



Värdeutlåtande Älvsbyn 26:200

Med underlag av ¹⁾ ÖSI, Ortofoto, Laserskanning och fastighetsuppgifter från Lantmäteriet och tidigare Fältinventering 2020 är en värdering av fastighetens skogsmark utförd.

¹⁾ ÖSI= Översiktsinventering som togs fram av före detta Skogsvårdsstyrelsen (numera Skogsstyrelsen) på 70 - 80 talet.

Fastigheten består av ett skifte och ligger på en holme, Hundbergsön, vilken tidigare varit betesmark för mestadels får.

Värderingen är gjord med Beståndsmetoden som bygger på fastighetens avkastningsvärde diskonterat till nutid d.v.s. fastighetens framtida intäkter och kostnader till ett värde just nu (se bilaga Beståndsmetoden BM samt beskrivning av Diskonteringsfaktorn).

Eftersom inget har utförts sedan inventeringen 2020 har denna gång inget fältbesök gjorts. Enbart uppräknings av volymen samt justeringar till aktuella priser.

Värderingen bygger på SCA:s aktuella prislista och är gjord på skogsmarken plus ett visst värde för impediment.

Ett bedömt marknadstillägg ingår i värderingen.

Eftersom den produktiva arealen är under 50 ha kommer fastigheten (brukningsenheten) inte under ransoneringslagen.

Förslag på åtgärder beskrivs i bifogade handlingar.

Bedömt försäljningsvärde: Skogsmark+Impediment 232 000 kr

Öjebyn 2025-05-28

RT Skogskonsult

Ronny Thelin