

Beräkning av skogsegendomens värde

**Skogsägare:****Uppdragsgivare:**

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
VAASA	428	Brevik	75:7	1,68

**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:****Inventering datum:****Lagfartsbevisets datum:****Förnyelseskyldighet:****Lagens objekt:****Övriga värdefulla objekt:**

**Värderingsdatum:** 13.04.2026

**Värderingens resultat** 10700€

**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

Malax

2026-04-13

Värderarens underteckning



Johan Holmfors

Värderingens namn:

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
Brevik	905-428-75-7	VAASA	1,68	1,90
<b>Totalt</b>			<b>1,68</b>	<b>1,90</b>

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
<b>1. Skogsmarkens värde</b>	1,68		1 546	920
<b>2. Tvinmarkens värde</b>			0	85
<b>3. Impedimentens värde</b>			0	50
<b>4. Plantskogens värde</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, sammanlagt</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Beståndets värde</b>			19 846	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	384	19 846		
5.2 Gallringsbeståndens värde	0	0		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		0		
5.4 Restvirke	4			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	0			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
<b>6. Skogsvårdskostnader</b>			0	
<b>7. Uppskattat värde utan korrigering</b>			21 392	12 733
Korrigering av totalvärde		-50%	-10 696	
<b>8. Uppskattat värde efter korrigering</b>			10 696	6 367
Andra kostnader och värden			0	
<b>9. Uppskattat gängse värde</b>			10 696	6 367

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Specialobjekt:

**Prislista**

Namn: Svf Österbotten 22.01.2026 -

Virkeslag rotpriser, €/m<sup>3</sup>

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	68,81	69,30	46,73	24,63	27,01	23,34	15,00
Klenare gallringsbestånd (02)	60,00	60,00	35,00	21,86	23,12	20,64	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	68,81	69,30	46,73	24,63	27,01	23,34	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	77,11	78,49	49,13	27,99	30,48	27,11	20,00

**Specificering**

<b>Skogsmarkens värde växtplatsvis</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	1,68	100	1 546	920,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>1,68</b>	<b>100</b>	<b>1 546</b>	<b>920,00</b>

<b>Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Tall	0,00	0	0	0,00
Gran	0,00	0	0	0,00
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Förnyelsemogna beståndens värde</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Talltimmer	7,57	2	584	77,11
Grantimmer	165,31	43	12 975	78,49
Björktimmer	0,00	0	0	49,13
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	22,73	6	636	27,99
Granmassa	162,63	42	4 957	30,48
Björkmassa	25,59	7	694	27,11
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>383,83</b>	<b>100</b>	<b>19 846</b>	<b>51,70</b>

<b>Gallringsbeståndens värde</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Talltimmer	0,00	0	0	0,00
Grantimmer	0,00	0	0	0,00
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	0,00	0	0	0,00
Granmassa	0,00	0	0	0,00
Björkmassa	0,00	0	0	0,00
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Virkesförrådets värde sammanlagt</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Talltimmer	7,57	2	584	77,11
Grantimmer	165,31	43	12 975	78,49
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	22,73	6	636	27,99
Granmassa	162,63	42	4 957	30,48
Björkmassa	25,59	7	694	27,11

Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>383,83</b>	<b>100</b>	<b>19 846</b>	<b>51,70</b>

Fastighet Brevik, 905-428-75-7																							
Efter avdr.	Växt-plats	Huvud-trädslags	Utv.klass	Värdetillv. %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfalls ved	Tot. figur	m <sup>3</sup> / Bestånds	FV-koeff.	FV-tillägg	Markens	Plantskogens	Värde				
Figur	areal			, %									€ / figur	€ / ha	€ / ha	€ / ha	€ / ha	€ / ha	€ / figur				
1	1.68	MT	Gran	79	04	1.5	5	98	0	14	97	15	0	2	231	387	19846	1.00	0	920	0	12733	21391
Medeltal/hek.	1.68		79		1.5	5	98	0	14	97	15	0	2	231	387	19846		0	920	0	12733	21391	
Fastighet total	1.68				8	165	0	23	163	26	0	0	387	19846		0	1546	0	0	0	21391		
Värderingen sammanlagt	1.68				8	165	0	23	163	26	0	0	387	19846		0	1546	0	0	0	21391		

