

Beskrivning och värdering avseende fastigheten

Terrsjö 1:12 i Sollefteå kommun



Uppdragsgivarens dnr: F-675-25-22

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

KUNGSGATAN 29 BOX 7044 103 86 STOCKHOLM TEL 08-696 95 50	DROTTNINGGATAN 36 BOX 11492 404 30 GÖTEBORG TEL 031-10 78 50	ENGELBREKTSGATAN 6 211 33 MALMÖ TEL 040-12 60 70	DROTTNINGGATAN 32 602 24 NORRKÖPING TEL 011-12 61 21	V. KVARNGATAN 64 611 32 NYKÖPING TEL 0155-21 12 72	RÄDHUSEPLANADEN 16B 903 28 UMEÅ TEL 076-846 99 55	STORA GATAN 16 722 12 VÄSTERÅS TEL 021-66 55 315	KYRKGATAN 60 831 34 ÖSTERSUND TEL 076-114 99 88
---	---	--	--	--	---	--	---



SAMMANFATTNING

Värderingsobjektet Sollefteå Terrsjö 1:12 utgörs av en bebyggd lantbruksenhet. Fastigheten består enligt taxeringen av 6 skifte som håller bostadshus, ekonomibyggnader samt inägo- och skogsmark. Enligt digital mätning omfattar fastigheten totalt ca 177,7 ha.

Av totalarealen beräknas ca 153,5 ha utgöras av produktiv skogsmark, ca 3,2 ha åker och betesmark, skogsimpediment 15,8 ha och 5,1 ha övrig mark, tomtmark m.m.

Skogsmarken är fördelad över samtliga huggningsklasser med en viss tyngd mot gallringsskog. Skogen har en medelbonitet om 4,9 m³sk/ha och år.

Brukningssentrum är belägen i byn Terrsjö, ca 27 km väst om Ramsele.

Marknadsvärdet för Sollefteå Terrsjö 1:12 bedöms vid värdetidpunkten till 11 000 000 kronor.

UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Kronofogdemyndigheten, Försäljning Norr.
<i>Syfte</i>	Utlåtandet syftar till att beskriva värderingsobjektet samt att bedöma dess marknadsvärde som avses ligga till grund för försäljning.
<i>Värderingsobjekt</i>	Terrsjö 1:12 i Sollefteå kommun.
<i>Värdetidpunkt</i>	2025-05-08
<i>Förutsättningar</i>	Sakuppgifterna i denna beskrivning och värdering är baserade på uppgifter från fastighetsregister, myndigheter, egna iakttagelser samt uppgifter från offentliga register och inofficiella handlingar. För eventuella felaktigheter i detta material ansvaras ej. Den byggnadstekniska beskrivningen utgör endast underlag för bedömningen av byggnadernas skick samt för att ge läsaren en uppfattning om objektens karakteristik och har ingen självständig betydelse. Ingående utrustnings funktionalitet ingår inte i bedömningen. Besiktningen skedde på snötäckt mark. Se även bilagda "Allmänna villkor värdeutlåtande" (bilaga 4).

<i>Underlag</i>	- Besiktning av värderingsobjektet 2025-04-08 på delvis snötäckt mark. - Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS) bilaga 1. - Marknadsinformation - Kartmaterial
-----------------	--

BESKRIVNING

<i>Lagfaren</i>	Privatperson.
<i>Fastighetstyp</i>	Enligt taxeringsinformationen bebyggd lantbruksenhet, typkod 120.
<i>Läge</i>	Fastigheten är belägen i byn Terrsjö, ca 27 km väst om Ramsele. Bostadshuset ligger relativt enskilt.
<i>Servitut, samfälligheter,</i>	Se FDS bilaga 1
<i>Rättigheter</i>	Laster: Elledning, Ledningsrätt starkström, m.m. (Se bilaga 1)
<i>Inteckningar</i>	2 inteckningar om totalt 1 450 000 kr. Se även bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 1).
<i>Inskrivningar</i>	Se bilaga 1
<i>Förvärvstillstånd</i>	Fastigheten ligger i Sollefteå kommun och är utpekad som glesbygd enligt jordförvärvslagen, varför du normalt behöver ansöka om förvärvstillstånd. Juridisk person måste alltid ansöka om förvärvstillstånd.
<i>Areal</i>	Grafisk mätning via fastighetskarta/ortofoto ger att fastighetens totalareal inklusive tomt-, jordbruks- och skogsmark uppgår till ca 177,7 hektar.

Övrigt

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.

Ägoslag

Per ägoslag fördelar sig objektet enligt följande:

SKOGSMARK	153,5 ha
SKOGSIMPEDIMENT	15,8 ha
ÅKER-OCH BETESMARK	3,2 ha
VATTEN	0,1 ha
ÖVRIGMARK	5,1 ha
SUMMA	177,7 ha

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde (2023) fördelar sig enligt följande:

FASTIGHETENS TAXERINGSVÄRDE (2023)		
SKOGSMARK	3 666 000 SEK	140ha
INÄGOMARK	32 000 SEK	4 ha
SKOGSIMPEDIMENT	64 000 sek	26 ha
ÖVRIGMARK	0 SEK	10 ha
TOMTMARK	19 000 SEK	
BOSTADSBYGGNAD	169 000 SEK	
EKONOMIBYGGNAD	0 SEK	
SUMMA	3 950 000 SEK	180ha

BESKRIVNING BOSTADSHUS

<i>Småhus:</i>	1,5-plans hus med källare.
<i>Byggnadsår:</i>	Nybyggnadsår 1880, värdeår 1929 enligt taxeringen vilket bedöms som rimligt. Bostaden genomgående renoverad 2002 enligt fastighetsägaren.
<i>Grundläggning:</i>	Storsten grund.
<i>Stomme:</i>	Timmer/Trä.
<i>Fasad:</i>	Trä-liggande träpanel.
<i>Yttertak:</i>	Profilerad plåt.
<i>Fönster:</i>	Isolerade tvåglasfönster.
<i>Boarea:</i>	Enligt taxering ca 120 kvm, dock efter att vinden inretts troligen ca: 150 kvm.
<i>Anslutningar:</i>	El. Enligt taxeringsuppgifterna enskilt vatten året om, eget avlopp.
<i>Uppvärmning:</i>	Bergvärmepump 2011. Vattenburen värme.



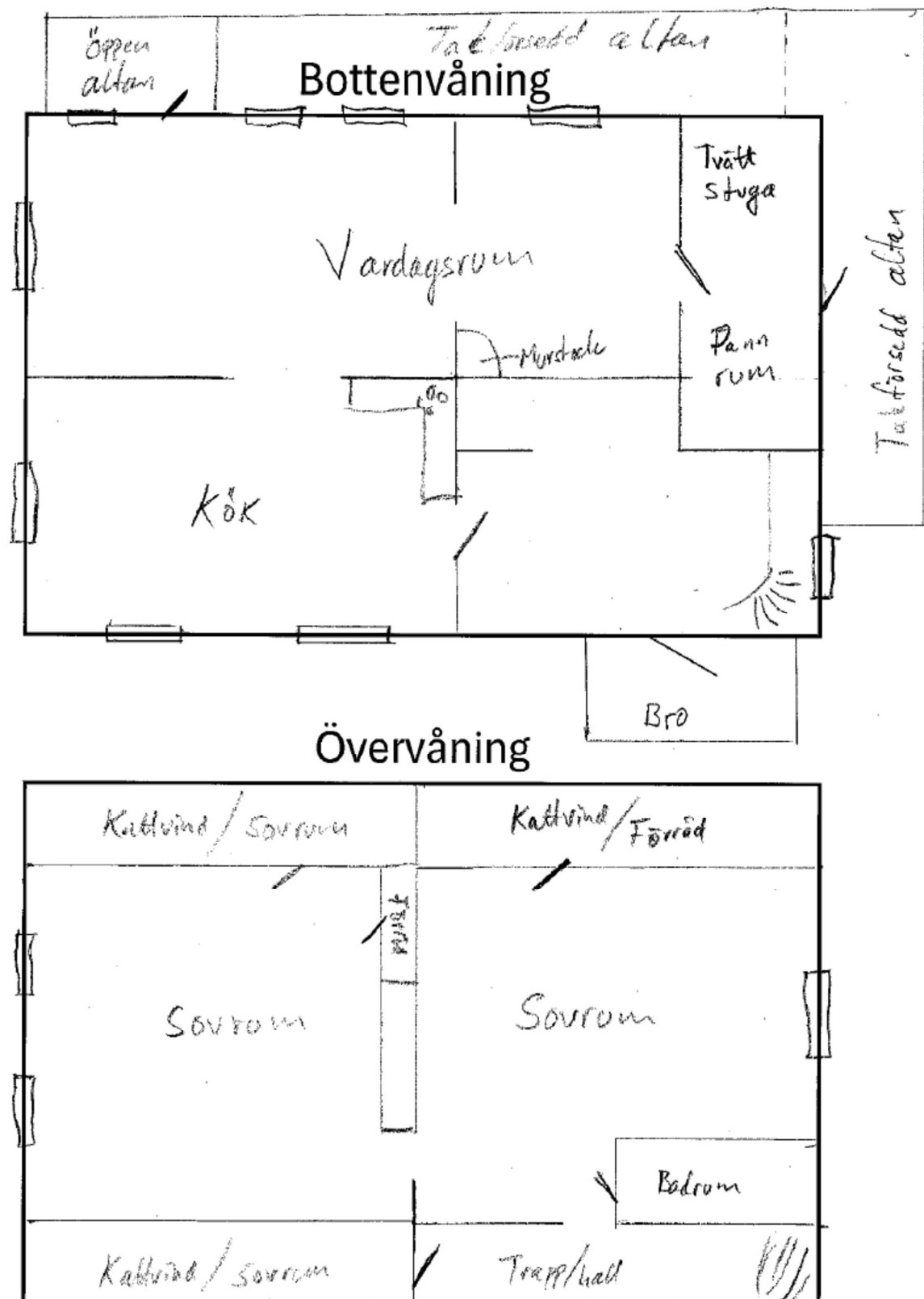
Bostadshus



Bostadshus



Bostadshus och carport



Rumsbeskrivning

Entréplan

- Entré/Hall: Klinker med golvvärme i hela entrén. Tapetserade väggar och träplank i tak. Trapp till övervåning till höger. Badrum rakt fram. Kök till vänster.
- Vardagsrum: Tapet på väggar, klickgolv och trätak. Vedspis/murstock fungerar ej idag. Utgång till altan.
- Kök: Trätak, kaklat i köksdelen, tapetserade väggar resterande, trägolv. Vitvaror, kyl, frys, diskmaskin spis samt köksö.
- Badrum: Toalett, dusch samt handfat. Våtrumsmatta på golv samt vävtapet på väggar. Duschutrymmet är kaklat.
- Grovingång/tvättstuga: Tvättmaskin, torktumlare, IVT Bergvärmepanna 2011. I rummet finns även den gamla ej fungerande vedpannan med ackumulator. Utgång till takförsedd altan.
- Altan: Omsluter huset på två sidor, delvis takförsedd.

Övre plan

- Trapp/Hall: Klickgolv i hela hallen. Tapetserade väggar och träplank i tak. Sovrum rakt fram samt dörröppning till höger som leder till övriga rum
- Sovrum: Tapet på väggar, plankgolv och trätak.
- Sovrum: Trätak, delvis stockvägg, tapet samt klickgolv. Rummet är som genomgångsrum till andra rum.
- Badrum: Toalett, dusch samt handfat. Våtrumsmatta på golv samt vävtapet på väggar.
- Sovrum: Kattvind innanför ett sovrums som nyttjas som sovrums. Trägolv samt trätak.
- Sovrum: Kattvind inrett som sovrums, bjälklaget synligt, trätak, klickgolv och tapetserade väggar.
- Förråd: En kattvind nyttjas som förråd.

Standard och skick

Renoverat 2002, gott skick invändigt, huset bedöms vara bra underhållet under senare år med utbytta vitvaror 2002. Skorsten är idag ej fungerande sedan renovering då man satsade på bergvärme 2011.

Tomt till bostadshus

Det finns ingen avstyckad tomt, i stället används en "tänkt" tomt runt gårdscentrum där bostadshusen samt ekonomibyggnad ligger. Tänkt tomt uppgår till ca 3 750 kvm. Tomten består av gräsytor samt buskar och träd. Bostadshuset ligger ca 50 meter från närmaste bostadshus, men i övrigt relativt enskilt läge med skog och åkermark runt omkring.

BESKRIVNING AV EKONOMIBYGGNADER

F.d. ladugård, stall

Byggnad uppskattat till ca 60 kvm byggnadsarea. Sannolikt f.d. ladugård, stall, förråd mm. Uppförd i 1 1/2 plan. Uppfört i trä och betongsten med plåttak. Nydragen elanslutning, gott skick renoverad i nutid.



F.d. ladugård, stall



Jordkällare

BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK

Besiktning

Okulär besiktning av jordbruksmarken (åker och bete) ger att den bedöms som normal vad gäller produktion. Marken uppgår till ca 3,2 hektar.

BESKRIVNING AV SKOGSMARK

<i>Besiktning</i>	Skogsmarken har besiktats i fält med stöd av ortofoto samt laserdata. Besiktning skedde under delvis snötäckt mark.
<i>Areal</i>	Enligt arealmätning med hjälp av fastighetskarta utgörs arealen av ca 153,5 hektar produktiv skogsmark.
<i>Skogstillstånd</i>	Fastigheten har 6 skiften och den produktiva skogsmarken kan anses uppdelad i 4 block och återfinns runtom brukningscentrum. Tillgången på närbelägna vägar är god. Boniteten är normal för området.
<i>Skogliga nyckeltal</i>	

MEDELBONITET	4,9 m ³ sk/år
LÖPANDE TILLVÄXT	6,1 m ³ sk/ha, år
VIRKESFÖRRÅD/HA, MEDEL	157 m ³ sk/ha
VIRKESFÖRRÅD, TOTALT	24 074 m ³ sk
PRODUKTIV AREAL	153,5 ha
TRÄDSLAGSFÖRDELNING	Tall 50 % Gran 34 % Löv 16 %

VÄRDERING

Metodtillämpning

<i>Syfte</i>	Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden.
<i>Ingående byggnader</i>	Av praktiska skäl görs inför värdebedömningen en uppdelning av värderingsobjektet i fyra delar:

- I Småhusenhet och tomt
- II Ekonomibyggnader
- III Jordbruksmark
- IV Skogsmark och jakt

Delobjekten värderas som självständiga enheter. Därefter görs en sammanfattande bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde.

I Småhusenhet och tomt

Bostadshuset har värderats med hjälp av ortsprismetoden samt en jämförelse med skatteverkets snurra för framräkning av taxeringsvärde för en fristående bostad. Den bygger på en jämförelse med likartade småhusfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område från 1995-01-01 fram till värdetidpunkten. Urvalsområdet ligger i ett glest befolkat område på gränsen mellan Jämtland och Västernorrland, mellan orterna Görvik och Ramsele. Småhusenhet (220) med en boarea 50 -150 kvm belägna ej nära vatten.

Utfallet av sökningen gav 37 jämförbara köp. Köpeskillingarna varierar mellan 5 000 och 800 000 kr med ett medeltal om ca 195 000 kr eller 2 200 kr/kvm. Materialet har i genomsnitt tomtstorlek om ca 3 750 kvm.



Söksområde småhus

Beteckning	Datum	Bo	FS	Bygg	Tom	Köpesu	Kvmp	K/
RAMSELE-BÖLEN 3:1	2024-09-23	108,0	26	1975	795	130 000	1 203	0,6
NÄSSJÖ 1:47	2023-09-01	115,0	27	1955	1 082	50 000	434	0,3
FLYN 1:55	2022-12-02	86,0	26	1948	2 080	230 000	2 674	2,1
FLYN 1:135	2022-10-03	83,0	28	1948	1 688	150 000	1 807	1,4
NÄSSJÖ 2:51	2022-06-17	111,0	25	1950	3 034	25 000	225	0,2
VÄSTVATTNET 1:46	2022-04-11	120,0	26	1945	1 250	60 000	500	0,5
FLYN 1:137	2021-06-01	83,0	28	1949	1 964	200 000	2 409	2,0
FLYN 1:132	2020-10-30	80,0	35	1945	2 717	250 000	3 125	1,9
RAMSELE-VALLEN 2:24	2020-07-10	73,0	26	1954	15 515	300 000	4 109	2,7
NÄSSJÖ 1:38	2020-06-15	78,0	27	1950	1 229	150 000	1 923	1,4
NÄSSJÖ 1:42	2019-09-24	83,0	50	1953	1 545	225 000	2 710	1,2
SÖRVIKSNÄSET 1:51	2019-09-13	80,0	25	1962	4 410	100 000	1 250	0,6
NÄSSJÖ 1:51	2019-08-27	81,0	29	1954	2 453	250 000	3 086	2,0
RAMSELE-VALLEN 1:20	2019-07-08	135,0	29	1956	1 505	200 000	1 481	1,2
RAMSELE-VALLEN 1:21	2018-10-26	79,0	33	1953	2 650	305 000	3 860	2,0
TERRSJÖ 1:50	2018-06-21	105,0	30	2015	12 666	800 000	7 619	2,3
TERRSJÖ 1:36	2018-03-08	81,0	22	1932	2 702	150 000	1 851	2,1
NÄSSJÖ 1:51	2017-11-21	81,0	29	1954	2 453	225 000	2 777	2,4
RAMSELE-VALLEN 1:21	2017-10-29	79,0	33	1953	2 650	305 000	3 860	2,6
NÄSSJÖ 1:52	2017-09-11	81,0	29	1952	1 334	50 000	617	0,5
NÄSSJÖ 1:38	2016-06-18	78,0	27	1950	1 229	100 000	1 282	1,2
SÖRVIKSNÄSET 1:44	2014-07-04	100,0	21	1932	4 089	120 000	1 200	0,0
RAMSELE-VALLEN 2:16	2014-06-04	90,0	28	1947	627	70 000	777	0,6
HÅSJÖN 1:23 m.f.	2013-12-19	120,0	29	1958	37 990	500 000	4 166	0,0
RAMSELE-VALLEN 1:17	2012-02-22	70,0	29	1932	3 480	30 000	428	0,4
RAMSELE-BÖLEN 1:24	2011-12-01	86,0	25	1953	1 849	165 000	1 918	2,3
FLYN 1:126	2011-10-22	76,0	27	1978	3 019	250 000	3 289	3,0
NÄSSJÖ 1:51	2011-10-03	81,0	29	1954	2 453	225 000	2 777	2,8
NÄSSJÖ 1:49	2011-09-29	111,0	25	1953	4 055	125 000	1 126	1,5
LUNGSJÖN 1:36	2011-06-27	85,0	29	1955		650 000	7 647	7,1
FLYN 1:135	2010-09-01	83,0	28	1948	1 688	165 000	1 987	2,5
LUNGSJÖN 1:34	2010-06-01	100,0	23	1955	2 730	60 000	600	0,8
RAMSELE-BÖLEN 3:1	2010-05-03	108,0	26	1975	795	70 000	648	0,7
NÄSSJÖ 1:51	2008-01-02	81,0	30	1954	2 453	215 000	2 654	2,9
RAMSELE-BÖLEN 1:24	2007-05-02	86,0	26	1953	1 849	185 000	2 151	2,8
FULLSJÖN 1:51	2006-03-27	105,0	23	1949	3 260	5 000	47	0,0
NÄSSJÖ 1:52	2004-11-02	81,0	27	1952	1 334	100 000	1 234	1,2
						194 324	2 201	1,6

Om ortsprismaterialets genomsnitt 2 200 kr/kvm appliceras på värderingsobjektet (2 200 x 120) erhålls 264 000 kr.
Genomsnittligt köpeskilling/taxeringsvärde (K/T) för ortsprismaterialet uppgår till 1,6. Applicerat på

värderingsobjektet via skatteverkets snurra framräknade taxeringsvärden för tomt (23 000 kr) och bostadshus (220 000 kr) ger en marknadsvärdenivå om 388 800 kr.

Värderingsobjektets läge bedöms stämma med övriga perifert belägna bostäder i ortsprismaterialet med hänsyn tagen till avstånd till närmsta större samhälle. Bostadshuset bedöms ligga avsevärt högre avseende standard jämfört med genomsnittet i materialet (28). Detta bedöms som värdehöjande.

Tomtstorleken är i paritet med ortsprismaterialet det bedöms ha en värdehöjande effekt.

Samlat marknadsvärde för småhusenhet och tomt bedöms utifrån ovanstående resonemang till **380 000 kronor**.

II Ekonomibyggnader

Den F.d ladugården/stallet är nyligen upprustad med nydragen el och iordningställd till verkstad/samlingslokal

Med tanke på skick och användningsområden så bedöms ett sammanlagt marknadsvärde för ekonomibyggnaderna till **60 000 kronor**.

III Jordbruksmark

Jordbruksmarken värderas med stöd av taxeringsuppgifter, Skatteverkets allmänna råd för värdesättning av lantbruksenheter och Jordbruksverkets prisstatistik.

Marknadsvärdet bedöms till **44 800 kronor**.

IV Skogsmark och jakt

Värderingsmetoder

Beståndsmetoden

Skogen har värderats med beståndsmetoden, en intäkts-/kostnadsmetod baserad på skoglig virkesavkastning. Det simulerade avverkningsalternativet i beståndsmetoden grundar sig på behovet av intäkter för en sannolik köpare. Det betyder inte att det ur skogsskötselsynpunkt behöver vara det bästa.

Skogsmarken på värderingsobjektet består av samtliga huggningsklasser med en tyngd mot gallring.

Redovisade värden (bilaga 2) är marknadsanpassade genom att kalkylräntan (diskonteringsprocenten) har hämtats genom en

analys av genomförda köp på den öppna marknaden, varvid beräknats vilket realt avkastningskrav köparna haft. En glidande kalkylränta på 2,7- 4,0 % har använts i beräkningen. Vid framtagandet av räntekravet har hänsyn tagits till att jaktvärdet inte ingår.

Marknadsvärdet för ingående impediment har på grund av de marginella värdena bedömts mer schablonmässigt.

Vald avverkningstakt bedöms i värdehänseende spegla marknadens syn vid budgivning.

Prislista

För värdetidpunkten gällande virkesprislistor för timmer och massaved från SCA har använts i samband med värdeberäkning. Ett påslag har gjorts med 70 kr/m³to för tall- och grantimmer och 70 kr/m³fub för massaved. Ytterligare har ett transportavdrag för massaveden gjorts med -60 kr/m³fub.

*Skogsvårdslagens
ransoneringsregel*

Värderingsobjektet, betraktat som en brukningsenhet, omfattas inte av skogsvårdslagens ransoneringsregler då skogsmarken överstiger 50 ha.

*Naturvårdshänsyn
(30 § SVL, 1979:429)*

I värdekalkylen har naturvårdshänsyn av generell karaktär räknats in (2 %) i samband med de simulerade avverkningsberäkningarna. Värde av skog och impediment bedöms enligt avkastningsmetoden till 10 844 000 kr.

Jaktvärde

Det samlade arrendevärdet för värderingsobjektet bedöms till totalt 271 881 kr för hela fastigheten.

Avkastningsvärden

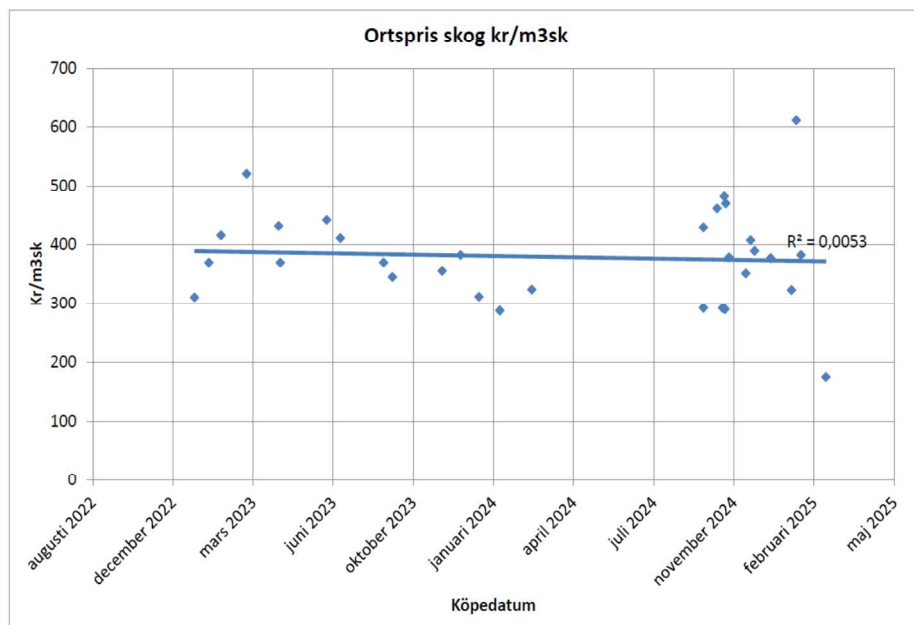
Enligt bilaga 2 bedöms marknadsvärde (skog och jakt enligt ovan) enligt avkastningsmetoden till **11 000 463 kr** eller motsvarande ca 72 300 kr/ ha produktiv skogsmark eller 457 kr/m³sk.

Ortsprismetoden

Skogsmarken har även värderats med *ortsprismetoden* som bygger på en jämförelse med likartade skogsfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område och i anslutning till värderingstidpunkten. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens med värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömning bör normeringar av olika slag göras, t.ex kr/hektar eller kr/m³sk. Bedömning av värde enligt ortsprismetoden har skett genom en analys av försäljningar av skogsdominerade fastigheter i Sollefteå och Strömsunds kom-

muner i Västernorrlands och Jämtlands län. Som underlag för ortsprisanalysen har fastigheter sålda från 2022-01-01 och framåt med bonitet över 3,5 m³sk/ha och år. Utfallet ger 31 köp.

Samtliga fastigheter är sålda på den öppna marknaden. Ortsprismaterialets genomsnittliga virkesförråd är 121 m³sk/ha och boniteten är 4,7 m³sk/ha och år.



Värderingsobjektet har jämförlig bonitet jämfört genomsnittet i ortsprismaterialet. Virkesförrådet/ha är högre än jämförelsematerialet. Värderingsobjektet har arrondering som är jämförbar med jämförelsematerialet.

En analys av jämförelseobjekten visar på ett genomsnittspris för perioden om 380 kr/m³sk respektive 45 661 kr/ha inkl. jaktvärde. Marknaden har under den senare delen av jämförelseperioden varit svagt sjunkande, vilket visas i grafen ovan. Värdenivån sett till kr/m³sk bedöms vid värdetidpunkten därför vara ca 380 kr/m³sk.

Med beaktande av värderingsobjektets speciella egenskaper, generell prisutveckling och köpeskillingarna för jämförelseobjekten pekar ortsprismetoden på ett marknadsvärde om avrundat; **9 148 000 kr inkl. jaktvärde**, motsvarande ca 51 500 kr/ha eller 380 kr/m³sk.

Samlat marknadsvärde

I detta fall bedöms de två värderingsmetoderna inte komplettera varandra på ett bra sätt och större vikt läggs vid avkastningsmetoden. Skogsmarken som den ser ut idag med en större andel gallringsskog som har stor tillväxt bedöms avkastningsmetoden visa

på ett sannare värde. Värdet bedöms ligga mellan de två metoderna med en dragning mot avkastningsmetoden. Med stöd av ovanstående utfall för avkastningsmetoden och ortsprismetoden bedöms att marknadsvärdet för skogsmarken uppgår till; **10 500 000 kronor**. Det bedömda marknadsvärdet för skogsmarken motsvarar ca 68 400 kr/ ha eller 436 kr/m³sk.

SUMMA DELVÄRDEN

Summan av alla delvärden blir 10 984 800 kr.

Bostadshus m tomt	380 000 kr
Ekonomibyggnader	60 000 kr
Jordbruksmark	44 800 kr
Skog och jakt	10 500 000 kr

MARKNADSANALYS

Marknadsvärdet för hela fastigheten kan inte erhållas genom en enkel summering av delobjektens marknadsvärden. Eftersom delobjekten värderats som självständiga enheter måste en sammanvägning ske där hänsyn tas till att delobjekten ingår i en större enhet. I detta fall bedöms det samlade marknadsvärdet för värderingsobjektet vara något lägre än summan av delvärdena då potentiell köpare inte bedöms värdesätta alla delar fullt ut.

MARKNADSVÄRDE

Med stöd av resonemanget ovan, bedöms marknadsvärdet för fastigheten Terrsjö 1:12, i Sollefteå kommun, vid värdetidpunkten 2025-05-08 till:

[11 000 000 kr]

Observera att marknadsvärdet motsvarar det genomsnittspris som skulle uppnås vid ett stort antal upprepade försäljningar av fastigheten på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

2025-05-08



Per-Anders Hedström
Skogs & lantbruksvärderare

BILAGOR

1. Fastighetsinformation och taxeringsuppgifter
2. Skogstillstånd
3. Kartor
4. Allmänna villkor fastighetsvärdering