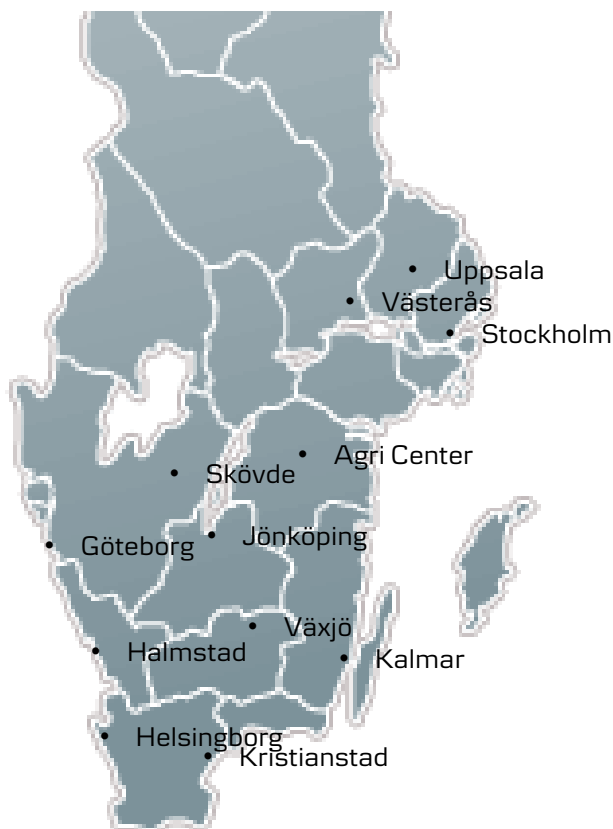




Danske Bank
Vi kan skog!

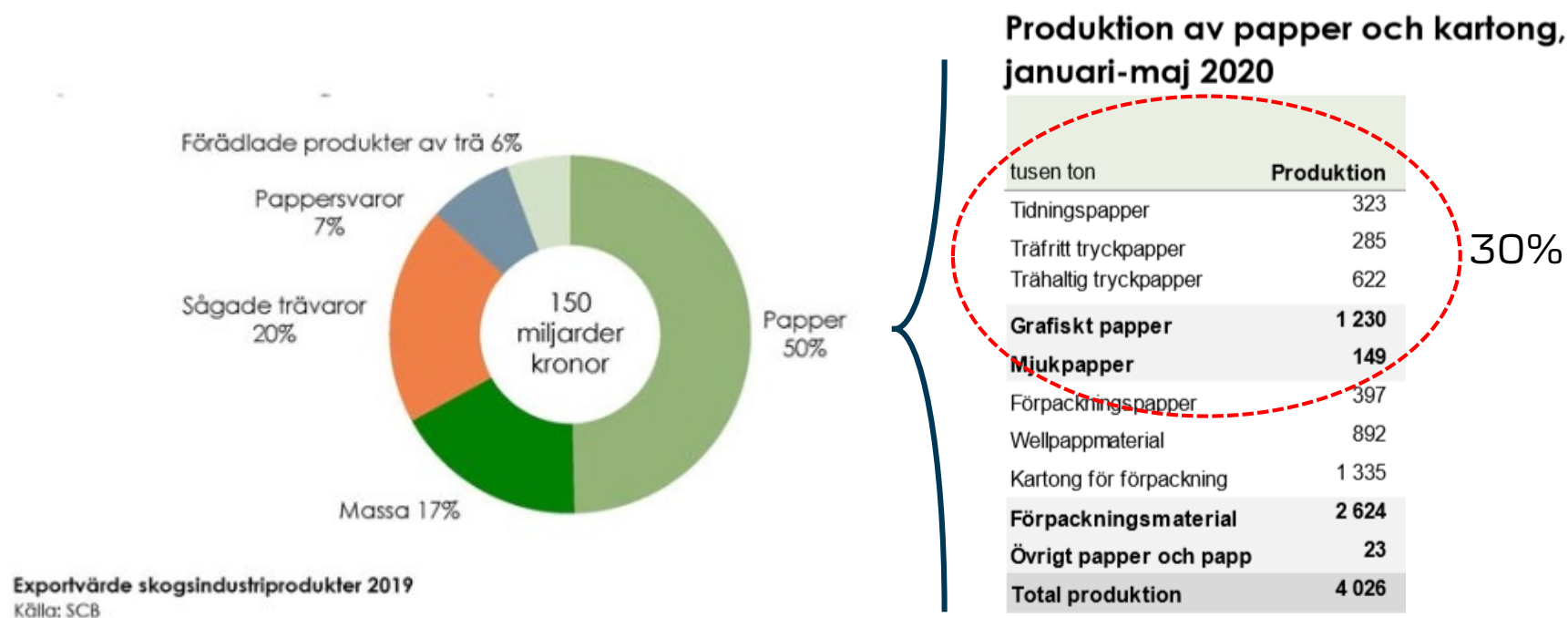
Skogs & Lantbruksspecialister

Marknadens mest kompetenta specialister
inom skog och lantbruk



 Kristina Glantz Nilsson 0752-48 24 37 Västerås	 Anna Friis 0752-48 25 23 Uppsala	 Johan Freij 0752-48 12 61 Stockholm	 Emma Fröda 0752-48 12 64 Stockholm	 Cecilia Dickson 070-558 27 14 Stockholm/Agri C
 Torkel Pettersson 070-247 38 50 Agri Center Sörmland	 Karin Karlsson 0706-84 99 21 Agri Center Östergötland	 Eva Wall 0767-23 26 50 Agri Center Östergötland	 Erik Backman 0737-00 52 15 Agri Center Östergötland	 Maria Lennartsson 0767-21 51 54 Agri Center Södermanland & Östergötland
 Johan Rådberg 0752-48 42 42 Göteborg	 Gustaf Högberg 0730-87 27 14 Skövde	 John Engström 0752-48 25 59 Jönköping	 Sofia Eitrem 0721-46 49 71 Kalmar	 Sandra Alm 0752-48 42 31 Danske Direkt Företag
 Sebastian Johansson 0752-48 21 49 Halmstad	 Lars Jacobsson 0752-48 21 49 Halmstad	 Jörgen Löfqvist 0752-48 21 07 Västra Skåne	 Anna Wall 0752-48 37 84 Västra Skåne	 Per Hansson 0752-48 21 26 Kristianstad

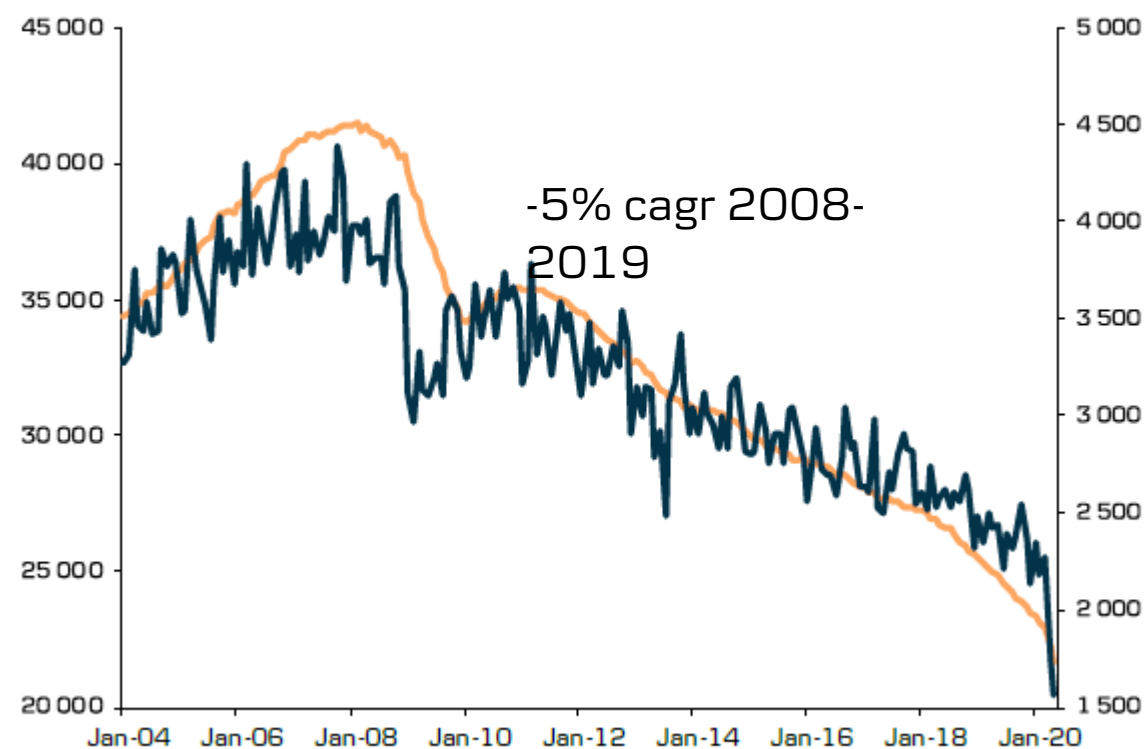
Grafiska papper står för cirka 15% av svensk skogsindustri



Källa: Skogsindustrierna

Efterfrågan på grafiska papper i Europa har halverats sedan Finanskrisen; i april-juni minskade efterfrågan med 24%

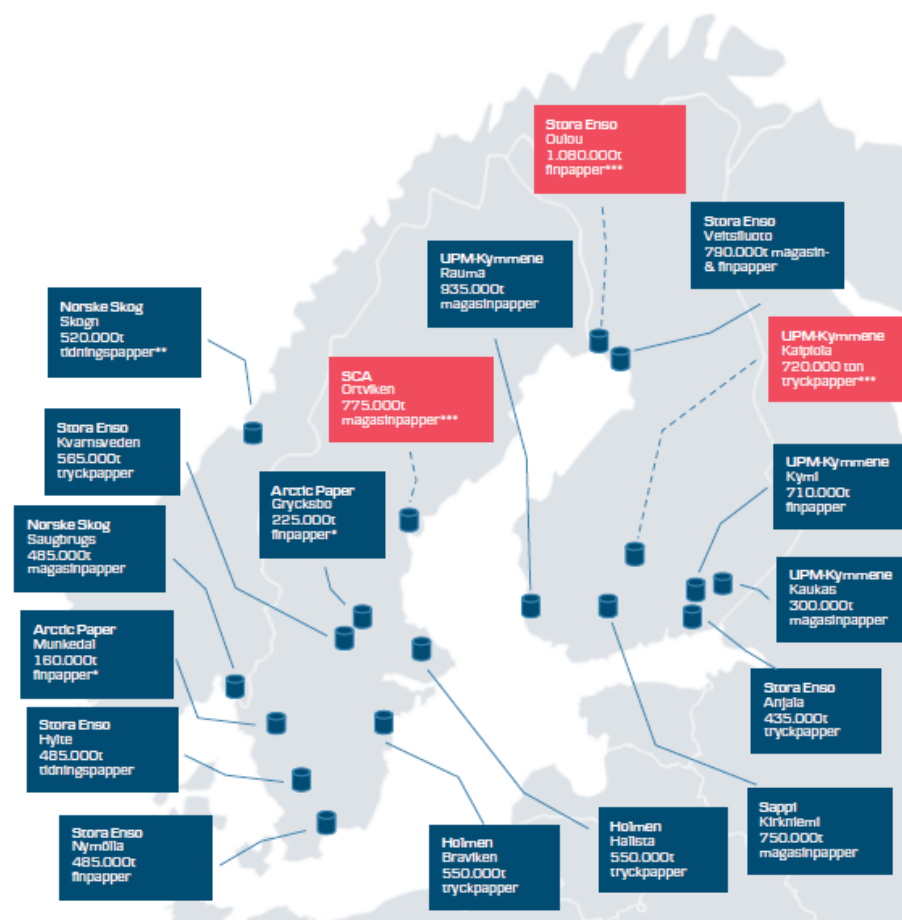
Figur 4. Konsumtion av grafiska papper i Europa



Källa: Euro-Graph

Stängning av grafiska pappersbruk i Norden 2020 (hittills...)

Figur 3. Nordiska grafiska pappersbruk samt produktionskapacitet och produktkvaliteer.

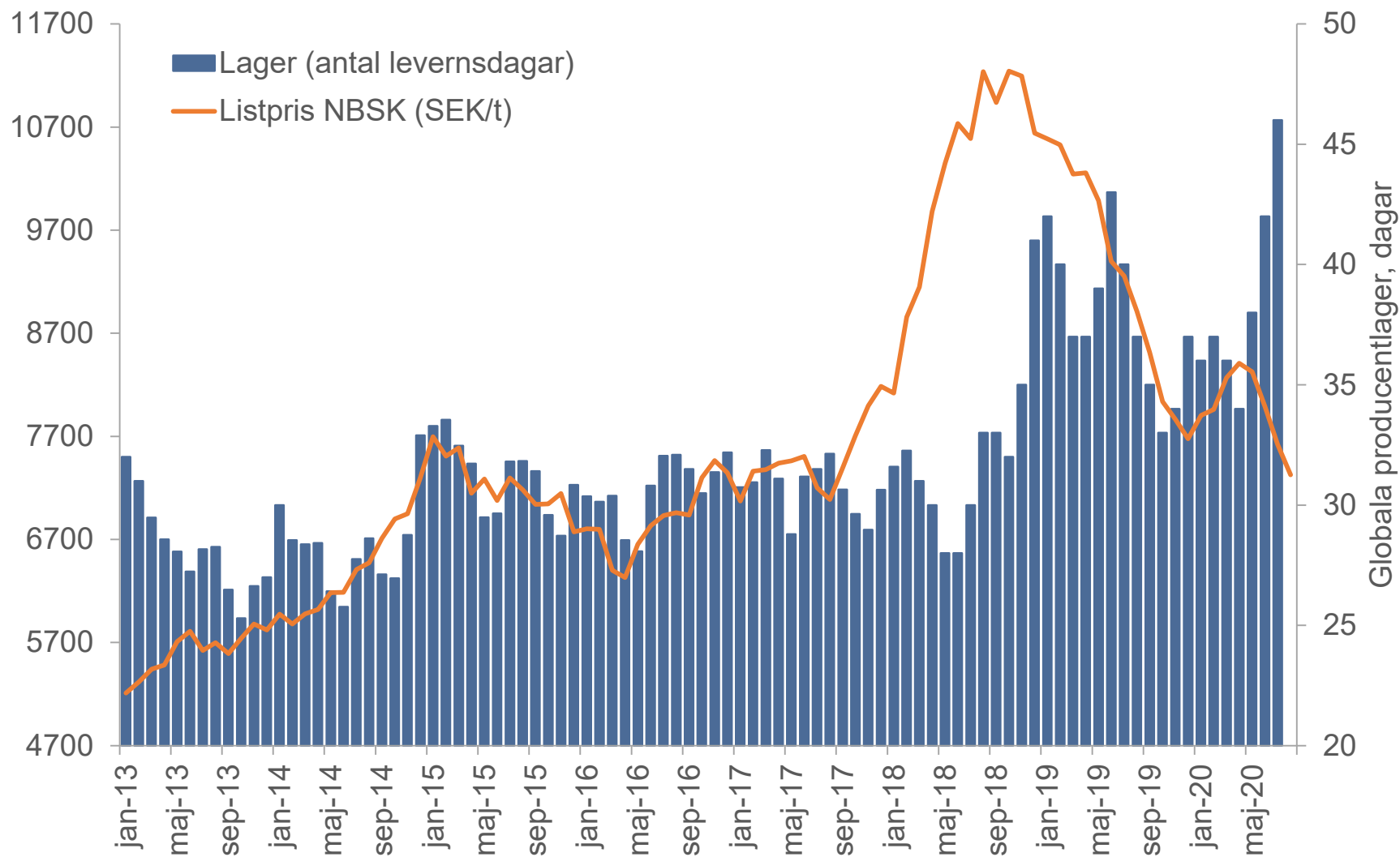


- * ointegrerat bruk (ingen egen massaproduktion)
- ** returpappersbaserad
- *** produktion av grafiska papper kommer att upphöra i slutet av 2020

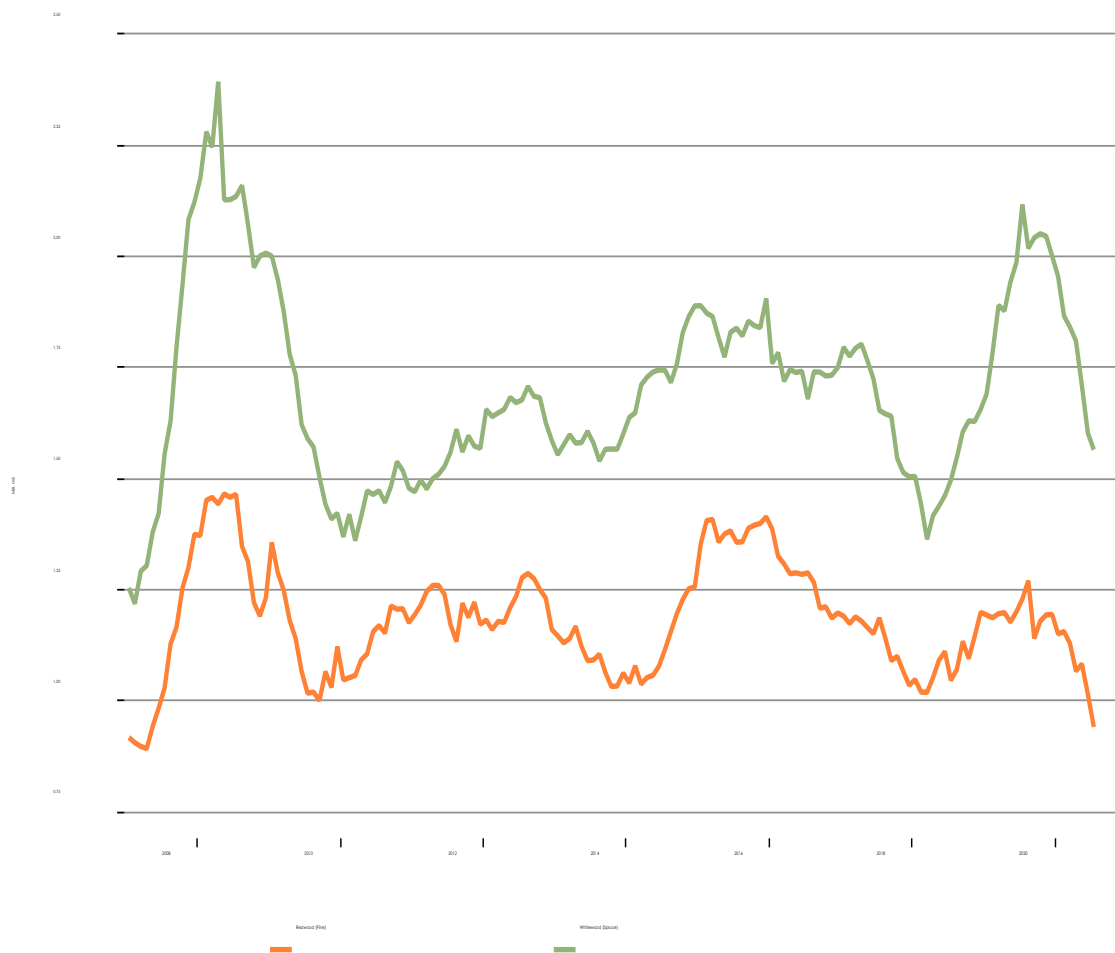
2,6 milj ton
årskapacitet
stängs under slutet
av året

Mer kommer att
att behöva
stängas, i Sverige,
Finland eller
Europa...

Massapris NBSK SEK/ton och lager i leveransdagar

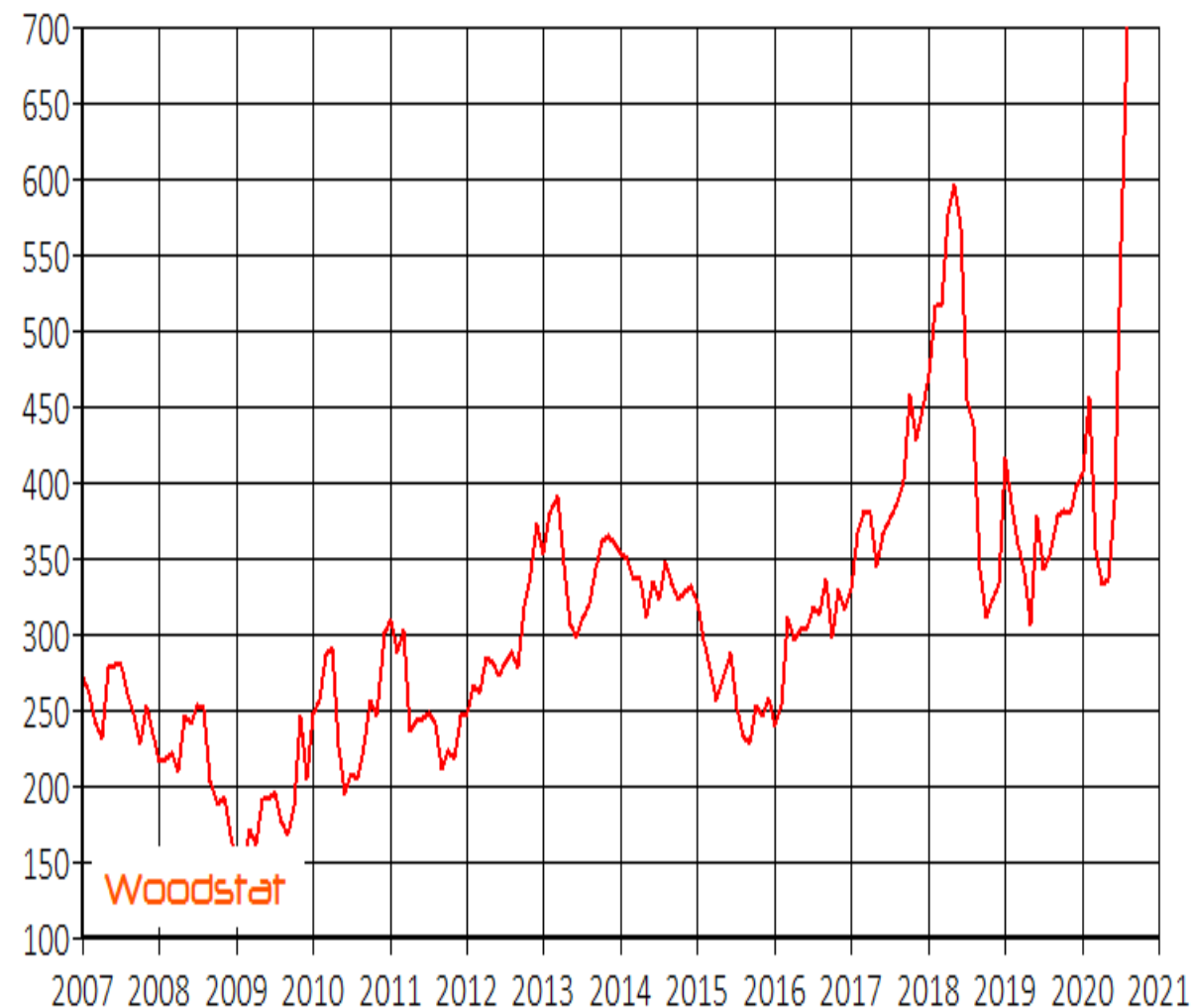


Trävarulager gran och furu Sverige. Miljoner m³ Sista mätpunkt juli 2020



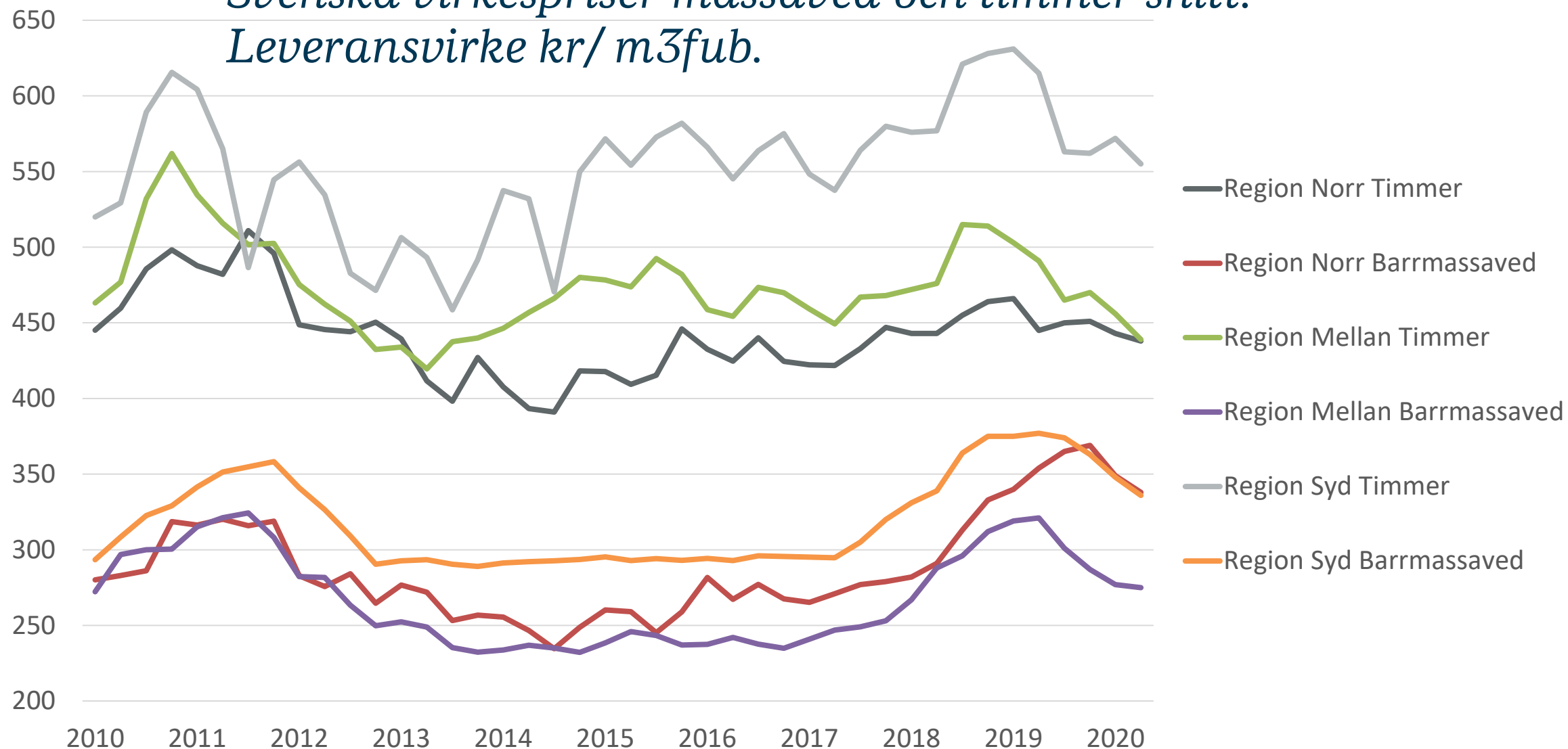
Källa: Skogsindustrierna

Trävarupriser USA 2"x4" USD/boardfeet.

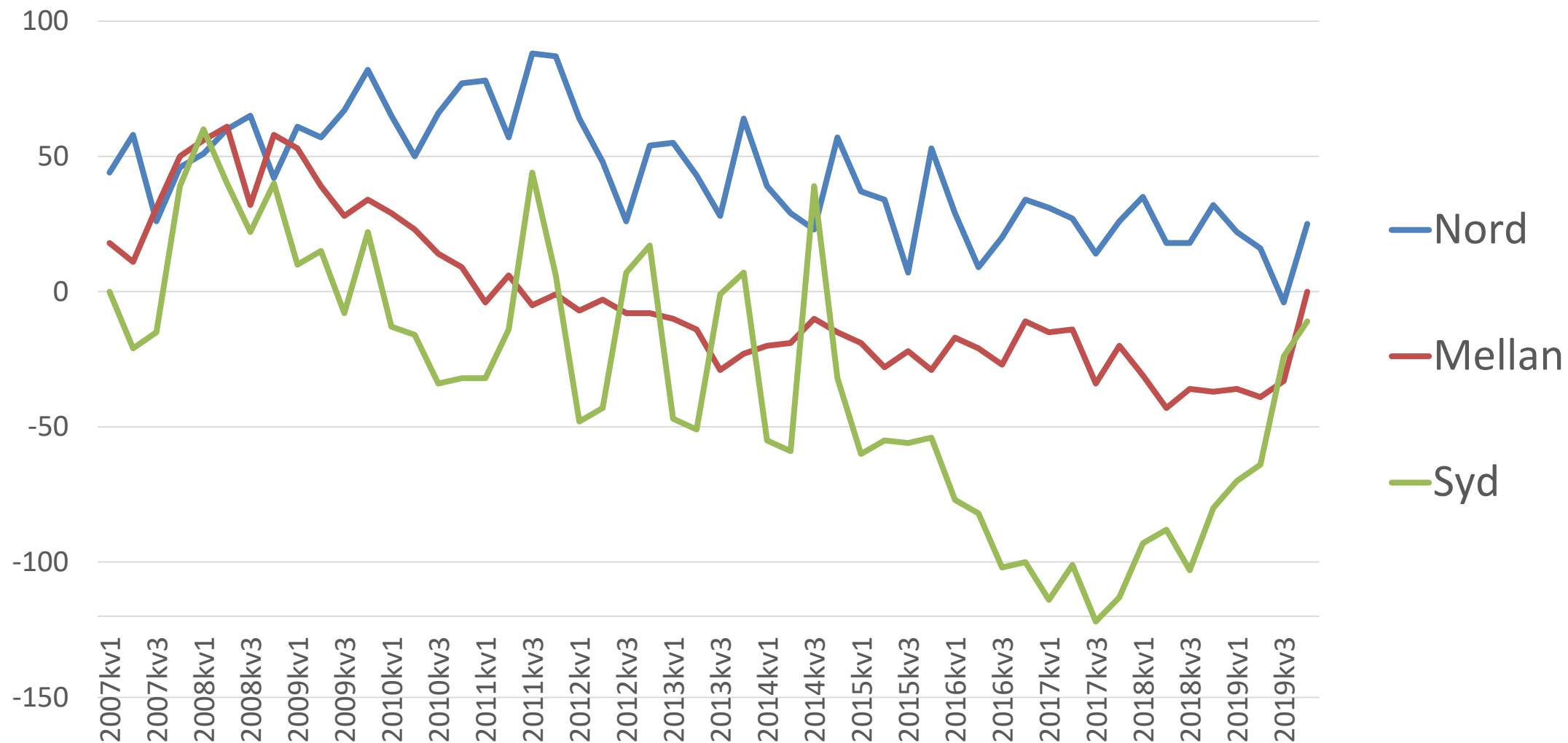


Källa: Woodstat

*Svenska virkespriser massaved och timmer snitt.
Leveransvirke kr/ m³fub.*

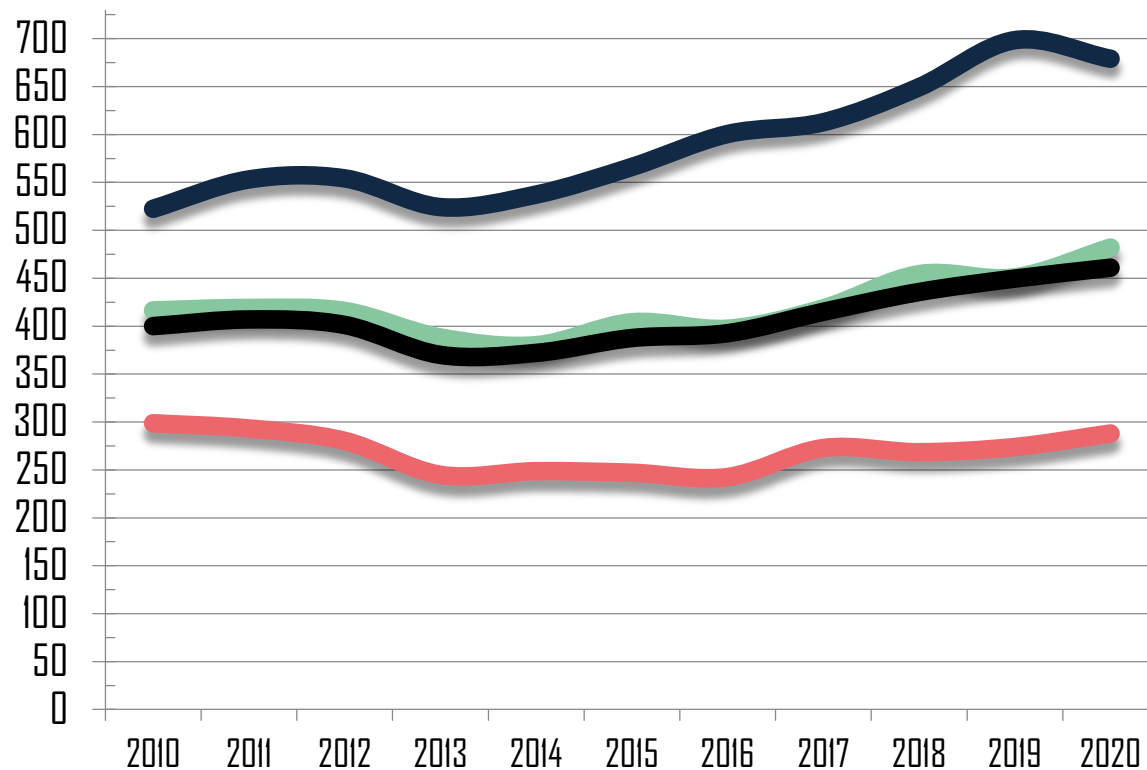


Skillnad i kronor/m³fub mellan tall och grantimmer per region.



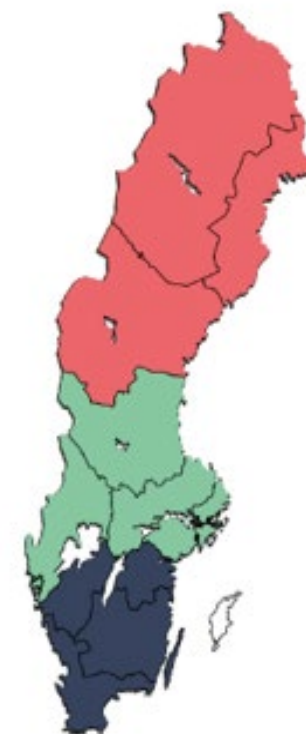
Fastighetsmarknaden – färsk prisstatistik!

Skogspriser i kr/m³sk, nominella tal



- Södra
- Mellersta
- Norra
- Sverige

Utveckling	Innevarande år	5 år
Norra	5,1%	16,6%
Mellersta	6,9%	19,3%
Södra	-2,8%	19,9%
Sverige	2,5%	18,9%



Några "sanningar" om prispåverkande faktorer...

Arrondering

Störst skillnad i Norrland,
upp till 7 %

Svealand premierar
bra objekt

Götaland liten
skillnad



Strandnära

Strand betalas lägre (!?)
I Norrland

Svealand neutralt

Götaland premieras
strand med +3 %



Källa: Swefa

Några "sanningar" om prispåverkande faktorer...

Bonitet, över medel

Störst effekt i
Norrländ
+3 %

Premieras i
Svealand och
Götaland men inte i
så stor utsträckning



Bonitet, under medel

Lägst i Norrland -3 %

Något lägre i
Svealand -1 %

Inget samband



Källa: Swefa

Bonitetens påverkan på avkastningen

Fastighet 1

Ståndortindex G22 (bonitet 6,1)

Fastighet 2

Ståndortindex G32 (bonitet 11,7)

3 % kalkylränta

Diskonterat kalmarksvärde 8 500 kr/ha

Diskonterat kalmarksvärde 35 700 kr/ha.

Den bördiga fastighetens mark är alltså 4,2 gånger mer värd än den med fattigare mark.



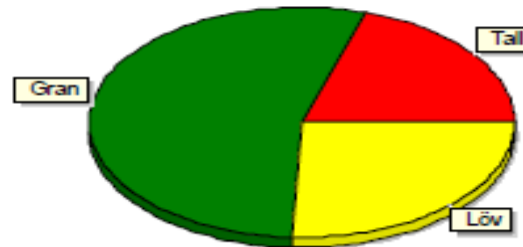
Produktiv skogsmark	455,7	61
Impediment myr	1,9	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	274	36
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	9,9	1
Övrig areal	17,9	2
Summa landareal	759,4	
Summa vatten	32	

71 972 * 550 kr/m³sk ger
Marknadsvärde 39 500 000 kr

17 500 / 39 500 = 44 %

Virkesförråd

Totalt		m³sk	%
m ³ sk	71972		
		Tall	14476
		Gran	38805
		Löv	18420
		Ek	159
		Lärk	112
Medeltal			
m ³ sk per hektar	158		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m ³ sk per ha
7,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2013 - 2022 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m ³ sk / år
2788

Årlig tillväxt * 250 kr/m³sk

2788 * 250 = 700 tkr

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Totalt under perioden

m ³ sk
15336
9307
24643

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m ³ sk
2971

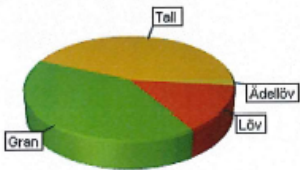
700 tkr förräntar vid 4 % ränta
17 500 tkr

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,1	89,5
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	1,8	4,6
Inägomark	0,3	0,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	2,3
Övrig areal	1,1	2,8
Summa landareal	39,2	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 893	43
Gran	2 675	40
Löv	947	14
Ådellöv	157	2
Contorta		
Totalt	6 673	
Medeltal		
m3sk per ha	190	
Naturvårdsvolym		
m3sk		



Bonitet och tillväxt

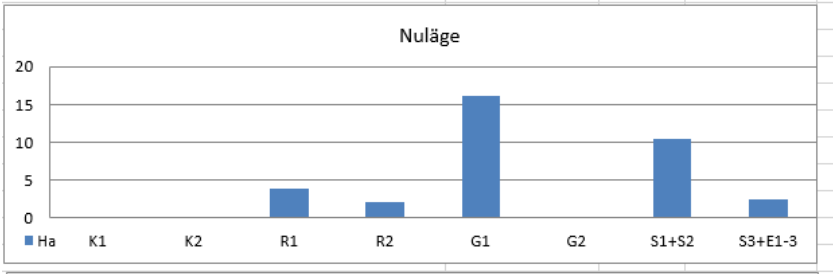
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 7,4	Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 211
--	--------------------	---	-------------

Avverkningsförslag

Totalt under perioden	m3sk 4 273
-----------------------	---------------

Varav gallring 909 m3sk och föryrngringsavverkning 3 364 m3sk

Areal produktiv skogsmark ha	35,1	ha	
Areal impediment ha	1,8	ha	
Virkesförråd m3sk, totalt	6 673	m3sk	
Volymandel lövträd i %	17	%	
Medelbonitet m3sk/ha,år	7,4	m3sk/ha,år	
Tillväxt år 1	211	m3sk/år	
Förslag gallring 10 år (enl skogsbruksplan)	909	m3sk	
Förslag slutavverkning 10 år (enl skogsbruksplan)	4 273	m3sk	
Areal med skog < 20 år, ha (Kalm, 0-9, 1-19 år)	5,3	ha	
Fördelning huggningsklasser	Ha	M3sk	M3SK/ha
Kalmark K1	0	0	
Kalmark K2	0	0	#DIV/0!
Röjningsskog R1	3,9	4	1
Röjningsskog R2	2,1	95	45
Gallringsskog G1	16,2	2 713	167
Gallringsskog G2	0		#DIV/0!
Föryrngringsavverknings skog S1	0		#DIV/0!
Föryrngringsavverknings skog S2	10,4	3 422	329
Föryrngringsavverknings skog S3	2,5	439	176
Lågproducerande skog E1, E2 samt E3	0		#DIV/0!
Total areal och volym prod. skog:	35,1	6 673	190
	OK	OK	



Kassaflöde skogsbruksplan

Kassaflöde 1	Slutavverkningsnetto	350	1 197 700	kr
Maxuttag	Gallringsnetto	100	90 900	kr
(med 50 % regel)	Föryngringskostnad	15 000	156 000	kr
	Röjningskostnad	4 000	12 000	kr
	Skogsnetto		1 120 600	kr
Uttag	Slutavverkning		3 422	m3sk
	Gallring		909	m3sk
	Totalt		4 331	m3sk
Virkesförråd efter avverkning			2 342	m3sk
		kr/m3sk alt. ha		
Kassaflöde 2	Slutavverkningsnetto	350	1 495 550	kr
Skogbruksplan	Gallringsnetto	100	90 900	kr
	Föryngringskostnad	15 000	194 795	kr
	Röjningskostnad	4 000	12 000	kr
	Skogsnetto		1 379 655	kr
Uttag	Slutavverkning		4 273	m3sk
	Gallring		909	m3sk
	Totalt		5182	m3sk
Virkesförråd efter avverkning			1 491	m3sk

Netto 10 år: 1 380 tkr
 Årligt netto: 138 tkr
 Kalkylränta: 4 %
 Förräntar: 3 450 tkr

- Men vad händer år 11?
- Hur mycket kan vi amortera?
- Långsiktig belåning
- Likvid post

Vad tror vi om framtiden?

Vår analys:

- Fortsatt stark optimism på marknaden
- Stabil eller ökande snittprinsnivå i hela landet under resten av året
- Utbudet bör öka 2021 när säljarna är redo igen!
- Räkna på avkastningsmöjligheterna, köp rätt skog för dina behov och din kalkyl
- **Analysera fastigheterna – ta hjälp av Danske Banks kunniga specialister!**





Danske Gårdsägare

- specialiserade på gårdsägare

Rådgivare som kan
och förstår
gårdsägande

En rådgivare för både
privat- och
gårdsekonomi

Finansiell planering för
både den privata och
gårdens ekonomi

Kundservice för både
privat- och
företagsfrågor

Skogskonto

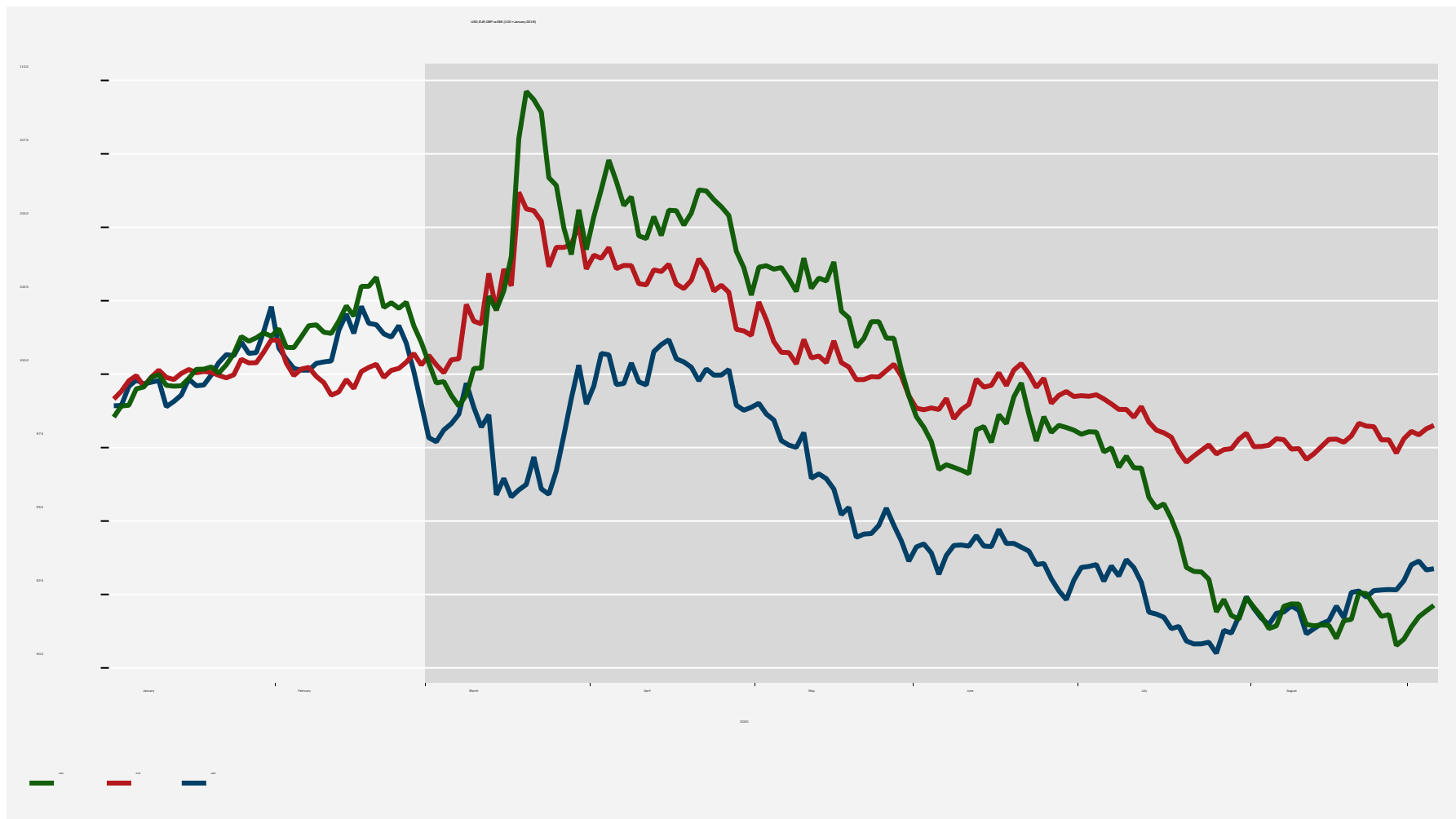
Vår ambition är att ha marknadens bästa ränta på våra skogskonton. För närvarande är den rörliga räntan

0,95 %.

A stainless steel mug with a dark blue handle is filled with bright red berries. It sits in the middle of a vast field of low-lying green bushes, each covered in similar red berries. The background is a soft-focus expanse of these bushes, creating a sense of being in a large, natural berry patch.

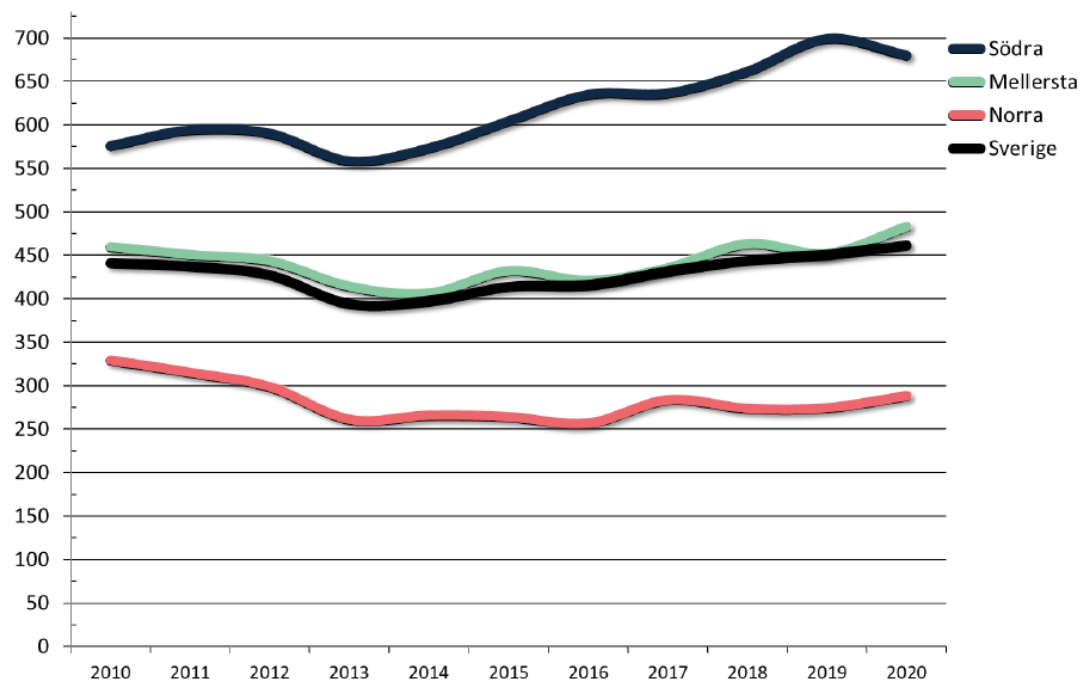
Frågor?

Typiskt krismönster – flykt till “safe havens” denna gång följt av en annorlunda kombination: osäkerhet men fortfarande ganska så god riskaptit → gynnar kronan



Fastighetsmarknaden – färsk prisstatistik!

Skogspriser i kr/m³sk



Utveckling	Innevarande år	5 år
Norra	+ 5,1 %	+ 9 %
Mellersta	+ 6,9 %	+ 12 %
Södra	- 2,7 %	+ 12 %
Sverige	+ 2,5 %	+ 11 %