

Skogsfond Baltikum börjar se över försäljning

Senast 2026 var planen att Skogsfond Baltikum skulle sälja sin skog. Och efter en snabb värdeökning under de senaste fyra åren börjar de se över förutsättningarna för en avyttring redan nu.



TEXT [Ulf Aronsson](#)

Sen starten 2019 har [Skogsfond Baltikum](#) köpt 9 085 hektar skogsmark i Lettland och Litauen. Fondens plan var att ge en avkastning på 7 – 9 procent per år och att sälja innehavet senast 2026. Men nu börjar fonden se över förutsättningarna att tidigare lägga försäljningen, skriver Skogsfond Baltikum i [ett pressmeddelande](#).

– Det var bestämt från början att vi skulle sälja 2026 eller tidigare, och att se över förutsättningarna är ett naturligt steg i att fullfölja det. Och det finns en uppsida, på fyra år har priserna på skogsmark fördubblats i Östersjöregionen, säger Carl Olén, VD på Skogsfond Baltikum, som är noga med att påpeka att de ännu inte tagit något beslut om försäljning.

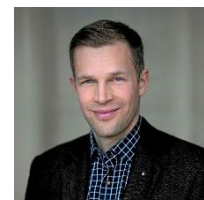
Samtidigt anser han att marknaden i Baltikum förändrats snabbt under de gångna åren. Från att först ha varit uppdelat på många små, enskilda skogsägare, har strukturen nu ändrats till att mycket skog ägs av större bolag. Det gör att det är svårare att köpa mer skog.

– Det är svårt att växa i hektar, marknaden avgränsas från bägge håll. Det är högre efterfrågan från nya aktörer som vill köpa mycket mark, samtidigt som utbudet krymper eftersom det är färre som säljer. Många har insett att det är en undervärderad tillgång, säger Carl Olén.

Snabb värdeökning

Enligt årsredovisningen var Skogsfond Baltikums innehav vid årsskiftet värderat till nästan 35 miljoner euro, eller knappt 3 900 euro per hektar. Förvärven av mark och stående skog har under åren uppgått till nästan 23 miljoner euro, så baserat på värderingen i årsredovisningen har skogen ökat med drygt 50 procent i värde.

”Vi har jobbat med skogen, bland annat med plantering och röjning, och vill naturligtvis ha så bra betalt som möjligt”, säger Carl Olén. FOTO: PRIVAT



Men Skogsfond Baltikum har också genomfört åtgärder för att utveckla innehavet och öka värdet, exempelvis plantering och röjning. Facit på vad fondens skog verklig är värd kommer först vid en försäljning, och det finns indikationer på att det skulle kunna vara avsevärt högre.

En annan baltisk skogsägare, [Latvian Forest Company](#), hade under våren klart med en försäljning av 5 880 hektar mark för 37,1 miljoner euro, vilket ger ett hektarpris på cirka 6 300 euro. Den affären avbröts senare, men tyder ändå på att det finns en hög betalningsvilja.

Uppdraget att se över förutsättningarna för en försäljning av Skogsfond Baltikums innehav har gått till Karl Danielsson Farm & Forest, som har stor erfarenhet av skogsaffärer i Baltikum.

– Vi ska göra en genomlysning av förutsättningarna, var värdena finns, var det finns möjlighet att förbättra och hur det ska paketeras, säger Oskar Danielsson på Karl Danielsson Farm & Forest.

Ändrad marknad

Han vill inte spekulera i värdet på Skogsfond Baltikums innehav men säger att det varit stora förändringar på marknaden det senaste året.

– Efter krigsutbrottet i Ukraina ville alla köpa, men nu finns det mer eftertanke kring de köp som görs. Jag upplever inte att priserna fallit, men skogen i Baltikum har gått från att vara en investering för pengaplacerare till att köparna nu vill ha råvara och mark för att de tror på framtiden.

Efter besked om att se över förutsättningarna för att tidigarelägga försäljningen steg Skogsfond Baltikums aktie med 4 procent, sedan starten sommaren 2019 har kursen gått upp med 65 procent.



Mycket av skogen i Lettland finns på omställd åkermark, och tillväxten är hög. FOTO: ULF ARONSSON

Mer om skog i Baltikum:

[Skogsfond Baltikum växer enligt plan](#)

[Svenska bolag öppnar dörren till Lettlands skogar](#)

[Svenska plantor säkrar SCAs tillväxt i Baltikum](#)

PUBLICERAD: 12 JUNI

[Ulf Aronsson](#) ulf.aronsson@atl.nu [010-184 45 34](tel:010-1844534)