

VÄRDEUTLÅTANDE

De samtaxerade fastigheterna

Förlångsö 1:10

Förlångsö 1:23

Klippingsbo 1:6

Klippingsbo 1:7

Emmaboda kommun

Kfm dnr F-154-25-08

Innehållsförteckning

1	Uppdragsbeskrivning	3
1.1	Värderingsobjekt	3
1.2	Uppdragsgivare	3
1.3	Syfte	3
1.4	Värdetidpunkt	3
1.5	Värderingsunderlag	3
1.6	Förutsättningar och förbehåll för värdeutlåntagandet	3
1.7	Värderingsförutsättningar	4
2	Beskrivning	4
2.1	Läge	4
2.2	Allmänt om fastigheterna	4
2.3	Areal	5
2.4	Planförhållanden och bestämmelser	5
2.5	Inskrivningar, servitut, samfälligheter, mm	5
2.6	Arrende, hyror, nyttjanderätter	5
2.7	Åsatt taxeringsvärde	5
2.8	Byggnader	6
2.9	Skogsmark	8
2.10	Övrig mark	9
3	Värderingsmetoder	9
3.1	Ortsprismetod	9
3.2	Avkastningsmetod	10
3.3	Produktionskostnadsmetod	10
4	Värdering	10
4.1	Byggnader	10
4.2	Skogsmark	10
4.3	Övrig mark	13
5	Samlad marknadsvärdebedömning	14
5.1	Marknadsvärde per fastighet	14
5.2	Marknadsvärde hela värderingsobjektet	14

Bilagor:

1. Kartor
2. Fastighetsregisterutdrag
3. Sammanställning skog och mark inkl. avdelningsbeskrivning per fastighet
4. Indelningskarta per fastighet
5. Produktionskostnads kalkyl ekonomibyggnad
6. Marknadsanpassad avkastningskalkyl skog och produktiv skogsmark per fastighet
7. Grafer ortspris skogsmark Kalmar län

1 Uppdragsbeskrivning

1.1 Värderingsobjekt

Fastigheterna Förlångsö 1:10, Förlångsö 1:23, Klippingsbo 1:6 och Klippingsbo 1:7 i Emmaboda kommun. Fastigheterna ingår i en samtaxering.

Läge och omfattning framgår av bifogade kartbilagor.

1.2 Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten.

1.3 Syfte

Ändamålet är att beskriva och bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför eventuell exekutiv försäljning. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

1.4 Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är mars 2025.

1.5 Värderingsunderlag

- Besiktning och inventering utfördes den 10 mars 2025
- Utdrag ur fastighets- och taxeringsregistret
- Ortsprismaterial
- Fastighetsägarens information vilken är den som åsyftas vid "enligt uppgift" i detta värdeutlåtande
- Information från Emmaboda kommun

1.6 Förutsättningar och förbehåll för värdeutlåtandet

Undertecknad ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av felaktigt erhållna sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga. Bifogade utdrag från Lantmäteriet och uppgifter från kommuner eller andra myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i beskrivning. Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift.

Fastighetsbeskrivningen avser endast ge en översiktlig information av värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, befintlig utrustning eller fast inredning i de fall fastigheten är bebyggd. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsmannen hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således ej för fel, skador eller miljöpåverkan.

Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information från ägare, representant, hyresgäst eller arendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella intäkter i nuläget och på sikt.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders funktion, standard och rationalitet, skogens och markernas sammansättning, gränser mm. Inför exekutiv auktion hålls fastighetsvisning då sådan information kan inhämtas. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19.

Enligt uppdragsgivaren ska nedan text ingå i utlåtandet men värderingsmannen ska inte ta hänsyn till ett eventuellt behov av handräckning i sin marknadsvärdebedömning.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

1.7 Värderingsförutsättningar

Uppdragsgivaren önskar följande värderingsalternativ:

- Marknadsvärdebedömning per fastighet
- Marknadsvärdebedömning hela samtaxerade enheten

2 Beskrivning

2.1 Läge

Fastigheterna är belägna ca 2 mil sydost om Emmaboda. Läge framgår av bifogat kartutdrag.

2.2 Allmänt om fastigheterna

Fastigheterna omfattar en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) och ingår i en samtaxering. Areal enligt taxering uppgår till ca 30 ha fördelat på 26 ha skogsmark, 1 ha skogsimpedimentmark och 3 ha betesmark.

Fastigheten *Förlångsö 1:23* och till mindre del *Förlångsö 1:10* (del av bostadshus enligt fastighetskarta under avsnitt 2.8 nedan) är bebyggd med ett bostadshus, en äldre ladugård och verkstad. Bostadshus och ladugård är enligt uppgift utdömda pga. husbocksangrepp 1974. Byggnadernas skick och standard är i så pass dåligt skick att de bedöms utgöra rivningsobjekt. Verkstadsbyggnaden bedöms utgöra en rationell äldre byggnad.

Markområde inom och i anslutning till gårdscentrum inom fastigheterna *Förlångsö 1:10* och *Förlångsö 1:23* är delvis kraftigt nedskräpade med en del maskiner, traktorer m.m. Enligt uppgift från Emmaboda kommun finns det idag inget föreläggande om sanering m.m. inom fastigheten, men med tanke på mängden maskiner, traktorer m.m. inom området bedöms saneringsbehovet som angeläget enligt uppgift från kommunen.

I fastigheterna har det uttagits 4 penninginteckningar om totalt 1 215 000 kr.

För mer information se bifogat fastighetsregisterutdrag med tillhörande taxeringsinformation per fastighet i **bilaga 2**.

2.3 Areal

Enligt den allmänna fastighetsinformationen uppgår fastigheternas areal till följande:

Förlångsö 1:10	7,3307 ha
Förlångsö 1:23	17,3548 ha
Klippingsbo 1:6	2,7530 ha
<u>Klippingsbo 1:7</u>	<u>2,8385 ha</u>
Summa	30,2770 ha

Utifrån digitalmätning på ajourhållen fastighetskarta från Metria erhålls en totalareal om 30,2 ha och är den areal som har använts i värderingen, se bifogad indelningskarta för ägoslag per fastighet i **bilaga 4**.

Arealen fördelar sig enligt följande per fastighet angivet i hektar (ha):

	Förlångsö 1:10	Förlångsö 1:23	Klippingsbo 1:6	Klippingsbo 1:7
Skogsmark	7,2	16,4	2,7	2,8
Övrig mark	0,1	1	0	0
Totalt	7,3	17,4	2,7	2,8

2.4 Planförhållanden och bestämmelser

Finns inga uppgifter om planer eller bestämmelser som berör fastigheterna i bifogat fastighetsregisterutdrag.

2.5 Inskrivningar, servitut, samfälligheter, mm

Fastigheterna Klippingsbo 1:6 och Klippingsbo 1:7 har del i gemensamhetsanläggningen Emmaboda Klippingsbo GA:1 vilken avser väg. Geografiskt läge se **bilaga 1**.

Samfällighetsutredning är ej verkställd, redovisningen av fastighetens andel i samfällighet kan därmed vara ofullständig.

2.6 Arrende, hyror, nyttjanderätter

Jakten inom samtliga fastigheter är utarrenderad på fem år varav två år kvarstår enligt uppgift. Arrendet är skriftligt enligt uppgift.

2.7 Åsatt taxeringsvärde

Fastigheternas åsatta taxeringsvärde är 1 605 000 kr enligt lantbrukstaxeringen 2023, uppgiftsår 2023.

2.8 Byggnader

Geografiska lägen byggnader se fastighetskarta på IR-ortofoto nedan.

Nedan följer beskrivning av respektive byggnad kopplat till benämning/ numrering på kartan.



TOMT

Tomtmarksområdet består av ohävdad och delvis igenväxande ytor.

BOSTADSHUS

Som beskrivits under avsnitt 2.2 ovan är bostadshuset utdömt pga. husbocksangrepp enligt uppgift och bedöms utgöra ett rivningsobjekt.



Byggnaden består av ett 1-planshus med oinredd vind och mindre källare med låg takhöjd under del av byggnaden

Byggnadsår okänd

Stomme i trä

Träfasad

Pannor på tak

Tvåglasfönster

Vatten ej indraget idag enligt uppgift

Finns en grävd brunn inom tomtmark

Avlopp saknas

Uppvärmning saknas, äldre element i byggnaden, funktion okänd

El ur funktion, fränkopplad enligt uppgift

Boarea ca 80 kvm efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått

Planlösning

Entré med hall, f.d. badrum, kök, två rum och mindre hall med brant trapp/ stege upp till oinredd vind.

Källare med låg takhöjd under del av byggnaden.

Inredning kök och våtutrymmen

Kök där all inredning (skåpinredning, vitvaror och vedspis) bedöms vara ur funktion/ uttjänta

Badrum där all inredning är ur funktion.

Övrigt

Byggnaden är fuktskadad och angripen av husbock enligt uppgift.

Sammanfattning bostadshus

Är i så dåligt skick att byggnaden bedöms utgöra ett rivningsobjekt.

EKONOMIBYGGNADER

BYGGNAD 1



Verkstad med tillbyggnation på södra gaveln. Total byggnadsyta ca 100 kvm enligt taxering.

Efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått bedöms total byggnadsyta till ca 150-200 kvm fördelat på ca 70% verkstadsdel (med bl.a. billyft och tillhörande enklare förråd och kontor) samt ca 30% tillbyggnation med låg takhöjd (där innetak är fuktskadat). Lagringsutrymme över verkstad med enklare hissanordning, panna och ackumulatortankar i tillbyggnation sönderfrusna enligt uppgift.

Murad stomme, gjuten platta, plåttak, el, två större portar. Vatten framdraget men ej anslutet enligt uppgift.

BYGGNAD 2



Äldre ladugård som enligt avsnitt 2.2 är utdömd för husbocksangrepp enligt uppgift. Trästomme, delvis äldre gjuten platta, eternittak, plåttak, pannor. Taket och stommen har delvis rasat samman. Bedöms utgöra ett rivningsobjekt.

2.9 Skogsmark

Skogsmarken domineras av kalmark och ungskogar. Kalmarken till stor del igenväxande f.d. jordbruksmark. Plant- och ungskogar till största delen självföryngringar av löv. Drivningsförhållanden normala och terrängtransportavstånden normala i norr och delvis längre i söder.

- **Förlångsö 1:10**

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 7,2 ha av skogsmark.

Virkesförrådet bedöms uppgå till ca 450 m³sk motsvarande ca 62 m³sk/ha.

I fält uppskattad virkesvolym har kontrollerats beståndsvis gentemot Skogsstyrelsens laserskanning för en rimlighetskontroll. Medelboniteten är bedömd till 7,7 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelningen är bedömd till 10% tall, 26% gran, 2% trivialt löv, 60% björk och 2% ek.

Huggningsklassfördelningen är bedömd till 13% K1, 7% K2, 15% R2, 19% R21 (ungskog med överståndare), 10% G1, 36% G2. Sammanställning skog och skogsmark se **bilaga 3**.

- **Förlängsö 1:23**

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 16,4 ha av skogsmark.

Virkesförrådet bedöms uppgå till ca 620 m³sk motsvarande ca 38 m³sk/ha.

I fält uppskattad virkesvolym har kontrollerats beståndsvis gentemot Skogsstyrelsens laserskanning för en rimlighetskontroll. Medelboniteten är bedömd till 8,5 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelningen är bedömd till 18% gran, 8% trivialt löv, 72% björk och 2% ek.

Huggningsklassfördelningen är bedömd till 16% K1, 71% R2, 7% G1 och 7% G2.

Sammanställning skog och skogsmark se **bilaga 3**.

- **Klippingsbo 1:6**

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 2,7 ha av skogsmark.

Virkesförrådet bedöms uppgå till ca 180 m³sk motsvarande ca 66 m³sk/ha.

I fält uppskattad virkesvolym har kontrollerats beståndsvis gentemot Skogsstyrelsens laserskanning för en rimlighetskontroll. Medelboniteten är bedömd till 7,4 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelningen är bedömd till 21% tall, 39% gran, 8% trivialt löv och 32% björk.

Huggningsklassfördelningen är bedömd till 16% K1, 71% R2, 7% G1 och 7% G2.

Sammanställning skog och skogsmark se **bilaga 3**.

- **Klippingsbo 1:7**

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 2,8 ha av skogsmark.

Virkesförrådet bedöms uppgå till ca 235 m³sk motsvarande ca 84 m³sk/ha.

I fält uppskattad virkesvolym har kontrollerats beståndsvis gentemot Skogsstyrelsens laserskanning för en rimlighetskontroll. Medelboniteten är bedömd till 8,6 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelningen är bedömd till 37% tall, 36% gran, 2% trivialt löv och 25% björk.

Huggningsklassfördelningen är bedömd till 7% K1, 68% R21 (ungskog med överståndare), 14% G1 och 11% S2. Sammanställning skog och skogsmark se **bilaga 3**.

2.10 Övrig mark

Övrig mark omfattar väg och gårdscentrum med tillhörande tomt.

3 Värderingsmetoder

Värderingen har utförts med tillämpning av en s.k. delvärdesmetod, dvs. värderingsobjektets olika delar marknadsvärderas var för sig varefter erhållna delvärden summeras till ett totalvärde för objektet.

I slutsatsen har värderingsobjektets marknadsvärde bedömts med beaktande av objektsspecifika avvikelser som inte värderingsmetoderna hanterar, exempelvis det lokala läget.

Olika objekt värderas vanligtvis med varierande metoder. Nedan följer en kort genomgång av de vanligaste förekommande metoderna anpassade för lantbruksvärdering.

3.1 Ortsprismetod

Metod för bedömning av marknadsvärde för hel fastighet, eller del av (skog, inägomark, byggnader etc.), med ledning av priser som erlagts för likartade fastigheter, jämförelseobjekt. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Köpeskillningarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon eller några värdepåverkande egenskaper hos fastigheterna. Vanliga jämförelsetal på lantbruk är kr/m³sk, kr/ha, K/T (Köpeskillning/Taxeringsvärde för jämförelseobjekten).

Ortsprismetoden har fördelen att den ger en direkt indikation på marknadsvärdet förutsatt att ett antal likvärdiga fastigheter omsatts på senare tid, detta fungerar bra på småhusmarknaden men är oftast en begränsning vid värdering av hela lantbruksfastigheter som omöjliggör en direkt jämförelse fastigheters köpeskillningar emellan. I stället används med fördel K/T för större geografiska områden med ett jämförelseurval likvärdigt värderingsobjektet. För skogsmark är annars kr/m³sk och kr/ha de mest använda jämförelsetalen.

3.2 Avkastningsmetod

Metod för att bedöma avkastningsvärde med utgångspunkt från förväntade intäkter och kostnader vilka, tillsammans med restvärdet, nuvärdeberäknas till värdetidpunkten. Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav kan metoden användas som underlag för marknadsvärdebedömningar. Objektets restvärde avseende skog och skogsmark utgörs av värdet av alla framtida skogsgenerationer (utöver innevarande generation).

Avkastningen kan även beräknas utifrån förväntade årsresultat, hyror eller arrendeintäkter med beaktande av förvaltningskostnader, detta är ett normalt förehavande vid värdering av industrier, jordbruksmark, jakt och hyresbostäder.

3.3 Produktionskostnadsmetod

Produktionskostnadsmetoden utgår från en byggnads återanskaffningskostnad vilket korrigeras med hänsyn till rationalitet, ålder och skick. Metoden kan exempelvis användas vid värdering av ekonomibygnader på lantbruksfastigheter.

4 Värdering

4.1 Byggnader

Av byggnader bedöms endast verkstaden tillföra ett mervärde för fastigheten.

Övriga byggnader (bostadshus och ladugård, byggnad 2) bedöms omfatta rivningsobjekt och utgör snarare en belastning för värderingsobjektet än en tillgång.

EKONOMIBYGGNADER

BYGGNAD 1

Det ekonomiska nuvärdet har utifrån Jordbruksverkets produktionskostnadsmetod beräknats till **80 000 kr**. Produktionskostnadskalkyl bifogas, se **bilaga 5**.

4.2 Skogsmark

- Förlångsö 1:10

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Skog

Efter simulerade kalkyler gentemot tillgänglig försäljningsstatistik har god överensstämmelse erhållits med en linjärt glidande diskonteringskurs från 4,9% för den yngsta till 5,9% för den äldsta skogen inom denna region vid användande av aktuella prislistor och kostnader vid redovisad värdetidpunkt. Till aktuella virkesprislistor har adderats dubbel certifiering (FSC, PEFC) samt normalt förekommande marknadspåslag. Rotnetton för avverkningsmogen skog har anpassats efter samtal med regionala virkesköpare innevarande avverkningsäsong.

I värdekalkylen har 2% av förnygringsavverkningsvolymen generellt lämnats som evighetsträd vid avverkning. För skog med utökade krav på miljöhänsyn har högre evighetsträdsandel och överhållning angivits.

Med Beståndsmetoden (BM) erhålls för aktuellt objekt 340 000 kr, se **bilaga 6**.

Jakt

Med fastighetens storlek och arrondering bedöms jaktvärdet till 5 000 kr/ha motsvarande en jaktarrendenivå om 150 kr/ha och år vid 3% kalkylränta, för 7,2 ha erhålls 36 000 kr.

Samlat värde

Totalt värde uppgår till **376 000 kr.**

Ortsprismetod

Ortsprismaterial sålda skogsobjekt inom Kalmar omfattar följande gallringskriterier:

- Köp från 2023
- Närmast hela rena skogsmarksfastigheter

För de 48 köp som bifogas har en svag prisutveckling skett vilket beaktas i bifogade grafer. Enligt ortsprisstatistikens regressionsanalyskurvor är sambandet mellan m^3sk/ha och kr/ha relativt linjärt medan sambandet m^3sk/ha och kr/m^3sk har en mer utplanande tendens vid högre volymer. För ungskog liknande aktuella objekt bedöms nyckeltalet kr/m^3sk som ointressant då markvärdet ofta får stor inverkan på detta nyckeltal.

Den produktiva skogsmarksarealen har beräknats till 7,2 ha och virkesförrådet har uppskattats till ca 449 m^3sk motsvarande 62 m^3sk/ha . Vid avläsning av graffunktionen vid 84 m^3sk/ha erhålls 50 000 kr/ha.

Efter applicering av nyckeltalet på värderingsobjektets totala areal erhålls ett totalt värde om ca **360 000 kr.** Ortspris bifogas i **bilaga 7.**

Samlad marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdet grundas på en vägning mellan ovan redovisad delvärdesumma och ortsprismetodens samlade resultat. Normalt läggs då störst vikt vid den marknadsanpassade avkastningsmetodens resultat som vid kontroll av värderade objekt som omsatts på den öppna marknaden visat sig ha bäst överensstämmelse mot erlagda köpeskillingar.

I aktuellt fall bedöms värderingsobjektets skogstillstånd (med hög andel lövdominerade plant- och ungsogar) ha negativ inverkan på en presumtiv köparens intresse/ betalningsvilja, varför marknadsvärdet bedöms ligga inom intervallet för de båda värderingsmetodernas resultat i aktuellt fall.

För värderat område bedöms det inte finnas uppenbara skäl att subjektivt korrigera värderingsmetodernas samlade resultat för annan marknadspåverkan (ickemonetära nyttor eller motsvarande) som inte metoderna hanterar (läge, arrondering etc.) eftersom man vid analys av större ortsprisstatistik inte kan se någon tendens till högre marknadsvärde för objekt som t.ex. angränsar mot mindre sjöar, gölar och vattendrag.

Mot bakgrund av vad som beskrivits ovan bedöms det enskilda marknadsvärdet till **365 000 kr.**

Värdebedömningen motsvarar följande nyckeltal:

50 694 kr/ha

Med samma metoder och resonemang som för Förlångsö 1:10 erhålls följande resultat för övriga fastigheters skogsmark.

- **Förlångsö 1:23**

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Skog
698 000 kr

Jakt
82 000 kr

Samlat värde
780 000 kr

Ortsprismetod

38 m³sk/ha ger nyckeltalet 35 000-40 000 kr/ha.
Med en areal om 16,4 ha erhålls ett värde om **615 000 kr**.

Marknadsvärdebedömning

700 000 kr

Värdebedömningen motsvarar följande nyckeltal:

42 683 kr/ha

- **Klippingsbo 1:6**

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Skog
126 000 kr

Jakt
14 000 kr

Samlat värde
140 000 kr

Ortsprismetod

66 m³sk/ha ger nyckeltalet 55 000 kr/ha.
Med en areal om 2,7 ha erhålls ett värde om **149000 kr**.

Marknadsvärdebedömning

145 000 kr

Värdebedömningen motsvarar följande nyckeltal:

53 704 kr/ha

- **Klippingsbo 1:7**

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Skog

209 000 kr

Jakt

14 000 kr

Samlat värde

223 000 kr

Ortsprismetod

84 m³sk/ha ger nyckeltalet 66 000 kr/ha.

Med en areal om 2,8 ha erhålls ett värde om **185 000 kr**.

Marknadsvärdebedömning

200 000 kr

Värdebedömningen motsvarar följande nyckeltal:

71 429 kr/ha

4.3 Övrig mark

Övrig mark, inklusive tomtmark, bedöms ej inneha något enskilt värde inom aktuellt geografiskt läge och gårdscentrums eftersatta underhåll.

5 Samlad marknadsvärdebedömning

5.1 Marknadsvärde per fastighet

Med hänsyn tagen till det stora saneringsbehovet inom framför allt Förlångsö 1:23 och delvis även Förlångsö 1:10 bedöms marknadsvärdet per fastighet till följande:

- Förlångsö 1:10 360 000 kr
- Förlångsö 1:23 500 000 kr
- Klippingsbo 1:6 140 000 kr
- Klippingsbo 1:7 200 000 kr

5.2 Marknadsvärde hela värderingsobjektet

Den samtaxerade enhetens samlade marknadsvärde bedöms i aktuellt fall motsvara summan av ovan redovisade marknadsvärden per fastighet varvid marknadsvärde bedöms till **1 200 000 kr**.

En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas inte bestämmas eller beräknas. På marknaden förekommer normalt en viss prisspridning vilket innebär att köpeskillingen vid en enskild överlåtelse kan avvika från det sannolika marknadsvärdet.

Värdebedömningen har aktualitet så länge fastighetens fysiska egenskaper, marknadsförutsättningar eller s.k. omvärldsfaktorer inte förändras.

Nybro 2025-03-14



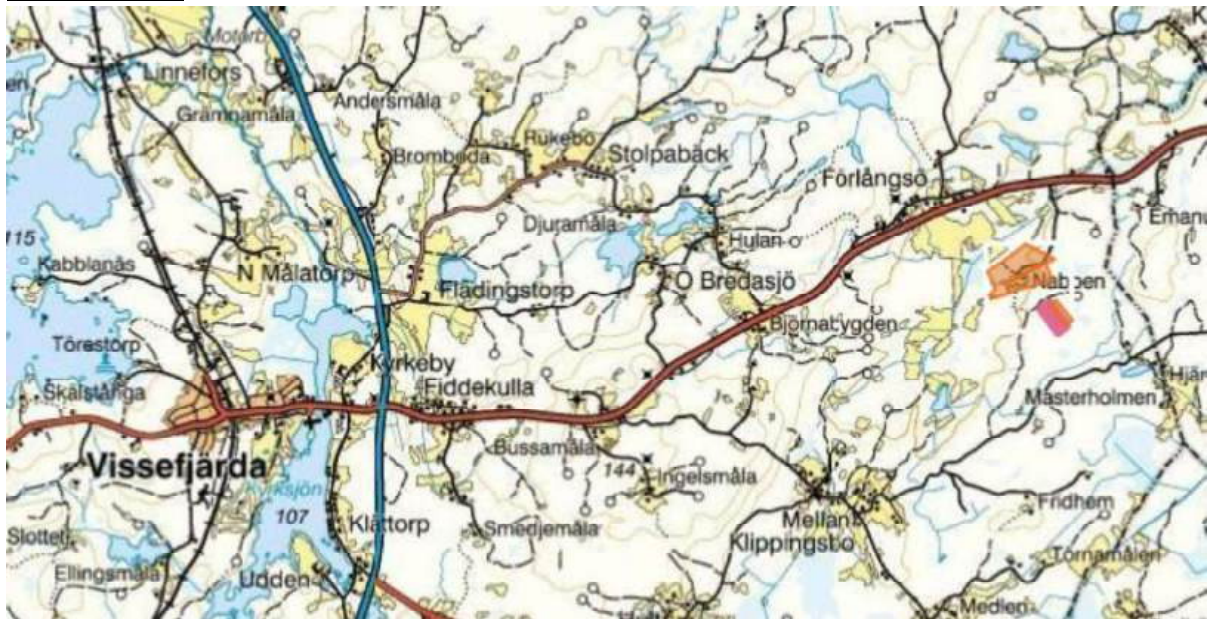
Janna Björk
Skogsmästare

**AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE**



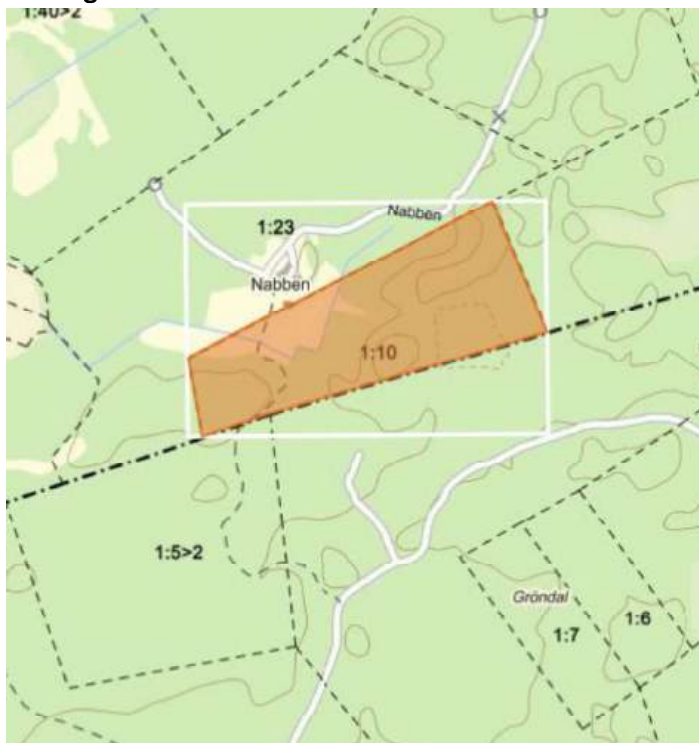
SAMHÄLLSBYGGARNA

Översiktskarta

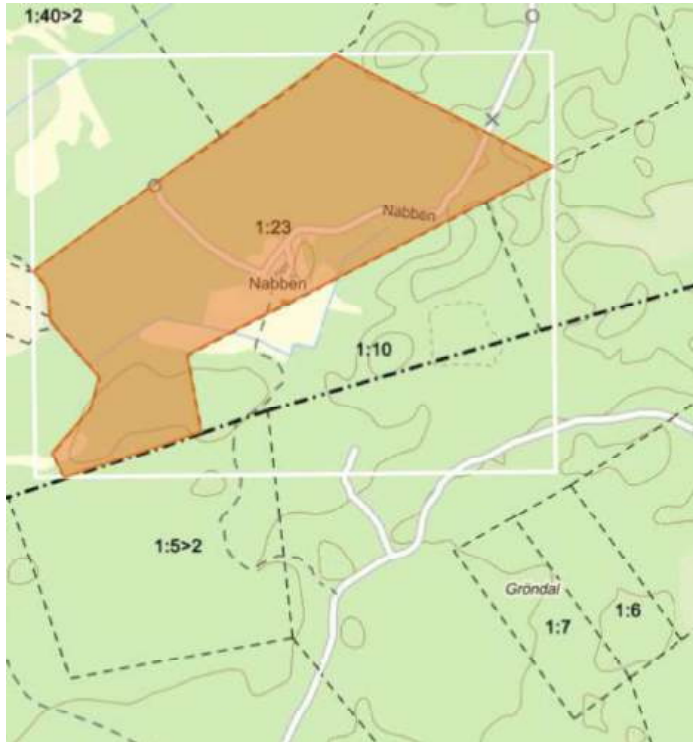


Fastighetskarta

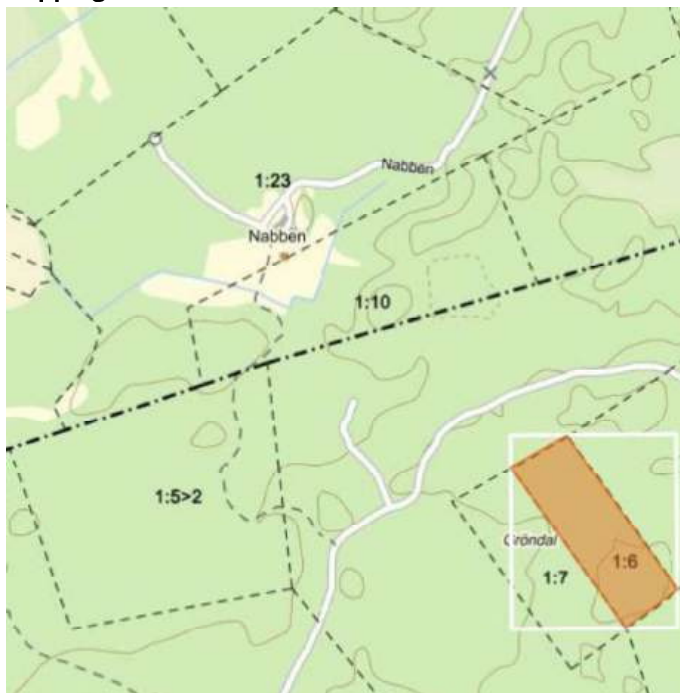
Förlångsö 1:10



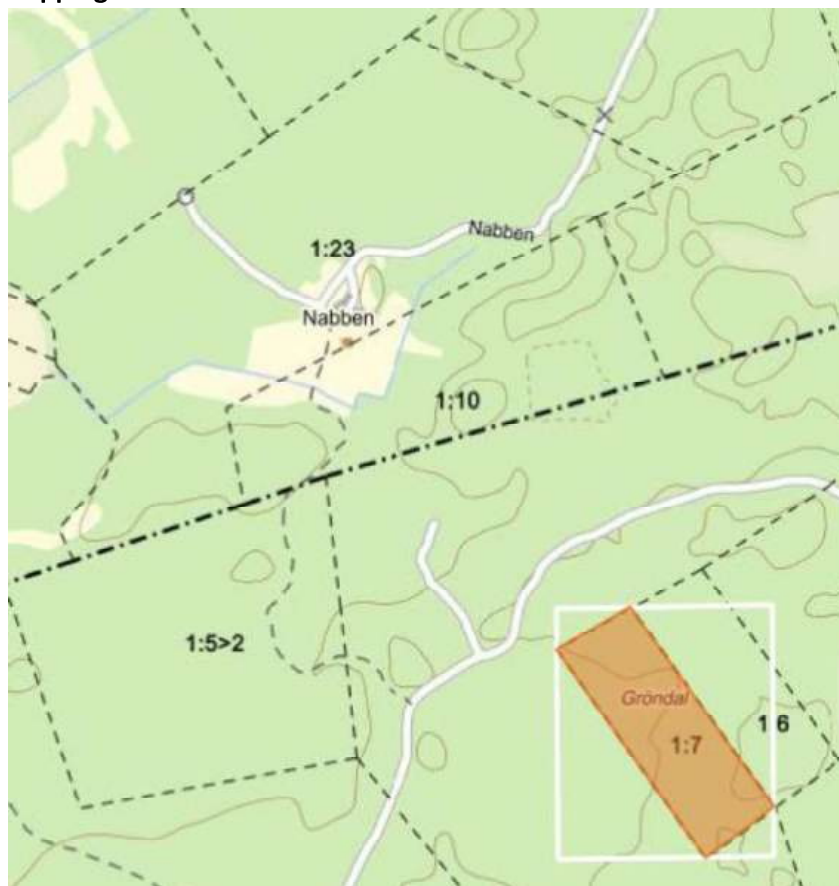
Förlångsö 1:23



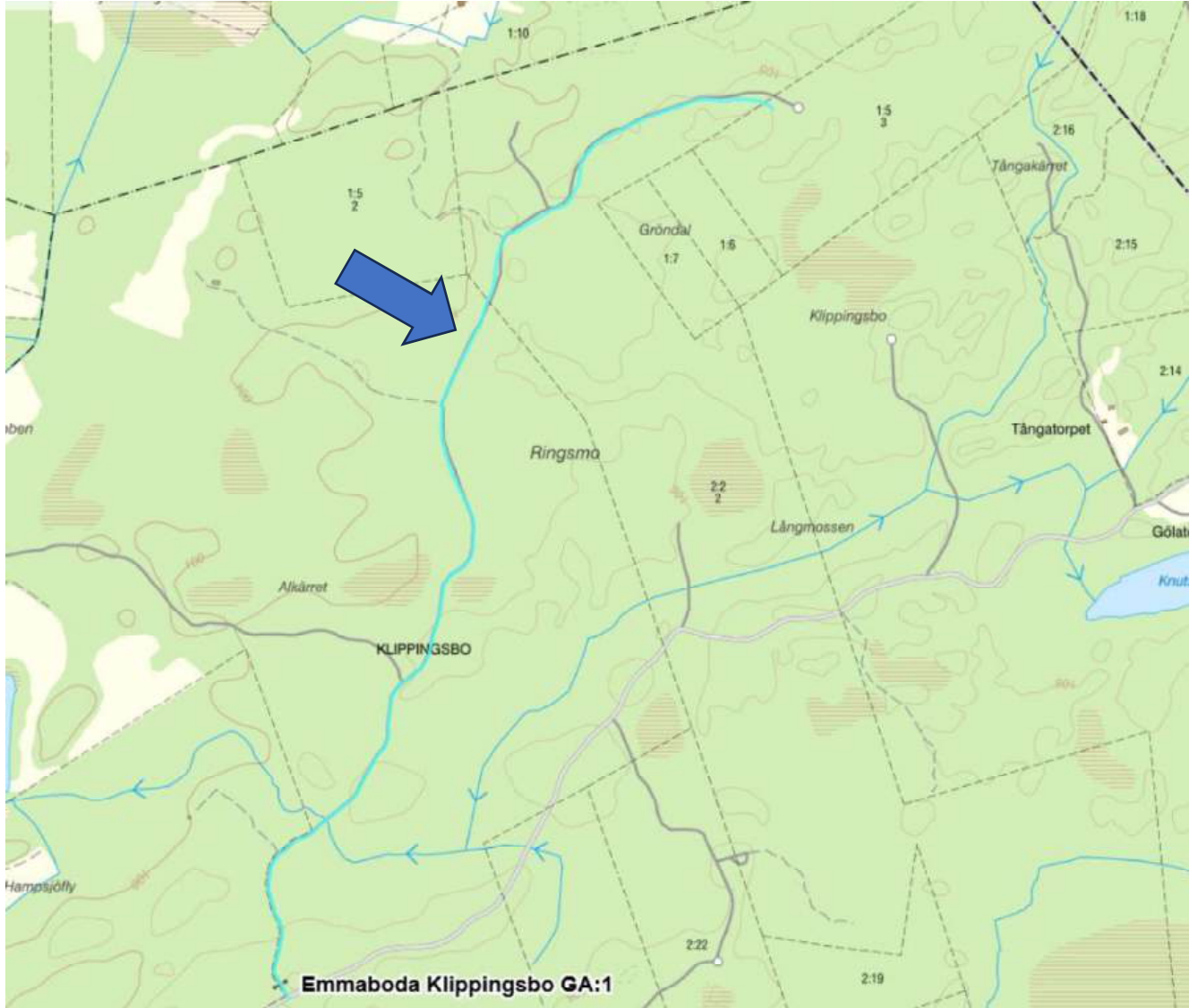
Klippingsbo 1:6



Klippingsbo 1:7



Klippingsbo GA:1





038 Allmän+Taxering 2025-03-03

Fastighet**Beteckning**Emmaboda Förlångsö
1:10**UUID:**

909a6a53-c0f9-90ec-e040-ed8f66444c3f

Nyckel:

080021170

Län- och kommunkod

0862

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-09-27

Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

Distrikt

Vissefjärda

Distriktskod

105017

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2025-02-28

Socken: Vissefjärda

Läge, karta**Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6267121.5

E (SWEREF 99 TM)

544816.8

Areal**Område****Totalt****Totalareal**

7 3307 kvm

Därav landareal

7 3307 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare****Andel**

1/1

Inskrivningsdag

2012-07-05

Akt

12/13705

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 1.215.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		100.000 SEK	1983-05-04	83/4253
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				
2		265.000 SEK	2003-04-10	03/7805
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				
3		450.000 SEK	2006-10-16	06/26319
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				
4	Skriftligt pantbrev	400.000 SEK	2018-08-10	D-2018-00400678:1
Innehavare: D-2018-00400678:2 Petersson Åke Sävsjö 154 38899 Påryd Sverige Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

464871-2

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav markvärde
2023	1.605.000 SEK	117.000 SEK

Ingående värden

Tomtmark	117.000 SEK	
Skogsmark	1.305.000 SEK	26 ha
Skogsimpediment	3.000 SEK	1 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	62.000 SEK	3 ha
Ekonomibyggnad	118.000 SEK	
Övrig mark		0 ha

Samtaxering för registerenhetEmmaboda Förlångsö 1:10, 1:23
Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
		Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 015899159.

Taxeringsvärde 117.000 SEK	Riktvärdeområde 0862900		
Tomtareal 1 000 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp	
	Antal lika 1		

Värderingsenhet skog 015894159.

Taxeringsvärde 1.305.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811		
Areal 26 ha	Virkesförråd, barr 0 kbm/ha	Virkesförråd, löv 0 kbm/ha	Virkesförråd, totalt 54 kbm/ha
Bonitetsklass			

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 015895159.

Taxeringsvärde 3.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811		
Areal 1 ha			

Värderingsenhet betesmark 015896159.

Taxeringsvärde 62.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	Beskaffenhet Minst 30% lägre avkastning och kvalitet än normalt i området (4)	
Areal 3 ha			

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015897159.

Taxeringsvärde 28.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 209 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Sämre (3)	Värdeår

Under byggnad

Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015898159.

Taxeringsvärde 90.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 100 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Normal (2)	Värdeår 1980

Under byggnad

Nej

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Åbodelning C	1865-12-30	08-VIS-203

Ursprung

Emmaboda Förlångsö 1:11, 1:12

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
H-Vissefjärda Förlångsö 1:10	1987-09-09	0880-113

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning: Eksjö
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



038 Allmän+Taxering 2025-03-03

Fastighet**Beteckning**Emmaboda Förlångsö
1:23**UUID:**

909a6a53-c106-90ec-e040-ed8f66444c3f

Nyckel:

080021183

Län- och kommunkod

0862

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-09-27

Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

Distrikt

Vissefjärda

Distriktskod

105017

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2025-02-28

Socken: Vissefjärda

Adress**Adress**Midsommarnabben
Förlångsö 311
361 96 Vissefjärda**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6267298.2

E (SWEREF 99 TM)

544669.7

Areal**Område****Totalt****Totalareal**

17 3548 kvm

Därav landareal

17 3548 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare****Andel**

1/1

Inskrivningsdag

2012-07-05

Akt

12/13705

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 1.215.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		100.000 SEK	1983-05-04	83/4253
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				
2		265.000 SEK	2003-04-10	03/7805
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				
3		450.000 SEK	2006-10-16	06/26319
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				
4	Skriftligt pantbrev	400.000 SEK	2018-08-10	D-2018-00400678:1
Innehavare: D-2018-00400678:2 Petersson Åke Sävsjö 154 38899 Påryd Sverige Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10 Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7				

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

464871-2

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav markvärde
2023	1.605.000 SEK	117.000 SEK

Ingående värden

Tomtmark	117.000 SEK	
Skogsmark	1.305.000 SEK	26 ha
Skogsimpediment	3.000 SEK	1 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	62.000 SEK	3 ha
Ekonomibyggnad	118.000 SEK	
Övrig mark		0 ha

Samtaxering för registerenhetEmmaboda Förlångsö 1:10, 1:23
Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
		Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 015899159.

Taxeringsvärde 117.000 SEK	Riktvärdeområde 0862900		
Tomtareal 1 000 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp	
	Antal lika 1		

Värderingsenhet skog 015894159.

Taxeringsvärde 1.305.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811		
Areal 26 ha	Virkesförråd, barr 0 kbm/ha	Virkesförråd, löv 0 kbm/ha	Virkesförråd, totalt 54 kbm/ha
Bonitetsklass			

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 015895159.

Taxeringsvärde 3.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811	
Areal 1 ha		

Värderingsenhet betesmark 015896159.

Taxeringsvärde 62.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	Beskaffenhet Minst 30% lägre avkastning och kvalitet än normalt i området (4)
Areal 3 ha		

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015897159.

Taxeringsvärde 28.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 209 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Sämre (3)	Värdeår

Under byggnad

Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015898159.

Taxeringsvärde 90.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 100 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Normal (2)	Värdeår 1980

Under byggnad

Nej

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring	1891-03-19	

Ursprung

Emmaboda Förlångsö 1:8

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
H-Vissefjärda Förlångsö 1:23	1987-09-09	0880-113

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning: Eksjö
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



038 Allmän+Taxering 2025-03-03

Fastighet**Beteckning**Emmaboda
Klippingsbo 1:6**UUID:**

909a6a53-c682-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2000-04-11

Nyckel:

080022587

Län- och kommunkod

0862

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-09-27

Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

DistriktVissefjärda
Socken: Vissefjärda**Distriktskod**

105017

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2025-02-28

Läge, karta**Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6266742.1

E (SWEREF 99 TM)

545191.7

Areal**Område**

Totalt

Totalareal

2 7530 kvm

Därav landareal

2 7530 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare****Andel**

1/1

Inskrivningsdag

2012-07-05

Akt

12/13705

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 1.215.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		100.000 SEK	1983-05-04	83/4253
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:7				
2		265.000 SEK	2003-04-10	03/7805
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:7				
3		450.000 SEK	2006-10-16	06/26319
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:7				
4	Skriftligt pantbrev	400.000 SEK	2018-08-10	D-2018-00400678:1
Innehavare: D-2018-00400678:2 Petersson Åke Sävsjö 154 38899 Påryd Sverige Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:7				

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

464871-2

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav markvärde
2023	1.605.000 SEK	117.000 SEK

Ingående värden

Tomtmark	117.000 SEK	
Skogsmark	1.305.000 SEK	26 ha
Skogsimpediment	3.000 SEK	1 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	62.000 SEK	3 ha
Ekonomibyggnad	118.000 SEK	
Övrig mark		0 ha

Samtaxering för registerenhetEmmaboda Förlångsö 1:10, 1:23
Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyper
		Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 015899159.

Taxeringsvärde 117.000 SEK	Riktvärdeområde 0862900		
Tomtareal 1 000 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp	
	Antal lika 1		

Värderingsenhet skog 015894159.

Taxeringsvärde 1.305.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811		
Areal 26 ha	Virkesförråd, barr 0 kbm/ha	Virkesförråd, löv 0 kbm/ha	Virkesförråd, totalt 54 kbm/ha
Bonitetsklass			

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 015895159.

Taxeringsvärde 3.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811	
Areal 1 ha		

Värderingsenhet betesmark 015896159.

Taxeringsvärde 62.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	Beskaffenhet Minst 30% lägre avkastning och kvalitet än normalt i området (4)
Areal 3 ha		

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015897159.

Taxeringsvärde 28.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 209 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Sämre (3)	Värdeår

Under byggnad
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015898159.

Taxeringsvärde 90.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 100 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Normal (2)	Värdeår 1980

Under byggnad
Nej

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Emmaboda Klippingsbo GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring	1879-05-06	

Ursprung

Emmaboda Klippingsbo 1:3

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
H-Vissefjärda Klippingsbo 1:6	1987-09-09	0880-113

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning: Eksjö
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



038 Allmän+Taxering 2025-03-03

Fastighet**Beteckning**Emmaboda
Klippingsbo 1:7**UUID:**

909a6a53-c683-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2000-04-11

Nyckel:

080022588

Län- och kommunkod

0862

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-09-27

Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

DistriktVissefjärda
Socken: Vissefjärda**Distriktskod**

105017

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2025-02-28

Läge, karta**Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6266718.1

E (SWEREF 99 TM)

545090.8

Areal**Område****Totalt****Totalareal**

2 8385 kvm

Därav landareal

2 8385 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare****Andel**

1/1

Inskrivningsdag

2012-07-05

Akt

12/13705

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 1.215.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		100.000 SEK	1983-05-04	83/4253
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6				
2		265.000 SEK	2003-04-10	03/7805
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6				
3		450.000 SEK	2006-10-16	06/26319
Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6				
4	Skriftligt pantbrev	400.000 SEK	2018-08-10	D-2018-00400678:1
Innehavare: D-2018-00400678:2 Petersson Åke Sävsjö 154 38899 Påryd Sverige Beviljad i/Belastar även: Emmaboda Förlångsö 1:10, 1:23 Emmaboda Klippingsbo 1:6				

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

464871-2

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav markvärde
2023	1.605.000 SEK	117.000 SEK

Ingående värden

Tomtmark	117.000 SEK	
Skogsmark	1.305.000 SEK	26 ha
Skogsimpediment	3.000 SEK	1 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	62.000 SEK	3 ha
Ekonomibyggnad	118.000 SEK	
Övrig mark		0 ha

Samtaxering för registerenhetEmmaboda Förlångsö 1:10, 1:23
Emmaboda Klippingsbo 1:6, 1:7

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
		Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 015899159.

Taxeringsvärde 117.000 SEK	Riktvärdeområde 0862900		
Tomtareal 1 000 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp	
	Antal lika 1		

Värderingsenhet skog 015894159.

Taxeringsvärde 1.305.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811		
Areal 26 ha	Virkesförråd, barr 0 kbm/ha	Virkesförråd, löv 0 kbm/ha	Virkesförråd, totalt 54 kbm/ha
Bonitetsklass			

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 015895159.

Taxeringsvärde 3.000 SEK	Riktvärdeområde 0000811		
Areal 1 ha			

Värderingsenhet betesmark 015896159.

Taxeringsvärde 62.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	Beskaffenhet Minst 30% lägre avkastning och kvalitet än normalt i området (4)	
Areal 3 ha			

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015897159.

Taxeringsvärde 28.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 209 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Sämre (3)	Värdeår

Under byggnad
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 015898159.

Taxeringsvärde 90.000 SEK	Riktvärdeområde 0008024	
Byggnadsyta 100 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Normal (2)	Värdeår 1980

Under byggnad
Nej

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Emmaboda Klippingsbo GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring	1879-05-06	

Ursprung

Emmaboda Klippingsbo 1:2

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
H-Vissefjärda Klippingsbo 1:7	1987-09-09	0880-113

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning: Eksjö
Telefon: 0771-63 63 63

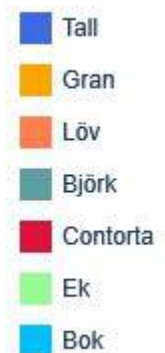
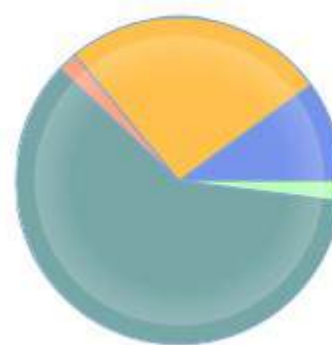
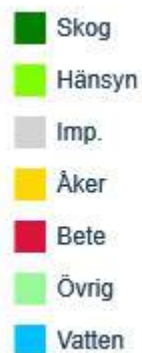
Källa: Lantmäteriet

Län: Kalmar län
Församling: VissefjärdaKommun: Emmaboda
Fältarbete: 2025-03**Arealfördelning**

	ha	%
Produktiv skogsmark	7,2	99
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,1	1
Vatten	0,0	0
Total areal	7,3	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	45	10
Gran	115	26
Löv	9	2
Björk	271	60
Contorta	0	0
Ek	9	2
Bok	0	0
Totalt förråd	449	
Förråd per ha	62	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	7,7	m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,7	m3sk
Ideal prod.förmåga:	55,1	m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	281	m3sk
Gallring	60	m3sk
Totalt	341	m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	168	m
Gallring:	165	m
Medel:	166	m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	70	m3sk
Gallring	30	m3sk
Medel ttrp.avst	183	m

Ålderklassfördelning

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA
NYBRO

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på åldersklasser

Datum: 2025-03-14
Körningsnr: 08-2-5006/00

R01

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Förlångsö 1:10
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	45	10	3	2
Gran	115	26	78	44
Löv	9	2	0	0
Björk	271	60	97	54
Contorta	0	0	0	0
Ek	9	2	1	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	449		179	
Virkesförråd m3sk/ha	62		25	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	7.2 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.1 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.3 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.7
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.7

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10			
	AREAL		BON	FÖRRÅD, m3sk		SLUTAVVERKN.		GALLR	SLUTAVVERKN.		GALLR
	ha	%	m3	tot	/ha	ha	m3sk	m3sk	ha	m3sk	m3sk
Kalm.	1.4	19	10.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	1.5	21	7.1	29	19	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	1.0	14	7.8	62	62	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	0.7	10	9.2	84	120	0.0	0	0	0.0	0	45
31-40	0.8	11	7.8	80	100	0.0	0	0	0.8	104	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.7	10	8.2	63	90	0.0	0	15	0.7	57	0
61-70	1.1	15	3.9	89	81	1.1	81	0	0.0	0	0
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(1.4)	-	7.0	42	30	(1.4)	39	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	7.2	100	---	449	--	1.1	120	15	1.5	161	45

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Förlångsö 1:10
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	45	10	3	2
Gran	115	26	78	44
Löv	9	2	0	0
Björk	271	60	97	54
Contorta	0	0	0	0
Ek	9	2	1	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	449		179	
Virkesförråd m3sk/ha	62		25	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 7.2 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.1 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 7.3 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.7
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.7

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- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk
K1	0.9	13	10.5	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	1.5	0.0
K11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K2	0.5	7	9.2	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.5	0.0
K21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	1.1	15	7.8	63 57	0	0.0	1.1	0	0.0	0.0	4.3
R21	1.4	19	7.0	28 20	0	0.0	0.0	0	0.0	1.4	1.7
G1	0.7	10	9.2	84 120	0	0.0	0.0	45	0.7	0.0	8.5
G2	2.6	36	6.3	232 89	96	1.8	0.0	161	1.5	2.6	3.6
S1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
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	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
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	(1.4)	-	7.0	42 30	39	(1.4)	-	0	(0.0)	-	2.9
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	7.2	100	---	449 --	135	1.8	1.1	206	2.2	6.0	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

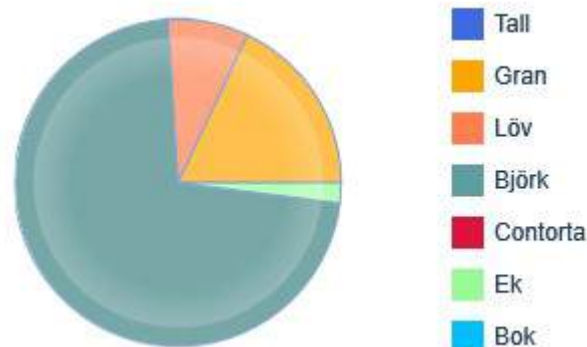
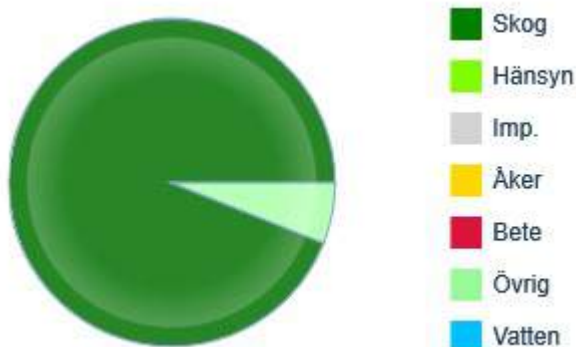
SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

Län: Kalmar län
Församling: VissefjärdaKommun: Emmaboda
Fältarbete: 2025-03**Arealfördelning**

	ha	%
Produktiv skogsmark	16,4	94
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	1,0	6
Vatten	0,0	0
Total areal	17,4	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	7	0
Gran	110	18
Löv	47	8
Björk	447	72
Contorta	0	0
Ek	11	2
Bok	1	0
Totalt förråd	623	
Förråd per ha	38	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	8,5 m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,3 m3sk
Ideal prod.förmåga:	139,2 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

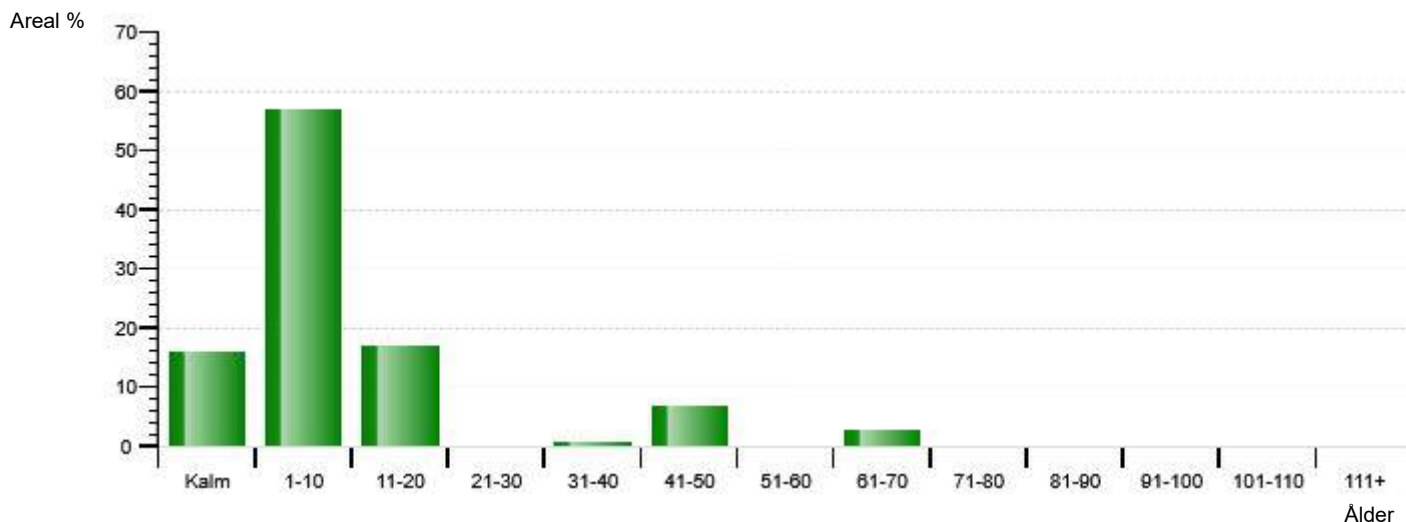
Slutavverkning	185 m3sk
Gallring	46 m3sk
Totalt	231 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	155 m
Gallring:	165 m
Medel:	162 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	46 m3sk
Gallring	15 m3sk
Medel ttrp.avst	143 m

Ålderklassfördelning

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA
NYBRO

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på åldersklasser

Datum: 2025-03-14
Körningsnr: 08-2-5003/00

R01

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Förlångsö 1:23
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	7	0	2	0
Gran	110	18	114	19
Löv	47	8	0	0
Björk	447	72	483	81
Contorta	0	0	0	0
Ek	11	2	1	0
Bok	1	0	2	0
Virkesförråd m3sk	623		602	
Virkesförråd m3sk/ha	38		37	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	16.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	1.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	17.4 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.5
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.3

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10			
	AREAL		BON	FÖRRÅD, m3sk		SLUTAVVERKN.		GALLR	SLUTAVVERKN.		GALLR
	ha	%	m3	tot	/ha	ha	m3sk	m3sk	ha	m3sk	m3sk
Kalm.	2.6	16	11.4	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	9.3	57	7.9	277	30	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	2.8	17	8.2	129	46	0.0	0	0	0.0	0	23
21-30	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	0.1	1	9.2	13	130	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	1.1	7	8.2	123	112	0.6	74	13	0.5	40	0
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.5	3	6.5	81	162	0.3	44	10	0.2	27	0
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	16.4	100	---	623	--	0.9	118	23	0.7	67	23

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Förlångsö 1:23
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 16.4 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 1.0 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 17.4 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	7	0	2	0
Gran	110	18	114	19
Löv	47	8	0	0
Björk	447	72	483	81
Contorta	0	0	0	0
Ek	11	2	1	0
Bok	1	0	2	0
Virkesförråd m3sk	623		602	
Virkesförråd m3sk/ha	38		37	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.5
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.3

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- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk
K1	2.6	16	11.4	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	5.2	0.0
K11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K2	0.0	0	0.0	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	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	11.6	71	7.8	369 32	0	0.0	11.2	0	0.0	0.4	3.6
R21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	1.1	7	10.2	95 86	13	0.5	0.0	63	1.0	0.5	5.9
G2	1.1	7	6.4	159 145	128	1.1	0.0	27	0.2	1.1	5.1
S1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
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	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
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	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	16.4	100	---	623 --	141	1.6	11.2	90	1.2	7.2	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

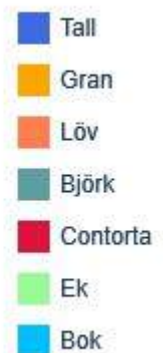
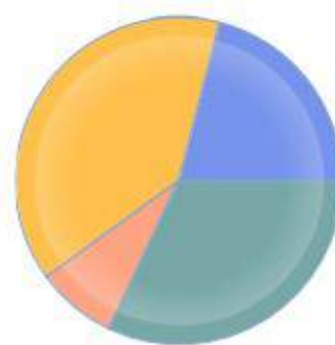
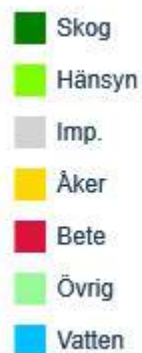
SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

Län: Kalmar län
Församling: VissefjärdaKommun: Emmaboda
Fältarbete: 2025-03**Arealfördelning**

	ha	%
Produktiv skogsmark	2,7	100
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	2,7	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	38	21
Gran	70	39
Löv	14	8
Björk	57	32
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	179	
Förråd per ha	66	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	7,4	m3sk per ha
Tillväxt per år:	4,2	m3sk
Ideal prod.förmåga:	20,1	m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

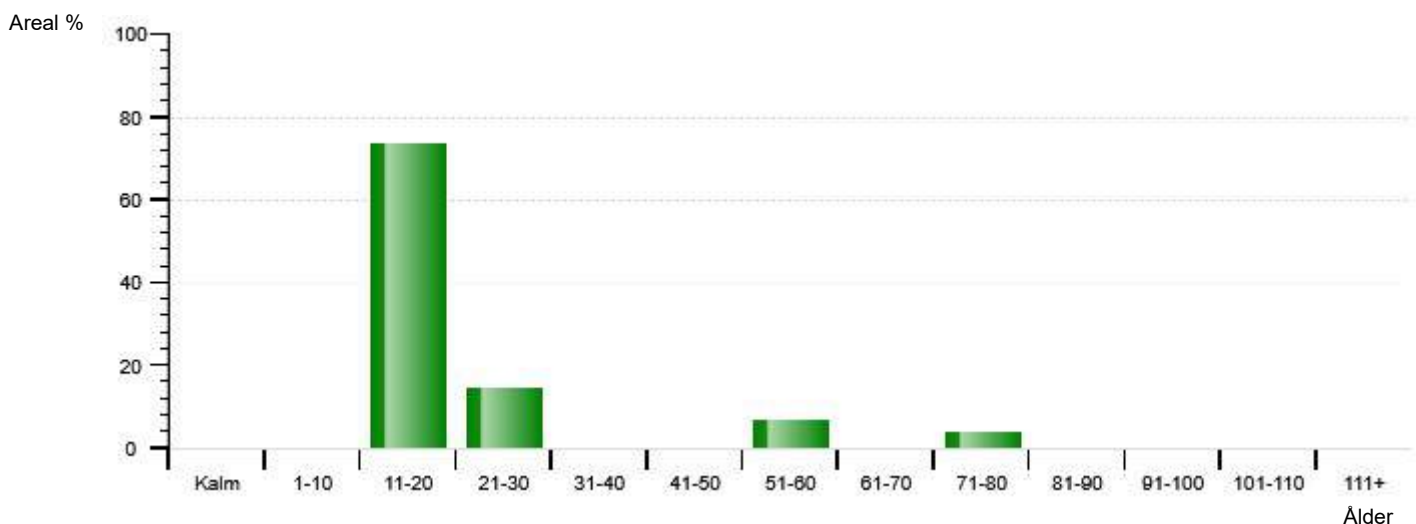
Slutavverkning	56	m3sk
Gallring	20	m3sk
Totalt	76	m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	300	m
Gallring:	300	m
Medel:	303	m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	28	m3sk
Gallring	20	m3sk
Medel ttrp.avst	300	m

Ålderklassfördelning

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Klippningsbo 1:6
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	38	21	29	22
Gran	70	39	63	50
Löv	14	8	0	0
Björk	57	32	35	28
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	179		127	
Virkesförråd m3sk/ha	66		47	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 2.7 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.0 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 2.7 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.4
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 4.2

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10			
	AREAL		BON	FÖRRÅD, m3sk		SLUTAVVERKN.		GALLR	SLUTAVVERKN.		GALLR
	ha	%	m3	tot	/ha	ha	m3sk	m3sk	ha	m3sk	m3sk
Kalm.	0.0	0	0.0	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	2.0	74	7.3	53	26	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	0.4	15	8.2	36	90	0.0	0	0	0.0	0	20
31-40	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.2	7	7.0	29	145	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
71-80	0.1	4	8.2	15	150	0.1	14	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(1.5)	-	7.0	46	31	(1.5)	42	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	2.7	100	---	179	--	0.1	56	0	0.0	0	20

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA
NYBRO

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på huggningsklasser

R03
Datum: 2025-03-14
Körningsnr: 08-2-5005/00

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Klippningsbo 1:6
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 2.7 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.0 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 2.7 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	38	21	29	22
Gran	70	39	63	50
Löv	14	8	0	0
Björk	57	32	35	28
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	179		127	
Virkesförråd m3sk/ha	66		47	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.4
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 4.2

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- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk	
K1	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
K11	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
K2	0.0	0	0.0	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	
R1	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
R11	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
R2	0.5	19	8.2	23	46	0	0.0	0	0.0	0.5	2.6	
R21	1.5	56	7.0	30	20	0	0.0	0	0.0	1.5	2.2	
G1	0.6	22	7.8	65	108	0	0.0	0.0	20	0.4	6.2	
G2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	
S1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	
S2	0.1	4	8.2	15	150	14	0.1	0.0	0	0.0	0.1	4.9
S21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	
S3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	
E1	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	
E3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	
ÖF	(1.5)	-	7.0	46	31	42	(1.5)	-	0	(0.0)	-	1.7
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0	0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	2.7	100	---	179	--	56	0.1	0.0	20	0.4	2.1	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

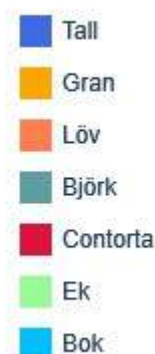
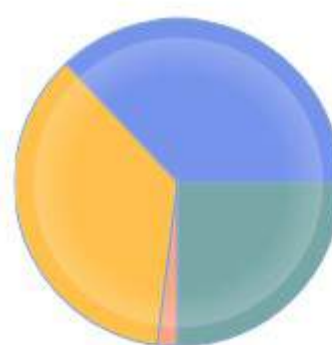
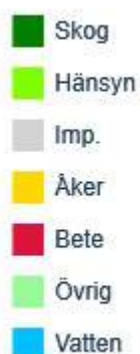
SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

Län: Kalmar län
Församling: VissefjärdaKommun: Emmaboda
Fältarbete: 2025-03**Arealfördelning**

	ha	%
Produktiv skogsmark	2,8	100
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	2,8	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	86	37
Gran	84	36
Löv	6	2
Björk	59	25
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	235	
Förråd per ha	84	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	8,6	m3sk per ha
Tillväxt per år:	5,7	m3sk
Ideal prod.förmåga:	24,1	m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

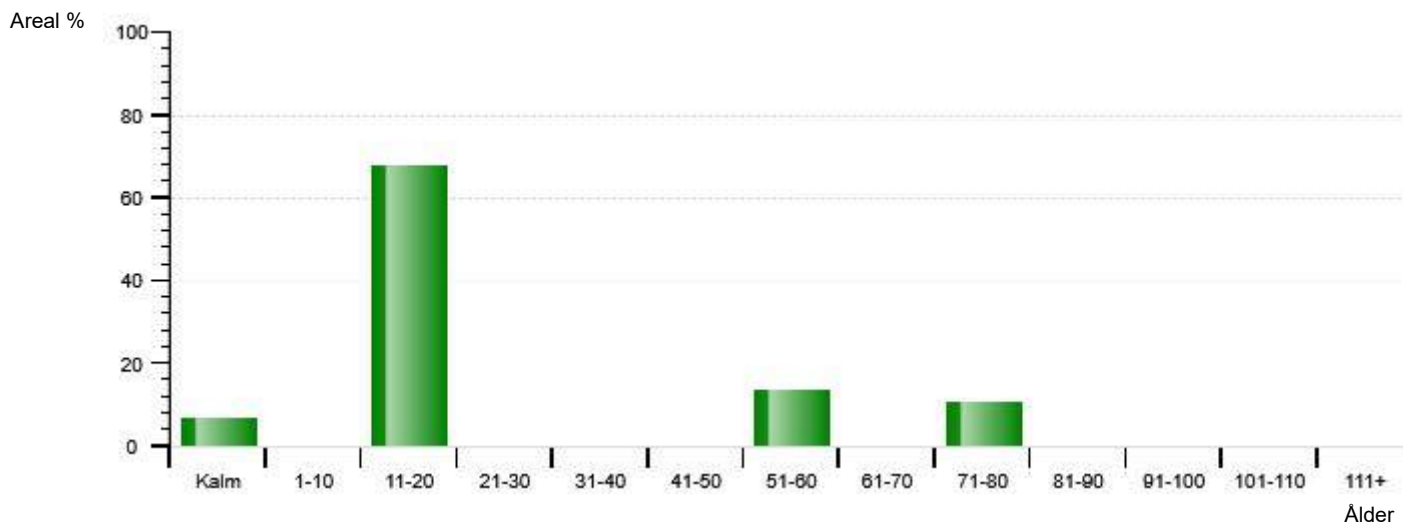
Slutavverkning	94	m3sk
Gallring	0	m3sk
Totalt	94	m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	289	m
Gallring:	280	m
Medel:	281	m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	31	m3sk
Gallring	0	m3sk
Medel ttrp.avst	233	m

Ålderklassfördelning

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA
NYBRO

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på åldersklasser

Datum: 2025-03-14
Körningsnr: 08-2-5004/00

R01

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Klippningsbo 1:7
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	86	37	77	40
Gran	84	36	65	34
Löv	6	2	0	0
Björk	59	25	51	26
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	235		193	
Virkesförråd m3sk/ha	84		69	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	2.8 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	2.8 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.6
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.7

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10			
	AREAL		BON	FÖRRÅD, m3sk		SLUTAVVERKN.		GALLR	SLUTAVVERKN.		GALLR
	ha	%	m3	tot	/ha	ha	m3sk	m3sk	ha	m3sk	m3sk
Kalm.	0.2	7	8.2	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	1.9	68	9.0	59	31	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.4	14	7.0	76	190	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
71-80	0.3	11	8.2	60	200	0.3	56	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(1.9)	-	9.0	40	21	(1.9)	38	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	2.8	100	---	235	--	0.3	94	0	0.0	0	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Klippningsbo 1:7
Församling: Vissefjärda
Kommun: Emmaboda
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-03
Värderingstidpunkt: 2025-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 2.8 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.0 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 2.8 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	86	37	77	40
Gran	84	36	65	34
Löv	6	2	0	0
Björk	59	25	51	26
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	235		193	
Virkesförråd m3sk/ha	84		69	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.6
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.7

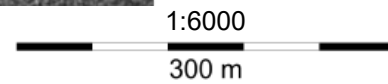
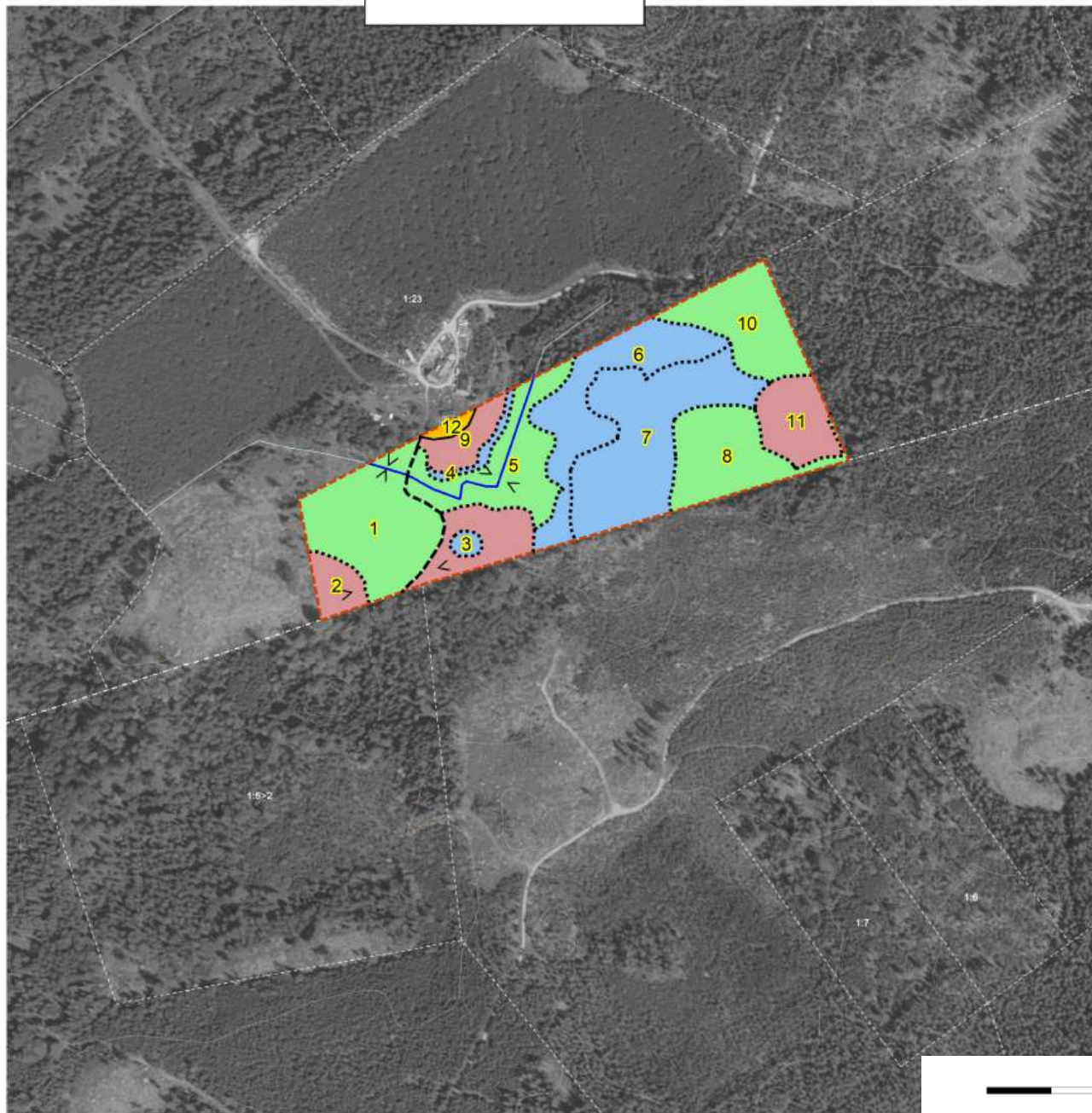
SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG- NINGSS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk
K1	0.2	7	8.2	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
K11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
K2	0.0	0	0.0	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
R1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
R11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
R2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
R21	1.9	68	9.0	59	31	0	0.0	0.0	0.0	1.9	4.1
G1	0.4	14	7.0	76	190	0	0.0	0.0	0	0.0	6.8
G2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
S1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
S2	0.3	11	8.2	60	200	56	0.3	0.0	0	0.0	5.8
S21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
S3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
E1	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
E3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
ÖF	(1.9)	-	9.0	40	21	38	(1.9)	-	0	(0.0)	2.0
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0	0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	2.8	100	---	235	--	94	0.3	0.0	0	0.0	2.4

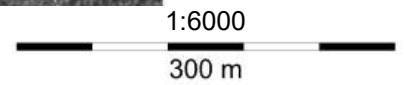
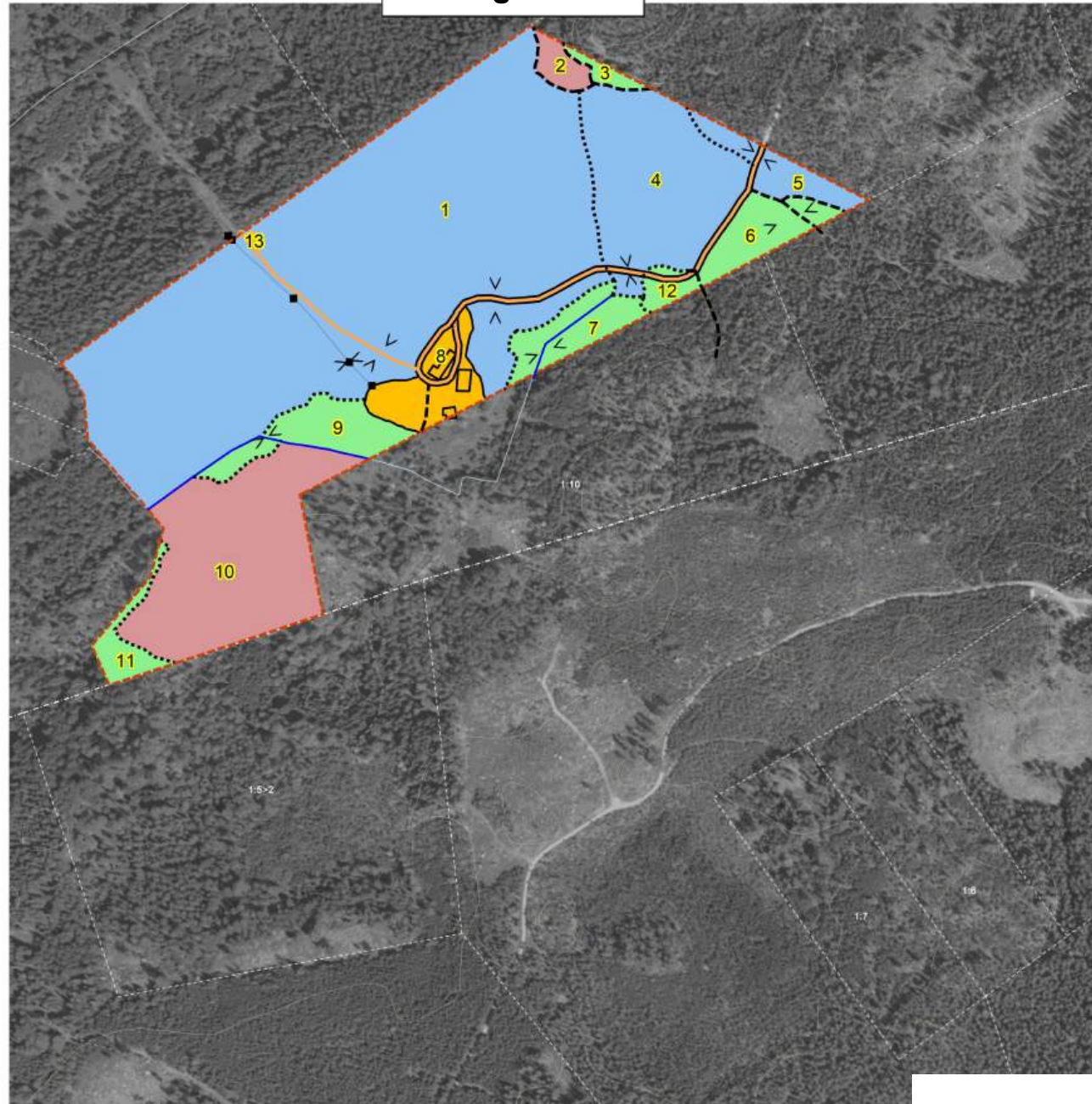
IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

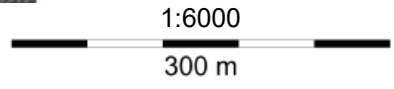
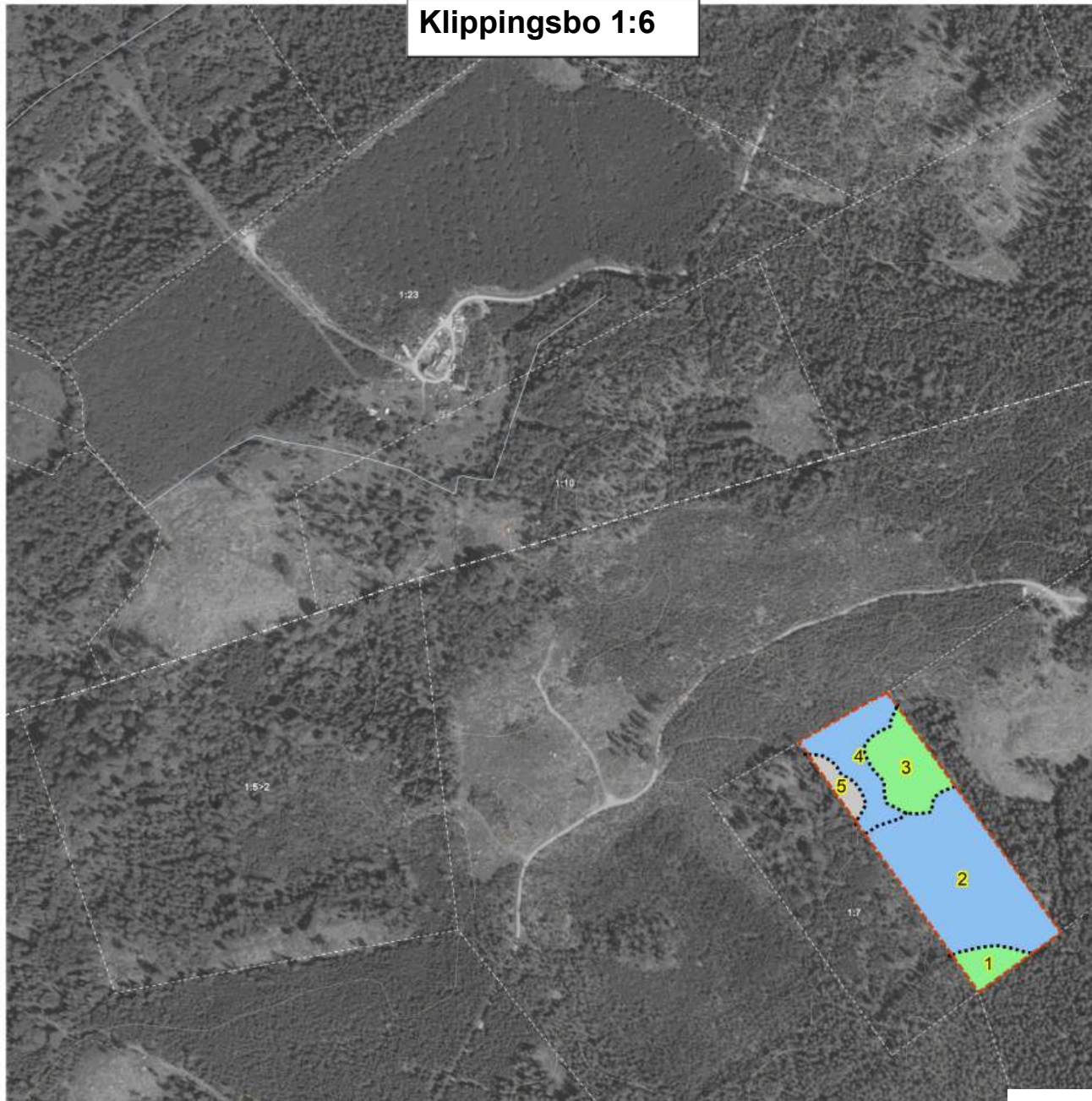
Förlångsö 1:10



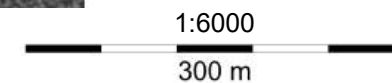
Förlångsö 1:23



Klippingsbo 1:6



Klippingsbo 1:7



Värdeberäkning ekonomibyggnader

Fastighet:

Förlångsö1:23

Belägenhetsfakt:

Byggnad: Byggnad 1 (verkstad)			
Åldersklass:	<input type="text" value="26_30"/>	Byggnadsyta:	<input type="text" value="175 kvm"/>
Nuvärde%:	10	Rat.klass:	<input type="text" value="3"/>
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Stomme		4500	787 500 kr
Golv		360	
Anslutningar	66600	585	
Summa	66600	5445	787 500 kr
Ekonomiskt nuvärde:		0,10	x 787 500 kr = 78 750 kr

Byggnad:			
Åldersklass:	<input type="text" value="26_30"/>	Byggnadsyta:	<input type="text"/>
Nuvärde%:	10	Rat.klass:	<input type="text" value="3"/>
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
		5300	
Summa		5300	
Ekonomiskt nuvärde:		0,10	x = <input type="text"/>

Byggnad:			
Åldersklass:	<input type="text" value="11_15"/>	Byggnadsyta:	<input type="text"/>
Nuvärde%:	24	Rat.klass:	<input type="text" value="2"/>
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Stomme			
golv			
EI			
Summa			
Ekonomiskt nuvärde:		0,24	x Totalt: = 78 750 kr

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3

SKOGSVÄRDERING

R02G

LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA

värdeberäkning för fastigheten

Sida: 1 (2)

NYBRO

Förlångsö 1:10

Datum: 2025-03-14

Körningsnr: 08-2-5006/00

Församling: Vissefjärda

Värderare: Janna Björk

Kommun: Emmaboda

Fältarbete: 2025-03

Län: Kalmar län

Värderingstidpunkt: 2025-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	7.2 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.1 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.3 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)

	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	45	10	3	2
Gran	115	26	78	44
Löv	9	2	0	0
Björk	271	60	97	54
Contorta	0	0	0	0
Ek	9	2	1	0
Bok	0	0	0	0

Virkesförråd totalt 449 179

Virkesförråd per ha 62 25

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.7

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.7

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	1.4	1.5	1.0	0.7	0.8	0.0	0.7	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Areal, %	19	21	14	10	11	0	10	15	0	0	0	0	0
Förråd, m3sk	0	29	62	84	80	0	63	131	0	0	0	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke kr/m3sk
	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	1645	52	850	1942	63	850	1155	33	805	737
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	1763	53	782	0	0	0	677
11 - 20	0	0	0	1840	50	782	0	0	0	606
21 - 30	0	0	782	1717	51	782	0	0	0	629

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot kr/m3s
	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	1209	8	838	977	50	695	0	0	0	303
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	1175	13	771	0	0	0	0	0	0	296
11 - 20	0	0	771	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	1177	2	771	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	161	187	14	178	94
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	147	210	14	174	89
11 - 20	0	228	14	242	0
21 - 30	0	211	14	225	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRD SHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder kr/ha	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha		
0	0	0	5175	0	0	9
1 - 3	17250	3450	5175	0	0	0
4 - 10	17250	0	5175	0	0	12
11 - 20	0	0	5175	4025	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 4,90% Diskonteringsprocent 2: 5,90% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS- NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	135	66	83528	14423	5694	0	92257	92257
1 - 3	0	0	0	0	26565	1080	-27645	-25097
4 - 10	206	127	112524	26534	29207	2520	107331	71796
11 - 20	51	0	21795	0	13744	3600	4451	1810
21 - 30	161	0	74223	0	0	3600	70623	19965
31 - 40	424	179	247613	37592	17244	3600	264361	45804
41 +	--	--	--	--	--	--	--	133666

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	AVRUNDAT VÄRDE	340 000 kr
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	Medelvärde per ha	47 250 kr
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per m3sk	758 kr
Grotvärde	0 kr	Summa värde			
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	340 201 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr
Summa avrundat värde	340 000 kr

.....
Ort & Datum.....
Värderare

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Förlångsö 1:10	Värderare : Janna Björk
Församling : Vissefjärda	Kartunderlag : Ortofoto
Kommun : Emmaboda	Fältarbete : 2025-03
Län : H	Värderingstidpunkt : 2025-03
Länsdel : 6	
Totalareal : 7,30	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : H 10225	
Huggningskostnadstabell : H 10225	
Terrängtransportkostnadstabell : H 10125	
Indirekta avverkningskostnader : 12 kr/m3f	Röjningskostnad : 4500 kr/ha
Kulturkostnad : 15000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 3500 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 3000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 50 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3000 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 6000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 3000 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 40 kr/m3fub	Tallmassa : 40 kr/m3fub
Grantimmer : 40 kr/m3fub	Granmassa : 40 kr/m3fub
Lövtimmer : 40 kr/m3fub	Lövmassa : 40 kr/m3fub
Björktimmer : 40 kr/m3fub	Björkmassa : 40 kr/m3fub
Contortatimmer : 40 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 40 kr/m3fub	Ekved : 40 kr/m3fub
Boktimmer : 40 kr/m3mi	Bokmassa : 40 kr/m3fub
	Grot : 15 kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell : H 10125	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 10	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 20	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Ja
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 7

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 4,90 %
	2 : 5,90 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	113	110	110	110
Grantimmer	113	110	110	110
Lövtimmer	113	110	110	110
Björktimmer	113	110	110	110
Contortatimmer	113	110	110	110
Ektimmer	113	110	110	110
Boktimmer	113	110	110	110
Tallmassa	120	110	110	110
Granmassa	120	110	110	110
Lövmassa	120	110	110	110
Björkmassa	120	110	110	110
Contortamassa	120	110	110	110
Ekved	113	110	110	110
Bokmassa	120	110	110	110
Grot	113	110	110	110
KOSTNADER				
Samtliga	115	115	115	115

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3

SKOGSVÄRDERING

R02G

LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA

värdeberäkning för fastigheten

Sida: 1 (2)

NYBRO

Förlångsö 1:23

Datum: 2025-03-14

Körningsnr: 08-2-5003/00

Församling: Vissefjärda

Värderare: Janna Björk

Kommun: Emmaboda

Fältarbete: 2025-03

Län: Kalmar län

Värderingstidpunkt: 2025-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	16.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	1.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	17.4 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)

	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	7	0	2	0
Gran	110	18	114	19
Löv	47	8	0	0
Björk	447	72	483	81
Contorta	0	0	0	0
Ek	11	2	1	0
Bok	1	0	2	0

Virkesförråd totalt 623 602

Virkesförråd per ha 38 37

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.5

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.3

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	2.6	9.3	2.8	0.0	0.1	1.1	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Areal, %	16	57	17	0	1	7	0	3	0	0	0	0	0
Förråd, m3sk	0	277	129	0	13	123	0	81	0	0	0	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke kr/m3sk
	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	1687	67	850	1937	69	850	1154	38	805	714
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	1867	68	782	1124	44	741	885
11 - 20	0	0	0	1894	55	782	0	0	0	556
21 - 30	1506	50	782	1831	58	782	0	0	0	613

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot kr/m3s
	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	1199	10	838	1028	52	695	0	0	0	303
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	1158	31	771	0	0	0	0	0	0	296
11 - 20	1180	0	771	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	1178	2	771	0	95	678	0	0	0	295

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	164	162	14	178	88
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	124	177	14	151	90
11 - 20	0	239	14	253	0
21 - 30	175	209	14	210	88

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRD SHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder kr/ha	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha		
0	0	0	5175	0	0	7
1 - 3	17250	3450	5175	0	0	0
4 - 10	17250	0	5175	0	0	5
11 - 20	0	0	5175	4025	0	0
21 - 30	17250	0	0	0	0	30

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 4,90% Diskonteringsprocent 2: 5,90% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS- NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	141	80	81833	17395	58074	0	41154	41154
1 - 3	0	0	0	0	58305	2463	-60768	-55199
4 - 10	90	49	68606	10333	24428	5747	48764	31941
11 - 20	104	0	39286	0	7936	8211	23139	10680
21 - 30	1076	316	493723	66145	36118	8211	515539	145319
31 - 40	2346	1516	1308772	317617	153290	8211	1464888	254739
41 +	--	--	--	--	--	--	--	269023

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

SUMMA NUVÄRDE 697 657 kr

AVRUNDAT VÄRDE 697 000 kr

Medelvärde per ha 42 483 kr

Medelvärde per m3sk 1 120 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 697 657 kr

Hänsyn 0 kr

Impediment 0 kr

Summa avrundat värde 698 000 kr

Ort & Datum

Värderare

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**INFORMATION**

FASTIGHET : Förlångsö 1:23	Värderare : Janna Björk
Församling : Vissefjärda	Kartunderlag : Ortofoto
Kommun : Emmaboda	Fältarbete : 2025-03
Län : H	Värderingstidpunkt : 2025-03
Länsdel : 6	
Totalareal : 17,40	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : H 10225	
Huggningskostnadstabell : H 10225	
Terrängtransportkostnadstabell : H 10125	
Indirekta avverkningskostnader : 12 kr/m3f	Röjningskostnad : 4500 kr/ha
Kulturkostnad : 15000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 3500 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 3000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 50 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3000 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 6000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 3000 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 40 kr/m3fub	Tallmassa : 40 kr/m3fub
Grantimmer : 40 kr/m3fub	Granmassa : 40 kr/m3fub
Lövtimmer : 40 kr/m3fub	Lövmassa : 40 kr/m3fub
Björktimmer : 40 kr/m3fub	Björkmassa : 40 kr/m3fub
Contortatimmer : 40 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 40 kr/m3fub	Ekved : 40 kr/m3fub
Boktimmer : 40 kr/m3mi	Bokmassa : 40 kr/m3fub
	Grot : 15 kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell : H 10125	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 10	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 20	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Ja
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 7

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 4,90 %
	2 : 5,90 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	113	110	110	110
Grantimmer	113	110	110	110
Lövtimmer	113	110	110	110
Björktimmer	113	110	110	110
Contortatimmer	113	110	110	110
Ektimmer	113	110	110	110
Boktimmer	113	110	110	110
Tallmassa	120	110	110	110
Granmassa	120	110	110	110
Lövmassa	120	110	110	110
Björkmassa	120	110	110	110
Contortamassa	120	110	110	110
Ekved	113	110	110	110
Bokmassa	120	110	110	110
Grot	113	110	110	110
KOSTNADER				
Samtliga	115	115	115	115

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3

SKOGSVÄRDERING

R02G

LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA

värdeberäkning för fastigheten

Sida: 1 (2)

NYBRO

Klippningsbo 1:6

Datum: 2025-03-14

Körningsnr: 08-2-5005/00

Församling: Vissefjärda

Värderare: Janna Björk

Kommun: Emmaboda

Fältarbete: 2025-03

Län: Kalmar län

Värderingstidpunkt: 2025-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	2.7 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	2.7 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)

	m3sk	%	m3sk	%
Tall	38	21	29	22
Gran	70	39	63	50
Löv	14	8	0	0
Björk	57	32	35	28
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0

Invent.tidp.

År 7

Virkesförråd totalt	179	127
Virkesförråd per ha	66	47

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.4

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 4.2

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	0.0	0.0	2.0	0.4	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Areal, %	0	0	74	15	0	0	7	0	4	0	0	0	0
Förråd, m3sk	0	0	53	36	0	0	29	46	15	0	0	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO-VÄRDE Virke kr/m3sk
	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	1684	72	850	1937	70	850	1154	43	805	763
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	1834	50	782	0	0	0	799
11 - 20	1654	72	782	1886	68	782	0	0	0	949
21 - 30	0	0	782	1637	50	782	0	0	0	656

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO-VÄRDE Grot kr/m3s
	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	1191	27	838	0	0	0	0	0	0	303
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	771	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	1160	35	771	0	0	0	0	0	0	295
21 - 30	1172	3	771	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	130	0	14	144	88
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	178	14	192	0
11 - 20	114	0	14	128	88
21 - 30	0	224	14	238	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRD SHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder kr/ha	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha		
0	0	0	0	0	0	4
1 - 3	17250	0	5175	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	17250	0	5175	0	0	3
21 - 30	0	0	5175	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 4,90% Diskonteringsprocent 2: 5,90% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS- NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	56	11	38618	2329	0	0	40947	40947
1 - 3	0	0	0	0	12076	405	-12481	-11309
4 - 10	20	0	12820	0	0	945	11875	8260
11 - 20	41	25	35527	5169	3653	1350	35693	15396
21 - 30	89	0	42862	0	1035	1350	40477	11500
31 - 40	125	0	62602	0	0	1350	61252	10897
41 +	--	--	--	--	--	--	--	50731

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	AVRUNDAT VÄRDE	126 000 kr
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	Medelvärde per ha	46 822 kr
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per m3sk	706 kr
Grotvärde	0 kr	Summa värde			
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	126 422 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr
Summa avrundat värde	126 000 kr

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Klippningsbo 1:6	Värderare : Janna Björk
Församling : Vissefjärda	Kartunderlag : Ortofoto
Kommun : Emmaboda	Fältarbete : 2025-03
Län : H	Värderingstidpunkt : 2025-03
Länsdel : 6	
Totalareal : 2,80	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : H 10225	
Huggningskostnadstabell : H 10225	
Terrängtransportkostnadstabell : H 10125	
Indirekta avverkningskostnader : 12 kr/m3f	Röjningskostnad : 4500 kr/ha
Kulturkostnad : 15000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 3500 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 3000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 50 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3000 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 6000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 3000 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 40 kr/m3fub	Tallmassa : 40 kr/m3fub
Grantimmer : 40 kr/m3fub	Granmassa : 40 kr/m3fub
Lövtimmer : 40 kr/m3fub	Lövmassa : 40 kr/m3fub
Björktimmer : 40 kr/m3fub	Björkmassa : 40 kr/m3fub
Contortatimmer : 40 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 40 kr/m3fub	Ekved : 40 kr/m3fub
Boktimmer : 40 kr/m3mi	Bokmassa : 40 kr/m3fub
	Grot : 15 kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell : H 10125	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 10	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 20	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Ja
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 7

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 4,90 %
	2 : 5,90 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	113	110	110	110
Grantimmer	113	110	110	110
Lövtimmer	113	110	110	110
Björktimmer	113	110	110	110
Contortatimmer	113	110	110	110
Ektimmer	113	110	110	110
Boktimmer	113	110	110	110
Tallmassa	120	110	110	110
Granmassa	120	110	110	110
Lövmassa	120	110	110	110
Björkmassa	120	110	110	110
Contortamassa	120	110	110	110
Ekved	113	110	110	110
Bokmassa	120	110	110	110
Grot	113	110	110	110
KOSTNADER				
Samtliga	115	115	115	115

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3

SKOGSVÄRDERING

R02G

LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA

värdeberäkning för fastigheten

Sida: 1 (2)

NYBRO

Klippningsbo 1:7

Datum: 2025-03-14

Körningsnr: 08-2-5004/00

Församling: Vissefjärda

Värderare: Janna Björk

Kommun: Emmaboda

Fältarbete: 2025-03

Län: Kalmar län

Värderingstidpunkt: 2025-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	2.8 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	2.8 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	86	37	77	40
Gran	84	36	65	34
Löv	6	2	0	0
Björk	59	25	51	26
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0

Virkesförråd totalt	235	193
Virkesförråd per ha	84	69

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.6

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.7

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	0.2	0.0	1.9	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
Areal, %	7	0	68	0	0	0	14	0	11	0	0	0	0
Förråd, m3sk	0	0	59	0	0	0	107	9	60	0	0	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO-VÄRDE Virke kr/m3sk
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	
0	1692	70	850	1947	70	850	0	33	805	875
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	1654	72	782	1887	69	782	0	0	0	961
21 - 30	1601	48	782	1812	46	782	0	0	0	692

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO-VÄRDE Grot kr/m3s
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	ved	tim.	tim. and.	mav	
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	
0	1206	13	838	0	0	0	0	0	0	303
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	1160	36	771	0	0	0	0	0	0	295
21 - 30	0	0	771	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	126	0	14	140	88
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	114	0	14	128	88
21 - 30	0	203	14	217	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRD SHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder kr/ha	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha		
0	0	0	0	0	0	7
1 - 3	17250	0	5175	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	17250	0	5175	0	0	8
21 - 30	0	0	5175	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 4,90% Diskonteringsprocent 2: 5,90% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS- NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	94	42	74669	9207	0	0	83876	83876
1 - 3	0	0	0	0	18458	420	-18878	-17114
4 - 10	0	0	0	0	0	980	-980	-682
11 - 20	110	63	94816	13282	8858	1400	97840	42284
21 - 30	128	0	68167	0	2070	1400	64697	18570
31 - 40	173	0	102610	0	0	1400	101210	17775
41 +	--	--	--	--	--	--	--	63987

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	208 696 kr	
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	AVRUNDAT VÄRDE	
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	208 000 kr	
Grotvärde	0 kr	Summa värde		Medelvärde per ha	
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr	74 534 kr	
				Medelvärde per m3sk	
				888 kr	

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	208 696 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr
Summa avrundat värde	209 000 kr

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Klippningsbo 1:7	Värderare : Janna Björk
Församling : Vissefjärda	Kartunderlag : Ortofoto
Kommun : Emmaboda	Fältarbete : 2025-03
Län : H	Värderingstidpunkt : 2025-03
Länsdel : 6	
Totalareal : 2,80	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : H 10225	
Huggningskostnadstabell : H 10225	
Terrängtransportkostnadstabell : H 10125	
Indirekta avverkningskostnader : 12 kr/m3f	Röjningskostnad : 4500 kr/ha
Kulturkostnad : 15000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 3500 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 3000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 50 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3000 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 6000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 3000 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 40 kr/m3fub	Tallmassa : 40 kr/m3fub
Grantimmer : 40 kr/m3fub	Granmassa : 40 kr/m3fub
Lövtimmer : 40 kr/m3fub	Lövmassa : 40 kr/m3fub
Björktimmer : 40 kr/m3fub	Björkmassa : 40 kr/m3fub
Contortatimmer : 40 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 40 kr/m3fub	Ekved : 40 kr/m3fub
Boktimmer : 40 kr/m3mi	Bokmassa : 40 kr/m3fub
	Grot : 15 kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell : H 10125	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 10	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 20	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Ja
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 7

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 4,90 %
	2 : 5,90 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

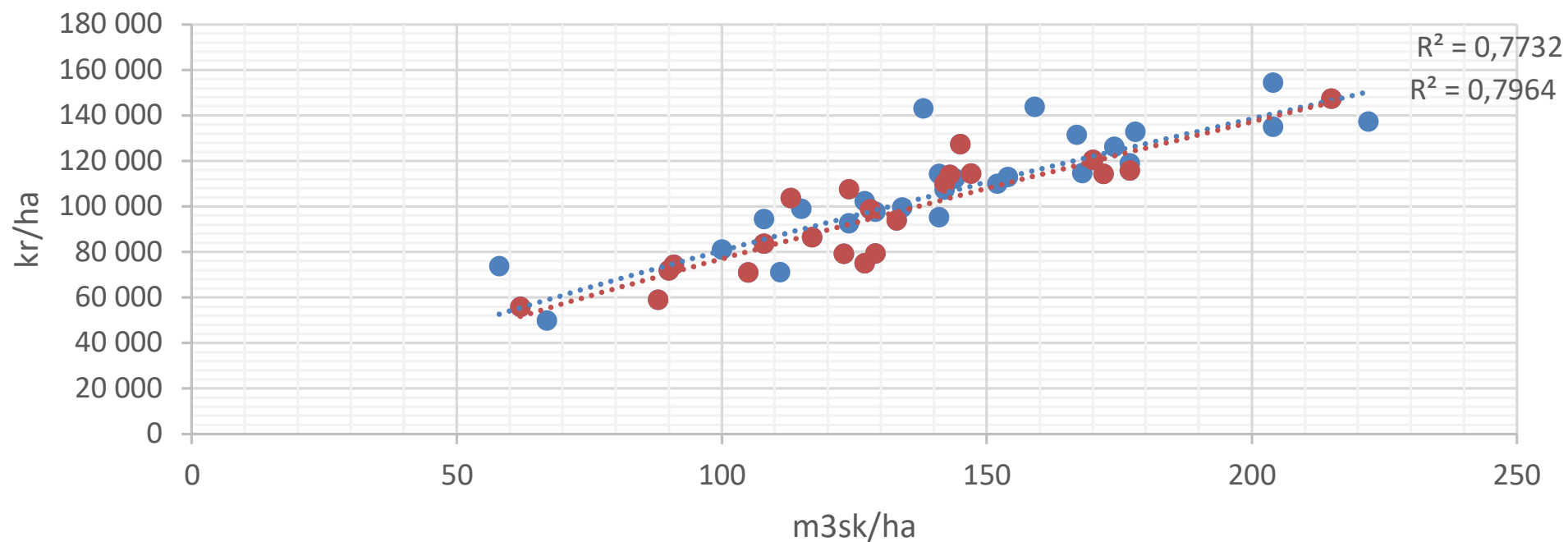
	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	113	110	110	110
Grantimmer	113	110	110	110
Lövtimmer	113	110	110	110
Björktimmer	113	110	110	110
Contortatimmer	113	110	110	110
Ektimmer	113	110	110	110
Boktimmer	113	110	110	110
Tallmassa	120	110	110	110
Granmassa	120	110	110	110
Lövmassa	120	110	110	110
Björkmassa	120	110	110	110
Contortamassa	120	110	110	110
Ekved	113	110	110	110
Bokmassa	120	110	110	110
Grot	113	110	110	110
KOSTNADER				
Samtliga	115	115	115	115

Ortspris skog Kalmar län

kr/ha

Blå linje och prickar = hela länet

Röd linje och prickar = södra delen



Ortspris skog Kalmar län

kr/m³sk

Blå linje och prickar = hela länet

Röd linje och prickar = södra delen

