Beskrivning och värdering

avseende fastigheten

Vallan 15:1

i Åre kommun



Uppdragsgivarens dnr: F-2688-25-23

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

RÅDHUSESPLANADEN 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

FORUM FASTIGHETS EKONOMI AB

SAMMANFATTNING

Värderingsobjektet Åre Vallan 15:1 utgörs av en bebyggd lantbruksenhet. Fastigheten består av 2 skifte som innehåller ett bostadshus, ekonomibyggnader och komplementbyggnader samt inägomark och skogsmark delad av en samfälld väg. Enligt digital mätning omfattar fastigheten totalt ca 6,7 ha. Av totalarealen beräknas ca 3,0 ha utgöras av produktiv skogsmark, ca 2,6 ha åkermark, 0,2 ha skogimpedimentmark och 0,9 ha övrig mark.

Skogsmarken utgörs till störst del av gallringsskog och S2 skog. Den slutavverkningsmogna skogen är S2 skog som kan avverkas men kan lämnas ytterligare tid innan avverkning. Skogen har en medelbonitet om 3,1 m3sk/ha och år.
Brukningscentrum är beläget i Vallan i byn Ånn, ca 30 km öster om Storlien och ca: 34 km väster om Åre.

Marknadsvärdet för Åre Vallan 15:1 bedöms vid värdetidpunkten till 2 475 000 kronor.

UPPDRAG

Uppdragsgivare	Kronofogdemyndigheten, Försäljning Norr.
Syfte	Utlåtandet syftar till att beskriva värderingsobjektet samt att bedöma dess marknadsvärde som avses ligga till grund för försäljning.
Värderingsobjekt	Vallan 15:1 i Åre kommun.
Värdetidpunkt	2026-05-08 Innan Lantmäteriförrättning
Reviderad Värdetidpunkt	2026-09-30 efter Lantmäteriförrättning
Förutsättningar	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. Se även bilagda ”Allmänna villkor för värdeutlåtande” (bilaga 4).

Underlag	- Besiktning av värderingsobjektet 2026-03-18 tillsammans med kronofogden. Besiktningen skedde på snö. Reviderad värdering efter Lantmäteriförrättning 2026-09-30 - Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS). - Marknadsinformation Laserdata

BESKRIVNING

Lagfaren	Privatperson.
Fastighetstyp	Enligt taxeringsinformationen bebyggd lantbruksenhet, typkod 120.
Läge	Fastigheten ligger ca 30 km öster om Storlien samt 34 km väster om Åre inom Åre socken som är klassad som glesbygd. I glesbygd krävs förvärvstillstånd för köp av jord och skogsfastigheter.
Servitut, samfälligheter,	Fastigheten ingår i ett större antal samfälligheter. Se Bil 1 FDS En samfällighetsutredning är ej utförd av lantmäteriet och därför är redovisningen av andelar samt antal samfälligheter ofullständig. Efter vad som kunnat utrönas är merparten utav samfälligheterna utan större värde och kan jämföras med vad som är normalt för skogsfastigheter i länet. Samfälligheten Åre Vallan S2 har dock ett substantiellt värde. Senare i värderingen återkommer vi till Åre Vallan S2.
Rättigheter	Laster: Elledning, Ledningsrätt starkström. Se Bil 1 FDS
Inteckningar	13 inteckningar om totalt 4 792 000 kr. Se även bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 1).
Förvärvstillstånd	Fastigheten ligger i Åre kommun, Åre socken och är utpekad som glesbygd enligt jordförvärvslagen, varför du normalt behöver ansöka om förvärvstillstånd. Juridisk person måste alltid ansöka om förvärvstillstånd.
Areal	Grafisk mätning via fastighetskarta/ortofoto ger att fastighetens totalareal inklusive tomt-, jordbruks- och skogsmark uppgår till ca 6,7 hektar.
Inskrivningar:	Fastigheten belastas av servitut för kraftledning.
Planer	Ingår i Natura 2000-område Åreälven
Rättigheter	Se Bil 1 FDS

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 uppmätta arealer fördelar sig enligt följande:

SKOGSMARK	3,0 ha
IMPEDIMENTMARK	0,2 ha
ÅKER- OCH BETESMARK	2,6 ha
ÖVRIG MARK	0,9 ha
SUMMA	**6,7ha**

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde (2026) fördelar sig enligt följande:

Lantmäteriförrättning

Taxeringsvärden innan Lantmäteriförrättning

	FASTIGHETENS TAXERINGSVÄRDE (2026)	
SKOGSMARK	4 255 000 SEK	119ha
IMPEDIMENTMARK	211 000 sek	83ha
ÅKERMARK	23 000 SEK	3 ha
TOMTMARK	195 000 SEK	
BOSTADSBYGGNAD	542 000 SEK	
SUMMA	**5 226 000 SEK**	**171ha**

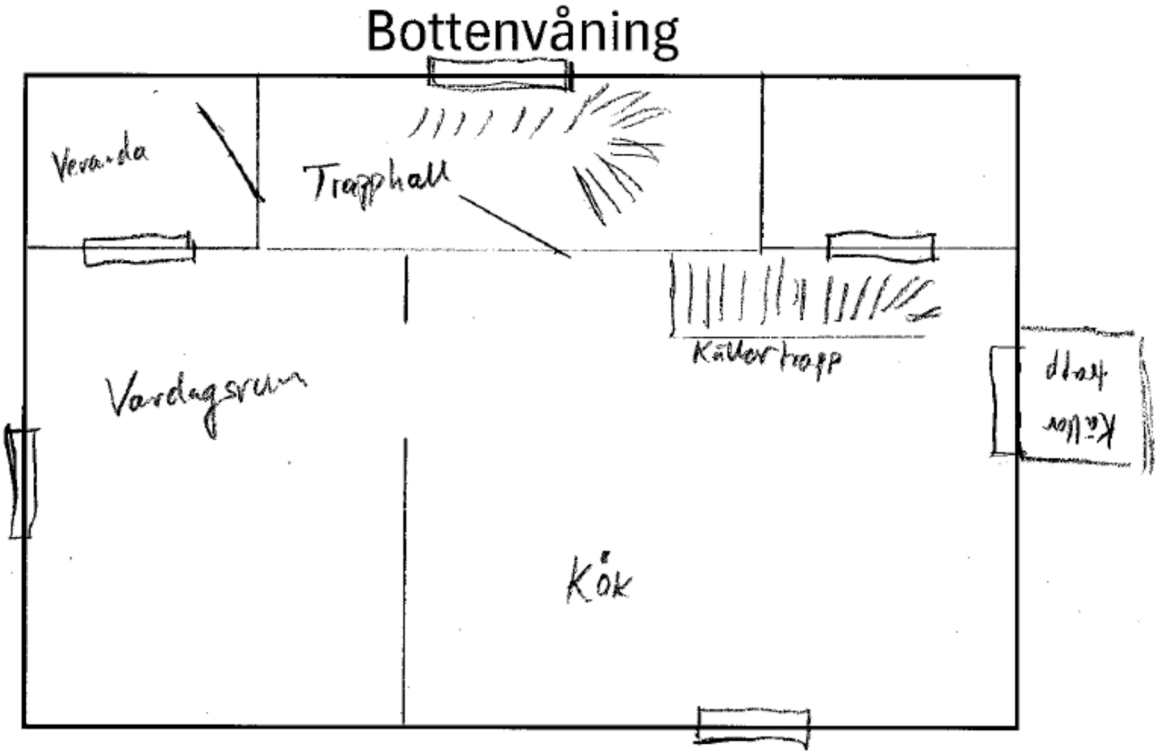
Arealer i taxeringen jämfört med uppmätta arealer skiljer avse värt. I tabellen ovan anges vad som angetts i taxeringen. I övrigt används de uppmätta arealerna vid besiktningstillfället.

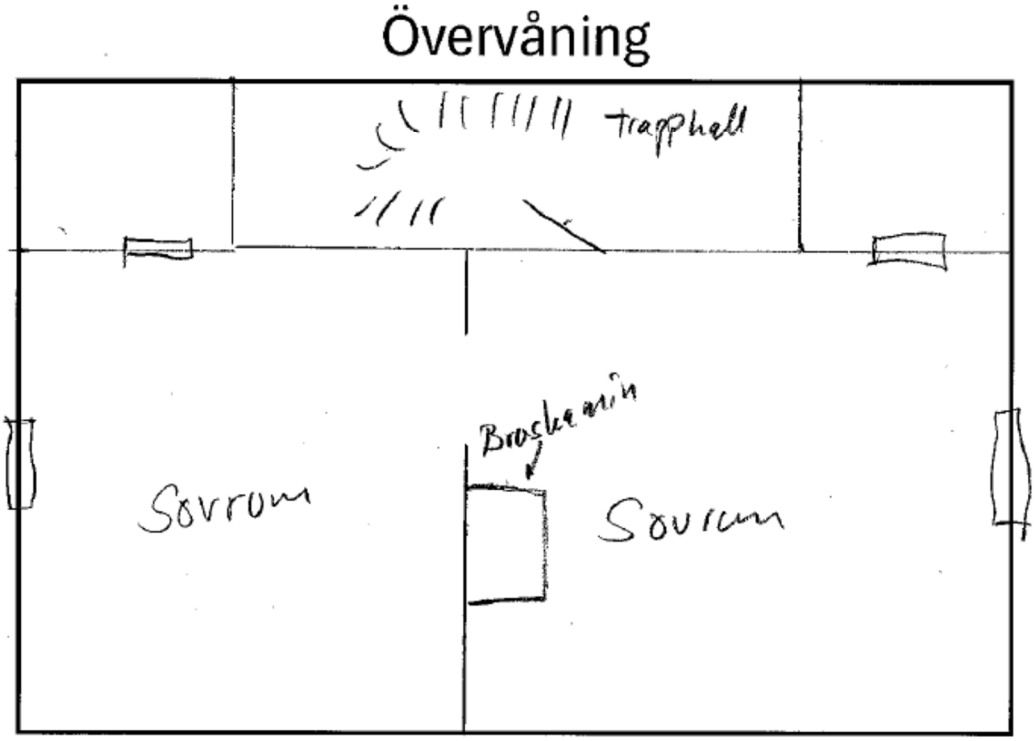
BESKRIVNING BOSTADSHUS

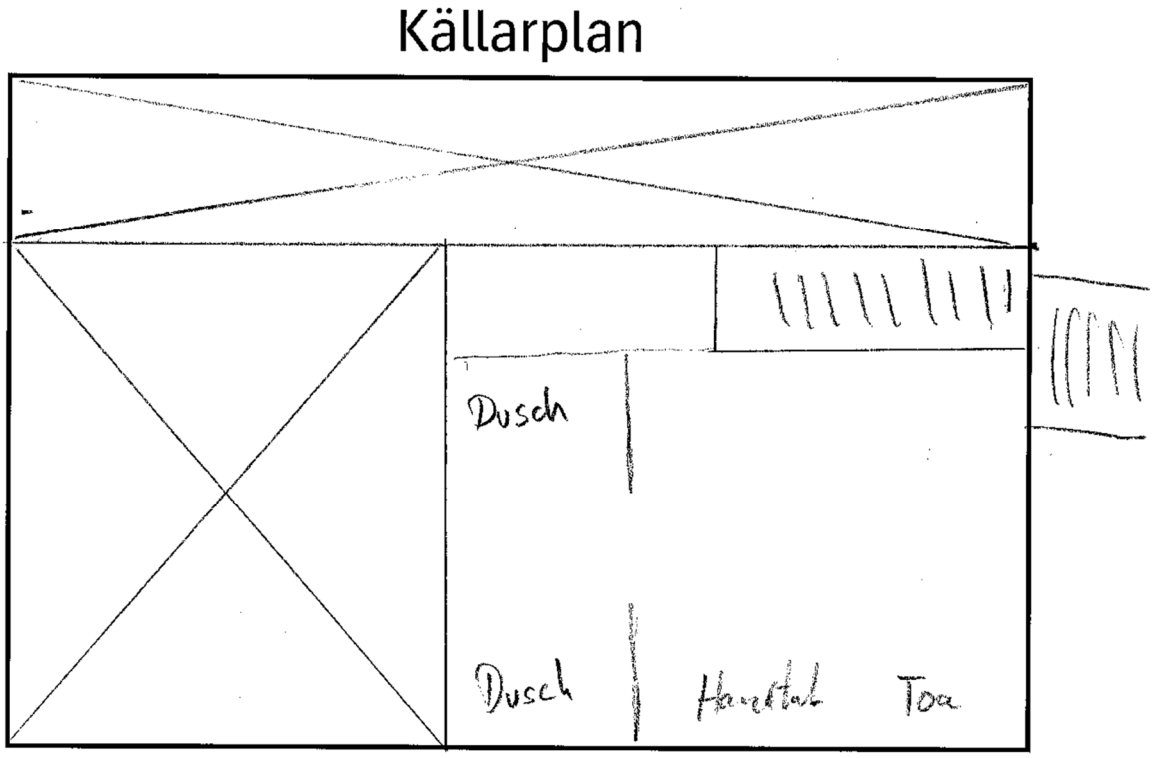
Småhus:	1 1/2 plans hus
Byggnadsår:	Nybyggnadsår 1926 enligt taxeringen vilket bedöms som rimligt.
Grundläggning:	Delvis källare i betong enbart under köket, övrig grund av sten. Tidigare access till källare utifrån numer isolerad och igenbyggd.
Stomme:	Trä/timmer.
Fasad:	Trä-liggande träpanel.
Yttertak:	Plåttak, av äldre snitt typ pannplåt.
Fönster:	Kopplade tvåglasfönster.
Boarea:	Enligt taxering 75 kvm.
Anslutningar:	El. Enskilt vatten året om, eget avlopp.
Uppvärmning:	Direktverkande elelement, vedeldad kökspanna av märket Husqvarna i kök samt en braskamin på övervåning. Om energideklaration för fastigheten finnes har inte kunnat utrönas.






Bottenvåning
Veranda
Trapphall
Källartrapp
Vardagsrum
Kök


Övervåning
Trapphall
Sovrum
Sovrum



Rumsbeskrivning

Entréplan

- Entré/hall: Till vänster trappa upp till övervåning, Till höger dörr in till kök.
- Kök: Bröstpanel i trä och tapet på väggar, takskivor. Plastmatta på golvet. Äldre vitvaror, kyl och spis uppskattat till äldre än 25 år. Kökspanna äldre Husqvarna. Ingång till vardagsrum från köket. Trappa ned till källare från köket.
- Vardagsrum: Höger direkt ifrån köket efter ingång från hallen. Plastmatta på golvet, tapet på väggar samt skivor i taket.
- WC/duschrum: Trappan från köket leder ner till källaren där dusch och wc finns. Våtrumsmatta och tapet, toalett, handfat samt duschutrymme med två duschar. Nyligen utfört, inte äldre än två år.

Övervåning

- Övre hall: Trappan från entrén leder upp till en liten hall med ingång till två sovrum i fil.

- Sovrum: De två sovrummen avskiljs av murstock med braskamin och båda rummen är under snedtak. Plastmatta på golv samt tapet på väggarna. Taket samt snedtaket är träpanel .

Standard och skick Normalt till bättre skick invändigt. Vitvaror samt kök är av äldre årgång. Toalett och duschrum är nyligen utfört samt övriga rum är nyligen renoverade. Status och skick på el, vatten, avlopp och skorsten är oklart.

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 1500 kvm. Tomten består av gräsytor samt buskar och träd

BESKRIVNING BAKSTUGA

Småhus: 1 plans hus isolerat.

Byggnadsår: Nybyggnadsår okänt.

Grundläggning: Bedöms vara av sten.

Stomme: Trä/timmer.

Fasad: Stående träpanel.

Yttertak: Korrugerat plåttak.

Fönster: Kopplade tvåglasfönster.

Boarea: Uppskattat till ca 12kvm.

Anslutningar: El.

Uppvärmning: Direktverkande elelement, vedspis samt en ved ugn för bakning.





Standard och skick Normalt till bättre skick invändigt. Nyligen renoverat och i gott skick. Funktion för skorsten är oklar.

BESKRIVNING AV EKONOMIBYGGNADER OCH KOMPLEMENTBYGGNADER

Härbre Byggnad uppskattat till ca 10 kvm byggnadsarea. Uppförd i 1 1/2 plan. Uppfört i trä med plåttak. Elanslutning finnes, används idag som förråd. Delvis sämre skick.

Husstomme. Husstomme timrad i planktimmer i 1 ½ plan med plåttak. Grundläggningen bedöms vara i betong. Byggnad uppskattat till ca 50 kvm byggnadsarea. Uppförd i 1 1/2 plan. Stommen är klar men ej inredd. Gott skick.



Härbre



Husstomme





Förråd

BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK

Besiktning

Okulär besiktning av jordbruksmarken ger att den bedöms som normal för området vad gäller produktion. Marken uppgår till ca 2,6 hektar.

BESKRIVNING AV SKOGSMARK

Besiktning

Skogsmarken har besiktats i fält med stöd av ortofoto, samt laserdata.

Areal

Enligt arealmätning med hjälp av fastighetskarta utgörs arealen av ca 3,0 hektar produktiv skogsmark.

Skogstillstånd

Fastigheten har 2 skifte och den produktiva skogsmarken
Sträcker sig från brukningscentrum i nordlig riktning mot fjället.
Tillgången på åretrunt vägar är dålig. Boniteten är normal för området.

Skogliga nyckeltal

MEDELBONITET	3,1 m^3sk/år	
LÖPANDE TILLVÄXT	4.4 m^3sk/ha, år	
VIRKESFÖRRÅD/HA, MEDEL	125 m^3sk/ha	
VIRKESFÖRRÅD, TOTALT	374 m^3sk	
PRODUKTIV AREAL	3,0 ha	
TRÄDSLAGSFÖRDELNING	Tall	9 %
	Gran	82 %
	Löv	1 %
	Cont	8%

VÄRDERING

Metodtillämpning

Syfte

Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet på den beskrivna fastigheten och ska användas i samband med en ev. försäljning. Med marknadsvärde avses det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid där parterna har kunnat handla kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

Marknadsvärdet kan inte bestämmas utan endast bedömas.

Ingående byggnader

Av praktiska skäl görs inför värdebedömningen en uppdelning av värderingsobjektet i fyra delar:

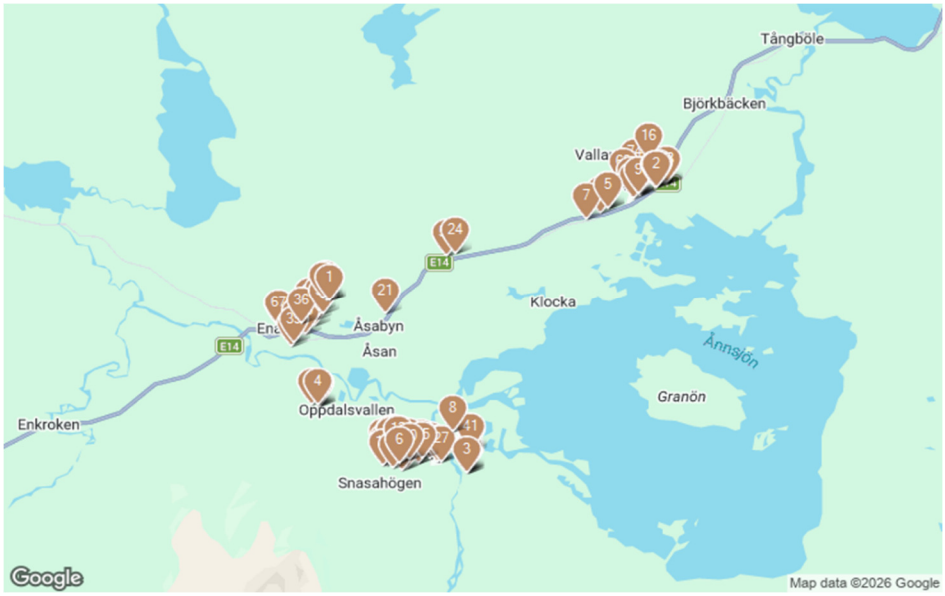
I Småhusenhet och tomt
II Ekonomibyggnader
III Jordbruksmark
IV Skogsmark och jakt

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

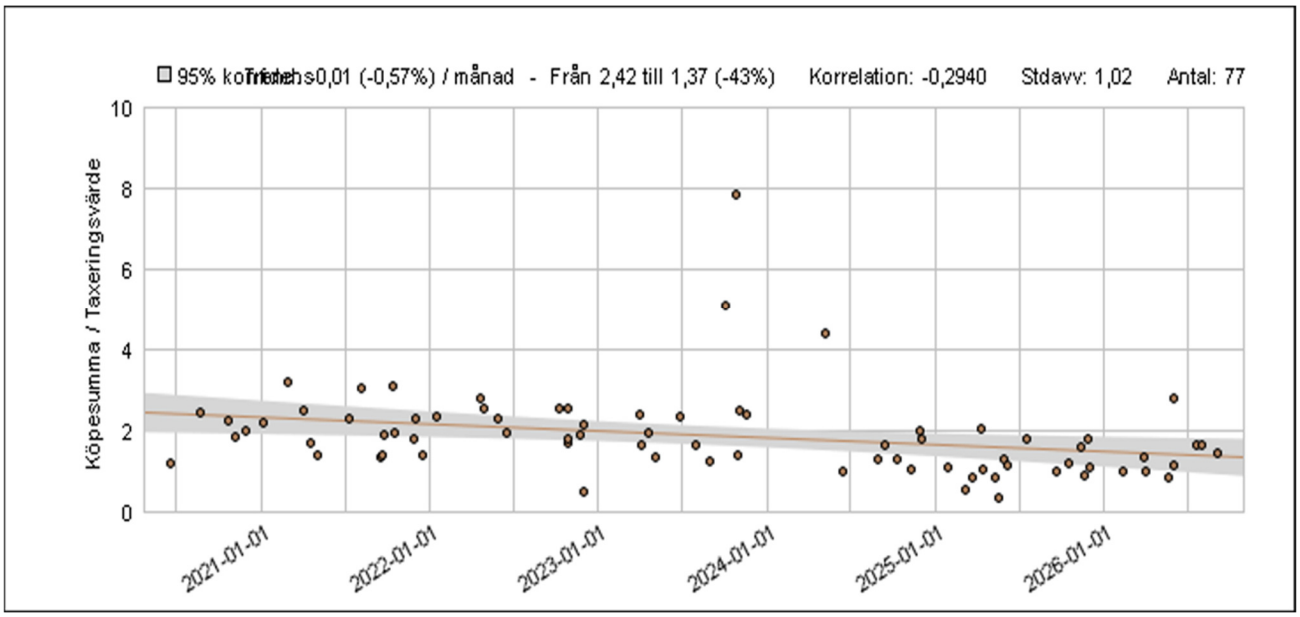
I Småhusenhet och tomt

Bostadshuset har värderats med hjälp av ortsprismetoden. Den bygger på en jämförelse med likartade småhusfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område från 2020-01-01 fram till värdetidpunkten. Urvalsområdet är Åre kommun och småhusfastigheter mellan Enafors och Tångböle som ej är strandnära och har en boyta mellan 20 – 90 kvm.

Utfallet av sökningen gav 75 jämförbara köp. Köpeskillingarna varierar mellan 250 000 och 4 300 000 kr med ett medeltal om ca 1 863 000 kr eller 28 683 kr/kvm.



Sökområde småhus



Om ortsprismaterialets genomsnitt 28 683 kr/kvm appliceras på värderingsobjekten (28 683 x 75) erhålls 2 151 225 kr. Genomsnittligt köpeskilling/taxeringsvärde (K/T) för ortsprismaterialet uppgår till 1,9. Applicerat på värderingsobjektets taxeringsvärden för tomt (195 000 kr) och bostadshus (542 000 kr) ger en marknadsvärdenivå om 1 224 800 kr.

Beteckning	Adress	Bo	St	Byg	Tom	Köpesu	Kvm	K
HANDÖL 1:215	Enafors Högåsen 144	88,0	25	1999	2 472	3 025 000	34 375	1,5
VALLAN 1:165 m.f.	Ånn Ånnvägen 13	54,0	34	1880	2 953	1 225 000	22 685	1,6
HANDÖL 2:63	Handöl 826	48,0	28	1967	1 523	1 200 000	25 000	1,6
HANDÖL 1:243	Handöl Oppdalsvallen 927	40,0	17	1977	1 497	1 900 000	47 500	2,8
VALLAN 1:92	Ånn Björkvägen 4	78,0	29	1951	2 846	1 100 000	14 102	1,2
HANDÖL 2:220	Snasahögarna Getvalen 9	75,0	28	1980	1 497	1 850 000	24 666	0,9
VALLAN 1:182	Ånn Östra Klockavägen 14	90,0	28	1940	2 414	1 600 000	17 777	1,0
HANDÖL 1:298	Handöl 541	38,0	17	1967	1 446	800 000	21 052	1,4
VALLAN 1:154	Ånn Villavägen 5	88,0	26	1968	1 156	925 000	10 511	1,0
HANDÖL 2:252	Snasahögarna Tväråklumpen 3	60,0	25	1984	1 547	2 000 000	33 333	1,1
HANDÖL 1:209	Enafors Högåsen 155	86,0	23	2005	2 341	3 550 000	41 279	1,8
HANDÖL 2:194	Snasahögarna Ingolvberget 10	47,0	28	1977	1 639	1 550 000	32 978	0,9
HANDÖL 1:212	Enafors Högåsen 149	83,0	28	2004	2 218	3 500 000	42 168	1,6
HANDÖL 2:192	Snasahögarna Ingolvberget 8	54,0	25	1977	1 632	2 050 000	37 962	1,2
HANDÖL 2:232	Snasahögarna Getvalen 21	76,0	28	1991	1 502	2 325 000	30 592	1,0
VALLAN 15:6	Ånn Vallanvägen 59	60,0	25	1981	1 333	1 300 000	21 666	1,8
HANDÖL 2:169	Snasahögarna Storsnasen 20	65,0	36	1975	1 731	2 775 000	42 692	1,2
VALLAN 1:141	Ånn Ånnvägen 11	57,0	31	1958	1 139	1 000 000	17 543	1,3
VALLAN 1:86	Ånn Ånnvägen 87	60,0	30	1927	1 630	250 000	4 166	0,4
HANDÖL 2:143	Snasahögarna Gräslidsfjället 7	73,0	34	1976	1 655	2 000 000	27 397	0,9
HANDÖL 1:100	Åsabyn 310	52,0	25	1955	1 674	975 000	18 750	1,0
VALLAN 1:158	Ånn Villavägen 4	88,0	26	1968	1 134	1 900 000	21 590	2,1
HANDÖL 2:142	Snasahögarna Gräslidsfjället 9	90,0	28	2009	1 655	2 500 000	27 777	0,9
KLOCKA 1:28	Timmerkojan 226	57,0	25	1997	2 151	750 000	13 157	0,6
HANDÖL 2:261	Snasahögarna Lillsnasen 1	83,0	25	2001	1 692	2 600 000	31 325	1,1
HANDÖL 1:216	Enafors Högåsen 157	52,0	27	1990	2 078	2 500 000	48 076	1,8
HANDÖL 1:260	Handöl 249	46,0	15	1977	1 343	900 000	19 565	2,0
HANDÖL 2:212	Snasahögarna Getvalen 1	72,0	40	1978	1 647	2 490 000	34 583	1,1
HANDÖL 2:140	Snasahögarna Gräslidsfjället 12	70,0	25	1971	1 634	2 450 000	35 000	1,3
HANDÖL 2:278	Snasahögarna Getryggen 2	73,0	22	1998	1 760	3 475 000	47 602	1,6
HANDÖL 1:173	Enafors Högåsen 130	42,0	27	1998	2 121	1 850 000	44 047	1,3
HANDÖL 2:247	Snasahögarna Stråten 10	54,0	25	1979	1 525	1 670 000	30 925	1,0
HANDÖL 1:92	Handöl 226	35,0	17	1957	2 026	1 100 000	31 428	4,4
VALLAN 1:156	Ånn Villavägen 1	87,0	27	1967	1 090	1 800 000	20 689	2,4
HANDÖL 1:212	Enafors Högåsen 149	83,0	28	2004	2 218	3 700 000	44 578	2,5
HANDÖL 1:129	Enafors 154	60,0	22	1963	1 470	1 000 000	16 666	1,4
VALLAN 1:177	Ånn Granlundavägen 2	60,0	10	1919	858	1 400 000	23 333	7,9
VALLAN 1:95	Ånn Åsenvägen 5	42,0	14	1972	1 690	1 300 000	30 952	5,1
HANDÖL 2:70	Enafors Vackermon 750	61,0	22	1979	1 670	940 000	15 409	1,2
HANDÖL 2:167	Snasahögarna Storsnasen 16	40,0	25	1968	1 541	1 575 000	39 375	1,7
HANDÖL 2:200	Snasahögarna Ulvåskaftet 5	66,0	25	1975	2 090	1 800 000	27 272	1,3
VALLAN 1:152	Ånn Villavägen 2 m.f.	75,0	31	1955	1 234	1 400 000	18 666	2,0
HANDÖL 2:240	Snasahögarna Stråten 3	80,0	28	1991	1 554	2 750 000	34 375	1,6
HANDÖL 1:245	Handöl Oppdalsvallen 917	50,0	22	1972	1 951	1 600 000	32 000	2,4
HANDÖL 2:281	Snasahögarna Getryggen 8	86,0	25	1989	1 590	3 400 000	39 534	2,1
HANDÖL 2:187	Snasahögarna Ingolvberget 1	65,0	23	1977	2 028	650 000	10 000	0,5
VALLAN 14:5	Ånn Solhyllan 8	86,0	31	1980	1 189	1 750 000	20 348	1,9
HANDÖL 2:269	Snasahögarna Lillsnasen 20	59,0	22	2006	1 788	2 500 000	42 372	1,8
HANDÖL 1:196	Enafors Högåsen 129	72,0	32	1982	2 295	3 300 000	45 833	2,6
HANDÖL 2:210	Snasahögarna Lillhammaren 5	73,0	25	1977	1 780	2 400 000	32 876	1,7
HANDÖL 1:124	Handöl 151	34,0	21		1 214	820 000	24 117	2,6
HANDÖL 1:149	Enafors Vackermon 121	50,0	9	1944	11 082	700 000	14 000	2,0
VALLAN 1:92	Ånn Björkvägen 4	78,0	29	1951	2 846	1 700 000	21 794	2,3
HANDÖL 2:158	Snasahögarna Storsnasen 17	57,0	25	1969	1 521	2 900 000	50 877	2,6
HANDÖL 1:92	Handöl 226	35,0	17	1957	2 026	700 000	20 000	2,8
HANDÖL 1:337		80,0	29	2017	1 134	4 050 000	50 625	2,4
KLOCKA 1:33	Timmerkojan 244	77,0	35	1964	7 142	1 850 000	24 025	1,4
HANDÖL 1:354	Enafors Enabacken 8	90,0	30	2017	1 604	4 300 000	47 777	2,3
HANDÖL 2:91	Enafors Vackermon 720	40,0	17	1956	2 780	950 000	23 750	1,8
HANDÖL 1:215	Enafors Högåsen 144	88,0	25	1999	2 472	2 700 000	30 681	1,9
HANDÖL 1:277	Handöl Oppdalsvallen 939	53,0	22	1981	1 554	2 025 000	38 207	3,1
VALLAN 3:4	Ånn Skogsvägen 11	32,0	15	1988	962	410 000	12 812	1,9
HANDÖL 1:175	Enafors Högåsen 115	86,0	30	1999	2 478	2 250 000	26 162	1,4
HANDÖL 1:60	Enafors Vackermon 165	32,0	19	1977	1 650	650 000	20 312	1,3
HANDÖL 1:245	Handöl Oppdalsvallen 917	50,0	22	1972	1 951	1 600 000	32 000	3,1
HANDÖL 1:295	Enafors 404	50,0	27	1982	1 079	1 250 000	25 000	2,3
HANDÖL 1:312	Enafors 237	61,0	28	1933	828	900 000	14 754	1,4
HANDÖL 2:196	Snasahögarna Ingolvberget 12	77,0	26	2004	1 651	2 300 000	29 870	1,7
HANDÖL 2:284	Snasahögarna Snasahögsvägen	80,0	24	1988	1 634	2 950 000	36 875	2,5
HANDÖL 2:42	Handöl 574	65,0	30	1970	1 697	1 250 000	19 230	2,2
HANDÖL 2:191	Snasahögarna Ingolvberget 5	36,0	25	1976	1 632	1 500 000	41 666	2,0
VALLAN 7:3	Ånn Byvägen 36	76,0	25	1979	1 028	1 050 000	13 815	1,9
HANDÖL 1:206	Enafors Högåsen 143	82,0	26	1993	2 191	2 500 000	30 487	2,2
HANDÖL 2:284	Snasahögarna Snasahögsvägen	80,0	24	1988	1 634	2 850 000	35 625	2,4
HANDÖL 1:177	Enafors Högåsen 119	65,0	25	1997	2 420	1 250 000	19 230	1,2
		64,4	**25**		**1 931**	**1 863 400**	**28 683**	**1,9**

Värderingsobjektets läge bedöms som normalt jämfört med genomsnittet i ortsprismaterialet med hänsyn tagen till läge samt avstånd till närmsta samhälle. Bostadshuset bedöms ligga högre avseende standard och bättre vad gäller skick då bostadshuset har endast ett mindre renoveringsbehov. Detta bedöms som värdehöjande.

Samlat marknadsvärde för småhusenhet och tomt bedöms utifrån ovanstående resonemang till **1 700 000 kronor.**

II Ekonomibyggnader o Komplementbyggnader

Det äldre härbret, bakstugan, husstommen samt förrådet är de ytterligare byggnader som finns på tomten. El är indraget i samtliga byggnader på tomten förutom husstommen.
På gårdsplanen finns även en grillplats uppbyggd på ett trädäck med tak över grill samt ett bord med bänkar.
Med tanke på skick och användningsområden så bedöms ett sammanlagt marknadsvärde för samtliga ekonomibyggnaderna till **150 000 kronor.**

III Jordbruksmark

Jordbruksmarken värderas med stöd av taxeringsuppgifter, Skatteverkets allmänna råd för värdesättning av lantbruksenheter och Jordbruksverkets prisstatistik. Aktuellt område är litet men har aktivt brukats under de senaste åren.
Marknadsvärdet bedöms till **25 000 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 nästan uteslutande av gallringsskog och skog i slutavverkningsbar ålder.
Redovisade värden (bilaga 3) 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.

Skogsvårdslagens ransoneringsregel

Värderingsobjektet, betraktat som en brukningsenhet, omfattas ej av skogsvårdslagens ransoneringsregler då skogsmarken understiger 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, impediment och hänsynsmark bedöms enligt avkastningsmetoden avrundat till 95 000 kr.

Jaktvärde

Det bedömda jaktvärdet uppgår till 40 kr/hektar och år. Kapitaliserat med 4 % kalkylränta ger värdet 1000 kr/hektar. Applicerat på områdets markareal om 6,7 ha bedöms det totala jaktvärdet till 6 700 kr för all framtid.

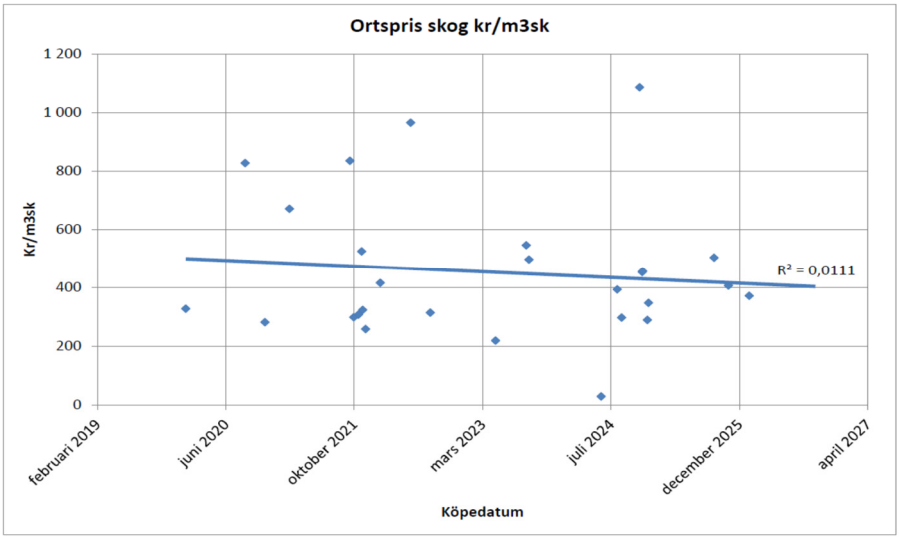
Avkastningsvärden

Enligt bilaga 3 bedöms marknadsvärde (skog och jakt) enligt avkastningsmetoden till **95 000 kr** eller motsvarande ca 254 kr/ m^3sk produktiv skogsmark.

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. Bedömning av värde enligt ortsprismetoden har skett genom en analys av försäljningar av skogsdominerade

fastigheter i Åre och Krokoms kommuner i Jämtlands län. Som underlag för ortsprisanalysen har fastigheter sålda från 2020-01-01 och framåt med en bonitet lägre än 4,0 m³sk/ha och år. Utfallet ger 27 köp.



Samtliga fastigheter är sålda på den öppna marknaden. Ortsprismaterialets genomsnittliga virkesförråd är 113 m³sk/ha och boniteten är 3,5 m³sk/ha och år.

Värderingsobjektet har sämre bonitet jämfört genomsnittet i ortsprismaterialet. Virkesförrådet/ha är något bättre än medel i jämförelsematerialet. Värderingsobjektet bedöms sammantaget i stort som jämförbart med jämförelsematerialet.

En analys av jämförelseobjekten visar på ett genomsnittspris för perioden om 453 kr/m³sk respektive 47 281 kr/ha inkl. jaktvärde. Marknaden har under den senare delen av jämförelseperioden varit sjunkande, vilket visas i grafen ovan. Värdenivån sett till kr/m³sk bedöms vid värdetidpunkten därför vara ca 400 kr/m³sk.

Med beaktande av värderingsobjektets speciella egenskaper, generell prisutveckling och köpeskillingarna för jämförelseobjekten pekar ortsprismetoden på ett marknadsvärde om avrundat; **150 000 kr inkl. jaktvärde,** motsvarande ca 401 kr/m³sk**.**

Samlat marknadsvärde

I detta fall bedöms de två värderingsmetoderna komplettera varandra på ett bra sätt men större vikt läggs vid ortsprismetoden i detta fall då en mindre gård nära Åre har en stor attraktionskraft. Med stöd av ovanstående utfall för avkastningsmetoden och ortsprismetoden bedöms att marknadsvärdet för skogsmarken uppgår till**; 150 000 kronor**. Det bedömda marknadsvärdet för skogsmarken motsvarar ca 401 kr/ m^3sk.

Värde samfällighet

Samfälligheten Åre Vallan S2 förvaltas av en samfällighetsförening som heter Granöns samfällighet. Enligt uppgifter som kunnat erhållas från företrädare för samfälligheten så är fastigheten Vallan 15:1 en av de ursprungliga fastigheterna i samfälligheten och vars andel är 1/18 del.

Samfälligheten äger vatten, öar samt fiske i Ånnsjön. Arealen är 2 537,8 ha samt virkesvolymen 51 810 m3sk. Det samfällda fisket är uppdelat i en del som ingår i det fiskekort som säljs på Ånnsjön och försäljningen av detta brukar inbringa mellan 50 000 – 75 000 kr/år till föreningen.

En del av vattnet hålls enskilt för andels innehavarna där de kan fiska exklusivt men även lägga nät via ett roterande schema. På öarna finns det tre stugor som kan hyras ut eller nyttjas av andelsägarna.

Jakten på öarna har arrenderats ut och inbringat ca: 40 000 kr/år. Löst räknat får varje andel en årlig intäkt på 6 000 kr. Enligt uppgift så har man en dialog med Skogsstyrelsen angående avverkningsanmälan av skogen på öarna. All skogsmark inom samfälligheten ligger inom Natura-2000 område och åtnjuter visst skydd. Eftersom merparten av skogsmarken även ligger ovanför fjällnäragränsen så krävs det tillstånd från Skogsstyrelsen för avverkning.

Om Skogsstyrelsen inte beviljar tillstånd så uppstår det en situation där lösningen kan vara att Skogsstyrelsen/Staten ersätter samfälligheten för den förlorade intäkten. Med tanke på den större volym som finns inom samfälligheten så kan utfallet per andel bli en större summa pengar.

Det finns ett flertal osäkerhetsfaktorer i detta innan det kan bli reda pengar i fickan. Samfälligheten består utav 18 andelar och en majoritet skall vara överens om att göra detta. Efter anmälan till Skogsstyrelsen skall beslut fattas om en värdering och sedan skall en överenskommelse och ett avtal träffas. Pengarna för en eventuell ersättning skall budgeteras i statens kassa.

Innan alla kriterier för att detta skall ske är uppfyllda så har det gått ett antal år. Därför finns det en rejäl osäkerhetsfaktor i detta och därför är det svårt att bedöma värdet på vad en andel i samfälligheten är värd. Tittar vi på volymen som är 51 810 m^3sk x 334 kr/m^3sk som är det framräknade värdet i värderingen så skulle det generera ett värde om 17 305 000 kr idag. Delar man upp detta på 18 andelar så är det 961 000kr. Med hänsyn till alla faktorer som kan påverka tid och värde så bedöms värdet för en andel i Granöns samfällighet idag vara 450 000 kr.

SUMMA DELVÄRDEN

Summan av alla delvärden blir 2 475 000 kr.

Bostadshus m tomt	1 700 000 kr
Ekonomibyggnader	150 000 kr
Jordbruksmark	25 000 kr
Skog och jakt	150 000 kr
Samfällighet S2	450 000

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 i paritet med summan av delvärdena.

MARKNADSVÄRDE

Med stöd av resonemanget ovan, bedöms marknadsvärdet för fastigheten Vallan 15:1, i Åre kommun, vid reviderade värdetidpunkten 2026-09-30 till:

[2 475 000 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
2026-09-30



Per-Anders Hedström
Skogs & lantbruksvärderare



Mattias Löfqvist
Skogs- och lantbruksvärderare

AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGOR

1. Fastighetsinformation och taxeringsuppgifter
2. Skogstillstånd
3. Samfällighet Vallan S2
4. Allmänna villkor fastighetsvärdering
5. Kartor

FORUM

BIL. 1-FASTIGHETSINFORMATION OCH TAXERINGSUPPGIFTER

metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering

Beteckningar

BETECKNING
Åre Vallan 15:1

UUID
909a6a84-404d-90ec-e040-ed8f66444c3f

FASTIGHETSNYCKEL
230100275

SENASTE ÄNDRINGEN I ALLMÄNNA DELEN
2026-07-21

LÄN- OCH KOMMUNKOD
2321

DISTRIKT
Åre
Socken: åre

DISTRIKTSKOD
322036

SENASTE ÄNDRINGEN I INSKRIVNINGSDELEN
2026-07-22

AKTUALITETSDATUM I INSKRIVNINGSDELEN
2026-09-28

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

Adress

ADRESS
Ånn Vallanvägen 54
837 73 Duved

Inskrivningsinformation

Lagfart

[redacted]

INSKRIVNINGSDAG 2012-07-12
AKT 12/10317

BERÖRT FÅNG
12/10317, andel 1/1
Gåva: 2012-07-06
Ingen köpeskilling redovisad

Anteckningar

INNEHÅLL
Utmätning 2025-11-04, 3 527 856 sek jämte ränta och kostnader (01-576144-25)

INSKRIVNINGSDAG
2025-11-06

AKT
D-2025-00406476:1

FORUM

INNEHÅLL	INSKRIVNINGSDAG	AKT
NOTERA Avser inteckning 85/4504 Avser inteckning 13/7480 Avser inteckning 14/14115 Avser inteckning D-2015-00512510:1 Avser inteckning D-2016-00394011:1 Avser inteckning D-2019-00186447:1 Avser inteckning D-2020-00038703:1 Avser inteckning D-2020-00506497:1 Avser inteckning D-2022-00247396:1 Avser inteckning D-2022-00336430:1 Avser inteckning D-2022-00432617:1 Avser inteckning D-2022-00507894:1		
Utmätning 2025-12-22, 77 582 sek, beslutsnummer 12256071627	2025-12-29	D-2025-00480558:1
NOTERA Avser inteckning D-2022-00432617:1		
Utmätning 2026-04-27, 62 629 sek, beslutsnummer 12262287027	2026-04-29	D-2026-00158177:1
NOTERA Avser inteckning D-2022-00432617:1		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 13
Totalt belopp: 4 792 000 SEK

NR	BELOPP	INSKRIVNINGSDAG	AKT
2	70 000 SEK	1985-07-10	85/4504
3	230 000 SEK	2013-05-13	13/7480
4	300 000 SEK	2014-09-10	14/14115
5	250 000 SEK	2015-11-10	D-2015-00512510:1
6	550 000 SEK	2016-08-31	D-2016-00394011:1
7	700 000 SEK	2019-04-17	D-2019-00186447:1
8	200 000 SEK	2020-01-31	D-2020-00038703:1
9	500 000 SEK	2020-12-02	D-2020-00506497:1
10	300 000 SEK	2022-06-10	D-2022-00247396:1
11	500 000 SEK	2022-08-16	D-2022-00336430:1
12	500 000 SEK	2022-10-21	D-2022-00432617:1
13	400 000 SEK	2022-12-15	D-2022-00507894:1
14	292 000 SEK	2024-05-22	D-2024-00158710:1

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 1

NR	INSKRIVNINGAR	INSKRIVNINGSDAG	AKT
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	1977-02-02	77/561

FORUM

Ajourförande inskrivningsmyndighet

MYNDIGHET
Lantmäteriet

KONTORBETECKNING
Härnösand

TELEFONNUMMER
0771-63 63 63

E-MAIL
fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Samfälligheter

Åre Vallan S:2-4,9-22

ANMÄRKNINGAR
Fiske (AKT 23-ÅRE-1283)

Gemensamhetsanläggningar

Åre Vallan GA:3-4

Rättigheter

⚠ Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

ÄNDAMÅL
Kraftledning

RÄTTSFÖRHÅLLANDE
Last

RÄTTIGHETSTYP
Avtalsservitut

BETECKNING
23-IM1-77/561.1

BESKRIVNING
Kraftledning

ÖVRIG BERÖRKRETS, MED RÄTTSFÖRHÅLLANDE

FÖRMÅN
Åre Forsa 4:1

LAST
Åre Vallan 15:1-6

ÄNDAMÅL
Parkering

RÄTTSFÖRHÅLLANDE
Last

RÄTTIGHETSTYP
Officialservitut

BETECKNING
23-ÅRE-2031.1

ÖVRIG BERÖRKRETS, MED RÄTTSFÖRHÅLLANDE

FÖRMÅN
Åre Vallan 15:2

LAST
Åre Vallan 15:1

ÄNDAMÅL
Väg

RÄTTSFÖRHÅLLANDE
Last

RÄTTIGHETSTYP
Officialservitut

BETECKNING
23-ÅRE-2031.2

ÖVRIG BERÖRKRETS, MED RÄTTSFÖRHÅLLANDE

FÖRMÅN
Åre Vallan 15:2-6

LAST
Åre Vallan 15:1

ÄNDAMÅL
Väg parkering

RÄTTSFÖRHÅLLANDE
Last

RÄTTIGHETSTYP
Officialservitut

BETECKNING
23-ÅRE-2031.3

ÖVRIG BERÖRKRETS, MED RÄTTSFÖRHÅLLANDE

FÖRMÅN
Åre Vallan 15:2

LAST
Åre Vallan 15:1

Taxeringsenheter

Taxeringsenhet 1 - Lantbruk

TYPKOD	TAXERINGSENHETSNUMMER	SAMTAXERAD	TYP AV FASTIGHET
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	226304-2	Nej	Fastighet

TAXERINGSÅR	TAXERINGSVÄRDE	AREAL
2026	5 226 000 SEK	171 ha

Ingående värden

Tomtmark	195 000 SEK	
Bostadsbyggnad	542 000 SEK	
Skogsmark	4 255 000 SEK	119 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	211 000 SEK	83 ha
Åkermark	23 000 SEK	3 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	0 ha
Övrig mark		1 ha

Taxerade ägare

ÄGARE	ANDEL	JURIDISK FORM
[redacted]	1 / 1	Fysisk person

Värderingsenheter

Värderingsenhet åkermark 95916484 (2026)

TAXERINGSVÄRDE	RIKTVÄRDEOMRÅDE	AREAL	BESKAFFENHET
23 000 SEK	23007	3 ha	Normal produktionsförmåga

DRÄNERING
Tillfredsställande (1)

Värderingsenhet skog 95912484 (2026)

TAXERINGSVÄRDE	RIKTVÄRDEOMRÅDE	AREAL	VIRKESFÖRRÅD BARR
3 674 000 SEK	2307	99 ha	101 kbm/ha

VIRKESFÖRRÅD LÖV	VIRKESFÖRRÅD TOTALT	BONITETSKLASS
43 kbm/ha		D

Värderingsenhet skog 95913484 (2026)

TAXERINGSVÄRDE	RIKTVÄRDEOMRÅDE	AREAL	VIRKESFÖRRÅD BARR
581 000 SEK	2307	20 ha	

VIRKESFÖRRÅD LÖV	VIRKESFÖRRÅD TOTALT	BONITETSKLASS
	94 kbm/ha	

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 95914484 (2026)

TAXERINGSVÄRDE	RIKTVÄRDEOMRÅDE	AREAL

FORUM

176 000 SEK	2307	69 ha

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 95915484 (2026)

TAXERINGSVÄRDE	RIKTVÄRDEOMRÅDE	AREAL
35 000 SEK	2307	14 ha

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300091166 (2026)

TAXERINGSVÄRDE	BEBYGGELSETYP	TOTAL STANDARDPOÄNG	BOSTADSYTA
542 000 SEK	Friliggande	19	75 kvm
BIUTRYMMESYTA	**VÄRDEYTA**	**NYBYGGNADSÅR**	**TILLBYGGNADSÅR**
10 kvm	77 kvm	1926	
VÄRDEÅR	**UNDER BYGGNAD**	**ANTAL LIKA**	**JUSTERINGSORSAK**
1929	Nej	1	

Värderingsenhet småhus tomtmark 300091165 (2026)

TAXERINGSVÄRDE	RIKTVÄRDEOMRÅDE	FASTIGHETSRÄTTLIGA FÖRHÅLLANDEN	TOMTAREAL
195 000 SEK	2321900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	1500 kvm
STRAND	**VATTEN OCH AVLOPP**	**ANTAL LIKA**	**JUSTERINGSORSAK**
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1	

Allmänna delen

Skattetal

SKATTETAL	SKATTETYP
13/288	Mantal

Åtgärd

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER	DATUM	AKT
Sammanläggning	1960-05-24	23-ÅRE-1283
Laga skifte av z-åre granön 1:1	1960-12-03	23-ÅRE-1283
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	1993-10-15	2321-93/100
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	2002-07-11	2321-02/22
Anläggningsåtgärd	2006-02-22	2321-98/8
Ledningsrättsåtgärd	2011-01-03	2321-07/103
Anläggningsåtgärd	2017-02-08	2321-16/8
Ledningsrättsåtgärd	2021-01-08	2321-2020/37
Ledningsrättsåtgärd	2021-03-19	2321-2017/22
Inställd åtgärd eller förrättning	2023-05-08	2321-2022/202
Fastighetsreglering	2026-07-20	2321-2025/6

Preliminär typkod

Lantbruksenhet, bebyggd (120)
Ej taxerad, preliminär klassificering

FORUM

Ursprung

Åre Granön 1:1
Åre Vallan 1:71

ANMÄRKNINGAR
Sämjelott av z-åre granön 1:1

Avskild mark

Åre Vallan 15:2-9

Läge, Karta

En översiktskarta visar var fastigheten ligger.

OMRÅDE	TYP	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	7024976.4	377228.0
3	Markområde	7025032.4	377066.3

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

OMRÅDE	TOTALAREAL	DÄRAV LANDAREAL	DÄRAV VATTENAREAL
Total	67 567 m^2	67 567 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

BETECKNING	OMREGISTRERINGSDATUM	AKT
Z-Åre Vallan 15:1	1992-06-03	2380-92/20

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

FORUM

metria | FastighetSök

060 Samfällighetsförening

Beteckningar

Beteckning
Åre Vallan S:2

UUID
909a6a84-3f7d-90ec-e040-ed8f66444c3f

Fastighetsnyckel
230100067

Län- och kommunkod
2321

Förvaltande förening
Granöns samfällighetsförening

Samfällighetsförening

Föreningsinformation

Föreningsnamn
Granöns samfällighetsförening

Adress
Bomplansvägen 9
835 41 Dvärsätt

Organisationsnummer
716414-8814

Säte
Åre

Typ
Samfällighetsförening

Registrerad
1983-10-03

Senast uppdaterad
2024-03-08

Räkenskapsår
1 jan - 31 dec

Firmatecknare
Ordföranden och kassören var för sig

Föreningsstämma
2023-04-12

Styrelsemedlemmar

Allmänna delen

Läge, Karta

Område
1

N (SWEREF99 TM)
7018284.7

E (SWEREF99 TM)
377973.9

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

FORUM

BILAGA 2 – SKOGSTILLSTÅND

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3 **Sammanställning över fastigheten:** **R12A**
FORUM **Vallan 15:1 rev** Datum: 2026-09-30
ÖSTERSUND Körningsnr: 23-6-0001/26

Län: Jämtlands län
Församling:

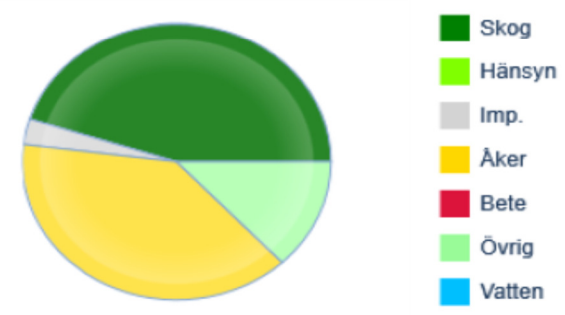
Kommun: Åre
Fältarbete:

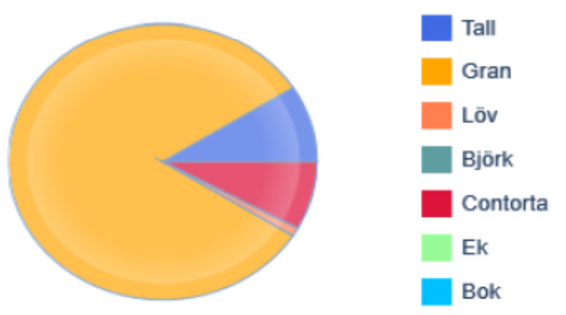
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	3,0	45
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,2	3
Åkermark	2,6	39
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,9	13
Vatten	0,0	0
Total areal	6,7	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	33	9
Gran	306	82
Löv	6	1
Björk	0	0
Contorta	29	8
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	374	
Förråd per ha	125	





Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	3,1	m3sk per ha
Tillväxt per år:	4,4	m3sk
Ideal prod.förmåga:	9,2	m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	111 m3sk
Gallring	0 m3sk
Totalt	111 m3sk

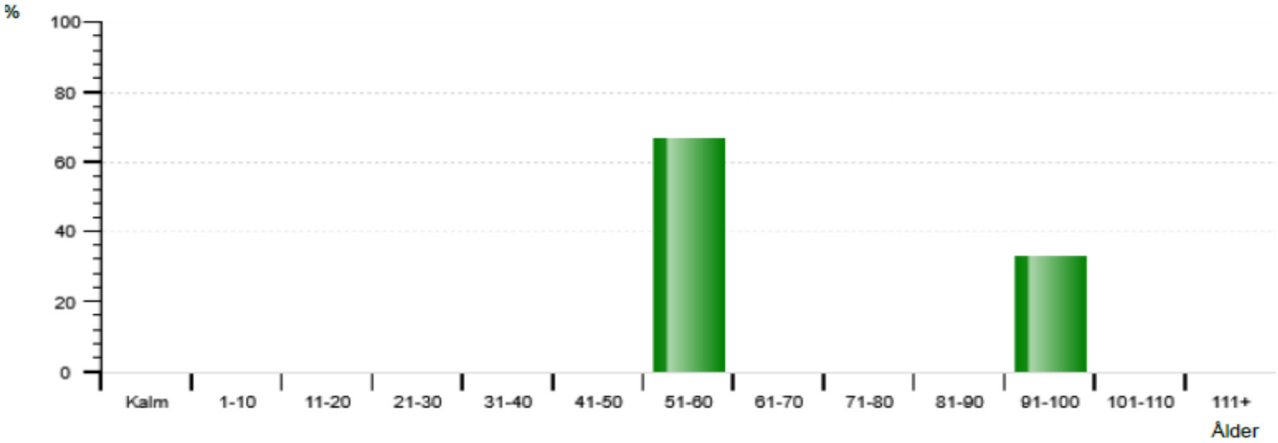
Medeltransportavstånd

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

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	111 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	100 m

Ålderklassfördelning



BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på åldersklasser

R01
Datum: 2026-09-30
Körningsnr: 23-6-0001/26

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Vallan 15:1 rev
Församling:	
Kommun:	Åre
Län:	Jämtlands län
Värderare:	PAH
Fältarbete:	
Värderingstidpunkt:	Rev. Sept

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	3.0 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.2 ha
Åkermark	2.6 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.9 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	6.7 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	**Invent.tidp** m3sk	%	**År 7** m3sk	%
Tall	33	9	36	11
Gran	306	82	245	76
Löv	6	1	8	2
Björk	0	0	0	0
Contorta	29	8	37	11
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	374		326	
Virkesförråd m3sk/ha	125		109	

Medelbonitet, m3sk/ha, år:	3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	4.4

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.	0.0	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	0.0	0	0.0	0	0	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	2.0	67	3.1	254	127	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	0.0	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	1.0	33	3.0	120	120	1.0	111	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	3.0	100	---	374	--	1.0	111	0	0.0	0	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
MYR, areal	0.2 ha, förråd	0 m3sk
BERG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk

FORUM

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på huggningsklasser

R03
Datum: 2026-09-30
Körningsnr: 23-6-0001/26

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Vallan 15:1 rev
Församling:	
Kommun:	Åre
Län:	Jämtlands län
Värderare:	PAH
Fältarbete:	
Värderingstidpunkt:	Rev. Sept

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	3.0 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.2 ha
Åkermark	2.6 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.9 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	6.7 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp. m3sk	%	År 7 m3sk	%
Tall	33	9	36	11
Gran	306	82	245	76
Löv	6	1	8	2
Björk	0	0	0	0
Contorta	29	8	37	11
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	374		326	
Virkesförråd m3sk/ha	125		109	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 4.4

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG-NINGS-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	0.0
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	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	2.0	67	3.1	254	127	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	5.0
G2	0.0	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	0.0
S2	1.0	33	3.0	120	120	111	1.0	0.0	0	0.0	1.0	3.3
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	3.0	100	---	374	--	111	1.0	0.0	0	0.0	1.0	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
MYR, areal	0.2 ha, förråd	0 m3sk
BERG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk

FORUM

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3 **FÄLTUPPGIFTER** **R10**

FORUM
ÖSTERSUND

Vallan 15:1 rev

Sida: 1
Datum: 2026-09-30
Körningsnr: 23-6-0001/26

FIGUR | MARK | BESTÅND | TRÄD | AVVERKNING | SKOGSV.

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0

Avdelning Nr	Res Nr	Ord nt	Areal ha	Ändel	Ägo Mål k	Hkl	Skikt	Terräng transp. Avst	Kostnadsjust	SI	Ungskog korr	Ålder	Volym /ha	Volym tot	Tidp för avv	Trädslag Kod	Andel	Dgv	Styrka	Ti %	Dto	Kvalitet 1	2	3	4	Timmerprisjust	Huggningskostnadsjust	Natur %	Skogsvård Tidp	Åtg	Kost	Anm
0001	0	0	1,00	PG		S2		1		G16	100	120	120		T	5	12															
															G	95	18															
0002	0	0	1,00	PG		G1		1		G16	55	120	120		T	15	14															
															G	85	14															
0003	0	0	0,60	PG		G1		1		G16	55	120	72		T	5	13															
															G	55	15															
															C	40	18															
0004	0	0	0,10	PG		G1		1		G16	55	130	13		T	40	13															
															G	50	13															
															L	10	10															
0005	0	0	0,30	PG		G1		1		G18	60	160	48		G	90	19															
															L	10	15															
0900	0	0	0,20	2																											
0910	0	0	2,60	41																											
0950	0	0	0,90	55																											

FORUM

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET	: Vallan 15:1 rev	Värderare	: PAH
Församling	:		
Kommun	: Åre	Kartunderlag	: Ortofoto
Län	: Z	Fältarbete	:
Länsdel	: 7	Värderingstidpunkt	: Rev. Sept
Totalareal	: 6,70		

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista	: Z 70426				
Huggningskostnadstabell	: Z 60224				
Terrängtransportkostnadstabell	: Z 50224				
Indirekta avverkningskostnader	:	10 kr/m3f	Röjningskostnad	:	3500 kr/ha
Kulturkostnad	:	10000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv	:	0 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv	:	0 kr/ha	Allmänna omkostnader	:	70 kr/ha,år
Självföryngringskostnad	:	3500 kr/ha	Impedimentmarksvärde	:	1000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv	:	0 kr/ha			

PRISTILLÄGG/AVDRAG

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

AVVERKNING

Kvalitetstabell	: Z J0124	Redovisa hänsynsmark?	: Ja
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-)	: 0	Ransonering	: Nej
Ädellöv (justering antal år +/-)	: 0	Småträdsavdrag?	: Ja
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	110	110	100	100
Grantimmer	110	110	100	100
Lövtimmer	100	100	100	100
Björktimmer	100	100	100	100
Contortatimmer	110	110	100	100
Ektimmer	100	100	100	100
Boktimmer	100	100	100	100
Tallmassa	110	110	100	100
Granmassa	110	110	100	100
Lövmassa	110	110	100	100
Björkmassa	110	110	100	100
Contortamassa	110	110	100	100
Ekved	100	100	100	100
Bokmassa	100	100	100	100
Grot	100	100	100	100
KOSTNADER				
Samtliga	100	100	100	100

FORUM

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3 | **SKOGSVÄRDERING** | **R02**

FORUM
ÖSTERSUND

värdeberäkning för fastigheten
Vallan 15:1 rev

Sida: 1 (2)
Datum: 2026-09-30
Körningsnr: 23-6-0001/26

Församling:
Kommun: Åre
Län: Jämtlands län

Värderare: PAH
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: Rev. Sept

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	3.0 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.2 ha
Åkermark	2.6 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.9 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	6.7 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	**Invent.tidp.** m3sk	%	**År 7** m3sk	%
Tall	33	9	36	11
Gran	306	82	245	76
Löv	6	1	8	2
Björk	0	0	0	0
Contorta	29	8	37	11
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	374		326	
Virkesförråd per ha	125		109	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 4.4

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	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
Areal, %	0	0	0	0	0	0	67	0	0	0	33	0	0
Förråd, m3sk	0	0	0	0	0	0	254	0	0	0	120	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO-VÄRDE Virke
	tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	kr/m3sk
0	0	0	440	1020	36	440	0	0	0	413
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	907	52	400	0	0	320	422

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO-VÄRDE Grot
	tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	tim. kr/m3to	tim. and. %	ved kr/m3fub	tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	kr/m3f
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

FORUM

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub	INDIREKTA DRIVNINGS-KOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGS-KOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
0	157	0	10	167	0
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0
21 - 30	121	0	10	131	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER Föryngring barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	Röjning barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	Övriga åtgärder kr/ha	NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
0	0	0	0	0	0	2
1 - 3	10000	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	3500	0	0	0
21 - 30	10000	0	0	0	0	2

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

PERIOD	AVVERKNING m3sk	Grot m3s	ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
0	111	0	35007	0	0	0	35007	35007
1 - 3	0	0	0	0	10000	629	-10629	-10071
4 - 10	0	0	0	0	0	1469	-1469	-1170
11 - 20	0	0	0	0	3500	2099	-5599	-3613
21 - 30	90	0	30496	0	2844	2099	25553	10172
31 - 40	505	0	163246	0	17168	2099	143979	41650
41 +	--	--	--	--	--	--	--	23138

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha
Markvärde	200 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk
Grotvärde	0 kr	Summa värde	
Summa värde	200 kr	(inkl grot)	0 kr

SUMMA NUVÄRDE	95 113 kr
AVRUNDAT VÄRDE	95 000 kr
Medelvärde per ha	31 704 kr
Medelvärde per m3sk	254 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	95 113 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	200 kr
Summa avrundat värde	**95 000 kr**

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

FORUM

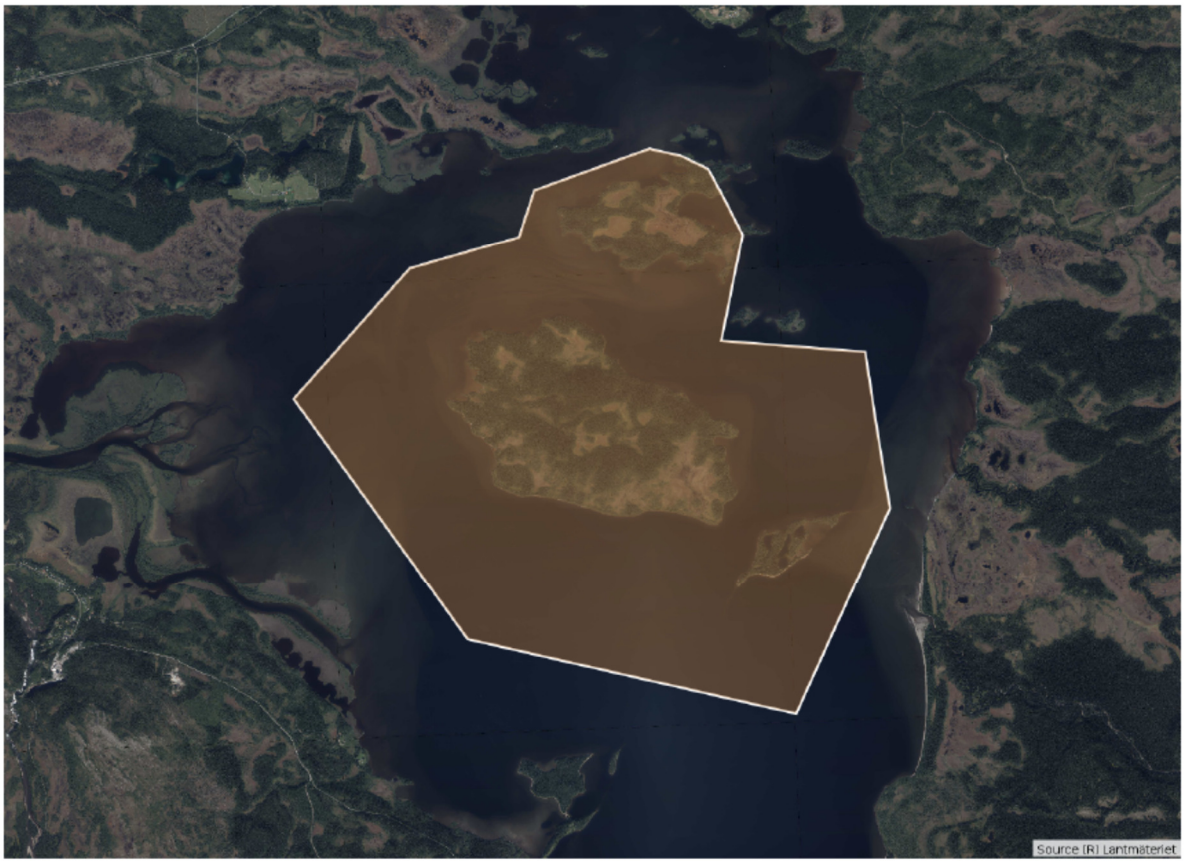
BILAGA 3 – SAMFÄLLIGHET VALLAN S2

Skogshubben

Avancerad PDF

ÅRE VALLAN S:2

ÅRE VALLAN S:2



FORUM

Skannad/Insamlad 2024 **Framskrivning** 2026-04-29

Virkesförråd, total
0 m³sk (ej skyddad) **51 810** m³sk (skyddad)

Virkesförråd, medel
0 m³sk/ha

Total areal
2 537,8 ha

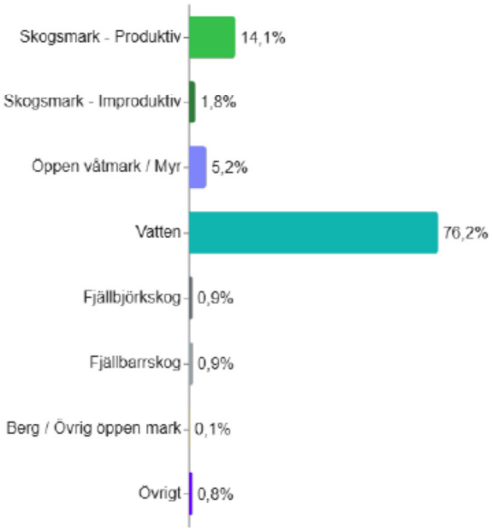
Löpande tillväxt
-

Medelbonitet
-

Medelståndortsindex
-

Arealer

Fördelning av olika ägoslag.



Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	357,3	357,3	14,1
Skogsmark - Improduktiv	45,6	45,6	1,8
Öppen våtmark / Myr	132,1	132,1	5,2
Vatten	1 934,3	1 934,3	76,2
Fjällbjörkskog	21,8	21,8	0,9
Fjällbarrskog	23,3	23,3	0,9
Berg / Övrig öppen mark	2,7	2,7	0,1
Övrigt	20,8	20,8	0,8
Total	2 537,8	2 537,9	100,0

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

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

6 Värdeutlåtandets aktualitet

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid 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

FORUM

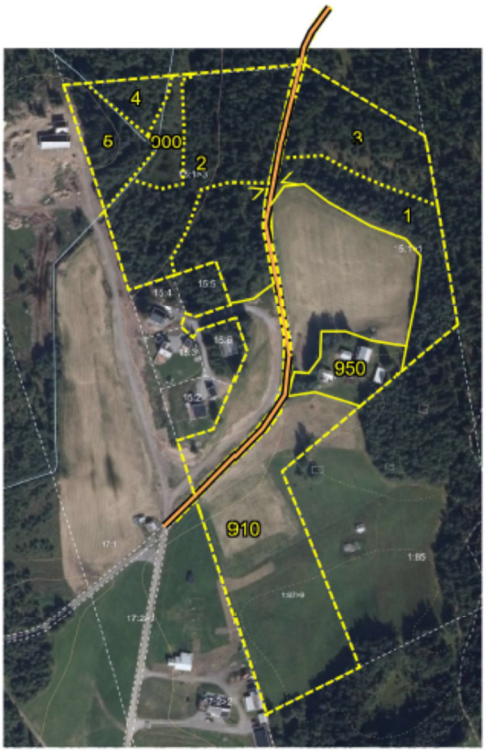
BILAGA 5 – KARTOR



SKOGSKARTA

Plan	Åre Vallan 15:1
Församling	Åre
Kommun	Åre
Län	Jämtlands län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2026-09-30

pcSKOG



N

1:5000

250 m

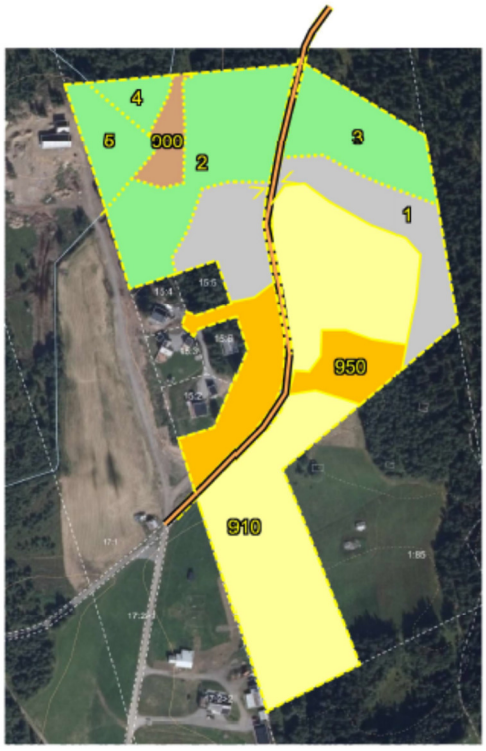
FORUM

SKOGSKARTA

Plan	Åre Vallan 15:1
Församling	Åre
Kommun	Åre
Län	Jämtlands län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2026-09-30

pcSKOG

Huggningsklass
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



N

1:5000
250 m

FORUM