



Avseende fastigheten Danderyd Danderyd 2:22

I samband med det blivande naturreservat Rinkebyskogen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Sammanfattning | 3 |
| 2 | Uppdragsbeskrivning | 3 |
| 2.1 | Värderingsobjekt | 3 |
| 2.2 | Uppdragsgivare | 3 |
| 2.3 | Syfte | 3 |
| 2.4 | Värdetidpunkt | 3 |
| 2.5 | Särskilda förutsättningar | 4 |
| 2.6 | Ansvarsfrågor | 4 |
| 3 | Underlag | 4 |
| 4 | Beskrivning | 4 |
| 4.1 | Fastigheten, allmänt | 4 |
| 4.2 | Värderingsobjektet | 5 |
| 5 | Värderingsmetoder | 6 |
| 5.1 | Marknadsanpassad avkastningsmetod | 6 |
| 5.2 | Ortsprismetod | 7 |
| 6 | Värdering | 7 |
| 6.1 | Tomtmark och byggnad | 7 |
| 6.2 | Värdering skog och skogsmark | 8 |
| 6.3 | Marknadsvärde skog | 9 |
| 6.4 | Mastupplåtelse | 9 |
| 6.5 | Övrig mark | 9 |
| 6.6 | Marknadsvärde pågående markanvändning | 9 |
| 7 | Ortsprisanalys – Mark med förväntningsvärden | 10 |
| 8 | Samlad marknadsvärdebedömning | 12 |

BILAGOR:

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Bilaga 1. | Allmänna villkor för värdeutlåtande |
| Bilaga 2. | Kartor |
| Bilaga 3. | Fastighetsdatautdrag |
| Bilaga 4. | Skogsbilaga |
| Bilaga 5. | Ortsprismaterial |

1 Sammanfattning

Danderyds kommun har uppdragit åt NAI Svefa att bedöma marknadsvärdet för fastigheten Danderyd 2:22 i samband med bildande av naturreservatet Rinkebyskogen.

Värdetidpunkt är november månad 2011.

Områdets areal uppmätt i karta uppgår till ca 57 ha fördelat på ca 48 ha skogsmark, ca 4 ha skogsimpediment och ca 5 ha övrig mark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 10 600 m³sk. Fastigheten är bebyggd med en enklare byggnad och inom fastigheten finns även en äldre idag ej nyttjad skjutbana samt en mastupplåtelse.

Utförda besiktningar är ej av sådan karaktär att de uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt JB 4:19.

Marknadsvärdet av fastigheten Danderyd 2:22 bedöms till:

16 000 000 kronor
Sexton miljoner kronor

vilket ger följande beräknade nyckeltal:

Cirka 28 kr/m² mark

2 Uppdragsbeskrivning

2.1 Värderingsobjekt

Fastigheten Danderyd 2:22 i Danderyds kommun.

2.2 Uppdragsgivare

Danderyd kommun genom David Grind.

2.3 Syfte

Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet av ovan beskriven fastighet. Värdebedömningen avses ligga till grund för förhandling inför köp av mark i samband med bildande av naturreservat. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden vid en viss angiven värdetidpunkt. Marknadsvärdet kan inte bestämmas utan endast bedömas.

2.4 Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är november månad 2011.

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

2.5 Särskilda förutsättningar

Värderingen tar hänsyn till det faktum att det finns långt gångna reservatsplaner för området sedan många år tillbaka. Redan i översiktsplanen från 1999 nämns området som bevarandeområde som bör skyddas genom bildande av naturreservat. Området nämns också i Länsstyrelsens rapport "Aldrig långt till skogen – skydd av tätortsnära natur i Stockholmsregionen" där området läggs ut som bevarandeområde som bör skyddas i form av Naturreservat. Med beaktande av ovan så torde en köpare ej fullt ut se till möjligheterna att inom någon större del av fastigheten ändra den pågående markanvändningen. P.g.a. fastighetens tätortsnära läge bedöms ändock ett visst förväntningsvärde finnas, se vidare under punkt 7.

2.6 Ansvarsfrågor

NAI 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 Jordabalken 4 kap 19 §.

Se även bifogade allmänna villkor för fastighetsvärderingar, bilaga 1.

3 Underlag

Utlåtandet grundas på fältinventering utförd av Per Wåhlin och Olle Wiklund, båda NAI Svefa under oktober månad 2011. Fältinventeringen har utförts genom beståndsvis okuläruppskattning med relaskopytor och tidigare upprättad skötselplan som underlag.

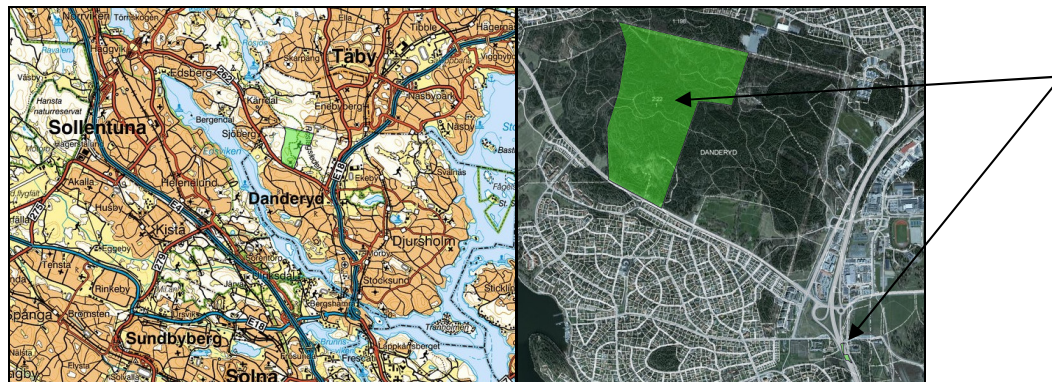
Som underlag har även utnyttjats:

- kommunens karta över det planerade naturreservatet
- ortofotokarta
- ortsprismaterial
- muntliga uppgifter från kommunen
- kommunens gällande översiktsplan

4 Beskrivning

4.1 Fastigheten, allmänt

Fastigheten är belägen i norra delen av Danderyds kommun i Stockholms län enligt karta nedan.



Översikt fastigheten Danderyd 2:22

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

Enligt den allmänna fastighetstaxeringen AFT är fastigheten åsatt typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet). Fastighetens taxeringsvärde 2010 samt taxerad areal framgår av följande:

| | | |
|-----------------|--------------|---------|
| Byggnad | 337 000 kr | |
| Tomtmark | 1 927 000 kr | |
| Skogsmark | 2 514 000 kr | (50 ha) |
| Skogsimpediment | 28 000 kr | (12 ha) |
| Övrig mark | | (3 ha) |
| | 4 806 000 kr | (65 ha) |

Observera att arealen i taxeringsuppgifterna ej stämmer överens med den i karta uppmätta arealen. En utredning angående arealen pågår enligt fastighetsregistret.

Lagfaren ägare är Sveaskog förvaltnings AB.

För övrig information om fastigheten se bifogat fastighetsdatautdrag, bilaga 3.

4.2 Värderingsobjektet

Områdets areal uppmätt i karta uppgår till ca 57 ha fördelat på ca 48 ha skogsmark, ca 4 ha skogsimpediment och ca 5 ha övrig mark som huvudsakligen består av en skjutbana och ledningsgator. Inom fastigheten finns även en enklare byggnad.

TOMTMARK OCH BYGGNAD

Inom fastigheten finns idag en enklare byggnad uppförd. Byggnadens yta uppgår enligt taxeringen till 79 kvm. Byggnaden bedöms inte ha någon byggrätt för bostadsändamål då den sannolikt inte har varit bostad. Byggnadens attraktiva läge bidrar dock till att det trots detta torde finnas många tagare till objektet i det fall byggnaden avstyckas med en tillhörande tomt. Om man får en byggrätt på avstyckningsenheten så stiger värdet kraftigt vilket medför att en köpare torde vara villig att riskera en summa som vida överstiger byggnadens värde som förråd för möjligheten att i framtiden uppföra en bostadsbyggnad.



SKOG OCH SKOGSMARK

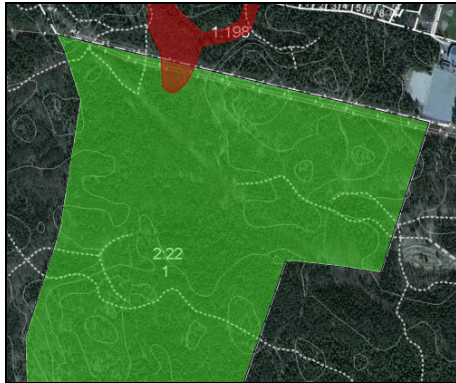
Området består främst av barrdominerad slutavverkningsmogen skog.

Marken har en produktionsförmåga som ligger på 5,7 m³sk/ha och år. Virkesförrådet bedöms till ca 10 600 m³sk. Förrådet motsvarar 222 m³sk/ha. Trädslagsfördelningen bedöms till 50 % tall, 35 % gran och 15 % löv.

Virkeskvaliten bedöms med hänsyn till ingående trädslag vara normal. Drivningsförhållandena är normala för området. Medeltransportavståndet bedöms till ca 400 meter.

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

Området berörs enligt Skogsstyrelsens registrering av nyckelbiotop inom 0,4 ha.



Registrerad nyckelbiotop på fastigheten Danderyd 2:22

SKOGSIMPEDIMENT

Ingående skogsimpediment utgörs av berg och myr och omfattar totalt ca 4,2 ha.

JAKT

Områdets jaktbarhet bedöms vara sämre än normalt för området då fastigheten redan idag nyttjas som rekreationsområde av kringboende i området.

ÖVRIG MARK

Ingående övrig mark utgörs främst av en skjutbana, vägområde och kraftledningsgata och omfattar totalt ca 4,8 ha.

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.

5.1 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 arrendeprenivåer i regionen.
- Marknadsvärdet för de ingående skogsimpedimenten bedöms på grund av de marginella värdena mer schablonmässigt.
- Tomtmarken till en blivande avstyckningsenhet och ingående byggnad värderas med stöd av ortsprismetoden.

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

5.2 Ortsprismetod

Detta är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, jordbruksmark, skogsmark etc) 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

6.1 Tomtmark och byggnad

Värdebedömningen av möjlig byggrätt görs med hjälp av en jämförelse av fastigheter som sålts från och med 2008-01-01 belägna i närområdet. Jämförelsen har gjorts med de fastigheter som uppfyller följande kriterier:

Fastighetstyp: Småhusenhet, tomtmark till fritidsbostad, tomtmark med byggnadsvärde ≤ 50 000 kr.
Taxeringskod 211, 213 och 221.

Bebyggelsestyp: Friliggande.

Belägenhet: Ej strand eller strandnära.

| # | Kommun | Typkod Fastighet | Köpedatum | Pris Tkr | Kr/Kvm | K/T | TotalAreal | Belägenhet | Värdeyta | Boarea | Biarea |
|--------------------|------------|----------------------|------------|--------------|--------------|-------------|------------|------------|----------|----------|----------|
| 18 | Sollentuna | 210 SJÖFOLKET 15 | 2011-04-29 | 3 000 | 2 326 | 0,00 | 1 290 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 23 | Sollentuna | 210 SJÖSTUGAN 42 | 2011-03-29 | 700 | 3 784 | 0,32 | 185 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 24 | Sollentuna | 210 SJÖSTUGAN 43 | 2011-03-24 | 700 | 3 784 | 0,32 | 185 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 25 | Sollentuna | 210 SJÖFOLKET 15 | 2011-03-24 | 1 575 | 400 | 0,00 | 3 938 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 27 | Sollentuna | 210 SJÖSTUGAN 44 | 2011-03-10 | 700 | 3 784 | 0,32 | 185 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 29 | Sollentuna | 210 SÖDERSÄTTRA 4:28 | 2011-02-28 | 3 200 | 0 | 0,00 | 882 | | 0 | 0 | 0 |
| 30 | Sollentuna | 210 SJÖSTUGAN 45 | 2011-02-24 | 700 | 3 684 | 0,32 | 190 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 38 | Sollentuna | 210 SJÖSTUGAN 41 | 2010-12-17 | 700 | 3 182 | 0,32 | 220 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 39 | Sollentuna | 210 SJÖSTUGAN 46 | 2010-12-17 | 700 | 2 857 | 0,32 | 245 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 46 | Sollentuna | 210 SJÖSTUGAN 47 | 2010-11-26 | 700 | 2 800 | 0,32 | 250 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 50 | Täby | 210 SPINDELN 25 | 2010-11-01 | 2 475 | 2 614 | 1,44 | 947 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 97 | Sollentuna | 210 SJÖMÄRKET 10 | 2010-04-01 | 3 800 | 3 736 | 1,61 | 1 017 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 120 | Sollentuna | 210 SJÖBEFÅLET 1 | 2010-01-12 | 2 500 | 2 561 | 1,53 | 976 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| 190 | Sollentuna | 211 SJÖFOLKET 2 | 2009-09-25 | 2 300 | 2 941 | 1,22 | 782 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| 200 | Täby | 210 TJÄRDALLEN 17 | 2009-09-01 | 2 410 | 2 449 | 1,24 | 984 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| Medel ovägt | | | | 1 744 | 2 727 | 0,62 | 818 | | 0 | 0 | 0 |



Jämförelsen görs med obebyggda fritidstomter och obebyggda tomter till bostadsändamål samt med bebyggda tomtmarker där byggnadsvärdet understiger 50 000 kr och som har försålts inom närområdet. Utöver detta så har en vidare gallring skett för att få ett så bra jämförelsematerial som möjligt.

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

Byggnaden och tomten bedöms som sämre än urvalet vad gäller skick på befintlig byggnation. Läget bedöms också som sämre än för jämförelseobjekten pga. närheten till en relativt starkt trafikerad väg. Vidare bedöms ett stort antal av jämförelseobjekten ha tillgång till kommunalt vatten och avlopp, och i vissa fall är en utbyggnad av detta nät på gång inom en snar framtid.

Flera av försäljningsobjekten är således att betrakta såsom försäljningar av tomtmark för villa bebyggelse. Inget av jämförelseköpen bedöms således direkt jämförbart med värderingsobjektet även om försäljningarna av fastigheterna Sjöstugan 41-47 bedöms ligga närmast värderingsobjektet vad avser marknadsvärdet.

Med tanke på de investeringar som krävs för att uppföra en ny byggnad och de kostnader som tillkommer vid byggnation av infrastruktur (vatten, avlopp, el) samt med beaktan av att det råder stor osäkerhet om byggnaden alls har någon byggrätt så bedöms marknadsvärdet byggnaden och tomtmarken i anslutning med stöd av ortsprismetoden till **ca 500 000 kr.**

6.2 Värdering skog och skogsmark

AVKASTNINGSMETOD

Skog

Enligt skogsbilaga baseras kalkylen på avverkning av ca 8 000 m³sk under perioden år 0-10, ca 30 m³sk under år 11-20 och ca 850 m³sk under år 21-30. Vald avverkningstakt och värderingsförutsättningar bedöms spegla marknadens syn. Hänsyn till rotpostmarknaden (alternativt marknadstillägg, sedvanliga prislister tillägg, efterlikvid etc) tas genom pristillägg och bruttopriskorrigerings i värderingsförutsättningarna.

Eftersom den produktiva skogsmarksarealen understiger 50 ha berörs området inte av skogsvårdslagens ransoneringsregler (SVL §11).

I värdekalkylen lämnas med hänsyn till marknadens syn 2 % av föryngringsavverkningsvolymen schablonmässigt som evighetsträd vid avverkning. I de enskilda bestånden kan dock justeringar ha gjorts t ex genom att omfatta högre hänsyn i kantzoner mot impediment medan lägre hänsyn tas i de rena produktionsbestånden eller genom att trädslagsvalet styrts.

Skogsvärdet bedöms utifrån pågående markanvändning på detta sätt till 4 527 000 kr. Beståndsmetodens värdekalkyl framgår av bilaga 4.

Jakt

Jakträttens värde bedöms med utgångspunkt från en bedömd regional långsiktig arrendeprenivå med beaktande av värderingsobjektets speciella beskaffenhet för ändamålet. Arrendeprenivån bedöms till 75 kr/ha och år. Efter kapitalisering med 3 % kalkylränta för all framtid erhålls 2 500 kr/ha vilket i sin tur ger ett delvärde om 140 000 kr.

Summering

Summa marknadsrelaterade delvärden är avrundat **4 670 000 kr.**

ORTSPRISMETOD

Bedömningen av värde enligt ortsprismetoden sker först genom analys av ett antal försäljningar av skogsdominerade fastigheter i Uppland och Södermanland. Dessa fastigheter är försålda på den öppna marknaden från 2009-01-01 och framåt. Virkesförråd, arealer mm är kända genom prospekt el dyl.

För att anpassa ovan nämnda material till aktuellt område väljs sedan fastigheter ut där de skogliga förutsättningarna motsvarar aktuellt objekt. 10 fastigheter sorterades fram. Dessa fastigheter har medelvärdena 205 m³sk/ha, 508 kr/m³sk och 104 000 kr/ha.

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

För fastigheter av den här typen bör en jämförelse främst göras över kr/m³sk. Materialet ger med hänsyn tagen till detta snittpris ett värde kring 508 kr/m³sk vilket i sin tur ger avrundat 5 380 000 kr för det aktuella området.

Marknadsvärdet bedöms med stöd av ortsprismetoden till **5 380 000 kr**.

6.3 Marknadsvärde skog

Marknadsvärdebedömningen grundar sig vanligen på en vägning mellan avkastningsmetodens och ortsprismetodens resultat. I aktuellt fall bedöms marknadsvärdet överstiga avkastningsmetodens resultat, då objektets närhet till Stockholm torde attrahera köpstarka intressenter vilket bedöms starkt värdepåverkande vid en eventuell försäljning. Jämfört med ortsprismetoden så bedöms fastigheten hålla ett något lägre värde, detta på grund av fastighetens speciella förutsättningar där friluftsliv och motionsanläggningar förväntas försvåra ett rationellt skogsbruk. Marknadsvärdet för skog och skogsmark bedöms till **5 300 000 kr**. Bedömt marknadsvärde motsvarar ca 500 kr/m³sk eller ca 110 000 kr/ha produktiv skogsmark.

6.4 Mastupplåtelse

Fastigheten berörs av en mastupplåtelse med en tillhörande teknikbod. Arrendeavgiften är 130 000 kr och utbetalades som en engångsersättning vid avtalets början. Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år och löper fram till och med 30/4 2031. Vid ett förvärf av fastigheten så torde en köpare se till den gällande upplåtelsen och den framtida intäkt som denna verksamhet genererar. Vid användandet av en kalkylränta om 4,5 % så ger detta ett nuvärde av framtida arrendeavgifter om avrundat 100 000 kr.

Marknadsvärdet av mastupplåtelsen bedöms uppgå till **100 000 kr**.

6.5 Övrig mark

Den övriga marken bedöms inte medföra något större mervärde till fastigheten. Områdena som är upptagna av ledningsrätt bedöms till nära 0 kr. Även det område av fastigheten som är beläget under E18 bedöms redan vara upplåtet inom all överskådlig tid och således inte medföra något större värde. Värdet av den övriga marken bedöms sammantaget uppgå till **100 000 kr**.

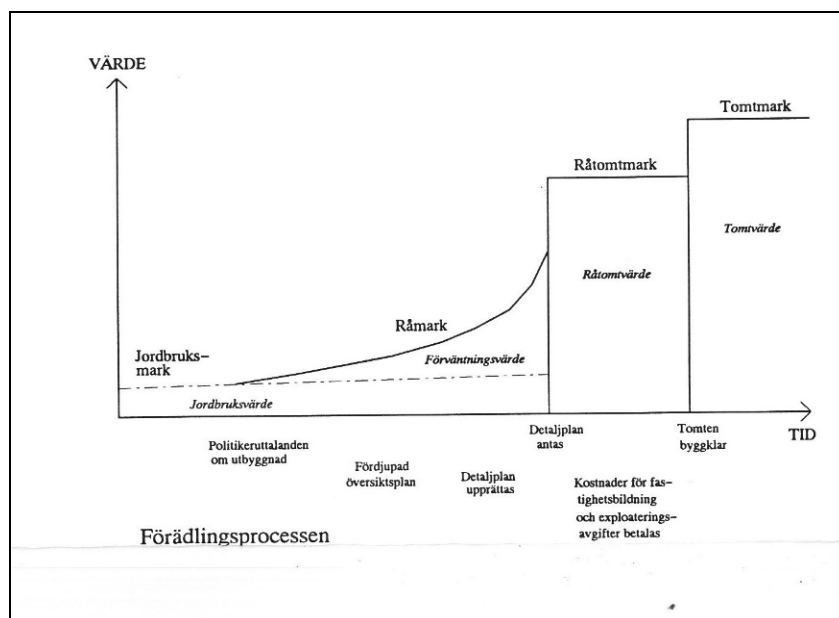
6.6 Marknadsvärde pågående markanvändning

| | |
|---------------------|--------------|
| Avstyckningsenhet | 500 000 kr |
| Skog- och skogsmark | 5 300 000 kr |
| Mastupplåtelse | 100 000 kr |
| Övrig mark | 100 000 kr |
| Summa | 6 000 000 kr |

7 Ortsprisanalys – Mark med förväntningsvärden

Marknadsvärdet för mark med förväntningsvärden (råmark) bör om möjligt bedömas med hjälp av en jämförelse med köp av liknande, på senare tid försålda fastigheter. Det kan dock konstateras att förutsättningarna vid denna typ av förvärv ofta varierar mycket, vilket ger upphov till stora prisskillnader. Av naturliga skäl ligger prisnivån för råmarksförvärv där en exploatering är tidsmässigt avlägsen lägre jämfört med förvärv där byggande kan förväntas vara mera nära förestående, t.ex. genom att planarbete påbörjats. I det senare fallet närmar sig råmarksvärdet värdet av råtomtmark, se nedan. Normalt kan dock värdet som lägst uppgå till marknadsvärdet vid pågående markanvändning,

Inom fastighetsekonomin definieras råmark som mark vars värde betingas av förväntningar om bebyggelse och inte utgörs av tomtmark. Detta kan förklaras även av nedanstående figur:



Priset på råmarken bör därmed stiga ju längre i planeringsprocessen markområdet har kommit och därmed ju närmare byggstart man har kommit. Väntetider i sådana här processer är kostsamt. Det är först när tomten är byggklart som en realisation av värdet kan erhållas. Det aktuella råmarkpriset kan enbart hämtas genom analys av genomförda försäljningar av råmark på orten, den s.k. ortsprismetoden. Även rättstillämpningen, t.ex. vid expropriationer visar att ortsprismetoden skall användas i första hand.

De viktigaste bland dessa faktorer är;

- Sannolikheten för exploatering
- Underliggande marknadsvärde i pågående markanvändning
- Exploateringsgraden
- Förväntat pris på "slutprodukten"
- Kostnad för exploateringen
- Tiden tills exploateringen kan påbörjas
- Exploateringstiden
- Eventuella hinder för exploatering
- Typ av exploatering
- Områdets storlek

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

Som framgått ovan är det flera olika faktorer som påverkar värdet av råmark. Komplexiteten av olika värdepåverkande faktorer vid råmarksköp gör objekten svåranalyserade och medför osäkerhet vid värdebedömningen.

I aktuellt fall bedöms inte någon större exploatering kunna bli aktuell inom hela fastigheten främst med anledning av Danderyds kommuns långt gångna planer på att införliva området i ett blivande reservat. Då detta har varit aktuellt under en längre tid så bedöms det släcka ut stora delar av förväntningsvärdet för området. Dock så bedöms områdets attraktiva läge medföra en stor uppsida i det fall delar planläggs för andra ändamål än reservatsmark vilket medför att det bedöms finnas ett antal kapitalstarka intressenter som trots kommunens intentioner att bilda reservat ändå är beredda att betala mer än värdet av den pågående markanvändningen.

Ca 7 ha av fastigheten ligger idag ej inom föreslagen reservatsgräns se bilaga 2, värdet för denna mark bedöms vida överstiga genomsnittsvärdet för hela fastigheten och inom främst detta område torde en köpare se till möjligheterna att ändra markanvändningen och få till en exploatering av bostäder alternativt handel.

Med ledning av de ovan redovisade förutsättningar och värdepåverkande faktorer, vad som framkommit i värdeutlåtandet samt med beaktande av vår erfarenhet och kunskap om fastighetsmarknaden i stort bedöms marknadsvärdet av den del av fastigheten som inte ingår inom reservatsgräns till i snitt 100 kr/kvm för det ca 7 ha stora området. För delarna av fastigheten som kommer att ingå i reservatet bedöms möjligheterna till exploatering vara avsevärt lägre, förväntningsvärdet bedöms till i snitt 7 kr/kvm för det återstående ca 41 ha stora området. Förväntningsvärdet för hela fastigheten bedöms därmed till avrundat **10 000 000 kr** (70 000 kvm * 100 kr/kvm + 410 000 kvm * 7 kr/kvm).

Obj nr i VIC Natur: 1107967
VU Danderyd Danderyd 2:22

8 Samlad marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdet av fastigheten bedöms i aktuellt fall ligga någonstans i närheten av en strikt summering av värdet av den pågående markanvändningen och de förväntningsvärden som bedöms föreligga enligt ovan. En strikt summering ger följande resultat.

| | |
|-------------------------|---------------|
| Pågående markanvändning | 6 000 000 kr |
| Förväntningsvärde | 10 000 000 kr |
| Summa | 16 000 000 kr |

Marknadsvärdebedömningen för fastigheten ger en nivå på nyckeltalen som vida överstiger värdet av den pågående markanvändningen som är skogsbruk, men för de större aktörer som förmodas vara intresserade av denna typ av fastigheter bedöms 16 000 000 som en relativt liten investering då uppsidan i det fall inget reservat bildas är så pass stor och då de har för vana att investera i flera liknande objekt och där kalkylen går ihop även om ett antal av dessa fastigheter aldrig planläggs för bebyggelse.

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av fastigheten Danderyd 2:22 till:

16 000 000 kronor

Sexton miljoner kronor

vilket ger följande beräknade nyckeltal:

Cirka 28 kr/m² mark

Stockholm 2011-11-15



Per Wåhlin
Jägmästare
Fastighetsvärderare



Olle Wiklund
Jägmästare
Fastighetsvärderare

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 värdeutlåtandet

- 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 arrendeavtal 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

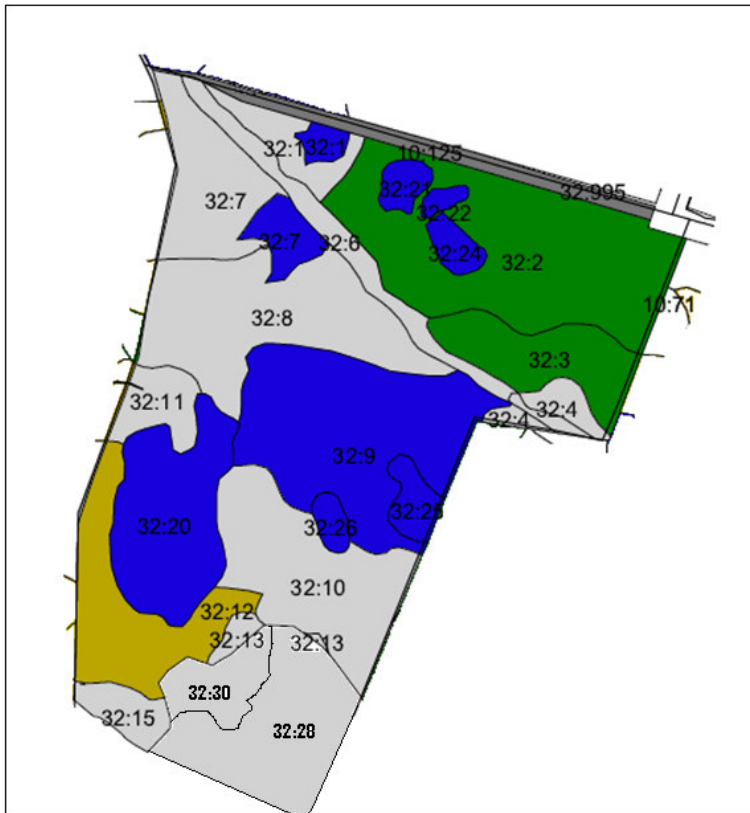
- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren 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.



Översikt fastigheten Danderyd Danderyd 2:22



Översikt fastigheten Danderyd Danderyd 2:22



Beståndsindelning Danderyd 2:22







FASTIGHET

| Beteckning | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| DANDERYD DANDERYD 2:22 Nyckel: 010220000 | 2000-12-21 | 2005-03-02 | 2011-10-07 |

Församling
DANDERYD

LÄGE, KARTA

| Område | N(SWeref 99) | E(SWeref 99) | N(Lokalt) | E(Lokalt) | Registerkarta |
|--------|--------------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 6590884.5 | 671109 | 6589642 | 150902.5 | DANDERYD |
| 2 | 6589317.2 | 672275.5 | 6588023.7 | 151997.3 | DANDERYD |

AVSKILD MARK

| Beteckning | Status |
|-------------------------|--------|
| DANDERYD BULTEN 2 | |
| DANDERYD BULTEN 3 | |
| DANDERYD DANDERYD 1:221 | |
| DANDERYD DANDERYD 1:222 | |
| DANDERYD DANDERYD 1:539 | |
| DANDERYD DANDERYD 1:540 | |
| DANDERYD DANDERYD 2:23 | |
| DANDERYD DANDERYD 2:24 | |
| DANDERYD MUTTERN 3 | |
| DANDERYD DANDERYD 2:139 | |
| DANDERYD DANDERYD 2:140 | |
| DANDERYD DANDERYD 2:141 | |
| DANDERYD DANDERYD 2:142 | |
| DANDERYD DANDERYD 2:143 | |

AREAL

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 568000 kvm | 568000 kvm | |

LAGFART

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|--|-------|-----------------|---------|
| 556016-9020 SVEASKOG FÖRVALTNINGS AKTIEBOLAG TORSYGATAN 4 105 22 STOCKHOLM Köp: 2004-12-31 Köpeskilling: 2 641 571 SEK, Avser även annan fastighet. | 1/1 | 2005-03-02 | 0508234 |

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

INSKRIVNINGAR

| Nr | Inskrivningstyp | Inskrivningsdag | Akt |
|----|--|-----------------|---------|
| 1 | AVTALSSERVITUT OMRÅDE FÖR VENTILATIONSANLÄGGNING | 1996-03-22 | 9610024 |

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp berörkrets | Rättighetsbeteckning |
|--|------------------|--------------------------|----------------------|
| TELE Anmärkning: SAMTIDIGT REG HOS KFRM I TÄBY, AKT 0160-2000/067 | Last | Ledningsrätt | 0163-00/80.1 |
| OMRÅDE FÖR VENTILATIONSANLÄGGN. | Last | Avtalsservitut | 01-IM4-96/10024.1 |
| VATTENLEDNING MM EXPR FULLBORDAD | Last | Officialnyttjanderätt | 01-IM4-54/4877.2 |
| VATTEN | Last | Ledningsrätt | 0162-90/20.1 |

TAXERINGSPERIOD

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår |
|---|-------------------------|----------------------|
| BEBYGGD LANTBRUKSENHET (120) 120683-5 Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet. | 2010 | 2008 |
| Taxvärde | Taxvärde byggnad | Taxvärde mark |
| 4 806 000 SEK | 337 000 SEK | 1 927 000 SEK |
| Ingående värden | Värde | Areal |
| Byggnad | 337 000 SEK | |
| Tomtmark | 1 927 000 SEK | |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---|----------------------|--|
| Skogsmark | 2 514 000 SEK | 50 ha | | |
| Skogsimpediment | 28 000 SEK | 12 ha | | |
| Åkermark | | 0 ha | | |
| Betesmark | | 0 ha | | |
| Ekonomibyggnad | | | | |
| Övrig mark | | 3 ha | | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form | |
| 556016-9020 | 1/1 | Lagfart, taxerad | Övriga aktiebolag | |
| SVEASKOG FÖRVALTNINGS AKTIEBOLAG TORSGATAN 4 105 22 STOCKHOLM | | | | |
| Värderingsenhet skog 40280045 | | | | |
| Taxvärde | Areal | Riktvärdeområde | | |
| 2 514 000 SEK | 50 ha | 106 | | |
| Värde före storlekskorrigering | Värde före ev. justering | | | |
| 2 761 000 SEK | 2 514 000 SEK | | | |
| Virkesförråd | Virkesförråd, barr | Virkesförråd, löv | | |
| 0 kbm/ha | 180 kbm/ha | 37 kbm/ha | | |
| Godhetsklass | Kostnadsklass | Kostnadspoäng | | |
| (C) Normal godhet | 5 | 31 | | |
| Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 40281045 | | | | |
| Taxvärde | Areal | Riktvärdeområde | | |
| 28 000 SEK | 12 ha | 106 | | |
| Värde före storlekskorrigering | Värde före ev. justering | | | |
| 31 000 SEK | 28 000 SEK | | | |
| Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 62932045 | | | | |
| Taxvärde | Antal lika värderingsenheter | | | |
| 337 000 SEK | | | | |
| Värde före storlekskorrigering | Värde före ev. justering | Justeringsorsak | | |
| 370 000 SEK | 337 000 SEK | Okänd | | |
| Värdeyta | Bostadsyta | Biutrymmesyta | | |
| 79 kvm | 69 kvm | 48 kvm | | |
| Värdeår | Nybyggnadsår | Tillbyggnadsår | | |
| 1940 | 1940 | | | |
| Standardpoäng | Under byggnad | | | |
| 13 | Nej | | | |
| Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 62922045 | | | | |
| Taxvärde | Riktvärdeområde | Antal lika värderingsenheter | | |
| 1 927 000 SEK | 162080 | | | |
| Värde före storlekskorrigering | Värde före ev. justering | Justeringsorsak | | |
| 2 116 000 SEK | 1 927 000 SEK | Okänd | | |
| Areal | Vatten och avlopp | Belägenhet | | |
| 1000 kvm | Vatten saknas. Avlopp saknas | Ej strand (eller strandnära mer än 250 m) | | |
| Taxeringsenhet | | | | |
| Industrienhet övrig byggnad för radiokommunikation (443) 722128-5 | Uppgiftsår | Taxeringsår | | |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund. | 2010 | 2008 | | |
| Taxvärde | Taxvärde byggnad | Taxvärde mark | | |
| 158 000 SEK | 158 000 SEK | | | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form | |
| 556267-5164 | 1/1 | | Övriga aktiebolag | |
| TELE2 SVERIGE AKTIEBOLAG BOX 62 164 94 KISTA | | | | |
| Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 300592730 | | | | |
| Taxvärde | Värde före ev. justering | Justeringsorsak | | |
| 158 000 SEK | 158 000 SEK | Okänd | | |
| Värdeår | Nybyggnadsår | Tillbyggnadsår | | |
| 2006 | 2006 | | | |
| Återanskaffningskostnad | Nybyggnadskostnad | Tillbyggnadskostnad | | |
| 300 000 SEK | 300 000 SEK | | | |
| Bruttoarea | Typ av byggnad | Under byggnad | | |
| 0 kvm | | Nej | | |
| Återstående ekonomiska livslängd | | | | |

ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|---|--------------|-----------------|
| Sammanläggning | 1955-12-08 | 01-DAS-548/1956 |
| Ägoutbyte FIG1,7,8 | 1956-07-05 | 01-DAS-567/1957 |
| Fastighetsreglering | 1979-03-08 | 01-DAR-1370 |
| Fastighetsreglering FIG 7,9-11,15,19 | 1979-06-21 | 01-DAR-1380 |
| Fastighetsreglering | 1979-10-18 | 01-DAR-1389 |
| Fastighetsreglering | 1981-01-08 | 01-DAR-1448 |
| Ledningsåtgärd | 1990-12-05 | 0162-90/20 |
| Utredning ANGÄENDE AREAL | 1996-11-27 | 0162-96/28 |
| Ledningsåtgärd | 2000-12-21 | 0163-00/80 |

URSPRUNG

DANDERYD DANDERYD 1:215
DANDERYD DANDERYD 1:217

TIDIGARE BETECKNING

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|--|-----------------------------|-------------|
| A-DANDERYD STG 939+940+/941+/942+/943+944+ 945 | 1981-07-01 | 01-DAR-1459 |

FASTIGHET: Danderyd 2:22, del av
Församling:
Kommun: Danderyd
Län: Stockholms län
Värderare: Olle Wiklund
Fältarbete: okt 2011
Värderingstidpunkt: 2011-10-24

| SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark) | Invent.tidp | | År 7 | |
|--|-------------|----|------|----|
| | m3sk | % | m3sk | % |
| Tall | 5286 | 50 | 1932 | 64 |
| Gran | 3701 | 35 | 615 | 21 |
| Löv | 911 | 9 | 157 | 5 |
| Björk | 736 | 6 | 292 | 10 |
| Contorta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ek | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bok | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Virkesförråd m3sk | 10634 | | 2996 | |
| Virkesförråd m3sk/ha | 222 | | 63 | |

ÄGOSLAG

| | |
|---------------------|----------------|
| Produktiv skogsmark | 47.8 ha |
| Hänsynsmark | 0.0 ha |
| Skogsimpediment | 4.2 ha |
| Åkermark | 0.0 ha |
| Betesmark | 0.0 ha |
| Övrig mark | 4.8 ha |
| Vatten | 0.0 ha |
| Totalareal | 56.8 ha |

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 5.7
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.9

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 | GALLR m3sk | GALLR m3sk | SLUTAVVERKN. ha | GALLR 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 | 1.4 | 3 | 6.2 | 42 | 30 | 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 | 13.6 | 28 | 5.1 | 2370 | 174 | 0.0 | 0 | 710 | 0.0 | 0 | 0 |
| 51-60 | 3.2 | 7 | 6.2 | 736 | 230 | 3.2 | 694 | 0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 61-70 | 1.0 | 2 | 4.0 | 170 | 170 | 0.0 | 0 | 0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 71-80 | 10.9 | 23 | 6.8 | 2816 | 258 | 10.9 | 2700 | 0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 81-90 | 1.1 | 2 | 6.2 | 248 | 221 | 1.1 | 236 | 0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 91-100 | 5.0 | 10 | 5.9 | 1386 | 277 | 5.0 | 1335 | 0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 101-110 | 9.0 | 19 | 6.0 | 2441 | 271 | 9.0 | 2348 | 0 | 0.0 | 0 | 0 |
| 111-120 | 2.6 | 5 | 2.1 | 425 | 163 | 0.0 | 0 | 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 | 47.8 | 100 | --- | 10634 | -- | 29.2 | 7313 | 710 | 0.0 | 0 | 0 |

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.5 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 3.7 ha, förråd 0 m3sk

Församling:
Kommun: Danderyd
Län: Stockholms län

Värderare: Olle Wiklund
Fältarbete: okt 2011
Värderingstidpunkt: 2011-10-24

ÄGOSLAG

| | |
|---------------------|----------------|
| Produktiv skogsmark | 47.8 ha |
| Hänsynsmark | 0.0 ha |
| Skogsimpediment | 4.2 ha |
| Åker | 0.0 ha |
| Betesmark | 0.0 ha |
| Övr. mark | 4.8 ha |
| Vatten | 0.0 ha |
| Tot.areal | 56.8 ha |

SKOGSEGENSKAPER

| (exkl. hänsynsmark) | Invent.tidp. | | År 7 | |
|---------------------|--------------|----|------|----|
| | m3sk | % | m3sk | % |
| Tall | 5286 | 50 | 1932 | 64 |
| Gran | 3701 | 35 | 615 | 21 |
| Löv | 911 | 9 | 158 | 5 |
| Björk | 736 | 6 | 293 | 10 |
| Contorta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ek | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bok | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | |
|---------------------|-------|------|
| Virkesförråd totalt | 10634 | 2998 |
| Virkesförråd per ha | 222 | 63 |

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 5.7
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.9

ÅLDERSKLASSFÖRDELNING

| | 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 | 1.4 | 0.0 | 0.0 | 13.6 | 3.2 | 1.0 | 10.9 | 1.1 | 5.0 | 9.0 | 2.6 |
| Areal, % | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 28 | 7 | 2 | 23 | 2 | 10 | 19 | 5 |
| Förråd, m3sk | 0 | 0 | 42 | 0 | 0 | 2370 | 736 | 170 | 2816 | 248 | 1386 | 2441 | 425 |

VIRKESVÄRDEN, medeltal

| PERIOD | TALL / CONTORTA | | | GRAN | | | LÖV | | | BRUTTO-VÄRDE |
|---------|-----------------|-----------|----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|----------|--------------|
| | tim. | tim. | mav | tim. | tim. | mav | tim. | tim. | mav | |
| | kr/m3to | and. % | kr/m3fub | kr/m3to | and. % | kr/m3fub | kr/m3to | and. % | kr/m3fub | |
| 0 | 692 | 58 | 360 | 753 | 58 | 408 | 594 | 37 | 326 | 408 |
| 1 - 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 - 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 - 20 | 570 | 44 | 347 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 299 |
| 21 - 30 | 681 | 67 | 347 | 686 | 57 | 393 | 540 | 41 | 326 | 385 |

| PERIOD | BJÖRK | | | EK | | | BOK | | | BRUTTO-VÄRDE |
|---------|---------|-----------|----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|----------|--------------|
| | tim. | tim. | mav | tim. | tim. | ved | tim. | tim. | mav | |
| | kr/m3to | and. % | kr/m3fub | kr/m3to | and. % | kr/m3fub | kr/m3to | and. % | kr/m3fub | |
| 0 | 493 | 30 | 392 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 305 |
| 1 - 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 - 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 - 20 | 470 | 25 | 392 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 288 |
| 21 - 30 | 543 | 35 | 392 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 321 |

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

| PERIOD | HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER | | INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr /m3fub | DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr /m3fub |
|---------|------------------------------------|------------------------|---|---|
| | Slutavv kr / m3fub | Gallring kr / m3fub | | |
| 0 | 76 | 141 | 8 | 90 |
| 1 - 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 - 10 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 - 20 | 0 | 129 | 8 | 137 |
| 21 - 30 | 72 | 0 | 8 | 80 |

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

| PERIOD | SKOGSVÅRDSKOSTNADER | | | | | Övriga åtgärder | NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk |
|---------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|-------|-----------------|--|
| | Föryngring | | Röjning | | kr/ha | | |
| | barr, löv kr/ha | ädellöv kr/ha | barr, löv kr/ha | ädellöv kr/ha | | | |
| 0 | 0 | 0 | 2300 | 0 | 0 | 153 | |
| 1 - 3 | 9000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 4 - 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 11 - 20 | 0 | 0 | 2300 | 0 | 0 | 0 | |
| 21 - 30 | 9000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | |

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 2,00% Diskonteringsprocent 2: 2,40% Åldersjustering: 100

| PERIOD | AVVERKNING m3sk | ROTNETTO | | SKOGSV. KOSTN. kr | ALLMÄNNA OMKOSTN. kr | SKOGS- NETTO kr | NUVÄRDE kr |
|---------|--------------------|----------|-----------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| | | kr/m3sk | kr,totalt | | | | |
| 0 | 8023 | 344 | 2762290 | 3220 | 0 | 2759070 | 2759070 |
| 1 - 3 | 0 | 0 | 0 | 262980 | 9326 | -272306 | -261713 |
| 4 - 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21762 | -21762 | -18705 |
| 11 - 20 | 30 | 189 | 5665 | 67206 | 31089 | -92630 | -68086 |
| 21 - 30 | 853 | 331 | 282532 | 31230 | 31089 | 220213 | 119240 |
| 31 - 40 | 3027 | 285 | 863524 | 93082 | 31089 | 739353 | 339647 |
| 41 + | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1641015 |

SUMMA NUVÄRDE 4 510 468 kr

| IMPEDIMENT | | HÄNSYNSMARK | |
|-------------|----------|--------------|-----------|
| Avv volym | 0 m3sk | Virkesförråd | 0 m3sk |
| Virkesvärde | 0 kr | Medelvärde | 0 kr/ha |
| Markvärde | 16680 kr | Medelvärde | 0 kr/m3sk |
| Summa värde | 16680 kr | Summa värde | 0 kr |

AVRUNDAT VÄRDE 4 510 000 kr

Medelvärde per ha 94 302 kr

Medelvärde per m3sk 424 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 4 510 468 kr

Hänsyn 0 kr

Impediment 16 680 kr

Summa avrundat värde 4 527 000 kr

Ort & Datum

Värderare

FASTIGHET: Danderyd 2:22, del av
Församling:
Kommun: Danderyd
Län: Stockholms län
Värderare: Olle Wiklund
Fältarbete: okt 2011
Värderingstidpunkt: 2011-10-24

| SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark) | Invent.tidp. | | År 7 | |
|--|--------------|----|------|----|
| | m3sk | % | m3sk | % |
| Tall | 5286 | 50 | 1932 | 64 |
| Gran | 3701 | 35 | 615 | 21 |
| Löv | 911 | 9 | 157 | 5 |
| Björk | 736 | 6 | 292 | 10 |
| Contorta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ek | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bok | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Virkesförråd m3sk | 10634 | | 2996 | |
| Virkesförråd m3sk/ha | 222 | | 63 | |

ÄGOSLAG

| | |
|---------------------|---------|
| Produktiv skogsmark | 47.8 ha |
| Hänsynsmark | 0.0 ha |
| Skogsimpediment | 4.2 ha |
| Åkermark | 0.0 ha |
| Betesmark | 0.0 ha |
| Övrig mark | 4.8 ha |
| Vatten | 0.0 ha |
| Totalareal | 56.8 ha |

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 5.7
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.9

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

| HUGG- NINGSS- KLASS | TILLSTÅND VID INVENTERING | | | | | ÅR 0 | | | ÅR 1 - 10 | | | TILLV |
|---------------------------|---------------------------|-------|-------|--------------|-------|------------|--------|------------------|------------|--------|--------|-------|
| | AREAL | | BON | FÖRRÅD, m3sk | | AVVERKNING | | SKOGS- VÅRDha | AVVERKNING | | SKOGS- | LÖP |
| | ha | % | m3 | tot | /ha | m3sk | ha | | m3sk | ha | VÅRDha | m3sk |
| K1 | 0.0 | 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 | 0.0 |
| K2 | 0.0 | 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 | 0.0 |
| R1 | 0.0 | 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 | 0.0 |
| R2 | 1.4 | 3 | 6.2 | 42 | 30 | 0 | 0.0 | 1.4 | 0 | 0.0 | 0.0 | 2.2 |
| R21 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| G1 | 13.6 | 28 | 5.1 | 2370 | 174 | 710 | 13.6 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0.0 | 6.4 |
| G2 | 0.0 | 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 | 0.0 |
| S2 | 29.2 | 61 | 6.3 | 7627 | 261 | 7313 | 29.2 | 0.0 | 0 | 0.0 | 29.2 | 6.2 |
| S21 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| S3 | 3.6 | 8 | 2.6 | 595 | 165 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0.0 | 3.3 |
| E1 | 0.0 | 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 | 0.0 |
| E3 | 0.0 | 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 | 47.8 | 100 | --- | 10634 | -- | 8023 | 42.8 | 1.4 | 0 | 0.0 | 29.2 | -- |

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

| | | |
|-------------|----------------|--------|
| SKOG, areal | 0.0 ha, förråd | 0 m3sk |
| MYR, areal | 0.5 ha, förråd | 0 m3sk |
| BERG, areal | 3.7 ha, förråd | 0 m3sk |

| KARTA NR 0 | | SKIFTE 0 | | RES NR 0 | | | | | | |
|--------------------------|--------|----------|---------|----------|-----|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| AVD NR | RES NR | ÄGO-SLAG | MÅL-KOD | AREAL ha | HKL | VOLYM m3sk hektar | VOLYM totalt m3sk | NUVÄRDE kr/m3sk | NUVÄRDE kr/ha | NUVÄRDE kr/totalt |
| (inkl. förv.kostnader) | | | | | | | | | | |
| 1 | 0 | Skog | PG | 1,60 | S2 | 153 | 246 | 467 | 71904 | 115048 |
| 2 | 0 | Skog | PG | 8,40 | G1 | 185 | 1554 | 353 | 65341 | 548871 |
| 3 | 0 | Skog | PG | 2,50 | S2 | 300 | 750 | 486 | 146056 | 365141 |
| 4 | 0 | Skog | PG | 0,60 | G1 | 209 | 126 | 301 | 63298 | 37979 |
| 6 | 0 | Skog | PG | 1,40 | R2 | 0 | 0 | 0 | 24058 | 33682 |
| 7 | 0 | Skog | PG | 5,00 | S2 | 266 | 1330 | 444 | 118354 | 591772 |
| 8 | 0 | Skog | PG | 4,60 | G1 | 150 | 690 | 334 | 50177 | 230817 |
| 9 | 0 | Skog | PG | 6,50 | S2 | 260 | 1690 | 425 | 110716 | 719656 |
| 10 | 0 | Skog | PG | 4,00 | S2 | 240 | 960 | 406 | 97535 | 390141 |
| 11 | 0 | Skog | PG | 2,10 | S2 | 340 | 714 | 561 | 190979 | 401056 |
| 12 | 0 | Skog | PG | 3,20 | S2 | 229 | 736 | 401 | 92246 | 295188 |
| 13 | 0 | Skog | PG | 0,40 | S2 | 214 | 86 | 326 | 70189 | 28076 |
| 15 | 0 | Skog | PG | 1,00 | S2 | 225 | 225 | 426 | 96019 | 96019 |
| 20 | 0 | Skog | PG | 4,70 | S3 | 84 | 399 | 290 | 24686 | 116027 |
| 21 | 0 | Berg | | 0,30 | | 0 | 0 | 0 | 3999 | 1200 |
| 22 | 0 | Skog | PG | 0,20 | S3 | 29 | 6 | 268 | 8064 | 1613 |
| 24 | 0 | Skog | PG | 0,40 | S3 | 49 | 20 | 215 | 10769 | 4308 |
| 25 | 0 | Berg | | 0,50 | | 0 | 0 | 0 | 4000 | 2000 |
| 26 | 0 | Berg | | 0,20 | | 0 | 0 | 0 | 3999 | 800 |
| 28 | 0 | Skog | PG | 4,40 | S2 | 239 | 1056 | 518 | 124488 | 547749 |
| SUMMA : | | | | 52,00 | | | | | | 4527143 |
| SUMMA TOTALT : | | | | 52,00 | | | | | | 4527143 |

KARTA NR:000 SKIFTE:0000 RES NR: 0

| Avdelning | | Ordn tal | Areal ha | Andel | Ägoslag /Målkod | Hkl | SI | Ålder | Volym | | Trädslag | | Dgv |
|-----------|-----------|-------------|-------------|-------|--------------------|-----|-----|-------|-------|------|----------|-------|-----|
| Nr | Res nr | | | | | | | | /ha | tot | Kod | Andel | |
| 0001 | 0 | 1 | 1,60 | 70 | SkogPG | S2 | G22 | 85 | 220 | 246 | T | 10 | 33 |
| | | | | | | | | | | | G | 40 | 25 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 23 |
| | | | | | | | | | | | L | 40 | 26 |
| 0001 | 0 | 2 | 1,60 | 30 | Myr | | | | | | | | |
| 0002 | 0 | 0 | 8,40 | | SkogPG | G1 | T22 | 50 | 185 | 1554 | T | 70 | 19 |
| | | | | | | | | | | | G | 20 | 16 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 17 |
| 0003 | 0 | 0 | 2,50 | | SkogPG | S2 | T24 | 110 | 300 | 750 | T | 60 | 40 |
| | | | | | | | | | | | G | 30 | 25 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 26 |
| 0004 | 0 | 0 | 0,60 | | SkogPG | G1 | T22 | 45 | 210 | 126 | T | 70 | 18 |
| | | | | | | | | | | | B | 30 | 17 |
| 0006 | 0 | 0 | 1,40 | | SkogPG | R2 | G22 | 15 | 30 | 42 | B | 70 | |
| | | | | | | | | | | | L | 30 | |
| 0007 | 0 | 1 | 5,00 | 80 | SkogPG | S2 | T24 | 100 | 290 | 1160 | T | 70 | 31 |
| | | | | | | | | | | | G | 30 | 27 |
| 0007 | 0 | 2 | 5,00 | 20 | SkogPG | S3 | B20 | 70 | 170 | 170 | G | 50 | 19 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 20 |
| | | | | | | | | | | | L | 40 | 20 |
| 0008 | 0 | 0 | 4,60 | | SkogPG | G1 | T22 | 45 | 150 | 690 | T | 50 | 17 |
| | | | | | | | | | | | G | 30 | 14 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 16 |
| | | | | | | | | | | | L | 10 | 15 |
| 0009 | 0 | 0 | 6,50 | | SkogPG | S2 | T24 | 110 | 260 | 1690 | T | 50 | 28 |
| | | | | | | | | | | | G | 40 | 25 |
| | | | | | | | | | | | B | 5 | 25 |
| | | | | | | | | | | | L | 5 | 24 |
| 0010 | 0 | 0 | 4,00 | | SkogPG | S2 | T24 | 75 | 240 | 960 | T | 65 | 25 |
| | | | | | | | | | | | G | 25 | 22 |
| | | | | | | | | | | | L | 10 | 23 |
| 0011 | 0 | 0 | 2,10 | | SkogPG | S2 | G26 | 80 | 340 | 714 | T | 10 | 33 |
| | | | | | | | | | | | G | 80 | 33 |
| | | | | | | | | | | | B | 5 | 28 |
| | | | | | | | | | | | L | 5 | 28 |
| 0012 | 0 | 0 | 3,20 | | SkogPG | S2 | G22 | 60 | 230 | 736 | T | 10 | 23 |
| | | | | | | | | | | | G | 40 | 21 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 18 |
| | | | | | | | | | | | L | 40 | 21 |
| 0013 | 0 | 0 | 0,40 | | SkogPG | S2 | T18 | 80 | 215 | 86 | T | 90 | 25 |
| | | | | | | | | | | | G | 5 | 20 |
| | | | | | | | | | | | B | 5 | 20 |

KARTA NR:000 SKIFTE:0000 RES NR: 0

| Avdelning | | Ordn tal | Areal ha | Andel | Ägoslag /Målkod | Hkl | SI | Ålder | Volym /ha | Volym tot | Trädslag | | Dgv |
|-----------|-----------|-------------|-------------|-------|--------------------|-----|-----|-------|--------------|--------------|----------|-------|-----|
| Nr | Res nr | | | | | | | | | | Kod | Andel | |
| 0015 | 0 | 0 | 1,00 | | SkogPG | S2 | G20 | 100 | 225 | 225 | T | 20 | 27 |
| | | | | | | | | | | | G | 50 | 24 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 26 |
| | | | | | | | | | | | L | 20 | 28 |
| 0020 | 0 | 1 | 4,70 | 50 | SkogPG | S3 | T14 | 120 | 170 | 400 | T | 100 | 30 |
| 0020 | 0 | 2 | 4,70 | 50 | Berg | | | | | | | | |
| 0021 | 0 | 0 | 0,30 | | Berg | | | | | | | | |
| 0022 | 0 | 1 | 0,20 | 30 | SkogPG | S3 | T14 | 120 | 100 | 6 | T | 100 | 17 |
| 0022 | 0 | 2 | 0,20 | 70 | Berg | | | | | | | | |
| 0024 | 0 | 1 | 0,40 | 50 | SkogPG | S3 | T14 | 120 | 100 | 20 | T | 100 | 17 |
| 0024 | 0 | 2 | 0,40 | 50 | Berg | | | | | | | | |
| 0025 | 0 | 0 | 0,50 | | Berg | | | | | | | | |
| 0026 | 0 | 0 | 0,20 | | Berg | | | | | | | | |
| 0027 | 0 | 0 | 0,10 | | Tomt | | | | | | | | |
| 0028 | 0 | 0 | 4,40 | | SkogPG | S2 | G24 | 80 | 240 | 1056 | T | 30 | 26 |
| | | | | | | | | | | | G | 50 | 25 |
| | | | | | | | | | | | B | 10 | 25 |
| | | | | | | | | | | | L | 10 | 26 |
| 0029 | 0 | 0 | 1,80 | | Övr ma | | | | | | | | |
| 0030 | 0 | 0 | 2,90 | | Övr ma | | | | | | | | |

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| FASTIGHET : Danderyd 2:22, del av | Värderare : Olle Wiklund |
| Församling : | |
| Kommun : Danderyd | Kartunderlag : Ortofotokarta |
| Län : AB | Fältarbete : okt 2011 |
| Länsdel : 2 | Värderingstidpunkt : 2011-10-24 |
| Totalareal : 56,80 | |

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

| | |
|--|-------------------------------------|
| Virkesprislista : AB11110 | |
| Huggningskostnadstabell : T 10107 | |
| Terrängtransportkostnadstabell : T 10107 | |
| Indirekta avverkningskostnader : 8 kr/m3f | Röjningskostnad : 2300 kr/ha |
| Kulturkostnad : 9000 kr/ha | Röjningskostnad ädellöv : 000 kr/ha |
| Kulturkostnad ädellöv : 000 kr/ha | Allmänna omkostnader : 65 kr/ha,år |
| Självföryngringskostnad : 300 kr/ha | Impedimentmarksvärde : 4000 kr/ha |
| Självföryngringskostnad ädellöv : 3500 kr/ha | |

PRISTILLÄGG/AVDRAG

| | | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Talltimmer : 80 kr/m3to | Contortatimmer : 30 kr/m3to | Tallmassa : 40 kr/m3f |
| Grantimmer : 80 kr/m3to | Ektimmer : 30 kr/m3to | Granmassa : 40 kr/m3f |
| Lövtimmer : 30 kr/m3to | Boktimmer : 0 kr/m3to | Lövmassa : 40 kr/m3f |
| Björktimmer : 30 kr/m3to | | |

AVVERKNING

| | |
|--|----------------------|
| Kvalitetstabell : AB10101 | Redovisa |
| Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 20 | hänsynsmark? : Ja |
| Ädellöv (justering antal år +/-) : 0 | Ransonering : Nej |
| Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0 | Småträdsavdrag? : Ja |
| Ädellöv (justering antal %) : 0 | Naturprocent : 2 |

DISKONTERING

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Diskonteringsmodell : Glidande | Diskonteringsprocent : 1 : 2,00 % |
| | 2 : 2,40 % |
| | Åldersjustering: 100 |

KORREKTION

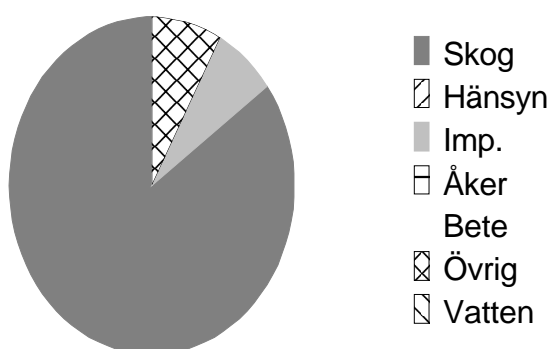
| | År 0 | År 1 - 3 | År 4 - 10 | År 11 - |
|---------------------|------|----------|-----------|---------|
| BRUTTOPRISER | | | | |
| Talltimmer | 120 | 115 | 110 | 100 |
| Grantimmer | 120 | 115 | 110 | 100 |
| Lövtimmer | 115 | 110 | 110 | 100 |
| Björktimmer | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Contortatimmer | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Ektimmer | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Boktimmer | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Tallmassa | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Granmassa | 110 | 110 | 110 | 110 |
| Lövmassa | 110 | 110 | 110 | 110 |
| KOSTNADER | | | | |
| Samtliga | 100 | 100 | 100 | 100 |

Län: Stockholms län
Församling:

Kommun: Danderyd
Fältarbete: okt 2011

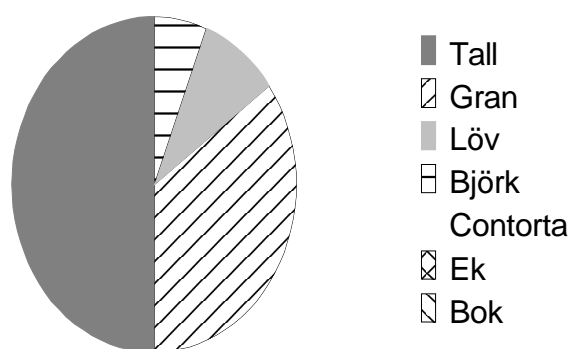
Arealfördelning

| | ha | % |
|---------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark | 47,8 | 85 |
| Hänsynsmark | 0,0 | 0 |
| Skogsimpediment | 4,2 | 7 |
| Åkermark | 0,0 | 0 |
| Betesmark | 0,0 | 0 |
| Övrig mark | 4,8 | 8 |
| Vatten | 0,0 | 0 |
| Total areal | 56,8 | |



Virkesförråd

| (exkl. hänsynsmark) | m3sk | % |
|----------------------|---------------|----|
| Tall | 5 286 | 50 |
| Gran | 3 701 | 35 |
| Löv | 911 | 9 |
| Björk | 736 | 6 |
| Contorta | 0 | 0 |
| Ek | 0 | 0 |
| Bok | 0 | 0 |
| Totalt förråd | 10 634 | |
| Förråd per ha | 222 | |



Bonitet och löpande tillväxt

| | |
|---------------------|-----------------|
| Medelbonitet: | 5,7 m3sk per ha |
| Tillväxt per år: | 5,9 m3sk |
| Ideal prod.förmåga: | 271,4 m3sk |

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

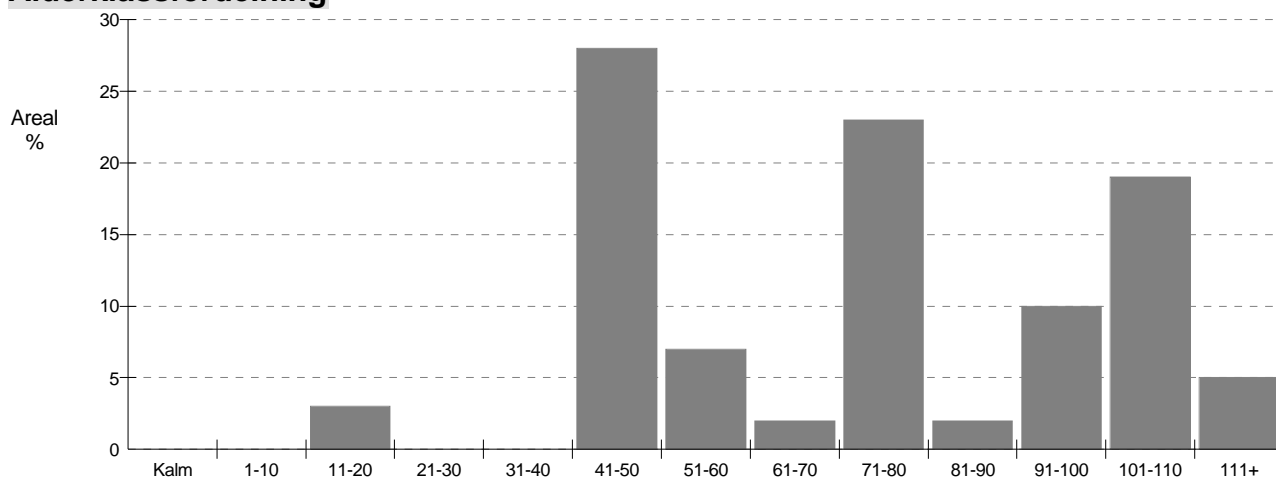
| | |
|----------------|------------|
| Slutavverkning | 7 313 m3sk |
| Gallring | 710 m3sk |

Totalt 8 023 m3sk

Medeluttag per avverkning

| | |
|-----------------|----------|
| Slutavverkning | 731 m3sk |
| Gallring | 237 m3sk |
| Medel ttrp.avst | 400 m |

Ålderklassfördelning

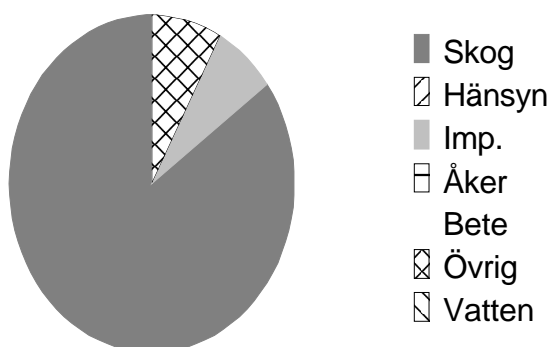


Län: Stockholms län
Församling:

Kommun: Danderyd
Fältarbete: okt 2011

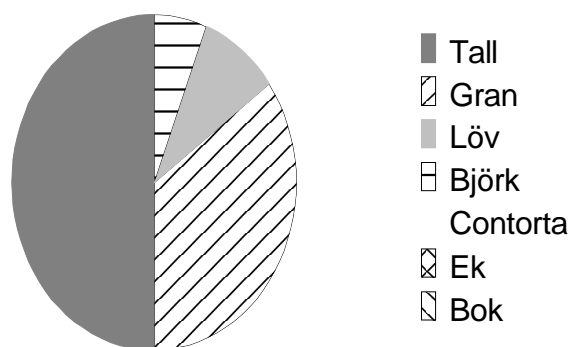
Arealfördelning

| | ha | % |
|---------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark | 47,8 | 85 |
| Hänsynsmark | 0,0 | 0 |
| Skogsimpediment | 4,2 | 7 |
| Åkermark | 0,0 | 0 |
| Betesmark | 0,0 | 0 |
| Övrig mark | 4,8 | 8 |
| Vatten | 0,0 | 0 |
| Total areal | 56,8 | |



Virkesförråd

| (exkl. hänsynsmark) | m3sk | % |
|----------------------|---------------|----|
| Tall | 5 286 | 50 |
| Gran | 3 701 | 35 |
| Löv | 911 | 9 |
| Björk | 736 | 6 |
| Contorta | 0 | 0 |
| Ek | 0 | 0 |
| Bok | 0 | 0 |
| Totalt förråd | 10 634 | |
| Förråd per ha | 222 | |



Bonitet och löpande tillväxt

| | |
|---------------------|-----------------|
| Medelbonitet: | 5,7 m3sk per ha |
| Tillväxt per år: | 5,9 m3sk |
| Ideal prod.förmåga: | 271,4 m3sk |

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

| | |
|----------------|------------|
| Slutavverkning | 7 313 m3sk |
| Gallring | 710 m3sk |

Totalt 8 023 m3sk

Medeluttag per avverkning

| | |
|-----------------|----------|
| Slutavverkning | 731 m3sk |
| Gallring | 237 m3sk |
| Medel ttrp.avst | 400 m |

Ålderclassfördelning

