

W  
SVEASKOG

**Skogsägande**  
på nya sätt



## Sätt guldkant på arbete och ledighet

I din egen skog har du plats för såväl fritidsintressen som ett stabilt sparande åt kommande generationer. Nu har du som privatperson chans att köpa delar av de omkring 100 000 hektar som Sveaskog ska sälja de närmaste åren. Det spelar ingen roll var du bor eller om du inte tidigare ägt skog. Med råd och hjälp från landets största skogsägare har du överblick och kan välja precis det engagemang du vill. Våra ägor ligger framförallt i de stora skogarna i norra Sverige. Här är vi en av få skogsbolag som bjuder ut skog till privatpersoner. För att stärka det enskilda skogsbruket i glesbygden har vi under en 10-årsperiod sålt cirka 300 000 hektar skogsmark. Om du vill köpa en eller flera av våra skogsegendomar lägger du ett bud på dessa. Svårare än så är det inte.

Vad betyder skogsägande för dig – investering, friluftsliv eller något helt annat?

### ”Tack vare skogen kan jag bo kvar”

Entreprenören Åsa Fjällström är engagerad i draghund-sport på elitnivå. Hon har flera SM-guld bakom sig och driver tillsammans med sambon ett företag med tillverkning av artiklar för draghundsporten. Men även skogen är en viktig hörnsten i ekonomin.

– Skogen är ett sätt för mig att kunna bo kvar här och skaffa mig ekonomiskt stabilitet, säger Åsa Fjällström. Tillsammans med sambon har hon köpt drygt 100 hektar skog vid Ångermanälvens södra strand vid Meseleberget.

– Området har en bra bonitet och ligger i en bergssluttning. Det var ett fint köp och det växer så det knakar där, säger Åsa Fjällström som ser sig själv som en aktiv skogsägare. Skogsägandet ser hon inte bara som en bra investering, utan även som ett sätt att få ökat inflytande över platsen där hon bor.





## Ett enkelt och tryggt sätt att äga skog

Många drar sig för att köpa skog eftersom det kan upplevas svårt och krångligt. Tusen frågor dyker upp vid tanken på att bli skogsägare. Är det inte mycket kroppsarbete och byråkrati? Hur får man bra ekonomisk avkastning? Hur gödslar man? Hur får man skogen att växa bra?

Men bara lugn, du behöver inte ha svar på alla frågorna själv. Ta istället hjälp av oss på Sveaskog. Tillsammans öppnar vi för många valmöjligheter. Som nybliven skogsägare väljer du vilka uppgifter du vill göra själv i skogen och köper in tjänster för resten. Därför är det enkelt och tryggt att göra fastighetsaffärer med Sveaskog – vi följer med på hela resan om du vill.

För ett enklare skogsägande har vi på Sveaskog ett brett sortiment av kvalificerade tjänster som du kan behöva som skogsägare. Det rör sig om allt från val av plantor och plantering till avverkning, eller vägbygge och logistik. Vi är även en stor köpare av biobränsle och virke från privatpersoner när det gäller gallring eller slutavverkning.

Vi följer dig gärna på din nya resa som skogsägare, så att du ska få en så välskött skog som möjligt med bra avkastning.

Detta är skogsägande på nya sätt.

## Att äga skog är en stabil investering

Traditionellt har det varit lönsamt att äga skog. Avkastningen på en investering i skog har varit långsiktigt stabil oavsett hur börsen har gått.

En skogsegendom har ett ekonomiskt värde, ett virkesvärde, som man normalt beskriver i kronor per kubikmeter skog (kr/m<sup>3</sup>sk), det vill säga hur mycket skogens virkesförråd är värt. Men detta ensamt avgör inte egendomens marknadsvärde – för i det slutliga priset spelar markvärdet och skogens mjuka värden en stor roll.

De mjuka värdena innebär att köparen kanske vill ha just dessa jaktmarker till varje pris, eller sätter ett stort värde på känslan av att det är väldigt trevligt med egen skog vid en klar sjö.

För att få en överblick över skogsegendomens ekonomiska potential är det viktigt att ha en bra skogsbruksplan. När du köper en skogsegendom av Sveaskog får du därför med dig en plan över egendomen.

Merparten av skogsegendomarna som Sveaskog säljer har inga hus eller byggnader. Detta är något som många köpare efterfrågar eftersom de då slipper bekymmer och kostnader för underhåll av byggnader som de kanske inte ens behöver.

Vi tror på skog som en stabil investering. Och dessutom en trivsamt investering att vistas i.

# Det är enkelt att bli skogsägare

**1 Vi väljer ut vilka skogsområden vi ska sälja.** Först väljer vi ut ett område på våra marker som kan bli en skogsegendom. Sen anlitar vi en extern fristående inventeringsfirma som gör en inventering av området och dokumenterar detta i en skogsbruksplan. Den innehåller kartor och beskrivningar av skogen. Planen används som underlag för ekonomiska beräkningar och planering av skogens skötsel framöver.

**2 Skogsegendomen presenteras i ett prospekt.** Vi skriver ett prospekt som innehåller skogsbruksplanen tillsammans med en beskrivning av skogsegendomen. I prospektet står också hur försäljningen går till och hur du lämnar ett anbud. Alla objekt till salu, med prospekt, bilder och anbudsblankett, publicerar vi i vår på vår hemsida [www.sveaskog.se](http://www.sveaskog.se). Där kan du även ladda ned vår mobilapp. Vi annonserar i lokalpressen.

**3 Du läser och tittar.** Läs prospektet och skogsbruksplanen, åk ut och titta på området. Ring oss gärna om du har frågor. Om du känner dig osäker på vad det är du ska titta på i skogen kopplat till vad som står i skogsbruksplanen kan du be någon av Sveaskogs kunniga virkesköpare att följa med dig ut.

**4 Du räknar och lägger ett bud.** När du funderar på vilket bud du ska lämna kanske du behöver konsultera din privatekonomiska rådgivare eller någon som erbjuder sådana tjänster. Frågor om de skogliga värdena svarar vi gärna på, eller fråga en oberoende värderare. Sedan avgör du som budgivare vilket bud du vill lämna.

**5 Vi gör klart köpet och sköter pappersjobbet.** Vi öppnar normalt alla inkomna anbud dagen efter sista anbudsdag och vi kontaktar köparen kort därefter. När du köper en skogsegendom av oss blir pappersarbetet lätt. Vi ordnar med alla dokument. Och när allt är klart med fastighetsbildningen får du information från Lantmäteriet om att den så kallade förrättningen är genomförd och de informerar om hur du ordnar lagfarten hos dem för din nya fastighet.

**6 Grattis – du är nu skogsägare.** När pappersarbetet kring köpet är klart är du skogsägare. Vi på Sveaskog finns nära till hands om du har frågor om till exempel skogliga tjänster som vi kan hjälpa dig med.

## Kort om oss

Sveaskog är Sveriges största skogsägare med närmare 15 procent av landets produktiva skogsmark. Vi ägs av svenska staten. Vi säljer timmer, massaved och biobränsle. Dessutom jobbar vi med markaffärer och utvecklar skogen som en plats för fiske, jakt och andra naturupplevelser. Vi omsätter sju miljarder kronor och vi är cirka 720 medarbetare.

## Kontakta oss

Alla våra skogsegendomar till salu hittar du på vår hemsida [sveaskog.se](http://sveaskog.se). På hemsidan kan du även ladda ned vår *mobilapp* så att du kan hålla koll på vårt utbud av skogsegendomar i mobilen. Du kan även ringa oss. Du når vår växel på 0771-787 000 och vårt kundcenter på 0771-787 100. Du kan dessutom alltid mejla till oss på [info@sveaskog.se](mailto:info@sveaskog.se). Fråga efter våra kontaktpersoner nära dig som arbetar med fastighetsaffärer.

För ett enkelt skogsägande berättar vi gärna mer om våra övriga tjänster kring till exempel skogsplantering, skogsskötsel och köp av ditt biobränsle och virke. Våra kunder har framtiden för sig.

### Fakta

- ▶ Enligt ett riksdagsbeslut ska Sveaskog sälja tio procent av den egna marken, beräknat på markinnehavet 2002. Det innebär att Sveaskog ska sälja 436 000 hektar.
- ▶ Skogsegendomarna som säljs är i genomsnitt cirka 200 hektar.
- ▶ 1991 affärer har gjorts inom markförsäljningsprogrammet sedan 2002 och t.om. 31/10 2012, med ett försäljningsvärde på drygt fem miljarder kronor.
- ▶ Drygt en tredjedel av alla skogsägare bor inte på sin fastighet. De är så kallade utboägare.
- ▶ Sedan 2010 gäller samma försäljnings sätt i hela landet – Sveaskog säljer mark genom utannonsering av objekt och budgivning.
- ▶ Per den 31/10 2012 har Sveaskog sålt 7,2% av den egna skogsmarken, vilket motsvarar cirka 315 000 hektar.
- ▶ 50 procent av den produktiva skogen i Sverige ägs av enskilda ägare.
- ▶ 329 471 skogsägare fanns det år 2010. Av dem var 38 procent kvinnor och 62 procent män.

Källa: Skogsstyrelsen och Sveaskog

## **Bli skogsägare. Köp en skogsegendom eller fler av oss.**

En bra start till ett enkelt skogsägande är förstås att ha egen skog. Nu kan du som privatperson köpa din skogsegendom av oss. Du lägger ett bud, sen sköter vi pappersarbetet kring köpet. Tryggt och enkelt för dig. Skogsägandet idag behöver inte heller vara slitsamt. Vi erbjuder en rad tjänster som du kan utnyttja. Och kom ihåg, du gör en stabil investering när du köper skog.

**Läs mer på [sveaskog.se](http://sveaskog.se)**

Kontakta en fastighetsansvarig nära dig som arbetar med fastighetsaffärer. Du når vår växel på 0771-787 000 och vårt kundcenter på 0771-787 100. Du kan dessutom alltid mejla till oss på [info@sveaskog.se](mailto:info@sveaskog.se).

**W**  
**SVEASKOG**

Producerad av Sveaskog i samarbete med Modern PR (text) och Output Production/Hulkko Art Direction & Design. Fotografi på sidan 3 av Paulina Holmgren. Tryckt i december 2013 av Åtta.45 Tryckeri AB.

