

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

**Fastigheten
Uppvidinge Häljakulla 1:5**



Kfm dnr F-1272-25-07

Innehållsförteckning

1.	Uppdragsbeskrivning	3
1.1	Värderingsobjekt	3
1.2	Uppdragsgivare	3
1.3	Syfte	3
1.4	Värdetidpunkt	3
1.5	Förutsättningar	3
2.	Värderingsunderlag	4
3.	Beskrivning	4
3.1	Allmänt om värderingsobjektet	4
3.2	Läge och vägbeskrivning	4
3.3	Areal	5
3.4	Planförhållanden och bestämmelser	5
3.5	Förvärvstillstånd.....	5
3.6	Inskrivningar, servitut, samfälligheter mm.	5
3.7	Arrende, hyror, nyttjanderätter	5
3.8	Taxeringsvärden	5
3.9	Byggnader	6
3.10.	Jordbruksmark.....	10
3.11.	Skog och skogsmark	11
3.12.	Impedimentmark, övrig mark och vatten	11
4.	Värderingsmetoder	11
4.1.	Ortsprismetod	11
4.2.	Avkastningsmetod.....	12
4.3.	Produktionskostnadsmetod	12
4.4.	Taxeringsvärdeметод	12
5.	Värdering	12
5.1.	Delvärdesmetoden	12
6.	Marknadsvärdebedömning	15

Bilagor:

1. Kartutdrag (översiktskarta, fastighetskarta, forn-/kulturlämningar)
2. Fastighets- och taxeringsregisterutdrag
3. Sammanställning över mark och skog inklusive avdelningsbeskrivning
4. Indelningskarta
5. Produktionskostnads kalkyl ekonomibyggnad
6. Riktvärde jordbruksmark
7. Marknadsanpassa avkastningskalkyl skog
8. Ortsprismaterial skog

1. Uppdragsbeskrivning

1.1 Värderingsobjekt

Fastigheten Uppvidinge Häljakulla 1:5.

Läge och omfattning framgår av kartbilagor, se **bilagor**.

1.2 Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten.

1.3 Syfte

Ändamålet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför exekutiv försäljning.

Med marknadsvärde avses det mest sannolika försäljningspriset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

1.4 Værdetidpunkt

Værdetidpunkt är september 2025.

1.5 Försåttningar

Allmänt

Forum Fastighetsekonomi iklæder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att felaktigt erhållna sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.

Fastighetsbeskrivningen avser endast ge en översiktlig information om värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, utrustning eller fast inredning.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders standard och rationalitet, skogens och jordarnas beskaffenhet, gränser mm. Inför exekutiv auktion hålls fastighetsvisning då sådan information kan inhämtas.

Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19.

Handräckning

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, tex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som tex. Vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, tex. 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.

2. Värderingsunderlag

- Besiktning och inventering utförd vecka 38 år 2025
- Utdrag ur fastighets- och taxeringsregistret
- Uppgift från Uppvidinge kommun om eventuella förelägganden om sanering etc. – vilket det ej finns för tillfället enligt uppgift från kommunen
- Ortsprismaterial

3. Beskrivning

3.1 Allmänt om värderingsobjektet

Fastigheten utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) om totalt 102,3362 ha enligt den allmänna fastighetsinformationen. Fastigheten är uppdelad på två skiften varav det nordöstra skiftet delvis omfattar brukningscentrum bebyggt med bl.a. en maskinhall/ verkstad, en ladugård, vagnskjul, två mindre ekonomibyggnader samt mindre bod/ friggebod. F.d. bostadshus är nedbrunnet, rester av murstock mm. finns kvar, inom tomten finns en äldre lekstuga.

I fastigheten har uttagits 9 st. penninginteckningar om totalt 3 337 000 kr.

3.2 Läge och vägbeskrivning

Det nordöstra skiftet med brukningscentrum är beläget drygt 1 mil nordost om Åseda, det sydvästra skiftet är beläget däremellan. Läget framgår av kartutdrag, se **bilaga**.



3.3 Areal

Officiell areal enligt fastighetsregistret uppgår till totalt 102,3362 ha (hektar).

Vid digitalisering på fastighetskarta på ortofoto från Metria erhålls en total areal om ca 102,4 ha och är den areal som aktuell värdering utgår från.

Arealen fördelar sig enligt följande, efter avrundning till närmsta tiondel:

Produktiv skogsmark	87,7 ha
Impedimentmar	1,6 ha
Åkermark	5,6 ha
Betesmark	5,7 ha
Övrig mark	1,7 ha
<u>Vatten (diken, damm)</u>	<u>0,1 ha</u>
Summa	102,4 ha

3.4 Planförhållanden och bestämmelser

Enligt fastighetsregisterutdrag berörs fastigheten av bestämmelser avseende *Naturminne avseende Häljakullatallen, Helgakulla 1:2* (se foto på förstasidan av värdeutlåtandet).

Ytterligare information bifogas Kronofogdemyndigheten när den erhållits från Riksarkivet.

Enligt Metrias karttjänst Se Sverige berörs det nordöstra skiftet av kultur/ fornlämningar, geografiskt läge se karta i **bilaga 1**.

Inget av ovan bedöms ha någon inverkan på fastighetens marknadsvärde och beskrivs ej mer ingående i detta värdeutlåtande.

3.5 Förvärvstillstånd

Församlingen är en glesbygdsförsamling enligt Jordförvärvsförordningen, vilket innebär att förvärvstillstånd krävs för fysiska personer. För juridiska personer krävs alltid förvärvstillstånd.

3.6 Inskrivningar, servitut, samfälligheter mm.

Fastigheten berörs av inskrivning avseende förbehåll om överlåtelse, 06/43.

Mer information bifogas separat till Kronofogdemyndigheten när den erhållits från Lantmäteriet.

I det allmänna fastighetsregisterutdraget finns inga uppgifter om servitut, samfälligheter etc. som berör fastigheten.

3.7 Arrende, hyror, nyttjanderätter

Fastighetsägaren ej närvarande vid besiktning varför inga uppgifter har kunnat inhämtas.

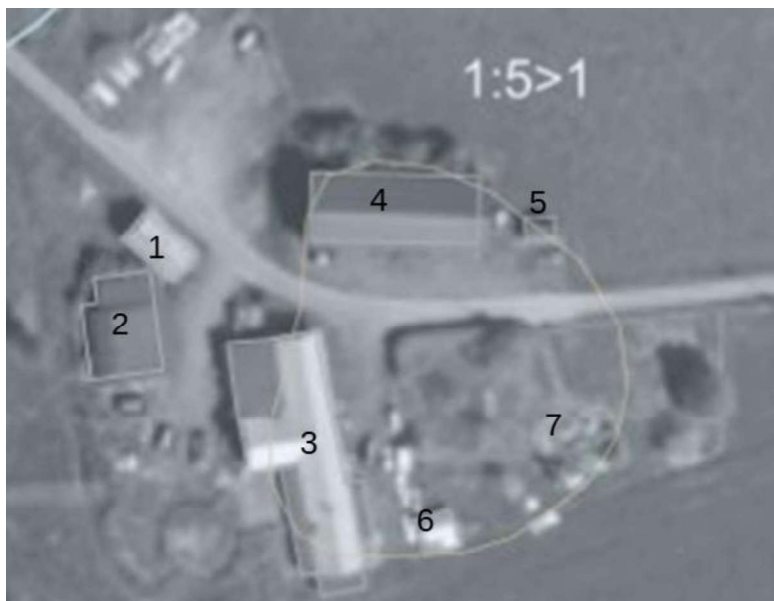
3.8 Taxeringsvärden

Fastighetens åsatta taxeringsvärde är 6 586 000 kr enligt lantbrukstaxeringen 2023, uppgiftsår 2023.

3.9 Byggnader

Geografiskt läge byggnader se nedan, där numrering syftar till numrering av byggnader nedan.

Byggnaderna har besiktats utifrån där flertalet av byggnaderna haft öppna portar vid besiktningstillfället, varför en fullgod beskrivning kunnat erhållas för den/ de byggnader som bedöms innehå ett mervärde för en presumtiv köpare.



Byggnad 1



Mindre ekonomibyggnad om ca 60-70 kvm efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått, främst lämpad för enklare förvaring i nuvarande skick. I huvudsak trästomme och träväggar, mindre del murad stomme, yttertak plåt av sämre beskaftenhet.

Byggnad 2

Enklare vagnskjul om ca 150-170 kvm efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått, främst lämpad för enklare förvaring i nuvarande skick. Delvis trä delvis stålstomme av enklare konstruktion, delvis träväggar samt plåttak av sämre beskaffenhet, jord-/ grusat golv.

Byggnad 3

Äldre ladugårdsbyggnad med äldre stall, loge, skulle, tillbyggt enklare vagnskjul och lösdriфт. Trästomme och plåttak av sämre beskaffenhet. Anslutningar så som vatten och el okänt om det är framdraget och anslutet.

Byggnad 4

Maskinhall och verkstad, byggnad om ca 300-340 kvm efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått. Ena halvan nyttjas som maskinhall andra halvan som verkstad. Trästomme, träväggar, gjuten platta, plåttak, gipsade väggar i verkstadsdel. El framdraget, okänt om den är ansluten och påkopplad.

Byggnad 5

Mindre ekonomibyggnad/ friggebod om ca 10-20 kvm efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått, främst lämpad för enklare förvaring i nuvarande skick. I huvudsak trästomme och träväggar, yttertak plåt, anslutningar okänt.

Byggnad 6

Mindre ekonomibyggnad/ lada om ca 20-30 kvm efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått, främst lämpad för enklare förvaring i nuvarande skick. I huvudsak trästomme och träväggar, yttertak plåt, jord-/ grusat golv.

Byggnad 7 med tillhörande tomt



Nedbrunnet bostadshus där endast del av grund och skorsten finns kvar. Inom tomten finns en äldre lekstuga. Tomten är vildvuxen och omges delvis av ett trasigt staket.

Sammanfattande kommentar byggnader

Aktuellt objekts byggnadsbestånd bedöms vara i dålig skick med stort underhåll- och ombyggnadsbehov för att utgöra rationella byggnader. Endast maskinhall/ verkstad bedöms tillföra fastigheten något mervärde som en presumtiv köpare skulle värdesätta. Övriga byggnader bedöms utgöra en belastning för fastigheten idag.

3.10. Jordbruksmark

Åker

Ca 5,6 ha av fastigheten bedöms omfatta åkermark.

Produktionsförmåga normal och dränering tillfredsställande enligt taxering.

Åkermarken ligger väl arronderad i anslutning till brukningscentrum och angränsande fastigheters jordbruksmark.

Bete

Ca 5,7 ha av fastigheten bedöms omfatta betesmark. Beskaffenheten bedöms som normal enligt taxering. Betesmarken ligger väl arronderad i anslutning till brukningscentrum och angränsande fastigheters jordbruksmark.

3.11. Skog och skogsmark

Den produktiva skogsmarksarealen har arealberäknats till ca 87,7 ha och virkesförrådet har uppskattats till ca 12 500 m³sk motsvarande 143 m³sk/ha. Virkesvolymen har kontrollerats mot Skogsstyrelsens laserdata för en rimlighetskontroll. Medelboniteten har bedömts uppgå till 7,6 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelningen är bedömd till 26% tall, 60% gran, 4% löv som t.ex. klibbal och asp, 9% björk och 1% ek. Huggningsklassfördelningen är bedömd till 6% kalmark, 11% plant- och ungskog, 55% 1:a-gallringsskog, 12% 2:a-gallringsskog och 17% slutavverkningsbar skog (varav 3% åsatt huggningsklass S3 omfattande skogar mer lämpade för naturvård, t.ex. sumpskogar).

Markförhållandena är överlag normala, drivningsavstånden delvis långa. Vägar inom fastigheten är i behov av upprustning för att vara tjänliga för timmerbilar. Detaljerade uppgifter om skog och skogsmark bifogas i **bilaga 3**.

3.12. Impedimentmark, övrig mark och vatten

Impedimentmark omfattar myr insprängd i skogslandskapet. Övrig mark omfattar vägar, brukscentrum, fältkanter, kraftledningsgata etc. Vatten utgörs av diken och mindre damm.

4. Värderingsmetoder

Värderingen har utförts med tillämpning av en s.k. delvärdesmetod, dvs. värderingsobjektets olika delar marknadsvärderas var för sig varefter erhållna delvärden summeras till ett totalvärde för objektet.

I slutsatsen har värderingsobjektets marknadsvärde bedömts med beaktande av objektsspecifika avvikelser som inte värderingsmetoderna hanterar, exempelvis det lokala läget.

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

4.1. Ortsprismetod

Metod för bedömning av marknadsvärde för hel fastighet, eller del av (skog, inägomark, byggnader etc.), med ledning av priser som erlagts för likartade fastigheter, jämförelseobjekt. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Köpeskillningarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon eller några värdepåverkande egenskaper hos fastigheterna. Vanliga jämförelsetal på lantbruk är kr/m³sk, kr/ha, K/T (Köpeskillning/Taxeringsvärde för jämförelseobjekten).

Ortsprismetoden har fördelen att den ger en direkt indikation på marknadsvärdet förutsatt att ett antal likvärdiga fastigheter omsatts på senare tid, detta fungerar bra på småhusmarknaden men är oftast en begränsning vid värdering av hela lantbruksfastigheter som omöjliggör en direkt jämförelse fastigheters köpeskillningar emellan. I stället används med fördel K/T för större geografiska områden med ett jämförelseurval likvärdigt värderingsobjektet. För skogsmark är annars kr/m³sk och kr/ha de mest använda jämförelsetalen.

4.2. Avkastningsmetod

Metod för att bedöma avkastningsvärde med utgångspunkt från förväntade intäkter och kostnader vilka, tillsammans med restvärdet, nuvärdeberäknas till värdetidpunkten. Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav kan metoden användas som underlag för marknadsvärdebedömningar. Objektets restvärde avseende skog och skogsmark utgörs av värdet av alla framtida skogsgenerationer (utöver innevarande generation).

Avkastningen kan även beräknas utifrån förväntade årsresultat, hyror eller arrendeintäkter med beaktande av förvaltningskostnader, detta är ett normalt förehavande vid värdering av industrier, inägomark, jakt och hyresbostäder.

4.3. Produktionskostnadsmetod

Produktionskostnadsmetoden utgår från en byggnads återanskaffningskostnad vilket korrigeras med hänsyn till rationalitet, ålder och skick. Metoden kan exempelvis användas vid värdering av ekonomibyggnader på lantbruksfastigheter.

4.4. Taxeringsvärdemetod

Värderingsmetod som utgår från värderingsobjektets åsatta taxeringsvärde där taxeringsvärdet motsvarar 75% av marknadsvärdet 2 år innan taxering.

Med hänsyn tagen till den generella prisutvecklingen sedan taxeringen erhålls därefter en värdenivå vid aktuell värdetidpunkt. Metoden är t.ex. användbar i de fall få renodlade jordbruksmarksförsäljningar har genomförts inom orten eftersom taxeringsvärdenivån grundas på de fåtal försäljningar som faktiskt genomförts inom och i närområdet kring värderingsobjektet.

5. Värdering

5.1. Delvärdesmetoden

BYGGNADER OCH TOMTMARK

Mot bakgrund av vad som beskrivits under avsnitt 3.9 ovan bedöms endast maskinhall/verkstad tillföra fastigheten något mervärde.

Det ekonomiska nuvärdet av ekonomibyggnaden har utifrån Jordbruksverkets produktionskostnadsmetod beräknats till ca **150 000 kr.** Kalkyl bifogas.

JORDBRUKSMARK

Det geografiska läget inom skogsbygd innebär obefintligt med renodlade försäljningar av jordbruksmark. Jordbruksmarken har därmed värderats med utgångspunkt från taxeringsvärdemetoden.

Åker

Med ett riktvärde för jordbruksmark (åker) om 50 000 kr/ha erhålls genom taxeringsvärdemetoden ett totalt åkermarksvärde om ca **370 000 kr** (50 000 kr/ha / 0,75 x 5,6 ha). Nivån motsvarar ett hektarvärde om ca 66 000-67 000 kr/ha vilket bedöms rimligt för aktuellt geografiskt läge. Någon prisutveckling bedöms ej ha skett inom området under aktuell period.

Bete

Inom skogsbyggderna med förhållandevis låga åkermarksvärden ligger betesmarksvärdet normalt sätt ca 50-60% under åkermarksvärdet. Överfört på aktuellt värderingsobjekt erhålls ett totalt betesmarksvärde om ca **210 000 kr** (66 000-67 000 kr/ha x 55% x 5,7 ha). Nivån motsvarar ett hektarvärde om ca 36 000-37 000 kr/ha vilket bedöms rimligt för aktuellt geografiskt läge. Någon prisutveckling bedöms ej ha skett inom området under aktuell period.

Riktvärde jordbruksmark **bifogas**.

SKOG OCH SKOGSMARK

- **Marknadsanpassad avkastningsmetod**

Skog och produktiv skogsmark – exklusive jakt

Efter simulerade kalkyler gentemot tillgänglig försäljningsstatistik har god överensstämmelse erhållits med en linjärt glidande diskonteringssats från 4,8% för den yngsta till 5,8% för den äldsta skogen inom denna region vid användande av aktuella prislistor och kostnader vid redovisad värdetidpunkt. Historiskt sett är räntenivån relativt hög och beror uteslutande på dagens höga virkespriser där fastighetsprisutvecklingen ej har följt med på samma nivå.

En generell naturvårdshänsyn om 2% av föryngringsavverkningsvolymen har lämnats som evighetsträd vid avverkning. Mot och inom mer hänsynskrävande miljöer (t.ex. myr, jordbruksmark etc.) har högre naturvårdshänsyn lämnats och bedöms spegla hur en presumtiv köpare ser på denna typ av objekt.

Med Beståndsmetoden (BM) erhålls för aktuellt objekt ca **9 234 000 kr** som ett fristående skogsvärde. Detta värde innefattar inte jakt som redovisas separat nedan.

Beståndsmetodens resultat och värderingsförutsättningar se **bilaga 7**.

Jakt

Jakten värderas med utgångspunkt från en bedömd regional arrendeprensnivå med beaktande av värderingsobjektets unika beskaffenhet. En marknadsmässig arrendeprensnivå netto bedöms i detta läge till 120 kr/ha och år. Efter kapitalisering med 3% kalkylränta för all framtid erhålls 4 000 kr/ha, applicerat på värderingsobjektets skogsmarksareal erhålls ca 351 000 kr.

Summa marknadsrelaterade delvärden: **9 585 000 kr**.

- **Ortsprismetod**

Forum Fastighetsekonomi insamlar mäklares försäljningsprospekt vilka sammanställs i en databas efter att köpen genomförts och vunnit lagfart alternativt fastighetsreglerats. Utifrån detta material kan gallring ske för olika landsdelar, fastighetsstorlekar och skogliga beskaffenheter för nyckeltalsjämförelser gentemot ett aktuellt värderingsobjekt.

Det analyserade materialet har avgränsats enligt följande:

- Köp från 2024
- Närmast helt rena skogsmarksfastigheter
- Uppvidinge kommun med angränsande kommuner
- Exklusive objekt med lågt virkesförråd

Genomsnittlig prisutveckling under perioden har legat kring 4% på årsbasis

Enligt ortsprisstatistikens tillhörande regressionsanalytiskurvor är sambandet mellan m^3sk/ha och kr/ha relativt linjärt medan sambandet m^3sk/ha och kr/m^3sk har en mer utplanande tendens vid högre volymer.

Mot bakgrund av ovan erhålls ett genomsnittligt hektar-värde vid värderingsobjektet volym ($143 m^3sk/ha$) om 120 000 kr/ha och genomsnittligt m^3sk -värde om 850 kr/ m^3sk . Ortspris se grafer i **bilaga 8**.

Om ovan redovisade nyckeltal överförs på aktuellt värderingsobjekts skogsmarksareal och virkesvolym innebär det en värdenivå kring **10 600 000 kr**.

- **Marknadsvärdebedömning skog och produktiv skogsmark**

Marknadsvärdet grundas på en vägning mellan ovan redovisad delvärdesumma och ortsprismetodens samlade resultat. Normalt läggs då störst vikt vid den marknadsanpassade avkastningsmetodens resultat som vid kontroll av värderade objekt som omsatts på den öppna marknaden visat sig ha bäst överensstämmelse mot erlagda köpeskillingar.

För värderat område bedöms det inte finnas uppenbara skäl att subjektivt korrigera värderingsmetodernas samlade resultat för annan marknadspåverkan (ickemonetära nyttor eller motsvarande) som inte metoderna hanterar (läge, arrondering etc.) eftersom man vid analys av större ortsprisstatistik inte kan se någon tendens till högre marknadsvärde för objekt som t.ex. angränsar mot mindre sjöar, gölar och vattendrag.

Mot bakgrund av vad som beskrivits ovan bedöms marknadsvärdet till **10 000 000 kr**.



Värdebedömningen motsvarar följande nyckeltal:

- 114 025 kr/ha
- 797 kr/m³sk

IMPEDIMENTMARK, ÖVRIG MARK, VATTEN, KRAFTLEDNINGSGATA MM

Övrig mark och vatten bedöms ej innehå något enskilt värde utan bedöms utgöra en förutsättning för brukandet av övrig mark och byggnad. Kraftledningsgata bedöms omfatta så pass liten areal att dess jaktvärde beaktas i den slutliga marknadsvärdebedömningen.

Impedimentmark bedöms innehå ett enskilt marknadsvärde. Försäljningsstatistik på renodlad impedimentmark visar på ett prisintervall från 4 000-30 000 kr med ett genomsnitt kring 15 000 kr/ha. Det stora prisintervallet beror *dels* på areell omfattning (högre priser för större objekt) *dels* på geografiskt läge (högst i Skåne och lägst inom de glesbebyggda områdena inom mellersta och norra Götaland). Mot bakgrund av ovan bedöms värderingsobjektets impedimentmarksvärde ligga under genomsnittet, inom intervallet 4 000-15 000 kr/ha, motsvarande 10 000 kr/ha. Överfört på aktuellt värderingsobjekt innebär det ett totalt värde om ca **15 000 kr**.

SUMMERING AV DELVÄRDEN

Nedan följer en sammanställning av de marknadsrelaterade delvärdena enligt ovan:

Ekonomibyggnad	150 000	kr
Jordbruksmark	580 000	kr
Skog, skogsmark	10 000 000	kr
Impedimentmark	15 000	kr
Summa	10 745 000	kr

6. Marknadsvärdebedömning

Summan av delvärdena ligger normalt sätt inte i nivå med vad hela fastigheten skulle inbringa vid försäljning i dess helhet. En presumtiv köpare är normalt sätt endast intresserad av vissa delar av fastigheten varför man inte är benägen att betala fullt pris alla ingående delvärden. Prisnivåer inom intervallet 80-100% är vanligt förekommande.

Med hänsyn tagen till aktuellt värderingsobjekts sammansättning, där den mest sannolika köpare främst bedöms vara intresserad av skogen, bedöms marknadsvärdet slutligen till:

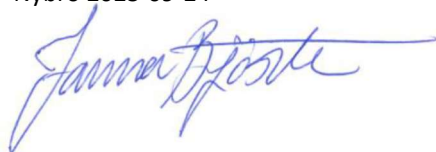
10 000 000 kronor
Tiomiljoner kronor



Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna marknaden. En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas inte bestämmas eller beräknas.

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

Nybro 2025-09-24



Janna Björk
Skogsmästare
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare

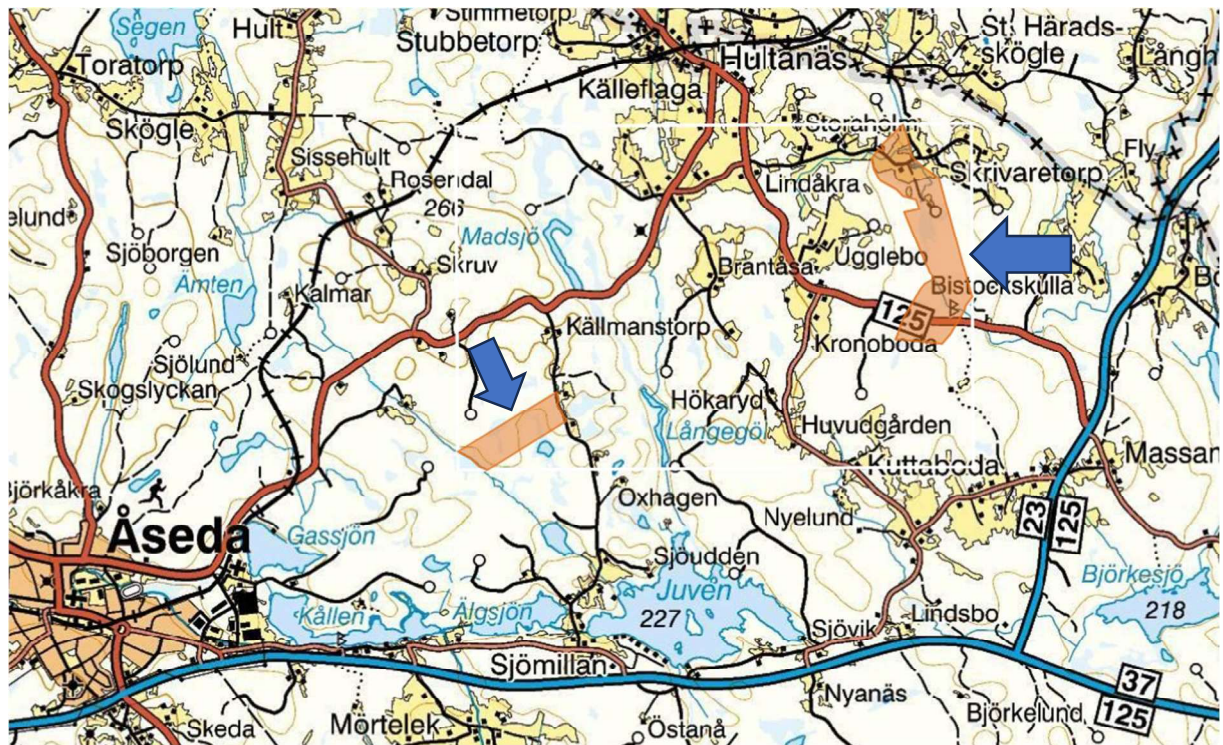
**AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

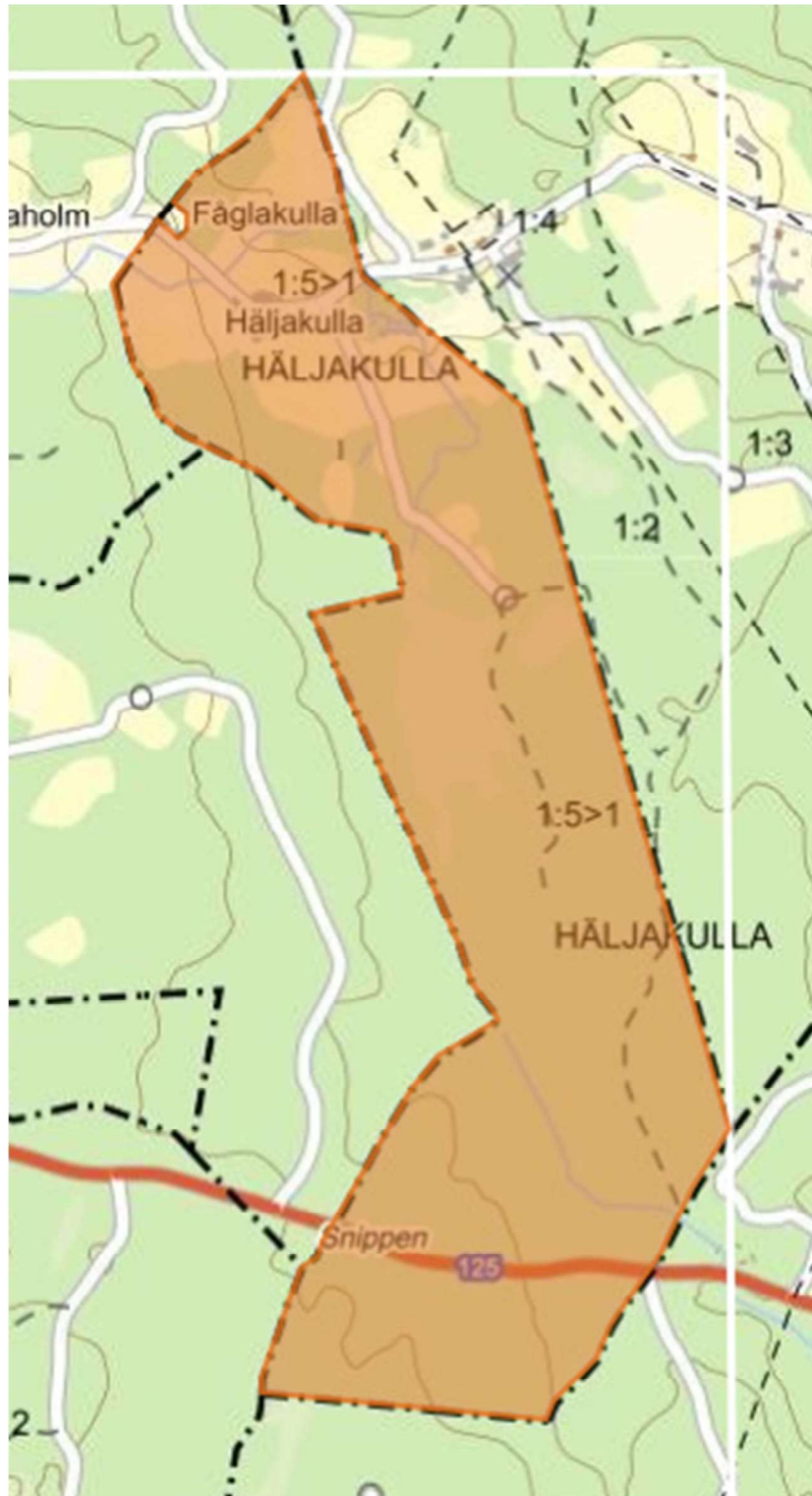
Uppvidinge Hälsjakulla 1:5

Översiktskarta

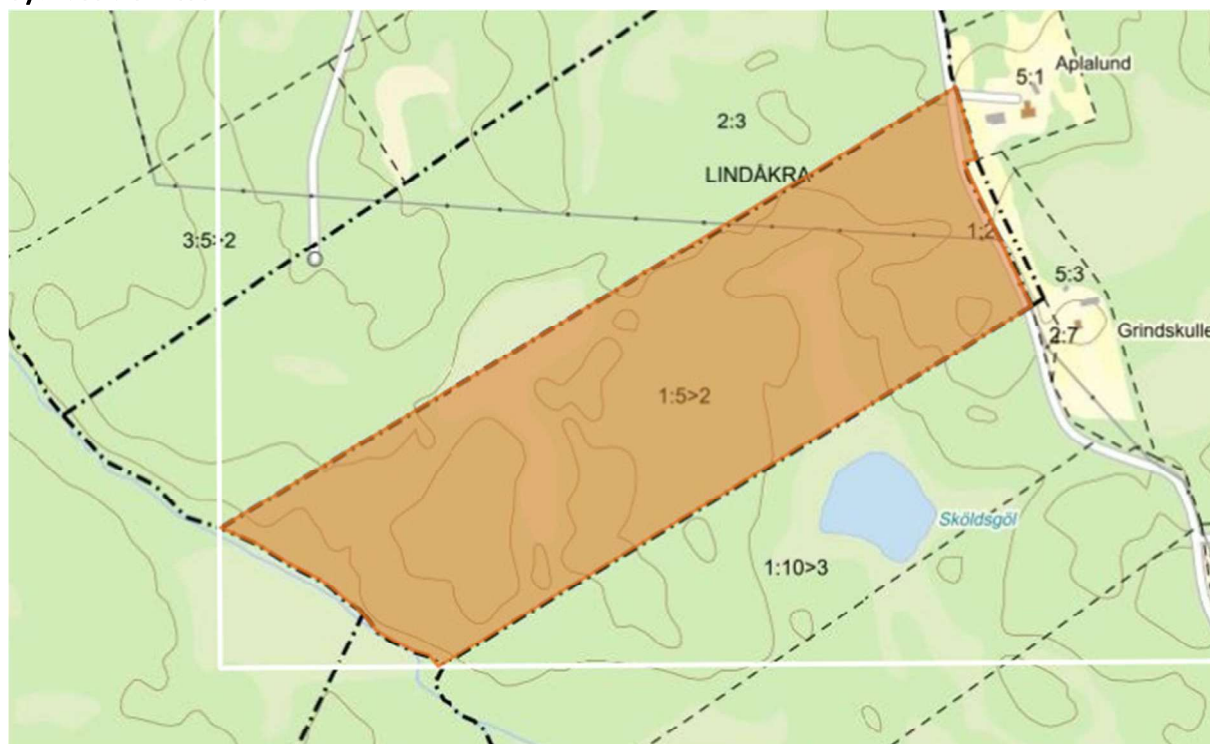


Fastighetskarta

Nordöstra skiftet

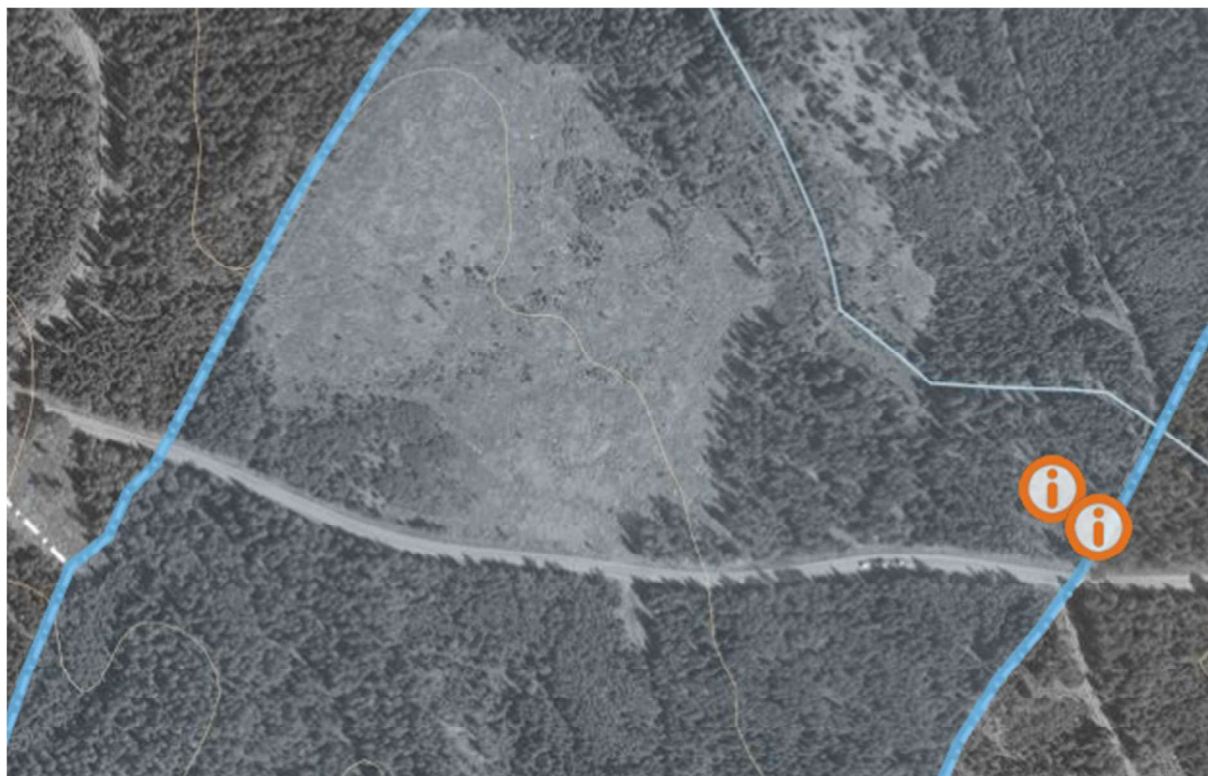


Sydvästra skiftet



Fornlämningar inom det nordöstra skiftet





Beteckningar

Beteckning Uppvidinge Häljakulla 1:5	UUID 909a6a52-17f9-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 070034785	Län- och kommunkod 0760
Distrikt Åseda Socken: Åseda	Distriktskod 105143	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-03-11	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-04-04
Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-08-27			
Anmärkningar Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)			

Adress

Adress Häljakulla 364 33 Åseda

Inskrivningsinformation

Lagfart			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag 2006-01-03	Akt 06/43
Anmärkningar Förbehåll om överlåtelse 06/43			

Anteckningar

Innehåll Utmätning 2025-04-01 420 682 sek jämte ränta och kostnader, utslagsnummer 01-181500-25.	Inskrivningsdag 2025-04-03	Akt D-2025-00116425:1
--	--------------------------------------	---------------------------------

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 9 Totalt belopp: 3 337 000 SEK
--

				Bilaga 2:2
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt	
1	500 000 SEK	1988-01-27	88/314	
2	150 000 SEK	1988-08-17	88/5664	
3	150 000 SEK	1989-04-05	89/2601	
4	200 000 SEK	1990-04-04	90/2083	
5	150 000 SEK	2001-06-27	01/6401	
6	400 000 SEK	2001-06-27	01/6402	
7	150 000 SEK	2006-02-16	06/2932	
8	330 000 SEK	2015-03-05	D-2015-00087292:1	
9	1 307 000 SEK	2019-04-05	D-2019-00167454:1	

Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontorbeteckning Eksjö	
Telefonnummer 0771-63 63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser		
Bestämmelse	Datum	Akt
Naturminne Helgakullatallen, helgakulla 1:2	1962-07-17	07-ÅSE-750:2

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet			
Typkod Lantbruksenhet, bebyggd (120)	Taxeringsenhetsnummer 236244-5	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2023		Taxeringsvärde 6 586 000 SEK	Areal 102 ha
Ingående värden			
Tomtmark		214 000 SEK	
Bostadsbyggnad		530 000 SEK	
Skogsmark		5 089 000 SEK	82 ha
Skog med avverkningsrestriktion		0 SEK	0 ha
Skogsimpediment		26 000 SEK	7 ha
Åkermark		318 000 SEK	7 ha
Betesmark		136 000 SEK	6 ha
Ekonomibyggnad		273 000 SEK	0 ha
Övrig mark			0 ha

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	Bilaga 2:3
	1 / 1	Fysisk person	

Värderingsenhet åkermark 19209149 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
318 000 SEK	7016	7 ha	Normal produktionsförmåga
Dränering			
Tillfredsställande (1)			

Värderingsenhet betesmark 19210149 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfällid	Beskaffenhet
136 000 SEK	7016	Nej	Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %

Värderingsenhet ekonomibyggnad 19211149 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
74 000 SEK	7016	453 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej	

Värderingsenhet ekonomibyggnad 131588149 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
199 000 SEK	7016	432 kvm	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
God utformning och i gott skick (1)	1997	Nej	

Värderingsenhet skog 19207149 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
5 089 000 SEK	702	82 ha	131 kbm/ha
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass	
32 kbm/ha		D	

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 19208149 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	
26 000 SEK	702	7 ha	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 19213149 (2023)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
530 000 SEK	Friliggande	22	132 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
	132 kvm	1909	

Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus tomtmark 19212149 (2023)			
Taxeringsvärde 214 000 SEK	Riktvärdeområde 760009	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 3000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal	Skattetyptyp
1/4	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1963-10-14	07-ÅSE-647
Fastighetsreglering	1996-10-16	0760-96/49
Fastighetsreglering	2019-03-11	0760-2018/35

Ursprung

Uppvidinge Häljakulla 1:2-3

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)	Karta
1	Markområde	6339351.2	529037.2	Karttyp
2	Markområde	6337866.5	525055.9	Karttyp

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	1 023 362 m ²	1 023 362 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning**Omregistreringsdatum****Akt**

G-Åseda Häljakulla 1:5

1994-11-30

0780-94/64

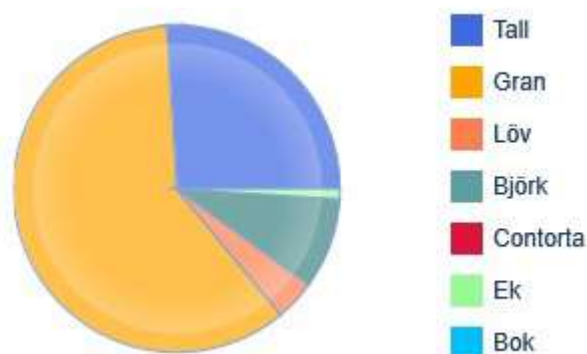
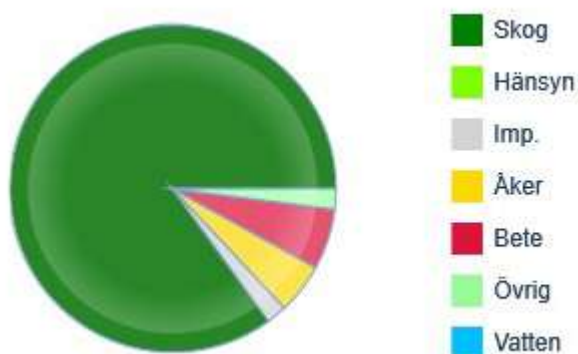
Källa: Lantmäteriet

Län: Kalmar län
Församling: ÅsedaKommun: Uppvidinge
Fältarbete: 2025-09**Arealfördelning**

	ha	%
Produktiv skogsmark	87,7	85
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	1,6	2
Åkermark	5,6	5
Betesmark	5,7	6
Övrig mark	1,7	2
Vatten	0,1	0
Total areal	102,4	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	3 318	26
Gran	7 470	60
Löv	528	4
Björk	1 170	9
Contorta	0	0
Ek	66	1
Bok	0	0
Totalt förråd	12 552	
Förråd per ha	143	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	7,6 m3sk per ha
Tillväxt per år:	6,2 m3sk
Ideal prod.förmåga:	664,2 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	3 332 m3sk
Gallring	2 353 m3sk

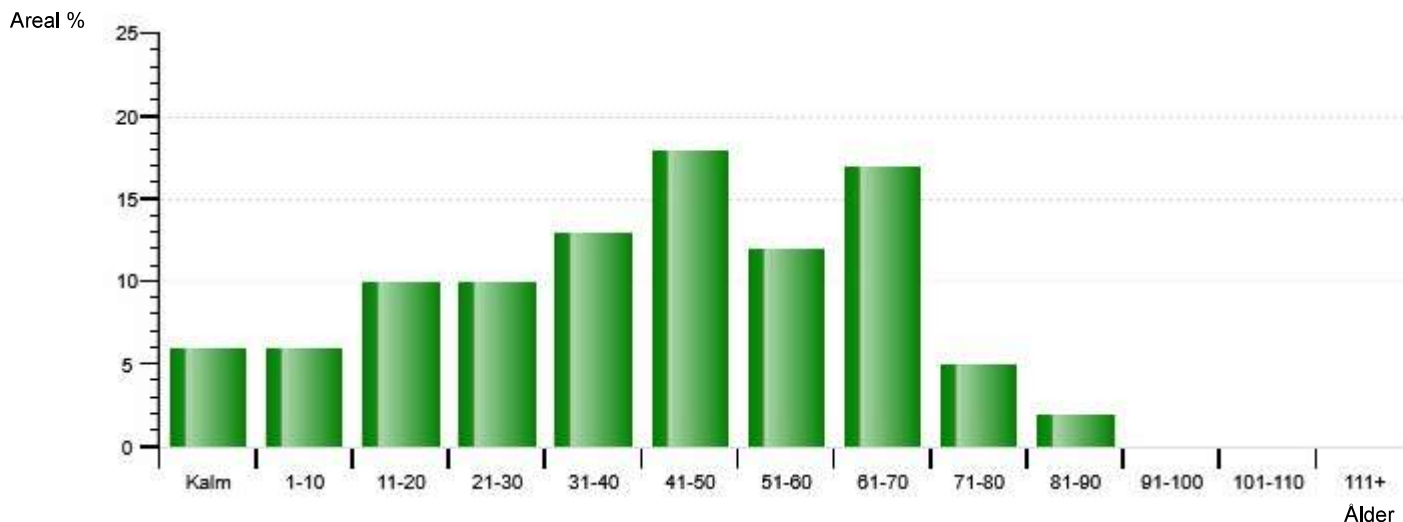
Totalt 5 685 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	513 m
Gallring:	492 m
Medel:	496 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	208 m3sk
Gallring	94 m3sk
Medel ttrp.avst	500 m

Ålderklassfördelning

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA
 NYBRO

SKOGSTILLSTÅND
 fördelning på åldersklasser

Datum: 2025-09-24
 Körningsnr: 07-2-5001/00

R01

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Häljakulla 1:5
 Församling: Åseda
 Kommun: Uppvidinge
 Län: Kalmar län
 Värderare: Janna Björk
 Fältarbete: 2025-09
 Värderingstidpunkt: 2025-09

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	3318	26	1941	20
Gran	7470	60	6259	65
Löv	528	4	416	4
Björk	1170	9	1109	11
Contorta	0	0	0	0
Ek	66	1	9	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	12552		9734	
Virkesförråd m3sk/ha	143		111	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 87.7 ha
 Hänsynsmark 0.0 ha
 Skogsimpediment 1.6 ha
 Åkermark 5.6 ha
 Betesmark 5.7 ha
 Övrig mark 1.7 ha
 Vatten 0.1 ha
 Totalareal 102.4 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.6
 Löpande tillv, m3sk/ha, år: 6.2

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL		BON	FÖRRÅD, m3sk		SLUTAVVERKN.		GALLR	SLUTAVVERKN.		GALLR
	ha	%	m3	tot	/ha	ha	m3sk	m3sk	ha	m3sk	m3sk
Kalm.	5.0	6	9.1	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	5.4	6	6.2	98	18	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	8.9	10	5.5	659	74	0.0	0	0	0.0	0	44
21-30	9.2	10	8.0	1085	118	0.0	0	0	0.0	0	436
31-40	11.8	13	9.1	1702	144	0.0	0	196	0.4	18	397
41-50	15.4	18	7.6	2324	151	1.7	196	0	0.0	0	448
51-60	10.9	12	8.3	2091	192	0.0	0	0	0.0	0	373
61-70	14.9	17	7.6	3244	218	2.7	634	0	5.4	1228	458
71-80	4.8	5	5.3	808	168	3.7	726	0	0.0	0	1
81-90	1.4	2	7.0	378	270	1.4	370	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+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(4.9)	-	6.0	163	33	(4.9)	160	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
SUMMA	87.7	100	---	12552	--	9.5	2086	196	5.8	1246	2157

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
 MYR, areal 1.6 ha, förråd 0 m3sk
 BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Häljakulla 1:5
Församling: Åseda
Kommun: Uppvidinge
Län: Kalmar län
Värderare: Janna Björk
Fältarbete: 2025-09
Värderingstidpunkt: 2025-09

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 87.7 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 1.6 ha
Åkermark 5.6 ha
Betesmark 5.7 ha
Övrig mark 1.7 ha
Vatten 0.1 ha
Totalareal 102.4 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	3318	26	1941	20
Gran	7470	60	6259	65
Löv	528	4	416	4
Björk	1170	9	1109	11
Contorta	0	0	0	0
Ek	66	1	9	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	12552		9734	
Virkesförråd m3sk/ha	143		111	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.6
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 6.2

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- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk
K1	5.0	6	9.1	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	5.0	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	2.7	3	6.0	3 1	0	0.0	0.0	0	0.0	2.7	0.5
R2	4.4	5	5.5	171 39	0	0.0	3.7	0	0.0	0.7	2.9
R21	2.2	3	6.1	83 38	0	0.0	0.0	0	0.0	2.2	1.4
G1	48.1	55	8.2	7269 151	196	3.6	0.0	1675	32.1	0.0	7.5
G2	10.6	12	6.9	2140 202	480	2.7	0.0	500	7.9	4.1	6.6
S1	9.0	10	7.5	1912 212	1076	5.4	0.0	899	3.6	9.0	6.5
S2	3.2	4	7.7	676 211	370	1.4	0.0	329	1.8	3.2	6.1
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	2.5	3	2.4	135 54	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	1.9
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	(4.9)	-	6.0	163 33	160	(4.9)	-	0	(0.0)	-	2.8
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	87.7	100	---	12552 --	2282	13.1	3.7	3403	45.4	26.9	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 1.6 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

FIGUR				MARK och BESTÅND										TRÄD		AVVERKNING				SKOGS-VÅRD	ANMÄRKNING
Ädel-Res ning nr	Ord tal	Areal ha	Andel	Ägosl /Målkod	Hkl	Skikt	Terräng transp	Sl	Ung- skog	Ålder	Volym /ha	Tidp för avv	Styr- ka %	Ti %	Dto	Kvalitet	Tim- mer just	Huggn kostn %	Natur %	Tidp Åtg Kost	
0001	0	0	1,00	SkogPG	G2		2	G30	65	290	290		G	100	28						
0002	0	1	4,80	98	SkogPG	G1	1	G30	40	145	682	7	G	95	18	25					
0002	0	2	4,80	2	Övr	ma															
0003	0	0	0,70		SkogPG	G1	1	G28	35	200	140	0	G	60	13	35					
0004	0	0	3,80		SkogPG	G1	2	G28	55	210	798	7	T	5	17	25					
0005	0	0	0,30		SkogPG	G1	3	T26	55	160	48		T	80	22						
0006	0	0	1,60		Myr																
0007	0	0	0,40		SkogPG	R2	1	G26	811	10	30	12	G	40						0	3
0008	0	0	4,80		SkogPG	K1	2	G28													
0009	0	1	2,80	96	SkogPG	G1	1	G26	45	155	417		G	80	21						

FÄLTUPPGIFTER

KARTA NR: 000			SKIFTE: 0000		RES NR: 0		Fastighet: Häljakulla 1:5																
FIGUR			MARK och BESTÄND										TRÄD	AVVERKNING			SKOGS-VÄRD	ANMÄRKNING					
Avdel- Res Ordning nr tal		Areal ha	Andel	Ägosl /Målkod	Hkl Skikt	Terräng transp	Avst Kostn just	SI	Ung- skog	Ålder	Volym /ha	Tot	Tidp för avv	Trädslag Dgv	Styr- ka %	Ti Dto %	Kvalitet	Tim- mer just	Huggn Natur %	Tidp Atg Kost			
0009 0 2		2,80	4	Övr ma																			
0010 0 0		1,10		SkogPG R2	2	B22	711	11	30	33				G 30 B 70						0 3			
0011 0 0		1,80		SkogPG S1	4	G28	65	260	468					G 100	27								
0012 0 0		0,60		SkogPG R2	3	B22	711	15	35	21				G 30 B 70						2 3			
0013 0 0		5,70		SkogPG G1	4	G26	30	125	713	2				G 90 B 10	13	35	35						
0014 0 0		0,80		SkogPG G1	4	G28	50	225	180	2				G 95 B 5	19	25	25						
0015 0 0		0,80		SkogPG G1	6	G28	45	180	144	2				G 95 B 5	17	25	25						
0016 0 0		1,70		SkogPG S1	7	G28	70	210	357					T 40 G 60	26								
0017 0 0		2,00		SkogPG G1	8	G26	30	120	240	7				G 60 B 40	12	25	25						

FIGUR			MARK och BESTÅND										TRÄD		AVVERKNING				SKOGS-VÄRD	ANMÄRKNING	
Avdel-ning	Res nr	Ordn tal	Areal ha	Andel	Ägosl /Malkod	Hkl Skikt	Terräng transp	SI Kostn just	Ung- skog	Älder	Volym /ha	Tidp för avv	Trädslag	Dgv	Styr- ka %	Ti Dto	Kvalitet	Tim- Huggn mer kostn just	Natur %		
0018	0	0	0,60		SkogPG	G1	6	G24	20	95	57	2	G B	50 10 50 10	35 35						
0019	0	0	0,60		SkogPG	R2	7	B22	811	15	70	42	T G B	30 10 60						0	3
0020	0	0	3,30		SkogPG	G1	9	G26	60	170	561		T G	20 23 80 25							
0021	0	0	3,70		SkogPG	S1	10	T24	75	200	740		T G B	75 15 10 20 20							
0022	0	0	1,40		SkogPG	S2	10	T26	85	270	378		T G	70 30 28							
0023	0	0	1,20		SkogPG	G2	9	G26	65	310	372	2	G B	95 27 5 22	25 25						
0024	0	0	0,10		Övr ma																
0025	0	1	0,60		SkogPG	R21	1	6	B22	811	10	30	18	T G B	30 10 60					2	3

FIGUR				MARK och BESTÅND										TRÄD		AVVERKNING				SKOGS-VÅRD	ANMÄRKNING		
Avdel-ning	Res nr	Ord tal	Areal ha	Andel	Ägosl /Målkod	Hkl	Skikt	Terräng	SI	Ung- skog	Ålder	Volym /ha	Tidp för avv	Trädslag	Dgv	Styr- ka %	Ti	Dto	Kvalitet	Tim- Huggn mer kostn just %	Natur %	Tidp Åtg Kost	
0025	0	2	0,60		SkogPG	R21	2	3	B22		45	30	18	T B	10 90	20 18							
0026	0	0	1,60		SkogPG	G1		10	G28		55	190	304	T G	20 80	23 21							
0027	0	0	1,70		SkogPG	G1		10	G26		40	165	281	G	100	20	25						
0028	0	0	1,00		SkogNO	S3		10	T16		75	60	60	25	T B	90 10	13 10				30 30		
0029	0	0	0,40		SkogPG	G1		7	G26		35	130	52	2	G B	70 30	16 13	35 35					
0030	0	0	0,80		SkogPG	G1		8	G26		45	180	144		G B	90 10	18 15						
0031	0	0	0,80		SkogPG	S2		6	G26		65	160	128		G B	90 10	31 25				Granbarkborre enstaka träd		
0032	0	0	2,90		SkogPG	G1		8	G28		35	145	421	0	G B	80 20	15 12	35 35					
0033	0	0	2,10		SkogPG	G1		7	G28		45	160	336	7	G B	90 10	19 17	25 25					

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0 Fastighet: Häljakulla 1:5

[illegible]

[illegible]

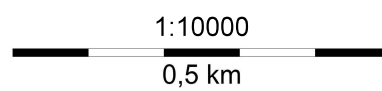
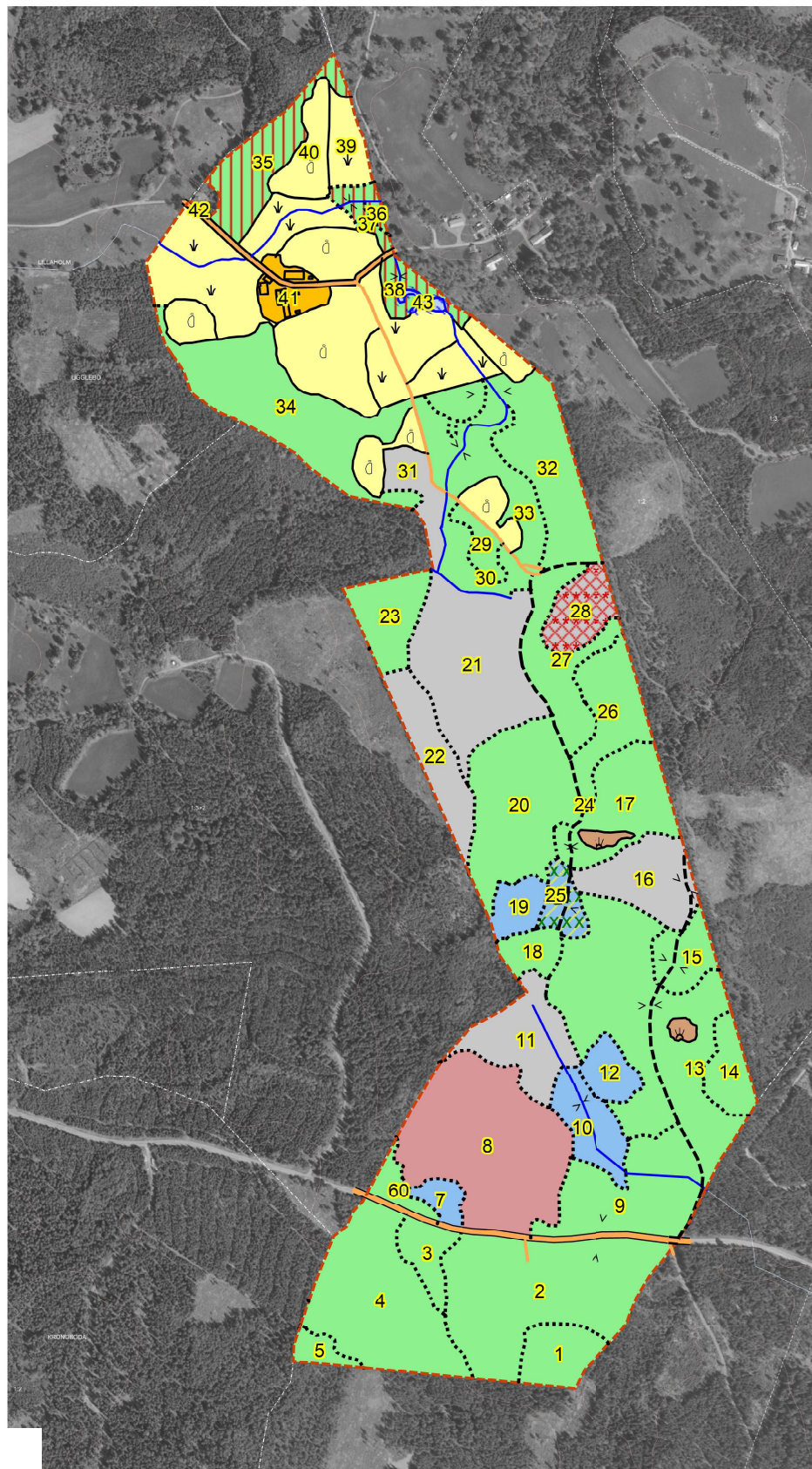
FÄLTUPPGIFTER

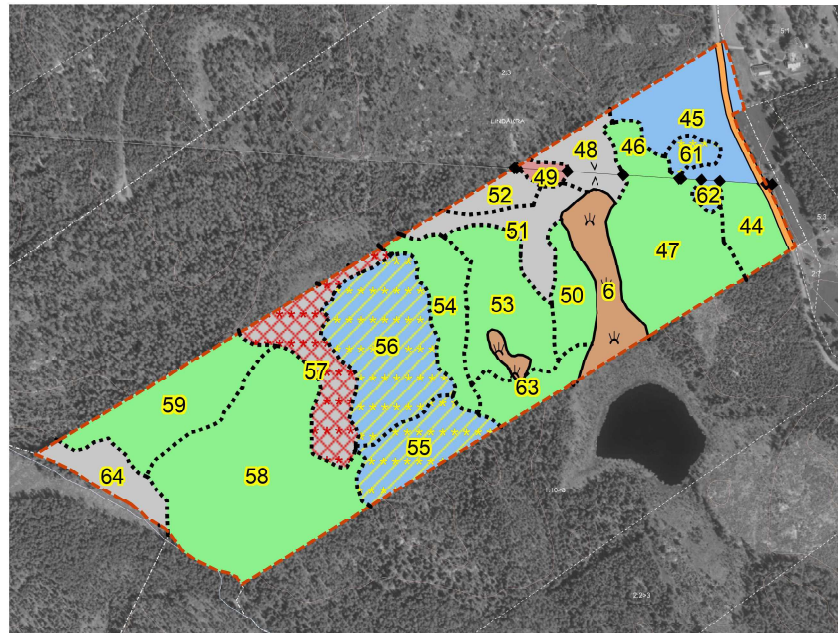
KARTA NR: 000			SKIFTE: 0000			RES NR: 0			Fastighet: Häljakulla 1:5																		
FIGUR			MARK och BESTÅND							TRÄD		AVVERKNING			SKOGS-VÄRD	ANMÄRKNING											
Avdel- ning	Res nr	Ord tal	Areal ha	Andel	Ägosl /Målkod	Hkl	Skikt	Terräng transp	Avst Kostn	SI	Ung- skog	Alder	Volym /ha	Tidp för avv	Tidp tot	Trädslag	Dgv cm	Styr- ka %	Ti %	Dto	Kvalitet	Tim- mer just	Huggn natur %	Tidp Atg	Kost		
0050	0	0	0,80		SkogPG	G2	5	T24	70	220	176	2				T G	95 5	29 22	40 40					5 5			
0051	0	0	1,00		SkogPG	S2	4	G26	70	170	170					T G B	30 60 10	28 30 22					5 5 5				
0052	0	0	0,40		SkogPG	S1	4	G24	70	235	94					T G B	5 90 5	26 27 20									
0053	0	0	1,80		SkogPG	G1	6	T24	50	150	270	7				T	100	20	25								
0054	0	0	1,10		SkogPG	G1	6	T24	30	85	94	7				T G	70 30	14 13	35 35								
0055	0	1	1,30		SkogPG	R21	1	9	T24	111	7	40	52			T G B	30 40 30							7	3		
0055	0	2	1,30		SkogPG	R21	2	3	T24	80	40	52				T	100	30									
0056	0	1	2,70		SkogPG	R11	1	8	T24	911	5	1	3			T G B	10 50 40							7	3		
0056	0	2	2,70		SkogPG	R11	2	3	T24	80	30	81				T	100	28									

FÄLTUPPGIFTER

KARTA NR: 000										SKIFTE: 0000		RES NR: 0		Fastighet: Häljakulla 1:5													
FIGUR				MARK och BESTÄND										TRÄD		AVVERKNING				SKOGS-VÄRD	ANMÄRKNING						
Avdel- Res Ordning nr		Areal tal		ha	Andel	Ägosl /Målkod	Hkl Skikt	Terräng transp	Avst Kostn just	SI	Ung- skog	Alder	Volym /ha		tot		Tidp för avv	Trädslag Dgv	Styr- ka %	Ti %	Dto	Kvalitet	Tim- mer kostn %	Huggn Natur	Tidp Atg Kost		
0057		0 0		1,50		SkogNO	S3	9	B16	50	50	75	25				T 5 14	B 95 16							30 30		
0058		0 0		4,80		SkogPG	G2	11	T24	65	195	936	7				T 90 24	G 10 22	25 25								
0059		0 0		1,90		SkogPG	G1	11	T24	55	200	380	7				T 80 20	G 20 18	25 25								
0060		0 0		0,40		SkogPG	G1	1	G28	25	100	40	2				T 10 16	G 40 14	35 35								
0061		0 1		0,30		SkogPG	R21	1	1	G26	911	8	40	12			T 60	B 40			7	3					
0061		0 2		0,30		SkogPG	R21	2	3	G26	75	40	12					T 100	28								
0062		0 0		0,10		SkogPG	R2	1	G26	111	6	3					T 40	G 40	B 20			7	3				
0063		0 0		0,70		SkogPG	G1	7	G26	45	165	116	2				T 10 23	G 90 22	30 30					5 5			
0064		0 0		0,80		SkogPG	S1	13	G26	65	180	144					T 10 28	G 90 25									

Indelningskarta





1:10000
0,5 km

Värdeberäkning ekonomibyggnader

Byggnad:		Maskinhall/ verkstad	
Aldersklass:	21_25	Byggnadsyta:	320 kvm
Nuvärde%:	11	Rat.klass:	4
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Återuppbyggnadskostnad stomme, golv, tak, anslutningar		4300	1 376 000 kr
Summa		4300	1 376 000 kr
Ekonomiskt nuvärde:		0,11	x 1 376 000 kr =
			151 360 kr

Byggnad:			
Aldersklass:	26_30	Byggnadsyta:	
Nuvärde%:	10	Rat.klass:	3
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
		5300	
Summa		5300	
Ekonomiskt nuvärde:		0,10	x =

Byggnad:			
Aldersklass:	11_15	Byggnadsyta:	
Nuvärde%:	24	Rat.klass:	2
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Stomme golv EI			
Summa			
Ekonomiskt nuvärde:		0,24	x =
		Totalt:	151 360 kr

HÄLJAKULLA 1:5, UPPVIDINGE, Lantbruk - Jord och ekonomibyggnader, 2023-2025 - ligger i värdeområde 7016



Värdeområdesnummer

7016

Fastighetstyp i värdeområdet

Lantbruk - Jord och ekonomibyggnader

Provvärderingsområde

Värdeområdet ingår i ett provvärderingsområde



Riktvärdeangivelser

Jord



J-nivåfaktor

50

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3			SKOGSVÄRDERING		R02G	
LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA			värdeberäkning för fastigheten		Sida:	1 (2)
NYBRO			Häljakulla 1:5		Datum:	2025-09-24
					Körningsnr:	07-2-5001/00

Församling:	Åseda	Värderare:	Janna Björk
Kommun:	Uppvidinge	Fältarbete:	2025-09
Län:	Kalmar län	Värderingstidpunkt:	2025-09

ÄGOSLAG		SKOGSEGENSKAPER		Invent.tidp.		År 7	
		(exkl. hänsynsmark)		m3sk	%	m3sk	%
Produktiv skogsmark	87.7 ha	Tall		3318	26	1941	20
Hänsynsmark	0.0 ha	Gran		7470	60	6259	65
Skogsimpediment	1.6 ha	Löv		528	4	416	4
Åkermark	5.6 ha	Björk		1170	9	1109	11
Betesmark	5.7 ha	Contorta		0	0	0	0
Övrig mark	1.7 ha	Ek		66	1	9	0
Vatten	0.1 ha	Bok		0	0	0	0
Totalareal	102.4 ha	Virkesförråd totalt		12552		9734	
		Virkesförråd per ha		143		111	
		Medelbonitet, m3sk/ha, år:		7.6			
		Löpande tillv, m3sk/ha, år:		6.2			

	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	5.0	5.4	8.9	9.2	11.8	15.4	10.9	14.9	4.8	1.4	0.0	0.0	0.0
Areal, %	6	6	10	10	13	18	12	17	5	2	0	0	0
Förråd, m3sk	0	98	659	1085	1702	2342	2091	3244	953	378	0	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal											
PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO-VÄRDE	
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav		
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	Virke	kr/m3sk
0	1767	66	850	1836	65	850	1158	20	805		959
1 - 3	1596	68	782	1792	64	782	1128	13	741		978
4 - 10	1610	61	782	1853	63	782	0	0	0		944
11 - 20	1637	66	782	1882	68	782	1128	11	741		965
21 - 30	1606	60	782	1842	65	782	1128	13	741		899
PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO-VÄRDE	
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav		
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	Grot	kr/m3s
0	1204	9	843	1002	47	695	0	0	0		303
1 - 3	1169	7	776	0	0	0	0	0	0		295
4 - 10	1165	6	776	905	11	678	0	0	0		296
11 - 20	1173	9	776	0	0	0	0	0	0		296
21 - 30	1171	7	776	0	0	0	0	0	0		295

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
 LANTBRUKSVÄRDERARE JANNA
 NYBRO

SKOGSVÄRDERING
 värdeberäkning för fastigheten
Häljakulla 1:5

R02G
 Sida: 2 (2)
 Datum: 2025-09-24
 Körningsnr: 07-2-5001/00

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	122	227	14	144	87
1 - 3	114	176	14	159	87
4 - 10	116	164	14	164	89
11 - 20	117	175	14	144	87
21 - 30	135	175	14	155	86

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRD SHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	kr/ha	
0	0	0	5175	0	0	123
1 - 3	17250	0	5175	0	0	19
4 - 10	17250	0	5175	0	0	23
11 - 20	17250	0	5175	0	0	122
21 - 30	17250	0	5175	0	0	207

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 4,80% Diskonteringsprocent 2: 5,80% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	2282	370	1962781	80326	19158	0	2023949	2023949
1 - 3	1342	526	1153418	110247	256335	13155	994175	887164
4 - 10	2061	105	1683520	22031	130689	30695	1544167	1051164
11 - 20	6096	1005	5267831	210724	399875	43850	5034830	2207824
21 - 30	6490	2017	5122324	422614	492972	43850	5008116	1329969
31 - 40	2800	257	2210511	53935	252682	43850	1967914	328067
41 +	--	--	--	--	--	--	--	1406032

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha
Markvärde	9600 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk
Grotvärde	0 kr	Summa värde	
Summa värde	9600 kr	(inkl grot)	0 kr

SUMMA NUVÄRDE 9 234 169 kr

AVRUNDAT VÄRDE 9 234 000 kr

Medelvärde per ha 105 292 kr

Medelvärde per m3sk 736 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 9 234 169 kr

Hänsyn 0 kr

Impediment 9 600 kr

Summa avrundat värde **9 244 000 kr**

.....
 Ort & Datum

.....
 Värderare

Datum: 2025-09-24
 Körningsnr: 07-2-5001/00

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Häljakulla 1:5	Värderare : Janna Björk
Församling : Åseda	Kartunderlag : Ortofoto
Kommun : Uppvidinge	Fältarbete : 2025-09
Län : H	Värderingstidpunkt : 2025-09
Länsdel : 6	
Totalareal : 102,40	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : H 10225	
Huggningskostnadstabell : H 10225	
Terrängtransportkostnadstabell : H 10125	
Indirekta avverkningskostnader : 12 kr/m3f	Röjningskostnad : 4500 kr/ha
Kulturstimkostnad : 15000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 3500 kr/ha
Kulturstimkostnad ädellöv : 3000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 50 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3000 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 6000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 3000 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 40 kr/m3fub	Tallmassa : 40 kr/m3fub
Grantimmer : 40 kr/m3fub	Granmassa : 40 kr/m3fub
Lövtimmer : 40 kr/m3fub	Lövmassa : 40 kr/m3fub
Björktimmer : 40 kr/m3fub	Björkmassa : 45 kr/m3fub
Contortatimmer : 0 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 40 kr/m3fub	Ekved : 40 kr/m3fub
Boktimmer : 40 kr/m3mi	Bokmassa : 40 kr/m3fub
	Grot : 15 kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell : H 10125	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 10	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 20	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Ja
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 2

DISKONTERING

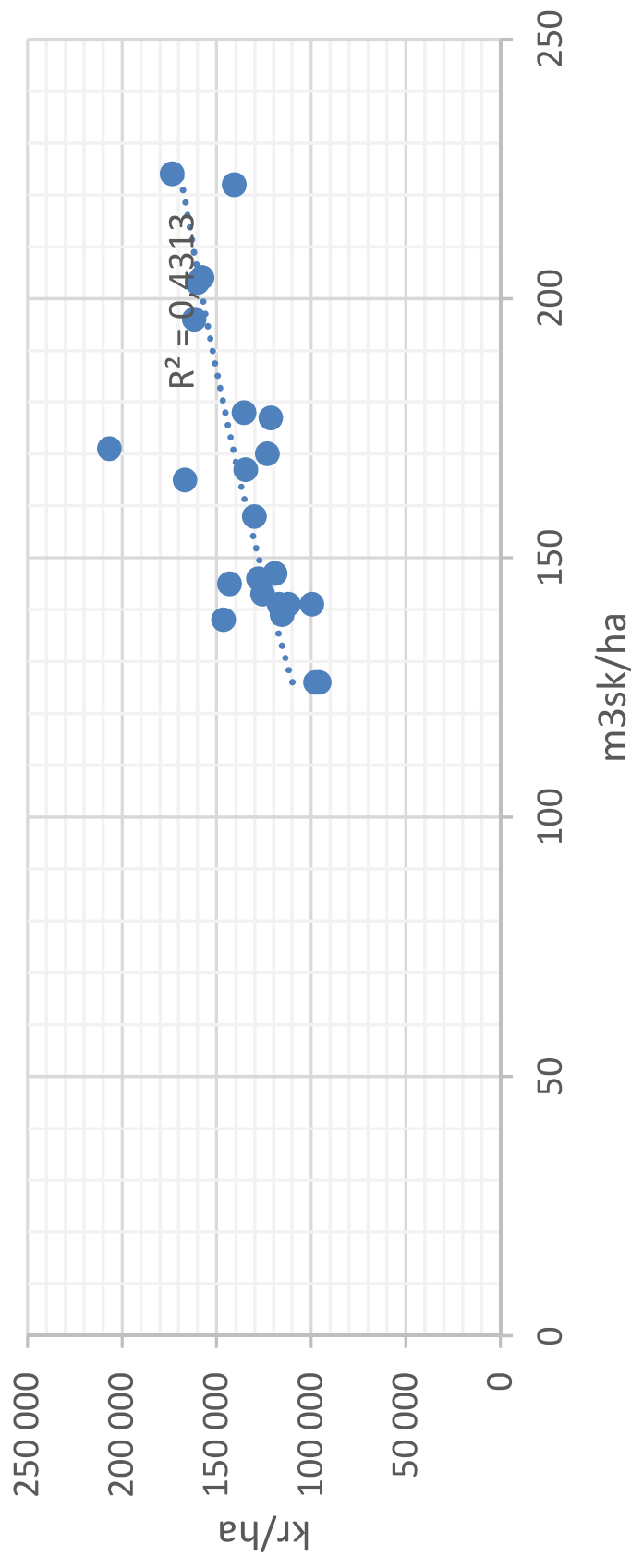
Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 4,80 %
	2 : 5,80 %
	Åldersjustering: 100

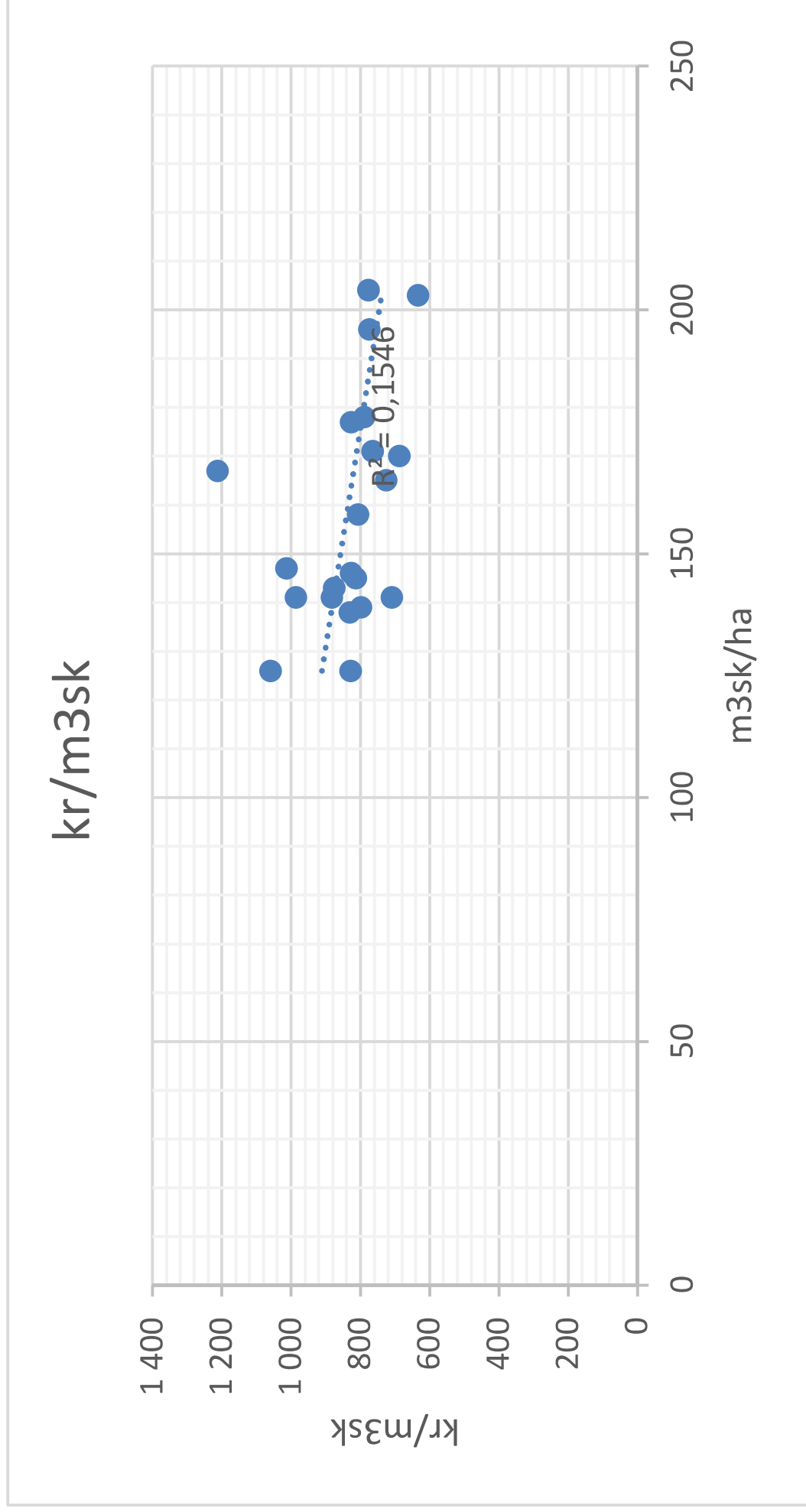
KORREKTION

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	118	110	110	110
Grantimmer	113	110	110	110
Lövtimmer	113	110	110	110
Björktimmer	113	110	110	110
Contortatimmer	113	100	100	100
Ektimmer	113	110	110	110
Boktimmer	113	110	110	110
Tallmassa	120	110	110	110
Granmassa	120	110	110	110
Lövmassa	120	110	110	110
Björkmassa	120	110	110	110
Contortamassa	120	100	100	100
Ekved	113	110	110	110
Bokmassa	113	110	110	110
Grot	113	110	110	110
KOSTNADER				
Samtliga	115	115	115	115

Ortspris skog Uppvidinge kommun med omnejd -

kr/ha





Ortspris skog kr/m3sk - prisutveckling

