

SKOGSTILLSTÅND

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

Sammanställning över fastigheten:
Fannbyn 6:9

R12A

Datum: 2026-06-16
Körningsnr: 23-6-0026/10

Län: Jämtlands län
Församling:

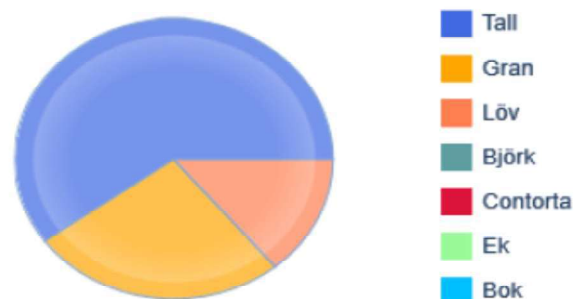
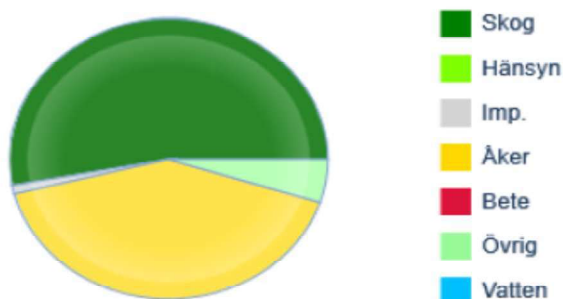
Kommun: Östersund
Fältarbete: 2026-05-25

Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	122,0	53
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	1,5	1
Åkermark	92,5	41
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	11,8	5
Vatten	0,0	0
Total areal	227,8	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	7 338	60
Gran	3 185	26
Löv	1 794	14
Björk	4	0
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	12 321	
Förråd per ha	101	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	4,7 m3sk per ha
Tillväxt per år:	5,0 m3sk
Ideal prod.förmåga:	577,9 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	3 048 m3sk
Gallring	0 m3sk

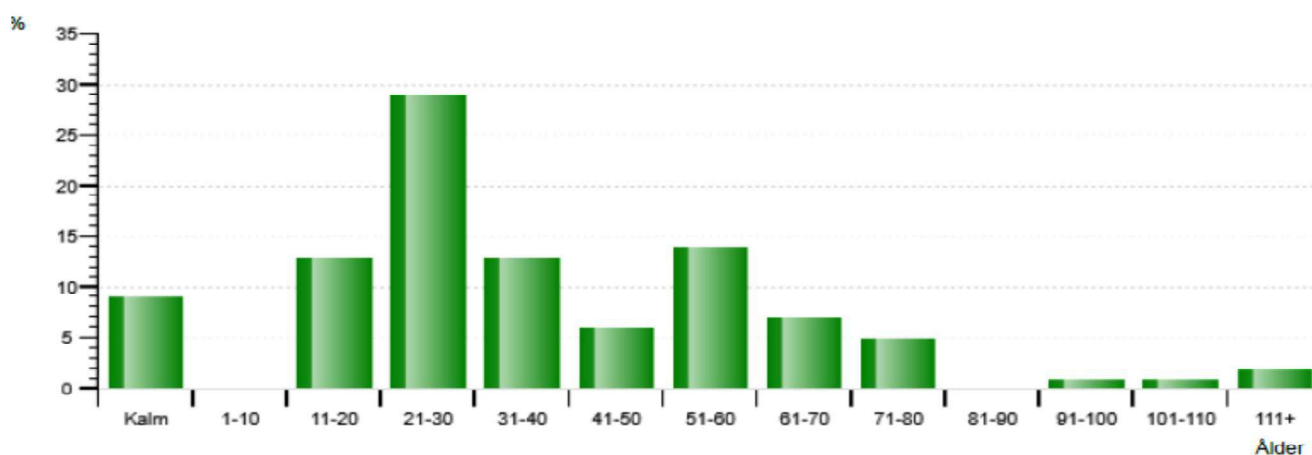
Totalt 3 048 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	100 m
Gallring:	100 m
Medel:	100 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	127 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	100 m

Ålderklassfördelning

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Fannbyn 6:9
 Församling:
 Kommun: Östersund
 Län: Jämtlands län
 Värderare:
 Fältarbete: 2026-05-25
 Värderingstidpunkt: 2026-06-14

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp	År 7
	m3sk %	m3sk %
Tall	7338 60	7945 59
Gran	3185 26	3894 29
Löv	1794 14	1646 12
Björk	4 0	7 0
Contorta	0 0	0 0
Ek	0 0	0 0
Bok	0 0	0 0
Virkesförråd m3sk	12321	13492
Virkesförråd m3sk/ha	101	111

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 122.0 ha
 Hänsynsmark 0.0 ha
 Skogsimpediment 1.5 ha
 Åkermark 92.5 ha
 Betesmark 0.0 ha
 Övrig mark 11.8 ha
 Vatten 0.0 ha
 Totalareal 227.8 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.7
 Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.0

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha		SLUTAVVERKN. ha m3sk		GALLR m3sk	SLUTAVVERKN. ha m3sk		GALLR m3sk
Kalm.	10.5	9	4.8	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	15.5	13	4.5	173	11	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	35.9	29	4.7	2228	62	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	16.2	13	4.7	1559	96	0.3	30	0	0.0	0	0
41-50	7.1	6	4.9	1028	145	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	16.9	14	4.8	2738	162	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	9.0	7	5.0	1823	203	1.5	297	0	0.0	0	0
71-80	5.7	5	4.4	1142	200	1.9	319	0	3.0	780	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	0.9	1	5.2	173	192	0.9	170	0	0.0	0	0
101-110	1.5	1	5.3	335	223	1.5	327	0	0.0	0	0
111-120	1.0	1	5.6	327	327	1.0	320	0	0.0	0	0
121+ ÖF	1.9 (9.9)	2 -	4.8 4.9	450 345	237 35	1.9 (6.5)	443 216	0 -	0.0 (3.4)	0 146	0 -
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
SUMMA	122.0	100	---	12321	--	9.0	2122	0	3.0	926	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
 MYR, areal 1.5 ha, förråd 0 m3sk
 BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på huggningsklasser

Datum: 2026-06-16
Körningsnr: 23-6-0026/10

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Fannbyn 6:9
Församling:
Kommun: Östersund
Län: Jämtlands län
Värderare:
Fältarbete: 2026-05-25
Värderingstidpunkt: 2026-06-14

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 122.0 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 1.5 ha
Åkermark 92.5 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 11.8 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 227.8 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	7338	60	7945	59
Gran	3185	26	3894	29
Löv	1794	14	1646	12
Björk	4	0	7	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	12321		13492	
Virkesförråd m3sk/ha	101		111	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.7
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.0

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG- NINGSS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÄRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÄRDha	LÖP m3sk
K1	6.5	5	4.7	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	6.5	0.0
K11	3.4	3	5.0	0 0	0	0.0	3.4	0	0.0	0.0	0.0
K2	0.6	0	4.3	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R1	19.2	16	4.5	295 15	0	0.0	15.3	0	0.0	0.0	2.9
R11	1.7	1	5.1	86 51	0	0.0	0.2	0	0.0	0.0	5.4
R2	24.9	20	4.6	1363 55	0	0.0	0.3	0	0.0	0.0	5.2
R21	4.8	4	4.8	221 46	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	4.7
G1	55.7	46	4.8	8726 157	646	3.7	0.0	780	3.0	6.7	6.5
G2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	2.8	2	5.1	655 234	643	2.8	0.0	0	0.0	2.8	4.8
S2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	2.5	2	5.2	630 252	617	2.5	0.0	0	0.0	2.5	5.4
E1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
ÖF	(9.9)	-	4.9	345 35	216	(6.5)	-	146	(3.4)	-	1.1
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
SUMMA	122.0	100	---	12321 --	2122	9.0	19.2	926	3.0	18.5	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 1.5 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

FIGUR			MARK			BESTÅND			TRÄD			AVVERKNING			SKOGSV.												
KARTA NR: 000			SKIFTE: 0001			RES NR: 0																					
Av- del- ning Nr	R e s u l t	O r t	Areal ha	A n d e l	Ä/ g o ä s l i k	Hkl i k t	S k i k t	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	Ä l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv	St- yr- ka	Ti %	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t o n m	A n m
0001	0	0	0,40	PG	S3			1	T20	122	218	87	T	100	38												
0002	0	1	2,70	PG	R21	1	1		G22	111	22		T G L	25 40 35													
0002	0	2	2,70	PG	R21	2	1		G22	117	36	97	T	100	38												
0003	0	0	2,60	PG	G1			1	T22	34	125	325	T G L	70 15 15	14 14 16												
0004	0	0	0,20	PG	S3			1	G22	107	214	43	T G L	50 30 20	38 38 31												
0005	0	0	0,20	PG	G1			1	T20	72	178	36	T G	95 5	25 22												
0006	0	1	1,30	92 PG	R1			1	G20	111	17		T G L	25 45 30													
0006	0	2	1,30		8 55																						
0007	0	1	3,90	97 PG	R2			1	G21	111	27		T G L	20 55 25													
0007	0	2	3,90		3 55																						
0009	0	1	6,30	98 PG	R1			1	G20	111	15		T G L	50 30 20													
0009	0	2	6,30		2 55																						
0011	0	0	0,90	PG	R1			1	G21	111	17		T G L	15 55 30													
0012	0	0	0,60	PG	G1			1	T22	32	143	86	T G L	85 5 10	11 11 11												
0013	0	0	2,60	PG	R2			1	G22	111	32		T G L	35 60 15													
0014	0	1	0,20	PG	R11	1	1		T20	111	17		G L	80 20													
0014	0	2	0,20	PG	R11	2	1		T20	97	31	6	T	100	31												
0015	0	0	5,40	PG	G1			1	G22	42	152	821	T G L	10 05 25	16 10 16												
0017	0	0	0,10	PG	G1			1	G22	42	129	13	T G L	25 60 15	18 18 17												
0018	0	0	0,60	PG	R1			1	T21	111	17		T G L	85 10 5													

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

FÄLTUPPGIFTER
Fannbyn 6:9

Sida: 2
Datum: 2026-06-16
Körningsnr: 23-6-0026/10

R10

FIGUR		MARK		BESTÅND		TRÄD		AVVERKNING		SKOGSV.																	
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0001		RES NR: 0																							
Av- del- ning Nr	R e r t	O s d N n r	Areal ha	A n d e l i k	Ä n d e l i k	Hkl i k	S k i k	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korrt	Ä l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag Andel	Dgv	St- yt- ka	Ti %	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T A K i t o d g s p t	A n m
0019	0	1	2,00	95	PG	R2		1	T22	111	24			T G L	85 10 5												
0019	0	2	2,00	5	55																						
0020	0	0	0,50		PG	S1		1	T22		127	265	133	T G	75 25	38 33											
0021	0	1	5,40	98	PG	R2		1	G22	111	29			T G L	15 45 40												
0021	0	2	5,40	2	55																						
0022	0	1	1,90		PG	K11	1	1	G22																		
0022	0	2	1,90		PG	K11	2	1	G22		127	36	68	T	100	38											
0023	0	0	0,40		PG	S3		1	T22		97	183	73	T G L	65 25 10	33 33 31											
0024	0	0	1,90		PG	R2		1	G22	111	32			T G L	5 55 40												
0025	0	1	1,50		PG	R11	1	1	G23	111	27			T G L	5 75 20												
0025	0	2	1,50		PG	R11	2	1	G23		127	36	54	T G	65 35	38 31											
0026	0	1	1,60	94	PG	K11	1	1	G23																		
0026	0	2	1,60	94	PG	K11	2	1	G23		87	38	57	L	100	28											
0026	0	3	1,60	6	55																						
0027	0	0	1,00		PG	S3		1	G24		117	327	327	T G L	30 55 15	38 35 30											
0028	0	1	3,10	97	PG	R1		1	G22	111	22			T G L	10 60 30												
0028	0	2	3,10	3	55																						
0029	0	0	2,70		PG	R1		1	G22	111	15			T L	35 65												
0031	0	0	0,90		PG	S1		1	T23		107	218	196	T G L	60 10 30	35 28 26											
0033	0	0	0,60		PG	G1		1	G22		72	138	83	T L	25 75	24 27											
0035	0	0	0,30		PG	G1		1	G23		37	103	31	L	100	18											
0036	0	0	0,40		PG	S1		1	G23		107	238	95	T G L	40 55 5	36 33 33											

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
 FORUM
 ÖSTERSUND

FÄLTUPPGIFTER
 Fannbyn 6:9

Sida: 3
 Datum: 2026-06-16
 Körningsnr: 23-6-0026/10

R10

FIGUR		MARK		BESTÅND				TRÄD				AVVERKNING				SKOGSV.									
KARTA NR: 000				SKIFTE: 0001				RES NR: 0																	
Av- del- ning Nr	R e r s d n n r t	O h a	A r e a l i k	A/ g M o å s a l i k	H k l i k t	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog kont	A l i d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv o d	Träd- slag K o d An- del	Dgv	St- yr- ka	Ti % o	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Na- tur % d g p	Skogsvärd T A K o m	A n m
0038	0 0	1,20	PG	G1		1	G23	62	208	250	L	100	29												
0920	0 0	56,40		41																					
0950	0 0	9,20		55																					

FIGUR		MARK		BESTÅND		TRÄD		AVVERKNING		SKOGSV.																		
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0002		RES NR: 0																								
Av- del- ning Nr	R e r N n r t	O e d N n r t	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ g M o å s l i k	Hk l i k	S k i t	Teräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	Ä l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv	St- yr- ka	Ti %	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t d p	Ä t g s t	A n m
0001	0	0	1,00	PG	G1		1	G20		32	61	61	G L	30 70	12 12													
0002	0	0	0,60	PG	K2		1	T20					T G	45 55														
0003	0	0	1,10	PG	G1		1	T22		29	131	144	T G	95 5	12 12													
0004	0	0	0,80	PG	G1		1	T19		57	122	98	T G	95 5	27 21													
0005	0	0	1,20	PG	G1		1	T22		62	171	205	T	100	22													
0006	0	0	1,20	PG	G1		1	T22		42	120	144	T G	95 5	18 18													
0007	0	0	2,80	PG	G1		1	T22		29	129	361	T G	95 5	12 12													
0008	0	1	2,10	PG	R21	1	1	T21	111	33			T G	90 10														
0008	0	2	2,10	PG	R21	2	1	T21		127	30	63	T	100	35													
0009	0	1	2,60	96 PG	G1		1	T20		29	97	242	T G	90 10	12 12													
0009	0	2	2,60		4 55																							
0011	0	1	1,80	94 PG	G1		1	T21		29	118	200	T G	90 10	12 12													
0011	0	2	1,80		6 55																							
0012	0	0	0,70	PG	G1		1	G21		33	109	76	T G L	35 60 5	11 11 14													
0014	0	0	1,70	PG	K1		1	G21																				
0015	0	0	0,40	PG	G1		1	T22		62	143	57	T	100	24													
0016	0	0	0,60	PG	R2		1	G22	111	22			G	100														
0017	0	0	0,70	PG	R2		1	G22	111	25			T G L	45 50 5														
0018	0	0	0,20	PG	R2		1	T18	111	32			T G L	70 25 5														
0019	0	0	8,20	PG	G1		1	T22		52	164	1345	T G	95 5	22 22													
0020	0	0	0,80	PG	R2		1	G21	111	29			G	100														
0021	0	0	0,60	PG	G1		1	G17		72	159	96	T G L	5 25 70	22 22 22													
0022	0	1	1,30	92 PG	R2		1	G19	111	27			T G	30 70														

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

FÄLTUPPGIFTER
Fannbyn 6:9

Sida: 5
Datum: 2028-08-18
Körningsnr: 23-6-0026/10

R10

Kartläggning av skogsvårdens förhållanden																										
FIGUR		MARK		BESTÅND				TRÄD		AVVERKNING				SKOGSV.												
KARTA NR: 000				SKIFTE: 0002				RES NR: 0																		
Av- del- ning Nr	R O e r N n r t	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ g M o Å s l i k	Hkl S k i t	Terräng transp. Kost- nads- st just	Sl	Ung- skog korr	Ä l d e r	Volym tha tot	Tidp för avr K o d	Träd- slag o An- del	Dgv	St- yl- ka	Ti %	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Na- tur %	Skogsvård T Ä K n o m		
0022	0 2	1,30	8 65																							
0023	0 0	0,70	PG	G1		1	G21	33	112	78	G	100	11													
0024	0 0	0,80	PG	S1		1	G22	132	239	191	T G L	35 55 10	24 27 24													
0026	0 0	2,10	PG	K1		1	G21																			
0027	0 0	0,30	PG	R2		1	G16	111	22		G L	95 5														
0028	0 0	3,50	PG	G1		1	T21	52	192	672	T G L	65 25 10	20 18 18													
0029	0 0	2,70	PG	K1		1	T22																			
0030	0 0	0,80	PG	G1		1	G18	72	189	151	T G L	20 70 10	22 23 24													
0032	0 0	0,80	PG	G1		1	G19	34	106	85	T G L	50 35 15	16 11 11													
0033	0 0	0,20	PG	S1		1	T20	122	202	40	T G L	45 50 5	38 27 27													
0900	0 0	1,50	2																							
0920	0 0	18,90	41																							
0930	0 0	1,20	41																							
0950	0 0	0,30	55																							

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

FÄLTUPPGIFTER
Fannbyn 6:9

Sida: 6
Datum: 2026-06-16
Körningsnr: 23-6-0026/10

R10

FIGUR				MARK	BESTÅND				TRÄD				AVVERKNING				SKOGSV.										
KARTA NR: 000				SKIFTE: 0003				RES NR: 0																			
Av- del- ning Nr	R O N r t	O s d N n t	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ g M o å s l i k	Hkl i t	S k i t	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	Ä l i d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv	St- yn- ka	Ti %	D t o	Kvalitet				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T A K i t o d g s p t	A n m
0001	0	0	2,20	PG	R1		1	T22	111	12			T G	40 60						1	2	3	4				
0003	0	0	0,50	PG	S3		1	G23		92	198	99	T G L	15 40 45	20 21 22												
0004	0	0	0,30	PG	G1		1	G22		62	177	53	G L	5 95	14 17												
0005	0	1	0,90	78 PG	R1		1	G22	111	12			T G	50 50													
0005	0	2	0,90	22	55																						
0007	0	1	0,90	78 PG	G1		1	G22		77	208	146	T G L	35 25 40	17 17 20												
0007	0	2	0,90	22	55																						
0008	0	1	0,90	89 PG	R1		1	G20	111	12			G L	90 10													
0008	0	2	0,90	11	55																						
0009	0	0	0,20	PG	R2		1	G19	111	32			G L B	50 15 35													
0010	0	0	0,30	PG	R2		1	G20	111	32			T G L	70 25 5													
0011	0	0	0,90	PG	R1		1	G18	111	22			T G L	5 70 25													
0012	0	0	1,70	PG	G1		1	T22		32	141	240	T G L	85 5 10	11 11 14												
0013	0	0	2,80	PG	G1		1	T21		72	225	630	T G	90 10	28 24												
0014	0	0	0,90	PG	G1		1	T21		52	142	128	T G L	50 45 5	20 20 22												
0015	0	0	0,40	PG	G1		1	T22		42	125	50	T	100	18												
0016	0	0	3,10	PG	G1		1	T21		62	188	583	T G L	70 25 5	24 24 24												
0017	0	0	2,80	PG	G1		1	T22		62	241	675	T	100	24												
0018	0	0	2,40	PG	G1		1	G21		52	155	372	T G L	30 60 10	20 20 22												
0019	0	0	1,10	PG	G1		1	T19		52	112	123	T G L	70 25 5	26 19 18												

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

FÄLTUPPGIFTER
Fannbyn 6:9

R10

Sida: 7
Datum: 2026-06-16
Körningsnr: 23-6-0026/10

FIGUR		MARK		BESTÅND		TRÄD		AVVERKNING		SKOGSV.																
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0003		RES NR: 0																						
Av- del- ning Nr	R e r t	O d n h	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ r g M o ä l i k	H d l i k	S k t	Temäng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog kor r	Ä l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv	St- yr- ka	Ti % o	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur % d g s p	Skogsvärd T Ä K n o m
0020	0	0	2,00	PG	R2		1	G20	111	27				T G L	10 40 50											
0021	0	0	0,50	PG	G1		1	T21		31	129	66		T G L	80 5 15	11 11 13										
0022	0	0	3,10	PG	R2		1	T21	111	27				T G L	50 25 25											
0020	0	0	16,00				41																			
0050	0	0	0,70				55																			

BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3

FORUM

ÖSTERSUND

Datum: 2026-06-16
Kömningsnr: 23-6-0026/10

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Fannbyn 6:9	Värderare :
Församling :	Kartunderlag : Orto
Kommun : Östersund	Fältarbete : 2026-05-25
Län : Z	Värderingstidpunkt : 2026-06-14
Länsdel : J	
Totalareal : 1,00	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : Z 70426	
Huggningskostnadstabell : Z 60224	
Terrängtransportkostnadstabell : Z 50224	
Indirekta avverkningskostnader : 22 kr/m3f	Röjningskostnad : 3500 kr/ha
Kulturkostnad : 12000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 0 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 0 kr/ha	Allmänna omkostnader : 70 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3500 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 1500 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 0 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 50 kr/m3fub	Tallmassa : 20 kr/m3fub
Grantimmer : 50 kr/m3fub	Granmassa : 20 kr/m3fub
Lövtimmer : 0 kr/m3fub	Lövmassa : 20 kr/m3fub
Björktimmer : 0 kr/m3fub	Björkmassa : 20 kr/m3fub
Contortatimmer : 50 kr/m3fub	Contortamassa : 20 kr/m3fub
Ektimmer : 0 kr/m3fub	Ekved : 0 kr/m3fub
Boktimmer : 0 kr/m3mi	Bokmassa : 0 kr/m3fub
	Grot : 0 kr/m3f

AVVERKNING

Kvalitetstabell : Z J0124	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 0	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 0	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Nej
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 2

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 2,70 %
	2 : 4,00 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	105	105	100	100
Grantimmer	105	105	100	100
Lövtimmer	100	100	100	100
Björktimmer	100	100	100	100
Contortatimmer	100	100	100	100
Ektimmer	100	100	100	100
Boktimmer	100	100	100	100
Tallmassa	105	105	100	100
Granmassa	105	105	100	100
Lövmassa	105	105	100	100
Björkmassa	105	105	100	100
Contortamassa	105	105	100	100
Ekved	100	100	100	100
Bokmassa	100	100	100	100
Grot	100	100	100	100
KOSTNADER				
Samtliga	100	100	100	100

BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3

FORUM
ÖSTERSUND

SKOGSVÄRDERING

värdeberäkning för fastigheten
Fannbyn 6:9

R02

Sida: 1 (2)
Datum: 2026-06-18
Kömningsnr: 23-6-0026/10Församling:
Kommun: Östersund
Län: Jämtlands länVärderare:
Fältarbete: 2026-05-25
Värderingstidpunkt: 2026-06-14

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	122.0 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	1.5 ha
Åkermark	92.5 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	11.8 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	227.8 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	7338	60	7945	59
Gran	3185	26	3894	29
Löv	1794	14	1646	12
Björk	4	0	7	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	12321		13492	
Virkesförråd per ha	101		111	
Medelbonitet, m3sk/ha, år:	4.7			
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	5.0			

ÅLDERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	10.5	0.0	15.5	35.9	16.2	7.1	16.9	9.0	5.7	0.0	0.9	1.5	2.9
Areal, %	9	0	13	29	13	6	14	7	5	0	1	1	2
Förråd, m3sk	0	0	173	2228	1559	1028	2738	1823	1142	57	179	617	777

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	% and.	kr/m3fub	kr/m3to	% and.	kr/m3fub	kr/m3to	% and.	kr/m3fub	
0	814	78	439	1011	72	439	0	0	358	470
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	777	72	420	973	62	420	0	0	340	485
11 - 20	806	62	420	989	54	420	0	0	340	448
21 - 30	807	61	420	990	52	420	0	0	340	443

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	% and.	kr/m3fub	kr/m3to	% and.	kr/m3fub	kr/m3to	% and.	kr/m3fub	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	420	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	420	0	0	0	0	0	0	0

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3

SKOGSVÄRDERING

R02

FORUM

värdeberäkning för fastigheten

Sida: 2 (2)

ÖSTERSUND

Fannbyn 6:9

Datum: 2026-06-16

Kömningsnr: 23-6-0026/10

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub	kr / m3fub	kr / m3fub	kr / m3s
0	110	0	22	132	0
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	105	0	22	127	0
11 - 20	110	207	22	175	0
21 - 30	108	218	22	179	0

SKOGS- OCH NATURVÄRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÄRDSKOSTNADER					NATURVÄRDHÄNSYN
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder	Lämnad volym
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	kr/ha	m3sk
0	3500	0	3500	0	0	43
1 - 3	12000	0	0	0	0	0
4 - 10	12000	0	0	0	0	19
11 - 20	12000	0	3500	0	0	53
21 - 30	12000	0	3500	0	0	97

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 2,70% Diskonteringsprocent 2: 4,00% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO	GROTNETTO	SKOGSV. KOSTN.	ALLMÄNNA OMKOSTN.	SKOGS-NETTO	NUVÄRDE
	m3sk	Grot m3s	kr	kr	kr	kr	kr	kr
0	2122	0	780086	0	67119	0	712967	712967
1 - 3	0	0	0	0	186024	25629	-211653	-200371
4 - 10	928	0	358256	0	34131	59802	264323	197729
11 - 20	4624	0	1421355	0	184578	85431	1151346	654244
21 - 30	8774	0	2636232	0	224822	85431	2325979	970582
31 - 40	6887	0	1920966	0	170645	85431	1664890	533083
41 +	--	--	--	--	--	--	--	2622048

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha
Markvärde	2250 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk
Grotvärde	0 kr	Summa värde	
Summa värde	2250 kr	(inkl grot)	0 kr

SUMMA NUVÄRDE 5 490 282 kr

AVRUNDAT VÄRDE 5 490 000 kr

Medelvärde per ha 44 985 kr

Medelvärde per m3sk 446 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 5 490 282 kr

Hänsyn 0 kr

Impediment 2 250 kr

Summa avrundat värde 5 493 000 kr

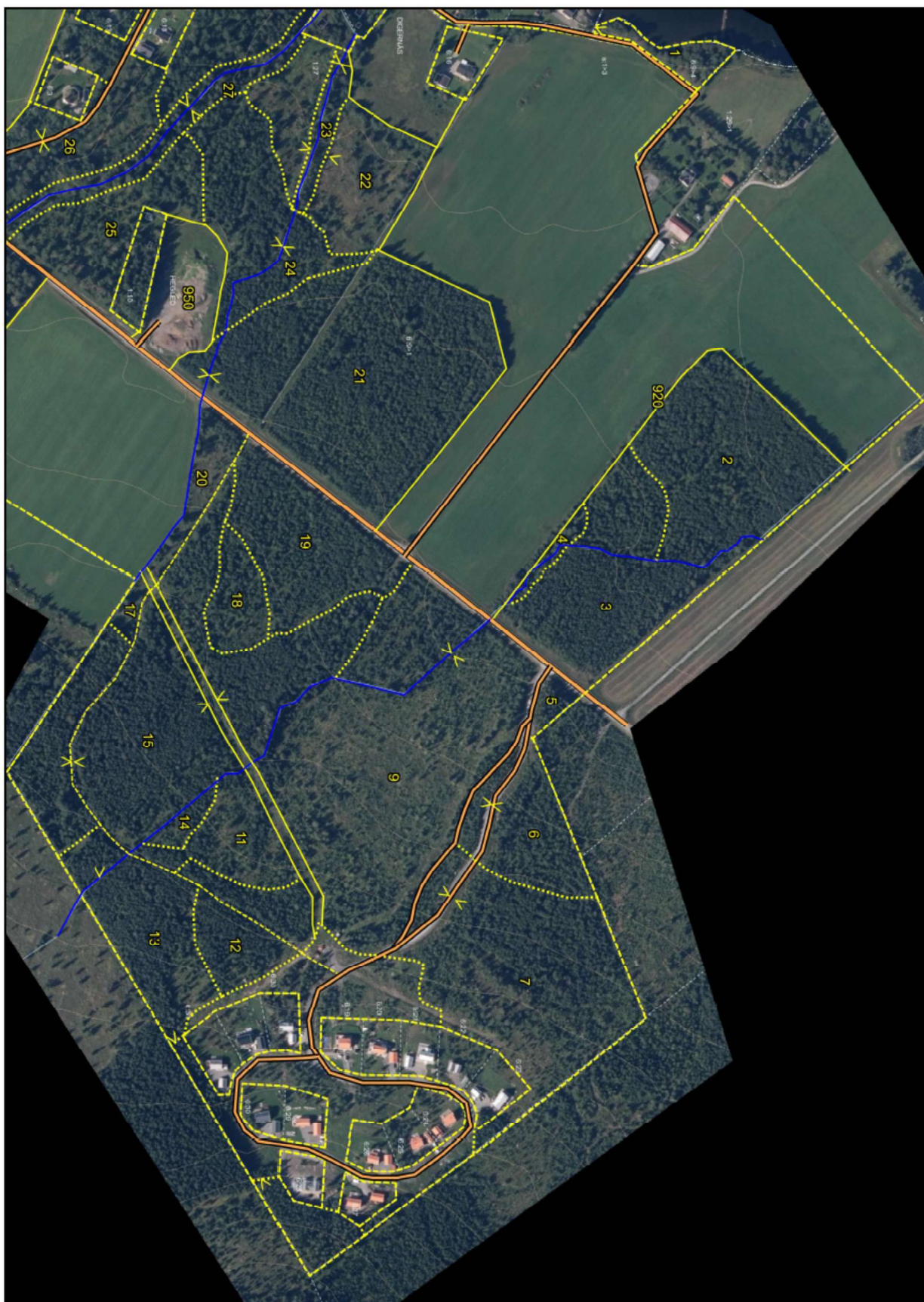
Ort & Datum

Värderare

ÖVERSIKTSKARTA



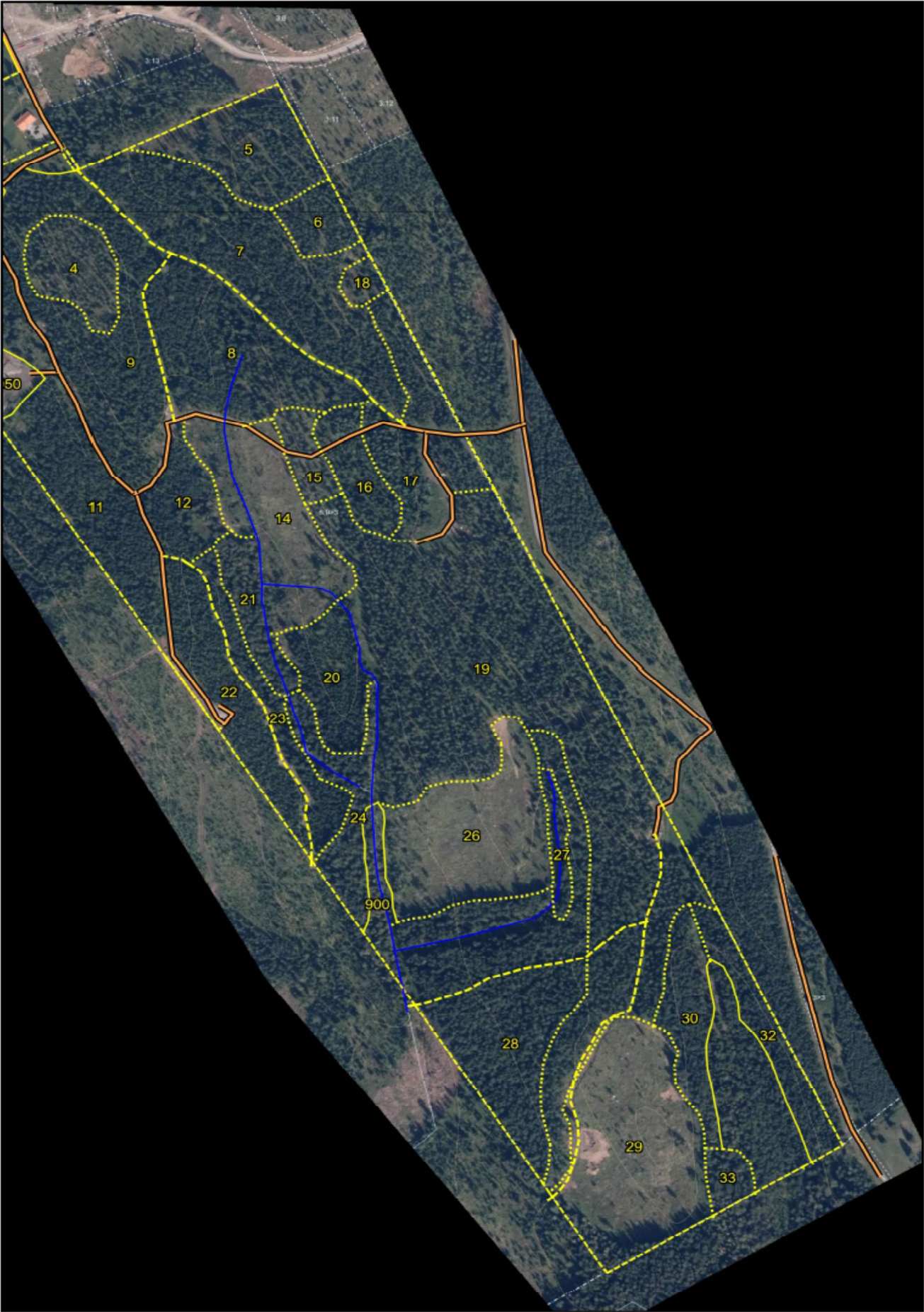
SKOGSKARTOR

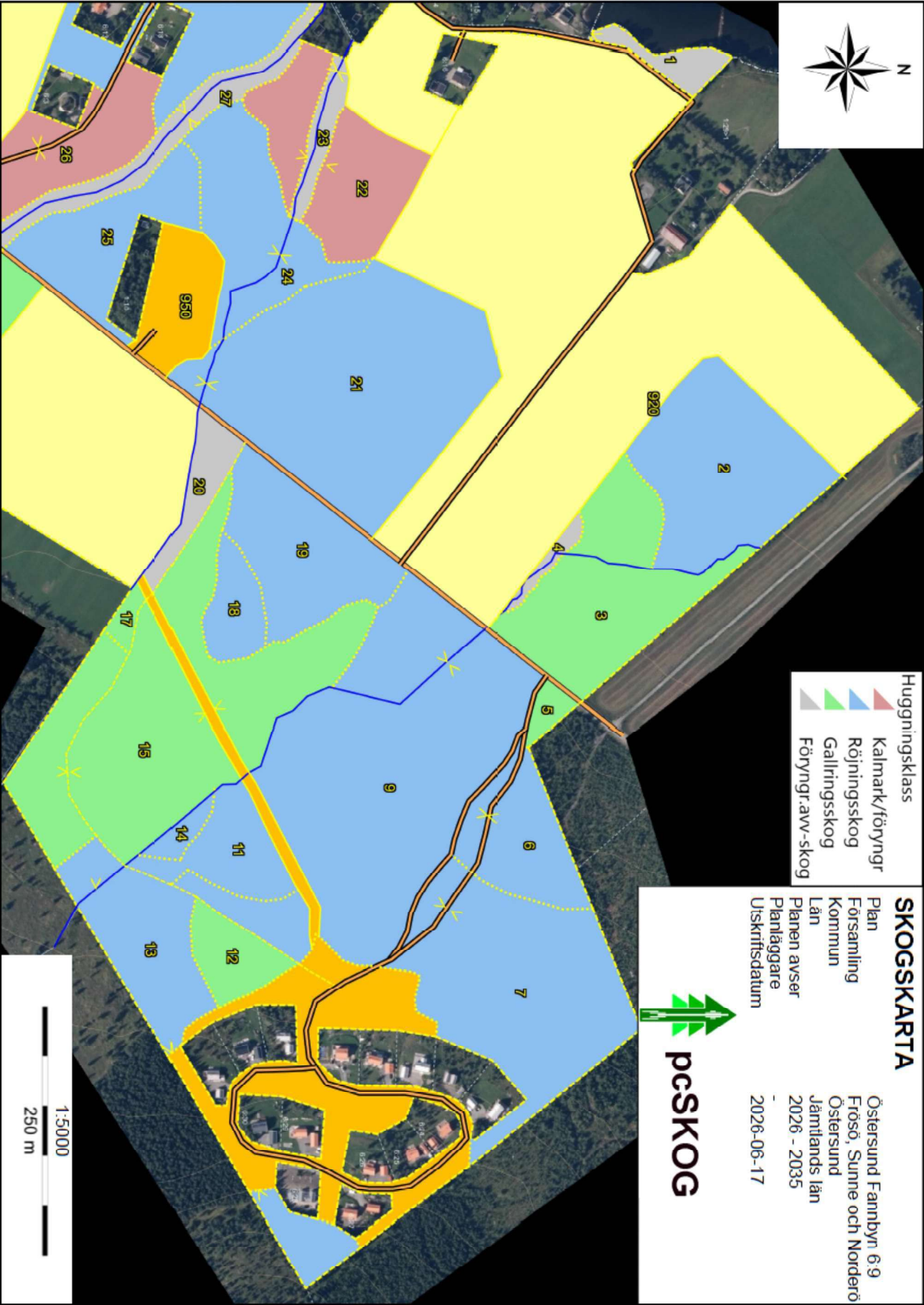




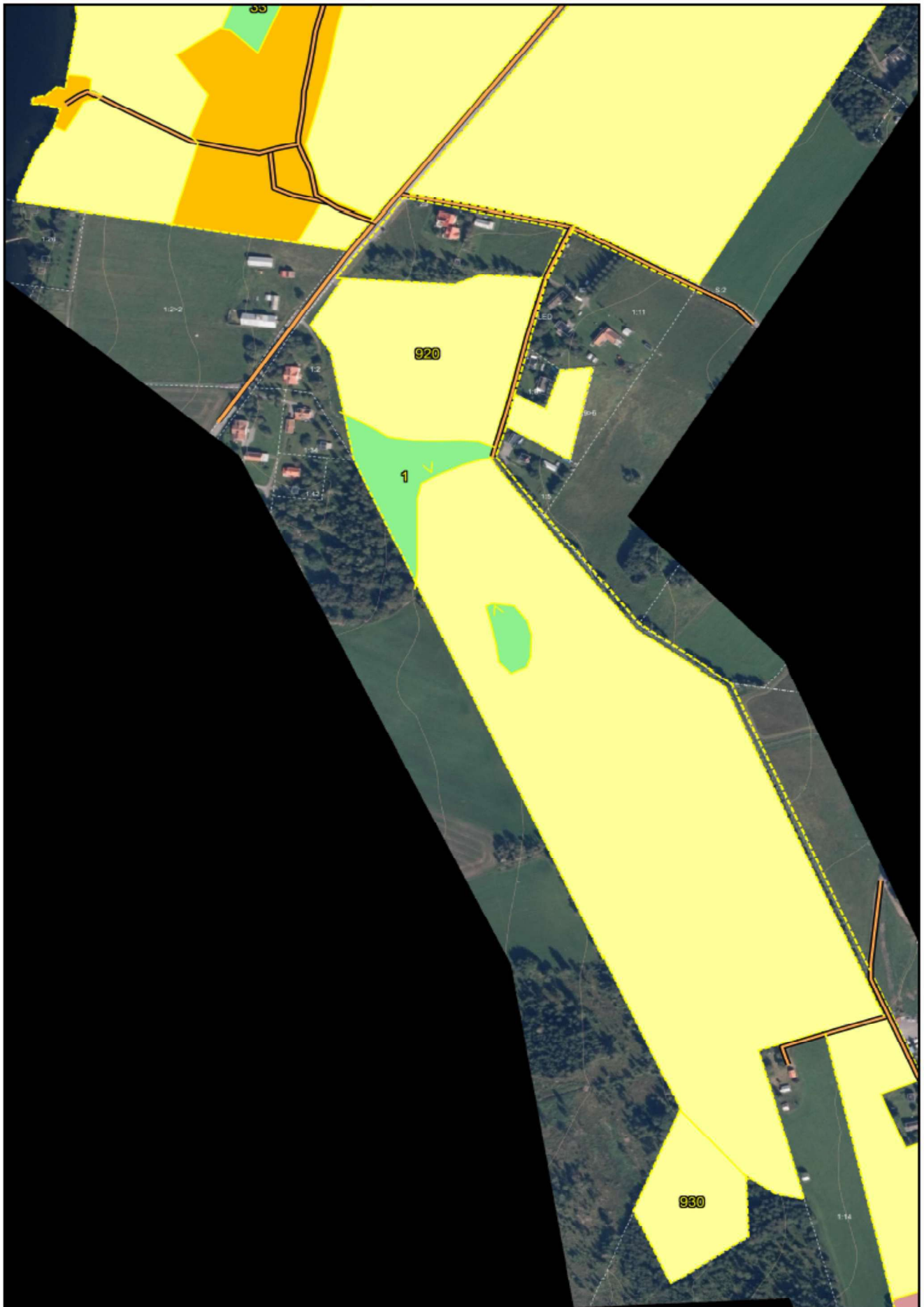




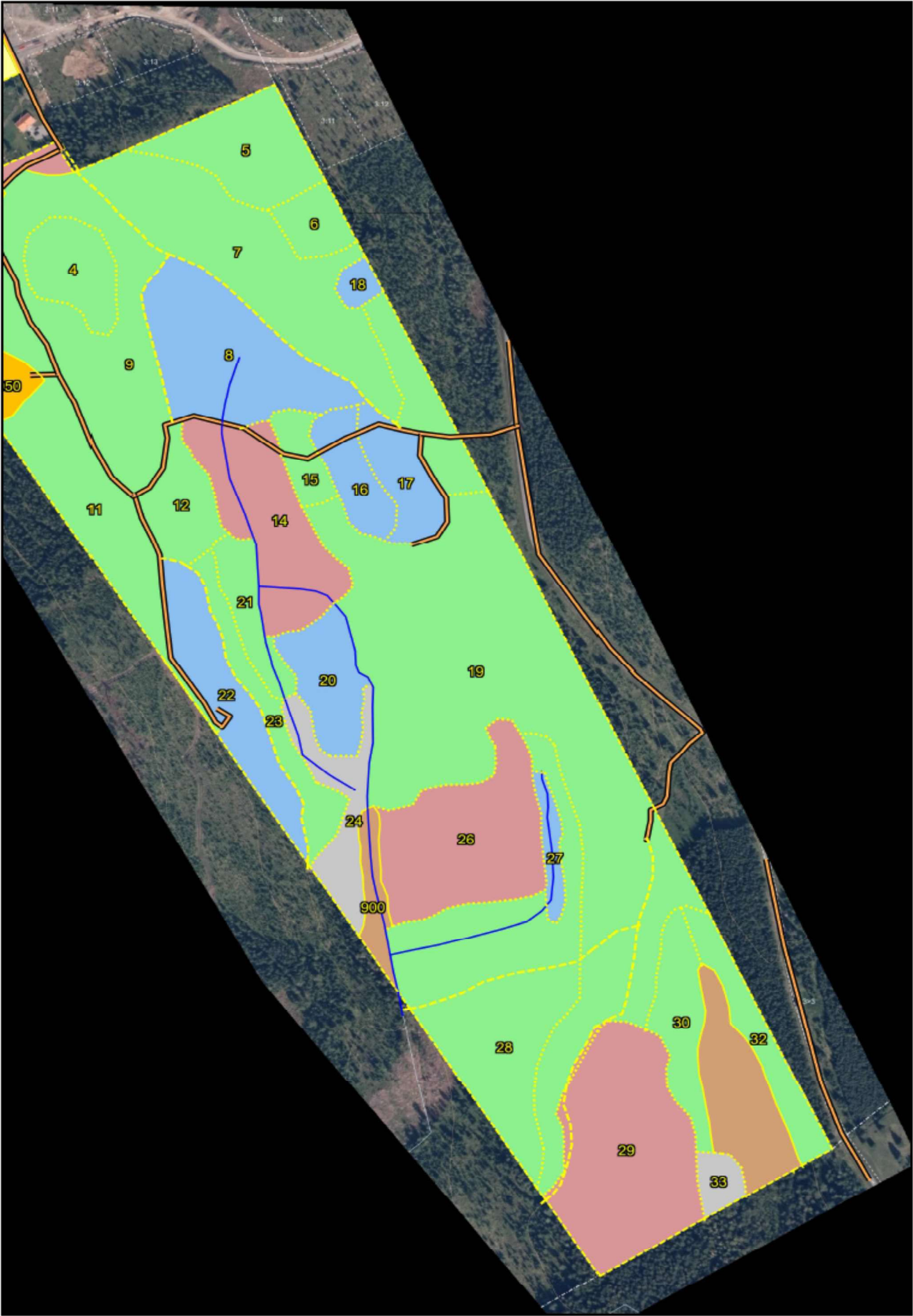


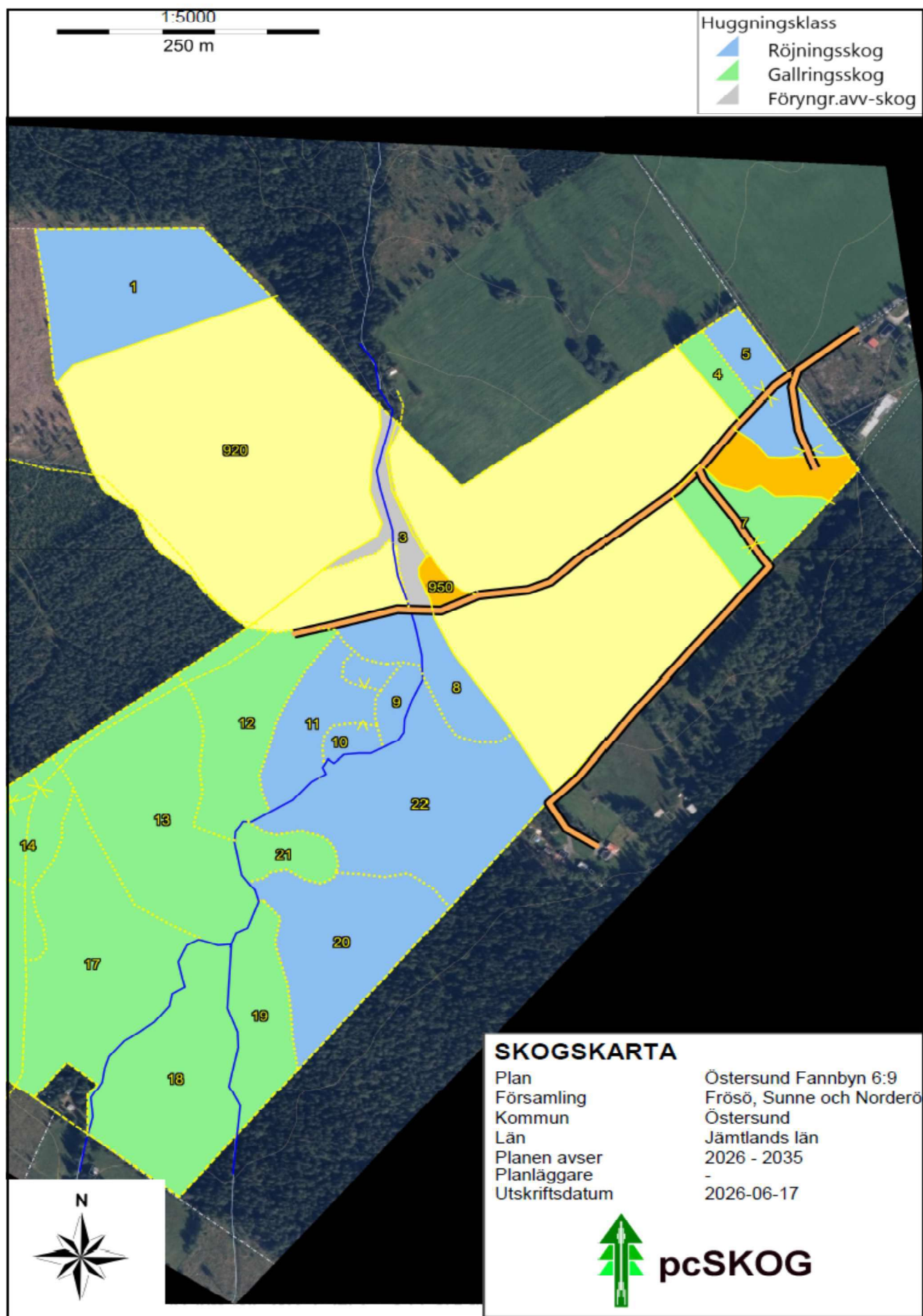


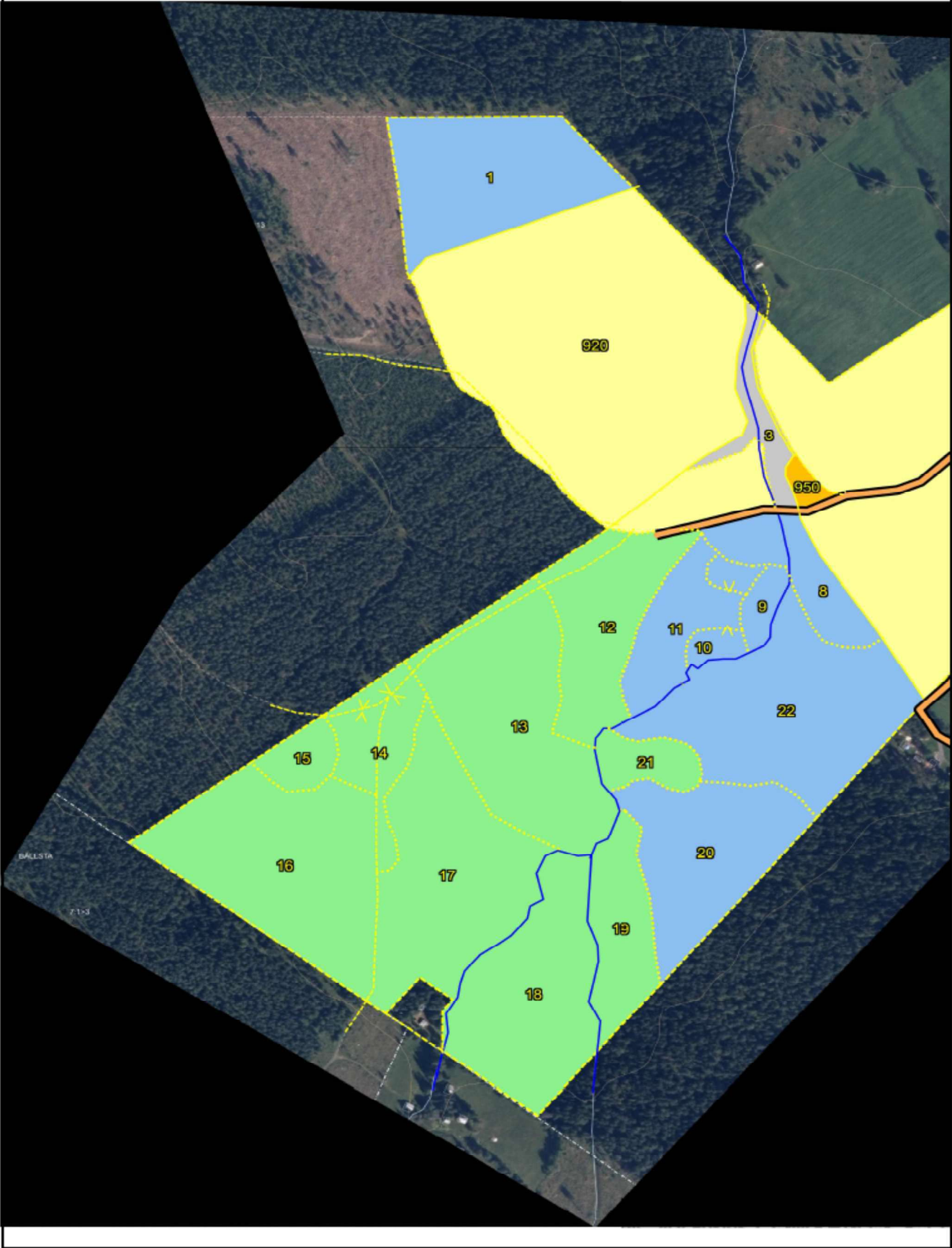




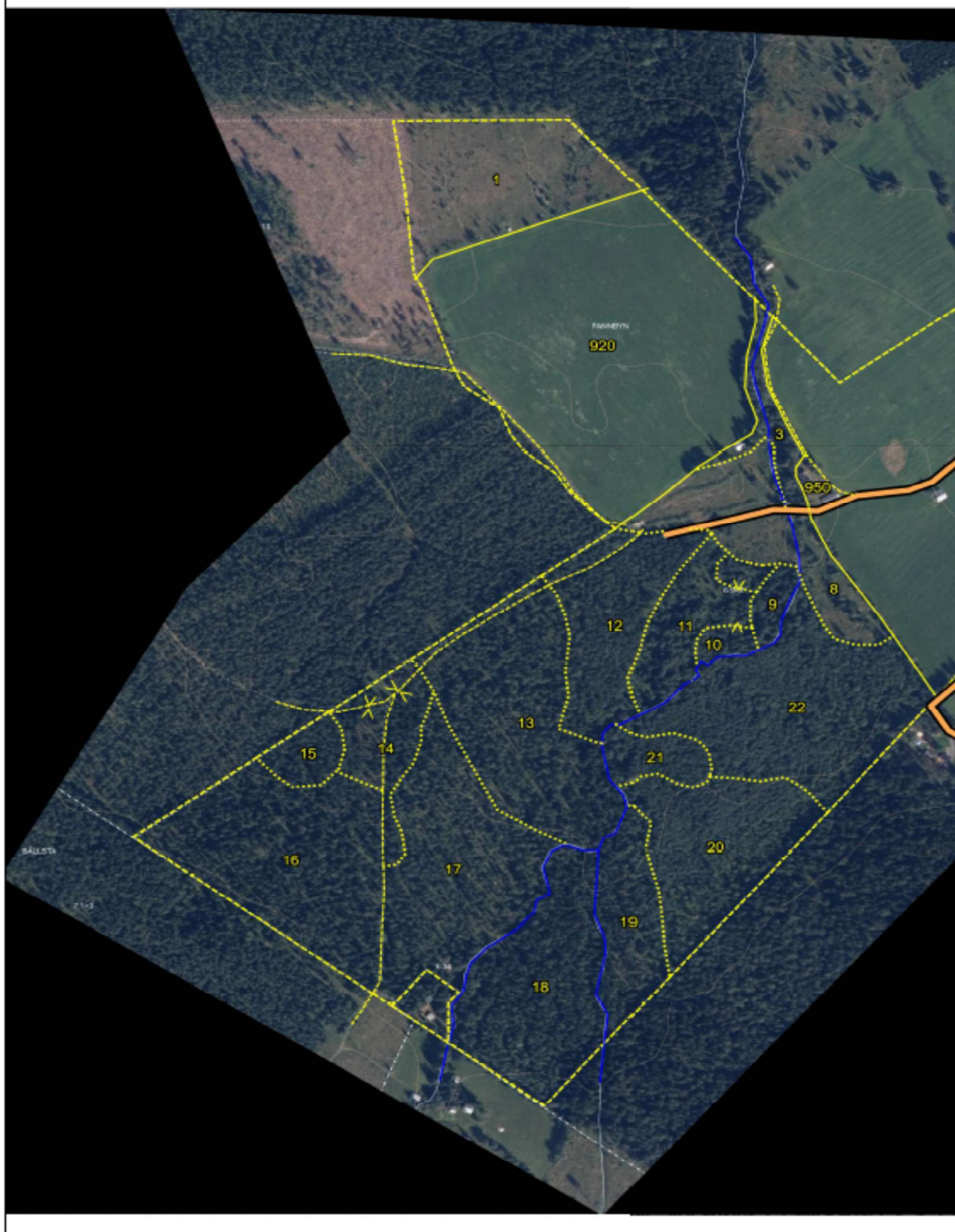












ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2022-01-27 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande:

1 Värdeutlåtandets omfattning

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.1 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnts specifikt i utlåtandet.

1.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mått upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".

2.2 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.3 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetsstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

4 Besiktning, tekniskt skick

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:

- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka,
- funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.
- Brister i de delar som ej besiktats

5 Ansvar

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värderingstidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.

7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.

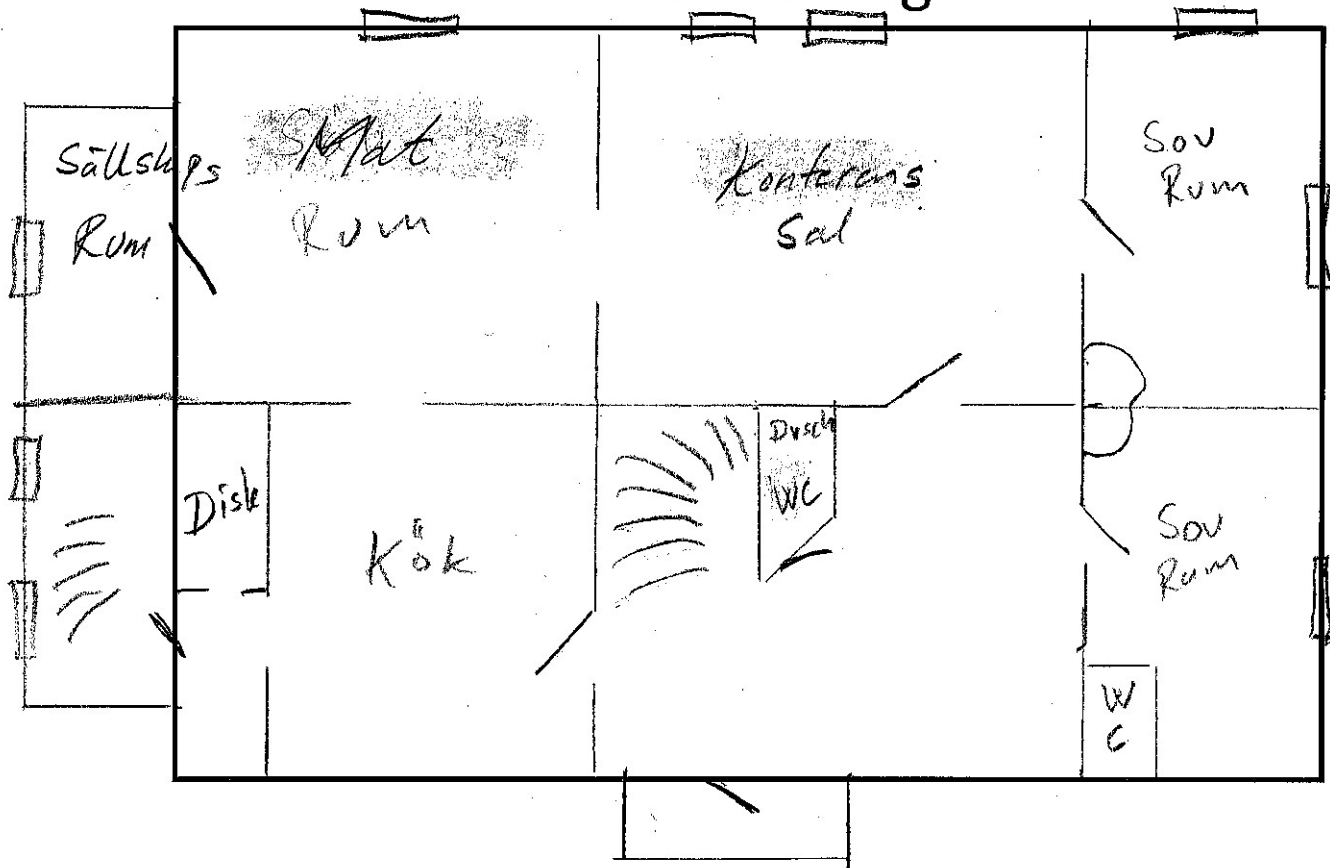
7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsforetaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

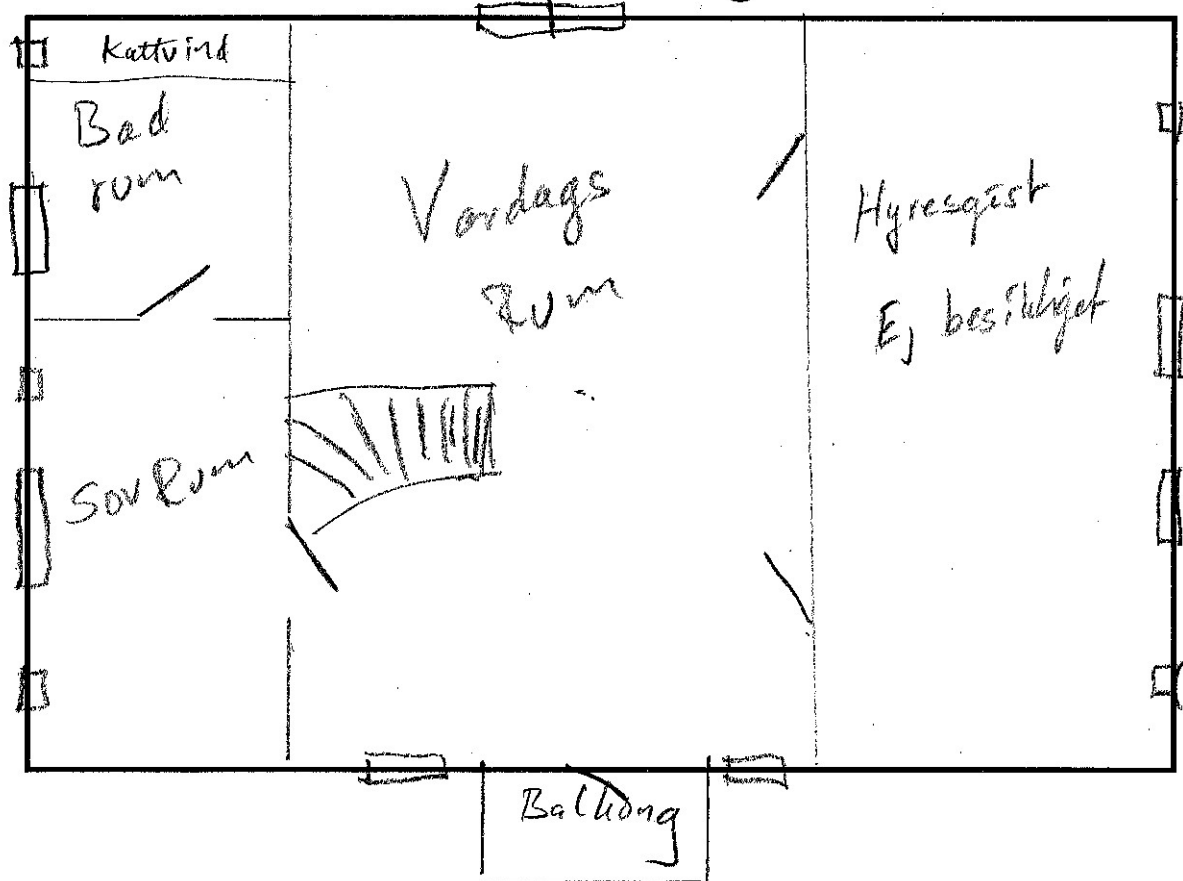
2022-01-27

Bostads hus 1.

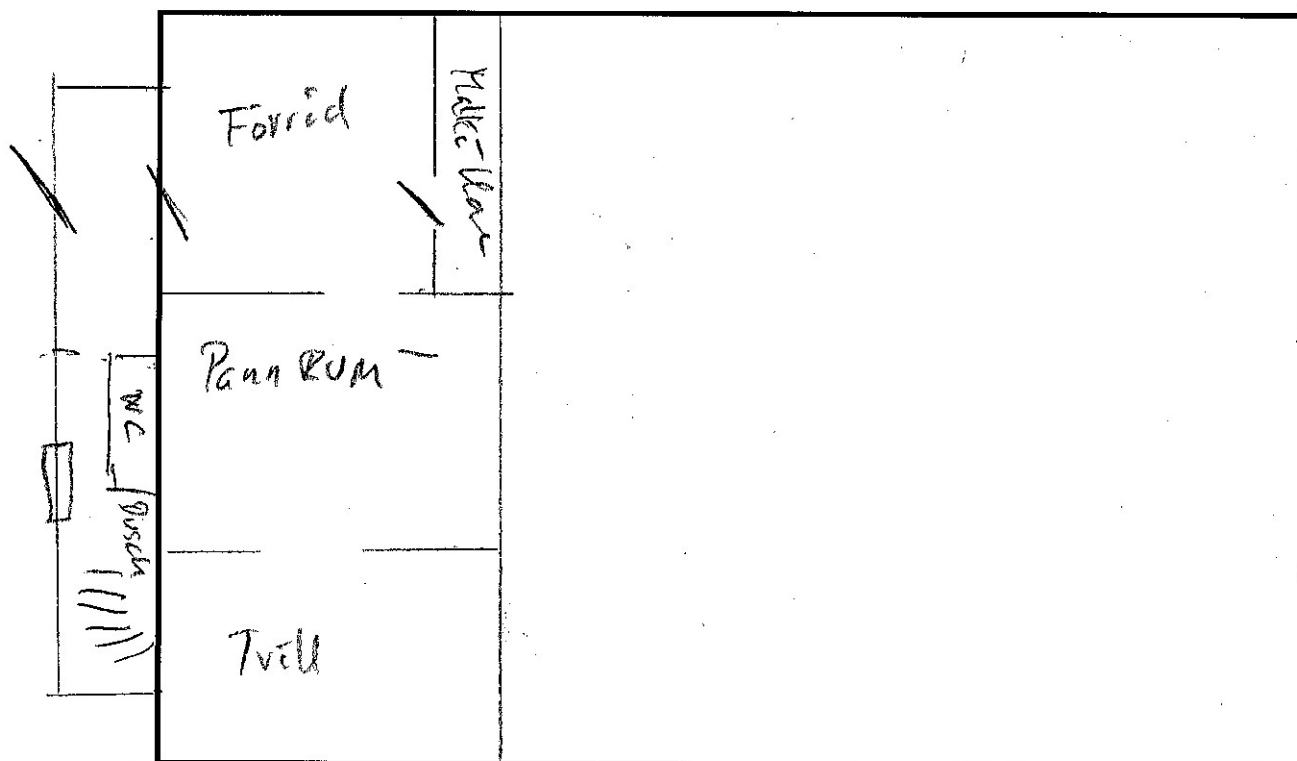
Bottenvåning



Övervåning

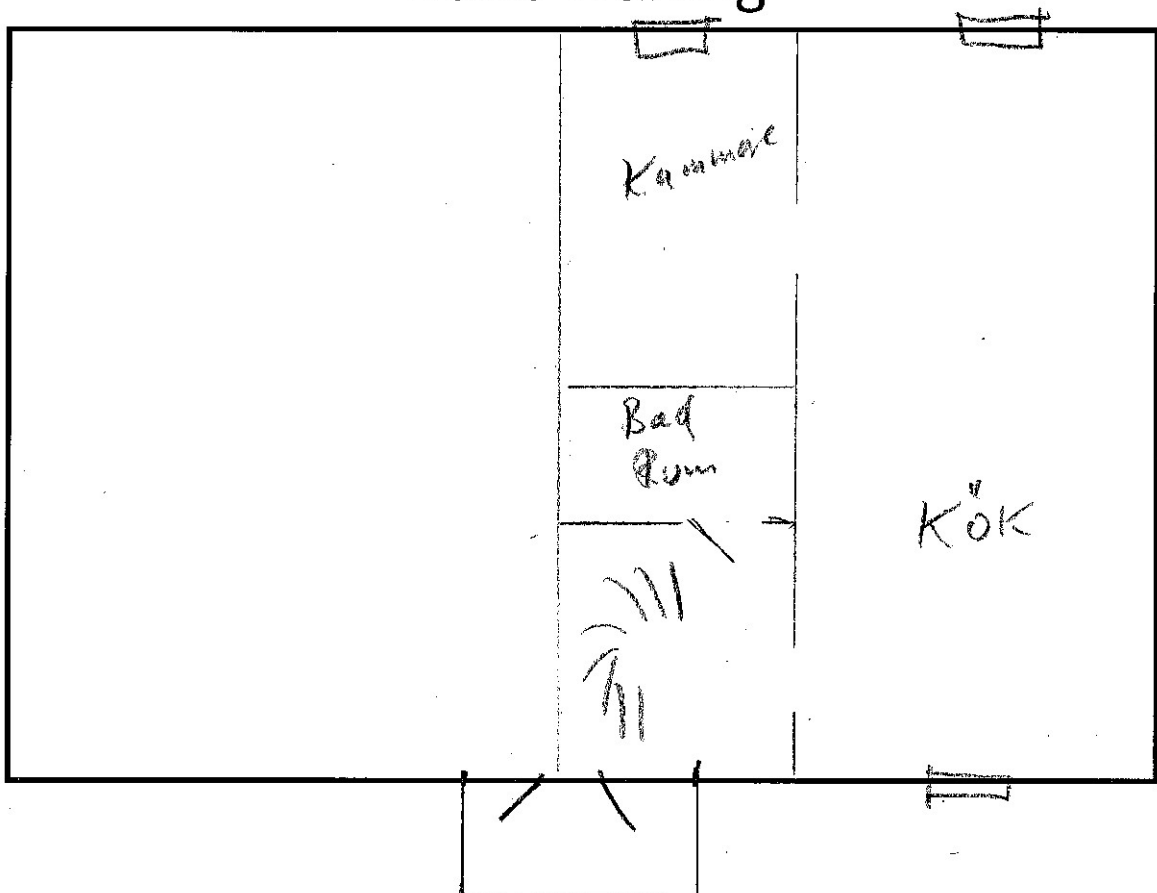


Källarplan

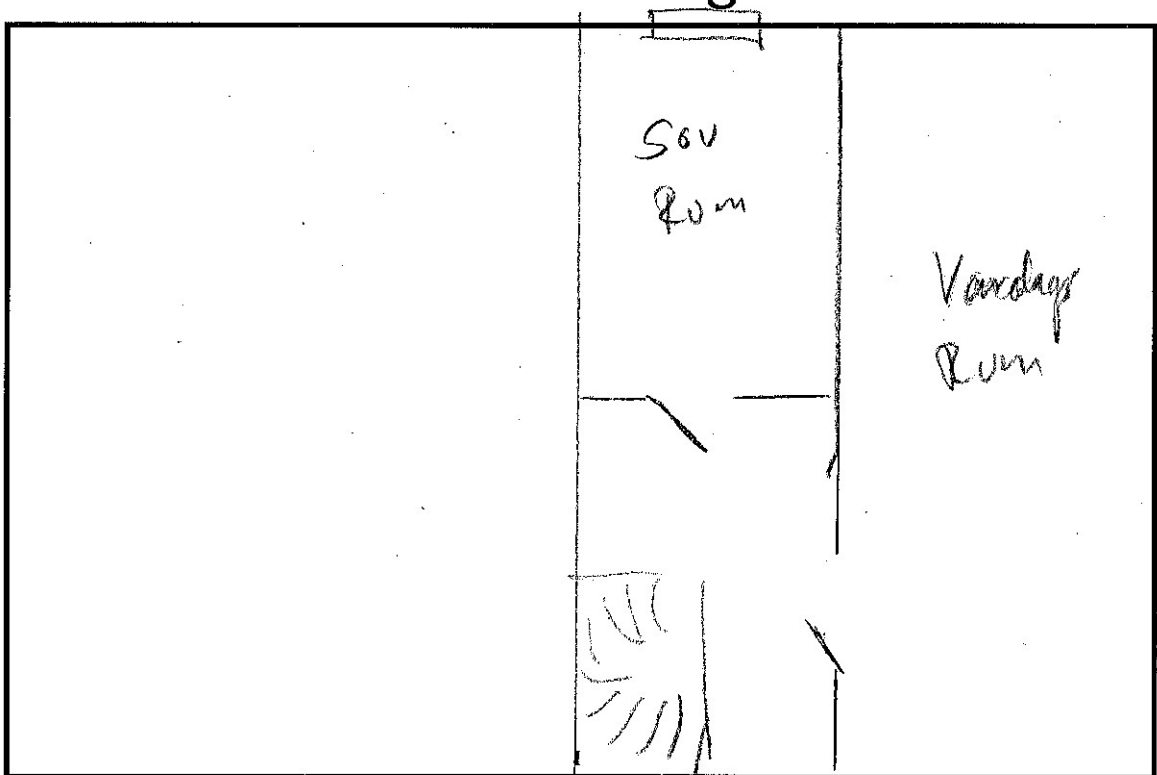


Bostadshus 2

Bottenvåning

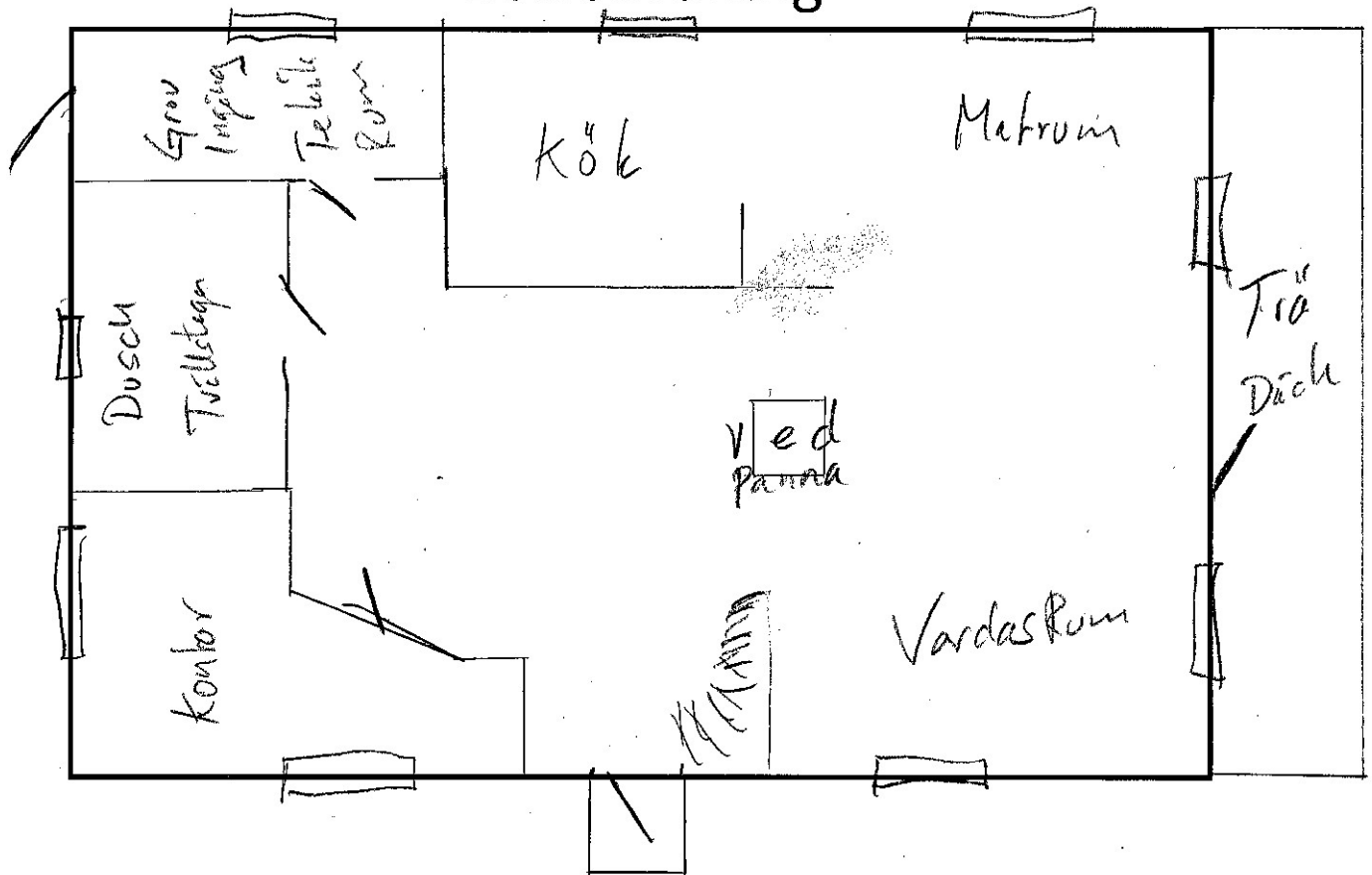


Övervåning

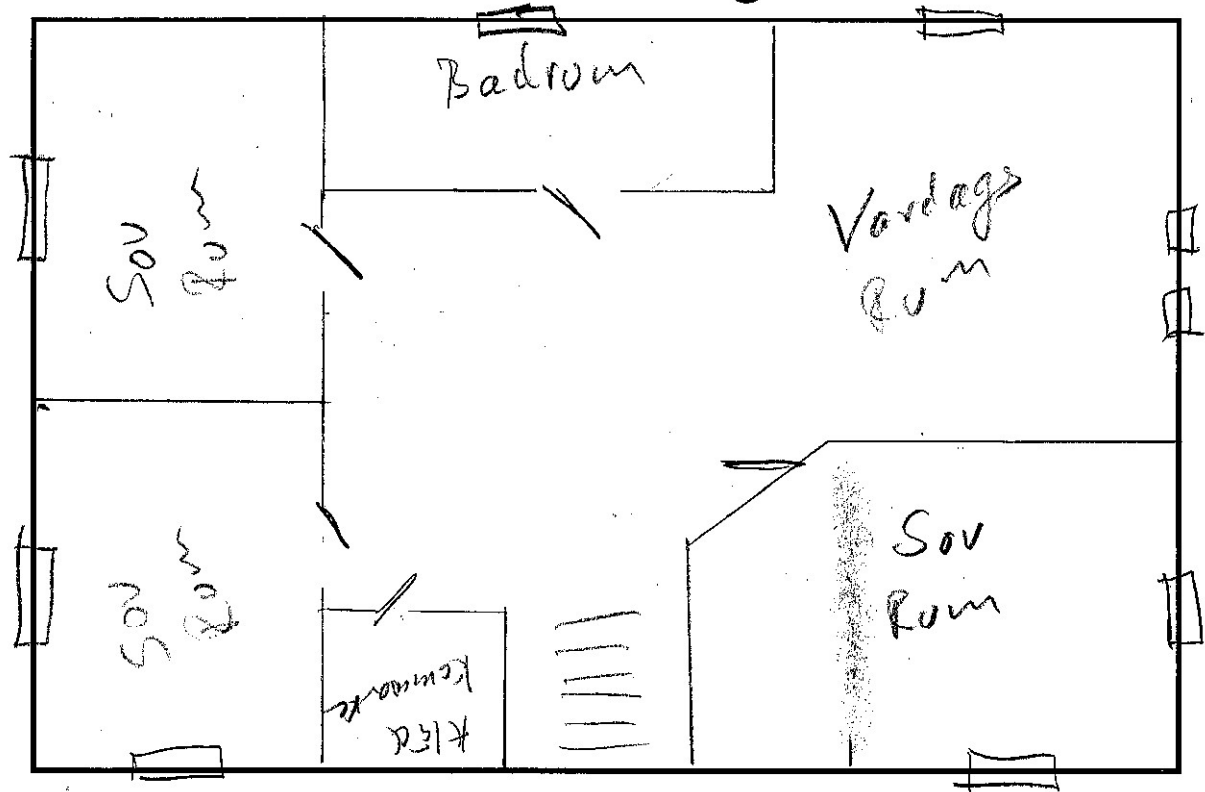


Bostadsplan 3

Bottenvåning

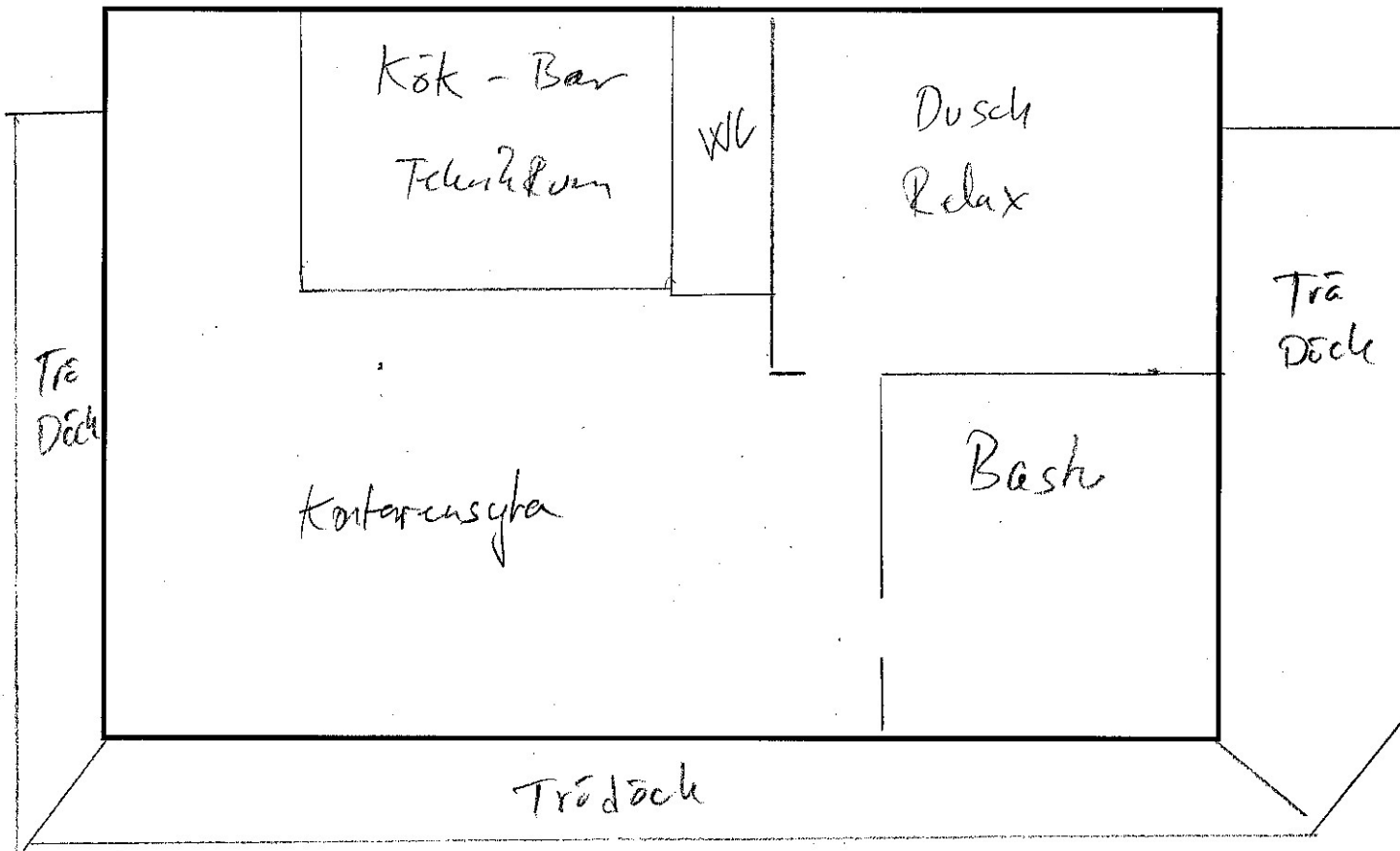


Övervåning



Kontorhus byggnad

Bottenvåning



Övervåning

