

BILAGA 1

FASTIGHETSINFORMATION OCH TAXERINGSUPPGIFTER

038 Allmän+Taxering 2025-05-08

Fastighet

Beteckning Sollefteå Terrsjö 1:12	UUID: 909a6a81-dbed-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2025-04-17
Nyckel: 220138032	Län- och kommunkod 2283	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-02-11
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt Ramsele	Distriktskod 321038	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-05-07
Socken: Ramsele		

Adress

Adress
Terrsjö 204
883 92 Ramsele

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	7045774.6	553043.1
2	7044004.1	554984.5
3	7041547.6	555089.5
6	7044313.8	551509.1
7	7044481.1	554287.0
8	7044785.7	553858.4

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	180 1354 kvm	180 1354 kvm	

Lagfart

	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2017-11-23	D-2017-00598084:1

Köp (även transportköp): 2017-11-11
 Köpeskilling: 2.640.000 SEK, avser hela fastigheten.
 Anmärkning: Beviljad d-2018-00009622:1

	1/2	2017-11-23	D-2017-00598084:2
--	-----	------------	-------------------

Köp (även transportköp): 2017-11-11
 Köpeskilling: 2.640.000 SEK, avser hela fastigheten.
 Anmärkning: Beviljad d-2018-00009622:2

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-02-07, 1 478 968 kronor jämte ränta och kostnader (utslagsnummer 01-68848-25)	2025-02-10	D-2025-00047355:1
Anmärkningar: Avser inteckning 89/3514 Avser inteckning d-2021-00133717:1		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2
 Totalt belopp: 1.450.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	270.000 SEK	1989-10-09	89/3514
3	1.180.000 SEK	2021-04-01	D-2021-00133717:1

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Nyttjanderätt område mm	1979-04-04	79/1124
4	Avtalsservitut	2022-03-04	D-2022-00091072:1

Anmärkning:
 Ändamål väg
 Ändamål båtplats
 Ändamål brygga

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål Se beskrivning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Rättighetsbeteckning D202200091072:1.1
Beskrivning: Väg, båtplats, brygga			
Väg vattentäkt	Last	Officialservitut	22-RAM-1985.1
Väg	Last	Officialservitut	2283-05/84.1
Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering			
Beskrivning: Rätt att använda underhålla och förnya vägen a som utfart			
Väg vattenledning	Last	Officialservitut	2283-83/120.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	2283-10/90.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Kraftledning, starkström	Last	Ledningsrätt	2283-12/19.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Starkström	Last	Ledningsrätt	2283-93/4.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	2283-93/27.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	2283-93/28.1
Tele	Last	Ledningsrätt	2283-99/70.1
Anmärkningar: Registrerad som 2303-99/5.1 hos slm och 2380k-99/33.1 hos klm i z-län.			
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Starkström	Last	Ledningsrätt	2303-2021/23.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Beskrivning: Ledningen består av elektrisk starkströmsledning (luftledning) med en systemspänning av högst 130 kv jämte tillhörande anordningar såsom stolpar, stag, linor och jordtag samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning.			

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

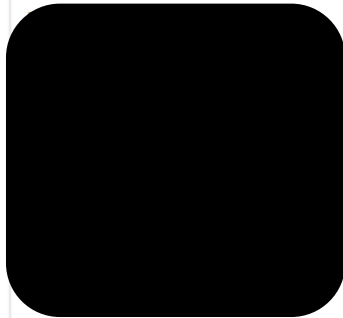
410989-3

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2023	3.950.000 SEK	169.000 SEK	19.000 SEK
Ingående värden			
Tomtmark	19.000 SEK		
Bostadsbyggnad	169.000 SEK		
Skogsmark	3.666.000 SEK	140 ha	
Skogsimpediment	64.000 SEK	26 ha	

Metria FastighetSök - Sollefteå Terrsjö 1:12

Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	27.000 SEK	3 ha
Betesmark	5.000 SEK	1 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	
Övrig mark		10 ha



Juridisk form Ägandetyp
Fysisk person Lagfart eller Tomträtt

Juridisk form Ägandetyp
Fysisk person Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 300031644.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	
19.000 SEK	2283900	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
1 000 kvm	(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Enskilt vatten året om Enskilt avlopp
	Antal lika	
	1	

Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 300031667.

Taxeringsvärde	Bebyggelsestyp	Total standardpoäng
169.000 SEK	Småhus på lantbruk	40
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
120 kvm	0 kvm	120 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1880		1929
Under Byggnad	Antal lika	
Nej	1	

Värderingsenhet skog 003943496.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	
3.666.000 SEK	0002205	
Areal	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
140 ha	104 kbm/ha	37 kbm/ha
Bonitetsklass		
D		

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 003944496.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde
64.000 SEK	0002205
Areal	
26 ha	

Värderingsenhet åkermark 003945496.

Taxeringsvärde 27.000 SEK	Riktvärdeområde 0022009	Beskaffenhet Produktionsförmåga normal (3)
Areal 3 ha	Dränering Tillfredsställande (1)	

Värderingsenhet betesmark 003946496.

Taxeringsvärde 5.000 SEK	Riktvärdeområde 0022009	Beskaffenhet Normal avkastning och kvalitet, avviker max 30% (3)
Areal 1 ha		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Gemensamhetsanläggningar

Sollefteå Terrsjö GA:1

Samfälligheter

Sollefteå Terrsjö S:2, S:4, S:6, S:13-16, S:18

Anmärkning: Myr (akt 22-RAM-321)

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
1 1/2	Seland

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Hemmansklyvning Db:ii	1898-10-06	22-RAM-321
Gränsbestämning	1949-12-31	22-RAM-1368
Ägoutbyte På samfälld mark	1962-04-07	22-RAM-1699
Ledningsåtgärd Fastighetsreglering	1993-05-07	2283-93/28
Ledningsåtgärd Fastighetsreglering	1993-05-17	2283-93/27
Ledningsåtgärd Fastighetsreglering	1993-06-01	2283-93/4
Ledningsåtgärd	1999-09-08	2283-99/70
Fastighetsreglering	2005-12-06	2283-05/84
Ledningsåtgärd	2011-02-02	2283-10/90
Fastighetsreglering	2013-07-02	2283-13/4
Ledningsåtgärd Fastighetsreglering	2014-08-25	2283-12/19
Ledningsåtgärd	2019-07-04	2303-16/12
Anläggningsåtgärd	2021-12-06	2283-2021/32
Ledningsåtgärd Fastighetsreglering	2025-03-03	2303-2021/23

Avskild mark

Sollefteå Terrsjö 1:31, 1:43, 1:47, 1:54

Metria FastighetSök - Sollefteå Terrsjö 1:12

Ursprung

Sollefteå Terrsjö 1:5

Tidigare Beteckning

Beteckning

Y-Ramsele Terrsjö 1:12

Omregistreringsdatum Akt

1989-09-27

2283-89/62

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

Metria FastighetSök - Örnsköldsvik Myckelgensjö 21:1

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

BILAGA 2 – SKOGSTILLSTÅND

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3

Sammanställning över fastigheten:

R12A

FORUM

Terrsjö

Datum: 2025-05-08

ÖSTERSUND

Körningsnr: 22-5-0001/00

Län: Västernorrlands län
Församling: Ramsele

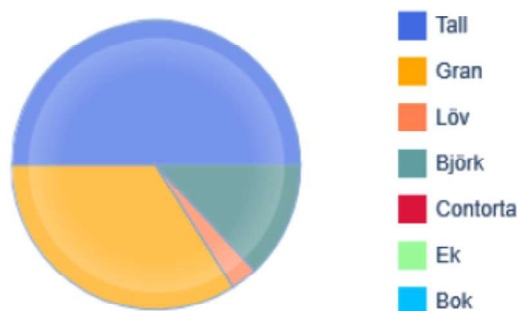
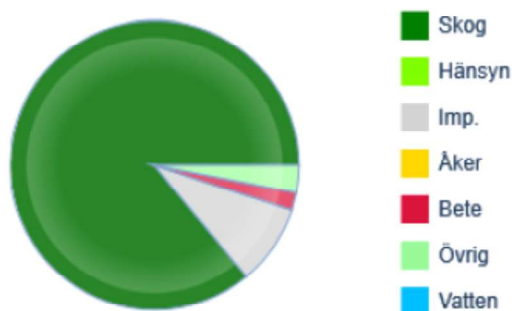
Kommun: Sollefteå
Fältarbete: April 2025

Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	153,5	86
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	15,8	9
Åkermark	0,0	0
Betesmark	3,2	2
Övrig mark	5,1	3
Vatten	0,1	0
Total areal	177,7	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	12 051	50
Gran	8 249	34
Löv	730	3
Björk	3 044	13
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	24 074	
Förråd per ha	157	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	4,9 m3sk per ha
Tillväxt per år:	6,1 m3sk
Ideal prod.förmåga:	755,1 m3sk

Föreslagen avverkning under tio års perioden

Slutavverkning	7 600 m3sk
Gallring	1 133 m3sk

Totalt 8 733 m3sk

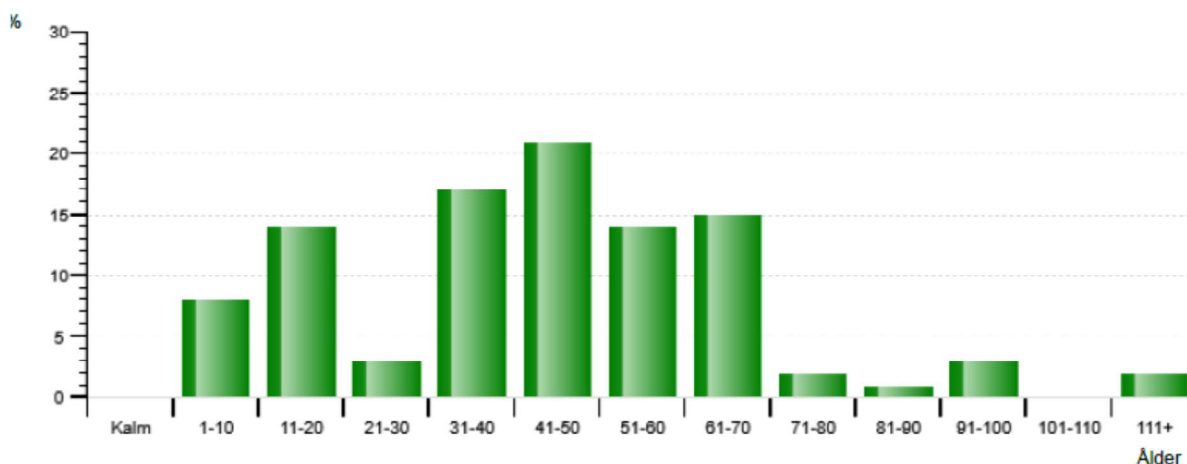
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	390 m
Gallring:	396 m
Medel:	394 m

Medeluttag per avverkning under tio års perioden

Slutavverkning	633 m3sk
Gallring	189 m3sk
Medel ttrp.avst	422 m

Ålderklassfördelning



ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Terrsjö
Församling: Ramsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Värderare: PAH
Fältnamn: April2025
Värderingstidpunkt: 2025-05-07

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 153.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 15.8 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 3.2 ha
Övrig mark 5.1 ha
Vatten 0.1 ha
Totalareal 177.7 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	12051	50	12265	57
Gran	8249	34	6607	31
Löv	730	3	319	1
Björk	3044	13	2334	11
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	24074		21525	
Virkesförråd m3sk/ha	157		140	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.9
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 6.1

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha		SLUTAVVERKN. ha m3sk	GALLR m3sk		SLUTAVVERKN. ha m3sk	GALLR m3sk	
Kalm.	0.5	0	3.3	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	12.2	8	6.0	52	4	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	21.7	14	5.2	550	25	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	4.9	3	6.0	689	141	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	25.6	17	4.5	3957	155	4.3	842	0	0.0	0	0
41-50	32.2	21	5.6	6379	198	0.0	0	0	0.0	0	712
51-60	21.4	14	4.4	4713	220	0.0	0	0	0.0	0	421
61-70	23.7	15	4.6	5598	236	2.4	352	0	13.5	4267	0
71-80	3.4	2	5.1	866	255	2.7	714	0	0.7	158	0
81-90	0.8	1	2.4	104	130	0.0	0	0	0.8	123	0
91-100	4.5	3	3.0	781	174	4.5	766	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+	2.6	2	2.2	385	148	2.6	378	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	153.5	100	---	24074	--	16.5	3052	0	15.0	4548	1133

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 15.8 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Terrsjö
Församling: Ramsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Värderare: PAH
Fältnamn: April2025
Värderingstidpunkt: 2025-05-07

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 153.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 15.8 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 3.2 ha
Övrig mark 5.1 ha
Vatten 0.1 ha
Totalareal 177.7 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.	År 7
	m3sk %	m3sk %
Tall	12051 50	12265 57
Gran	8249 34	6607 31
Löv	730 3	319 1
Björk	3044 13	2334 11
Contorta	0 0	0 0
Ek	0 0	0 0
Bok	0 0	0 0
Virkesförråd m3sk	24074	21525
Virkesförråd m3sk/ha	157	140

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.9
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 6.1

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG- NINGSS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÄRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÄRDha	LÖP m3sk
K1	0.2	0	3.0	0 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	0.0
K2	0.3	0	3.4	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	33.9	22	5.5	602 18	0	0.0	16.9	0	0.0	0.0	3.2
R21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	108.3	71	4.9	21352 197	1194	6.7	0.0	5681	40.0	21.7	7.2
G2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	5.1	3	4.7	1332 261	1085	4.1	0.0	0	0.0	4.1	6.9
S2	1.1	1	3.0	220 200	216	1.1	0.0	0	0.0	1.1	3.5
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	4.6	3	2.3	568 123	557	4.6	0.0	0	0.0	4.6	2.6
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	153.5	100	---	24074 --	3052	16.5	16.9	5681	40.0	31.7	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 15.8 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

FIGUR		MARK		BESTÅND		TRÄD		AVVERKNING		SKOGSV.																
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0000		RES NR: 0																						
Av- del- ning Nr	R O r t	Areal ha	A n d e l	Ä r o m l i k	H k i t	S k i t	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	Ä r o m l i k	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv	St- yr- ka	Ti %	D t o	Kvalitet				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t A d g s t	A n m
0001	0 0	3,10	PG	S3			11	T16		100	130 403	T L	40 60 12							1	2	3	4			
0002	0 0	2,40	PG	G1			10	B15		65	150 360	T G B	10 10 16 90 15													
0003	0 0	1,10	PG	G1			10	T20		35	70 77	T G B	30 30 13 40 14													
0004	0 0	1,60	PG	G1			9	G16		35	85 136	T G B	30 40 13 30 15													
0005	0 0	0,20	PG	G1			8	G22		30	150 30	G B	75 14 25 12													
0006	0 0	3,10	PG	G1			8	T20		60	200 620	T G B	60 30 18 10 20													
0007	0 0	1,10	PG	G1			7	T18		60	180 198	T G	70 18 30 18													
0008	0 0	1,60	PG	G1			7	T18		50	155 248	T G B	70 15 25 16 5 12													
0009	0 0	2,20	PG	G1			6	T20		55	160 352	T G B	55 14 40 14 5 15													
0010	0 0	1,60	PG	G1			4	T20		50	120 192	T G B	70 13 10 12 20 12													
0011	0 0	6,40	PG	G1			2	T20		55	235 1504	T G B	60 19 25 18 15 20													
0012	0 0	0,30	PG	K2			2	T18				T	100													
0013	0 0	0,50	PG	G1			2	T20		50	300 150	T G B	40 18 25 16 35 20													
0014	0 0	0,30	PG	G1			1	T18		35	135 41	T B	80 16 20 16													
0015	0 0	0,10	PG	K1			1	T16																		
0016	0 0	2,00	PG	G1			1	T18		65	250 500	T G	80 22 20 22													
0017	0 0	0,60	PG	S1			1	T18		65	240 144	T G	95 23 5 21													
0018	0 0	1,10	PG	G1			1	T18		60	275 303	T G	75 21 25 20													
0019	0 0	0,10	PG	K1			1	T18																		
0020	0 0	1,60	PG	G1			2	T18		65	225 360	T G B	55 17 30 15 15 17													

FIGUR		MARK		BESTÅND		TRÄD		AVVERKNING		SKOGSV.																	
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0000		RES NR: 0																							
Av- del- ning Nr	R O e r s d N n r t	Areal ha	A n d e l l i k	Ä/ g M o ä s l i k	Hkl i t	S k i t	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	Ä l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag o An- del	Dgw	St- yr- ka	Ti %	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t p	Ä d g s t	A n m
0021	0 0	2,50	PG	G1		1	T18		65	175	438	T G B	60 30 15 18														
0022	0 1	0,80	88 PG	G1		1	T20		60	235	165	T G B	55 35 20 15														
0022	0 2	0,80	12 55																								
0023	0 0	0,40	PG	S1		1	T20		65	200	80	T G L	65 30 23 5 20														
0024	0 0	0,80	PG	G1		1	T22		55	300	240	T G	85 15 22														
0025	0 0	0,70	PG	G1		1	T18		50	100	70	T G	90 10 15 10														
0026	0 0	2,10	PG	G1		1	T20		60	175	368	T G B	60 35 15 5 12														
0027	0 0	0,70	PG	G1		1	T20		65	200	140	T G L	70 25 20 5 20														
0028	0 0	0,30	PG	G1		1	G20		55	165	50	G L	50 50 19 18														
0029	0 0	1,20	PG	G1		3	G20		60	200	240	T G L	2 55 18 43 15														
0030	0 0	3,10	PG	R2		3	T24	111	15			T G B	60 30 10														
0031	0 0	1,40	PG	G1		4	T24		65	250	350	T G B	88 10 26 2 18														
0032	0 0	4,70	PG	G1		4	T24		25	140	658	T G B	86 10 16 4 11														
0033	0 0	0,70	PG	G1		5	T18		80	195	137	T	100 20														
0034	0 0	4,00	PG	G1		2	T24		65	300	1200	T G B	80 17 23 3 16														
0035	0 0	2,70	PG	S1		3	G24		80	270	729	T G B	10 88 29 2 18														
0036	0 0	4,30	PG	G1		3	B16		40	200	860	G B	15 85 15														
0037	0 0	1,10	PG	G1		6	G18		45	190	209	T G B	10 60 18 30 15														
0039	0 0	2,40	PG	G1		1	G24		55	280	672	T G B	18 68 19 14 18														

FIGUR			MARK			BESTÅND			TRÄD			AVVERKNING			SKOGSV.												
KARTA NR: 000			SKIFTE: 0000			RES NR: 0																					
Av- del- ning Nr	R e s d n r t	O r t	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ g M o ä s i k	Hkl S k i t	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	Ä l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv	St- yr- ka	Ti %	D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t d g p	Å r s t	A n m
0040	0	0	0,80	PG	G1		1	T24		45	230 184	T G B	64 34 15 12														
0041	0	0	12,20	PG	R2		6	T24	111	10		T B	60 40														
0042	0	0	8,10	PG	G1		3	T24		45	220 1782	T G B	55 34 21 15														
0043	0	0	8,10	PG	G1		3	G24		65	250 2025	T G L	18 68 25 14 23														
0044	0	0	14,80	PG	R2		4	G24	111	20		T G L	5 80 15														
0045	0	0	0,80	PG	G1		6	G14		85	130 104	T G	35 65 25 20														
0046	0	0	1,50	PG	S3		4	T12		150	110 165	T G	95 5 25 18														
0047	0	0	1,10	PG	S2		6	G16		150	200 220	T G	26 74 36 20														
0048	0	0	11,00	PG	G1		5	T24		45	180 1980	T G B	77 20 3 15														
0049	0	0	3,90	PG	G1		5	T24		35	140 546	T G	90 10 20 16														
0050	0	0	2,20	PG	R2		5	B16	111	20		G B	5 95														
0051	0	0	6,00	PG	G1		4	T24		35	145 870	T G B	92 2 6 14														
0052	0	0	1,40	PG	S1		5	G18		100	270 378	G B	68 2 24 18														
0053	0	0	6,80	PG	G1		5	T24		50	230 1564	T G	54 46 24 23														
0056	0	0	8,40	PG	G1		5	T20		40	170 1428	T G B	13 35 52 12														
0057	0	0	1,60	PG	R2		4	T20	111	15		T G B	40 20 40														
0900	0	0	3,90	2																							
0910	0	0	10,70	2																							
0920	0	0	4,60	55																							
0930	0	0	0,10	6																							
0940	0	0	1,20	2																							
0950	0	0	3,20	42																							

FIGUR		MARK		BESTÅND				TRÄD		AVVERKNING				SKOGSV.											
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0000		RES NR: 0																					
Avdelning	R O e r s d N n Nr	Areal	A n d e l	Ä/ g M o ä s l i k	Hkl S k i t	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	SI	Ungskog korre	Ä l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Trädslag Andel	Dgv	Styrka	Ti % D t o	Kvalitet 1 2 3 4				Timmer pris just	Huggnings kost- nads- just	Natur %	Skogsvård T i t p	Ä A K o s t	An m
0980	0 0	0,40		55																					



VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Terrsjö	Värderare : PAH
Församling : Ramsele	
Kommun : Sollefteå	Kartunderlag : Orto
Län : Y	Fältnarbete : April2025
Länsdel : 2	Värderingstidpunkt : 2025-05-07
Totalareal : 178,00	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : Z 80325	
Huggningskostnadstabell : Y 60224	
Terrängtransportkostnadstabell : Y 50224	
Indirekta avverkningskostnader : 10 kr/m3f	Röjningskostnad : 3500 kr/ha
Kulturstyrkostnad : 10000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 0 kr/ha
Kulturstyrkostnad ädellöv : 0 kr/ha	Allmänna omkostnader : 70 kr/ha,år
Självförnygringskostnad : 3500 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 1000 kr/ha
Självförnygringskostnad ädellöv : 0 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 70 kr/m3fub	Tallmassa : 10 kr/m3fub
Grantimmer : 70 kr/m3fub	Granmassa : 10 kr/m3fub
Lövtimmer : 0 kr/m3fub	Lövmassa : 10 kr/m3fub
Björktimmer : 0 kr/m3fub	Björkmassa : 10 kr/m3fub
Contortatimmer : 70 kr/m3fub	Contortamassa : 10 kr/m3fub
Ektimmer : 0 kr/m3fub	Ekved : 0 kr/m3fub
Boktimmer : 0 kr/m3mi	Bokmassa : 0 kr/m3fub
	Grot : 0 kr/m3f

AVVERKNING

Kvalitetstabell : Y 10124	Redovisa hänsynsmark? : Ja
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 0	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 0	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Nej
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 2

DISKONTERING

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

KORREKTION

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

Församling: Ramsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län

Värderare: PAH
Fältarbete: April 2025
Värderingstidpunkt: 2025-05-07

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	153.5 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	15.8 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	3.2 ha
Övrig mark	5.1 ha
Vatten	0.1 ha
Totalareal	177.7 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)

Invent.tidp.

m3sk %

År 7

m3sk %

Tall	12051	50	12265	57
Gran	8249	34	6607	31
Löv	730	3	319	1
Björk	3044	13	2334	11
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0

Virkesförråd totalt 24074 21525

Virkesförråd per ha 157 140

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.9

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 6.1

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	0.5	12.2	21.7	4.9	25.6	32.2	21.4	23.7	3.4	0.8	4.5	0.0	2.6
Areal, %	0	8	14	3	17	21	14	15	2	1	3	0	2
Förråd, m3sk	0	52	550	689	3957	6379	4713	5598	866	104	781	0	385

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	983	47	460	1101	56	460	0	0	394	479
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	977	56	460	1084	58	460	0	0	394	541
11 - 20	980	50	460	1093	49	460	0	0	394	507
21 - 30	981	55	460	1093	49	460	0	0	394	529

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	0	0	490	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	490	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	490	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	490	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	169	0	10	179	0
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	120	194	10	144	0
11 - 20	148	198	10	169	0
21 - 30	126	230	10	158	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring barr, löv kr/ha		Röjning barr, löv kr/ha		Övriga åtgärder kr/ha	
0	0	0	3500	0	0	62
1 - 3	10000	0	0	0	0	0
4 - 10	10000	0	0	0	0	93
11 - 20	10000	0	3500	0	0	204
21 - 30	10000	0	3500	0	0	208

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

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	3052	0	1044009	0	59150	0	984859	984859
1 - 3	0	0	0	0	167000	32235	-199235	-188523
4 - 10	5681	0	2434092	0	142215	75216	2216661	1689690
11 - 20	12772	0	4788914	0	445814	107452	4235648	2442491
21 - 30	12931	0	5238374	0	440885	107452	4690037	1943165
31 - 40	6594	0	2448500	0	241948	107452	2099100	667682
41 +	--	--	--	--	--	--	--	3289218

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	10 828 582 kr	
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	AVRUNDAT VÄRDE	
Markvärde	15800 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	10 828 000 kr	
Grotvärde	0 kr	Summa värde		Medelvärde per ha	
Summa värde	15800 kr	(inkl grot)	0 kr	Medelvärde per m3sk	
				450 kr	

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 10 828 582 kr

Hänsyn 0 kr

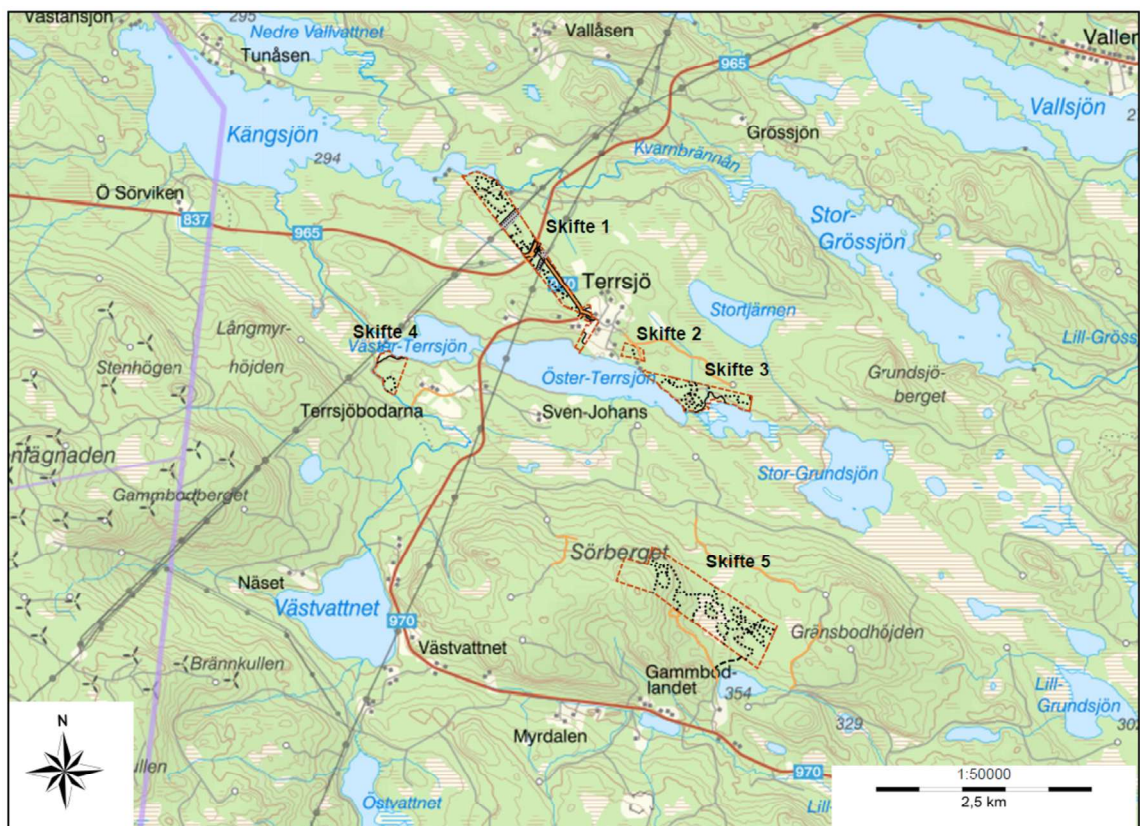
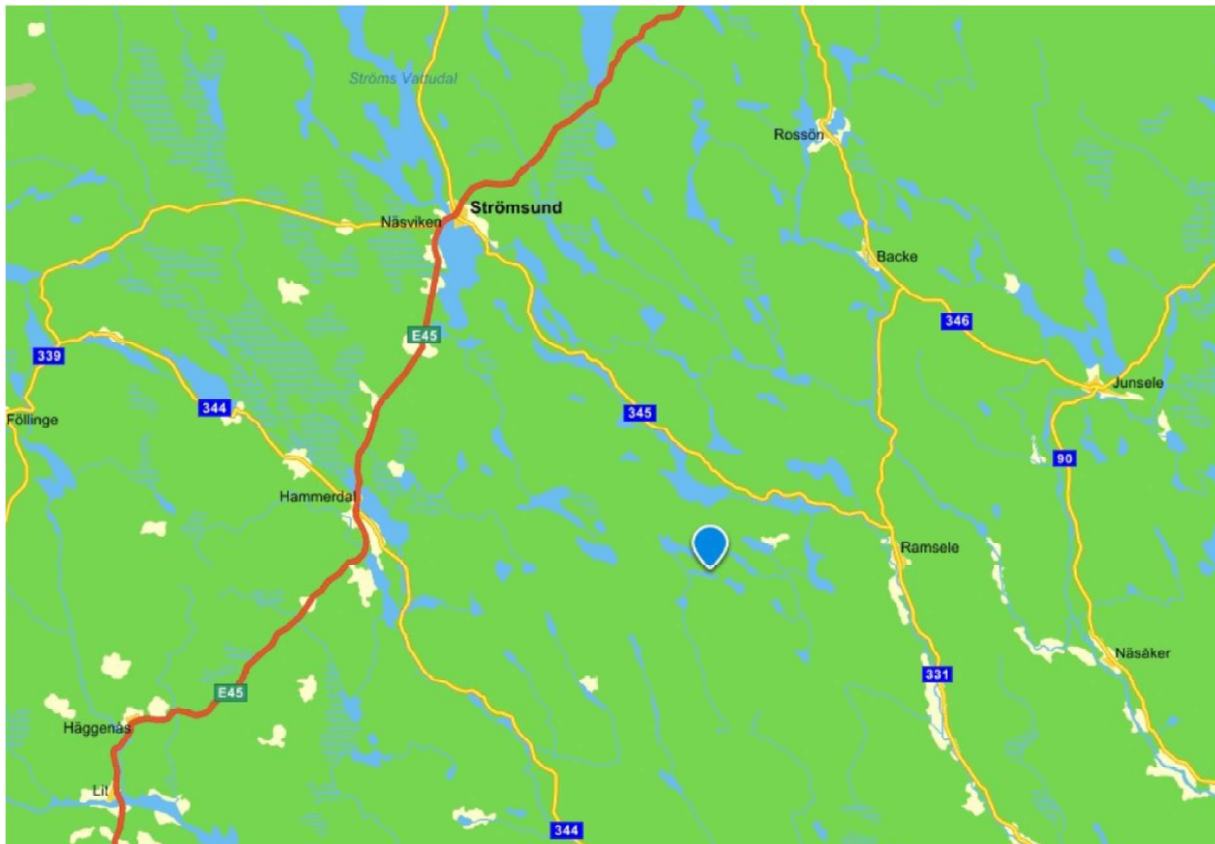
Impediment 15 800 kr

Summa avrundat värde 10 844 000 kr

Ort & Datum

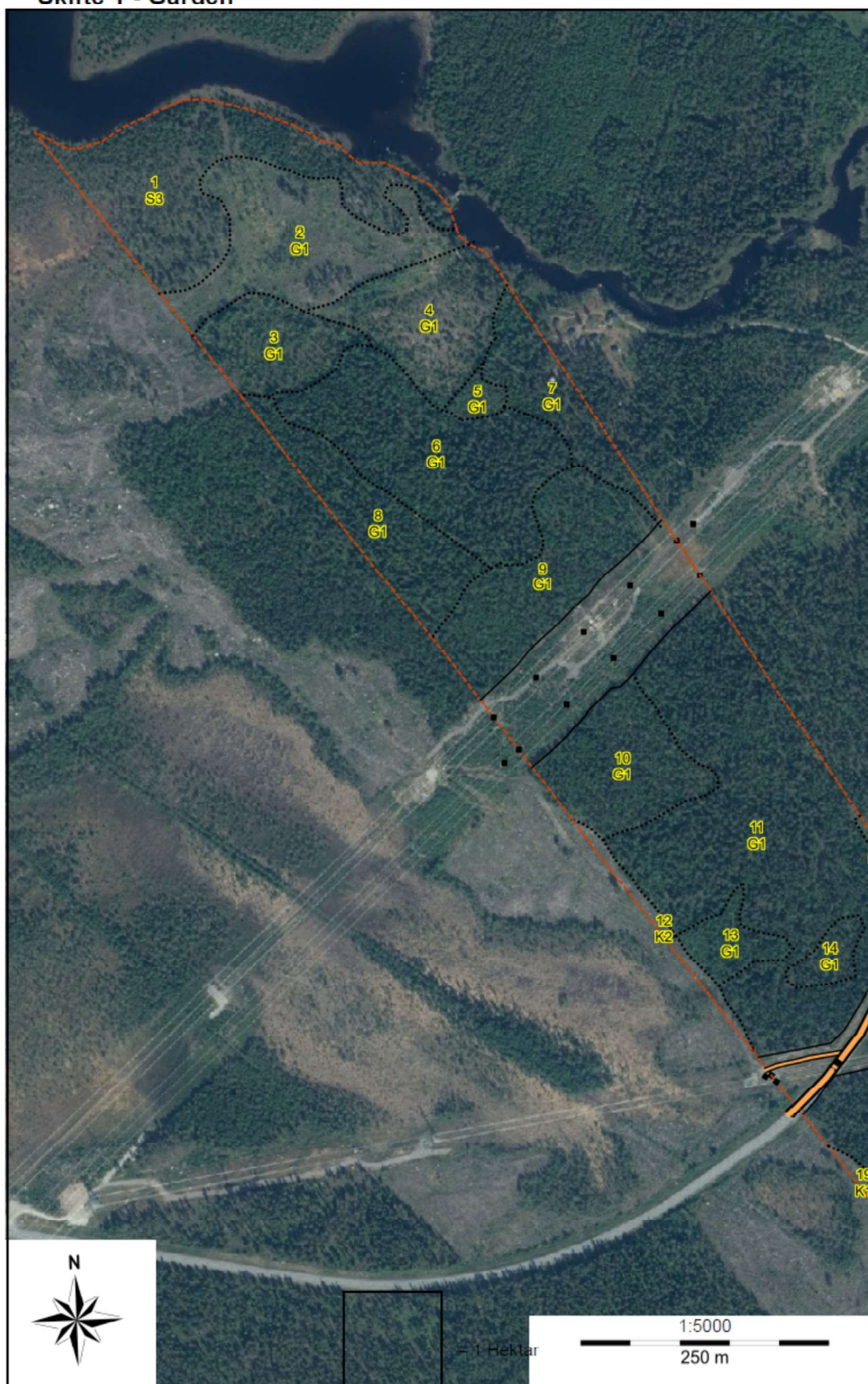
Värderare

BILAGA 3 – ÖVERSIKTSKARTA

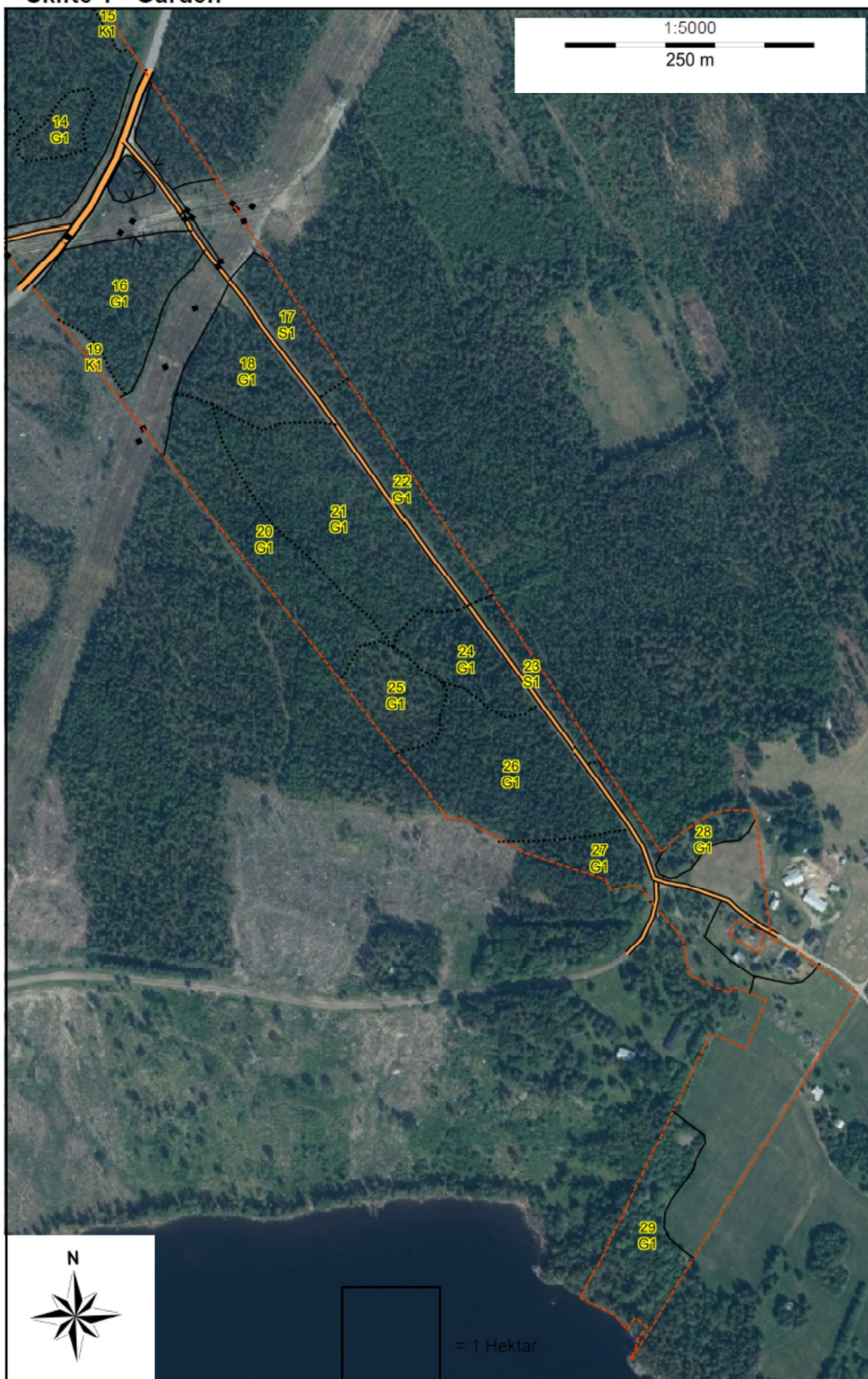


BILAGA 3 - SKOGSKARTOR

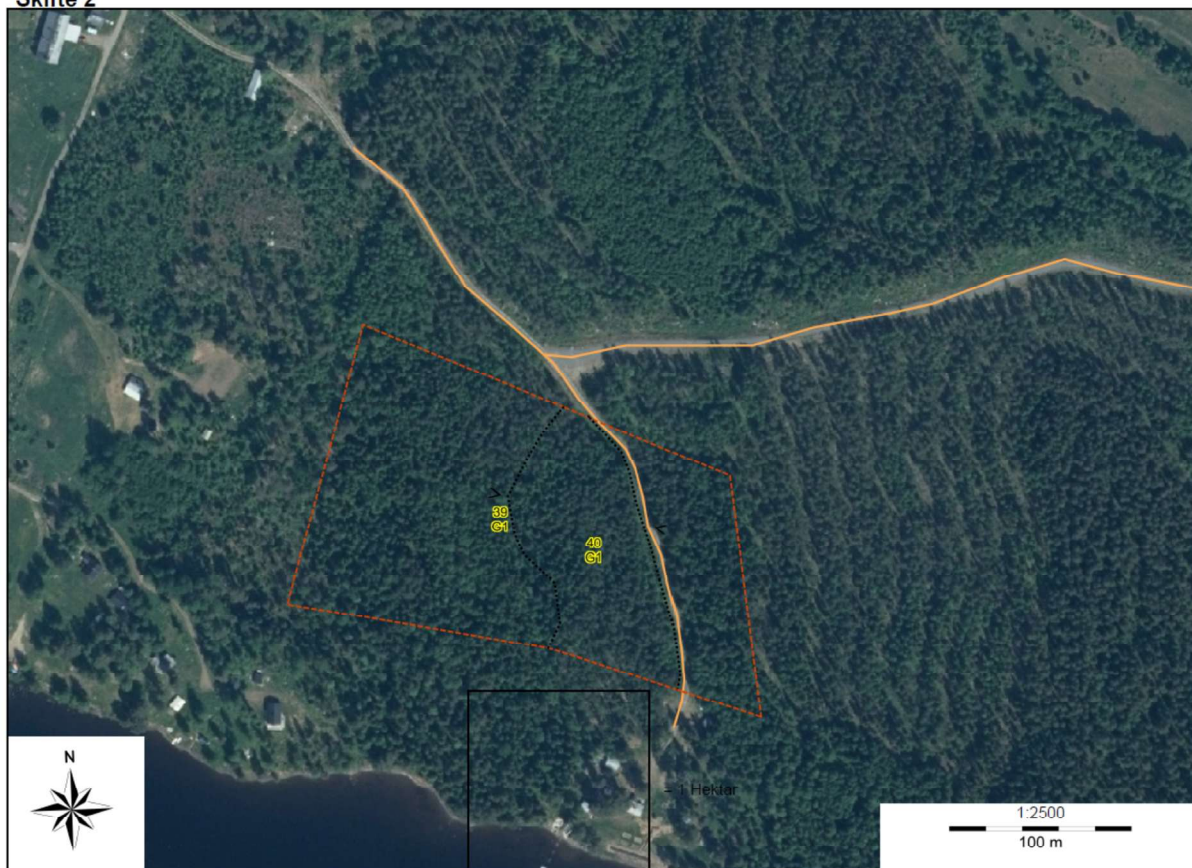
Skifte 1 - Gården



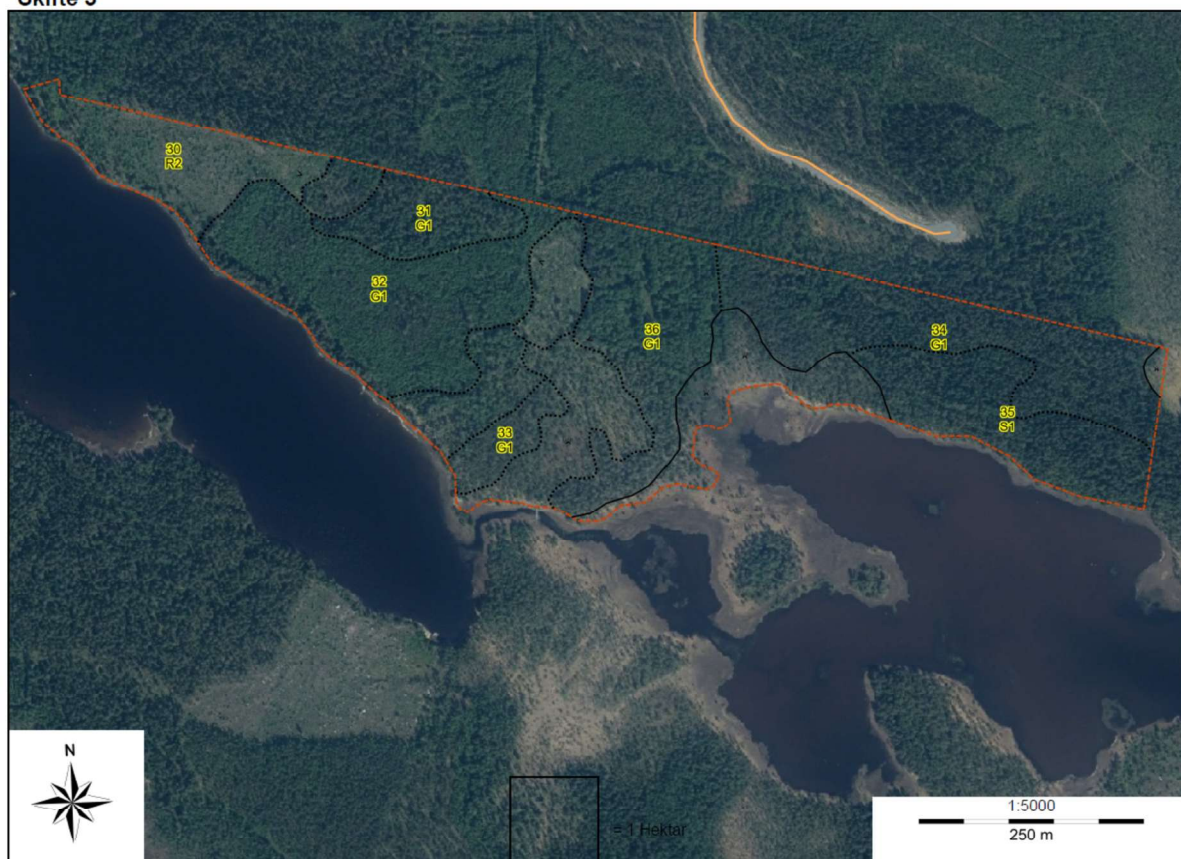
Skifte 1 - Gården

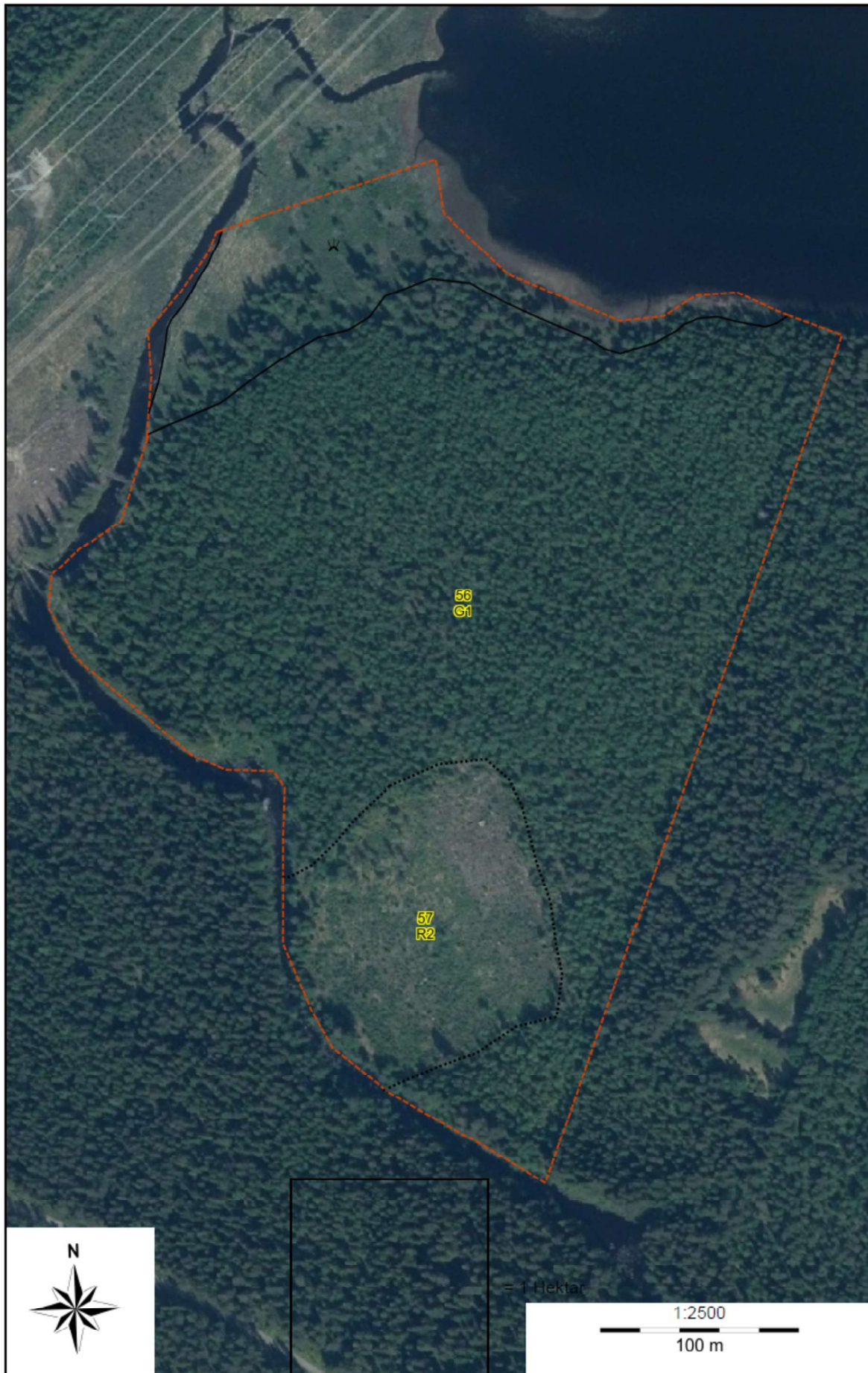


Skifte 2

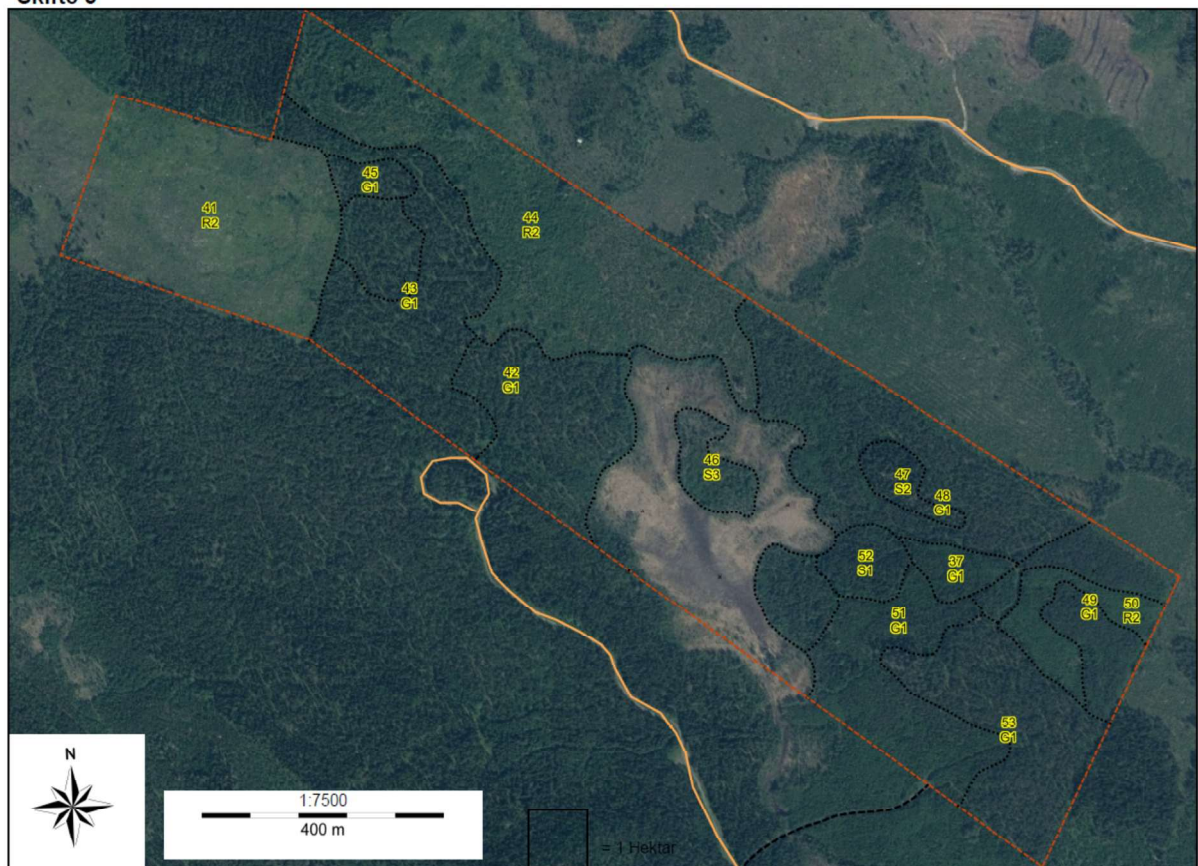


Skifte 3





Skifte 5



BILAGA 4 – ALLMÄNNA VILLKOR FASTIGHETSVÄRDERING

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CB Richard Ellis AB, DTZ Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom ASPECT och är avsedda för auktoriserade värderare inom ASPECT. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

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

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

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingsstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

2010-12-01