

VÄRDEUTLÅTANDE

**Fastigheterna
Jokkmokk Kåskats 1:7 och 1:4**

F-1353-25-25

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning	3
2.	Uppdragsbeskrivning	4
2.1.	Värderingsobjekt.....	4
2.2.	Uppdragsgivare	4
2.3.	Syfte	4
2.4.	Värdetidpunkt	4
2.5.	Förutsättningar	4
3.	Värderingsunderlag	4
4.	Beskrivning	5
4.1.	Värderingsobjektet	5
4.2.	Läge och vägbeskrivning	5
4.3.	Areal	5
4.4.	Taxeringsvärden mm	5
4.5.	Pantbrev	5
4.6.	Byggnader/tomtmark	5
4.7.	Skog och skogsmark.....	6
4.8.	Övrig mark	6
4.9.	Ekonomibyggnader.....	6
5.	Värderingsmetoder	6
5.1.	Ortsprismetod	7
5.2.	Avkastningsmetod	7
6.	Värdering	7
7.	Samlad marknadsvärdebedömning	10

Bilagor

1. Kartutdrag
2. Fastighetsregisterutdrag
3. Skogstillstånd
4. Huggningsklasser
5. Värdeberäkning skogsmark
6. Beståndsdata
7. Beståndskarta

1. Sammanfattning

Norrbyggen AB har av Kronofogdemyndigheten i Luleå fått i uppdrag att bedöma marknadsvärdet för fastigheterna Jokkmokk Kåskats 1:7 och 1:4 refererad till nedan som värderingsobjektet.

Värdetidpunkt är oktober 2025.

Värderingsobjektet är taxerad som bebyggd lantbruksenhet (typkod 120). Objektet återfinns på 2 skiften och enligt mätningar på digitaliserat kartmaterial omfattar den ca 11,4 ha. Av arealen bedöms ca 10,5 ha vara produktiv skogsmark, ca 0,6 myrmark och 0,3 ha övrig mark.

Värderingsobjektets skogsmark består av 43 % röjningsskog, och 30 % gallringsskog och 27 % slutavverkningsbar skog (arealmässigt). Den produktiva skogsmarkens genomsnittliga virkesförråd har bedömts till 121 m³sk per ha dvs 1 272 m³sk totalt.

På värderingsobjektet finns ett bostadshus, en äldre ladugård och ett stort garage.

Utförda besiktningar är inte av sådan karaktär att de uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt JB 4:19.

MARKNADSVÄRDE

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna marknaden. Mot bakgrund av vad som redovisas i detta värdeutlåtande bedöms värderingsobjektets marknadsvärde till:

500 000 kronor
Fem hundra tusen kronor

2. Uppdragsbeskrivning

2.1. Värderingsobjekt

Fastigheterna Jokkmokk Kåskats 1:7 och 1:4, se karta bilaga 1.

2.2. Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten i Luleå.

2.3. Syfte

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset för värderingsobjektet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

2.4. Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är oktober 2025.

2.5. Förutsättningar

Ändamålet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som underlag för exekutiv försäljning.

Norrbyggan AB tar inte ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att av uppdragsgivaren lämnade sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.

Fastighetsbeskrivningen syftar endast till att ge en översiktlig information av värderingsobjektet. Besiktningen/inventeringen har ingen självständig betydelse utan syftar endast till att ge underlag för marknadsvärdebedömningen. Den innebär exempelvis ingen funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, befintlig utrustning eller fast inredning.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om virkesförråd, behov av skogsvårdsåtgärder, gränser mm. Utlåtandet fritar således inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt JB 4:19.

3. Värderingsunderlag

- Okulärbesiktning av byggnader och besiktning av skogsmarken utfört av Madeleine Marklund under oktober 2025.
- Skogsstyrelsens laserdata.
- Ortofoto.
- Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS) och fastighetstaxeringsregistret.
- Ortsprismaterial.
-

Inventeringen av skogen har skett med hjälp av okuläruppskattning med relaskop. Noggrannheten i uppskattat virkesförråd med ovanstående stickprovsmetod bedöms erfarenhetsmässigt ligga inom intervallet $\pm 15\%$ för objektet som helhet, i enstaka bestånd kan större avvikelser förekomma.

Beståndsindelning, ålder, volymer mm är endast uppskattningen och subjektiva bedömningar.

4. Beskrivning

4.1. Värderingsobjektet

Värderingsobjektet utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120).

4.2. Läge och vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Kåskats, det är ca 16 km in till Vuollerim. 27 km till Jokkmokk. Där finns skola, hälsocentral, matvarubutik med mera. Läge framgår av kartutdrag, **bilaga 1**.

4.3. Areal

Värderingsobjektets areal (avrundad) fördelad på skilda ägoslag uppgår enligt mätningar på digitaliserat kartmaterial till:

Produktiv skogsmark	10,5 ha
Övrig mark	0,3 ha
Myr	0,6 ha
Totalt	11,4 ha

Avvikelser mot fastighetsregistret har inte undersökts, den uppmätta arealen bedöms vara korrekt.

4.4. Taxeringsvärden mm

Värderingsobjektet har enligt fastighetsregisterutdraget ett taxeringsvärde (taxeringsår 2023) om totalt 914 000 kr.

Fördelningen framgår nedan:

Bostadsbyggnad	564 000 kr
Tomtmark	94 000 kr
Ekonomibyggnader	15 000 kr
Åkermark	3 000 kr
Skogsmark	237 000 kr
Impediment	1 000 kr
Summa taxeringsvärde	914 000 kr

Försäkring: Oförsäkrat.

4.5. Pantbrev

Totalt 2 st. inteckningar om totalt 480 000 kr.

4.6. Byggnader/tomtmark

Inom fastigheten finns ett fristående bostadshus. 135 kvm BOA, 42 kvm BIA, byggår 1975 enligt taxeringen.

Enskilt vatten som delas med grannfastigheten Jokkmokk Kåskats 1:6.

Brunnen är på Kåskats 1:7 och strömmen går på Kåskats 1:6. Avloppet är av äldre modell.

Rödmålad träpanel, plåttak. 3-glasfönster.

Igenvuxen tomt. Murken uteplats i marknivå. Liten flaggstång.

Bostadshus:

Delvis murad källare .

Entré med plastmatta och randig tapet, träpanel i tak. Toa med dusch till höger. Stor synlig fuktskada i taket vid ventilen. Skada i golvet vid tröskeln. Trapp upp till övervåning har delvis rasat och resten knakade betänkligt – övervåning ej besökt!

Köksdel: Ljus tapet och träpanel i tak, plastmatta.

Vardagsrum till vänster med en eldstad – det har varit sotbrand och den är inte åtgärdad efteråt så ej godkänd för att elda i.

Kök med en äldre spis med 4 plattor, rostfri diskbänk med två hoar, Skåpfronter av furu. Mindre kyl med frys del under. Rum innanför kök utan innertak på grund av vatten/fuktskada, plastmatta och ljus tapet.

Källare:

Smal brant trapp ner till tvättstuga, bastu med mögellurvig inredning, pannrum med en äldre Albin panna. På grund av sotbrand är det eldningsförbud.

Förråd .

Huset är i väldigt dåligt skick på grund av fukt från grunden, fukt från dusch alternativt en läcka i taket. Skorstenen ej godkänd. Alla ytskikt märkta av fukt och av tidens tand.

4.7. Skog och skogsmark

Värderingsobjektets skogsmark består av 43 % röjningsskog, och 30 % gallringsskog och 27 % slutavverkningsbar skog (arealmässigt). Den produktiva skogsmarkens genomsnittliga virkesförråd har bedömts till 121 m³sk per ha dvs 1 272 m³sk totalt.

Medelboniteten har sammantaget bedömts till ca 3 m³sk per ha och år.

Drivningsförhållandena har generellt sett bedömts som normala för området.

En mer detaljerad beskrivning av skogens sammansättning (ålders- och huggningsklasser mm.) återfinns i **bilaga 3** och **bilaga 4**.

Beståndsdata och beståndskarta finns i **bilaga 6** respektive **bilaga 7**.

4.8. Övrig mark

Ca 0,3 ha har kategoriserats som övrig mark. Den utgörs av hävdad tomtmark, gårdsplan, väg och vägområde.

4.9. Ekonomibyggnader

Två byggnader.

Den stora maskinhallen är ca 10 m x 18 m och uppskattad höjd till väggband 3,80. Självbärande plåttak och plåt oisolerad vägg. Gjuten platta. Byggnaden är oisolerad med luftspalter upp mot tak.

Den gamla ladugården har ett asbesttak och delar av det har rasat in, hela byggnaden är i väldigt dåligt skick och inte undersökt invändigt pga rasrisken

5. Värderingsmetoder

Värderingen har utförts med tillämpning av en s.k. delvärdesmetod, d.v.s. värderingsobjektets olika delar har värderats var för sig, varefter erhållna delvärden har summerats till ett totalvärde för objektet. Hela objektet har även värderats med hjälp av en ortsprismetod.

Slutligen har värderingsobjektets marknadsvärde bedömts utifrån en samlad bedömning av metodernas resultat.

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

5.1. Ortsprismetod

Detta är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, jordbruksmark, skogsmark etc.) jämförs med sålda fastigheter med samma verksamhetsinriktning och inom ett likvärdigt marknadsområde. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens mellan materialet och värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömningen bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/hektar, kr/m³sk och/eller K/T-tal. K/T-tal står för köpeskillingar/taxeringsvärden vid en viss allmän fastighetstaxering. Metoden har fördelen att den ger en direkt indikation på marknadsvärdet. Metodens begränsning är att det kan saknas tillräckligt antal jämförbara köp.

5.2. Avkastningsmetod

Metod för att bedöma avkastningsvärde med utgångspunkt från förväntade intäkter och kostnader vilka, tillsammans med restvärdet, nuvärdesberäknas till värdetidpunkten. Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav kan metoden användas för att bedöma objektets marknadsvärde. Objektets restvärde vad gäller skog och skogsmark utgörs av värdet av alla framtida skogsgenerationer.

6. Värdering

BOSTADSHUS, TOMTMARK OCH ÖVRIGA BYGGNADER

Ortsprismetoden

Bostadshuset och övriga byggnader

Huset är i mycket dåligt skick och bedöms vara en belastning för fastigheten. De äldre ekonomibyggnader likaså. Den enda byggnad som är av värde är garaget. Garaget är användbart för det lilla skogsbruket och/eller för jakten och fisket. Garagets delvärde bedöms till 100 000 kr

Byggnadernas delvärde har bedömts till **100 000 kronor**.

SKOG OCH SKOGSMARK

Avkastningsmetoden/Beståndsmetoden

Ett avkastningsvärde av fastighetens skog och skogsmark har beräknats enligt en avkastnings metod (Beståndsmetoden). Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar (prognostal) och förräntningskrav (vald diskonteringsprocent) har metoden använts för att erhålla ett avkastningsvärde. Till grund för värderingen har ortofoto och skogliga beståndsuppgifter från fältinventeringen nyttjats. Kalkylen bedöms, i värdehänseende, spegla marknadens syn.

Virkesprislista

Sveaskogs virkesprislista för området, inklusive premier och transportavdrag, har nyttjats.

Kostnader

Avverknings- och terrängtransportkostnader är baserade på skogsbolagens och skogsägarföreningarnas bortsättningsmallar. Övriga kostnader är baserade på riktlinjer från Lantmäteriverket (LMV: s "Skogsbrukets kostnader våren 2023, norra, mellersta och södra Sverige").

Prognostal

Diskontering

En glidande diskonteringssats från 3,7 % för den yngsta skogen till 4,1 % för den äldsta skogen har använts i kombination med en åldersjustering. Den lägre procentsatsen har använts för 0-årig skog och den högre procentsatsen för skog i slutet av den beräknade omloppstiden. Mellan de två procentsatserna råder ett linjärt förhållande. Med hjälp av åldersjusteringen kan linjens lutning ändras.

Ransoner

Värderingsobjektet omfattas av ransoneringsbestämmelser enligt § 11 i SVL. Detta har dock inte beaktats i kalkylen då det inte har påvisade effekter på marknadsvärdet.

Vid framtida brukande av skogen har normalt hänsynstagande förutsatts, vilket bedöms spegla en tänkt köparens agerande. I avkastningskalkylen har naturprocent (% av volym vid föryngringsavverkning) satts till 2 %.

Avkastningsvärdet för den produktiva skogsmarken uppgår med ovanstående förutsättningar till **463 000 kr**, vilket motsvarar **ca 44 000 kr/ha** skogsmark eller **364 kr/m³sk**. Värdet av jakt ingår inte i detta värde. För värdeberäkning, se **bilaga 5**.

Jaktvärde

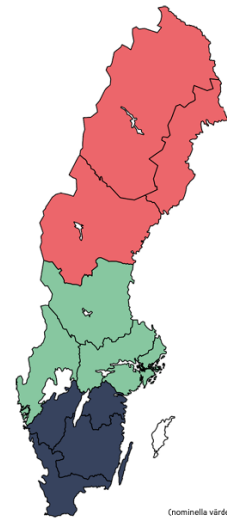
Jaktens värde har beräknats utifrån en bedömd regional arrendeprenivå med hänsyn taget till fällavgifter samt värdet av upplåtelser av rätt att jaga i området. Jaktvärdet har uppskattats till ca 20 kr/ha och år i detta område och för "normalstora" fastigheter. Nuvärdet efter 4 % diskontering blir då ca 500 kr/ha för all framtid. För små områden torde jakträttens betydelse öka. Detta gäller dock till en nedre gräns. Områden om ca 10 ha har ett visst värde i och med att de ger en "inträdesbiljett" till jakt. För värderingsobjektet uppskattas "inträdesbiljettens" värde till ca 10 000 kr. Utöver det tillkommer hektarpriset för den del som överstiger 10 ha. För värderingsobjektet motsvarar det ett jaktvärde om ca **10 000 kr**.

Ortsprismetoden för skogsmarken

Fastigheten är mycket liten. Enligt Ludvig & Co ser skogspriser ut för 2024 på detta sätt:

Skogspriser i kr/m³sk och kr/hektar

	2023 Kr/m ³ sk	2024 Kr/m ³ sk	% Kr/m ³ sk	2023 Kr/hektar	2024 Kr/hektar	% Kr/hektar
Norra	371	330	-11,1%	40 000	34 000	-16,3%
Mellersta	535	527	-1,3%	81 000	75 000	-7,1%
Södra	850	837	-1,5%	127 000	127 000	-0,1%
Sverige	557	535	-3,9%	78 000	73 000	-5,9%



För värderingsobjektet skulle det innebära ett marknadsvärde på ca 357 000 kr för 2024 årsnivå. Läget har varit stabilt under 2025 trots en uppgång av virkespriser. Värdet uppskattats avrundat till **400 000 kr** vid värdetidpunkten.

Avvägning mellan ortsprismetoden och avkastningsmetoden

I normala fall läggs ungefär lika stor vikt vid de båda metodernas resultat. Beståndsmetoden beaktar på ett bra sätt de specifika skogliga förhållandena på värderingsobjektet medan ortsprismetoden ger en direkt indikation om marknadsvärdenivån. I detta fall ger avkastningsmetoden ett totalvärde för skogsmarken på avrundat 473 000 kr och ortsprismetoden ett totalvärde på 400 000 kr. Sammantaget är bedömningen att marknadsvärdet för skogsmarken ligger närmare ortprisanalysens resultat som bäst speglar marknadens betalningsviljan.

Marknadsvärde skog och skogsmark

Med stöd av ovanstående bedöms att marknadsvärdet för skogsmarken uppgår till avrundat **400 000 kronor** inkl. jaktvärde. Det bedömda marknadsvärdet motsvarar ca 314 kr/m³sk.

SUMMERING AV DELVÄRDEN

Nedan redovisas en sammanställning av ovanstående marknadsrelaterade delvärden.

Byggnaderna	100 000	Kr
Skog och skogsmark inkl. jakt	400 000	kr
Summa	500 000	kr

7. Samlad marknadsvärdebedömning

MARKNADSVÄRDE

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna marknaden. Mot bakgrund av vad som redovisas i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet på värderingsobjektet till:

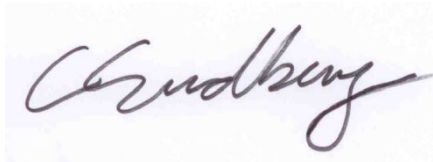
500 000 kronor
Fem hundra tusen kronor

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

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

Om fastigheterna säljs separat bedöms Kåskats 1:4 kunna säljas för ett styckepris om 30 000 kr som bedöms vara lägsta pris man är beredd på att sälja en fastighet. Kåskats 1:7 påverkas inte av att 0,8 ha skogsmark inte följer med och värderats därav till samma pris dvs 500 000 kr

Luleå 2025-10-22



Caroline Sundberg Pouchard

Jägmästare, Fil. Mag. Mark- och Miljörätt

Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

KARTOR – Jokkmokk Kåskats 1:7 & 1:4

Bilaga 1



Beteckningar

Beteckning Jokkmokk Kåskats 1:4	UUID 909a6a8a-0148-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 250135597	Län- och kommunkod 2510
Distrikt Vuollerim Socken: jokkmokk	Distriktskod 324016	Senaste ändringen i allmänna delen 1998-06-24	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-06-04
Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-09-26			

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

Inskrivningsinformation

Lagfart			
Ägare	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1985-10-16	Akt 85/1280
Berört fång 85/1280, andel saknas Köp (inklusive transportköp): 1985-08-10 Ingen köpeskilling redovisad		Berört fång 92/12, andel saknas Ingen köpeskilling redovisad	

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-05-17, 62 805 sek jämte ränta och kostnader, 01-279037-25	2025-05-20	D-2025-00176504:1
Anmärkningar Belastar Jokkmokk Kåskats 1:7		
Utmätning 2025-06-02 50 021 sek jämte ränta och kostnader 14-68660-24	2025-06-03	D-2025-00194518:1
Anmärkningar Belastar Jokkmokk Kåskats 1:7		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2 Totalt belopp: 480 000 SEK			
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	325 400 SEK	1991-11-20	91/8120

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar Belastar även: Jokkmokk Kåskats 1:7 Avsåg ursprungligen även: Jokkmokk Kåskats 1:7			
2	154 600 SEK	1991-11-20	91/8121
Anmärkningar Belastar även: Jokkmokk Kåskats 1:7 Avsåg ursprungligen även: Jokkmokk Kåskats 1:7 Innehavare: 91/8123 Jokkmokks Sparbank, Box 9, 962 21 Jokkmokk			
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontorbeteckning Skellefteå	
Telefonnummer 0771-63 63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod Lantbruksenhet, bebyggd (120)	Taxeringsenhetsnummer 133771-8	Samtaxerad Ja	Typ av fastighet Fastighet
Samtaxering för registerenhet Jokkmokk Kåskats 1:4,7			
Taxeringsår 2023	Taxeringsvärde 914 000 SEK		Areal 11 ha
Ingående värden			
Tomtmark	94 000 SEK		
Bostadsbyggnad	564 000 SEK		
Ekonomibyggnad	15 000 SEK		
Jordbruksvärde	3 000 SEK		
Skogsbruksvärde	237 000 SEK		
Skogsimpediment	1 000 SEK		
Övrig mark			1 ha
Taxerade ägare	Andel 1 / 1	Juridisk form Oskiftade dödsbon	

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avsöndring KB

Datum

1907-04-02

Akt

25-JOK-2867

Ursprung

Jokkmokk Kåskats 1:1

Läge, Karta

Område

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM)

7383181.5

E (SWEREF99 TM)

735335.5



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område

Total

Totalareal

8 000 m²

Därav landareal

8 000 m²

Därav vattenareal

0 m²

Tidigare beteckningar

Beteckning

Bd-Jokkmokk Koskats 1:4

Omregistreringsdatum

1964-12-15

Akt

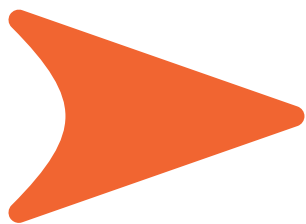
25-JOK-2400

Bd-Jokkmokk Kåskats 1:4

1993-09-22

25-F1992-938

Källa: Lantmäteriet



metria | FastighetSök

036 Allmän 2025-05-23

Fastighet

Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen
Jokkmokk Kåskats 1:7	909a6a8a-014b-90ec-e040-ed8f66444c3f	2019-02-06
Nyckel:	Län- och kommunkod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
250135600	2510	2025-05-21
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt	Distriktskod	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Vuollerim	324016	2025-05-22
Socken: Jokkmokk		

Adress

Adress
Kåskats 30
962 93 Vuollerim

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	7383218.1	735460.0

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	10 4500 kvm	10 4500 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	1985-10-16	85/1280

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-05-17, 62 805 sek jämte ränta och kostnader, 01-279037-25	2025-05-20	D-2025-00176504:1

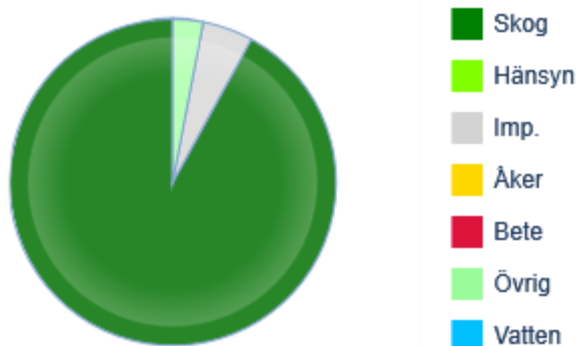
</

Beteckning		Omregistreringsdatum Akt	
BD-Jokkmokk Kåskats 1:7		1993-09-22	25-F1992-938
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Skellefteå Telefon: 0771-63 63 63		

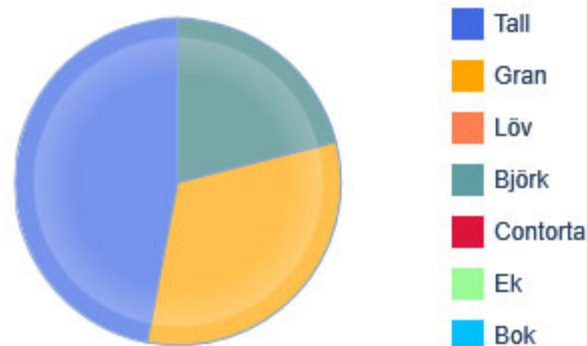
Källa: Lantmäteriet

Län: Norrbottens län
Församling:Kommun: Jokkmokk
Fältarbete:**Arealfördelning**

	ha	%
Produktiv skogsmark	10,5	92
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,6	5
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,3	3
Vatten	0,0	0
Total areal	11,4	

**Virkesförråd**

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	588	47
Gran	413	32
Löv	0	0
Björk	271	21
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	1 272	
Förråd per ha	121	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	2,8 m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,9 m3sk
Ideal prod.förmåga:	29,8 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

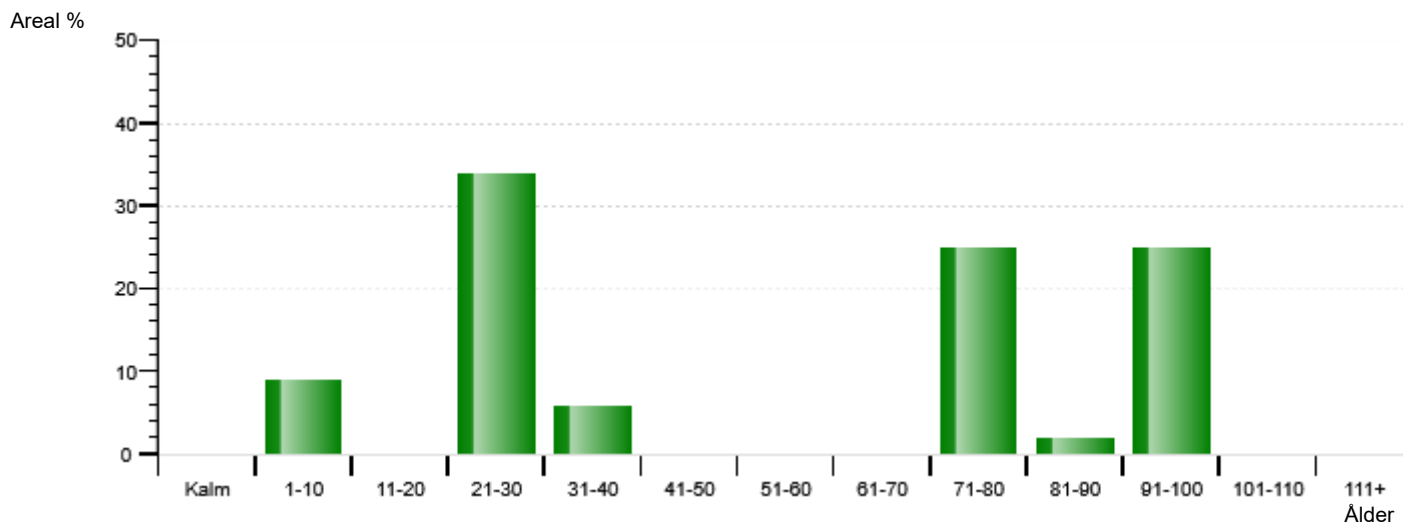
Slutavverkning	754 m3sk
Gallring	155 m3sk
Totalt	909 m3sk

Medeltransportavstånd

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

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	126 m3sk
Gallring	155 m3sk
Medel ttrp.avst	300 m

Ålderklassfördelning

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Kåskats 1:7 & 1:4
Församling:
Kommun: Jokkmokk
Län: Norrbottens län
Värderare: Caroline Sundberg Pouchard
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2025-10

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 10.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.6 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.3 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 11.4 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	588	47	232	47
Gran	413	32	101	20
Löv	0	0	0	0
Björk	271	21	165	33
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	1272		498	
Virkesförråd m3sk/ha	121		47	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 2.8
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.9

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	0.9	9	2.7	2	2	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	3.6	34	2.6	74	21	0.0	0	0	0.5	20	0
31-40	0.6	6	1.3	21	35	0.6	21	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	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
71-80	2.6	25	3.2	454	175	0.0	0	0	0.0	0	155
81-90	0.2	2	2.4	21	105	0.0	0	0	0.2	24	0
91-100	2.6	25	3.2	539	207	2.6	531	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	(2.3)	-	2.7	161	70	(2.3)	158	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	10.5	100	---	1272	--	3.2	710	0	0.7	44	155

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.6 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Kåskats 1:7 & 1:4
Församling:
Kommun: Jokkmokk
Län: Norrbottens län
Värderare: Caroline Sundberg Pouchard
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2025-10

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 10.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.6 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.3 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 11.4 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	588	47	232	47
Gran	413	32	101	20
Löv	0	0	0	0
Björk	271	21	165	33
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	1272		498	
Virkesförråd m3sk/ha	121		47	
Medelbonitet, m3sk/ha, år:	2.8			
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	3.9			

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	0.9	9	2.7	2 2	0	0.0	0.0	0	0.0	0.9	0.9
R11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	1.3	12	2.3	23 18	0	0.0	0.8	20	0.5	1.0	2.3
R21	2.3	22	2.7	51 22	0	0.0	2.3	0	0.0	0.0	2.4
G1	3.2	30	2.9	475 148	21	0.6	0.0	155	2.3	0.6	3.9
G2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	0.2	2	2.4	21 105	0	0.0	0.0	24	0.2	0.2	2.8
S2	2.6	25	3.2	539 207	531	2.6	0.0	0	0.0	2.6	4.3
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	(2.3)	-	2.7	161 70	158	(2.3)	-	0 (0.0)	-	-	3.0
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0 (0.0)	-	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	10.5	100	---	1272 --	710	3.2	3.1	199	3.0	5.3	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.6 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

Församling:

Kommun: Jokkmokk
Län: Norrbottens län

Värderare: Caroline Sundberg Pouchard
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2025-10

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	10.5 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.6 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.3 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	11.4 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	588	47	232	47
Gran	413	32	101	20
Löv	0	0	0	0
Björk	271	21	165	33
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0

Virkesförråd totalt	1272	498
Virkesförråd per ha	121	47

Medelbonitet, m3sk/ha, år:	2.8
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	3.9

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	0.9	0.0	3.6	0.6	0.0	0.0	0.0	2.6	0.2	2.6	0.0	0.0
Areal, %	0	9	0	34	6	0	0	0	25	2	25	0	0
Förråd, m3sk	0	2	0	74	21	0	0	0	454	182	539	0	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	802	62	540	815	57	540	0	0	0	482
1 - 3	865	57	600	904	55	600	0	0	0	523
4 - 10	793	40	612	846	31	612	0	0	0	450
11 - 20	902	61	612	924	61	612	0	0	0	557
21 - 30	0	0	0	803	27	612	0	0	0	462

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	540	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	612	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	612	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	612	0	0	0	0	0	0	0

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3f
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	133	0	15	148	0
1 - 3	0	198	15	213	0
4 - 10	198	0	15	213	0
11 - 20	124	0	15	139	0
21 - 30	213	0	15	228	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRD SHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	åtgärder kr/ha	
0	0	0	2500	0	0	14
1 - 3	3600	0	2500	0	0	0
4 - 10	3600	0	0	0	0	1
11 - 20	3600	0	2500	0	0	9
21 - 30	3600	0	2500	0	0	5

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 3,70% Diskonteringsprocent 2: 4,10% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3f						
0	710	0	262668	0	7750	0	254918	254918
1 - 3	155	0	55021	0	15020	1732	38269	35238
4 - 10	44	0	13425	0	2344	4042	7039	5255
11 - 20	427	0	193175	0	16704	5775	170696	93377
21 - 30	230	0	67914	0	15950	5775	46189	17365
31 - 40	120	0	31490	0	8763	5775	16952	4616
41 +	--	--	--	--	--	--	--	51704

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha
Markvärde	360 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk
Grotvärde	0 kr	Summa värde	
Summa värde	360 kr	(inkl grot)	0 kr

SUMMA NUVÄRDE	462 473 kr
AVRUNDAT VÄRDE	462 000 kr
Medelvärde per ha	44 045 kr
Medelvärde per m3sk	364 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	462 473 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	360 kr

.....
Ort & Datum

Summa avrundat värde **463 000 kr**

.....
Värderare

[illegible]

[illegible]

SKOGSKARTA

Plan	Jokkmokk Kåskats 1:7 och 1:4
Församling	Jokkmokk
Kommun	Jokkmokk
Län	Norrbottens län
Planen avser	2025 - 2034
Planläggare	Madeleine Marklund Skogia AB
Utskriftsdatum	2025-10-22

pcSKOG proffs

**Huggningsklass**

-  Rönjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

