Marknadsvärdering – Fastighet

Södra Brönet 10 934 93 Kusmark

Objektskategori	Lantbruk	**Fastighetsbeteckning**	SKELLEFTEÅ KUSMARK 6:6
Län	Västerbotten	**Kommun**	Skellefteå
Tomtareal/mark	335 296 m²	**Tomtarealuppgifter enligt**	Lantmäteriet
Taxeringsvärde byggnad	986 000 SEK	**Taxeringsvärde mark**	1 172 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 158 000 SEK	**Taxeringsår**	2026
Taxeringsvärdet är	Fastställt		

Fastighetsbeskrivning

Området är beläget i Kusmark 13 km nordväst om Kåge i Skellefteå kommun. Området består av fastigheten Skellefteå Kusmark 6:6 enligt bifogad karta, som är skogsfastighet med 4 skiften. Skiftena är lättillgängliga med väg som går in till alla skiftena.

Enligt upprättad skogsbruksplan har området ett virkesförråd om 4 739 m³sk på 29,5 ha produktiv skogsmark, där trädslagsfördelningen är 56% tall, 29% gran och 15% löv. Den dominerande huggningsklassen är G1 som är 31% av arealen, följt av S1 som är 30% av arealen. Området består idag av skog i alla åldersklasser, och är relativt jämt fördelat. Enligt planen finns det avverkningsförslag om 1 443 m³sk, där 1 039 m³sk avser föryngringsavverkning och 404 m³sk avser gallring. Medelboniteten på fastigheten är 4,1 m³sk/ha/år.

Beskrivning byggnad

Byggnader ingår ej i denna värdering.

Beskrivning av areal

Enligt upprättad skogsbruksplan är arealfördelningen för fastigheten:
Produktiv skogsmark 29,5 ha
Myr/kärr/mosse 3,1 ha
Berg/Hällmark 0,1 ha
Annat 1,4 ha

Total landareal 34,1 ha

Värderingsändamål

Ändamålet med denna värdering är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Marknadsvärdet ska utgöra underlag för försäljning.

Med marknadsvärde avses det pris som sannolikt skulle betalas om fastigheten bjöds ut på en fri och öppen marknad med tillräcklig marknadsföringstid utan partsrelationer och utan tvång. Marknadsvärdet kan ej beräknas eller bestämmas utan endast bedömas och är knutet till en viss tidpunkt (värdetidpunkten). Värdet bygger på fastighetens skick och standard vid besiktningstillfället. Marknadsvärdet har aktualitet så länge några fysiska egenskaper ej ändras hos fastigheten eller någon värdeutveckling sker på marknaden. Kring det bedömda marknadsvärdet finns en osäkerhet som all fastighetsvärdering är behäftad med.

Förutsättningar

Värdebedömningen gäller endast under förutsättning att värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller belastas av någon miljöpåverkan som kan innebära efterbehandling eller annan påföljd.

Besiktning

Fältarbete till skogsbruksplanen är gjort september 2026 av Johan Mansikka, Skog & Skatt i norr AB.

Besiktningen är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt Jordabalken.

Övriga källor

Fastighetsdatautdrag, kartor, taxeringsuppgifter, Skogens Pärlor, skogsbruksplan, prisstatistik mm.
Någon ingående kontroll av de uppgifter lämnade från fastighetsägare och hämtats från offentliga källor har ej utförts utan dessa uppgifter har förutsatts vara korrekta.

Värdering

Vid fastighetsvärdering används olika värderingsmetoder. De metoder som använts vid denna värdering är följande:

Ortsprismetoden innebär att man gör marknadsvärdebedömningen med stöd av köpeskillingar som erlagts för liknande fastigheter s.k. jämförelseobjekt. Köpeskillingarna kan endera jämföras direkt eller ställas i relation till någon värdepåverkande egenskap hos fastigheten t.ex. areal, area, virkesförråd. Ortsprismetoden har den fördelen att den ger en direkt uppfattning om marknadsvärdet. Nackdelen med metoden är att det kan vara svårt att hitta tillräckligt många jämförelseköp.

Avkastningsmetoden innebär att man beräknar de förväntade framtida intäkter och kostnader (alternativt in- och utbetalningar) som objektet ger upphov till. Intäkterna och kostnaderna nuvärdeberäknas sedan till värdetidpunkten med en vald kalkylränta.

Bedömningsskalan är Dåligt - Mindre Gott - Normalt - Bra - Mycket bra

Fastighetens skick	Normalt	**Läge i området**	Normalt
Områdets allmänna utveckling	Normalt	**Värderingstidpunkt**	2026-10-15

Marknadsvärdering		**Spridning +/-**
EN MILJON SEX HUNDRA FEMTIO TUSEN KRONOR	1 650 000 SEK	10 %

Namnteckning **2026-10-15**



Johan Mansikka, Jägmästare
070-515 34 38 johan@skogochskatt.se

Skogsbruksplan

Planens namn	Kusmark 6:6
Planen avser tiden	fr o m 2026-10-01 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026-09
Planen upprättad av	Johan Mansikka
Planläggningsmetod	Skogsbruksplan En certifieringsanpassad ”grön” skogsbruksplan som bygger på skogliga grunddata som kontrollmätts och uppdaterats i fält. Alla avdelningar är målklassade utifrån en naturvärdesbedömning.

Ägarförhållanden

Ägare, 1/2	Lena Levander
Ägare, 1/2	Maude Sjölin

Fastighetsuppgifter

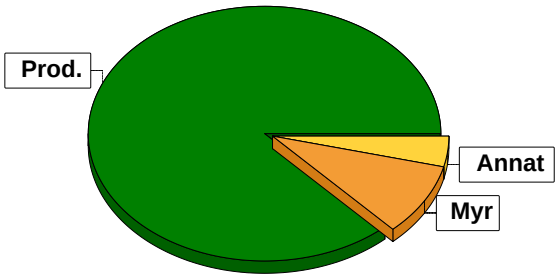
Fastighet	Kusmark 6:6 Västerbottens län, Skellefteå, Kågedalen
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 64° 55' 27.09" N Long: 20° 45' 29.95" E

Skog & Skatt i Norr AB

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	29,5	87
Myr/kärr/mosse	3,1	9
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,4	4
Summa landareal	34,1	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

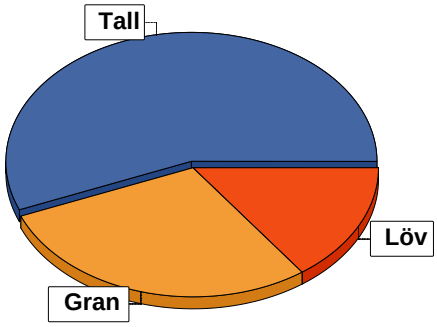
Totalt

m³sk
4739

Medeltal

m³sk per hektar
161

	m³sk	%	ha
Tall	2670	56	19,0
Gran	1372	29	5,9
Löv	697	15	4,6



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
121

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1039
Gallring	404
Totalt under perioden	**1443**

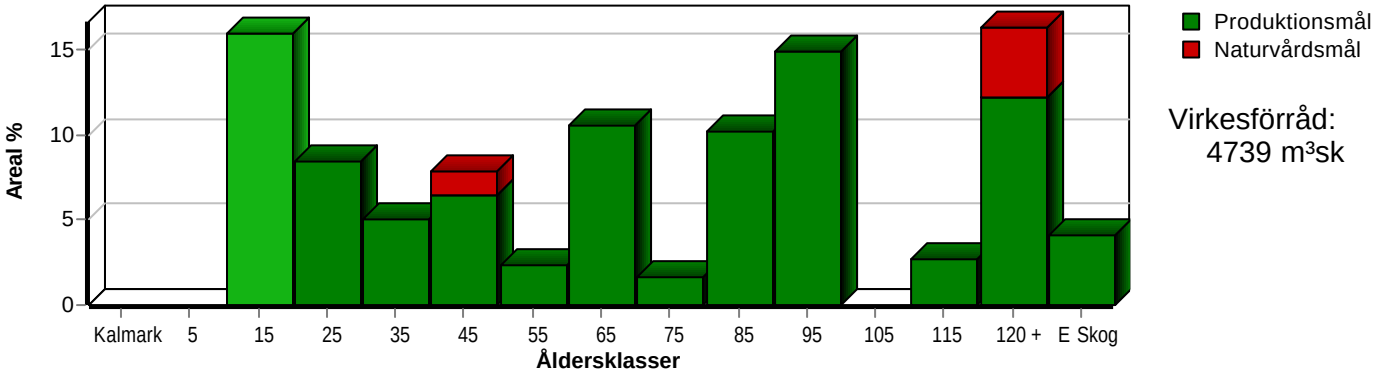
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
138
m³sk per ha
4,7

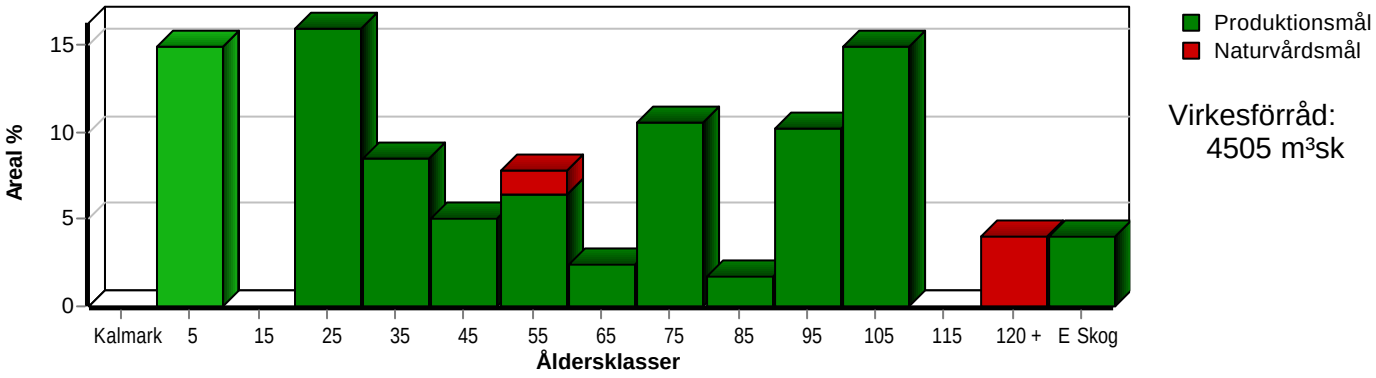
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,7	16	70	15	95		5
20 - 29	2,5	8	162	65	85	15	
30 - 39	1,5	5	163	109	23		77
40 - 49	2,3	8	474	206	90	9	2
50 - 59	0,7	2	130	186	10	80	10
60 - 69	3,1	11	445	144	67	28	6
70 - 79	0,5	2	22	44		100	
80 - 89	3,0	10	1009	336	24	47	29
90 - 99	4,4	15	801	182	88	6	6
100 - 109							
110 - 119	0,8	3	180	225	80	15	5
120 +	4,8	16	1235	257	49	41	10
Lågprodskog(E)	1,2	4	48	40			100
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	29,5	100	4739	161	56	29	15

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	4,7	16	70	15	95		5
Gallringsskog	G1	9,1	31	1233	135	71	25	4
	G2							
Föryngrings-	S1	8,9	30	1973	222	50	27	24
avverknings-	S2	4,4	15	1271	289	47	42	11
skog	S3	1,2	4	144	120	100		
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2	1,2	4	48	40			100
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		29,5	100	4739	161	56	29	15

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

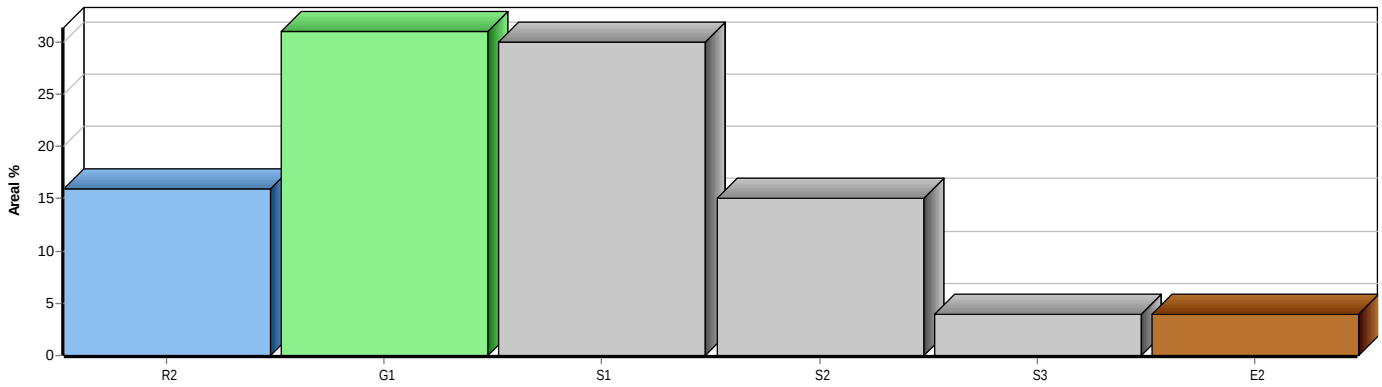
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Län: Västerbottens län Kommun: Skellefteå Församling: Kågedaler
Kusmark 6:6 Id: 248206529

Skog & Skatt i Norr AB

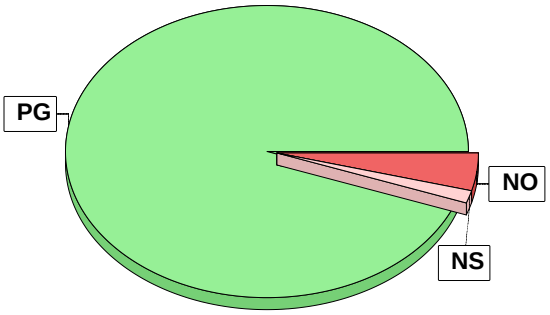
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	27,9	94,5	4579	96,7	1170	96,8	18
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,4	1,4	16	0,3	10	0,8	1
NO	1,2	4,1	144	3,0	29	2,4	1
Summa	29,5	100,0	4739	100,0	1209	100,0	20

1,6 ha (5,4 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	3,1	9
Berg	0,1	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

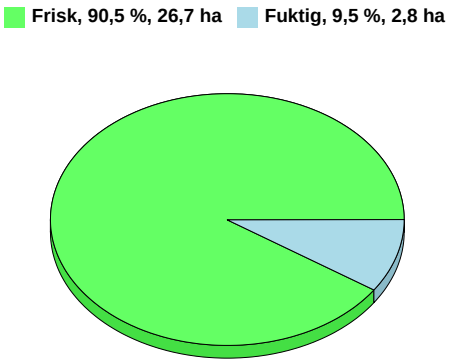
Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 29,5 ha är 100,0 % (29,5 ha) frisk eller fuktig.

Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

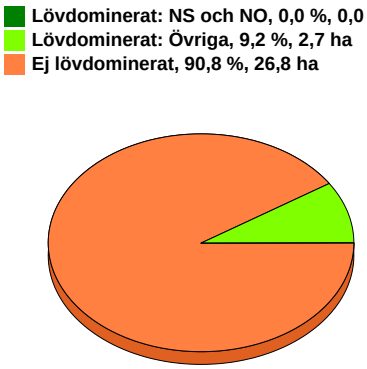
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överenstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

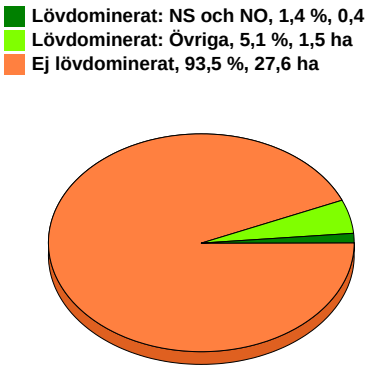
Fördelning fuktklasser för skogsmark



Lövdominerade bestånd - aktuella



Lövdominerade bestånd - framtida



	Lövdominerade bestånd - aktuella		Lövdominerade bestånd - framtida	
	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,4 ha	1,4 %
Övriga	2,7 ha	9,2 %	1,5 ha	5,1 %
Summa	2,7 ha	9,2 %	1,9 ha	6,5 %

1,9 ha (6,4 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
3/18	0,2 ha	PG	35	40600	0,7 % Ingår i certifiering
4/19	1,2 ha	PG	25	00X00	4,1 %
4/20	1,3 ha	PG	35	20800	4,4 % Ingår i certifiering

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
2/17	0,4 ha	NS	45	90100	1,4 % Ingår i certifiering
3/18	0,2 ha	PG	35	40600	0,7 % Ingår i certifiering
4/20	1,3 ha	PG	35	20800	4,4 % Ingår i certifiering

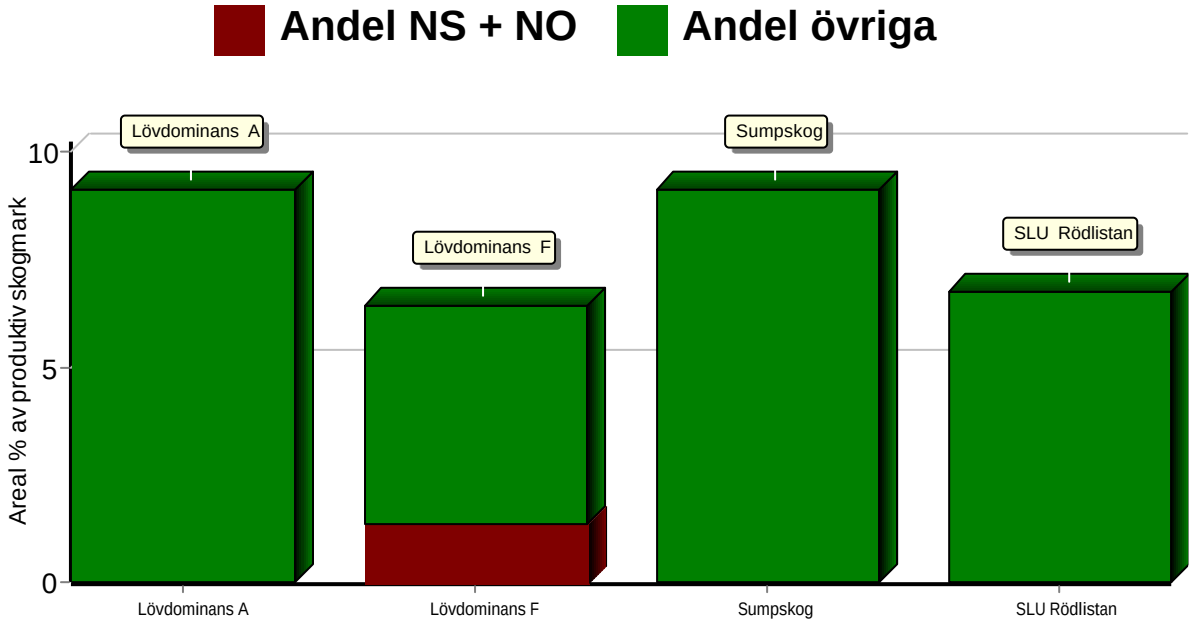
Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	2,7 ha	9,2 %	2,7 ha	9,2 %
Lövdominans F	0,4 ha	1,4 %	1,5 ha	5,1 %	1,9 ha	6,4 %
Sumpskog	0,0 ha	0,0 %	2,7 ha	9,2 %	2,7 ha	9,2 %
SLU Rödlistan	0,0 ha	0,0 %	2,0 ha	6,8 %	2,0 ha	6,8 %
Speciella värden saknas	1,2 ha	4,1 %	18,5 ha	62,7 %	19,7 ha	66,8 %
Produktiv skogsmark	1,6 ha	5,4 %	27,9 ha	94,6 %	29,5 ha	100,0 %

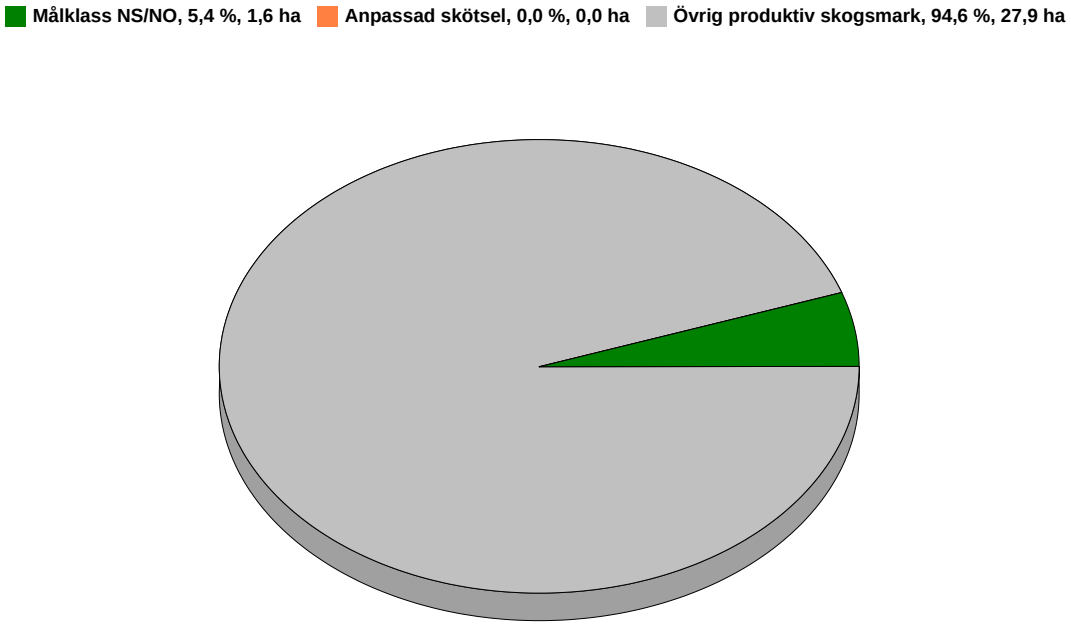
Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Lövdominerade bestånd redovisas ej

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	
1/3	0,1 ha	PG	40	80200	Sumpskog
1/5	2,6 ha	PG	90	90100	Sumpskog
1/6	<0,1 ha	PG	115	72100	Sumpskog
1/8	1,1 ha	PG	120	64000	SLU Rödlistan
1/10	0,9 ha	PG	95	72100	SLU Rödlistan

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 29,5 ha produktiv skogsmark.



Avdelningar för certifiering NS/NO

		Areal					m³sk		
	Avdelning	ha	%	Mål	Ålder	TGLBÄ	ha	avd	Skötselinriktning
Kusmark 6:6	1/4	1,2	4,0	NO	125	X0000	120	144	1/2
	2/17	0,4	1,4	NS	45	90100	40	16	2/2
	Summa	1,6	5,4				100	160	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

		Areal					m³sk		
	Avdelning	ha	%¹	Mål	Ålder	TGLBÄ	ha	avd	Skötselinriktning
Kusmark 6:6	2/17	0,4	1,4	NS	45	90100	40	16	1/3
	3/18	0,2	0,7	PG	35	40600	325	65	2/3
	4/20	1,3	4,3	PG	35	20800	75	98	3/3
	Summa	1,9	6,4				94	179	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

		Areal					m³sk		
	Avdelning	ha	%	Mål	Ålder	TGLBÄ	ha	avd	Skötselinriktning
	Summa	<0,1	<0,1					0	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	29,5

Kolbindning

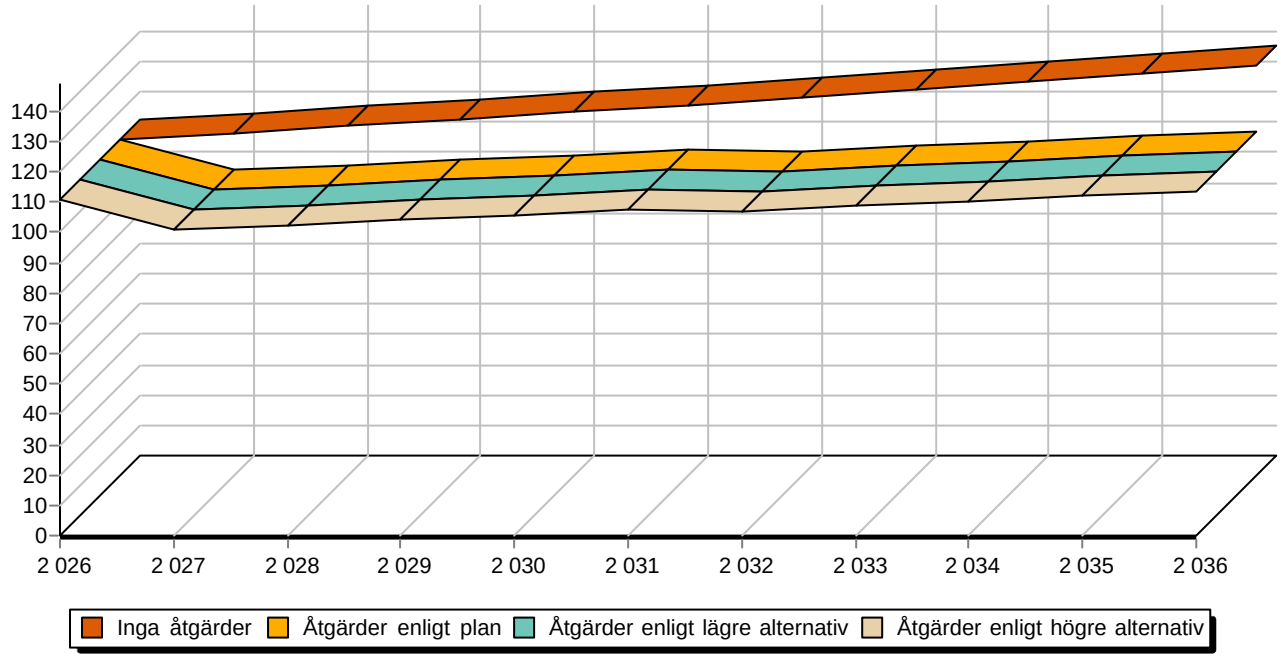
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	0,30

Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**3 266**
Koldioxid CO2e	**11 966**

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,3	1,2
Grenar	9,4	9,1
Stamved	40,0	40,5
Stubbar och rötter	19,1	19,2
Förna och markbundet kol	40,9	43,7
	110,7	113,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-14,9	-14,9	-14,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-6,1	-6,1	-6,1
Röjning	-0,2	-0,2	-0,2
	-21,2	-21,2	-21,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	2,5	68		68				
30 - 39								
40 - 49	1,9	138	3	141				
50 - 59	0,7	35	4	39				
60 - 69	3,1	147	9	156				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					0,8	162	9	171
120 +					3,6	774	94	868
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	8,2	388	16	404	4,4	936	103	1039
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 443

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				4,4		
10 - 19	140	7	147			
20 - 29	120		120	4,7	217	46
30 - 39	17	66	83	2,5	214	86
40 - 49	138	4	142	1,5	246	164
50 - 59	38	4	42	2,3	475	207
60 - 69	126	8	134	0,7	133	190
70 - 79	10		10	3,1	423	136
80 - 89	154	61	215	0,5	32	64
90 - 99	170	11	181	3,0	1223	408
100 - 109				4,4	982	223
110 - 119	4		4			
120 +	79	8	87	1,2	174	145
Lågprodskog(E)		45	45	1,2	93	78
ÖF/Skikt					293	
Summa	996	214	1210	29,5	4505	153

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	**Angelägenhetsgrad**					**Summa ha**
	Förfallna ha	**Snarast ha**	**2 - 5 år ha**	**5 - 10 år ha**	**10 - 20 år ha**	
Markberedning, Följd			4,4			4,4
Plantering, Följd			4,4			4,4
Hjälpplantering		1,2				1,2
Återväxtkontroll, Följd			4,4			4,4
Röjning		1,2				1,2
Summa ha		2,4	13,2			15,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	1 - 6	0,8	115	T20	225	171		
Föryng avv	1	1 - 8	1,1	120	T20	230	240		
Föryng avv	1	2 - 16	2,5	125	G24	335	628		
Underv röj f gallring	1	1 - 2	1,5	45	T22	275	0		
Gallring	1	1 - 2	1,5	45	T22	275	124		
Gallring	1	2 - 13	0,7	50	G22	185	39		
Underv röj f gallring	1	2 - 15	2,5	60	T20	160	0		
Röjning	1	4 - 19	1,2	25	B16	40	0		
Hjälpplantering	1	4 - 19	1,2	25	B16	40	0		
Underv röj f gallring	2	1 - 3	0,4	40	T18	115	0		
Gallring	2	1 - 3	0,4	40	T18	115	17		
Underv röj f gallring	2	1 - 12	0,6	65	G18	75	0		
Gallring	2	2 - 15	2,5	60	T20	160	140		
Plantering (F)	2	1 - 6	0,8	115	T20	225	0		
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 6	0,8	115	T20	225	0		
Plantering (F)	2	1 - 8	1,1	120	T20	230	0		
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 8	1,1	120	T20	230	0		
Plantering (F)	2	2 - 16	2,5	125	G24	335	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 16	2,5	125	G24	335	0		
Markberedning (F)	2	1 - 6	0,8	115	T20	225	0		
Markberedning (F)	2	1 - 8	1,1	120	T20	230	0		
Markberedning (F)	2	2 - 16	2,5	125	G24	335	0		
Underv röj f gallring	3	1 - 9	2,5	25	T20	65	0		

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	3	1 - 9	2,5	25	T20	65	68		
Gallring	3	1 - 12	0,6	65	G18	75	16		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	1,6	1	80	S1	G24	355	568	PG [2]	Tall	35	28	20	37	322		Blåbärstyp	Ingen åtgärd				7,8	
									Gran	45						Fuktig						
									Löv	20												
Priotal		Visar-%: 2,6 Gallringsmall (SKS): 3,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
2	1,5	1	45	G1	T22	275	413	PG [2]	Tall	90	18	16	36	122		Välslutet	Underv röj f gallring	1			7,6	
									Gran	10						Blåbärstyp	Gallring	1	30	124		
																Frisk						
Priotal		Gallringsmall (SKS): 4,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
3	0,4	1	40	G1	T18	115	46	PG [2]	Tall	85	16	12	19	322		Lingontyp	Underv röj f gallring	2			4,8	iv[1]
									Löv	15						Frisk	Gallring	2	30	17		
Spec värden:		Sumpskog 29 %.																				
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
4	1,2	1	125	S3	T14	120	144	NO,s	Tall	100	19	14	18	312		Försumpat	Ingen åtgärd				2,4	i[1]
																Fattigristyp						
																Fuktig						
Målklass:		NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård:		Beskrivning Tallskog på försumpad mark. Lite blandad dimension med inslag av grövre träd. Mål Bevara beståndet för fri utveckling. Skapa mer död ved och grövre dimensioner. Åtgärd Ingen åtgärd.																				
Priotal		Visar-%: 3,6 Gallringsmall (SKS): 1,4																				
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
5	3,5	1	90	S1	T18	175	613	PG ²	Tall	95	22	17	22	322		Delv försumpat	Ingen åtgärd				4,0	iv¹
									Löv	5						Enstaka törskate						
																Lingontyp						
																Frisk						
Spec värden:	Sumpskog 73 %.																					
Priotal	Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
6	0,8	1	115	S2	T20	225	180	PG ²	Tall	80	29	21	23	123		Blåbärstyp	Föryng avv	1	95	171	0,5	iv¹
									Gran	15						Frisk	Markberedning (F)	2				
									Löv	5							Plantering (F)	2				
																	Återväxtkontroll (F)	2				
Spec värden:	Sumpskog 4 %.																					
Priotal	Visar-%: 2,2																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
7	0,5	1	70	G1	G16	45	23	PG ²	Gran	100	13	9	9	322		Dikat	Ingen åtgärd				2,0	
																Ojämnt						
																Lingontyp						
																Frisk						
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
8	1,1	1	120	S2	T20	230	253	PG ²	Tall	65	26	18	26	222		Dikat	Föryng avv	1	95	240	0,5	iv¹
									Gran	35						Blåbärstyp	Markberedning (F)	2				
																Frisk	Plantering (F)	2				
																	Återväxtkontroll (F)	2				
Spec värden:	SLU Rödlistan 100 %.																					
Priotal	Visar-%: 2,1 Gallringsmall (SKS): 2,0																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
9	2,5	1	25	G1	T20	65	163	PG ²	Tall	85	14	10	14	222		Lite luckigheter	Underv röj f gallring	3			4,8	
									Gran	15						Varier höjd	Gallring	3	30	68		
																Diameterspridning						
																Blåbärstyp						
																Frisk						
Priotal	Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
10	0,9	1	95	S1	T20	210	189	PG ²	Tall	65	24	18	24	322		Ojämnt	Ingen åtgärd				4,5	iv¹
									Gran	25						Blåbärstyp						
									Löv	10						Frisk						
Spec värden:	SLU Rödlistan 100 %.																					
Priotal	Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
11	1,4	1	80	S1	G20	315	441	PG ²	Tall	10	22	18	38	322		Välslutet	Ingen åtgärd				6,3	
									Gran	50						Blåbärstyp						
									Löv	40						Frisk						
Priotal	Visar-%: 2,3 Gallringsmall (SKS): 4,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
12	0,6	1	65	G1	G18	75	45	PG [2]	Tall	40	14	12	13	222		Ojämnt	Underv röj f gallring	2			2,6	
									Gran	50						Blåbärstyp	Gallring	3	30	16		
									Löv	10						Frisk						
Priotal		Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
100	3,0	2														Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
13	0,7	1	50	G1	G22	185	130	PG [2]	Tall	10	22	16	24	222		Blåbärstyp	Gallring	1	30	39	6,0	
									Gran	80						Frisk						
									Löv	10												
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
14	4,7	1	15	R2	T20	15	71	PG [2]	Tall	95		6		222		Fin ungskog	Ingen åtgärd				3,1	
									Löv	5						Röjt						
																Bitvis G1						
																Blåbärstyp						
																Frisk						
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
15	2,5	1	60	G1	T20	160	400	PG [2]	Tall	70	17	14	23	222		Blåbärstyp	Underv röj f gallring	1			4,7	
									Gran	25						Frisk	Gallring	2	30	140		
									Löv	5												
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
16	2,5	1	125	S2	G24	335	838	PG [2]	Tall	35	32	22	33	222		Rejäl skog	Föryng avv	1	75	628	2,1	
									Gran	50						Blåbärstyp	Markberedning (F)	2				
									Löv	15						Frisk	Plantering (F)	2				
																	Återväxtkontroll (F)	2				
Priotal		Visar-%: 1,9																				
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
17	0,4	1	45	G1	T16	40	16	NS,s	Tall	90	12	10	8	322		Ojämnt	Ingen åtgärd				2,4	i,iv[1]
									Löv	10						Kråkbär-Ljungtyp						
																Frisk						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning Talldominerad skog på delvis försumpad mark. Ojämnt och varierande dimensioner men klent och inte så hög ålder än. Mål Skapa ett lövdominerat bestånd med mer död ved och grövre dimensioner. Åtgärd Vid behov gallra bort barrträd för att gynna löv.																					
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
100	0,1	2														Myr						
200	0,1	3														Berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
18	0,2	1	35	S1	B22	325	65	PG [2]	Tall Löv	35 65	23	16	42	212		Välslutet Högörttyp Frisk	Ingen åtgärd				11,3	iv[1]
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																					
Priotal	Visar-%: 3,9																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Mycket jämn (1). L: Svag lutning (2).																					
300	1,0	5														Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
19	1,2	1	25	E2	B16	40	48	PG ²	Löv	100	12	11	7	322		Fd inäga	Hjälpplantering	1			3,7	iv¹
																Luckigt	Röjning	1	20			
																Smalbladig grästyp						
																Frisk						
Spec värden:	Lövdominans A.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
20	1,3	1	35	S1	B16	75	98	PG ²	Tall	15	22	14	11	213		Fd inäga	Ingen åtgärd				4,6	iv¹
									Löv	85						Luckigt						
																Smalbladig grästyp						
																Frisk						
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																					
Priotal	Visar-%: 6,7																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Mycket jämn (1). L: Måttlig lutning (3).																					
300	0,4	5														Övrig landareal						


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Lågproduktiv skog
Röjmyran
Finntjärnslyet
Finntjärnen
Brumyran
Stöverhult-
myran
871
Skifte 1
12
G1
11
S1
10
S1
9
G1
8
S2
7
G1
6
S2
5
S1
4
S3
3
G1
2
G1
1
S1
1:10000
0,5 km


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Lågproduktiv skog
Vorsber
Långsmalmyran
Gullkedsber
17
G1
16
S2
15
G1
Skifte 2
14
R2
13
G1
Nedre Kläppen
65
1:10000
0,5 km


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Lågproduktiv skog
Bäckänge
Lilltjärnbe
N Brönet
Skifte 3
18
S1
872
S Brö
8
867
Kusmark
ågedalen
914
1:10000
0,5 km


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Lågproduktiv skog
Lillåberget
Boåkern
Brännan
Sjöberget
20
S1
19
E2
Skifte 4
Sjön
Råbäcken
usmark
1:10000
0,5 km

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3 **SKOGSVÄRDERING** **R02 A**

SKOG & SKATT I NORR AB
LULEÅ

Datum: 2026-10-14
Körningsnr: 24-6-4529/00

Allmänna uppgifter

Fastighet:	Kusmark 6:6
Församling:	Kågedalen
Kommun:	Skellefteå
Län:	Västerbottens län
Värderare:	Johan Mansikka
Fältarbete:	2026-09
Värderingstidpunkt:	2026-10-14

Ägoslag

Produktiv skogsmark	29.5	ha
Hänsynsmark	0.0	ha
Skogsimpediment	3.2	ha
Åkermark	0.0	ha
Betesmark	0.0	ha
Övrig mark	1.4	ha
Vatten	0.0	ha
Totalareal	34.1	ha

Skogsegenskaper	**Invent.tidp**		**År 7**	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	2641	56	1637	64
Gran	1373	29	549	22
Löv	697	15	360	14
Björk	0	0	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	4711		2546	
Virkesförråd m3sk/ha	160		86	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 4.6

Åldersklass-fördelning	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	0.0	4.7	3.7	1.9	2.6	2.5	1.1	3.0	3.5	0.9	0.0	5.6
Areal, %	0	0	16	13	6	9	8	4	10	12	3	0	19
Förråd, m3sk	0	0	39	210	209	558	400	69	1009	613	189	0	1415

Åtgärder	Föryngringsavverkning			Gallring		Skogsvård			
		varav				Kultur	Självf.	Röjning	Övrigt
	ha	fröträd, ha	m3sk	ha	m3sk	ha	ha	ha	ha
År 0	5.6	(0.0)	1347	2.2	162	0.0	0.0	4.7	0.0
År 1-3	0.0	(0.0)	0	2.9	143	5.6	0.0	0.0	0.0
År 4-10	4.0	(0.0)	1063	4.6	134	4.0	0.0	0.0	0.0

Värde-beräkning	Nettointäkt avverkningar kr	Avverkad volym m3sk	Övriga kostnader kr	Nuvärde kr
År 0	598 289	1 509	14 570	583 719
År 1-3	27 485	143	61 752	-32 380
År 4-10	429 940	1 197	51 163	304 924
År 11-20	543 163	1 620	106 489	274 596
efter 20 år	---	---	---	488 475
			Summa:	1 619 334

Nuvärde Glidande diskontering Procent 1 = 2.95% Procent 2 3.15 % Åldersjustering 100

Skog:	1 619 334 kr
Medelvärde /ha:	54 892 kr
Medelvärde /m3sk:	344 kr
Skogsimpediment:	8 640 kr
Hänsynsmark:	0 kr
Totalt:	1 628 000 kr

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

SKELLEFTEÅ KUSMARK 6:6

Utdragsdatum 2026-09-08

Fastighet SKELLEFTEÅ KUSMARK 6:6
Godkänd FR: 2016-12-13
Godkänd IR: 2014-04-11
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-09-07
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Distrikt Kågedalen

Tidigare beteckning	**Fastighet**	**Datum**	**Aktbeteckning**
	AC-SKELLEFTEÅ KUSMARK 6 6	1993-03-24	2482-92/212

Ursprung SKELLEFTEÅ KUSMARK 6:3

Adress Södra Brönet 10 93493 Kusmark Kommundel: Kågedalen

Areal Land: 335 296 kvm Vatten: - kvm Totalt: 335 296 kvm

Andel i		
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:12	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:11	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:17	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:6	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:15	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:5	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:19	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:23	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:22	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:13	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:10	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:16	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:18	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:9	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:14	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:1	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:21	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:20	procent 0,410
Samfällighet	SKELLEFTEÅ KUSMARK S:2	procent 0,410

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7207790	774753.7	-
	2	7209296.4	772836.6	-
	3	7207488.8	776612.4	-
	4	7212518.5	771924.6	-

Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort
	7/256:	mantal

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Hemmansklyvning	1927-11-14	24-SKE-1365
	Ägoutbyte	1965-03-27	24-SKE-7503
	Ledningsrättsåtgärd	2002-10-03	2482K-107/02
	Inställd åtgärd eller förrättning	2015-08-07	2482K-123/15

Avskild mark

SKELLEFTEÅ KUSMARK 43:1
lotten har ingått i sammanläggning och avskilts från samfällighet vari stamfastigheten har andel (FRÅN SAMF, DEL AV)

SKELLEFTEÅ KUSMARK 63:1
lotten har ingått i sammanläggning (DEL AV)

SKELLEFTEÅ KUSMARK 69:1
lotten har ingått i sammanläggning och avskilts från samfällighet vari stamfastigheten har andel (FRÅN SAMF, DEL AV)

SKELLEFTEÅ KUSMARK 6:10
lotten har ingått i sammanläggning (DEL AV)

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtalsservitut Beskr: Ledning	Se beskrivning	2482IM-06/1166.1
	Last	Ledningsrätt	Starkström	2482K-107/02.1

Planer och bestämmelser

Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	19631030-8504 Folkbokfört namn: Levander Lena Sjölin Siv Lena Maria Boviken 571 93199 Skellefteå Andel: 1/2	1999-12-10	99/8128
	Gåva 1999-12-05, Andel: 1/2 Anmärkning: Förbehåll Dagboksnr: 99/8128 Anmärkning: Namn Dagboksnr: 10/50	1999-12-10	99/8128
	19660723-8604 Folkbokfört namn: Sjölin Maude Sjölin Maud Eivor Charlotta Södra Brönet 10 Lgh 1101 93493 Kusmark Andel: 1/2	1999-12-10	99/8129
	Gåva 1999-12-05, Andel: 1/2 Anmärkning: Förbehåll Dagboksnr: 99/8129 Anmärkning: Namn Dagboksnr: 11/75 Anmärkning: Namn Dagboksnr: 10/50	1999-12-10	99/8129

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Sjölin Mats Sjölin Mats Ingemar Södra Brönet 10 Lgh 1001 93493 Kusmark	-	73/531
	Köp 1973-02-23, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		73/531

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
1	10 000 SEK	1951-03-30	51/624A	Utbyte 53/1590, Relax 67/3586
2	25 910 SEK	1951-03-30	51/624B	Relax 67/3587, Utbyte 53/1590
3	9 090 SEK	1952-08-15	52/2068	Relax 67/3585
4	10 000 SEK	1984-10-24	84/13667	
5	126 000 SEK	1990-04-25	90/3827	
7	60 000 SEK	2013-09-20	13/20277	

Antal sökta inteckningar: 6 Summa: 241 000 SEK

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Inskrivning

Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
6	2006-01-16	06/1166	Avtalsservitut
	LEDNING		

Taxering

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Id för tax.enhet:	322371-2	Markvärde:	1 172 tkr
Taxering genomförd:	2026	Byggnadsvärde:	986 tkr
Areal:	335 296 kvm	Summa taxvärde:	2 158 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare
196607238604
Maude Eivor Charlotta Sjölin
SÖDRA BRÖNET 10 LGH 1101
93493 KUSMARK
Andel: 1/2

196310308504
Siv Lena Maria Levander
BOVIKEN 571
93199 SKELLEFTEÅ
Andel: 1/2

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	988 tkr	Skogsmark:	25 ha
Skogsimpediment:	7 tkr	Skogsimpediment:	3 ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	57 tkr	Åkermark:	5 ha
Betesmark:	- kr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- kr	Övrig mark:	1 ha
Summa värde:	1 052 tkr	Summa mark:	33 ha

Skog

Tax.värde:	988 tkr		
Areal:	25 ha	Riktvärdeområde:	2 406
Klassind. tot. virkesförråd:	KLASS_7	Virkesförråd, tot:	163 m^3sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	- m^3sk/ha/år	Virkesförråd. Löv:	- m^3sk/ha/år
Bonitet:	-	Bonitets klass:	-
Samfälld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	7 tkr	Riktvärdeområde:	2 406
Areal:	3 ha	Samfälld mark:	Nej

Åkermark

Tax.värde:	57 tkr		
Areal:	5 ha	Riktvärdeområde:	24 003
Samfälld mark:	Nej		
Dränering:	Otillfredsställande dränerad		
Brukningsvärde:	Mycket sämre produktionsförmåga (mer än 30 % under genomsnittet)		

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	120 tkr	Summa mark:	2 000 kvm
Småhusbyggnad:	986 tkr	Summa värde:	1 106 tkr

Småhusbyggnad

Tax.värde:	986 tkr		
Boarea:	191 kvm	Biarea:	214 kvm
Total värdegr. yta:	211 kvm	Summa standardpoäng:	28
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	-	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1960	Placerad på:	19295537
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	120 tkr	Id nr:	19295537
Areal:	2 000 kvm	Riktvärdeområde:	2 482 018
Antal lika:	1		
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter		
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus		
Vatten:	Kommunalt vatten året om		
Avlopp:	Kommunalt avlopp		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.	Socken: Skellefteå

Brunnar

Inga brunnar registrerade för fastigheten.
Källa: SGU (Sveriges geologiska undersökning), Brunnsarkivet.

Energideklaration

Inga energideklarationer registrerade för fastigheten.
Källa: Boverket, Energideklarationsregistret.

 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB