

PM  
BESTÅNDSMETODEN

2013-02-04

Dnr 400-2013/558

Till

Användare av Beståndsmetoden

## RIKTLINJER FÖR SKOGSVÄRDERING

### 1 VÄRDERINGSMETOD

Riktlinjerna avser värdering enligt Beståndsmetoden (BM) och har upprättats av Lantmäteriet, division Fastighetsbildning. Riktlinjerna är avsedda att ge stöd åt den enskilde värderaren och bidra till enhetlighet vid tillämpningen av BM-win (i programversion 3.5.4).

### 2 UTGÅNGSPUNKTER

#### **Virkespriser 2012/2013**

Riktlinjerna baseras på gällande virkesprislistor 1 januari 2013. Beträffande sågtimmerpriserna har sedan senaste upplagan av riktlinjer (2012-02-01 med Dnr 400-2012/504) lokala variationer förekommit. En jämförelse med prisnivåerna för ett år sedan visar<sup>1</sup> sammanvägt på en sänkning i nominella termer på upp mot 20 procent i norra delarna av landet (prisområde Norra Skogsägarna och Norrskog), vidare en sänkning på 10 eller drygt 10 procent i mellersta delarna av landet (prisområde Mellanskog) samt en sänkning från 5 upp till 13 procent (tall) respektive knappt 10 procent (gran) i södra delarna av Sverige (prisområde Södra skogsägarna).

Gran- och tall- (barr-) massaveden uppvisade under den aktuella perioden en prisnedgång i nominella termer från 22-24 procent i de norra delarna av landet ned till 16 procent i de södra delarna. Priset för lövmassaveden (rensorterad björk) sjönk i norra Sverige med 10 procent och i de mellersta delarna med 6 procent medan nivån i prisområde Södra Skogsägarna förblev nominellt oförändrad.

Generellt föreligger variationer i prisutveckling med avseende på olika landsdelar, sortiment, kvaliteter och dimensioner.

Där garantipriser förekommer kan de slutliga priserna komma att justeras. Den enskilde värderaren måste själv beakta eventuella för-

<sup>1</sup> Jämförelsen utgår från priser för timmer med en toppdiameter 20 cm under bark.

ändringar av virkespriserna, eftersom sådana snabbt kan ske under året.

En jämförelse med föregående säsongers grundpriser kan ge en ofullständig bild av prisutvecklingen. Förändringar av tillägg, avdrag, inmättningsbestämmelser (mindre justeringar) etc. måste beaktas särskilt.

### **Drivnings- och skogsvårdskostnader**

Grunden för drivnings- och skogsvårdskostnaderna utgörs av rapporten "Skogsbrukets kostnader 2010" (Rapport 2010:10). Rapporten har tagits fram för att stödja och ge underlag vid skogsvärdering med Beståndsmetoden, och har till stora delar samma upplägg som de tidigare utgåvorna från 1998, 2003 respektive 2006. Uppdelat på tre regioner, södra, mellersta och norra Sverige, behandlas kostnader för skogsbruk.

Huggnings- och terrängtransportkostnaderna i rapporten baseras på företagens interna statistik och under de förutsättningar som specificeras.

Totalt sju stycken skogsägarföreningar och företag har bidragit med material till rapporten. Information om indirekta avverkningskostnader, skogsvårdskostnader och allmänna omkostnader har hämtats från bl.a. ovan nämnda skogsägarföreningar och företag, Lantmäteriet (intern statistik) samt från Skogsstyrelsens analysenhet.

### **Fastighetspriserna**

Fastighetspriserna har, liksom virkespriserna, svängt kraftigt under de senaste åren. Efter att genomsnittspriset för riket för skogsdominerade fastigheter enligt Lantmäteriets marknadsundersökningar ökat under ett flertal år fram till år 2000 vände därefter utvecklingen tillfälligt nedåt. Under de senaste åren har dock prisnivån stadigt pekats uppåt igen med undantag för år 2009 då en viss avvaktande tendens kunde skönjas. Under hösten 2011 kunde återigen en viss avmattning i prisutvecklingen noteras, vilken även fortsatt under 2012. Under i synnerhet den senare delen av året har också en tendens till sjunkande priser förekommit, vilket med hänsyn tagen bl.a. till den ekonomiska utvecklingen i världen i övrigt samt de sjunkande virkespriserna inte är särskilt förvånande. Dock ligger de nuvarande prisnivåerna fortfarande högt, även vid beaktande av in-

flationens inverkan. Inte heller när man går bakåt till de tidigare högsta värdena i mitten av 1970-talet kommer man i närheten av dessa prislägen.

Generellt framhåller aktörerna på skogsfastighetsmarknaden<sup>2</sup> att det har blivit större skillnader mellan s.k. bättre respektive sämre fastigheter. De senare kan i vissa fall finnas kvar en längre tid innan de säljs, och då kanske först efter att den först planerade prisnivån sänkts. Vidare tycks bankernas större restriktivitet vid finansiering av skogsfastigheter fått en ökad betydelse jämfört med tidigare. Positiva faktorer är att många ser placeringar i skogsfastigheter som relativt säkra i jämförelse med värdepapper och liknande tillgångar. En positiv signal, om än inte lika tydlig som tidigare, är att skogsägarna själva till stor del anser det vara lönsamt att investera i skog. Enligt en nyligen genomförd undersökning anser 55 procent av skogsägarna att det är ganska eller mycket lönsamt att köpa skogsmark<sup>3</sup>.

Följsamheten mellan fastighetspriser och virkespriser har historiskt varit god, men under senare delen av 1990-talet började kurvorna peka åt olika håll. Virkesprisernas uppgång kring åren 2006-2008 sammanfaller dock med prisökningen för skogsfastigheter. Den prisnedgång för virkespriserna som kommenterats ovan torde fortsatt bidra till en mer återhållsam prisutveckling för skogsfastigheter.

### **3 PROGNOTAL FÖR VIRKESPRISER OCH KOSTNADER**

Särskilda omräkningstal, s.k. prognostal, används för att korrigera aktuella bruttopriser och kostnader till en framtida, bedömd nivå.

#### **Virkespriser**

Prognostalen avseende den förväntade virkesprisutvecklingen (år 4 och framåt, se tabell 1 i bilaga 1) är konstruerade utifrån antagandet att såväl virkes- som fastighetspriserna över en längre period reellt sett kommer att hålla sig på en nivå där viss hänsyn tagits till konjunktursvängningarna, dvs. nivån är till viss del konjunktur-utjämnad. En virkesprisnivå som i nuläget ligger under den reellt långsiktigt förväntade innebär således prognostal som överstiger 100

<sup>2</sup> Se t.ex. Lantmäteriets Minienkät nr 48, 2012: Aktuella tendenser och värdenivåer på den öppna marknaden för lantbruksfastigheter.

<sup>3</sup> Se Skogsbarometern 2012. Det är en årlig Sifo-undersökning om skogsägarnas syn på marknaden och vad de har för förväntningar på konjunkturen. Ges ut gemensamt av LRF Konsult och Swedbank.

procent och vice versa. Lantmäteriet division Fastighetsbildning, genomför årligen uppföljningar med hjälp av ett representativt urval av landets virkesprislistor. Denna långsiktiga uppföljning av virkesprisutvecklingen utgör, tillsammans med information hämtad från olika aktörer och kännare av marknaden, grunden för de prognostal som här presenteras.

I prognostalen ingår bedömningen att priserna för timmer ligger på en nivå i nuläget som motsvarar att de i reala termer kan förväntas stiga relativt mycket på lite längre sikt i samtliga delar av landet, något mer i de norra delarna än i de mellersta respektive södra delarna av landet, jämfört med prisnivån 1 januari 2013. Genom att bl.a. studera den reala prisutvecklingen under de senaste åren görs bedömningen att även massavedspriserna, med undantag av björk i södra delen av landet, realt sett kan öka på längre sikt med mindre skillnader mellan olika delar av landet.

Observera att prognostalen gäller för de virkespriser som anges i tabell 2 (gällande priser 1 januari 2013). Vid eventuella ändringar av virkespriserna bör därför prognostalen justeras så att prognospriserna i tabell 3 bibehålls i stort sett oförändrade.

I de båda första avverkningsperioderna, år 0 respektive år 1-3, sätts lämpligen prognostalen för samtliga sortiment till 100. Avverkningarna i dessa båda perioder beräknas således enligt aktuella priser och kostnader. Detta bygger på antagandet att skogsfastighetsköp, och de i samband med köpet eventuellt planerade finansieringsavverkningarna som i praktiken kan komma att genomföras en tid efter att köpet genomförts, värderas med utgångspunkt i dagens kända virkespriser. I vissa områden kan det dock vara motiverat med en ytterligare bruttopriskorrektion för de båda inledande perioderna beroende på att prisnivån i det enskilda fallet avviker från den generella prisnivån. Eventuell prispåverkan för uttag år 0 respektive år 1-3, med hänsyn till nivån på rotpostmarknaden eller andra tillägg/avdrag, kan således läggas in som korrektion i Värderingsförutsättningarna.

### **Kostnader**

I rapporten "Skogsbrukets kostnader 2010" (Lantmäteriets rapport 2010:10) konstateras bl.a. att en viss trendmässig ökning av drivningskostnaderna kunnat noteras efter år 2000.

Enligt Skogforsk's och Skogsstyrelsens gemensamma årliga enkätundersökning<sup>4</sup> fram till och med år 2010 hade drivningskostnaden sammantaget sjunkit för slutavverkning sedan år 1996 realt sett (dvs. i förhållande till konsumentprisindex) samtidigt som den dock ökat något sedan början av 2000-talet, speciellt gäller denna ökning för år 2008. Drivningskostnaden för gallring visar en liknande utveckling under motsvarande tidsperiod men med skillnaden att drivningskostnaden 2010 realt i stort sett hade kommit upp till 1996 års nivå. Skogsvårdskostnaden ligger trots en ojämn utveckling i nivå med konsumentprisutvecklingen under den aktuella perioden. Under år 2011 ökade skogsbrukskostnaden (inkluderar avverkning, skogsvård, administration, vägar m.m.) med 8 procent i förhållande till år 2010. Orsaken hänfördes främst till en ökad kostnad för drivningen, delvis orsakat av en högre gallringsandel, men även skogsvården och vägarna har bidragit till kostnadsökningen. Sammantaget ligger nu den sammantagna skogsbrukskostnaden realt sett på ungefär samma nivå som år 1996.

Med bl.a. dessa båda undersökningar som grund bedöms kostnadsnivån för drivning fortsättningsvis ligga på en nivå som är genomsnittlig sett över den senaste 10-årsperioden. Det finns skäl att anta att fortsatta rationaliseringar där nya tekniksprång inte bör uteslutas kommer att motverkas av faktorer som ökade lönekostnader och dyrare drivmedel m.m. På skogsvårdssidan har inte några större innovationer fått något praktiskt genomslag under senare tid, även om intressanta uppslag förekommer. En fortsatt utveckling kan här förväntas. Prognostal på 100 rekommenderas för period år 0 och framåt, vilket innebär att såväl avverkningar som skogsvård beräknas enligt aktuella kostnader.

#### **4 DIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER**

Drivningskostnader erhålls från 2010 års kostnadsutredning. Praktiskt taget all slutavverkning och gallring sker idag i form av mekaniserad avverkning. Rapporten har därför inriktats helt och hållet mot helmekaniserade drivningssystem.

Drivningskostnader för avverkning av skikt (fröträäd och andra typer av skikt) omnämns inte separat i kostnadsutredningen. För klena dimensioner där avverkningen främst avser andra typer av skikt (t.ex. lövskärmar) är det lämpligt att använda kostnader som är i

<sup>4</sup> Resultat från Skogforsk, de senaste utgåvorna är nr 4 2011 respektive nr 6 2012.

nivå med gallringskostnaden. För grövre dimensioner där skiktavverkningen främst avser fröträd är slutavverkningskostnaden plus 10-15 procent en lämplig nivå. Även terrängtransportkostnaden kan justeras upp med 10 procent för avverkning av skikt.

## **5 INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER**

Nivån på de indirekta drivningskostnaderna bör relateras till den mekaniseringsgrad som uttrycks med de direkta drivningskostnaderna och till avverkningsvolymen.

Normala indirekta avverkningskostnader för landet som helhet ligger på i storleksordningen 7-17 kr/m<sup>3</sup>fub (normalvärde 12 kr).

## **6 SKOGSVÅRDSKOSTNADER**

Även skogsvårdskostnader finns att tillgå i ovan nämnda kostnadsutredning.

Kulturkostnaden varierar kraftigt för olika landsdelar. Från en genomsnittskostnad på 7000 kr/ha i norra Sverige ökar kostnaden till 9200 kr/ha i mellersta Sverige för att slutligen uppgå till 12600 kr/ha i södra Sverige.

Andelen självföryngring låg under åren 2008/2009-2010/2011 (beräknade som 3-årsmedeltal) mellan 33 och 38 procent. Sedan har andelen självföryngringar minskat. Tre års inventeringar under 2008/2009 - 2010/2011 visade att 20 procent av den avverkade arealen hade självföryngrats medan 74 procent planterats<sup>5</sup>. För resterande areal gäller antingen sådd eller ingen åtgärd alls. Självföryngring bör anges endast på marker där sådana metoder bedöms kunna användas med tillfredsställande biologiskt resultat. Detta för att skogsmarken skall belastas med relevanta föryngringskostnader. En genomsnittlig kostnad för självföryngring ligger mellan ca 2700 - 4500 kr/ha, där den högsta siffran avser södra Sverige och den lägsta norra Sverige. Kostnaden för röjning varierar beroende på röjningens svårighetsgrad. En genomsnittlig röjningskostnad av normal svårighetsgrad varierar mellan ca 2300 - 2900 kr/ha, där den högre siffran återigen avser södra delen av landet och den lägre siffran gäller för norra delen.

---

<sup>5</sup> Skogsstyrelsen: Skogsstatistisk årsbok 2012

## **7 ALLMÄNNA OMKOSTNADER**

I tabell 4 anges ett medeltal för de allmänna omkostnaderna i respektive område samt ett intervall inom vilket kostnaderna kan tänkas variera. Även dessa kostnader är hämtade från Lantmäteriets rapport 2010:10.

Exempelvis bör hög intensitet i skogsbruket och god bonitet medföra att de allmänna omkostnaderna hamnar i den övre delen av det angivna intervallet. På objekt där den motsatta situationen råder, t.ex. låg bonitet eller hög andel ungskog, bör kostnaderna istället justeras nedåt. Se tabell 4 i bilaga 1.

De allmänna omkostnaderna kan i Beståndsmetoden inte varieras med tiden eller kopplas till avverkningsintensiteten. Den som önskar en koppling till avverkad kvantitet kan välja att lägga kostnaderna under indirekta drivningskostnader istället för under de allmänna omkostnaderna.

## **8 DISKONTERINGSPROCENT**

Rekommenderad diskonteringsmodell är den glidande med två diskonteringsfaktorer, 2,4 och 2,6 procent samt åldersjustering (i diskonteringsmodellen) 100, för nuvärdesberäkningen.

Den lägre procenten tillämpas för bestånden vid omloppstidens början och den högre gäller vid lägsta tillåtna föryngringsålder enligt skogsvårdslagen. Däremellan är det ett rätlinjigt förhållande från det lägre upp till det övre värdet. För respektive bestånd avläses en diskonteringsfaktor beroende av relativ beståndsålder, t.ex. ett bestånd som har nått halva omloppstiden, enligt lägsta tillåtna föryngringsålder, erhåller 2,5 procent. Denna procent behålls hela generationen ut för beståndet. Med hjälp av den s.k. åldersjusteringen avgörs när den andra diskonteringsfaktorn (2,6 procent) nås. Vid värden på åldersjusteringen under 100 nås den andra diskonteringsfaktorn vid en lägre beståndsålder än lägsta tillåtna föryngringsålder och tvärtom vid högre än 100 (flackare lutning på linjen).

Kommande generationer diskonteras alltid till den första räntefaktorn i modellen, i detta fall 2,4 procent.

Glidande diskontering har fördelen att den kan användas för att stabilisera avkastningsvärdenivån mellan fastigheter med varierande andel ungskog. Diskonteringsmodellen ger möjlighet till en mera nyanserad värdering genom att ungskog och gallringsskog kan ges

ett lägre avkastningskrav och därmed en bättre anpassning till rådande marknadsvärden.

De värderare som istället föredrar den fasta diskonteringsmodellen med en diskonteringsfaktor, rekommenderas att använda 2,45 procent, vilket ungefärligen motsvarar den glidande vid en jämn åldersklassfördelning på fastigheten. En lägre diskonteringsfaktor kan dock vara lämplig i vissa fall, t.ex. för objekt med hög andel ungskog.

Vid värdering av fastigheter inom s.k. glesbygdsområden där enskilda personers förvärv kräver tillstånd enligt jordförvärvslagen rekommenderas genomgående en något högre räntesats än den ovan angivna.

Det bör poängteras att vid de nu rekommenderade diskonteringsfaktorerna (och även vid lägre procentsatser - jämför resonemanget nedan) kan en generell anpassning av omloppstiderna i värderingsförutsättningarna (VF) utföras så att dessa ger upphov till ett fördelaktigt ekonomiskt utfall i förhållande till uppsatt räntekrav och markens produktionsförmåga. Generellt uttryckt innebär en sänkning av diskonteringsfaktorn (räntekravet) att den ekonomiskt optimala tidpunkten för föryngringsavverkningen skjuts framåt i tiden. Om huvudsyftet är att uppnå den högsta ekonomiska avkastningen är det vid ett lägre räntekrav i regel fördelaktigt att samtidigt förlänga omloppstiden. Orsaken är att värdetillväxten i beståndet då överstiger diskonteringsprocenten, dvs. förräntningskravet, under en längre period än vid ett högre räntekrav. I det enskilda fallet finns det dock även andra parametrar som inverkar på den optimala omloppstiden, t.ex. boniteten. Justeringen av omloppstiden kan förslagsvis föras in i fält "Slutavv. ålder (just %)" på VF, med nivåer i storleksordningen 15-25 procent (den lägre procentsatsen används vid låga boniteter).

Det finns också sammanhang där det kan vara motiverat att den enskilde värderaren använder sig av **diskonteringsfaktorer vilka genomgående avviker** från de ovan rekommenderade. Köpare lägger t.ex. i ökad omfattning vikt på andra nyttor än de rent monetära och är också beredda att betala för dessa.

En sådan parameter som i princip regelmässigt har en prishöjande påverkan är närheten till tätort. Om dessutom efterfrågetrycket är stort på grund av allmänt hög befolkningstäthet i den aktuella regionen (t.ex. i Mälardalen och delar av Götaland) tenderar marknadsvärdet att överstiga beräknade avkastningsvärden enligt de diskonteringsprocentsnivåer som rekommenderats ovan. Annorlunda formulerat kan ett sådant förhållningssätt sägas innebära att köparna

ställer ett relativt sett lägre avkastningskrav på sitt investerade kapital än där avsikten i första hand är att få en skälig ekonomisk avkastning. Dessa avvikelser kan i Beståndsmetoden hanteras genom att i värderingarna utgå från en lägre diskonteringsprocent. Sådana anpassningar kan ses som ett led i att tillvarata den enskilde värderarens specifika marknadskunnande.

Den enskilda värderaren har således möjlighet att **själv fastställa den diskonteringsränta** som motsvarar ett marknadsanpassat lokalt avkastningskrav. En förutsättning är att värderaren har tillgång till några representativa fastighetsköp. Med utgångspunkt i dessa fastigheter samt med korrekta indata, är det möjligt att pröva sig fram vilken ränta som med hjälp av Beståndsmetoden genererar värden som stämmer väl in med de aktuella prisnivåerna. Denna diskonteringsränta kan sedan i sin tur användas för att genomföra andra värderingar inom den aktuella regionen.

På grundval av Beståndsmetoden och dess förmåga att beakta olika typer av skogar, samt naturligtvis genom att även inkludera värderarens kännedom om inverkan av andra fastighetsspecifika parametrar, bör differentierade och väl anpassade värdenivåer därmed kunna uppnås. Denna avstämning görs exempelvis för en säsong i taget. Av stor vikt är dock att värderaren är konsekvent i sitt val av diskonteringsprocent och inte låter denna variera mellan enskilda fastighetsvärderingar.

### **Diskonteringsprocent vs prognostal och pristillägg/avdrag**

Det är väsentligt att betona att **valet av diskonteringsprocent hänger nära samman** med vilka antaganden som görs beträffande såväl prognostal som pristillägg och avdrag när framtida virkespriser och drivningskostnader ska bedömas. Förändringar av såväl diskonteringsprocent som prognostal och pristillägg/avdrag innebär var för sig, men också tillsammans, en påverkan på det slutligt beräknade avkastningsvärdet.

Som framgår av avsnitt 3 ovan utgör prognostalen i Beståndsmetoden en utmärkt möjlighet att korrigera t.ex. för större eller mindre avvikelser under de inledande perioderna i förhållande till den mer långsiktiga utvecklingen beträffande virkespriser och drivningskostnader. För att göra långsiktiga bedömningar har man vanligtvis inte några säkra underlag. Det kan då vara mindre kontroversiellt att anta att framtida priser och kostnader i reala mått sett i ett längre

perspektiv kommer att hålla sig på ungefär nuvarande nivåer utan alltför stora avvikelser, dvs. att inte använda sig av större generella pristillägg eller avdrag.

Förslagsvis beaktas exempelvis höga virkespriser för de inledande finansieringsavverkningarna, t.ex. vid en gynnsam rotpostmarknad, genom att väsentligt höja prognostalen för virkespriserna under de två närmast kommande perioderna. Givet antagandet att priserna på längre sikt och realt sett kan förväntas hålla sig på dagens nivåer, är det motiverat att för perioderna som följer efter de två inledande återgå till prognostal relativt nära 100. Alternativet att istället använda höga och samtidigt generella pristillägg innebär att högre priser jämfört med dagens prislista kommer att gälla under samtliga kommande omloppstider, vilket ofta kan anses vara ett mindre välgrundat antagande. En höjning av prognostalen motsvarande inledande höga rotpostpriser kan även vara ett sätt att möta höga marknadsvärden, detta istället för att ytterligare sänka diskonteringsräntan med någon eller några tiondelar.

## **9 ANDRA TRÄDSLAG**

Vad beträffar övriga trädslag som förekommer i BM gäller följande prognostal för ek och bok. Dessa har baserats på kontakter med organisationer som hanterar denna typ av timmer. Således rekommenderas prognostal på ca 105 för ek fr.o.m. år 4, baserat på antagandet om en relativt god efterfrågan de kommande åren samtidigt med ett något lägre utbud.

Beträffande bok är läget fortsatt osäkert. Ett prognostal för bok på ca 100 fr.o.m. år 4 anses därför vara tillämpligt.

För Lantmäteriet, division Fastighetsbildning

Anders Bogghed

Gunnar Rutegård

**TABELL 1**

Bilaga 1

**Prognostal för virkespriser 2012/2013, år 4-**

Län eller länsdel	Skogsägarföreningens område	Timmer		Massaved		
		tall	gran	tall	gran	björk
Y, ZJ <sup>6</sup> , AC, BD	Norrskog Norra Skogsägarna	112	112	112	112	106
W, X, ZH <sup>7</sup>	Mellanskog	110	110	109	109	106
AB, C, I, U, norra S o T <sup>8</sup>	Mellanskog	110	110	109	109	106
D, södra S o T	Mellanskog	110	110	109	109	106
E, F, G, H, K, M, N, O	Södra Skogsägarna	108	108	108	108	100

<sup>6</sup> ZJ = landskapet Jämtland

<sup>7</sup> ZH = landskapet Härjedalen

<sup>8</sup> Sågtimmerlistorna från Mellanskog med pris från 1 januari 2013 delas upp med avseende på virkesområdena Örebro (Norra delen) samt N:a Värmland respektive Örebro (Södra delen) samt S:a Värmland.

**TABELL 2**

## Bilaga 1

**Bruttopriser för vilka prognostalen gäller, kr per enhet**

Län eller länsdel	Måttenhet	Timmer 20 - 21,9 cm						Massaved		
		tall				gran		tall	gran	björk
		1	2	3	4	1	2			
Y, ZJ, AC, BD	m <sup>3</sup> to	654	522	476	362	474	411			
	m <sup>3</sup> fub							275	275	306
W, X, ZH	m <sup>3</sup> to	600	510	485	350	493	388			
	m <sup>3</sup> fub							250	265	300
AB, C, I, U, norra S o T	m <sup>3</sup> to	575	485	460	340	510	400			
	m <sup>3</sup> fub							250	265	300
D, södra S o T	m <sup>3</sup> to	585	495	470	350	530	420			
	m <sup>3</sup> fub							250	265	300
E, F, G, H, K, M, N, O	m <sup>3</sup> to									
	m <sup>3</sup> fub	602	405	405	338	455	455	280	285	350

**TABELL 3**

Bilaga 1

**Prognospriser år 4-, kr per enhet**

Län eller länsdel	Måttenhet	Timmer 20 - 21,9 cm						Massaved		
		tall				gran		tall	gran	björk
		1	2	3	4	1	2			
Y, ZJ, AC, BD	m <sup>3</sup> to	732	585	533	405	531	460			
	m <sup>3</sup> fub							308	308	324
W, X, ZH	m <sup>3</sup> to	660	561	534	385	542	427			
	m <sup>3</sup> fub							273	289	318
AB, C, I, U, norra S o T	m <sup>3</sup> to	633	534	506	374	561	440			
	m <sup>3</sup> fub							273	289	318
D, södra S o T	m <sup>3</sup> to	644	545	517	385	583	462			
	m <sup>3</sup> fub							273	289	318
E, F, G, H, K, M, N, O	m <sup>3</sup> to									
	m <sup>3</sup> fub	650	437	437	365	491	491	302	308	350

**TABELL 4****Allmänna omkostnader**

Län	Kr/ha, år
Z, AC, BD	45 ± 20
I, W, X, Y	60 ± 25
Övriga län	70 ± 30