

VÄRDEUTLÅTANDE

**Fastigheten
Arjeplog Laisvik 3:4
F-1219-25-25**

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.	Skog och skogsmark.....	5
4.7.	Vatten	6
5.	Värderingsmetoder	6
5.1.	Ortsprismetod	6
5.2.	Avkastningsmetod	6
6.	Värdering	6
7.	Samlad marknadsvärdebedömning	8

Bilagor

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

1. Sammanfattning

Norrbryggan AB har av Kronofogdemyndigheten i Luleå fått i uppdrag att bedöma marknadsvärdet för fastigheten Arjeplog Laisvik 3:4, refererad till nedan som värderingsobjektet.

Värdetidpunkt är september 2025.

Arjeplog Laisvik 3:4 har två taxeringsenheter. Det ena bedöms som felaktig. Fastigheten är obebyggd, endast taxeringsenheten obebyggd lantbruksenhet (typkod 110) stämmer. Objektet återfinns på två skiften samt ej lokaliserade skiften och enligt mätningar på digitaliserat kartmaterial omfattar den ca 48 ha. Av arealen bedöms ca 28,7 ha vara produktiv skogsmark, ca 15,7 ha impediment och ca 3,6 ha består av vatten.

Värderingsobjektets skogsmark består av främst av röjning (ca 68 % av arealen). Resten består av Slutavverkningsbar skog och gallringsskog. Den produktiva skogsmarkens genomsnittliga virkesförråd har bedömts till 42 m³sk per ha dvs 1215 m³sk totalt.

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
Femhundra tusen kronor

2. Uppdragsbeskrivning

2.1. Värderingsobjekt

Fastigheten Arjeplog Laisvik 3:4, 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 september 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.

Skogsuppgifterna är delvis uppskattade med hjälp av laserscanningen och okulärbesiktning med drönare. Ett skifte gick inte att nå pga den blöta terrängen.

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

- Inventering och okulär besiktning med drönare
- 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 obebyggd lantbruksenhet (typkod 110).

4.2. Läge och vägbeskrivning

Värderingsobjektet är beläget ca 4 mil nordväst om Arjeplog. Läge framgår av kartutdrag, **bilaga 1**.

4.3. Areal

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

Produktiv skogsmark	28,7 ha
Impediment	15,7 ha
Vatten	3,6 ha
Totalt	48,0 ha

4.4. Taxeringsvärden mm

Värderingsobjektet har enligt fastighetsregisterutdraget ett taxeringsvärde (taxeringsår 2019 & 2023) om totalt 546 000 kr. Det finns ett fel i taxeringen. Det finns ingen industrienhet på fastigheten, dock tas det upp en såg i taxeringen. Felet måste ligga att det skett förändringar i fastigheten men att man inte korrigerat taxeringsuppgifterna. Något större utredning har inte gjorts då det inte finns den typen av byggnader på fastigheten.

Fördelningen framgår nedan:

Skogsmark	13 140 000 kr
Impediment	1 431 000 kr

Försäkring: Inga uppgifter

Fastigheten har andel i Arjeplogs Allmänning. Fastigheten är inom glesbygdsområde enligt jordförvärvsförordningen.

För mer info om planer, bestämmelser och rättigheter, se bilaga 1.

4.5. Pantbrev

Totalt 1 st in-teckningar om totalt 100 000 kr.

4.6. Skog och skogsmark

Värderingsobjektet omfattar ca 28,7 ha produktiv skogsmark. Den består till 68 % av röjningsskog, 2,4 % av gallringsskog och 30 % slutavverkningsbar skog. Trädslagsfördelningen är 92 % tall och 8 % löv med ett virkesförråd på 42 m³sk/ha dvs. 1215 m³sk totalt.

Medelboniteten har sammantaget bedömts till ca 2,7 m³sk per ha och år.

Drivningsförhållandena har generellt sett bedömts som sämre för området.

Värderingsobjektet omfattas inte av ransoneringsbestämmelser enligt § 11 i Skogsvårdslagen om det betraktas som en egen brukningsenhet.

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

Beståndsdata och beståndskarta finns i **bilaga 5** respektive **bilaga 6**.

4.7. Vatten

Ca 3,6 ha har kategoriserats som vatten.

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, nuvärdeberäknas 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

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").

Diskontering

En glidande diskonteringssats från 3,5 % för den yngsta skogen till 3,9 % 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.

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 %.

För värdeberäkning, se **bilaga 7**.

Avkastningsvärdet för den produktiva skogsmarken uppgår med ovanstående förutsättningar till ca **492 000 kr**, vilket motsvarar ca **16 800 kr/ha** skogsmark eller **397 kr/m³sk**. Värdet av jakt ingår inte i detta värde.

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 **30 000 kr**.

Ortsprismetoden för skogsmarken

En ortprisanalys av försäljningar av liknande objekt i inlandskommuner i länet visar att priset pekar mot 16 000 kr/ha. Detta skulle innebära ett marknadsvärde på ca 460 000. Objekten ur ortprisanalysen återfinns i **bilaga 8**.

Värderingsobjektet har lägre medelvirkesförråd men större andel slutavverkningsbar skog än jämförelseobjekten. Virkespriserna har förändrat kraftigt under 2024 vilket inte syns ännu i ortprisanalysen där köpen är något äldre. Sammanfattningsvis bedöms värderingsobjektet som likvärdig jämförelseobjekten.

Bedömning av marknadsvärde med ortprisanalys uppgår till **460 000 kr**.

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 522 000 kr och ortsprismetoden ett totalvärde på 460 000 kr. Sammanfattningsvis bedöms marknadsvärdet ligga mittemellan båda metodernas resultaten dvs avrundat ca 500 000 kronor.

Marknadsvärde skog och skogsmark

Med stöd av ovanstående bedöms att marknadsvärdet för skogsmarken uppgår till avrundat **500 000 kronor** inkl. jaktvärde om det hade varit en självständig enhet. Det bedömda marknadsvärdet motsvarar c a 17 400 kr/ha

7. Samlad marknadsvärdebedömning**MARKNADSVÄRDE**

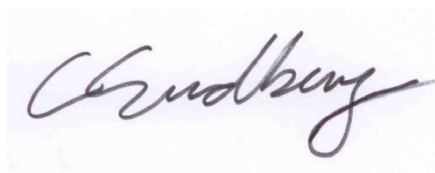
Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna marknaden. Mot bakgrund av vad som redovisas i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet på värderingsobjektet till:

500 000 kronor
Femhundra 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.

Luleå 2025-09-14



Caroline Sundberg Pouchard

Jägmästare, Fil. Mag. Mark- och Miljörätt

Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

KARTOR – Arjeplog Laisvik 3:4

Bilaga 1





036 Allmän 2025-05-13

Fastighet

Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen
Arjeplog Laisvik 3:4	909a6a89-85d2-90ec-e040-ed8f66444c3f	2007-09-24
Nyckel:	Län- och kommunkod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
250103991	2506	2008-04-15
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt	Distriktskod	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Arjeplog	324015	2025-05-09
Socken: Arjeplog		

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
2	7347907.5	604678.2
3	7342182.1	606011.7
4	7349692.2	607252.6
Områdesinformation: Ungefärligt eller ej lokaliserat läge		
5	7349666.5	607272.9
Områdesinformation: Ungefärligt eller ej lokaliserat läge		
6	7349651.1	607246.1
Områdesinformation: Ungefärligt eller ej lokaliserat läge		
7	7349632.3	607256.4
Områdesinformation: Ungefärligt eller ej lokaliserat läge		
8	7349619.0	607236.5
Områdesinformation: Ungefärligt eller ej lokaliserat läge		

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	49 6157 kvm	49 6157 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	1986-07-09	86/1523

Köp (även transportköp): 1985-04-30
Ingen köpeskilling redovisad.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1
Totalt belopp: 100.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	100.000 SEK	2008-04-15	08/7150

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Industrienhet, trävaruindustri (425)

280187-0

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Industritillbehör finns

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2019	139.000 SEK

Andel

1/1

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

280188-0

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2023	407.000 SEK

Andel

1/1

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Samfälligheter

Arjeplog Laisvik S:4-7

Skattetal**Skattetal**

7/512

Skattetyyp

Mantal

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder****Datum****Akt**

Avstyckning

1986-05-05

25-F1986-477

Fastighetsreglering

2002-01-09

25-F2001/523

Avskild mark

Arjeplog Laisvik 3:6

Ursprung

Arjeplog Laisvik 3:2

Tidigare Beteckning**Beteckning**

BD-Arjeplog Laisvik 3:4

Omregistreringsdatum Akt

1993-09-22

25-F1993-46

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Skellefteå

Telefon: 0771-63 63 63

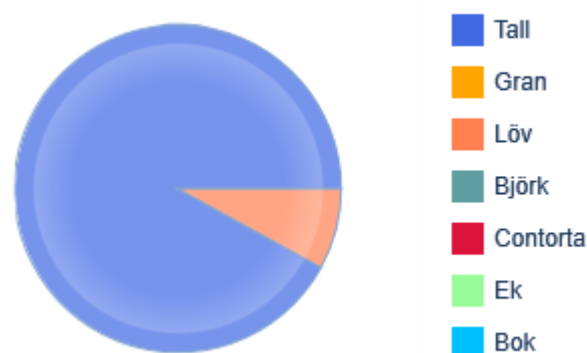
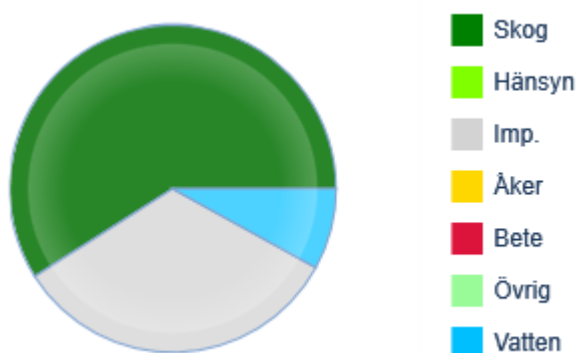
Källa: Lantmäteriet

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

	ha	%
Produktiv skogsmark	28,7	59
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	15,7	33
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	3,6	8
Total areal	48,0	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	1 120	92
Gran	0	0
Löv	95	8
Björk	0	0
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	1 215	
Förråd per ha	42	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	2,7 m3sk per ha
Tillväxt per år:	2,2 m3sk
Ideal prod.förmåga:	76,6 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

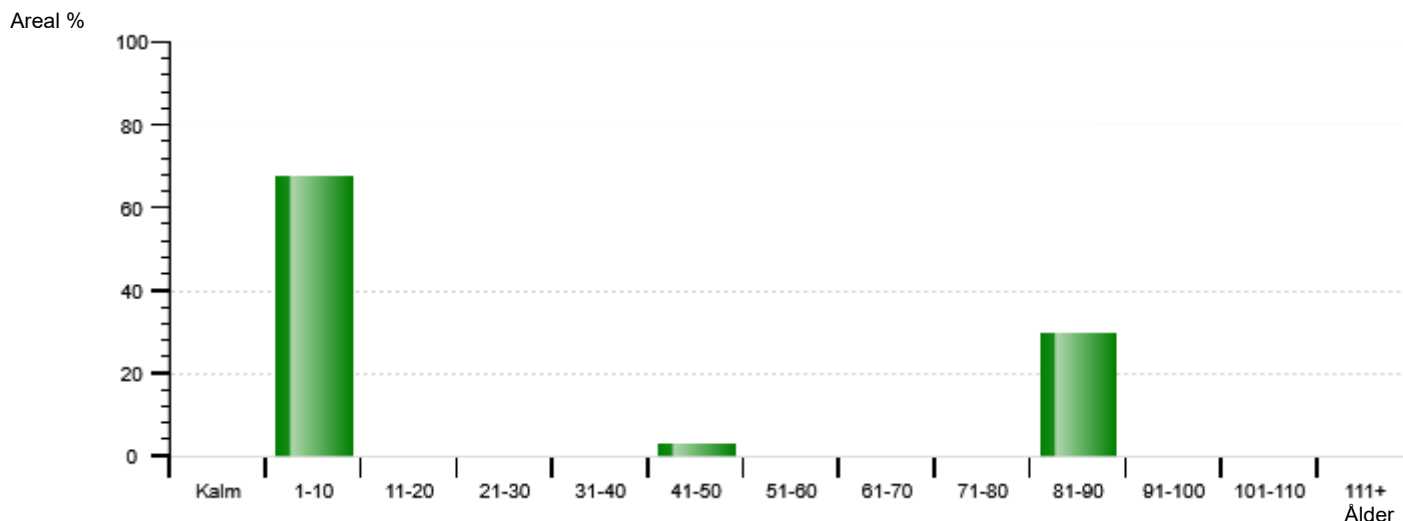
Slutavverkning	1 134 m3sk
Gallring	0 m3sk
Totalt	1 134 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	600 m
Gallring:	560 m
Medel:	564 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	378 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	500 m

Ålderklassfördelning

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Laisvik 3:4
Församling:
Kommun: Arjeplog
Län: Norrbottens län
Värderare: Caroline Sundberg Pouchard
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2025-09

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 28.7 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 15.7 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.0 ha
Vatten 3.6 ha
Totalareal 48.0 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	1120	92	113	46
Gran	0	0	0	0
Löv	95	8	134	54
Björk	0	0	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	1215		247	
Virkesförråd m3sk/ha	42		9	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 2.7
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 2.2

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	19.4	68	2.7	42	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	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	0.8	3	2.4	28	35	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	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
81-90	8.5	30	2.6	660	78	6.2	456	0	2.3	203	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+ ÖF	0.0 (19.4)	0 -	0.0 2.7	0 485	0 25	0.0 (19.4)	0 475	0 -	0.0 (0.0)	0 0	0 -
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
----- SUMMA	28.7	100	---	1215	--	6.2	931	0	2.3	203	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 15.7 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Laisvik 3:4
Församling:
Kommun: Arjeplog
Län: Norrbottens län
Värderare: Caroline Sundberg Pouchard
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2025-09

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 28.7 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 15.7 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.0 ha
Vatten 3.6 ha
Totalareal 48.0 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	1120	92	113	46
Gran	0	0	0	0
Löv	95	8	134	54
Björk	0	0	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	1215		247	
Virkesförråd m3sk/ha	42		9	
Medelbonitet, m3sk/ha, år:	2.7			
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	2.2			

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	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	19.4	68	2.7	42 2	0	0.0	19.4	0	0.0	0.0	0.8
R2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	0.8	3	2.4	28 35	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	2.0
G2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	8.5	30	2.6	660 78	456	6.2	0.0	203	2.3	8.5	2.3
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	(19.4)	-	2.7	485 25	475	(19.4)	-	0 (0.0)	-	-	1.3
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0 (0.0)	-	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	28.7	100	---	1215 --	931	6.2	19.4	203	2.3	8.5	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 15.7 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

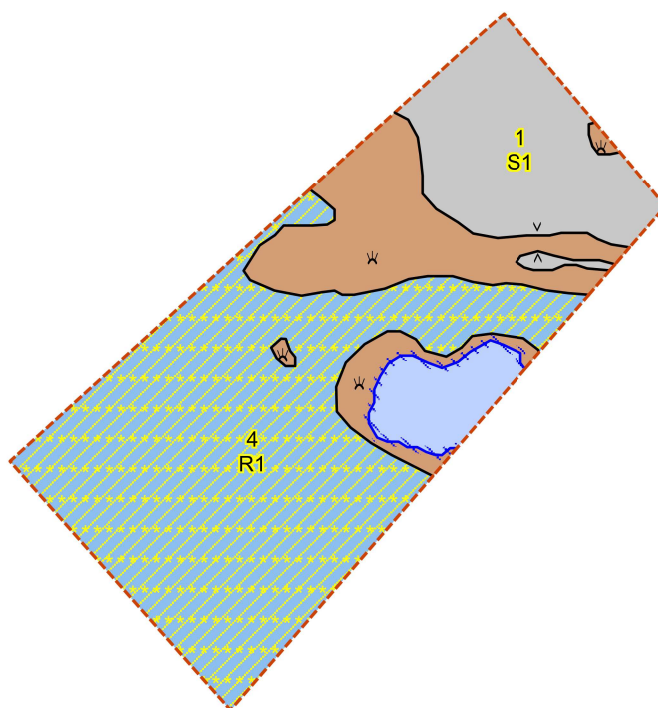
[illegible]

SKOGSKARTA

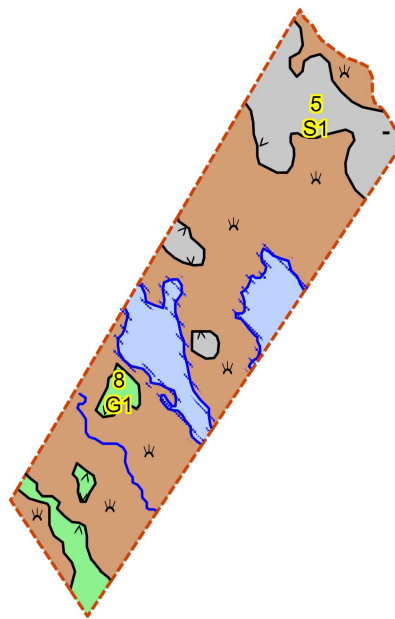
Plan	Arjeplog Laisvik 3:4
Församling	Arjeplog
Kommun	Arjeplog
Län	Norrbottens län
Planen avser	2025 - 2034
Planläggare	
Utskriftsdatum	2025-09-14

Huggningsklass

-  Røjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

pcSKOG proffs

1:10000
0,5 km



värdeberäkning för fastigheten

Sida: 1 (2)

Laisvik 3:4

Datum: 2025-09-14

Körningsnr: 25-5-0011/00

Församling:

Värderare: Caroline Sundberg Pouchard

Kommun: Arjeplog

Fältarbete:

Län: Norrbottens län

Värderingstidpunkt: 2025-09

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	28.7 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	15.7 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	3.6 ha
Totalareal	48.0 ha

SKOGSEGENSKAPER

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	1120	92	113	46
Gran	0	0	0	0
Löv	95	8	134	54
Björk	0	0	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0

Virkesförråd totalt	1215	247
---------------------	------	-----

Virkesförråd per ha	42	9
---------------------	----	---

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 2.7

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 2.2

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	19.4	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	8.5	0.0	0.0	0.0
Areal, %	0	68	0	0	0	3	0	0	0	30	0	0	0
Förråd, m3sk	0	42	0	0	0	28	0	0	0	660	485	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal[illegible][illegible]

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	178	0	15	193	0
1 - 3	186	0	15	201	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN 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	19
1 - 3	3600	0	0	0	0	4
4 - 10	3600	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	2500	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 3,50% Diskonteringsprocent 2: 3,90% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3f						
0	931	0	306947	0	48500	0	258447	258447
1 - 3	203	0	77975	0	22320	4735	50920	47003
4 - 10	0	0	0	0	9179	11049	-20228	-15806
11 - 20	0	0	0	0	21250	15784	-37034	-21719
21 - 30	0	0	0	0	0	15784	-15784	-6284
31 - 40	0	0	0	0	0	15784	-15784	-4370
41 +	--	--	--	--	--	--	--	225600
						SUMMA NUVÄRDE		482 871 kr
IMPEDIMENT			HÄNSYNSMARK					
Avv volym	0 m3sk		Virkesförråd	0 m3sk		AVRUNDAT VÄRDE		482 000 kr
Virkesvärde	0 kr		Medelvärde	0 kr/ha		Medelvärde per ha		16 824 kr
Markvärde	9420 kr		Medelvärde	0 kr/m3sk		Medelvärde per m3sk		397 kr
Grotvärde	0 kr		Summa värde					
Summa värde	9420 kr		(inkl grot)	0 kr				

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	482 871 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	9 420 kr
Summa avrundat värde	492 000 kr

.....

Ort & Datum

.....

Värderare

