Vil du eje en bid af de SVENSKE SKOVE?

Driver du skovbrug i Sverige, kan der være penge at tjene. Jo mere du kender til skovpriser, finansiering, risici samt love og regler, jo større chance er der for en god start som skogsägare.

TEKST: FLEMMING KJÆRULF / FOTO: NILS OLE KOEFOED

Når vi vælger at købe fritidshus i Sverige, er det, fordi vi holder af naturen og bruger den til aktiviteter som at gå ture, samle bær og svampe, fiske eller gå på jagt.

For nogle kommer så også lysten til at eje noget mere af den vidunderlige svenske natur og blive skovejer. Det kan være for at nyde arbejdet i skoven, for at få en indtjening på skovdrift, for at gå på jagt eller fiske eller ganske enkelt for at glædes over at eje den skov, som man færdes i.

Jo mere viden, jo mere held

En annoncør i dette blad skriver: "Der er to ting, din svenske skovnabo aldrig

vil fortælle om: sit bedste kantarelsted og de penge, han tjener på sin skov". Her antydes, at der er god indtjening på skovdrift. Det er rigtigt, at der kan tjenes penge, men det er som i alle andre erhverv et spørgsmål om både dygtighed og held: Jo mere man sætter sig ind i sagerne, jo heldigere er man.

Det er muligt at have skovdrift uden at røre en finger. Den nævnte annoncør og flere andre tilbyder at drive skoven for dig helt eller delvis. Naturligvis bliver der mere til dig selv, jo mere af arbejdet du selv vil og kan gøre – hvis det ellers bliver gjort rigtigt og rettidigt.

Hvad koster skov i Sverige?

Skovejendomme prissættes ikke kun efter areal, men efter den træmængde som findes på ejendommen. Den måles i *skogskubik* (kubikmeter salgbart træ).

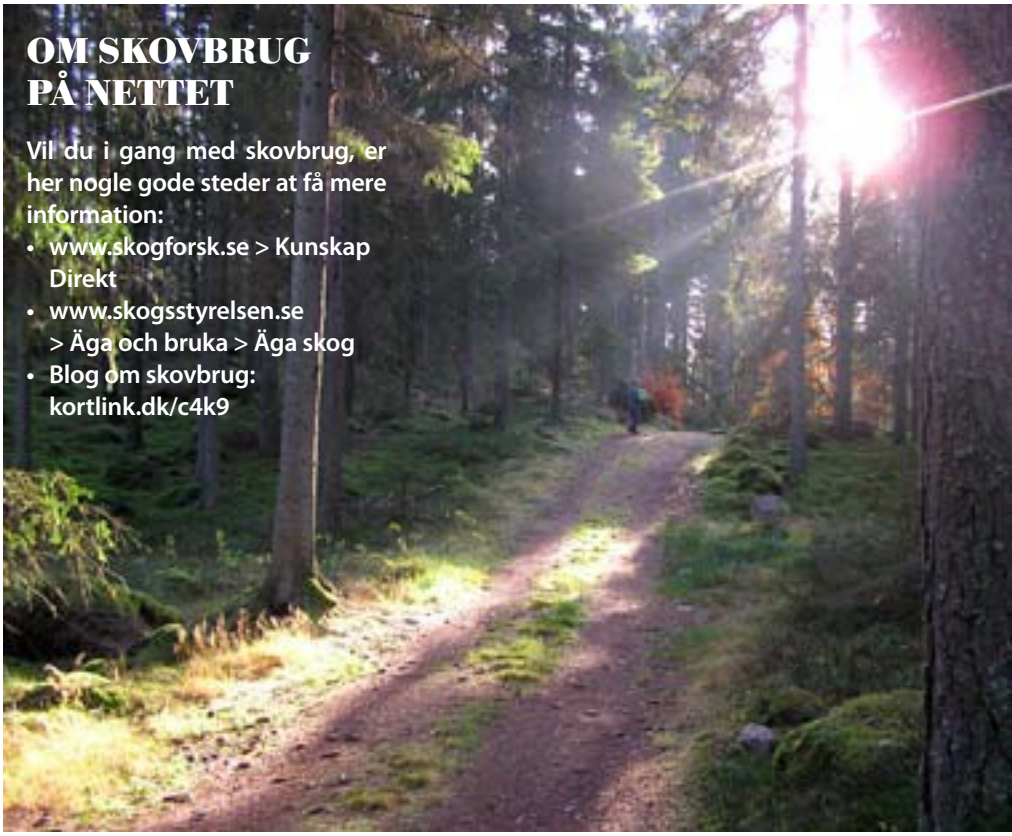
Priserne på skovejendomme er de seneste 15 år steget med cirka 85 procent, men ser nu ud til at flade ud. I Skåne handles til knap 600 kroner per *skogskubik*. På landsplan er gennemsnittet cirka 400 kroner. Når Sydsverige er dyrere, skyldes det, at jordbunden og klimaet er bedre, og den årlige tilvækst dermed er større.

En eventuel bolig på ejendommen indregnes ikke altid positivt i prisen. Det skyldes, at langt de fleste købere til skovejendomme er svenskere, som allerede har anden bolig. Derfor er en beboelse på en skovejendom oftest en belastning i form af vedligehold eller nedrivning. Det er naturligvis en anden sag, hvis det er en ny eller nyrenoveret bolig med gode vejforhold.

"Utgångspriset" er ikke et salgstilbud

Når du går i gang med at se på skovejendomme, så vær opmærksom på, at du ikke nødvendigvis kan købe til den udbudte pris. Den svenske *utgångspris* er ikke et salgstilbud. Når der har været *visning*, tilkendegiver køberne (*spekulanterne*) deres interesse over for mægleren ved et bud, som kan være højere eller lavere end *utgångspriset*. Når flere har budt, får de, som er blevet overbudt, besked fra mægleren om, at der nu er budt så og så meget.

Det er altså ikke for at snyde dig, når du får en sms fra mægleren om, at der nu er budt højere. Mange danskere er gået glip af en god handel, fordi de er blevet sure over den fremgangsmåde. Det er nu engang sådan, man handler i Sverige.



OM SKOVBRUG PÅ NETTET

Vil du i gang med skovbrug, er her nogle gode steder at få mere information:

- **www.skogforsk.se > Kunskap Direkt**
- **www.skogsstyrelsen.se > Äga och bruka > Äga skog**
- **Blog om skovbrug: kortlink.dk/c4k9**

Det svenske skovbrug reguleres af Skogsvårdslagen. Loven skal blandt andet sikre et bæredygtigt skovbrug.

Finansiering

Det enkleste er naturligvis, hvis man har pengene selv. Men hvis man har dem, kunne det måske være interessant at købe mere skov, end kontanterne rækker til. Så må man låne.

Der er specielle skatteregler for skovbrug. De svenske banker tilbyder også specielle skovkonti. For begge dele gælder, at de i nogen grad imødekommer, at indtægterne fra skovbrug ikke er jævnt fordelt over årene. En måde at finansiere købet på er en relativt stor hugst straks efter erhvervelsen, hvis der er hugstmodent træ.

Stormfald, skovbrand og skadedyr

Som ved alt andet erhverv er der en række risici som stormfald, skovbrand og skadedyr. Stormrisikoen er den største, her kan store skovområder ødelægges på få timer. Selvom træet kan bjerges, er det til store omkostninger og lave priser.

Man skal derfor nøje overveje, om man kan tåle disse risici. Der kan tegnes forsikring, men den er forholdsvis dyr.

Love og regler

Det svenske skovbrug reguleres af Skogsvårdslagen. Loven skal blandt andet sikre et bæredygtigt skovbrug. For eksempel er der krav om nyplantning inden for få år efter hugst.

Et godt værktøj for skovejeren er en *skogsbruksplan*. Her lægges retningslinjer for, hvordan skoven skal passes. Der ligger næsten altid en *skogsbruksplan*, når man køber skoven, men den skal naturligvis opdateres løbende.

Hvordan kommer man i gang?

Der er hele tiden skovejendomme til salg. Den største udbyder er nok LRF Konsult, men også andre mæglere har jævnligt skovejendomme. Følg med i markedet gennem nogen tid, inden du kaster dig ud i projektet. Meget er at finde på nettet, men ikke alt kommer ud på det åbne marked, og derfor er gode forbindelser i lokalsamfundet en fordel.

Hvis du lader sive, at du er interesseret i at købe skov, kan der hurtigt komme en føler tilbage. Det hedder på svensk, at du er *spekulant*, og det er der absolut intet odiøst i – så du skal ikke protestere, når en dig ubekendt nabo henvender sig og siger, at han har hørt, at du er *spekulant till skogsfastighet*.

■

En mand med motorsav og jagttegn

Nils Ole Koefoed og familien købte hus i Sverige med 12 hektar skov til. Han ønskede at prøve kræfter med skovbrug og fik hurtigt sin sag for. I dag er han andelshaver i en skovbrugskoncern og er som skovbruger og jæger blevet en del af lokalsamfundet.

TEKST: FLEMMING KJÆRULF / FOTO: ANNEMETTE SØNDERGAARD OG NILS OLE KOEFOED

For Nils Ole Koefoed har det ført til værdifulde fornøjelser at blive skovejer i Sverige, ikke mindst et tæt forhold til naboerne. Han blev det for fem år siden sammen med familien, som består af hustruen Annemette, svigerfar Kresten og de to døtre Meena og Sofie.

– Hvordan fandt I huset?

"Siden jeg var barn, er jeg kommet meget hos min danske kammerat Jokke, som var bosat i Sverige det meste af sit liv. Derfor havde vi selv fået lyst til at få et fritidshus i Sverige. Det skulle ikke være et byhus, og der måtte meget gerne være lidt mere end bare en stor baghave, så jeg kunne lege med motorsav og eventuelt lufte mit jagttegn.

Efter at vi havde set os omkring i nogen tid, fandt vi vores sted. Det var et velholdt hus, som lå ved Torpa mellem Ljungby og Markaryd. Huset havde været beboet af en ældre mand indtil for to år siden, da han ikke turde bo alene i skoven længere. Vi fik lov til at prøvebo huset i en weekend. Familien var enige, og ejendommen med tilhørende 12 hektar skov blev købt".

12 hektar er rigeligt for en mand og en motorsav

– Hvordan gik det så med skovbruget?

"Heldigvis var huset lige til at flytte ind i, så jeg kunne hurtigt gå i gang med skoven. Det viste sig snart, at 12 hektar er mere end rigeligt for en mand og en motorsav, når man kun har weekender og ferier til rådighed, og man også gerne vil

En gammel traktor til en billig penge gør god gavn på fritidsskovbruget.

lave andet end at forsvinde ind i skoven, straks man ankommer.

Jeg er tilhænger af andelstanken, så det var naturligt for mig at blive andelshaver i Södra. Det er en skovbrugskoncern, der er organiseret som såkaldt *ekonomisk förening* med et medlemstal på godt 50.000 sydsvenske skovejere. Vi fik en rigtig god gennemgang af skoven med Södras skovinspektør.

Der lå allerede en *skogsplan*, da vi købte ejendommen, men en del af skoven var fældet af orkanen Gudrun og ikke blevet genplantet. Heldigvis var der også hugstmodent træ. Sammen med skovinspektøren lagde vi en plan for *gallring* (udtynding) og hugst, som gav 150.000 kroner – nok til at betale for *markberedning, plantering*, renovering af vejen, en gammel traktor og en motorsav. Jeg valgte også at betale skat frem for at føre et kompliceret skovregnskab. Det ville æde sig selv op i revisoromkostninger".

Vi skal ikke tjene på det

– Det vil sige, at det faktisk har været en god forretning?

"Det har været så heldigt, at det løber rundt. Vi skal ikke tjene på det. Derfor har vi også ladet den første del af skoven nærmest huset stå urørt som "reservatet". Før nyplantningen fik vi lavet *markberedning*. Det vil sige, at jorden rodes igennem med meget grove maskiner. Det ser ikke pænt ud de første år, men det kan ikke ses fra huset. Jeg vil dog ikke gøre det igen, selvom det giver en hurtigere tilvækst."

– Hvad så med at lufte jagttegnet?

"Det var en naturlig forventning fra naboerne, at jeg gik med i *älglaget*, ligesom den tidligere ejer var det. Det første år var jeg med som klapper. Herefter har jeg været med som jæger, og i år skød jeg min første elg – en stor kalv. I alt skød vi tre elge. Da kødet bliver fordelt ligeligt blandt *älglagets* medlemmer, fik vi en stor bunke kød i fryseren."

Gode fællesskaber

– Hvad er dine bedste oplevelser som skovejer?

"Man bliver en del af lokalsamfundet, man er ikke bare danskeren, som sidder i sin *stuga*. Der er noget at tale med naboerne om. Vi bor tre danskere, en tysker og en hollænder på vejen foruden de svenske naboer lidt længere væk. Da vi nu har de nødvendige værktøjer, kommer naboerne også for at låne traktor eller andet.

Jeg har lært at slå med le for at pleje stierne i marken og "reservatet". Og jeg har fået lejlighed til at lege med mudder igen, når grøfterne i skoven skal renses op.

Fællesskabet i jagtlaget har været en rigtig god oplevelse. Vi har lige været til en 80-års fødselsdag hos en nabo. Det giver en helt ny kontakt – også med de mere indadvendte naboer – at mødes i festligt lag.

Genplantningen var en helt speciel oplevelse. Der kom en minibus med en flok litauere, som knoklede r.... ud af bukserne i fem timer. Så var der plantet 2.500 træer. Jeg kunne ikke tale et ord med dem, men det havde de såmænd heller ikke tid til.

Det at være andelshaver i Södra gør også, at jeg får spændende tidsskrifter og nyhedsbreve om skovdrift."

Vigtigt at tale med sine naboer

– Hvad er dit råd til andre, som tænker på at købe skov?

"Først og fremmest skal man benytte sig af rådgivere i form af skovinspektør og revisor. Det behøver selvfølgelig ikke at være gennem et andelsselskab, som jeg har valgt det.

Det er også vigtigt at tale med sine naboer, inden man går i gang med et større skovarbejde. Det er almindelig god tone, at man giver sin nabo lov til at bruge sine skovveje og vejkanter til udkørsel og oplagring. Entreprenøren tager sig gerne af at aftale det, men ved selv at tale med naboerne fanger man eventuelle problemer på forhånd. Jeg har en lille stabel træ stående, som jeg ikke kunne få lov til at køre ud, men nu efter 80-års fødselsdagen tror jeg, at det løser sig."

– Hvad er fremtidsplanerne?

"De næste ti år behøver der ikke at gøres noget stort. En lille del af området er mark, som var ved at springe i skov. Det har jeg ryddet og vil holde som åben mark. Ellers vil vi nyde vores skov. Den er stor nok til at fare vild i, når vi tager naboernes med. Vi får nu også tid til ture ud i omegnen."

Hugsten er klar til at blive hentet af andelsselskabet Södra.