

PM
BESTÅNDSMETODEN

2015-01-21

Dnr 400-2015/207

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 4.2.0).

2 UTGÅNGSPUNKTER

Virkespriser 2014/2015

Riktlinjerna baseras på gällande virkesprislistor tillgängliga den 1 januari 2015. Beträffande sågtimmerpriserna har sedan den senaste upplagan av riktlinjer (2014-01-21 med Dnr 400-2014/296) lokala variationer förekommit. En jämförelse med prisnivåerna för ett år sedan visar¹ sammanvägt på oförändrade nivåer i nominella (i princip även i reala) termer i norra delarna av landet (prisområde Norra Skogsägarna och Norrskog). I mellersta och södra delarna (prisområde Mellanskog och Södra skogsägarna) har timmerpriserna för tall ökat med ca 6-11 procent beroende på kvalitetsklass och 3-11 procent för gran.

Gran-, tall- (barr-) och lövmassaveden uppvisade oförändrade nivåer under den aktuella perioden i nominella (i princip även i reala) termer.

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

¹ Jämförelsen utgår från priser för timmer med en toppdiameter 20 cm under bark.

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 2013" (Rapport 2013:4)². 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, 2006 respektive 2010. 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 nio stycken skogsägarföreningar och företag har bidragit med material till rapporten. Information om indirekta avverkningskostnader, skogsvårdskostnader och allmänna omkostnader har hämtats från ovan nämnda skogsägarföreningar och företag.

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. Därefter pekade prisnivån stadigt 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 som under 2012 och 2013 övergick till att ofta innehålla sjunkande skogsfastighetspriser. Under 2014 tycks marknaden vara på väg att stabiliseras igen, åtminstone för landet som helhet. En tendens till svagare marknad tycks fortsatt gälla i Norrland medan i södra Sverige, och i synnerhet i Götaland, marknadsnivåerna förefaller vända uppåt. Variationerna kan dock vara stora. Det talas ofta om en tudelad marknad där fastigheter med goda förutsättningar avseende läge, arrondering, etc. har en större

² Rapporten finns att hämta via länk: <http://www.lantmateriet.se/globalassets/fastigheter/andra-fastighet/vardering/rapport-skogsbrukets-kostnader-2013.pdf>

efterfrågan och därmed värderas högre än fastigheter som i mindre eller större grad saknar motsvarande förutsättningar. De nuvarande prisnivåerna ligger högt sett över en längre period, även vid beaktande av inflationens 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, representerade av mäklare, konsultbolag, banker och skogsbolag, att den framtida virkesprisutvecklingen och dess påverkan på skogsfastighetsmarknaden³ på kortare sikt (ca 2-4 år) upplevs mer positiv jämfört med motsvarande period för ett år sedan. Detsamma gäller även vid bedömningen av skogsnäringens konkurrenskraft sett på lite längre sikt (ca 10 år).

En annan positiv signal 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 skogsmark⁴, vilket är en ökning från att ha uppgått till 49 procent för ett år sedan. Vidare tror 48 procent på stigande fastighetspriser, jämfört med 40 procent för ett år sedan.

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, dvs. en likartad prisutveckling vilken också i princip gäller för virkes- och fastighetsprisutvecklingen under de allra senaste åren.

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 reallt sett kommer att hålla sig på en nivå där viss hänsyn tagits till kon-

³ Se t.ex. Lantmäteriets Minienkät nr 52, 2014: Aktuella tendenser och värdenivåer på den öppna marknaden för lantbruksfastigheter.

⁴ Se Skogsbarometern 2014. 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.

junktursvängningarna, dvs. nivån är till viss del konjunktur-utjämnad. En virkesprisnivå som i nuläget ligger under den realt långsiktigt förväntade innebär således prognostal som överstiger 100 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 en del på lite längre sikt i de norra och mellersta delarna av landet medan de i de södra delarna kan förväntas sjunka något, jämfört med prisnivån 1 januari 2015. Genom att bl.a. studera den reala prisutvecklingen under de senaste åren görs vidare bedömningen att även massavedspriserna realt sett kan öka på längre sikt, dock något mindre i de södra och mellersta än i de norra delarna av landet.

Observera att prognostalen gäller för de virkespriser som anges i tabell 2 (tillgängliga priser 1 januari 2015). Vid eventuella ändringar av virkespriserna bör därför prognostalen justeras så att prognospriserna i tabell 3 bibehålls i stort sett oförändrade.

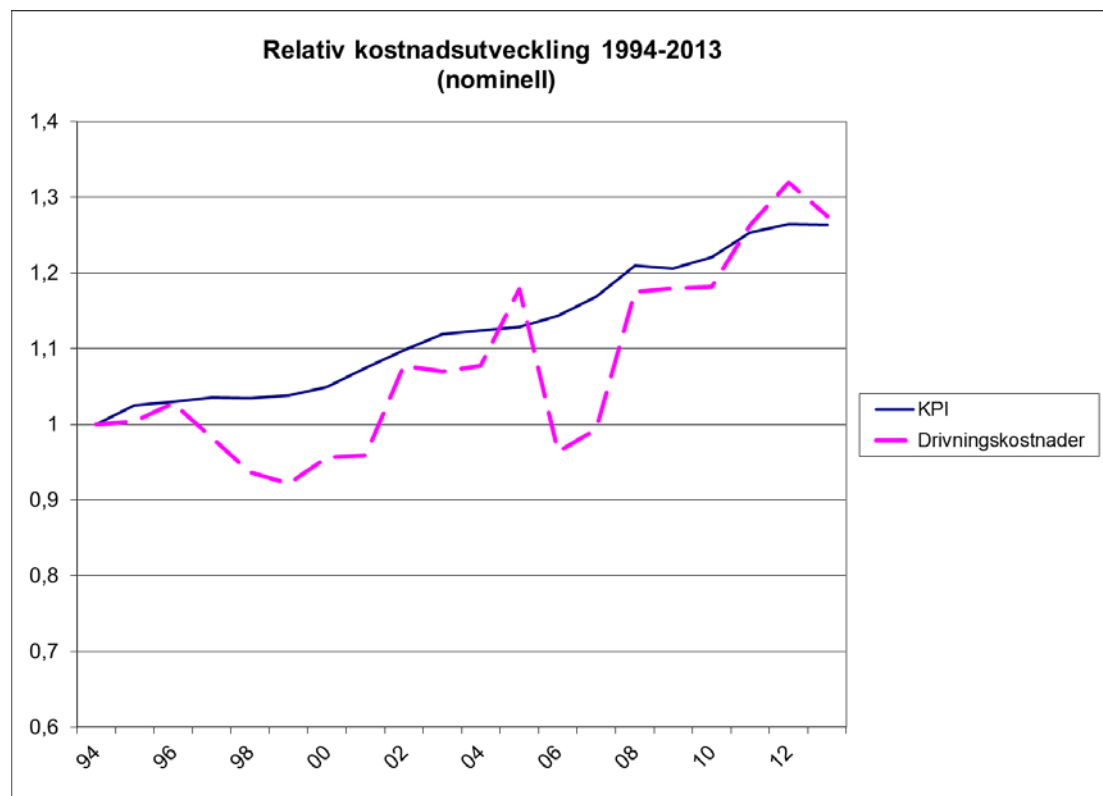
I de båda första avverkningsperioderna, år 0 respektive år 1-3, sätts lämpligen prognostalen för samtliga sortiment till 100. Avverkningarna i dessa båda perioder beräknas således enligt aktuella priser och kostnader. Detta bygger på antagandet att skogsfastighetsköp, och de i samband med köpet eventuellt 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 Värderingsföretsättningarna.

Kostnader

I rapporten "Skogsbrukets kostnader 2013" (Lantmäteriets rapport 2013:4) konstateras bl.a. att drivningskostnaderna i stort sett följt ut-

vecklingen för KPI. I diagrammet nedan redovisas kostnadsutvecklingen för de faktiskt utförda avverkningarna i hela landet där fördelningen mellan föryngringsavverkning varierar något under enskilda år. Under de senaste åren kan en ökning noteras trendmässigt. För södra Sverige ingår dock effekten av stormen Gudrun (2005) vilket ledde till högre kostnader under en period.

Följande diagram visar den relativa kostnadsutvecklingen för perioden 1994-2013.



Källa: Skogsstatistisk årsbok och statistiska meddelanden från Skogsstyrelsen.

Med ovan nämnda statistik samt Skogforsk's och Skogsstyrelsens gemensamma årliga enkätundersökningar⁵ 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

⁵ Kunskapsbanken, nr 69-2014, från Skogforsk och Skogsstyrelsen, Skogsstatistisk årsbok 2014.

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 2013 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.

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/m³fub (normalvärde 12 kr).

6 SKOGSVÅRDSKOSTNADER

Även skogsvårdskostnader finns att tillgå i ovan nämnda kostnadsutredning.

Kulturkostnaden varierar kraftigt för olika landsdelar. Från en genomsnittskostnad på 7100 kr/ha i norra Sverige ökar kostnaden till 8900 kr/ha i mellersta Sverige för att slutligen uppgå till 12300 kr/ha i södra Sverige.

Andelen självföryngring har enligt återväxtinventeringar utförda under åren 2010/2011-2012/2013 på föryngringsavverkningar utförda 5-7 år tidigare (beräknade som 3-årsmedeltal) tillämpats på 18 procent av arealen. På 75 procent av den avverkade arealen hade plantering använts som föryngringsmetod⁶. 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 3300 - 5000 kr/ha, där den högsta siffran avser södra Sverige och den lägsta norra Sverige.

⁶ Skogsstyrelsen: Skogsstatistisk årsbok 2014

Kostnaden för röjning varierar beroende på röjningens svårighetsgrad. En genomsnittlig röjningskostnad av normal svårighetsgrad varierar mellan ca 2500 - 3000 kr/ha, där den högre siffran återigen avser södra delen av landet och den lägre siffran gäller för norra delen.

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 2013:4.

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

Lantmäteriet tar årligen fram rekommenderade diskonteringsfaktorer (diskonteringsräntor) för tillämpning i BM-win, se avsnitt nedan. Dessa diskonteringsräntor avser hela landet och är således inte anpassade till de marknadsförutsättningar som kan gälla specifikt i olika delar av Sverige. Avsikten med de rekommenderade diskonteringsräntorna är att ge en ungefärlig indikation om var nivån bör hamna. Det är dock upp till enskilde värderaren att fastställa en mer exakt räntenivå beroende på det lokala marknadsläget där värderaren är aktiv. Lantmäteriet betonar att den rekommenderade räntenivån inte bör tillämpas utan att ställning tagits till om denna räntenivå är lämplig i det enskilda fallet, inte heller t.ex. för värdering av skogsmark som ska avsättas för naturvårdsändamål.

Det kan således vara motiverat att den enskilde värderaren använder sig av **diskonteringsfaktorer vilka genomgående avviker** från de nedan 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 diskonteringsprocentnivåer 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 bästa förutsättningen när den enskilda värderaren **själv ska fastställa den diskonteringsränta** som motsvarar ett marknadsanpassat lokalt avkastningskrav 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.

De fastighetsköp som av värderaren bedömts vara representativa ska ha skett på den öppna marknaden. Det bör även finnas nyupprättade (aktuella) skogsbruksplaner att tillgå avseende dessa fastigheter. Värderaren matar sedan in de relevanta uppgifterna från respektive skogsbruksplan. När detta är gjort prövar värderaren genom ett iterativt förfarande att variera den valda diskonteringsräntan (eller de valda diskonteringsfaktorerna om den glidande diskonteringsmodellen har valts, se nedan) i Beståndsmetoden tills det erhållna värderingsvärdet motsvarar det pris som fastigheten har sålts för. Förfarandet upprepas för samtliga valda fastighetsköp. En rekommendation är att försöka hitta det ränteintervall där de flesta köpen hamnar och att undvika extremerna.

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.

Rekommenderade diskonteringsfaktorer

Rekommenderad diskonteringsmodell är den glidande med två diskonteringsfaktorer, 2,3 och 2,5 procent samt åldersjustering (i diskonteringsmodellen) 100, för nuvärdesberäkningen. Diskonteringsprocenterna är oförändrade jämfört med föregående års rekommendationer. Värdeförändring sker dock ändå genom nya prognoser och nya virkesprisens påverkan.

Den lägre procenten tillämpas för bestånden vid omloppstidens början och den högre gäller vid lägsta tillåtna förnygringsålder 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 förnygringsålder, erhåller 2,4 procent. Denna procent behålls hela generationen ut för beståndet. Med hjälp av den s.k. åldersjusteringen avgörs när den andra diskonteringsfaktorn (2,5 procent) nås. Vid värden på åldersjusteringen under 100 nås den andra diskonteringsfaktorn vid en lägre beståndsålder än lägsta tillåtna förnygringsålder och tvärtom vid högre än 100 (flackare lutning på linjen).

Kommande generationer diskonteras alltid till den första räntefaktorn i modellen, i detta fall 2,3 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 2,33 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 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 förnygringsavverkningen 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).

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.

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 2014/2015, år 4-

Län eller länsdel	Skogsägarföre- ningens område	Timmer		Massaved		
		tall	gran	tall	gran	björk
Y, ZJ ⁷ , AC, BD	Norrskog Norra Skogsägarna	108	108	108	108	108
W, X, ZH ⁸	Mellanskog	104	102	106	106	108
AB, C, I, U, norra S o T ⁹	Mellanskog	104	102	106	106	108
D, södra S o T	Mellanskog	104	102	106	106	108
E, F, G, H, K, M, N, O	Södra Skogsägarna	98	95	106	106	106

⁷ ZJ = landskapet Jämtland

⁸ ZH = landskapet Härjedalen

⁹ Sågtimmerlistorna från Mellanskog med pris från 1 juli 2014 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 ³ to	654	522	476	362	474	411			
	m ³ fub							263	263	286
W, X, ZH	m ³ to	648	563	538	398	543	418			
	m ³ fub							230	245	270
AB, C, I, U, norra S o T	m ³ to	620	540	520	395	615	490			
	m ³ fub							230	245	275
D, södra S o T	m ³ to	600	520	500	375	575	450			
	m ³ fub							230	245	275
E, F, G, H, K, M, N, O	m ³ to									
	m ³ fub	655	473	473	400	558	558	280	285	295

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 ³ to	706	564	514	391	512	444			
	m ³ fub							284	284	309
W, X, ZH	m ³ to	674	586	560	414	554	426			
	m ³ fub							244	260	292
AB, C, I, U, norra S o T	m ³ to	645	562	541	411	627	500			
	m ³ fub							244	260	297
D, södra S o T	m ³ to	624	541	520	390	587	459			
	m ³ fub							244	260	297
E, F, G, H, K, M, N, O	m ³ to									
	m ³ fub	642	464	464	392	530	530	297	302	317

TABELL 4**Allmänna omkostnader**

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