

Beräkning av skogsegendomens värde

**Skogsägare:**

**Uppdragsgivare:**

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
VÖYRI	408	BENGTS	10:10	3,70

**Värderingsmetod:** Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigering. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

**Värderingens syfte:**

**Värderingsbesök:** 4.10.2024

**Lagfartsbevisets datum:**

**Förnyelseskyldighet:**

**Lagens objekt:**

**Övriga värdefulla objekt:**

**Värderingsdatum:** 10.10.2024

**Värderingens resultat** 6500€

**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

2024-10-10

Värderarens underteckning

Hilding Södergård

Värderingens namn:

Värderade fastigheter	Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
BENGTS 946-408-10-10	VÖYRI	3,70	31,57
<b>Totalt</b>		<b>3,70</b>	<b>31,57</b>

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
<b>1. Skogsmarkens värde</b>	3,70		2 516	680
<b>2. Tvinmarkens värde</b>			0	85
<b>3. Impedimentens värde</b>			0	50
<b>4. Plantskogens värde</b>	3,29		5 461	1 660
	m3	€	€, sammanlagt	€/ha
<b>5. Beståndets värde</b>			683	
5.1 Förnyelse mogna beståndens värde	5	132		
5.2 Gallringsbeståndens värde	31	552		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		0		
5.4 Restvirke	68			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	40			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
<b>6. Skogsvårdskostnader</b>			0	
<b>7. Uppskattat värde utan korrigering</b>			8 660	2 341
Korrigering av totalvärde		-25%	-2 165	
<b>8. Uppskattat värde efter korrigering</b>			6 495	1 755
Andra kostnader och värden			0	
<b>9. Uppskattat gängse värde</b>			<b>6 495</b>	<b>1 755</b>

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Specialobjekt:

Värderingens namn:

Fastighet		BENGTS, 946-408-10-10																					
Efter avdr.	Växt-	Huvud-	Utv.	Värde-	Beståndets volym m³/ha						m³ /	Beståndets FV-	FV-	Markens	Plantskogens	Värde	Värde						
Figur	areal	plats	träslag	Ålder	klass	tillv., %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfallsved	Tot. figur	€/figur	koeff.	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/figur
1	0.23	MT	Glasbjörk	35	02	5.5	0	0	0	0	13	58	12	4	86	20	344	1.00	0	680	0	2174	500
2	0.28	MT	Glasbjörk	25	T2	0.0	0	0	0	0	6	1	1	12	19	5	0	0.00	0	680	1430	2110	591
3	2.28	MT	Gran	18	T2	0.0	0	0	0	1	10	0	0	21	33	75	0	0.00	0	680	1800	2480	5654
4	0.14	MT	Glasbjörk	25	02	7.9	0	0	0	0	17	52	14	6	89	12	208	1.00	0	680	0	2169	304
5	0.73	MT	Glasbjörk	20	T2	0.0	0	0	0	0	3	12	0	20	35	25	0	0.00	0	680	1310	1990	1453
6	0.04	MT	Asp	70	04	2.8	0	0	0	0	26	40	63	2	130	5	132	1.00	0	680	0	3968	159
<b>Medeltal/hek.</b>	<b>0.62</b>			<b>21</b>		<b>0.7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>39</b>	<b>24</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>680</b>	<b>1660</b>	<b>2341</b>	<b>1443</b>	
<b>Fastighet total</b>	<b>3.70</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>50</b>	<b>16</b>		<b>144</b>	<b>683</b>	<b>0</b>	<b>2516</b>	<b>5461</b>			<b>8660</b>	

<b>Värderingen sammanlagt</b>	<b>3.70</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>50</b>	<b>16</b>		<b>144</b>	<b>683</b>	<b>0</b>	<b>2516</b>	<b>5461</b>			<b>8660</b>
-------------------------------	-------------	--	--	--	--	--	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	--	------------	------------	----------	-------------	-------------	--	--	-------------

