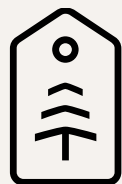


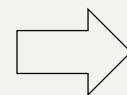


Danske Bank



VIRKESBÖRSEN

19.00



Välkomna och introduktion

19:05

Världsekonomin frös till is - vad händer sen?
Maria Landeborn, Senior strateg Danske Bank

19:15

Vart är virkesmarknaden på väg?
Per Hedberg, Virkesbörsen

19:25

Hur påverkas skogsägarna av Coronakrisen?
Johan Freij, Danske Bank
& Carl Johan Moberg, Virkesbörsen

19:45

Finansiering i oroligt marknadsläge
Eva Wall & Erik Backman, Danske Bank

19:55

Summering och avslut

20.00

Slut

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 51 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 37 07 Västra Skåne	 Anna Wall 0752-48 37 84 Västra Skåne	 Per Hansson 0752-48 21 26 Kristianstad

SKOG & EKONOMI

NYHETER FRÅN DANSKE BANK

Danskebank.se/lantbruk

Vad är den svenska bolagsskogen värd?

Holmen-aktien närmar sig all-time-high och SCA står inför en uppdelning mellan skog och hygien. Frågan vad skogen är värd har aldrig varit mer aktuell. Bolagens värdering av sin skog, det bokförda värdet, baseras på nuvärdet av långa kassaflödesprognoser. Enligt dessa värderingar har Bergvik Skog AB

BANKEN ANALYSERAR MARKNADEN:

2 TEMAARTIKLAR

- Vad är den svenska bolagsskogen värd?
- Klimatförändringen påverkar värdet på skogen.

5 SÅGADE TRÄVAROR

- "Trump-rally" på trävaror i USA.
- Sågverken höjer priserna.
- Fraktinfarkt i containertrafiken.

8 MASSAMARKNADEN

- Året startar med prishöjningar.

9 TIMMER OCH MASSAVED

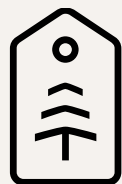
- Den stora fiberjakten dröjer.
- Stort intresse för timmer.

10 TIPS TILL SKOGSÄGARNA

- Efterfrågan på talltimmer



Danske Bank



VIRKESBÖRSEN

- | | |
|-------|--|
| 19.00 | Välkomna och introduktion |
| 19:05 | ⇒ Världsekonomin frös till is - vad händer sen?
Maria Landeborn, Senior strateg Danske Bank |
| 19:15 | Vart är virkesmarknaden på väg?
Per Hedberg, Virkesbörsen |
| 19:25 | Hur påverkas skogsägarna av Coronakrisen?
Johan Freij, Danske Bank
& Carl Johan Moberg, Virkesbörsen |
| 19:45 | Finansiering i oroligt marknadsläge
Eva Wall & Erik Backman, Danske Bank |
| 19:55 | Summering och avslut |
| 20.00 | Slut |



Danske Bank House View, 21 april 2020

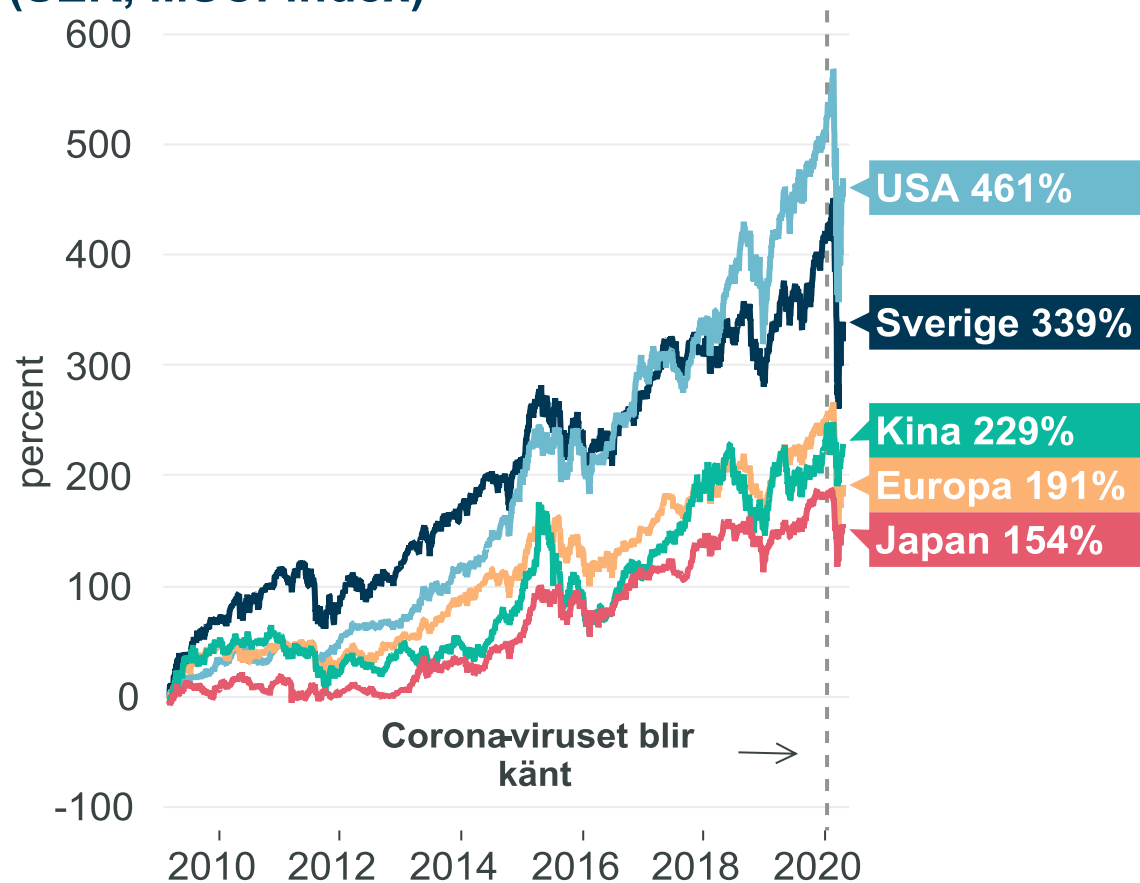
Världsekonomin frös till is – vad händer sedan?



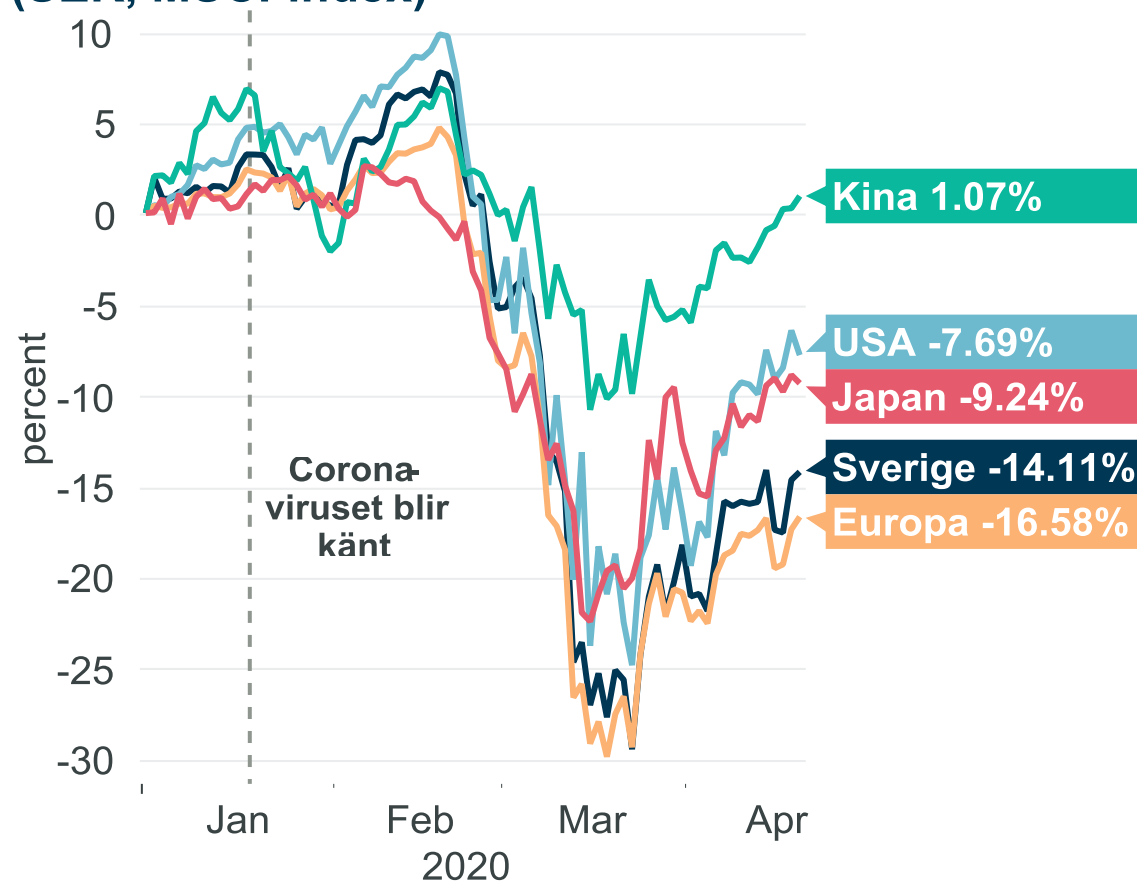
**Maria
Landeborn**
Senior strateg

Börsutveckling på kort och lång sikt

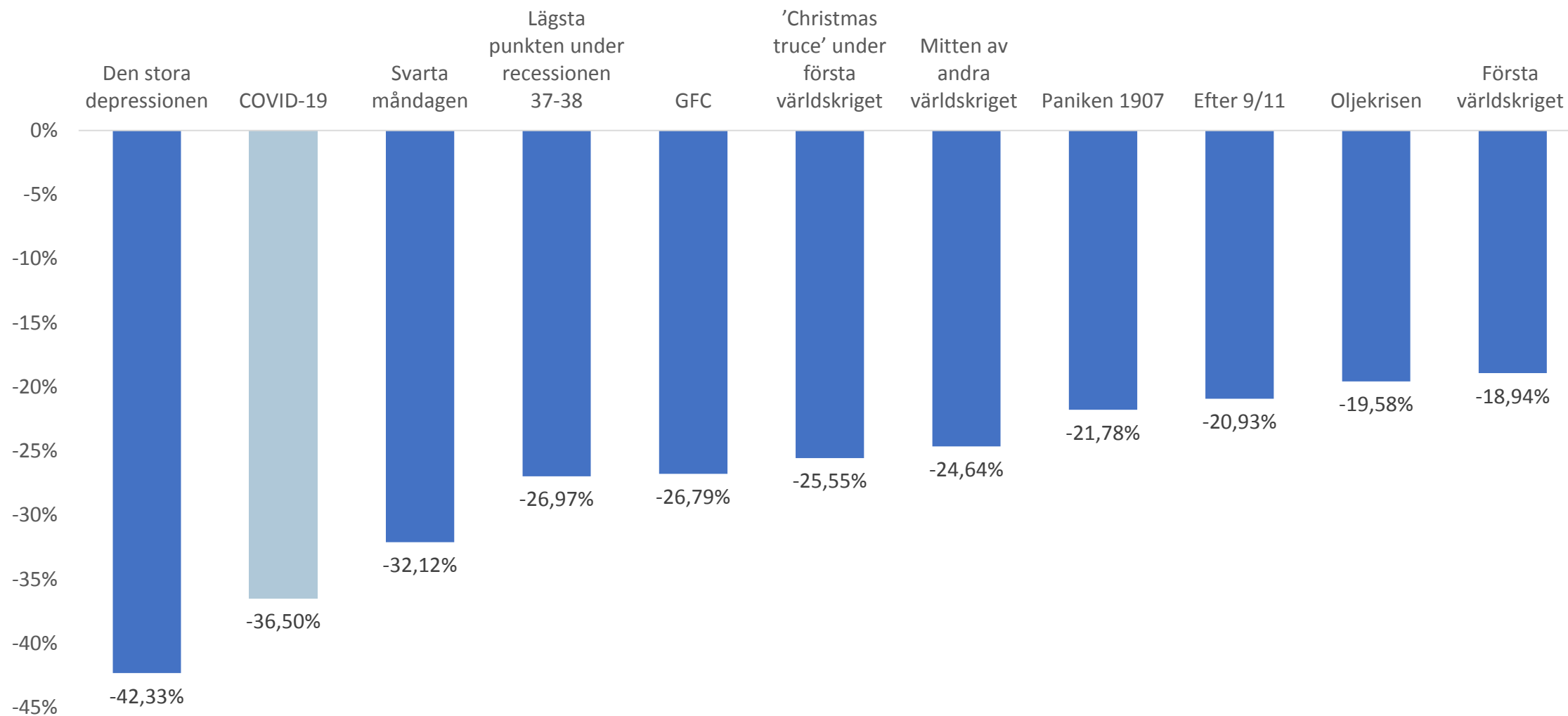
Avkastning sedan botten efter finanskrisen (SEK, MSCI-index)



Avkastning sedan årsskiftet (SEK, MSCI-index)



Coronaviruset utlöste historiens näst snabbaste börsras

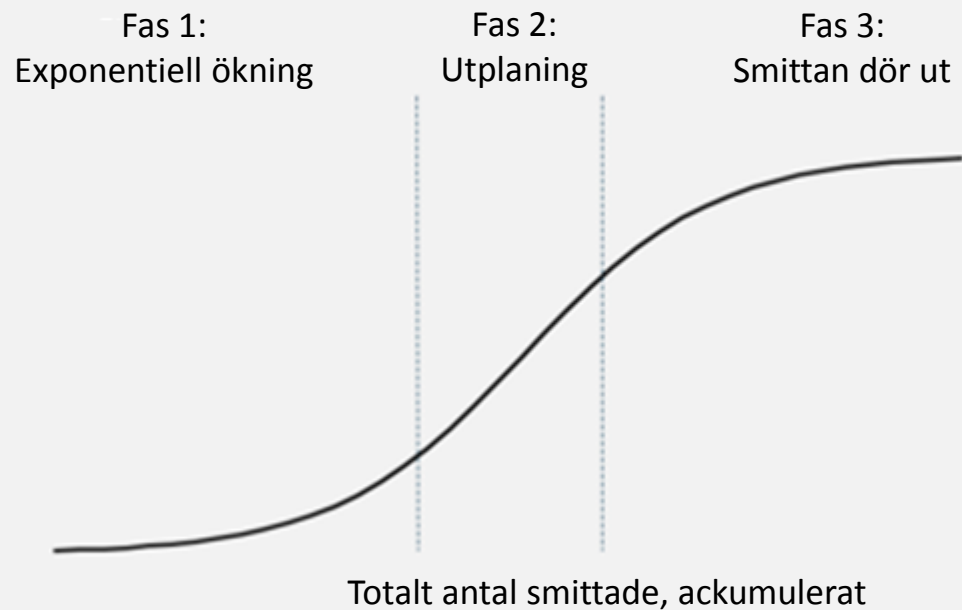




Vad händer nu?

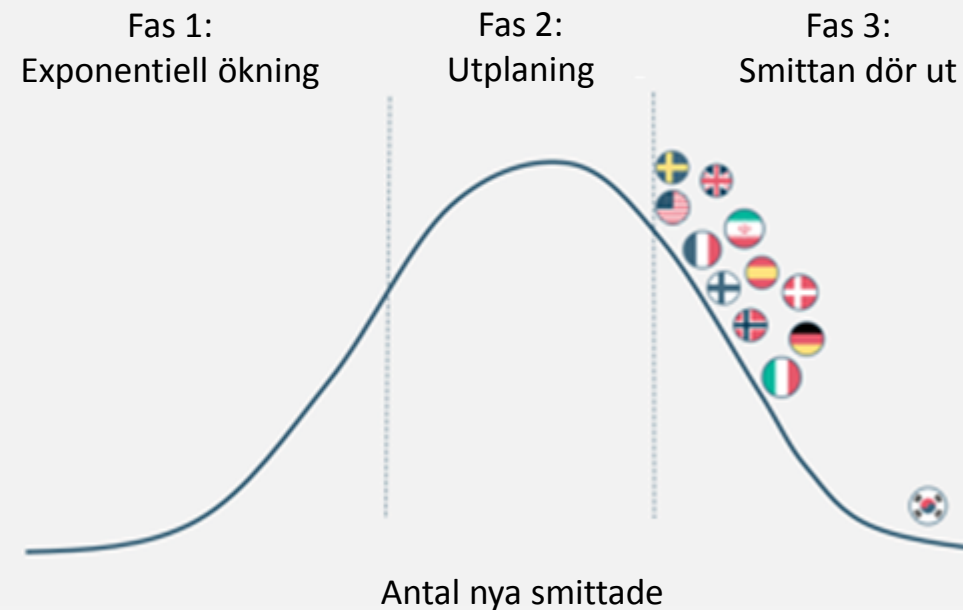
Var befinner vi oss i pandemins livscykel? Långsammare smittspridning och färre avlidna

De tre faserna av en pandemi



Source: Danske Bank

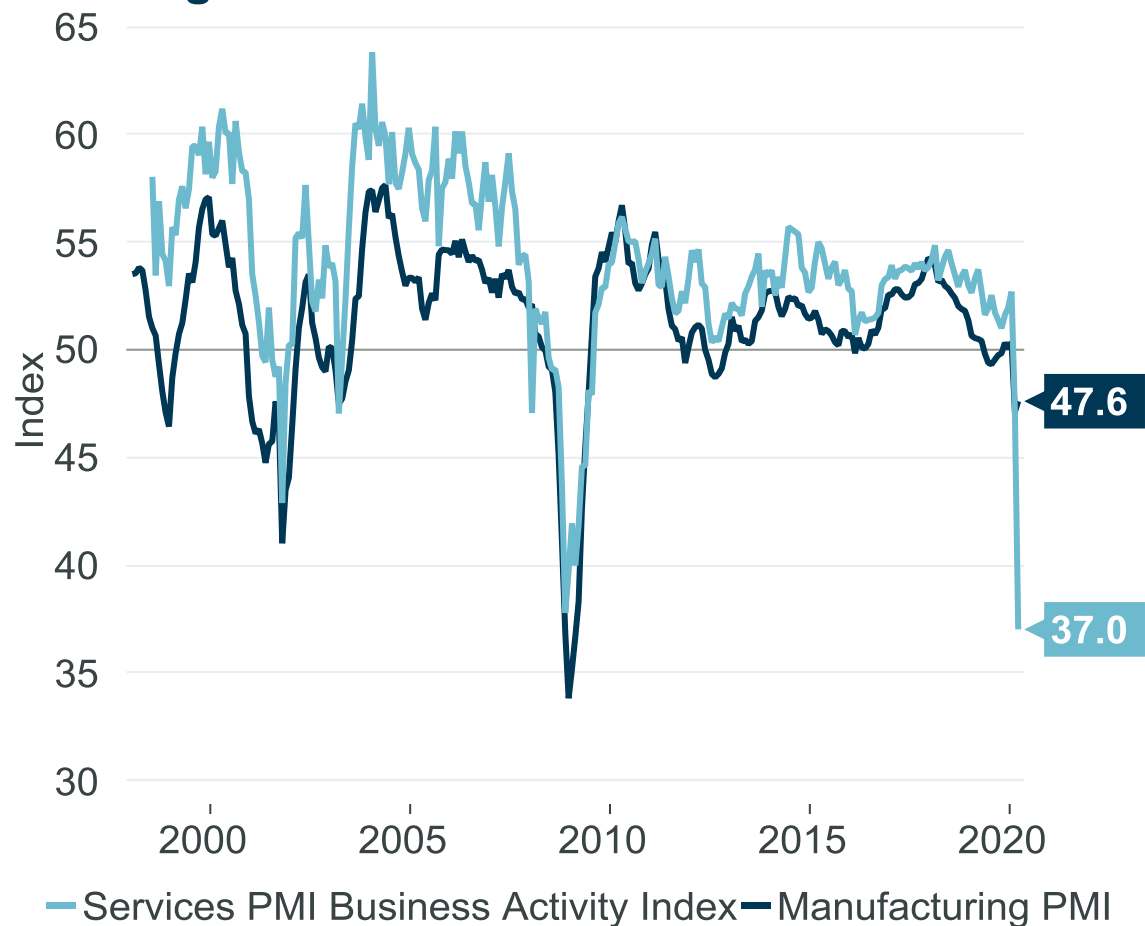
De flesta länder är i fas 3



Source: Danske Bank

Från hundra till noll på nolltid

PMI för global industri- och servicesektor

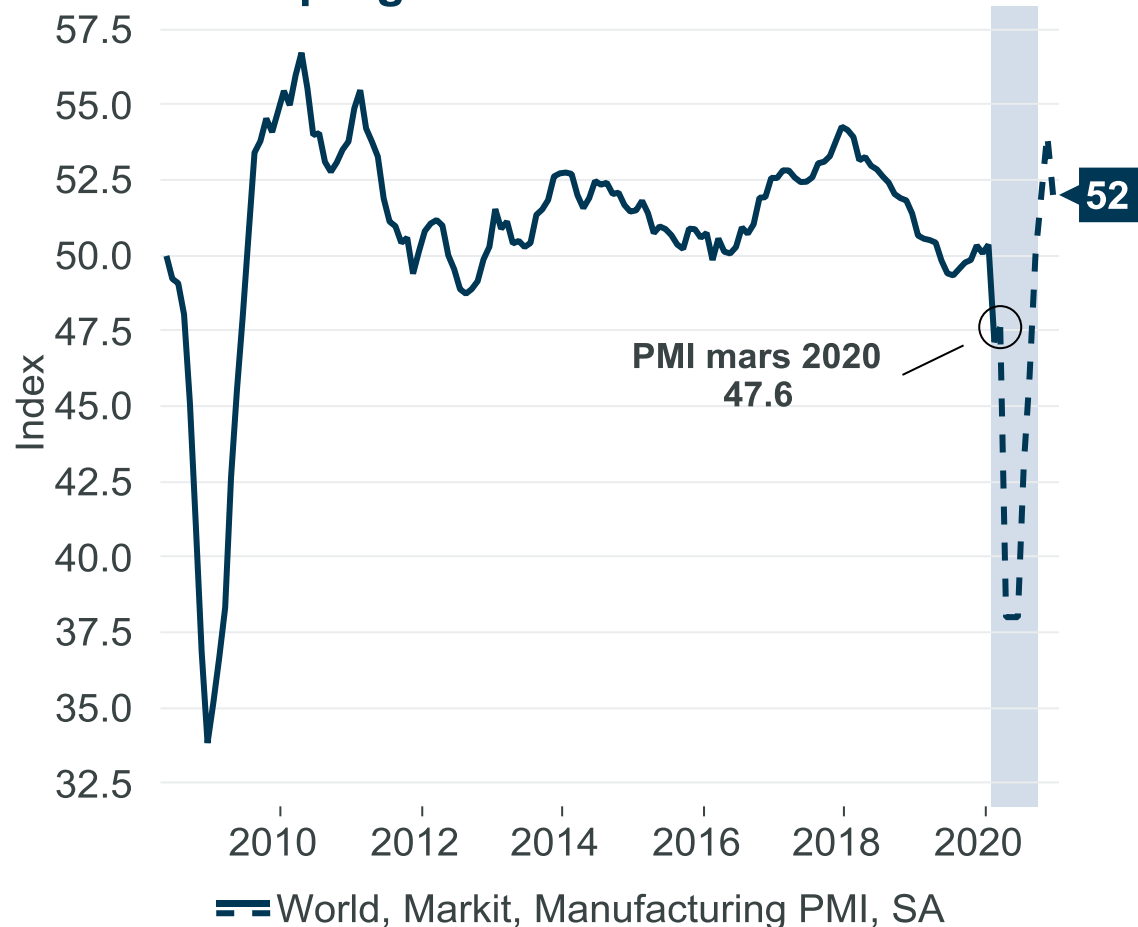


Tvärnit i konjunkturen

- En recession beordrad av myndigheter fick tillväxten att tvärnita.
- Karantän och reseförbud slår mot både industri och servicesektor, men de värst drabbade företagen ligger (huvudsakligen) inte på börsen
- Varsel och arbetslöshet ökar, konkurserna blir fler

Vi väntar oss att återhämtningen kommer relativt snabbt – men osäkerheten är hög

Global PMI - prognos



Vad talar för en snabb återhämtning?

Kraftfulla
åtgärder för
att begränsa
smittan tycks
fungera.

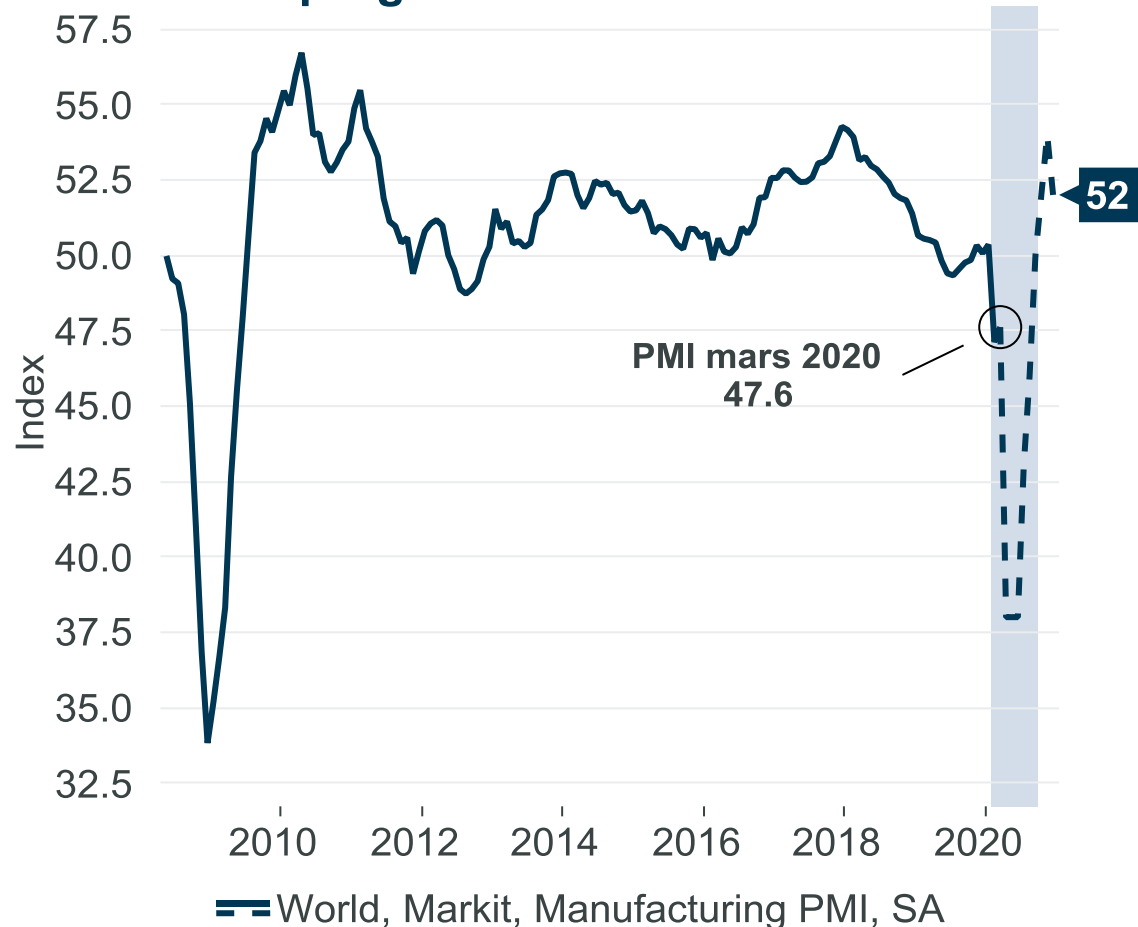
"Whatever it
takes"

Ekonomierna
börjar öppna
upp igen.

Hushållens
sparande inför
krisen var
høgt.

Vi väntar oss att återhämtningen kommer relativt snabbt – men osäkerheten är hög

Global PMI - prognos



Vad kan göra att vi får en depression?

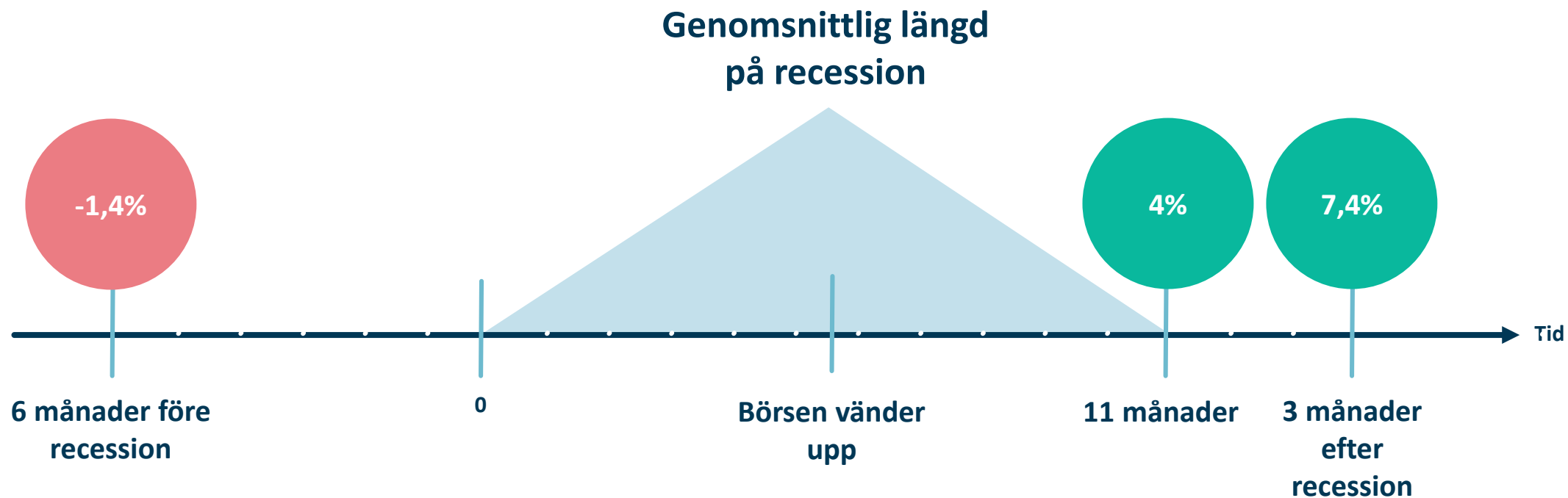
Spridningen ökar igen när folk återgår till det normala. Ny nedstängning.

Krisen blir en finansiell kris med ökad arbetslöshet och fler konkurser.

Situationen förvärras av handelskonflikter, skuld-kris, geopolitik.

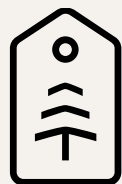
Inga stimulanser räcker för att stoppa lågkonjunkturen.

Vad händer vid en lågkonjunktur? Genomsnittlig avkastning på S&P 500 före, under och efter recessioner sedan 1948





Danske Bank



VIRKESBÖRSEN

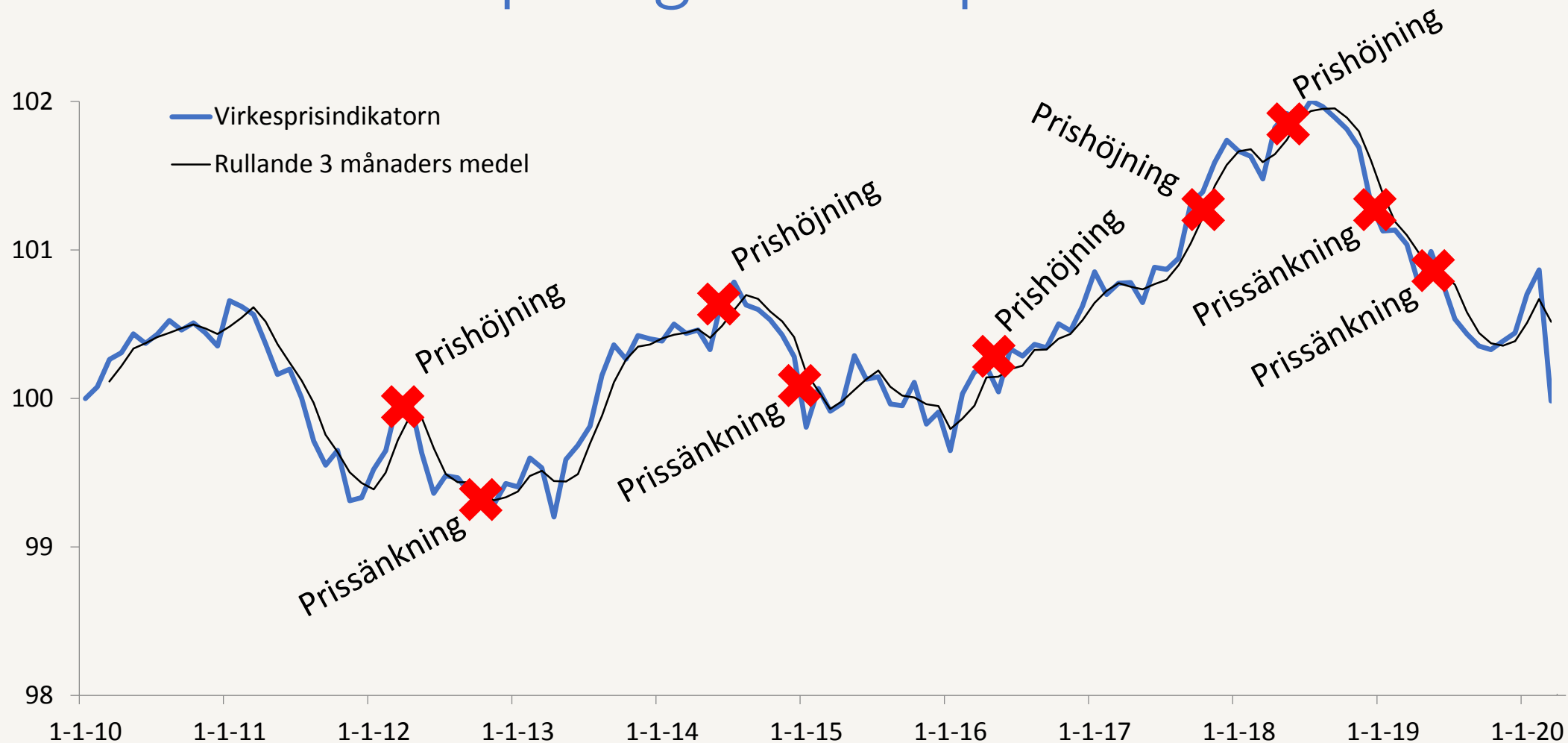
- | | |
|-------|--|
| 19.00 | Välkomna och introduktion |
| 19:05 | Världsekonomin frös till is - vad händer sen?
Maria Landeborn, Senior strateg Danske Bank |
| 19:15 | ➡ Vart är virkesmarknaden på väg?
Per Hedberg, Virkesbörsen |
| 19:25 | Hur påverkas skogsägarna av Coronakrisen?
Johan Freij, Danske Bank
& Carl Johan Moberg, Virkesbörsen |
| 19:45 | Finansiering i oroligt marknadsläge
Eva Wall & Erik Backman, Danske Bank |
| 19:55 | Summering och avslut |
| 20.00 | Slut |

Vart är marknaden på väg? - Virkesprisindikatorn

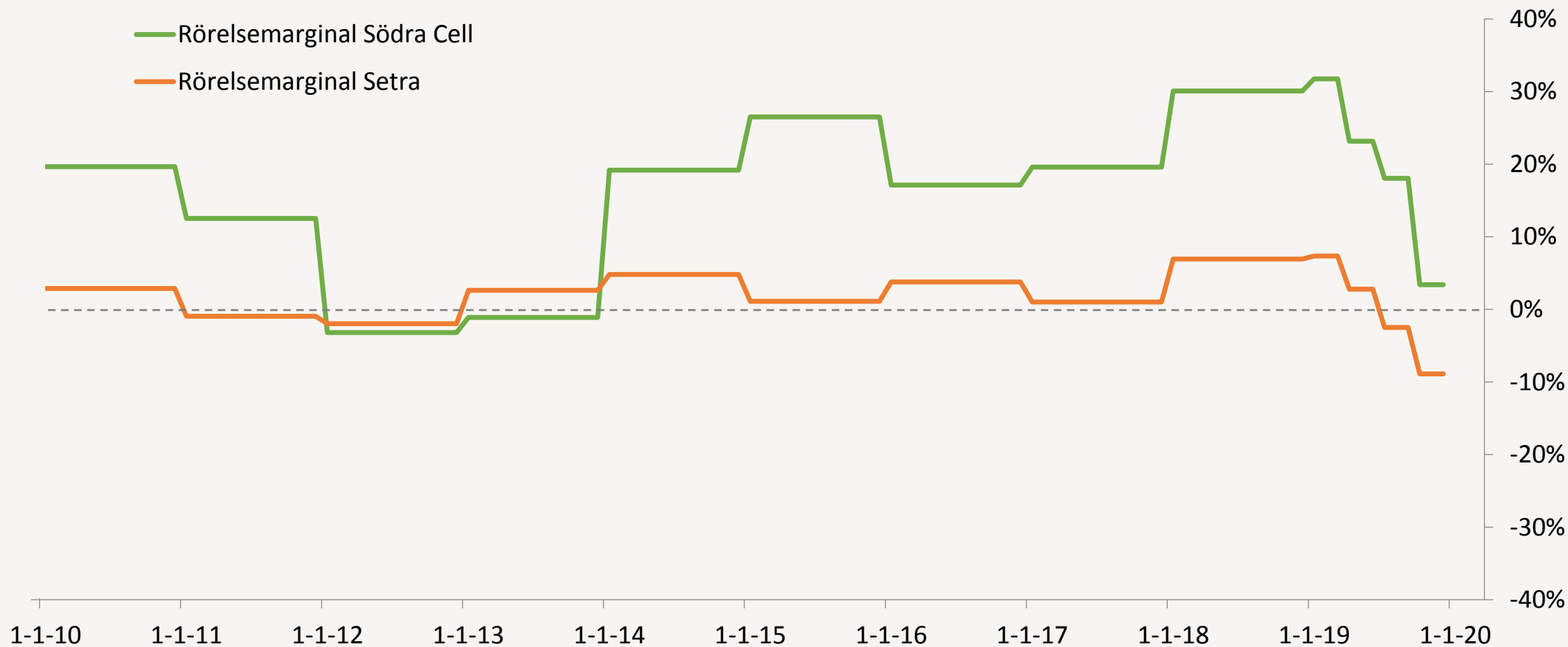


VIRKESBÖRSEN

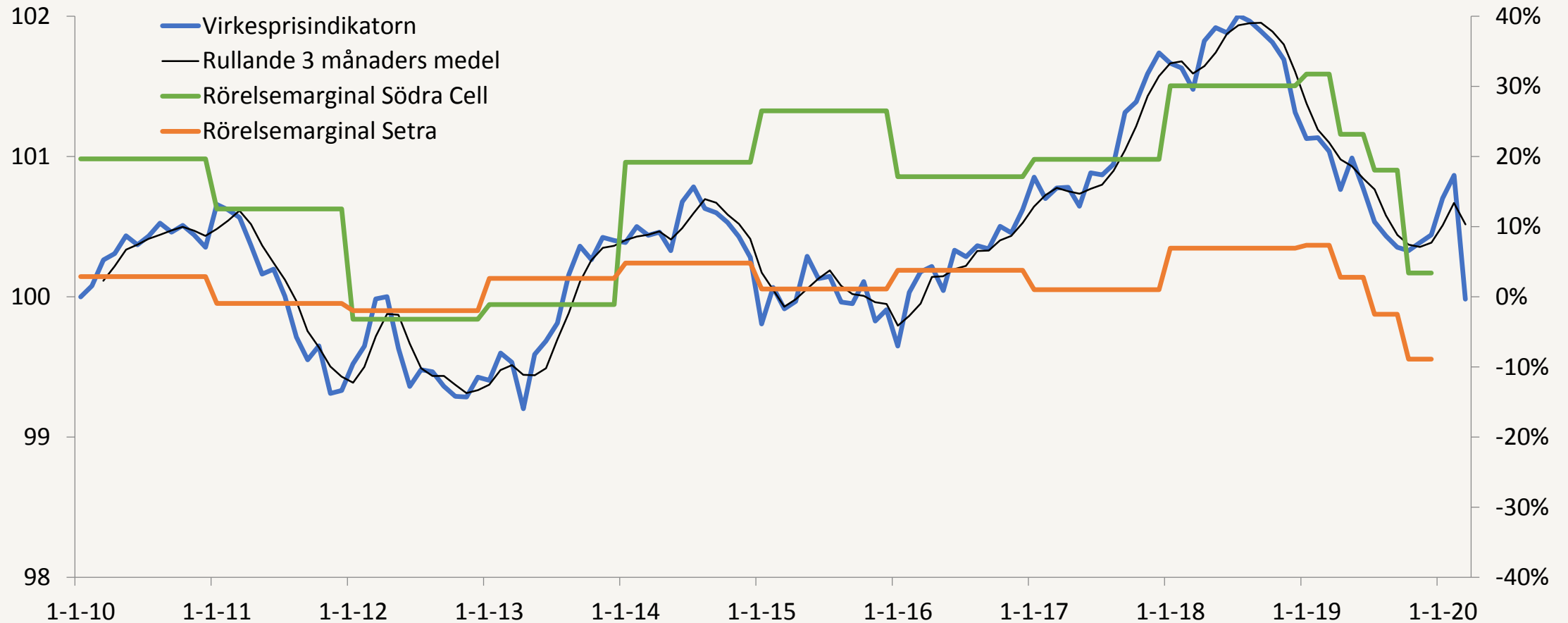
Vart är marknaden på väg? - Virkesprisindikatorn



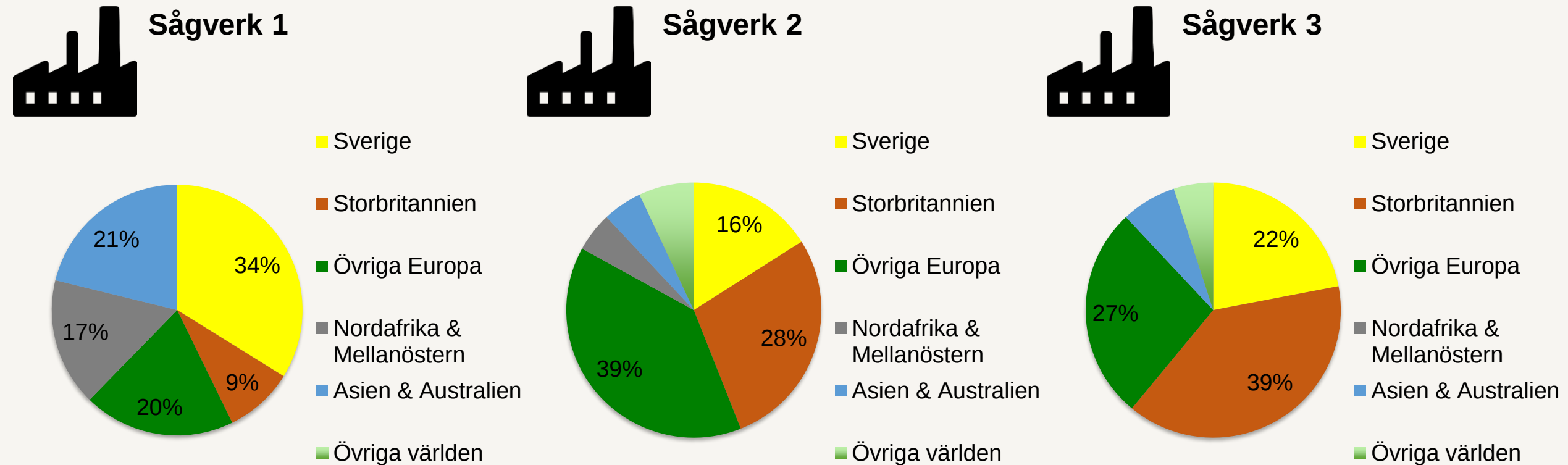
Vart är marknaden på väg?



Vart är marknaden på väg?

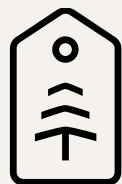


Olika virkesköpare har olika marknadsexponering





Danske Bank

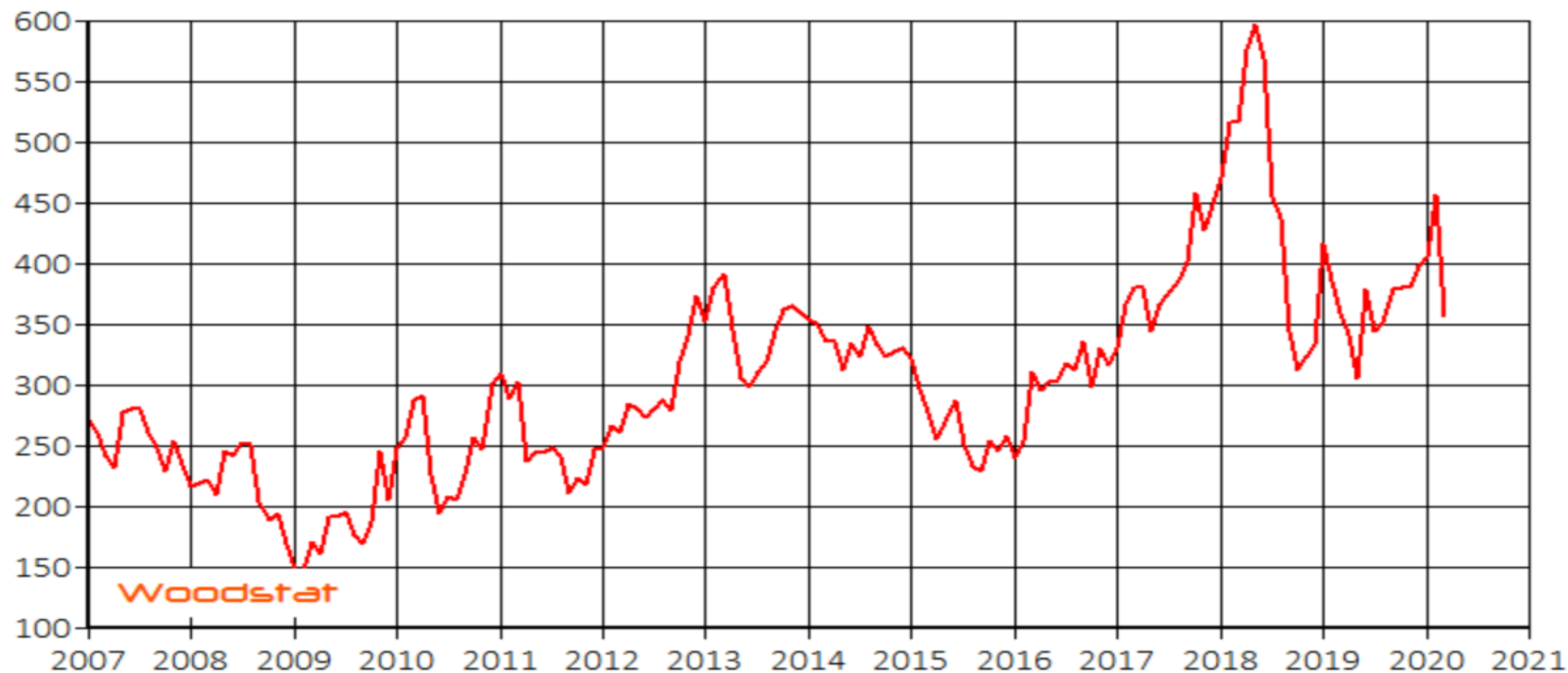


VIRKESBÖRSEN

- | | |
|-------|--|
| 19.00 | Välkomna och introduktion |
| 19:05 | Världsekonomin frös till is - vad händer sen?
Maria Landeborn, Senior strateg Danske Bank |
| 19:15 | Vart är virkesmarknaden på väg?
Per Hedberg, Virkesbörsen |
| 19:25 | ➡ Hur påverkas skogsägarna av Coronakrisen?
Johan Freij, Danske Bank
& Carl Johan Moberg, Virkesbörsen |
| 19:45 | Finansiering i oroligt marknadsläge
Eva Wall & Erik Backman, Danske Bank |
| 19:55 | Summering och avslut |
| 20.00 | Slut |

U.S. Lumber prices

USD/1000 board feet

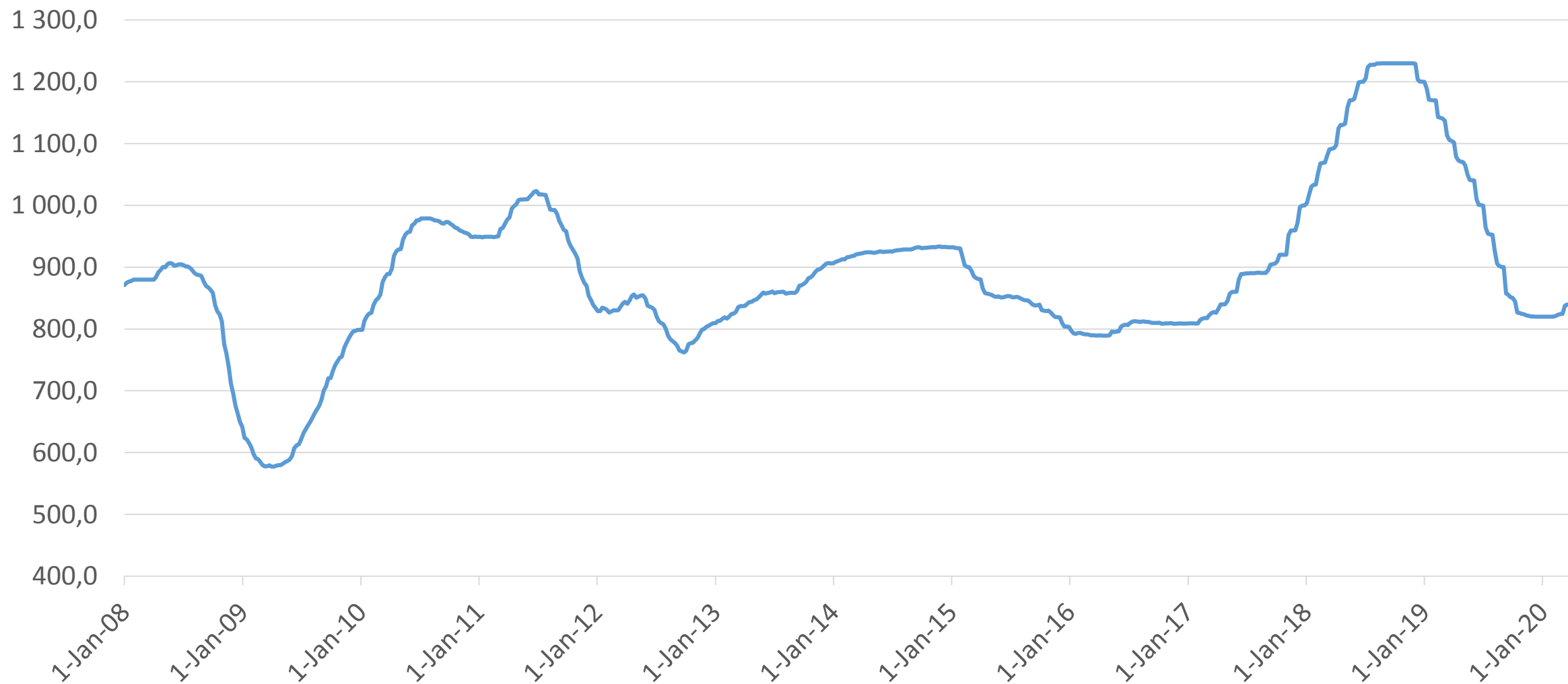


Woodstat

Source: investing.com

Last observation: Mar

Europeiska listpriser NBSK pappersmassa USD/ton Källa: FOEX, mm

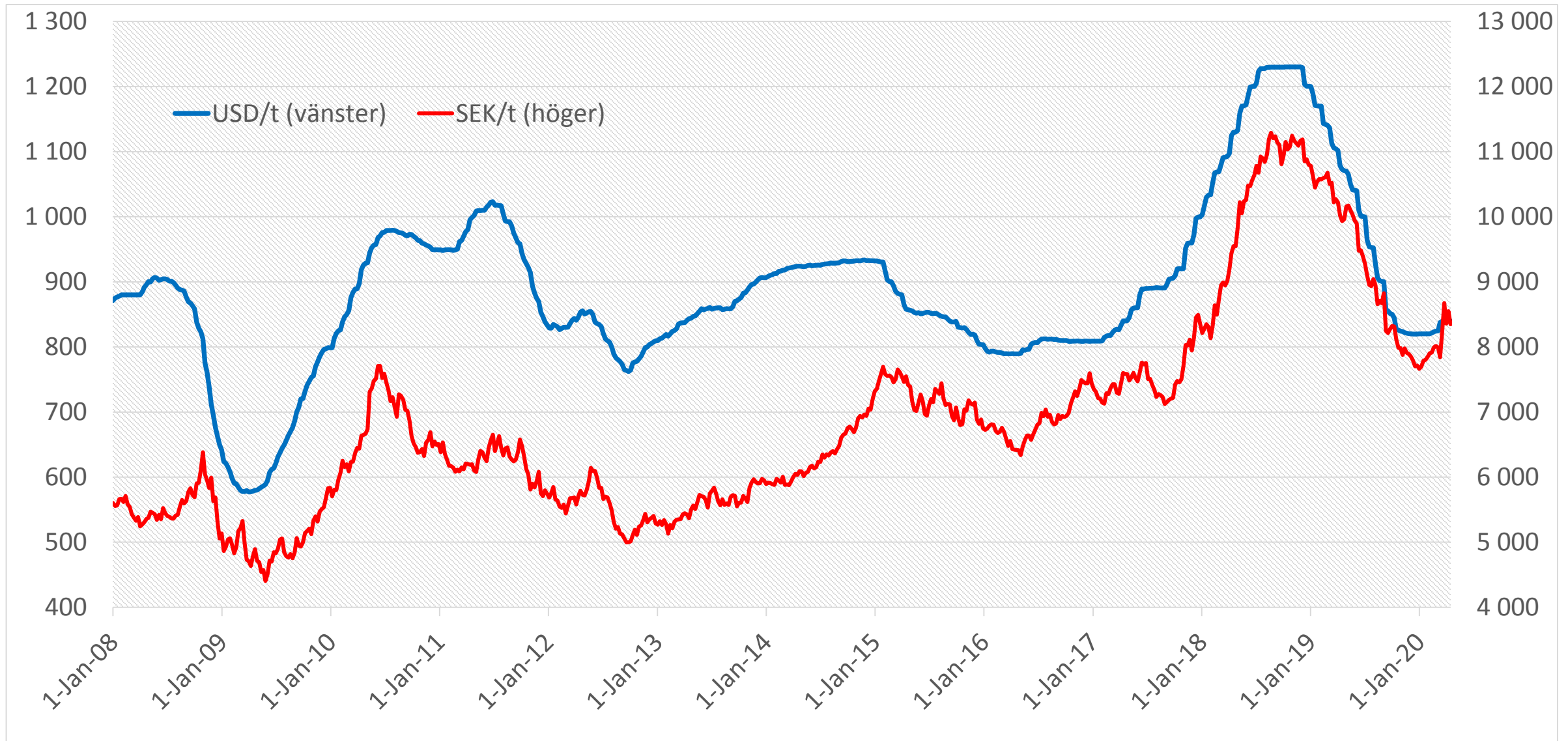


Summa (USD+EUR)/SEK



NBSK listpris Europa USD/ton samt SEK/ton

Källa: Foex, Danske Bank



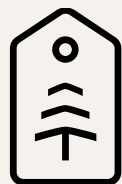
Anmäld slutavverkningsareal i hela landet under mars månad

Källa: Skogsstyrelsen





Danske Bank



VIRKESBÖRSEN

- | | |
|-------|--|
| 19.00 | Välkomna och introduktion |
| 19:05 | Världsekonomin frös till is - vad händer sen?
Maria Landeborn, Senior strateg Danske Bank |
| 19:15 | Vart är virkesmarknaden på väg?
Per Hedberg, Virkesbörsen |
| 19:25 | ➡ Hur påverkas skogsägarna av Coronakrisen?
Johan Freij, Danske Bank
& Carl Johan Moberg, Virkesbörsen |
| 19:45 | Finansiering i oroligt marknadsläge
Eva Wall & Erik Backman, Danske Bank |
| 19:55 | Summering och avslut |
| 20.00 | Slut |

Att sälja virke under nuvarande förhållanden



- Behöver jag avverka just nu?
- Om det är möjligt välj rätt bestånd med ett efterfrågat sortiment
- Tänk igenom försäljningsformen, lågt intresse för fastprisaffärer och leveransvirke.
- Sök brett efter köpare, då alla har olika förutsättningar för att göra affärer.



Driv ett aktivt skogsbruk



- Gå ut i skogen och orientera efter föreslagna åtgärder i skogsbruksplanen
- Se till att genomföra aktuella åtgärder, det är en investering med god förräntning
- Investera vinster från tidigare virkesaffärer. Är det läge att byta skogsmaskin till grävmaskin?
- Ta upp dialogen om generationsskifte, använda digitala kanaler för att samla familjen och gå igenom er fastighet. Om ni inte kan eller vill träffas i skogen
- Tänk även på att era åtgärder i skogen stöttar företagare i skogens näringskedja



Hur mår din skogsbruksplan?



- Många skogsägare sitter med äldre och utdaterade skogsbruksplaner
- Se till att använda digitala hjälpmedel som Mina sidor på Skogsstyrelsen för att kolla statusen på din plan
- Upphandla en ny plan vid behov
- Din plan är ditt lager och förhandlingsunderlag.



Granbarkborre



- Ha järnkoll på era riskbestånd
- Kolla på Skogsstyrelsens kartor och utbildningsmaterial om granbarkborren
- Förlita dig inte på s.k. Granbarkborrefällor, är mest till för statistik.
- Har du angrepp se till att sök brett efter köpare



Sammanfattning

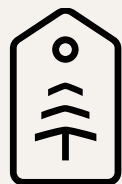


- Driv ett aktivt skogsbruk
- Gå i skogen och ha koll
- Prata om skogen över generationsgränserna
- Investera för framtiden
- Konkurrensutsätt ditt virke
- Håll dig uppdaterat på marknadsläget!





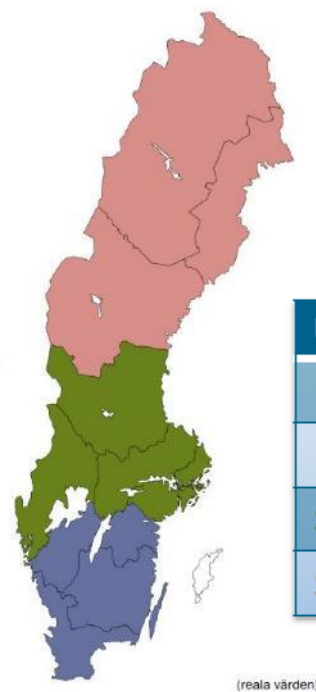
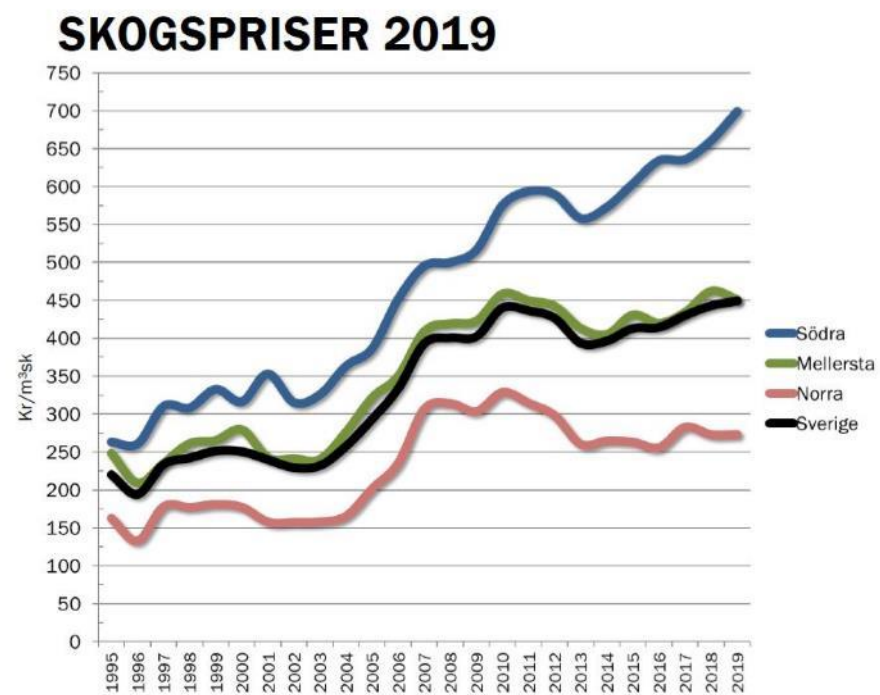
Danske Bank



VIRKESBÖRSEN

- | | |
|-------|--|
| 19.00 | Välkomna och introduktion |
| 19:05 | Världsekonomin frös till is - vad händer sen?
Maria Landeborn, Senior strateg Danske Bank |
| 19:15 | Vart är virkesmarknaden på väg?
Per Hedberg, Virkesbörsen |
| 19:25 | Hur påverkas skogsägarna av Coronakrisen?
Johan Freij, Danske Bank
& Carl Johan Moberg, Virkesbörsen |
| 19:45 | ➡ Finansiering i oroligt marknadsläge
Eva Wall & Erik Backman, Danske Bank |
| 19:55 | Summering och avslut |
| 20.00 | Slut |

Marknadsprisutveckling



Utveckling	Föregående år	5 år
Norra	+ 0,0 %	+ 3 %
Mellersta	- 2,5 %	+ 11 %
Södra	+ 5,8 %	+ 22 %
Sverige	+ 1,4 %	+ 13 %

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	

1. MARKNADSVÄRDE

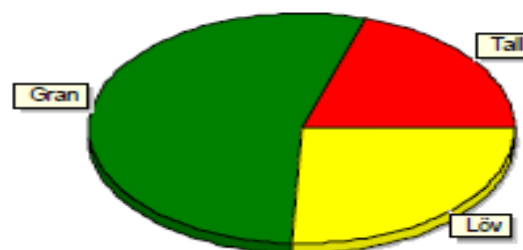
71 972 * 600 kr/m³sk ger
= 43 200 tkr

Virkesförråd

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

5. Volymförräntning

2788 m³sk/71972 m³sk= 3,8 %



4. MÖJLIG BELÅNING

17 500 tkr / 43 200 tkr= 44 %

2. TEORETISKT KASSAFLÖDE

Årlig tillväxt * 250 kr/m³sk
(rotnetto)
2788 * 250 = 700 tkr

Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
7,5

Tillväxt

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

m³sk / år
2788

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Totalt under perioden

m³sk
15336
9307
24643

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
2971

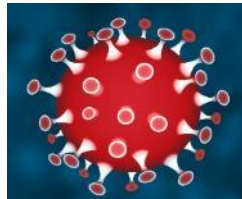
3. AVKASTNINGSVÄRDE

Kassaflöde 700 tkr förräntar
vid 4 %,
En kreditvolym på 17 500 tkr

Vad händer när förutsättningarna inte är normala?

FOTOSYNTESEN kommer sannolikt inte få Corona!

Men vem smittar vem och vad smittar vad?



SKOGSMARKENS VÄRDEUTVECKLING

- Vårens försäljningar – hur agerar säljare, köpare, mäklare och banker?
- Den låga räntan har historiskt varit en prisdrivande faktor för skogsmark. Senaste åren även en brinnande högkonjunktur.
- Avkastning vs. Marknadsvärde – avvikelser i landet
- Skog som tillgång – Ökat intresse när andra tillgångsslag skakar?



FÖRVÄRVSKALKYLEN - Nu och framöver

- Begränsat kassaflöde
 - När går det slutavverka igen?
- Skogsvårdsåtgärder
 - Hur är tillgången på arbetskraft?
- Hur ser finansieringen ut i dagsläget?
 - Är kassaflöden i övrig verksamhet påverkade?
 - Har kontantinsats från börsen minskat i värde?



Hur skapar man bra förutsättningar för att investera i evighetsmaskinen skog ?

Frågor att ställa?

- 1) Hur stor kreditvolym klarar skogsfastigheten?
- 2) Ska jag amortera när vi befinner oss i ett lågränteläge, volymförräntningen i skogen, är 3,8 % och skogskontoräntan är 0,95 %?
- 3) Hur ser mitt ägande ut om 10-20 år?

Areal och virkesförråd efter 10 år		
ha	m³sk	m³sk/ha
3,8		
29,1		
9,3	356	38
9,2	790	86
9,7	896	92
3,9	995	255
5,9	1597	271
8,6	2420	281
7,6	2159	284
3,0	1033	344
9,6	2834	295
6,9	1912	277
3,3	843	255
	1721	
109,9	17556	160

Virkesförråd vid köp:
17.799 m3sk

Avverkning 10 år:
4.894 m3sk

Virkesförråd år 10:
17.556 m3sk



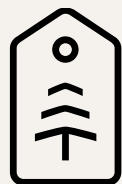
Slutsatser

- Håll i din amortering!
 - Skogens egen avkastning klarar över tid 40-50 % belåningsgrad
 - Skapa ekonomiskt utrymme för ett hållbart ägande
 - Generationsväxla under taxeringsvärdet
- Fortsatt lågt ränteläge och intresse för skog som investering
 - men antalet budgivare och betalningsviljan bör ej ha ökat
- Stormar, bränder, torka, finanskris, granbarkborrar, Corona
 - Kalkylera alltid med risk!

Fotosyntesen får inte Corona – Evighetsmaskinen fortsätter producera!



Danske Bank



VIRKESBÖRSEN

Vill du veta mer?

- Håll utkik i mailen efter erbjudande efter detta event.
- Vill du få Virkesprisindikatorn och/eller Virkesbörsens kvartalsjämförelse över de svenska skogsbolagen? Sätt ett mail till info@virkesborsen.se
- Prenumerera kostnadsfritt på Danske Banks nyhetsbrev: Skog och Ekonomi (Danskebank.se/lantbruk)
- Följ @Virkesborsen på Instagram, Facebook & Twitter eller besök oss på www.virkesborsen.se
- Epost: info@virkesborsen.se