

BILAGA 1 - FASTIGHETSINFORMATION OCH TAXERINGSUPPGIFTER

Metria FastighetSök - Strömsund Ede 2:9



038 Allmän+Taxering 2025-06-02

Fastighet

Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen
Strömsund Ede 2:9	909a6a83-cfb8-90ec-e040-ed8f66444c3f	2015-08-24
Nyckel:	Län- och kommunkod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
230071454	2313	2025-05-02
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt	Distriktskod	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Hammerdal	322041	2025-05-30
Socken: Hammerdal		

Adress

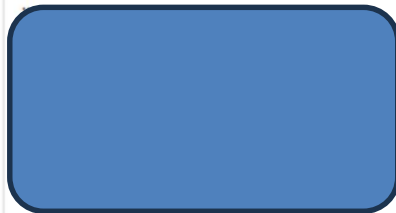
Adress
Edefors 225-227
833 48 Hammerdal

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	7045294.7	522485.6

Areal

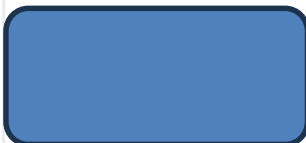
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	6 6995 kvm	6 6995 kvm	

LagfartAndel
1/2Inskrivningsdag
2016-07-04Akt
D-2016-00310539:3

Köp (även transportköp): 2016-06-23
 Köpeskilling: 625.000 SEK, avser även annan fastighet.

Anmärkning: Omfattar strömsund ede 2:30

Anmärkning: Beviljad d-2016-00443357:1



1/2

2016-07-04

D-2016-00310539:4

Köp (även transportköp): 2016-06-23
 Köpeskilling: 625.000 SEK, avser även annan fastighet.

Anmärkning: Omfattar strömsund ede 2:30

Anmärkning: Beviljad d-2016-00443357:2

Anteckningar**Innehåll**

Inskrivningsdag

Akt

Utmätning 2025-01-13, 12.815 sek jämte ränta och kostnader
 utslagsnummer 01-25134-25

2025-01-15

D-2025-00016407:1

Anmärkningar:

Avser inteckning 11/1061FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning 11/1062FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning 75/5267FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning 90/7413FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning d-2016-00310539:5FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning d-2018-00427683:1FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Belastar strömsund ede 2:30

Utmätning 2025-04-28, 11 885 sek jämte ränta och kostnader
 utslagsnummer 01-233524-25

2025-04-30

D-2025-00149776:1

Anmärkningar:

Avser inteckning 11/1061FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning 11/1062FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning 75/5267FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning 90/7413FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning d-2016-00310539:5FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Avser inteckning d-2018-00427683:1FASTIGHET strömsund ede 2:30
 Belastar strömsund ede 2:30

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 595.500 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	41.000 SEK	1975-10-15	75/5267
Belastar även: Strömsund Ede 2:30			
2	120.000 SEK	1990-09-26	90/7413
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:30			
3	214.000 SEK	2011-01-21	11/1061
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:30			
4	125.000 SEK	2011-01-21	11/1062
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:30			
6	30.500 SEK	2016-07-04	D-2016-00310539:5
Anmärkning: Beviljad d-2016-00443357:5			
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:30			
7	65.000 SEK	2018-08-30	D-2018-00427683:1
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:30			

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
5	Avtalsservitut	2015-07-10	D-2015-00305000:1
Anmärkning: Ändamål elledning			

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	D201500305000:1.1
Beskrivning: Elledning			
Väg vattentäkt avlopp	Last	Officialservitut	23-HAJ-1784.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	2313-93/69.1
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

372116-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
Taxeringsår			

Metria FastighetSök - Strömsund Ede 2:9

2023	559.000 SEK	292.000 SEK	59.000 SEK
------	-------------	-------------	------------

Ingående värden

Tomtmark	59.000 SEK	
Bostadsbyggnad	292.000 SEK	
Skogsmark	129.000 SEK	5 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	3.000 SEK	1 ha
Ekonomibyggnad	76.000 SEK	
Övrig mark		1 ha

Taxerad Ägare

Andel

Juridisk form

Ägandetyt

Fysisk person

Lagfart eller Tomträtt

Juridisk form

Ägandetyt

Fysisk person

Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 027950485.

Taxeringsvärde
59.000 SEK

Riktvärdeområde
2313900

Tomtareal
1 500 kvm

Strand
(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m

Vatten o avlopp
Enskilt vatten året om Enskilt avlopp

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 027951485.

Taxeringsvärde
292.000 SEK

Bebyggelsetyp
Småhus på lantbruk

Total standardpoäng
35

Bostadsyta
77 kvm

Biutrymmesyta
10 kvm

Värdeyta
79 kvm

Nybyggnadsår
1909

Tillbyggnadsår

Värdeår
1929

Under Byggnad
Nej

Antal lika
1

Värderingsenhet skog 027947485.

Taxeringsvärde 129 000 SEK	Riktvärdeområde 0002306		
Areal 5 ha	Virkesförråd, barr 0 kbm/ha	Virkesförråd, löv 0 kbm/ha	Virkesförråd, totalt 119 kbm/ha
Bonitetsklass			

Värderingsenhet betesmark 027948485.

Taxeringsvärde 3.000 SEK	Riktvärdeområde 0023009	Beskaffenhet Minst 30% lägre avkastning och kvalitet än normalt i området (4)
Areal 1 ha		

Värderingsenhet ekonomibyggnad 027949485.

Taxeringsvärde 18.000 SEK	Riktvärdeområde 0023009	
Byggnadsyta 154 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Sämre (3)	Värdeår

Under byggnad
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 034206485.

Taxeringsvärde 58.000 SEK	Riktvärdeområde 0023009	
Byggnadsyta 132 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Normal (2)	Värdeår 1998

Under byggnad
Nej

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring KB	1906-10-02	23-HAJ-AVS28
Ledningsåtgärd Fastighetsreglering	1993-06-21	2313-93/69

Avskild mark

Strömsund Ede 2:30

Ursprung

Strömsund Ede 2:6

Metria FastighetSök - Strömsund Ede 2:9

Tidigare Beteckning			
Beteckning		Omregistreringsdatum Akt	
Z-Hammerdal Ede 2:9		1992-06-03	2380-92/20
Ajourforande inskrivningsmyndighet			
Lantmateriet	Kontorbeteckning:		
	Härnösand		
	Telefon: 0771-63 63 63		

Källa: Lantmäteriet

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

Metria FastighetSök - Strömsund Ede 2:30



038 Allmän+Taxering 2025-06-02

Fastighet

Beteckning

Strömsund Ede 2:30

Nyckel:

230071473

Distrikt

Hammerdal

Socken:

Hammerdal

UUID:

909a6a83-cfcb-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län- och kommunkod

2313

Distriktskod

322041

Senaste ändringen i allmänna delen

1993-06-21

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2025-05-02

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2025-05-30

Adress

Adress

Edefors 235

833 48 Hammerdal

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

7045328.0

E (SWEREF 99 TM)

522513.2

Areal

Område

Totalt

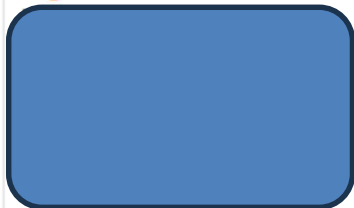
Totalareal

1 285 kvm

Därav landareal

1 285 kvm

Därav vattenareal

Lagfart**Andel**
1/2**Inskrivningsdag**
2016-07-04**Akt**
D-2016-00310539:1

Köp (även transportköp): 2016-06-23
Köpeskilling: 625.000 SEK, avser även annan fastighet.

Anmärkning: Omfattar strömsund ede 2:9

Anmärkning: Beviljad d-2016-00443357:3



1/2

2016-07-04

D-2016-00310539:2

Köp (även transportköp): 2016-06-23
Köpeskilling: 625.000 SEK, avser även annan fastighet.

Anmärkning: Omfattar strömsund ede 2:9

Anmärkning: Beviljad d-2016-00443357:4

Anmärkning: Lagfart 1: A ggn sökt 1982-05-05

Anteckningar**Innehåll****Inskrivningsdag****Akt**

Utmätning 2025-01-13, 12.815 sek jämte ränta och kostnader
utslagsnummer 01-25134-25

2025-01-15

D-2025-00016407:1

Anmärkningar:

Avser inteckning 11/1061FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning 11/1062FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning 75/5267FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning 90/7413FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning d-2016-00310539:5FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning d-2018-00427683:1FASTIGHET strömsund ede 2:9
Belastar strömsund ede 2:9

Utmätning 2025-04-28, 11 885 sek jämte ränta och kostnader
utslagsnummer 01-233524-25

2025-04-30

D-2025-00149776:1

Anmärkningar:

Avser inteckning 11/1061FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning 11/1062FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning 75/5267FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning 90/7413FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning d-2016-00310539:5FASTIGHET strömsund ede 2:9
Avser inteckning d-2018-00427683:1FASTIGHET strömsund ede 2:9
Belastar strömsund ede 2:9

Metria FastighetSök - Strömsund Ede 2:30

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 595.500 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	41.000 SEK	1975-10-15	75/5267
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:9			
2	120.000 SEK	1990-09-26	90/7413
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:9			
3	214.000 SEK	2011-01-21	11/1061
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:9			
4	125.000 SEK	2011-01-21	11/1062
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:9			
5	30.500 SEK	2016-07-04	D-2016-00310539:5
Anmärkning: Beviljad d-2016-00443357:5			
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:9			
6	65.000 SEK	2018-08-30	D-2018-00427683:1
Beviljad i/Belastar även: Strömsund Ede 2:9			

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Väg vattentäkt avlopp	Förmån	Officialservitut	23-HAJ-1784.1

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr (213)
362763-9
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår

2024

Taxeringsvärde

20.000 SEK

därav markvärde

20.000 SEK

Juridisk form

Fysisk person

Ägandety

Lagfart eller Tomträtt

Juridisk form

Fysisk person

Ägandety

Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark 003580485.

Taxeringsvärde

20.000 SEK

Riktvärdeområde

2313900

Fastighetsrättsliga förhållanden

Självständig

Tomtareal

1 285 kvm

Strand

(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m

Vatten o avlopp

Kommunalt/enskilt sommarvatten Avlopp saknas

Antal lika

1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

1982-04-16

Akt

23-HAJ-1784

Ursprung

Strömsund Ede 2:9

Tidigare Beteckning

Beteckning

Z-Hammerdal Ede 2:30

Omregistreringsdatum

1992-06-03

Akt

2380-92/20

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmateriet

Kontor

Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmateriet

Sida 4 av 5

2025-06-02



BILAGA 2 – SKOGSTILLSTÅND

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM
ÖSTERSUND

Sammanställning över fastigheten:
Ede 2:9

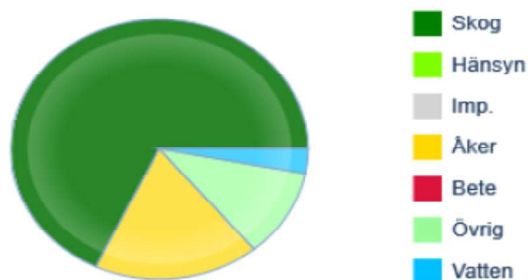
R12A
Datum: 2025-06-16
Körningsnr: 23-1-5009/25

Län: Jämtlands län
Församling:

Kommun: Strömsund
Fältarbete: Junij 2025

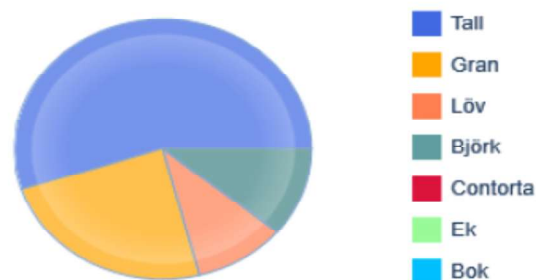
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	4,5	68
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	1,2	18
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,7	11
Vatten	0,2	3
Total areal	6,6	



Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	347	55
Gran	151	24
Löv	60	10
Björk	68	11
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	626	
Förråd per ha	139	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	4,2 m3sk per ha
Tillväxt per år:	5,4 m3sk
Ideal prod.förmåga:	19,0 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	200 m
Gallring:	200 m
Medel:	200 m

Föreslagen avverkning under tio års perioden

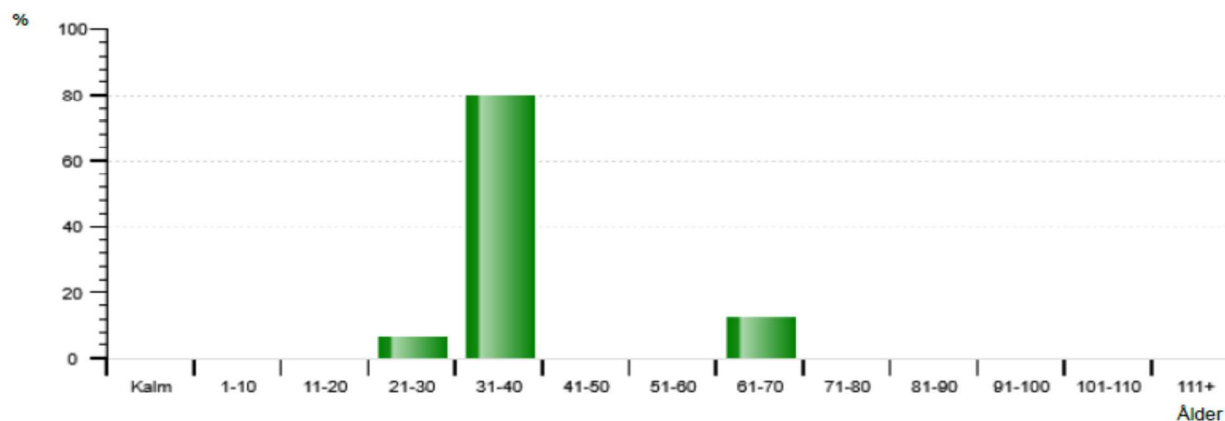
Slutavverkning	159 m3sk
Gallring	0 m3sk

Totalt 159 m3sk

Medeluttag per avverkning under tio års perioden

Slutavverkning	159 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	200 m

Ålderklassfördelning



ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Ede 2:9
Församling:
Kommun: Strömsund
Län: Jämtlands län
Värderare: PAH
Fältarbete: Junij 2025
Värderingstidpunkt: 2025-06-12

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 4.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 1.2 ha
Betesmark 0.0 ha
Ovrig mark 0.7 ha
Vatten 0.2 ha
Totalareal 6.6 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	347	55	171	38
Gran	151	24	159	35
Löv	60	10	59	13
Björk	68	11	64	14
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	626		453	
Virkesförråd m3sk/ha	139		101	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.2
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.4

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	0.3	7	3.4	27	90	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	3.6	80	4.3	342	95	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.6	13	4.1	95	158	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	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+ OF	0.0 (3.6)	0 -	0.0 4.3	0 162	0 45	0.0 (3.6)	0 159	0 -	0.0 (0.0)	0 0	0 -
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
SUMMA	4.5	100	---	626	--	0.0	159	0	0.0	0	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Ede 2:9
Församling:
Kommun: Strömsund
Län: Jämtlands län
Värderare: PAH
Fältnöje: Junij 2025
Värderingstidpunkt: 2025-06-12

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 4.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 1.2 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.7 ha
Vatten 0.2 ha
Totalareal 6.6 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.	År 7
m3sk %	m3sk %	m3sk %
Tall	347 55	171 38
Gran	151 24	159 35
Löv	60 10	59 13
Björk	68 11	64 14
Contorta	0 0	0 0
Ek	0 0	0 0
Bok	0 0	0 0
Virkesförråd m3sk	626	453
Virkesförråd m3sk/ha	139	101

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.2
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.4

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	0.0	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	0.3	7	3.4	27 90	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	2.6
R21	3.6	80	4.3	342 95	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	4.2
G1	0.6	13	4.1	95 158	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	5.5
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	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
ÖF	(3.6)	-	4.3	162 45	159	(3.6)	-	0	(0.0)	-	1.4
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
SUMMA	4.5	100	---	626 --	159	0.0	0.0	0	0.0	0.0	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

FIGUR		MARK		BESTÅND				TRÄD				AVVERKNING				SKOGSV.											
KARTA NR: 000				SKIFTE: 0000				RES NR: 0																			
Av- del- ning Nr	R e s n r t	O r t	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ g M o ä s l i k	Hkl i k	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	A n t o m
0001	0	1	3,60	PG	R21	1	2	T20	991	35	95	342	T G L B	45 25 10 20													
0001	0	2	3,60	PG	R21	2	2	T20		120	45	162	T	100	24												
0002	0	0	0,60	PG	G1		1	G20		65	160	98	T G L	15 65 20	19 19 19												
0003	0	0	0,30	PG	R2		3	T18	991	25	85	26	T G L	65 10 25													
0900	0	0	1,20																								
0950	0	0	0,70																								
0990	0	0	0,20																								

Datum: 2025-06-16
Körningsnr: 23-1-5009/25

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Ede 2:9	Värderare : PAH
Församling :	
Kommun : Strömsund	Kartunderlag : Ortofoto
Län : Z	Fältarbete : Junij 2025
Länsdel : 7	Värderingstidpunkt : 2025-06-12
Totalareal : 6,60	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : Z 70425	
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 : 70 kr/m3fub	Tallmassa : 0 kr/m3fub
Grantimmer : 70 kr/m3fub	Granmassa : 0 kr/m3fub
Lövtimmer : 0 kr/m3fub	Lövmassa : 0 kr/m3fub
Björktimmer : 0 kr/m3fub	Björkmassa : 0 kr/m3fub
Contortatimmer : 70 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? : 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				
KOSTNADER				
Samtliga	100	100	100	100

FORUM
ÖSTERSUND

värdeberäkning för fastigheten
Ede 2:9

Sida: 1 (2)
Datum: 2025-06-16
Körningsnr: 23-1-5009/25

Församling:
Kommun: Strömsund
Län: Jämtlands län

Värderare: PAH
Fältarbete: Junij 2025
Värderingstidpunkt: 2025-06-12

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	4.5 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	1.2 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.7 ha
Vatten	0.2 ha
Totalareal	6.6 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	347	55	171	38
Gran	151	24	159	35
Löv	60	10	59	13
Björk	68	11	64	14
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	626		453	
Virkesförråd per ha	139		101	
Medelbonitet, m3sk/ha, år:	4.2			
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	5.4			

ÅLDESKLASSFÖRDELNING

	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	0.3	3.6	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Areal, %	0	0	0	7	80	0	0	13	0	0	0	0	0
Förråd, m3sk	0	0	0	27	342	0	0	95	0	0	0	162	0

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	938	54	450	0	0	0	0	0	0	524
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	957	36	450	1053	45	450	0	0	460	429
21 - 30	959	35	450	1068	23	450	0	0	460	419

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	480	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	480	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	135	0	10	145	0
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	124	294	10	203	0
21 - 30	0	242	10	252	0

SKOGS- OCH NATURVÄRD, medeltal

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

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	159	0	65635	0	0	0	65635	65635
1 - 3	0	0	0	0	0	945	-945	-885
4 - 10	0	0	0	0	0	2205	-2205	-1755
11 - 20	245	0	66403	0	5689	3150	57564	32942
21 - 30	207	0	46190	0	2100	3150	40940	18242
31 - 40	169	0	41341	0	0	3150	38191	12500
41 +	--	--	--	--	--	--	--	80114

				SUMMA NUVÄRDE	206 793 kr
IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK			
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	AVRUNDAT VÄRDE	206 000 kr
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	Medelvärde per ha	45 954 kr
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per m3sk	330 kr
Grotvärde	0 kr	Summa värde			
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 206 793 kr

Hänsyn 0 kr

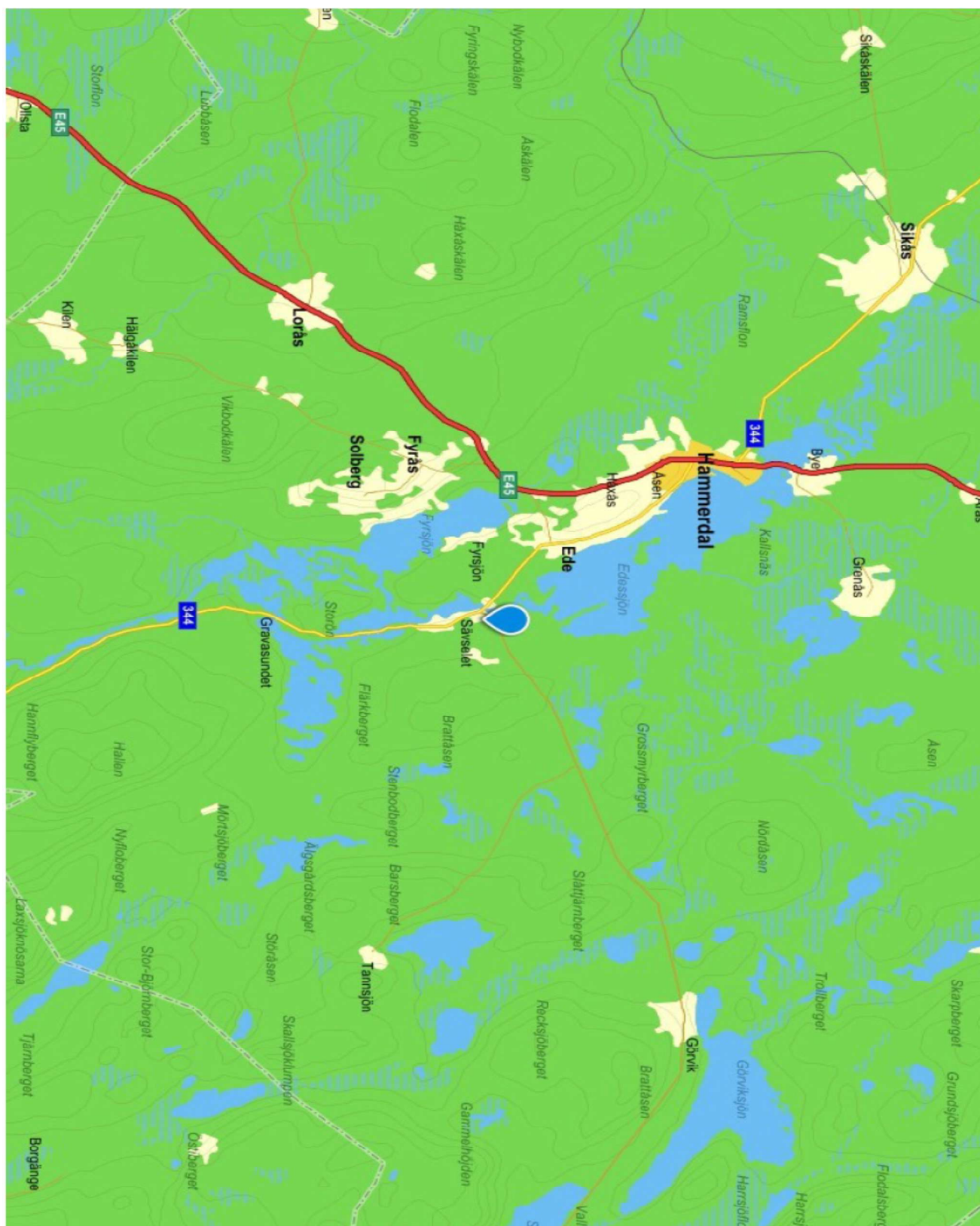
Impediment 0 kr

Summa avrundat värde 207 000 kr

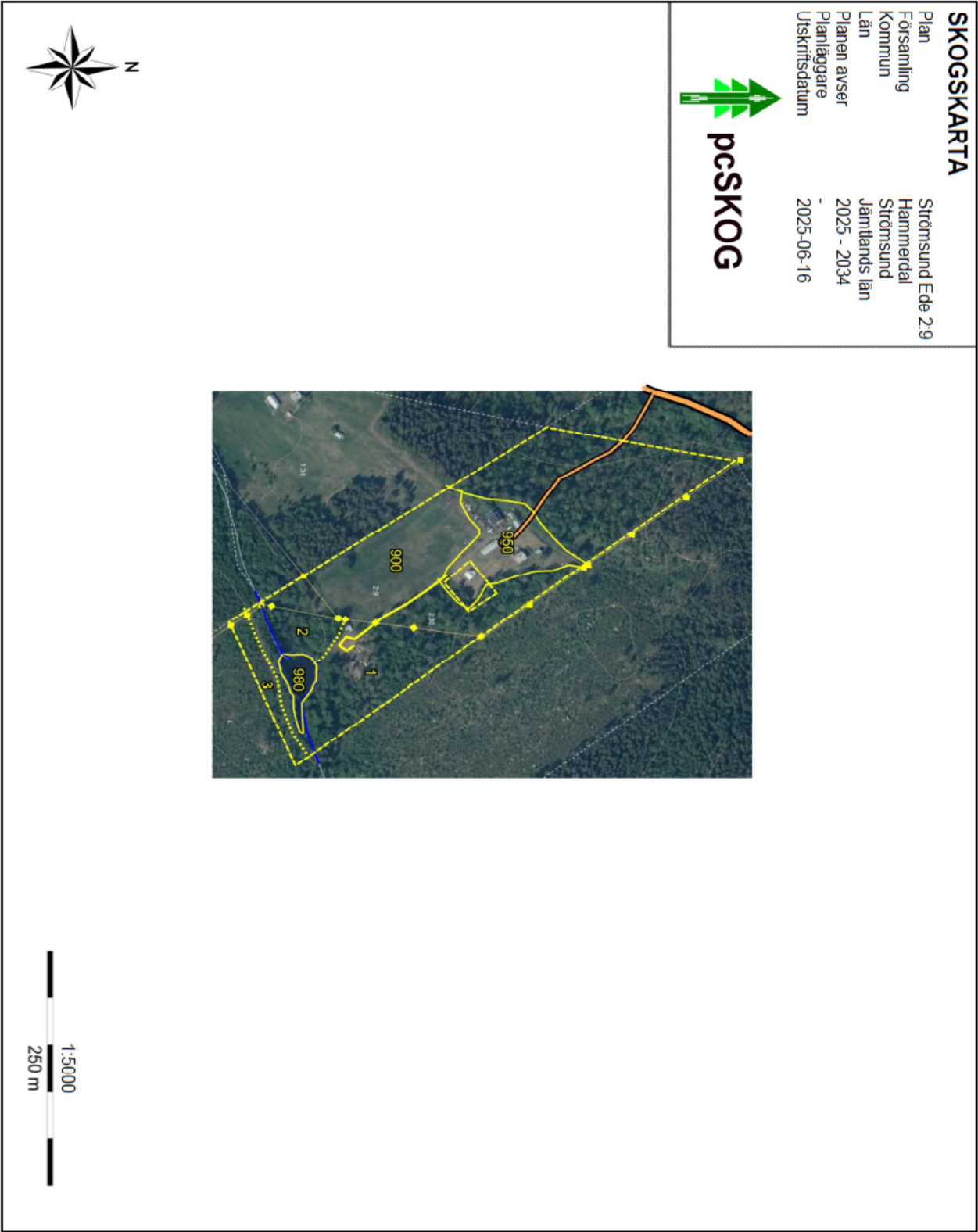
Ort & Datum

Värderare

BILAGA 3 – ÖVERSIKTSKARTA



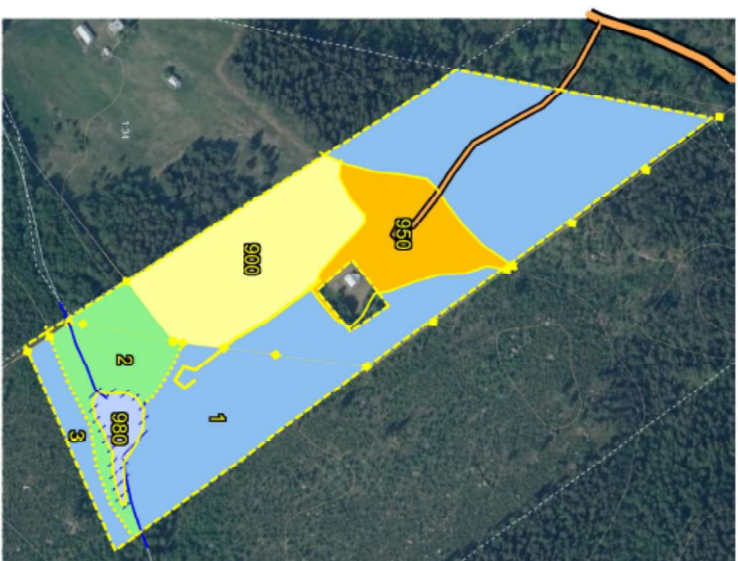
BILAGA 3 - SKOGSKARTOR



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Strömsund Ede 2:9
Hammerdal
Strömsund
Jämtlands län
2025 - 2034
-
2025-06-16



Hugningsklass

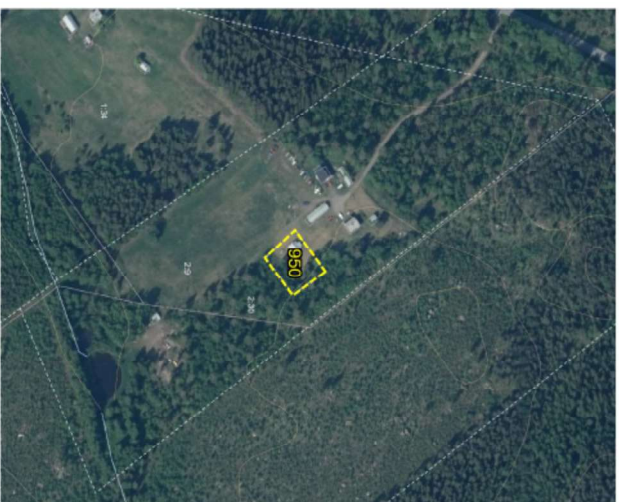
Röjningsskog
Gallringsskog

SKOGSKARTA

Plan Strömsund Ede 2:30
Forsamling Hamnerdal
Kommun Strömsund
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare -
Utskriftsdatum 2025-06-16



Huggningsklass



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 industristillbehör 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