

Värdeutlåtande

Mora Våmhus S:2

i samband med förslag till bilande av naturreservatet Bonäsbrännan

Objektnummer i VIC Natur: 1129608

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning	3
2.	Uppdragsbeskrivning	4
3.	Underlag	4
4.	Beskrivning	5
5.	Värderingsmetoder	7
6.	Värdering	7

1. Sammanfattning

Värderingsobjekt:	Fastigheten Mora Våmhus S:2 berörs av förslag till bildande av naturreservatet Bonäsbrännan, objektnummer i VIC Natur: 1129608.
Uppdragsgivare:	Uppdragsgivare är Länsstyrelsen Dalarna genom Kristin Persdotter.
Syfte:	Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet för värderingsobjektet. Fastigheten ska eventuellt vara utbytes mark i samband bildande av naturreservat. Utförda besiktningar är ej av sådan karaktär att de uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken.
Värdetidpunkt	Värdetidpunkt är Juni månad 2023.
Objektstyp:	Fastigheten utgörs av en obebyggd lantbruksenhet (110). Värderingsobjektets areal uppmätt i karta uppgår till ca 86 ha varav 85 ha är produktiv skogsmark och 1,2 ha är övrig mark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 20 000 m ³ sk.
Marknadsvärde:	Värderingsobjektets marknadsvärde bedöms till: 11 500 000 kronor Nyckeltal: 570 kr/m ³ sk, 132 000 kr/ha produktiv skogsmark

2. Uppdragsbeskrivning

Värderingsobjekt

Fastigheten Mora Vårhus S:2

Uppdragsgivare

Länsstyrelsen Dalarna genom Kristin Persdotter.

Objektnummer i VIC Natur: 1129608.

Syfte

Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet för värderingsobjektet. Utförda besiktningar är ej av sådan karaktär att de uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning av en fastighet på en fri och öppen marknad under normala omständigheter.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är Juni månad 2023..

Förutsättningar

I värderingen förutsätts att aktuellt geografiskt område är en självständig fastighet.

Allmänna villkor

Svefa tar inte ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att uppdragsgivaren lämnat oriktiga eller ofullständiga sakuppgifter. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken.

Se även bifogade allmänna villkor för fastighetsvärderingar, bilaga 1.

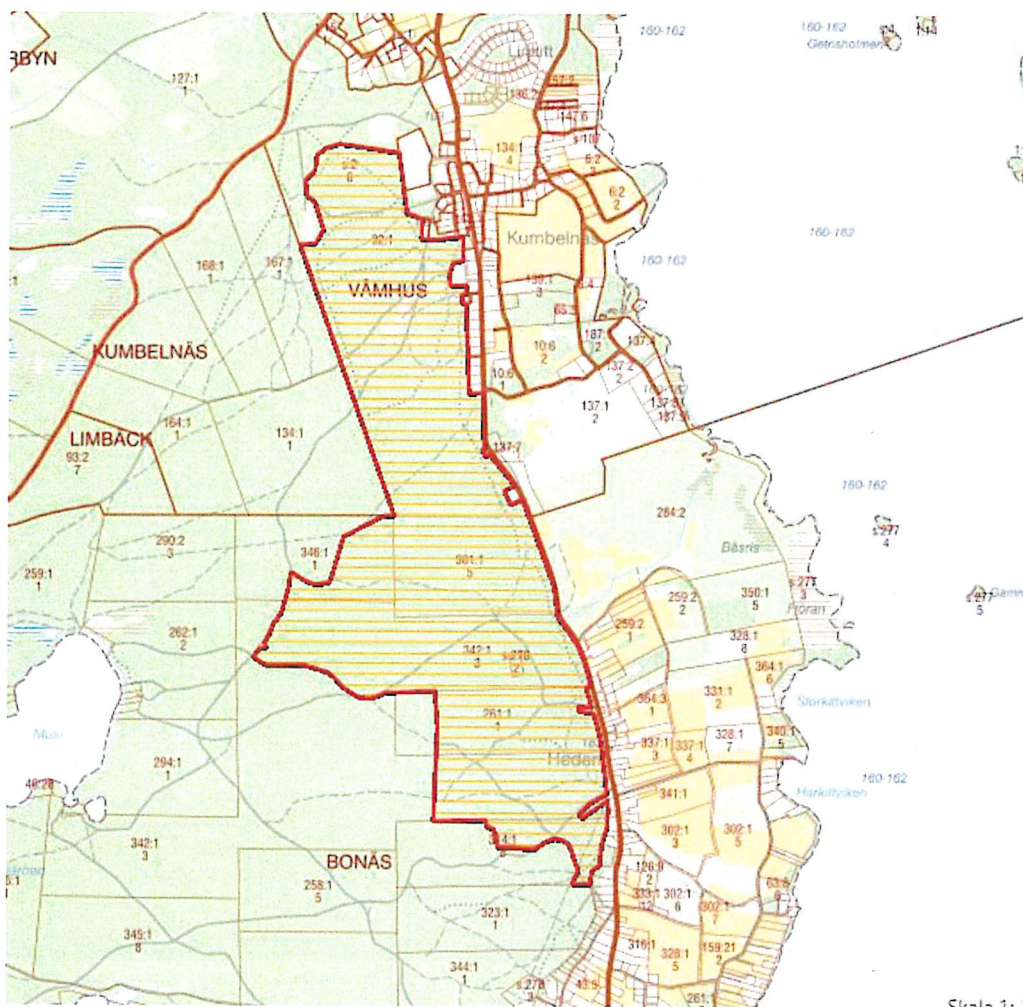
3. Underlag

Utlåtandet grundas på fältinventering utförd av undertecknad under maj månad 2023. Fältinventeringen har utförts genom beståndsvis okuläruppskattning med relaskopinventering som underlag. Som underlag har även nyttjats:

- länsstyrelsens karta över det planerade naturreservatet
- ortofotokarta
- ortsprismaterial
- Laserdata

4. Beskrivning

Fastigheten, allmänt



Översikt fastigheten Mora Våmhus S:2.

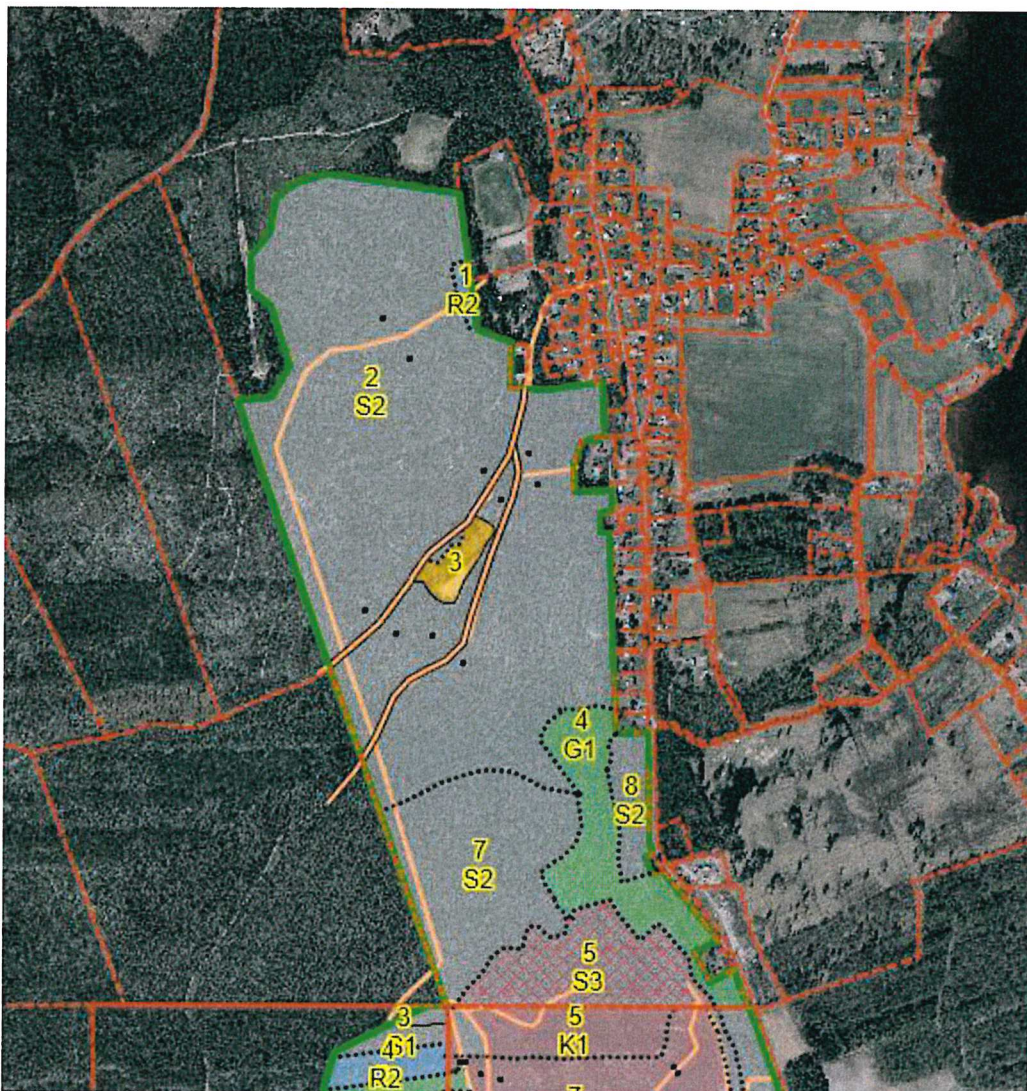
Fastighetens totala areal är enligt fastighetsregistret ca 460 ha. Enligt den förenklade fastighetstaxeringen FFT 22 utgörs fastigheten av en obebyggd lantbruksenhet (110).

Lagfaren ägare är: Våmhus Sockens Samfällighetsförening.

För övrig information om fastigheten se bifogat fastighetsdatautdrag, bilaga 2.

Värderingsobjektet

Områdets areal uppmätt i karta uppgår till ca 86 ha varav 85 ha är produktiv skogsmark och 1,2 ha är övrig mark.



Beståndskarta Mora Våmhus S:2.

Skog och skogsmark

Skog och skogsmark

Området består av äldre sandtallskog vara i stort ett hela arealen består av slutavverkningsskog. Mindre arealer röjningsskog. Bestånd 5 är brandskadat, delar av bestånd 6 är även det brandskadat.

Marken har en produktionsförmåga på ca 5,1 m³sk/ha och år, vilket är normalt för området. Virkesförrådet bedöms till ca 20 000 m³sk. Förrådet motsvarar ca 232 m³sk/ha, vilket är högre än genomsnittet för området. Trädslagsfördelningen bedöms till 100 % tall.

Virkeskvalitet bedöms med hänsyn till ingående trädslag som normal. Drivningsförhållandena bedöms som normala. Vägarna i anslutning till värderingsobjektet bedöms hålla en god standard.

Avstånd till närmsta bilväg bedöms till ca 300 meter vilket är kortare än normalt.

Jakt

Områdets jaktbarhet och vilttillgång bedöms vara normal för området.

5. Värderingsmetoder

Två grundläggande metoder används för att få fram underlag för värdebedömningen, dels en marknadsanpassad avkastningsmetod, dels en ortsprismetod. Därutöver beaktas de för fastigheten unika förhållanden som kan påverka marknadsvärdet, men som inte beaktats i värderingsmetoderna.

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Enligt denna modell värderas skogsmarken med Beståndsmetoden, som är en avkastningsmetod baserad på skoglig avkastning. Redovisade värden är marknadsanpassade genom att ett stort antal genomförda fastighetsaffärer på den öppna marknaden analyserats. Denna analys ligger till grund för det aktuella områdets skogliga värdekalkyl.

Utöver skogsvärdet i de olika delområdena/bestånden värderas följande övriga värdepåverkande faktorer eftersom de inte beaktas i Beståndsmetoden:

- Jaktmarksvärdet för hela området värderas genom analys av arrendeprisnivåer i regionen.
- Marknadsvärdet för det ingående skogsimpedimentet bedöms på grund av de marginella värdena mer schablonmässigt.

Ortsprismetod

Detta är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, jordbruksmark, skogsmark etc) vid värdebedömningen 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/ha, kr/m³sk, köpeskillingskoefficient (K/T).

6. Värdering

Avkastningsmetod

Skog

Enligt skogsbilaga baseras kalkylen på ett direktuttag om ca 17 000 m³sk. Vald avverkningstakt och värderingsförutsättningar bedöms spegla marknadens syn. Hänsyn till rotpostmarknaden (alternativt marknadstillägg, sedvanliga prislistetillägg, efterlikvid etc) tas genom pristillägg och bruttopriskorrigering i värderingsförutsättningarna. De virkesprislistor som använts vid avkastningsberäkningen är Storaensos timmerprislista och massavedsprislista nr H823-0B, H123-1B.

Eftersom den produktiva skogsmarksarealen understiger 100 ha berörs området inte av ransoneringsregler (12 § skogsvårdslagen) om det betraktas som en egen enhet.

I värdekalkylen lämnas med hänsyn till marknadens syn 2 % av förnygringsavverkningsvolymen schablonmässigt som evighetsträd vid avverkning. I de enskilda bestånden har dock justeringar gjorts t.ex. genom att omfatta högre hänsyn i bestånd där höga naturvärden bedöms inskränka virkesuttaget vid avverkning, medan lägre hänsyn tas i de rena produktionsbestånden eller genom att trädslagsvalet styrs

Skogsvärdet bedöms utifrån pågående markanvändning på detta sätt till ca 9 832 000. kr. Beståndsmedotens värdekalkyl framgår av bilaga 3.

Jakt

Jakträttens värde bedöms med utgångspunkt från en bedömd regional långsiktig arrendepriisnivå med beaktande av värderingsobjektets speciella beskaffenhet för ändamålet. Arrendepriisnivån bedöms till 25 kr/ha och år. Efter kapitalisering med 4 % kalkylränta för all framtid erhålls 625 kr/ha vilket i sin tur ger ett delvärde om 55 000 kr.

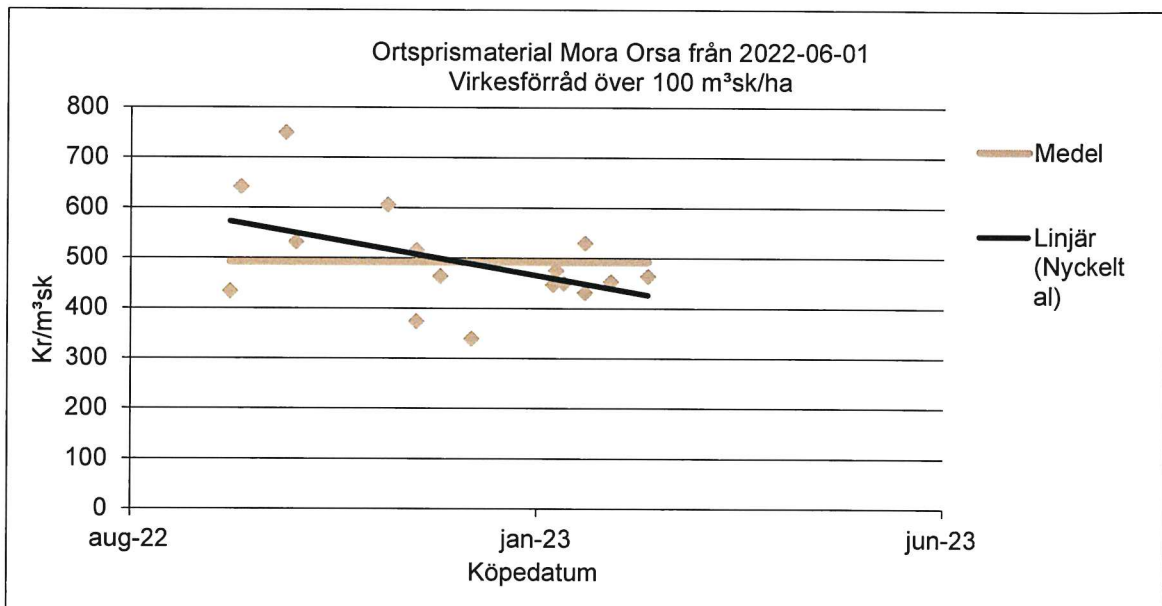
Summering

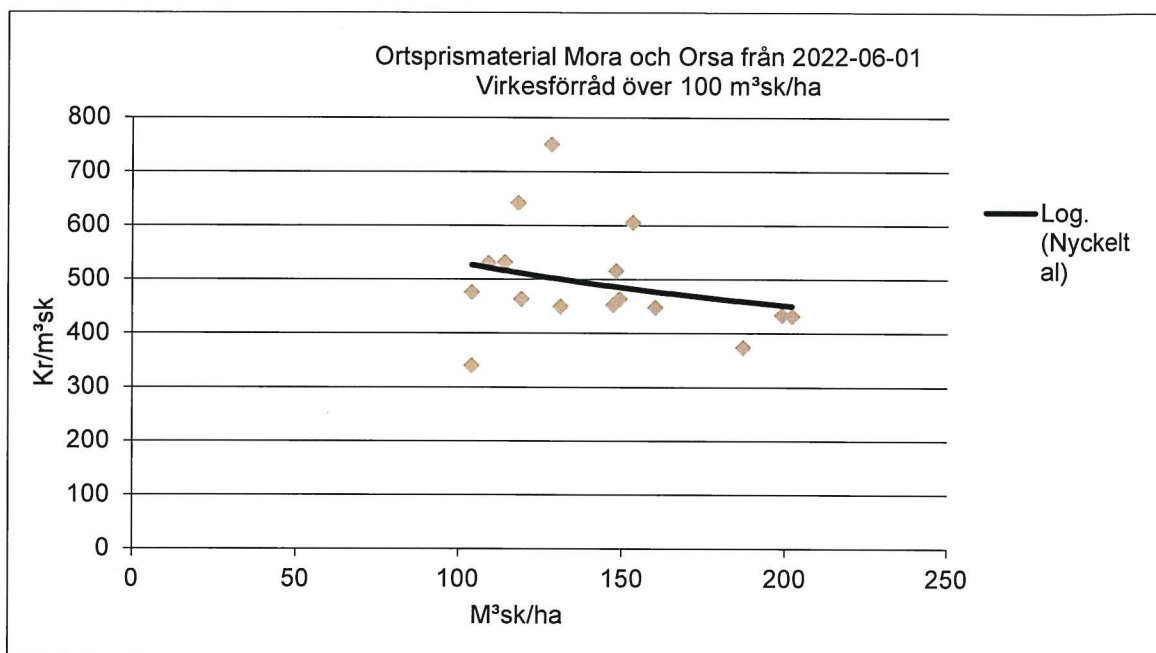
Summa marknadsrelaterade delvärden är avrundat 9 900 000 kr.

Ortsprismetod

Bedömningen av värde enligt ortsprismetoden sker genom analys av försäljningar av skogsdominerade fastigheter i Mora och Orsa kommuner from 2022-06-01 och fram till värdetidpunkten.

Dessa fastigheter är försålda på den öppna marknaden. Virkesförråd, arealer mm är kända genom prospekt el dyl. Urvalet består av fastigheter som sålts från år 2022-06-01 och framåt och med en volym överstigande 100 m³sk/ha. Snittpriset för fastigheterna är ca 495 kr/m³sk eller ca 70 000 kr/ha. Medelvolymer ligger kring 140 m³sk/ha. Genomsnittlig bonitet uppgår till ca 5,2 m³sk/ha. Andelen slutavverkningsbar skog är ca 50 %.





Ortsprismaterial

För fastigheter av den här typen bör en jämförelse främst göras över kr/m³sk. Prisutvecklingen bedöms under den undersökta perioden legat på en jämn och stabil nivå. Materialet ger med hänsyn tagen till prisutvecklingen ett värde kring 500 kr/m³sk eller ca 70 000 kr/ha. Observera att jaktvärdet ingår i ortspriset.

Marknadsvärdet bedöms med stöd av ortsprismetoden till ca 10 000 000 kr.

$$500 \text{ kr/m}^3\text{sk} * 20\,000 \text{ m}^3\text{sk} \approx 10\,000\,000 \text{ kr}$$

Samlad marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdet bedöms genom en sammanvägning av de båda metoderna. I aktuellt fall är de båda värderingsmetoderna samstämmiga vilket tolkas som att de stödjer varandra.

Aktuell fastighet bedöms genom sitt stora virkesförråd med direkt avverkningsbara volymer vara en mycket attraktiv skogsfastighet, om den skulle bjudas ut på den öppna marknaden. Prisutvecklingen för skogsfastigheter har det senaste åren haft en tydligt stigande trend, just nu verkar det som att stegringen har stagnerat något men nivån ligger stabilt på en hög nivå. Virkespriserna är höga och efterfrågan på skogsråvara är fortsatt stark trots den rådande osäkerheten i konjunkturen. Aktuellt värderingsobjekt bör, betraktas som bättre än genomsnittet i ortsprismaterialet och ett värde en bit över genomsnittet är vad man kan förvänta sig, detta främst med tanke på att i stort sett hela virkesförrådet är möjligt att slutavverka direkt. Avverkning är dessutom möjlig under större delen av året och vägarna i området håller god standard. Tänkbara köpare är i första hand rågrannar eller personer som redan äger skog i närheten.

Med hänsyn till ovanstående bedöms sammantaget marknadsvärdet till 11 500 000 kr.

Bedömt marknadsvärde motsvarar ca 570 kr/m³sk eller ca 132 000 kr/ha produktiv skogsmark.

Falun 2023-06-29



Finn Jerk Eriksson
Konsult skog och lantbruk
Svefa AB

Bilagor

Bilaga 1	Allmänna villkor för värdeutlåtande
Bilaga 2	Fastighetsdatautdrag
Bilaga 3	Skogsbilaga BM

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CB Richard Ellis AB, DTZ Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom ASPECT och är avsedda för auktoriserade värderare inom ASPECT. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsatts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

Län: Dalarnas län

Församling: Mora

Kommun: Mora

Fältarbete: 2023-06-10

Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	84,9	99
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	1,2	1
Vatten	0,0	0
Total areal	86,1	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	19 805	100
Gran	0	0
Löv	0	0
Björk	0	0
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	19 805	
Förråd per ha	233	

**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	5,1 m3sk per ha
Tillväxt per år:	5,2 m3sk
Ideal	434,7 m3sk
prod.förmåga:	

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	17 028 m3sk
Gallring	0 m3sk

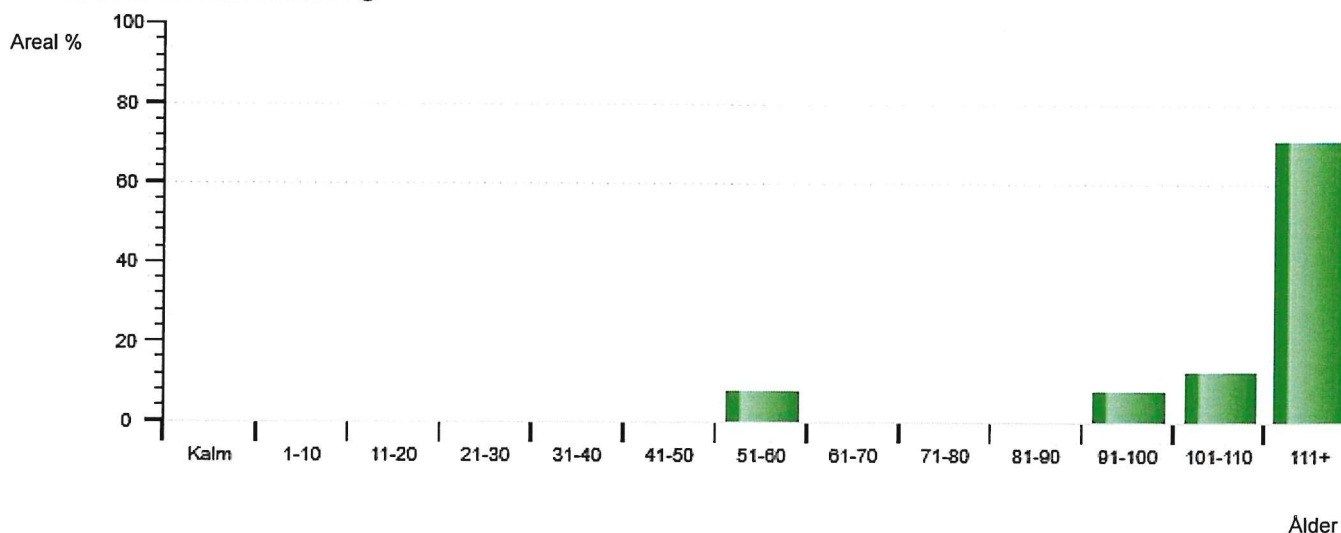
Totalt	17 028 m3sk
---------------	--------------------

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	5676 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	300 m

Medeltransportavstånd

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

Ålderklassfördelning

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Våmhus s:2
Församling: Mora
Kommun: Mora
Län: Dalarnas län
Värderare: Finn Jerk Eriksson
Fältarbete: 2023-06-10
Värderingstidpunkt: 2023-06-21

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	19805	100	3057	99
Gran	0	0	41	1
Löv	0	0	0	0
Björk	0	0	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	19805		3098	
Virkesförråd m3sk/ha	233		36	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 84.9 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 1.2 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 86.1 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 5.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.2

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	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	6.5	8	5.1	1242	191	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	6.6	8	5.1	1188	180	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	11.2	13	5.1	2878	257	11.2	2821	0	0.0	0	0
111-120	60.6	71	5.1	14497	239	60.6	14207	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
SUMMA	84.9	100	---	19805	-	71.8	17028	0	0.0	0	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Våmhus s:2
Församling: Mora
Kommun: Mora
Län: Dalarnas län
Värderare: Finn Jerk Eriksson
Fältarbete: 2023-06-10
Värderingstidpunkt: 2023-06-21

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	19805	100	3057	99
Gran	0	0	41	1
Löv	0	0	0	0
Björk	0	0	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	19805		3098	
Virkesförråd m3sk/ha	233		36	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 84.9 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 1.2 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 86.1 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 5.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.2

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	SKOGS- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk		
K1	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	
K2	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	
R1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
R11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
R2	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	
G1	6.5	8	5.1	1242 191	0	0.0	0	0.0	0.0	6.9	
G2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
S1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
S2	71.8	85	5.1	17375 242	17028	71.8	0	0.0	71.8	5.1	
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
S3	6.6	8	5.1	1188 180	0	0.0	0	0.0	0.0	4.6	
E1	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	
E3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	
ÖF	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0 (0.0)	-	0.0	
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0 (0.0)	-	0.0	
SUMMA	84.9	100	---	19805 --	17028	71.8	0.0	0 0.0	71.8	--	

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3fub
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	97	0	0	97	0
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	150	0	150	0
21 - 30	86	0	0	86	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder kr/ha	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha		
0	0	0	0	0	0	348
1 - 3	10500	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	2800	0	0	0
21 - 30	10500	0	0	0	0	582

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 2,40% Diskonteringsprocent 2: 2,60% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3fub						
0	17028	0	7226897	0	0	0	7226897	7226897
1 - 3	0	0	0	0	753900	0	-753900	-719006
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	274	0	104273	0	201040	0	-96767	-69137
21 - 30	1358	0	693792	0	66092	0	627700	328680
31 - 40	2510	0	1193849	0	83571	0	1110278	462340
41 +	--	--	--	--	--	--	--	2602031

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	9 831 805 kr	
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	AVRUNDAT VÄRDE 9 832 000 kr	
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per ha 115 804 kr	
Grotvärde	0 kr	Summa värde		Medelvärde per m3sk 496 kr	
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	9 831 805 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr

Summa avrundat värde **9 832 000 kr**

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Våmhus s:2	Värderare : Finn Jerk Eriksson
Församling : Mora	
Kommun : Mora	Kartunderlag : PC-skog
Län : W	Fältarbete : 2023-06-10
Länsdel : 4	Värderingstidpunkt : 2023-06-21
Totalareal : 88,00	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : W 90323	
Huggningskostnadstabell : W Ö0123	
Terrängtransportkostnadstabell : W Ö0123	
Indirekta avverkningskostnader : 0 kr/m3f	Röjningskostnad : 2800 kr/ha
Kulturkostnad : 10500 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 0 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 0 kr/ha	Allmänna omkostnader : 0 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3500 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 2000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 0 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 145 kr/m3fub	Tallmassa : 25 kr/m3fub
Grantimmer : 145 kr/m3fub	Granmassa : 25 kr/m3fub
Lövtimmer : 0 kr/m3fub	Lövmassa : 25 kr/m3fub
Björktimmer : 0 kr/m3fub	Björkmassa : 25 kr/m3fub
Contortatimmer : 0 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 0 kr/m3fub	Ekved : 0 kr/m3fub
Boktimmer : 0 kr/m3mi	Bokmassa : 0 kr/m3fub
	Grot : 0 kr/m3f

AVVERKNING

Kvalitetstabell : W Ö0103	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 20	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 0	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Nej
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 2

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 2,40 %
	2 : 2,60 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

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

KARTA NR 000 SKIFTE 0000 RES NR 0

AVD NR	RES NR	ÄGO- SLAG	MÅL- KOD	AREAL ha	HKL	VOLYM m3sk hektar	VOLYM totalt m3sk	NUVÄRD E kr/m3sk	NUVÄRDE kr/ha	NUVÄRDE kr/totalt
(inkl. förv.kostnader)										
0002	0	Skog	PG	58,70	S2	241	14147	508	122470	7189036
0004	0	Skog	PG	6,50	G1	191	1242	509	97336	632688
0005	0	Skog	PG	6,60	S3	180	1188	374	67461	445247
0007	0	Skog	PG	11,20	S2	257	2878	472	121543	1361292
0008	0	Skog	PG	1,90	S2	184	350	581	107127	203543
SUMMA :				84,90						9831806
SUMMA TOTALT :				84,90						9831806

FÄLTUPPGIFTER

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0 Fästighet: Vårhus s:2

Avdel- Res Ordning nr tal	Areal ha	MARK och BESTÅND						TRÄD	AVVERKNING			SKOGS-VARD	ANMÄRKNING	
		Ågosl /Målkod	Hkl Skikt	Terräng transp	SI	Ung- skog	Alder		Volym /ha	Tidp för av	Styr- ka %			Ti Dto
0002 0 0	58,70	SkogPG S2	3	T22	120	241	1414	T 100 26						
0003 0 0	1,20	Övr ma												
0004 0 0	6,50	SkogPG G1	3	T22	55	191	1242	T 100 23						
0005 0 0	6,60	SkogPG S3	3	T22	100	180	1188	T 100 28	100			30		
0007 0 0	11,20	SkogPG S2	3	T22	110	257	2878	T 100 23						
0008 0 0	1,90	SkogPG S2	3	T24	120	184	350	T 100 27						

SKOGSKARTA

Plan	Våmhus s:2
Församling	Mora
Kommun	Mora
Län	Dalarnas län
Planen avser	2023 - 2032
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2023-06-29



2
S2

3

4
G1

8
S2

7
S2

5
S3

