Löfvén har lämnat in sin avskedsansökan och Magdalena Andersson blev Sveriges första kvinnliga statsminister innan hon några timmar senare avgick igen. I skrivande stund råder både oreda i riksdag och regering och en stor osäkerhet om hur smittspridningen av coronaviruset ska utveckla sig i Sverige. Flera länder i Europa når just nu rekordhöga smittonivåer. Många marknadsfrågor bubblar i huvudet. Hur kommer det att gå med inflationsutvecklingen, den skogspolitiska debatten och energimarknadens utveckling? Och när kommer det helt oförutsedda – det som brukar kallas för ”den svarta svanen” – som vi inte ens trodde var möjligt?

Höga energipriser påverkar investeringsviljan hos energikrävande industri negativt. Även vi konsumenter har fått se prisuppgångar på bland annat drivmedel och el. I förlängningen leder höga energipriser till dyrare fraktkostnader och ökade priser, både på insatsråvaror till industrierna och för oss konsumenter.

ATT DET RÅDER viss brist på pappersmassa i Europa har lett till utmaningar att få fram papperskassar, nu när plastpåsar fasas ut mer och mer. Massavedsmarknaden, där det länge funnits ett överskott av råvara, kan med andra ord börja röra på sig när det nu uppstår en bristsituation längre fram i förädlingskedjan.

Marknaden för sågade trävaror var under årets första två kvartal brännhet och priserna ”peakade” precis innan semestern då det fanns som störst betalningsvilja för de sågbara sortimenten. Efterfrågan ledde till prishöjningar på timmer i både Götaland och Svealand efter sommaren. Nu har efterfrågan på sågade trävaror mattas av något och sågverkens lager ökar. En utmaning är logistiken och de ökade logistikkostnaderna. Priserna på sågade trävaror fortsätter dock att vara på bra nivåer, vilket håller uppe efterfrågan på timmer. Samtidigt gör barkborrens härjningar att utbudet av sågbar råvara är stort.

UNDER HÖSTEN HAR flera av massabruken haft produktionsstopp på grund av inplanerade underhåll, något som påverkat flödena av massaved till industrin. Marknaden för massa och färdiga produkter är fortsatt god och det finns egentligen inga mörka moln på himlen förutom möjligen stigande priser på energi och logistik. I Europa råder det stark efterfrågan på pappersmassa vilket är positivt då det bidrar till att öka efterfrågan även i Sverige. Massavedspriset ligger fortsatt på en låg nivå men i takt med att lager sjunker och efterfrågan i Europa ökar, samtidigt som investeringar i nya industrier leder till ökad produktion, finns det goda förutsättningar för att prisnivån på massaved kommer att justeras uppåt. 🌲

”Priserna på sågade trävaror fortsätter dock att vara på bra nivåer, vilket håller uppe efterfrågan på timmer”



FOTO: FELICIA VILLENUS

Välkommen till en grönare bank

Skogen är en värdefull resurs som råvara för virke, papper och energi. Men den är också viktig för miljön, våra fritidsaktiviteter och den biologiska mångfalden. Skogens olika roller gör att skötseln och förvaltningen kan vara en utmaning för dig som ägare.

Våra experter inom skog, ekonomi och juridik finns här när du behöver oss. Vi hjälper dig med investeringar, generationsskiften och andra frågor som är viktiga för dig, din familj och ditt företag.

Hör gärna av dig så går vi tillsammans igenom hur vi som bank kan hjälpa dig framåt. Du når Joakim Larsson, ansvarig för skog och lantbruk, på telefon 070-739 10 87 eller joakim.larsson@seb.se



B Posttidning

Avsändare
Skogssällskapet
Box 11374
404 28 Göteborg

Returadress
Skogssällskapet
Ulls väg 29 A
756 51 Uppsala

Ett enklare och rikare skogsägande

Vi hjälper dig att utveckla din skogsfastighet. Med oss som skogsförvaltare blir det enklare och mer lönsamt att äga skog.



Vill du att vi
kontaktar dig?
[skogssallskapet.se/
bli-kontaktad](https://skogssallskapet.se/bli-kontaktad)

