Skatteverkets allmänna råd

ISSN 1652-1439

Skatteverkets allmänna råd om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering

SKV A 2019:14
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 23 augusti 2019

Skatteverket beslutar med stöd av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande allmänna råd om

dels E-nivåfaktorer och G-, M- eller T-tabeller för varje värdeområde för ekonomibyggnader enligt riktvärdekarta J[1],

dels J-nivåfaktorer för varje värdeområde för åker- och betesmark enligt riktvärdekarta J[1],

dels skogsnivåfaktorer för varje värdeområde för produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment enligt riktvärdekarta SK[1],

dels riktvärdeangivelser och de förutsättningar som enligt tillhörande förteckning ska gälla inom respektive värdeområde avseende småhus och tomtmark till småhus ingående i lantbruksenhet enligt riktvärdekarta LS[1],

dels relativa värden till E-tabellerna enligt bilaga 1,

dels relativa hektarvärden till J-tabellerna enligt bilaga 2,

dels relativa hektarvärden till skogstabell M enligt bilaga 3,

dels beräkningskonstanter till skogstabell S enligt bilaga 4,

dels värdet per hektar till SKI-tabell enligt bilaga 5,

dels värdet per hektar till SK-R tabell enligt bilaga 6

dels korrigeringsbelopp för storleksinverkan enligt bilaga 7,

dels grund- och marginalvärden till SV-tabell enligt bilaga 8,

dels omräkningsfaktorer till SO-tabeller L enligt bilaga 9,

dels omräkningsfaktorer till FV-tabell L enligt bilaga 10,

dels tabell över procentuell tillväxt på virkesförråd enligt bilaga 11,

dels belägenhetsfaktorer till FB-tabell enligt bilaga 12,

dels värden i tomtvärdetabellen enligt bilaga 13,

dels övriga grunder för taxeringen och värdesättningen enligt följande.

1 Värderingsenhet

1.1 Allmänt

Av 6 kap. 1 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att värderingsenhet är den egendom som ska värderas för sig.

[1] Riktvärdekartorna uteslutna här. De finns tillgängliga hos Skatteverket och på www.skatteverket.se.

Av 6 kap. 10 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment inom en taxeringsenhet ska utgöra en värderingsenhet.

Allmänna råd:

I de fall reglerna om indelning i värderingsenhet medför att en värderingsenhet kommer att bestå av mark som ligger inom flera värdeområden, bör enheten värderas som om den i sin helhet låg inom det värdeområde, där den övervägande delen av värderingsenhetens areal är belägen. Vid lika areal inom flera värdeområden bör enheten i sin helhet värderas i det värdeområde, inom vilket brukningscentrum är beläget eller, om sådant saknas, i det värdeområde som har lägst värdenivå.

Av 7 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår att för byggnader och ägoslag som avses i 8–15 kap. fastighetstaxeringslagen ska taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa ska för varje värderingsenhet bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

Allmänna råd:

Då de förhållanden som särskilt ska beaktas vid bestämmandet av värdefaktorernas klassificering inte är enhetliga för den mark som ingår i värderingsenheten bör en värdefaktor bestämmas på grundval av en sammanvägning av de förhållanden som i fråga om värdefaktorn gäller inom olika delar av värderingsenheten. Härvid bör som regel sammanvägningen ske med ledning av de olika delarnas areal.

1.2 Värderingsenhet avseende åkermark

Av 6 kap. 10 § fastighetstaxeringslagen framgår att vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment inom en taxeringsenhet ska utgöra en värderingsenhet. Är arealen åkermark inom en taxeringsenhet av större omfattning får åkermarken dock delas upp i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

Allmänna råd:

För att åkermarken ska anses vara av större omfattning bör åkermarkens totala areal inom taxeringsenheten överstiga tio hektar.

En uppdelning i två eller flera värderingsenheter av åkermarken inom en taxeringsenhet kan anses väsentligt underlätta värderingen om

1. värdet per hektar för de olika delarna av åkermarken skiljer sig väsentligt åt, och

2. de olika delarna genom utmärkning på kartskiss eller genom annan beskrivning säkert kan identifieras.

1.3 Tomtmark

Av 6 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen framgår att varje tomt med vissa undantag ska utgöra en värderingsenhet. Ett av dessa undantag avser när byggrätt föreligger till två eller flera småhus på en tomt. Då får varje del av tomten, som omfattas av en byggrätt, utgöra en värderingsenhet.

Av 8 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering framgår klassindelningsgrunderna för tomtmark.

Allmänna råd:

Huvudregeln vid indelning av tomtmark i värderingsenheter inom lantbruksenhet bör vara att tomtmarken för varje småhus är en värderingsenhet. I följande fall bör undantag göras.

Flera småhus i anslutning till brukningscentrum

Tomtmark, som upptas av flera småhus i anslutning till brukningscentrum bör anses ingå i samma tomtmark och värderingsenhet som brukningscentrum.

För att annat småhus än brukningscentrum ska anses ligga i anslutning till detta bör krävas att det är uppenbart att småhuset med tillhörande tomtmark inte kan avstyckas till en självständig fastighet.

Två sammanbyggda enfamiljshus på lantbruksenhet

Tomtmark, som upptas av två sammanbyggda enfamiljs-småhus, bör utgöra en värderingsenhet.

Flera närbelägna småhus på mark som inte kan uppdelas i självständiga fastigheter

Tomtmark, som upptas av flera nära varandra belägna fri-liggande småhus – dock högst tre – och som inte är eller kan bilda flera självständiga fastigheter, bör utgöra en värderingsenhet. Kan tomtmarken uppdelas i flera självständiga fastigheter, bör dock indelningen i värderingsenheter följa den tänkbara uppdelningen i självständiga fastigheter. Småhus bör anses vara belägna nära varandra om de ligger inom en tomt vars storlek inte överstiger storleken av normaltomten inom värdeområdet med mer än 50 procent.

1.4 Värderingsenhet avseende småhus

Av 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att byggnad ska indelas i byggnadstypen småhus om byggnaden är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Av 6 kap. 2 § första stycket fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att varje småhus med värde av minst 50 000 kr ska utgöra en värderingsenhet med vissa angivna undantag.

Komplementhus på småhusenhet ska enligt 6 kap. 2 § andra stycket fastighetstaxeringslagen i regel ingå i samma värderingsenhet som det mest värdefulla småhuset på taxeringsenheten.

Allmänna råd:

Med komplementhus bör avses ett hus som inte är inrättat för boende. Med komplementhus bör även avses en mindre stallbyggnad och växthus som ligger i anslutning till ett småhus och som används för att tillgodose fastighetsägarens sport- eller hobbyintresse.

Vid gränsdragningen mellan vad som bör anses som komplementhus och småhus bör byggnadens funktion för boende vara avgörande. Till småhus bör därför hänföras även en mindre byggnad, om den övervägande delen av byggnadens värde avser sådan del av byggnaden som är inrättad för boende såsom en gäststuga. Detta bör även gälla en mindre byggnad trots att byggnaden inte självständigt kan utgöra bostad för en eller två familjer om byggnaden ligger på en och samma tomt som det mest värdefulla småhuset och den mindre byggnaden tillsammans med den värdefullaste anses utgöra en bostad.

1.5 Värderingsenhet avseende ekonomibyggnad

Av 6 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen framgår att varje modern ekonomibyggnad och annan ekonomibyggnad av större värde ska utgöra en värderingsenhet. Andra ekonomibyggnader ska i regel sammanföras till en värderingsenhet. Sådan byggnad får dock utgöra en värderingsenhet om det väsentligt underlättar värderingen.

Allmänna råd:

Med ekonomibyggnad av större värde bör avses varje ekonomibyggnad med värdeår 1980 eller senare. Ekonomibyggnader, med undantag av byggnadskategori 34, 42, 44, 51, 52 och 53, som är uppförda före 1980 och som därefter inte byggts om eller byggts till bör normalt sammanföras till en värderingsenhet.

För ekonomibyggnad där olika delar kan särskiljas och där delarna tillhör skilda byggnadskategoriklasser (t.ex. djurstall med vidbyggd loge) bör varje sådan byggnadsdel utgöra en egen ekonomibyggnad.

Om flera djurslag inryms i samma djurstall och detta konstruktions- eller funktionsmässigt inte kan delas upp i fristående stall för varje djurslag, bör hela stallet anses som en ekonomibyggnad.

2 Klassificering av värdefaktorer för åkermark

2.1 Värdefaktorn beskaffenhet

Av 13 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att med värdefaktorn beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden. Av bilaga 4 till fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att värdefaktorn beskaffenhet ska indelas i fem klasser. Av 1 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering framgår klassindelningsgrunderna för åkermark.

Allmänna råd:

Bedömningen av vilken beskaffenhetsklass åkermark ska anses tillhöra bör utgå från

1. för värdeområdet normal tillämpad odlingsteknik,
2. för värdeområdet genomsnittlig odlingsinriktning, och
3. växtodling med för värdeområdet normal bearbetning, gödsling m.m.

Åkermarkens produktionsförmåga bör bedömas utifrån markens naturliga förutsättningar för odling av kulturväxter.

Åkermarkens brukningsförhållanden bör i allt väsentligt anses bero på åkermarkens läge i förhållande till större sammanhängande åkermark samt dess inre arrondering, dvs. fältstorlek, fältform och förekomst av brukningshinder.

Brukningsförhållandena bör bestämmas genom sammanvägning av nämnda förhållanden.

Med fältform avses fältens lutning och fältsidornas sträckningar. Med brukningshinder avses endast smärre brukningshinder. Större brukningshinder beaktas vid bestämning av fältform.

Om brukningsförhållandena avviker väsentligt från vad som är normalt inom värdeområdet bör jämkning av beskaffenhetsklassen kunna ske. För att en avvikelse ska anses väsentlig bör den beräknas föranleda en ökning eller minskning av kostnaderna för produktionen om minst 20 procent.

För mark med energiskog bör beskaffenhetsklassen vara 5.

2.2 Värdefaktorn dränering

Av 13 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt av markens behov av dränering. Av bilaga 4 till fastighetstaxeringsförordningen framgår att värdefaktorn dränering ska indelas i tre klasser. Av 2 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering framgår vad som gäller avseende dräneringsklasser 1–3.

Allmänna råd:

För mark med energiskog bör dräneringsklassen vara 3.

3 Klassificering av värdefaktorn beskaffenhet för betesmark

Av 13 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att med värdefaktorn beskaffenhet avses främst betesmarkens produktionsförmåga samt dess bruknings- och torrläggningsförhållanden. Av bilaga 4 till fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att värdefaktorn beskaffenhet ska indelas i fem klasser. Av 3 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering framgår vad som gäller avseende beskaffenhetsklasser för betesmark.

Allmänna råd:

Betesmarkens brukningsförhållanden bör bedömas utifrån markens lutning samt förekomst av träddungar och stenblock som kan försvåra maskinell skötsel av marken.

Betesmarkens torrläggningsförhållanden bör i allt väsentligt anses bero på markens vattenhållande förmåga.

Betesmark som utgörs av tidigare åkermark, som omvandlats till extensivt bete, bör ingå i beskaffenhetsklass 3.

4 Klassificering av värdefaktorer för tomtmark för småhus

4.1 Värdefaktorn storlek

Av 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att med värdefaktorn storlek avses tomtmarkens areal. Av 7 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att värdefaktorn storlek för småhus inte ska klassindelas.

Allmänna råd:

När tomtmarkens areal inte kan bestämmas med ledning av arealuppgifter i fastighetsregister bör med tomtmarkens areal avses den mark som faktiskt hävdas som tomtmark. Om arealen av denna mark inte är känd, bör den antas vara densamma som arealen för normaltomten inom värdeområdet.

4.2 Värdefaktorn vatten och avlopp

Av 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att med värdefaktorn vatten och avlopp avses i vilken utsträckning och på vad sätt tomtmarken har tillgång till vatten och avlopp. Av 1 kap. 35 a § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att värdefaktorn vatten och avlopp ska indelas i sex klasser (VA-klasser).

Dessa klasser framgår av 5 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2017:6) om värderingen av småhusenheter vid 2018 års och senare års fastighetstaxeringar, som enligt 8 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering ska tillämpas även i fråga om tomtmark ingående i lantbruksenhet.

Av 5 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2017:6) om värderingen av småhusenheter vid 2018 års och senare års fastighetstaxeringar framgår att med vatten avses drickbart vatten.

Av 2 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster framgår att med huvudman avses den som äger en allmän va-anläggning.

Allmänna råd:

En värderingsenhet bör anses vara ansluten till allmän va-anläggning om den är tekniskt ansluten så att anläggningen kan brukas för värderingsenheten. Har sådan teknisk anslutning inte skett bör värderingsenhet ändå anses ansluten, om huvudmannen

1. upprättat förbindelsepunkt,
2. underrättat fastighetsägaren härom, och
3. begärt betalning för avgift för anslutningen.

Gemensamhetsanläggning som inte är ansluten till allmän va-anläggning bör anses utgöra sådan anläggning som hänförs till klass där enskilt vatten eller enskilt wc-avlopp förutsätts.

Wc-avlopp bör vara godkänt av kommunen för att beaktas.

Radon i vatten

Uppgår förekomsten av radon till minst 1 000 Bq/l bör vattnet inte anses drickbart.

4.3 Värdefaktorn närhet till strand

Av 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår att med värdefaktorn närhet till strand avses tomtmarkens läge i förhållande till strand. Av 1 kap. 35 a § fastighetstaxeringsförordningen framgår att värdefaktorn närhet till strand ska indelas i fyra klasser (belägenhetsklasser). Av 3 och 4 §§ Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2017:6) om värderingen av småhusenheter vid 2018 års och senare års fastighetstaxeringar framgår vad som avses med belägenhetsklasser.

Allmänna råd:

Avståndet till strand bör mätas från huvudbyggnaden eller för obebyggda tomter från lämplig byggnadsplats för huvudbyggnad. Värderingsenhet avseende tomtmark för småhus på lantbruksenhet omfattar endast mark som hävdas som tomtmark. Har sådan värderingsenhet inte egen strand, bör den inte indelas i belägenhetsklass 1. Detta gäller även om den mellanliggande marken ingår i samma taxeringsenhet som tomtmarken och oavsett vilket ägoslag den mellanliggande marken tillhör.

I fråga om hav, insjö eller vattendrag bör avses sådana områden där strandskydd föreligger enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken.

Om en värderingsenhet ligger vid eller i närheten av ett vattendrag, t.ex. en liten bäck eller ett större dike, som saknar betydelse för tomtmarkens värde eller påverkar värdet i endast ringa omfattning, bör vattendraget vid fastighetstaxering inte anses som ett sådant vattendrag som sägs ovan.

4.4 Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden

Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden bestäms enligt 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen med hänsyn till om värderingsenheten för tomtmark utgör självständig fastighet eller inte. Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet ska hänsyn även tas till möjligheten att värderingsenheten kan bilda egen fastighet. Detta gäller dock inte om värderingsenheten är belägen inom ett område med byggnader av likartad karaktär som ligger i en grupp och som har uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod (grupphusområde).

Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden ska enligt 1 kap. 35 a § fastighetstaxeringsförordningen indelas i två klasser för värderingsenheter belägna i grupphusområde och tre klasser för övriga värderingsenheter (FR-klasser).

Av 1 kap. 35 c § fastighetstaxeringsförordningen framgår att riktvärdena för värderingsenheter omfattande tomtmark för småhus, som i fråga om storlek och klassindelningsdata för övriga värdefaktorer avviker från normaltomten, bestäms och redovisas enligt formel, varvid korrigeringar sker.

Av 8 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering jämförd med 6 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2017:6) om värderingen av småhusenheter vid 2018 års och senare års fastighetstaxeringar framgår att värderingsenhet för tomtmark som kan bilda självständig fastighet ska indelas i klass 2 vad avser värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden.

Allmänna råd:

Självständig fastighet

Med självständig fastighet bör avses egendom som enligt 19 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988) ska redovisas såsom fastighet, nämligen

1. enhet som var redovisad i fastighetsregister när fastighetsbildningslagen den 1 januari 1972 trädde i kraft,
2. fastighet som nybildas enligt fastighetsbildningslagen, och
3. enhet som ska registreras såsom fastighet enligt bestämmelse i annan författning än fastighetsbildningslagen.

Ej grupphusområde

Klassindelning av värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden avseende klass 2 för värderingsenhet som inte ingår i ett grupphusområde bör ske på följande sätt.

Värderingsenhet bör anses kunna bilda självständig fastighet endast i de fall tveksamhet inte föreligger om möjligheten att bilda

fastigheten. En värderingsenhet bör normalt kunna förutsättas bilda självständig fastighet i följande två fall A och B.

A. Värderingsenhet för tomtmark (bebyggd eller obebyggd) till ett eller flera friliggande småhus:

– *Utom detaljplan*

1. Om tomtmarken är bebyggd med ett småhus och har en belägenhet som gör att ett avskiljande inte kan ifrågasättas.

2. Om för tomtmarken gäller bygglov eller förhandsbesked för ett småhus och tomtmarken har en belägenhet som gör att ett avskiljande inte kan ifrågasättas.

3. Om tomtmarken var bebyggd med ett småhus senast fem år före taxeringsårets ingång och har en belägenhet som gör att ett avskiljande inte kan ifrågasättas.

– *Inom detaljplan*

1. Om tomtmarken är bebyggd med ett småhus och ett avskiljande inte hindras av detaljplan.

2. Om tomtmarken är obebyggd men avsedd att enligt detaljplanen bebyggas med småhus och ett avskiljande inte hindras av detaljplan eller äldre tomtindelning.

B. Värderingsenhet för tomtmark (bebyggd eller avsedd att bebyggas) med radhus eller kedjehus:

1. Om tomtmarken är bebyggd med ett småhus, ligger inom detaljplan och denna plan inte hindrar att enheten kan avskiljas.

2. Om tomtmarken är obebyggd men avsedd att bebyggas med småhus, ligger inom detaljplan och denna plan inte hindrar att enheten kan avskiljas.

Korrigering enligt 1 kap. 35 c § fastighetstaxeringsförordningen

Om en värderingsenhet för tomtmark som inte ingår i ett grupphusområde tillhör klass 2 eller 3 för fastighetsrättsliga förhållanden bör värdet korrigeras. Tillhör värderingsenheten klass 2, bör ett avdrag göras med 40 000 kr. Tillhör värderingsenheten klass 3, bör beräknat riktvärde multipliceras med en nedräkningsfaktor 0,5 för fastighetsrättsliga förhållanden. Riktvärdet som beräknas för klass 3 bör dock inte överstiga värdet för en motsvarande värderingsenhet i klass 2. Riktvärdet av en värderingsenhet för tomtmark i klass 3 bör inte överstiga dubbla riktvärdet av byggnaderna på tomtmarken. Om riktvärde inte är åsatt byggnader, bör riktvärdet av tomtmarken inte överstiga 100 000 kr.

Grupphusområde

Med grupphusområde bör avses ett område som är bebyggt eller kan bebyggas med minst sex radhus, kedjehus, parhus eller friliggande småhus med likartad karaktär, om området är detaljplanelagt.

Med byggnader som uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod bör avses att småhusen är eller avses bli uppförda av samma exploatör under en treårsperiod.

Korrigering enligt 1 kap. 35 c § fastighetstaxeringsförordningen

Om en värderingsenhet som ingår i ett grupphusområde tillhör klass 2 för fastighetsrättsliga förhållanden bör beräknat riktvärde multipliceras med nedräkningsfaktorn 0,6 för fastighetsrättsliga förhållanden. Riktvärdet av en värderingsenhet i klass 2 bör inte överstiga dubbla riktvärdet av byggnaderna på tomtmarken. Om riktvärde av byggnader inte är åsatt, bör riktvärdet av tomtmarken inte överstiga 100 000 kr.

5 Klassificering av värdefaktorer för småhus m.m.

5.1 Värdefaktorn storlek

Av 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att riktvärdet för värdefaktorn storlek bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och biutrymmen. Av 9 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering jämförd med 8 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2017:6) om värderingen av småhusenheter vid 2018 års och senare års fastighetstaxeringar ska värdefaktorn storlek anges som småhusets värdeyta.

Allmänna råd:

Att ett småhus till en mindre del används för annat än bostadsändamål t.ex. kontor eller lager utan att vara speciellt inrättat för det, bör inte påverka bestämningen av värdeytan.

5.2 Värdefaktorn ålder

Värdefaktorn ålder ger enligt 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en utökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa.

Av 9 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering jämfört med 10 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2017:6) om värderingen av småhusenheter vid 2018 års och senare års fastighetstaxeringar framgår att värdefaktorn ålder anges genom ett värdeår. Detta utgörs av nybyggnadsåret om till- eller ombyggnad inte skett. Har till- eller ombyggnad skett som ändrat boytans storlek ska värdeåret jämkas. Av bilaga 1 a till fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att värdefaktorn ålder indelas i 30 åldersklasser.

Allmänna råd:

Nybyggnadsår

Ett flyttat hus bör behålla sitt nybyggnadsår.

Jämkning av värdeår

Med jämkning avses proportionering med hänsyn till omfattningen av boyta samt med beaktande av tidpunkten då till- eller

ombyggnad har skett. Har en byggnad varit föremål för tillbyggnad eller ombyggnadsåtgärder bör en jämkning av värdeåret ske endast om tillbyggnaden eller ombyggnadsåtgärderna medfört att den ursprungliga boytan ökat med minst tio kvadratmeter. Jämkningen bör ske genom en sammanvägning av de olika tidpunkter när delar av den sammanlagda boytan färdigställts. Detta bör ske med hänsyn till hur stor del av den sammanlagda boytan som färdigställts vid de skilda tidpunkterna.

5.3 Värdefaktorn standard

Värdefaktorn standard bestäms enligt 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.

Värdefaktorn standard anges enligt 8 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen genom antalet standardpoäng för småhuset. Till grund för standardpoängen ska ligga en poängberäkning för vart och ett av fem huvudområden avseende småhusets byggnadsmaterial och utrustning. Huvudområdena är exteriör, energihushållning, kök, sanitet och övrig interiör. För varje huvudområde anges en delsumma som i särskilda fall kan jämkas. Av bilaga 1 a till fastighetstaxeringsförordningen framgår att värdefaktorn standard ska indelas i 15 standardklasser.

Allmänna råd:

En förutsättning för att standardpoäng ska åsättas för befintligt material eller utrustning bör vara att materialet eller utrustningen är i funktionsdugligt skick eller, om så inte är fallet, att kostnaderna för att återställa materialet eller utrustningen inte överstiger anskaffningskostnaden.

För tvåbostadshus gäller att standarden bör redovisas för den lägenhet som har den högsta standarden. Beträffande sanitet gäller dock att med antal bad- och duschutrymmen i bostadsplan bör avses hela småhuset.

Huvudområde Exteriör

Vid poängberäkningen för huvudområdet Exteriör bör följande iakttas.

- Fasadbeklädnad: Den del av fasaden som utgörs av fönster och dörrar bör inte medräknas i fasadytan. Mexitegel bör anses som tegel. Timrade hus bör anses som hus med träfasad.
- Carport: Med carport bör avses biluppställningsplats under tak där väggar saknas helt eller delvis.
- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare bör fasadbeklädnaden eller takbeläggningen inte anses vara utbytta.

Huvudområde Energihushållning

Vid poängberäkningen för huvudområdet Energihushållning bör följande iakttas.

- El: El bör anses indragen då installationen är ansluten till det lokala elnätet.

- Fönster: Till tvåglasfönster bör inte räknas sådana fönster där innerbågen är löstagbar, s.k. sommarfönster.

- Uppvärmning: Om huset värms upp enbart med vedspis, kakelugn, fristående elradiatorer eller liknande anordningar, bör det anses sakna system för uppvärmning.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare bör elsystemet inte anses vara utbytt.

Huvudområde Kök

Vid poängberäkningen för huvudområdet Kök bör följande iakttas.

- Utrustning: Enkel standard bör anses motsvara ett kök som är mycket litet, t.ex. kokvrå eller pentry. Hög standard bör anses motsvara moderna och påkostade kök. Övriga kök bör hänföras till normal standard.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2009 eller senare bör kökets fasta inredning och utrustning inte anses vara utbytta.

Huvudområde Sanitet

Vid poängberäkningen för huvudområdet Sanitet bör följande iakttas.

- Vatten: Med sommarvatten bör avses att indraget vatten i huset är tillgängligt endast under den frostfria delen av året.

- Wc: Med wc bör avses endast vattenspolad toalett.

- Utrymme för tvätt och klädvård: Om tvättmaskin är placerad t.ex. i pannrum eller liknande utrymme, som inte är inrättat för tvätt, bör utrymmet inte betraktas som särskilt utrymme för tvätt och klädvård.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare bör vatten- och avloppsledningarna inte anses utbytta. Om huset är byggt 2009 eller senare bör sanitetsutrustning, golvbeläggning och väggbeklädnad inte anses utbytta. För att sanitetsutrustning, golvbeläggning och väggmaterial ska anses vara i allt väsentligt utbytt bör följande krävas.

a) Av sanitetsutrustningen har minst tre av följande sanitetsvaror bytts ut: badkar, bidé, duschkabin, handfat och toalettstol.

b) Av golvbeläggningen har minst 90 procent bytts ut.

c) Av väggbeklädnaden har minst 90 procent bytts ut.

Övrig interiör

Vid poängberäkningen för huvudområdet Övrig interiör bör följande iakttas.

- Öppen spis: Poäng för öppen spis, kakelugn eller braskamin bör inte åsättas när rökgångarna är utdömda.

5.4 Värdefaktorn byggnadskategori

Värdefaktorn byggnadskategori bestäms enligt 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

Allmänna råd:

Småhus som är sammanbyggda med varandra genom att garage på respektive fastighet har gemensam yttervägg bör klassificeras som kedjehus. Med kedjehus bör även avses kopplade hus, atriumhus, parhus m.m.

5.5 Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden

Av 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden bestäms med hänsyn till om den värderingsenhet för tomtmark på vilket småhuset ligger utgör självständig fastighet eller inte.

Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet ska hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet. Detta gäller dock inte om värderingsenheten är belägen inom ett område med byggnader av likartad karaktär som ligger i en grupp och som har uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod (grupphusområde).

Småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet ska jämställas med småhus som ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet. Om det på en lantbruksenhet finns endast ett småhus, anses det utgöra brukningscentrum. Om det finns flera småhus på en lantbruksenhet, utgör det värdefullaste småhuset brukningscentrum, såvida inte annat visas.

Av 9 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering jämförd med 13 och 14 §§ Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2017:6) om värderingen av småhusenheter vid 2018 års och senare års fastighetstaxeringar framgår att värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden ska för en värderingsenhet som inte ligger inom ett grupphusområde indelas i tre klasser (FR-klasser). Vidare framgår att för en värderingsenhet som ligger inom ett grupphusområde ska värdefaktorn indelas i två klasser. Av 9 § (SKVFS 2019:7) framgår vidare att brukningscentrum för lantbruksenhet ska indelas i klass 1.

Allmänna råd:

Flera småhus på lantbruksenhet

Omständigheter som kan leda till bedömningen att det värdefullaste småhuset inte ska utgöra brukningscentrum kan vara att ett sådant småhus ligger långt från ekonomibyggnader och lantbruksdriftens centrum samt bebos av annan än nuvarande eller tidigare ägare eller någon som har anknytning till skötseln av lantbruksenheten. I sådant fall bör som regel det näst värdefullaste småhuset utgöra brukningscentrum och i annat fall det småhus

som ligger närmast ekonomibyggnader och lantbruksdriftens centrum i övrigt.

6 Klassificering av värdefaktorer för ekonomibyggnader

6.1 Värdefaktorerna byggnadskategori och beskaffenhet

Av 10 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att riktvärdet för värdefaktorn byggnadskategori bestäms med hänsyn till det ändamål värderingsenheten huvudsakligen är inrättad för. Beträffande växthus bestäms dock byggnadskategorin med hänsyn till växthusets konstruktion och anordning i övrigt.

Av 1 kap. 10 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att det finns 19 olika byggnadskategorier.

Allmänna råd:

Allmänt

Om stallet konstruktions- eller funktionsmässigt inte kan delas upp i fristående stall för varje djurslag bör med huvudsakligt ändamål för ett djurstall anses vara det djurslag som upptar den största byggnadsytan.

Äldre ekonomibyggnader m.m. (byggnadskategoriklass 11)

Värderingsenhetens beskaffenhet bör för byggnadskategoriklass 11 bestämmas genom sammanvägning av de ingående byggnadernas beskaffenhet efter deras ytor på marken.

Till beskaffenhetsklass 1 bör normalt föras äldre djurstallar i gott skick och djurstallar uppförda under 1970-talet.

Djurstallar (byggnadskategoriklasserna 21–28)

Vid bestämningen av djurstallets beskaffenhet bör även viss utrustning t.ex. hötork eller kraftfodersilo, som i vissa fall kan vara placerad utanför djurstallet eller i annan byggnad än en sådan som används för djurhållningen, beaktas.

Logar, lador m.m. (byggnadskategoriklasserna 31–33)

I byggnadsytan för gårdslager för potatis m.m. bör även medräknas i eller i anslutning till byggnaden belägna lokalytor för paketering och sortering samt för personalrum och liknande.

Ridhus (byggnadskategoriklass 34)

I byggnadsytan bör även inräknas i byggnaden belägna utrymmen för läktare, personalrum samt för servering och liknande.

Växthus (byggnadskategoriklasserna 51–53)

I byggnadsytan bör även inräknas utrymmen för uppvärmning, mindre lager och mindre arbetsutrymmen som har direkt funktionssamband med växthuset. Större lagerutrymmen bör indelas som särskild byggnad och värderas för sig.

Övriga ekonomibyggnader (byggnadskategoriklass 60)

För övriga ekonomibyggnader bör ledning vid värderingen hämtas från anläggningskostnaderna och åldern.

Värdet av dessa ekonomibyggnader bör lämpligen bestämmas på följande sätt.

Byggnadskostnaden inklusive arbetskostnad omräknas till 2018 års kostnadsnivå med ledning av nedanstående omräkningstal:

Byggnadsår	Omräkningstal
före 1965	14,00
1965–1968	13,00
1969–1970	12,00
1971–1972	11,00
1973–1974	8,20
1975–1979	6,70
1980–1982	3,80
1983–1985	3,00
1986–1987	2,70
1988–1989	2,30
1990–1992	2,20
1993–1994	2,10
1995–1996	1,80
1997–1998	1,60
1999–2000	1,50
2001–2002	1,43
2003–2004	1,39
2005–2006	1,36
2007–2008	1,32
2009–2010	1,25
2011–2012	1,17
2013–2014	1,13
2015	1,09
2016	1,08
2017	1,04
2018	1,00
2019	0,97

Värdet bestäms därefter genom att återanskaffningskostnaden multipliceras med en nedräkningsfaktor. Därigenom beaktas dels byggnadens värdeminskning genom ålder och bruk, dels föreskriven taxeringsvärdenivå. Följande nedräkningsfaktorer används.

Värdeår	Före 1980	1980–1989	1990–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2017	2018-
Nedräkningsfaktor	0,15	0,20	0,27	0,34	0,39	0,42	0,43	0,45

6.2 Värdefaktorn storlek

Av 10 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att värdefaktorn storlek bestäms med hänsyn till värderingsenhetens yta på marken.

Beträffande spannmålslager och silor bestäms dock storleken med hänsyn till lagringsvolymen.

Av 10 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering framgår att med värderingsenhetens yta på marken avses byggnadsarea enligt svensk standard SS 21054:2009.

Allmänna råd:

En jämkning av byggnadsytan med hänsyn till att ekonomibyggnaden är uppförd i flera plan, t.ex. djurstall med överliggande logdel (s.k. höskulle), bör ske, med utgångspunkt från det värdetillskott som byggnaden fått genom att den uppförts i mer än ett plan.

6.3 Värdefaktorn ålder

Av 10 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår bl.a. att värdefaktorn ålder ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa.

Av 11 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2019:7) om värderingen av lantbruksenheter vid 2020 års förenklade fastighetstaxering framgår att värdefaktorn ålder uttrycks genom byggnadens värdeår. Värdeåret utgörs av byggnadens nybyggnadsår. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av byggnaden togs i bruk eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste värdeåret ska vara 1929. Värdefaktorn ålder ska anges i hela år. Har byggnaden varit föremål för påtaglig till- eller ombyggnad eller påtaglig förbättring ska värdeåret jämkas.

Allmänna råd:

Utgångspunkten vid bestämmande av värderingsenhets värdeår bör vara att normala underhållsåtgärder har vidtagits. Underhållskostnader bör däremot beaktas till den del de klart förlänger värderingsenhetens återstående livslängd. Även om en värderingsenhet har haft ett kraftigt eftersatt underhåll bör man bortse från de kostnader som nedlagts för att uppnå ett normalt underhållsläge för ekonomibyggnaden.

Vid bestämmande av värdeår då till- eller ombyggnad har skett bör följande beaktas.

Omfattningen av till- eller ombyggnad bör hänföras till en av nedanstående tre grupper beroende på till- eller ombyggnadskostnadens storlek i förhållande till nybyggnadskostnaden för ekonomibyggnaden vid tiden för till- eller ombyggnaden.

Grupp 1: Till- och ombyggnadskostnaden överstiger 70 procent av nybyggnadskostnaden, varvid värdeåret bör bestämmas till till- eller ombyggnadsåret.

Grupp 2: Till- och ombyggnadskostnaden utgör 20–70 procent av nybyggnadskostnaden, varvid värdeåret bör bestämmas med beaktande av att det värdeår ekonomibyggnaden skulle ha haft om det inte varit föremål för till- eller ombyggnad ändras med beaktande av kostnad och år för till- och ombyggnad (ombyggnadstillägg).

Grupp 3: Till- och ombyggnadskostnaden understiger 20 procent av nybyggnadskostnaden, varvid värdeåret bör bestämmas till senast gällande värdeår för värderingsenheten.

När flera till- eller ombyggnader skett bör vid bestämmandet av värdeåret en sammanvägning ske av samtliga nedlagda till- eller ombyggnadskostnader. Kostnader som understiger 20 procent av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad bör medräknas. Vid bedömning av nybyggnadskostnaderna bör beaktas om i dessa ingår kostnader för att uppföra byggnaden inklusive förekommande byggnadstillbehör såsom t.ex. rörmjölkningsanläggning.

För beräkning av nybyggnadskostnader vid tidpunkten för till- eller ombyggnaden bör följande belopp avseende nybyggnadskostnader för de olika ekonomibyggnaderna användas. Nybyggnadskostnaderna anges i kronor per kvadratmeter byggnadsarea.

Byggnads-kategori klass	Byggkostnad i kr/kvm byggnadsarea Byggnadsår							
	1970–1979	1980–1989	1990–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015-2017	2018–
21	1 100	2 700	4 900	6 300	7 700	8 600	8 500	8 900
22	1 700	2 000	2 400	2 800	3 400	3 800	3 800	4 000
23	1 100	2 600	4 200	4 100	5 000	5 600	5 500	5 800
24	1 300	3 300	5 300	5 000	6 200	6 900	6 800	7 100
25	600	1 500	1 800	1 900	2 300	2 500	2 500	2 600
26	1 000	2 400	3 900	3 800	4 700	5 300	5 600	5 900
28	500	1 800	2 000	2 200	2 700	3 000	2 900	3 000
34	600	1 100	1 400	1 500	1 700	1 900	2 100	2 200
51	350	750	1 400	2 000	2 500	2 800	2 800	2 900
52	200	500	900	1 400	1 700	1 900	1 900	2 000
53	70	150	300	400	500	550	550	600

Tillbyggnad

Kostnaderna för en tillbyggnad bör inte beräknas till ett högre värde än vad en nybyggnad av motsvarande utrymme skulle ha kostat. Vid tillbyggnad av utrymmen som är likvärdiga med befintlig byggnad bör i stället ny- och tillbyggnadsåret vägas samman med hänsyn till ytorna av den gamla och den nya delen.

Ombyggnad

En ombyggnad som innebär att berörda byggnadsdelar förnyas i sin helhet, får behandlas som en tillbyggnad, varvid nybyggnadsåret får gälla för inte ombyggda delar och ombyggnadsåret för de övriga delarna.

7. Säregna förhållanden

7.1 Allmänt

Av 7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår följande. Föreligger värdefaktorer, som inte särskilt har beaktats vid riktvärdes bestämmande och som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, ska ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden.

Justeringen görs av taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde, beräknat enligt 4 § och utan beaktande av en storlekskorrektion enligt 4 a §.

Justeringens storlek ska motsvara 75 procent av den skillnad i marknadsvärde taxeringsenheten skulle ha med säregna förhållanden och värdet utan säregna förhållanden.

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet ska anses föreligga när säregna förhållanden föranleder att det med ledning av riktvärden bestämda värdet höjs eller sänks med minst tre procent, dock minst 25 000 kr.

Av 1 kap. 5 § andra stycket fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår bl.a. följande. Föreligger för taxeringsenhet sådant påtagligt säreget förhållande ska detta redovisas genom justering av riktvärdet för en eller flera värderingsenheter.

Allmänna råd:

Justeringen bör ske på den värderingsenhet på taxeringsenheten till vilken justeringsanledningen närmast kan härledas. I det fall justeringsanledningen hänförs till taxeringsenheten som helhet bör justeringen göras på den värdefullaste värderingsenheten.

Om justeringsbeloppet för ett småhus på en lantbruksenhet är större än riktvärdet för småhuset, bör reducering ske av andra värden i följande ordning

1. riktvärdet för värderingsenheten avseende det aktuella småhuset,
2. riktvärdet för tomtmarken till det aktuella småhuset,
3. riktvärdena för övriga småhus inom lantbruksenheten,
4. riktvärdena för tomtmark till sistnämnda småhus, och
5. riktvärdena för ekonomibyggnader.

Är ytterligare justering nödvändig bör denna göras på riktvärdena för åkermarken, betesmarken, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan

avverkningsrestriktioner och skogligt impediment inom lantbruksenheten i proportion till storleken av dessa värden.

7.2 Justering av riktvärdet för åkermark och betesmark

Allmänna råd:

Fruktträd

Justering av riktvärdet för fruktodling bör ske om denna omfattar en areal om minst en hektar enligt tabell nedan. Värdena i tabellen avser ur odlingssynpunkt gynnsamt belägna områden i Syd- och Mellansverige.

Tabellen anger justeringsbelopp i tkr per hektar

Trädens ålder	Antal träd per hektar (odlingsyta)			
	< 1 199 träd/ha	1 200–2 299 träd/ha	2 300–2 999 träd/ha	>3 000 träd/ha
1–5 år	-	-	110	180
6–10 år	15	50	110	180
11–15 år	20	40	50	120
16–20 år	5	20	35	90

För övriga områden bör lägre värden än de i tabellen redovisade användas. Om fruktträden är av sämre beskaffenhet än normalt eller bevattning saknas bör i tabellen redovisade värden reduceras eller justering helt uteslutas.

7.3 Justering av riktvärdet för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och skogligt impediment

Allmänna råd:

Stort lövinslag

Om lövinslaget väsentligt avviker från vad som är normalt inom värdeområdet kan detta inverka påtagligt på marknadsvärdet. Med väsentlig avvikelse bör avses minst 25 procentenheter. Frågan om justering ska företas bör avgöras med ledning av värderingen av virkesförrådet av övriga lövträd inom värdeområdet.

För att justering ska göras bör skillnaden mellan å ena sidan värdet, beräknat enligt tillämplig skogstabell S med ledning av för värdeområdet genomsnittliga förhållanden vad gäller lövandelen, och å andra sidan värdet, beräknat enligt samma tabell efter de förhållanden som råder på värderingsenheten, uppgå till minst skillnaden i värde mellan den tillämpade virkesförrådsklassen i skogstabell M och den närmast lägre eller högre klassen i denna tabell.

Vid väsentligt avvikande bonitet bör justering kunna göras efter motsvarande princip.

Naturreservat

För värderingsenhet som berörs av naturreservatsföreskrifter, vilka inte är av sådan karaktär att värderingsenheten ska indelas som produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, kan ändock påtaglig inverkan på marknadsvärdet föreligga.

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör bestämmas utifrån den ekonomiska belastning som reservatbestämmelserna innebär.

Om ersättning för intrång till följd av bestämmelser om naturreservat har bestämts till belopp motsvarande minskningen av marknadsvärdet måste ersättningen för att läggas till grund för en justering räknas om till 2018 års värdenivå. Härefter bör den omräknade ersättningen reduceras till taxeringsvärdenivå (75 procent) för att kunna tjäna till ledning för justeringens storlek. Justering med utgångspunkt från ersättningens storlek bör dock ske med stor försiktighet.

Naturreservatsföreskrifter som kan medföra justering för säregna förhållanden är exempelvis permanent kvarlämnande av fröträd, krav på viss lövinblandning och begränsning i metodval för drivning och skogsvård. Det bör krävas två eller flera naturreservatsföreskrifter i kombination för att de ska anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet. Innehållet i meddelade föreskrifter framgår av upprättad skötselplan.

Naturreservatsföreskrifter kan även beröra åkermark. Exempel på sådana föreskrifter är restriktioner beträffande djurhållning och gödsling.

Naturvårdsområde

Föreskrifter som gäller naturvårdsområde bör normalt inte påverka marknadsvärdet av produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med växande skog så påtagligt att justering för säregna förhållanden blir aktuell.

Natura 2000-område

Natura 2000-område med avverkningsförbud bör anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet. Markägaren bör kunna visa ett förbud från länsstyrelsen mot att avverka inom Natura 2000-området.

Justeringsbeloppet bör bestämmas till skillnaden mellan riktvärdet för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner och produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner.

Biotopskydd

Biotopskyddsområde som är mindre än 0,5 hektar bör normalt inte ensamt anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet.

Extremt markutnyttjande med stöd av allemansrätten

Om ägare till markområden som ligger i anslutning till stora bebyggelseområden i speciella fall tvingas till mycket betydande restriktioner eller olägenheter vid skogsbrukets skötsel utan att detta kommit till uttryck i t.ex. reservatsföreskrifter eller områdesbestämmelser, kan detta i extrema fall anses medföra en

påtaglig inverkan av marknadsvärdet för produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner med växande skog.

Skogsskador

Vilt-, insekts-, svamp- och andra skogsskador bör föranleda justering av riktvärdet i de fall skadorna är särskilt omfattande i förhållande till vad som förekommer inom värdeområdet. Vid beräkning av justeringsbeloppet bör värdet för den av fastighetsägaren angivna skogsskadade volymen sättas ned med högst 50 procent.

Produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner på öar

För produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner som är belägen på öar utan fast landförbindelse bör justering för säregna förhållanden ske på grund av ökade kostnader för avverkning, transporter och återväxtåtgärder.

Justeringsbeloppet bör beräknas genom att riktvärdet för sådan skogsmark minskas med 25 procent.

7.4 Justering av riktvärdet för åkermark, betesmark, produktiv skogsmark med avverkningsrestriktioner, produktiv skogsmark utan avverkningsrestriktioner eller skogligt impediment

Allmänna råd:

Med paddock bör avses en iordningställd anläggning för träning av rid-, trav-, galopp-, dressyr- eller hopphästar. Justering av riktvärdet bör ske då paddock är anlagd. Justeringsbeloppet bör bestämmas enligt nedanstående tabell.

Tabellen anger värdet av justeringen i tkr

Storlek i kvm av iordningställd yta för paddock	S-nivåfaktor		
	–4,80	5,00–9,50	10,0–
–399	45	75	110
400–799	65	110	150
800–1 299	90	150	220
1 300–1 799	140	240	340
1 800–2 199	175	295	415
Därutöver per 100 kvm	10	15	15

7.5 Justering av riktvärdet för tomtmark

Allmänna råd:

Väntetid vid fördröjd byggnation

Med väntetid bör avses tid innan byggnation får påbörjas. Väntetid bör bestämmas i hela kalenderår utifrån de förutsättningar som gäller vid taxeringsårets ingång.

Justering för väntetid bör göras med ledning av nedanstående tabell över nedräkningsfaktorer. Justeringens storlek bör bestämmas till skillnaden mellan riktvärdet (för tomtmark till småhusenhet) och riktvärdet multiplicerat med nedräkningsfaktorn enligt nedanstående tabell.

Väntetid år	Nedräknings-faktor
1	0,95
2–3	0,90
4–5	0,85
6–10	0,80
>10	0,70

Extraordinära grundläggningsförhållanden

Nödvändiga kostnader för att byggnad ska kunna uppföras bör antas slå igenom på marknadsvärdet, såvida inte ortspriserna tyder på något annat.

Extremt svårutnyttjad värderingsenhet

Bedömningen av justeringens storlek bör ske med ledning av det i riktvärdeangivelsen angivna marginalvärdet för tomtmarken, såvida inte möjligheterna att utnyttja byggrätten påverkas. I sådana fall bör normalt en större nedjustering av riktvärdet ske. Beträffande fornlämningar bör också beaktas att det – även om bebyggelse tillåts – kan tillkomma kostnader för utgrävning.

Trädgårdsanläggningar

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör anses föreligga då en värderingsenhet saknar trädgårdsanläggning. Justering bör bestämmas enligt följande tabell.

Riktvärde för normaltomten (kr)	Justeringsbelopp för avsaknad av tomt- och trädgårdsanlägg-ningar.
10 000	2 000
20 000	4 000
40 000	6 000
60 000	10 000
80 000	14 000
100 000	18 000
140 000	22 000
160 000	26 000
200 000	31 000
225 000	36 000
250 000	42 000
300 000	50 000
350 000	60 000
400 000	70 000
450 000	84 000
500 000	95 000
600 000	105 000
700 000	115 000
800 000	125 000
900 000	130 000
1 200 000	160 000
1 700 000	180 000
2 000 000	200 000
2 400 000	200 000
3 000 000	200 000
3 400 000	200 000

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör även anses föreligga då värdefulla trädgårdsanläggningar finns, t.ex. trädgårdsdammar, tennisbanor eller andra kostsamma anläggningar. Justering bör beaktas med högst 50 procent av tekniska nuvärdet. Med tekniska nuvärdet avses anläggningskostnaden vid anläggningsåret.

Tillgång till väg eller gata

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör anses föreligga då bilväg saknas fram till tomtgräns och sådan är förutsatt i riktvärdet.

Buller m.m.

A. Justering för närhet till väg

Markvärdet bör justeras på grund av buller från väg med belopp som uppgår till följande procentsatser enligt nedanstående tabell på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

Justeringsbelopp i procent av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus

	Exponeringsgrad			
	Tomten gränsar till vägen		Tomten ligger nära vägen men gränsar inte till denna	
	S-nivå		*S-nivå*	
Ekvivalent ljudnivå dB(A)	1,5–9,5	10–	1,5–9,5	10–
>70	15 %	20 %	10 %	15 %
67–70	10 %	15 %	5 %	10 %
62–66	5 %	10 %		5 %
56–61		5 %		

Vid bullernivåer på 56–61 dB(A) vid fasad bör nedsättning endast ske om uteplatsen eller andra rekreationsytor är orienterade mot vägen samt om fastigheten är utsatt även för andra störningar såsom damm, luftföroreningar eller ljussken.

Angivna justeringsbelopp innefattar, då tomten gränsar till vägen, förutom värdenedsättning till följd av bullret även övriga störningar som vanligen följer av trafiken, som störningar av damm, avgaser, ljus och skakningar.

Med att tomten gränsar till väg bör avses att den ligger i första raden invid vägen på ett ringa avstånd från denna och är till övervägande del oskärmad.

I fråga om buller bör tomtens och småhusets läge och skärmning i form av skyddande och avskärmande vegetation, plank, bebyggelse eller liknande i förhållande till vägen beaktas.

B. Justering för närhet till järnväg

Markvärdet bör justeras på grund av buller från järnväg med belopp som uppgår till följande procentsatser enligt nedanstående tabell på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

Justeringsbelopp i procent av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus

	Exponeringsgrad			
	Tomten gränsar till järnvägen		Tomten ligger nära järnvägen men gränsar inte till denna	
	S-nivå		*S-nivå*	
Ekvivalent ljudnivå dB(A)	1,5–9,5	10–	1,5–9,5	10–
>70	10 %	15 %	5 %	10 %
67–70	5 %	10 %		5 %
62–66		5 %		

Vid bullernivå 62–66 dB(A) vid fasad bör nedsättning endast ske om uteplatsen eller rekreationsytor är orienterade mot järnvägen samt om fastigheten är särskilt utsatt för andra störningar såsom skakningar och ljussken.

Med att tomten gränsar till järnväg bör avses att den ligger i första raden invid järnvägen på ett ringa avstånd från denna och är till övervägande del oskärmad.

Kraftledningar

För en småhusenhet, vars byggnadsplats är beläget högst 100 meter utanför ytterfasen på en ledning på 130 kV eller mer, bör en nedjustering göras med ett belopp som uppgår till nedan rekommenderade procentsats på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus. Ledningar på 70 kV eller mindre bör i undantagsfall kunna leda till justering. I sådana fall bör värdenivån vara hög (S-nivåfaktor 10,0 eller högre) och ledningsstolpens belägenhet bör vara mycket framträdande. Justeringsbeloppet bör i dessa fall inte överstiga 10 procent av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus. För en småhusenhet som har en ledningsstolpe på eller i direkt anslutning till tomten och denna finns i blickfånget bör en nedjustering ske med ytterligare fem procentenheter jämfört med nedanstående tabell.

Justeringsbelopp i procent av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus

Avstånd i meter mellan huvudbyggnad och ledningens ytterfas	*Exponeringsgrad*			
	Ledningen går över eller gränsar till tomten		Ledningen ligger nära men gränsar inte till tomten	
	S-nivå		*S-nivå*	
	1,5–9,5	10–	1,5–9,5	10–
0–29	10 %	15 %	5 %	10 %
30–50	5 %	10 %	2 %	5 %
51–75	2 %	5 %		2 %
76–100		2 %		

Sjö- eller havsutsikt

Med sjö- eller havsutsikt bör avses fri utsikt sommartid från uteplats eller från småhusets vardagsrum, matrum eller liknande.

Med begränsad sjöutsikt bör avses att det varken finns en fri utsikt eller avsaknad av utsikt.

Då riktvärdeangivelsen för tomtmark förutsätter sjö- eller havsutsikt för belägenhetsklass 1 och 2 bör riktvärdet för tomtmark för småhus som saknar sjö- eller havsutsikt justeras ned med ett belopp motsvarande skillnaden i värde mellan den belägenhetsklass som värderingsenheten indelats i och närmast lägre belägenhetsklass.

Vid begränsad sjöutsikt bör riktvärdet justeras ned med ett belopp som motsvarar halva skillnaden i värde mellan den

belägenhetsklass som värderingsenheten indelats i och närmast lägre belägenhetsklass.

Strandens attraktivitet

Om den tillgängliga stranden eller strandzonen för en strandfastighet (belägenhetsklass 1) är bättre eller sämre än vad som är normalt inom värdeområdet bör justering aktualiseras för strandfastigheten. Justeringsbeloppet bör motsvara skillnaden i värde mellan riktvärdet för tomtmark som indelats i belägenhetsklass 1 (strand) och riktvärdet för tomtmark som indelats i belägenhetsklass 2 (strandnära) multiplicerat med angivna procentsatser i nedanstående tabell.

Stranden/ strandzonen för tomten utgörs av	*Riktvärdeangivelsen i värdeområdet förutsätter*				
	Sand/ klippor	Parkmark	Åker/ Äng	Skog	Vass/ våtmark
Sand/klippor	0	25 %	25 %	25 %	50 %
Parkmark	-25 %	0	0	0	25 %
Åker/äng	-25 %	0	0	0	25 %
Skog	-25 %	0	0	0	25 %
Vass/våtmark	-50 %	-25 %	-25 %	-25 %	0

Swimmingpool utomhus

För swimmingpool utomhus bör justering göras med högst 50 procent av tekniska nuvärdet. Det tekniska nuvärdet bör normalt motsvara anläggningskostnaden vid anläggningsåret.

7.6 Justering av riktvärdet för småhus

Allmänna råd:

Radon

Om radon inte förekommer allmänt inom värdeområdet, bör påtaglig inverkan på marknadsvärdet anses föreligga då årsmedelvärdet för radongashalten i småhuset överstiger 200 Bq/m3.

Justering bör ske under förutsättning att mätning redovisas för det aktuella småhuset eller – då fråga är om gruppbebyggelse – intyg för likartade byggnader. Mätningen bör ha upprättats med ledning av de metodbeskrivningar som Statens strålskyddsinstitut har utfärdat. Mätning bör inte vara äldre än fem år. Mätningar som anger radondotterhalt bör omräknas till radongashalt genom att mätvärdet multipliceras med faktorn 2.

A. Om åtgärder för att nedbringa radongashalten inte har vidtagits bör justeringsbeloppet bestämmas till 5 procent av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad, när radongashalten är 400 Bq/m3 och högre och till 3 procent när radongashalten är mellan 200 och 399 Bq/m3.

B. Om åtgärder har vidtagits för att nedbringa radongashalten och kontinuerliga åtgärder behövs för att hålla nere radongashalten under 200 Bq/m3 och om radongashalten därefter under-

stiger 200 Bq/m3, bör justeringsbeloppet bestämmas till 2 procent av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad.

Om åtgärder har vidtagits för att nedbringa radongashalten bör justering ske med 7 procent av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad när radongashalten trots sådana åtgärder är 400 Bq/m3 eller högre och med 5 procent när radongashalten är mellan 200 och 399 Bq/m3.

Byggnadsskador t.ex. fukt- och mögelskador

Justeringsbeloppets storlek bestäms i regel mot bakgrund av bedömda reparations- och underhållskostnader. Generellt bör då följande gälla. Värderingen bör utgå från att skadan ska repareras, om kostnaderna i förhållande till byggnadens värde är rimliga. Vidare bör skadorna vara säregna med hänsyn till byggnadens ålder.

Om det är fråga om större fukt- eller mögelskador som har en direkt påverkan på byggnadens stomme och som bör åtgärdas omgående, bör justeringsbeloppet uppskattas till högst 75 procent av nödvändiga kostnader (k), angivna i 2018 års kostnadsnivå.

Om det är fråga om andra skador eller eftersatt underhåll som måste åtgärdas omgående bör nödvändiga kostnader (k) inte anses slå igenom på värdet med mer än 50 procent om inte högre påverkan på marknadsvärdet kan påvisas. Justeringsbeloppet (0,75x0,5xk) bör uttryckas i 2018 års kostnadsnivå.

Om åtgärden däremot inte behöver ske omgående utan vid lämplig tidpunkt under den närmaste tioårsperioden, bör nödvändiga kostnader vanligen inte anses slå igenom på värdet med mer än 25 procent om inte högre påverkan på marknadsvärdet kan påvisas. Justeringsbeloppet (0,75x0,25xk) bör uttryckas i 2018 års kostnadsnivå.

Kulturhistoriskt intressanta byggnader - Onormala drifts- och underhållskostnader

Frågan om påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör grundas på en bedömning av om merkostnaderna för bevarandet påverkar marknadsvärdet. En justering på grund av onormalt höga underhålls- eller driftskostnader samt på grund av bevarande av onödiga byggnader och byggnadsdetaljer bör ske i de fall det är sannolikt att marknadsvärdet påverkas påtagligt. Hur stor justeringen ska vara får bedömas från fall till fall.

Finns ingen preciserad utredning om kostnadernas storlek, och har småhuset ändå ett så klart kulturhistoriskt intresse att det byggnadsminnesförklarats eller omfattas av rivningsförbud eller skyddsbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900) bör för de överstora husen (> 400 kvm bruttoarea) och överloppsbyggnaderna en nedjustering kunna ske.

Inverkan av vägrat rivningslov och rivningsförbud

Viss del av byggnadsvärdet kan antas bli täckt av ekonomisk ersättning enligt plan- och bygglagen och bör då inte föranleda

någon justering. Med hänsyn härtill bör en justering för vägrat rivningslov högst uppgå till 20 procent av byggnadsvärdet.

Om ersättning redan har utbetalats eller inte längre kan begäras av fastighetsägaren (jfr. 14 kap. 7 § och 15 kap. 5 § plan- och bygglagen) kan inverkan på marknadsvärdet vara större. Hur stor justeringen bör vara beror på möjligheterna att använda byggnaden som bostad eller för annat ändamål.

Om ett småhus inte får rivas eller inte kan användas till något nyttigt och om det dessutom hindrar att tomtmarken används på annat sätt, bör värdet av småhuset sättas ned till under 1 000 kr.

Skyddsbestämmelser eller skyddsföreskrifter

Själva införandet av skyddsbestämmelser eller skyddsföreskrifter som inte är kombinerade med rivningsförbud för ett småhus bör normalt inte påverka värdet i någon påtaglig grad. Ägaren kan få full ersättning så snart fråga är om ett intrång som inte endast är bagatellartat för ägaren.

Sedan skyddsåtgärderna utförts t.ex. restaurering av äldre fasad bör påtaglig inverkan på marknadsvärdet endast aktualiseras i fråga om onormala drifts- och underhållskostnader i framtiden. Då större ersättningar utbetalas i den takt skyddsåtgärderna genomförs bör någon påtaglig inverkan på marknadsvärdet inte anses vara i fråga.

Låg takhöjd

Enligt svensk standard SS 21054:2009 framgår bl.a. att ett utrymme ska ha en rumshöjd av minst 1,9 meter för att vara mätbart, varför en lägre takhöjd än 1,9 meter inte bör beaktas vid taxeringen.

Då värdet enligt SV-tabellen utgör grundvärdet i kolumnen (10)–75 kvm, bör någon extrapolering av värdet inte göras.

Justering för säregna förhållanden bör ske för bostadsutrymmen som har en takhöjd mellan 1,9 och 2,1 meter. Justeringen bör bestämmas till 25 procent av värdeytans genomsnittliga värde per kvadratmeter multiplicerat med boytan för den del av småhuset som har en takhöjd mellan 1,9 och 2,1 meter.

Värde av lokaldel

Värdet av sådant utrymme i småhus som är inrättat för annat än bostadsändamål (lokaler) bör föranleda justering för säregna förhållanden. Vägledning för justeringens storlek bör hämtas från allmänna råd om värdering av lokal i hyreshus.

Värdefulla komplementhus

Vid justering för förekomst av värdefulla komplementhus bör samtliga följande förutsättningar vara uppfyllda.

1. Det bör normalt vara fråga om annat komplementhus än garage och carport.

2. Komplementhuset avviker i förhållande till vad som är normalt i värdeområdet.

3. Förekomsten av komplementhuset ska påtagligt inverka på marknadsvärdet.

Bostadsbyggnad sammanbyggd med ekonomibyggnad

Om småhuset är sammanbyggt med ekonomibyggnad för djurskötsel bör detta anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet.

7.7 Justering av riktvärdet för ekonomibyggnader

Allmänna råd:

Överloppsbyggnader

Om en ekonomibyggnad inte anses behövlig för jordbruksdriften och inte kan förväntas få sådan användning inom tre–fem år (överloppsbyggnad) bör den värderas på samma sätt som ekonomibyggnader tillhörande byggnadskategoriklass 11. Ekonomibyggnadsvärdet bör därvid justeras med ett belopp som högst motsvarar skillnaden mellan riktvärdet och motsvarande riktvärde för byggnadskategoriklass 11. Om det är uppenbart att byggnaderna inte heller kan bli behövliga vid annan driftsinriktning inom lantbruket eller för ändamål utanför lantbruket bör värdet justeras till noll.

Rivningskostnader

Saneringsmogna byggnader bör normalt åsättas värdet noll. För att byggnaderna ska förutsättas ha ett negativt värde bör krävas dels att föreläggande om rivning meddelats eller att en rivning av andra skäl är nödvändig och måste ske inom kort, dels att rivningskostnadernas storlek är utredd. Justeringens storlek bör uppskattas till en tredjedel av beräknade rivningskostnader, nedräknade till 2018 års kostnadsnivå.

Dessa allmänna råd tillämpas första gången vid förenklad fastighetstaxering år 2020 och därefter vid särskilda fastighetstaxeringar till och med 2022.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Patricia Schömer
(Rättsavdelningen, rättsenhet 2)

E-tabeller E11G, E11M och E11T
Djurstall, lador m.fl. ekonomibyggnader, uppförda före 1980 (byggnadskategori 11)

E11G

Storlek	Beskaffenhetsklass		
kvm	1	2	3
–149	20	15	10
150 –299	30	20	15
300–499	65	50	35
500–699	110	80	50
700–999	145	105	65
1 000–1 499	170	120	80
1 500–1 999	190	130	85
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0

E11M

Storlek	Beskaffenhetsklass		
kvm	1	2	3
–149	30	20	15
150 –299	45	30	20
300–499	85	65	45
500–699	140	100	65
700–999	185	135	85
1 000–1 499	230	155	100
1 500–1 999	260	175	110
Därutöver per påbörjat 100-tal	5	0	0

E11T

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass 1	2	3
–149	65	50	30
150 –299	90	65	45
300–499	160	120	85
500–699	255	185	125
700–999	340	250	175
1 000–1 499	410	310	210
1 500–1 999	465	355	245
Därutöver per påbörjat 100-tal	5	5	0

E-tabeller E21G, E21M och E21T

Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980– (byggnadskategori 21)

E21G

Storlek kvm	Värdeår											
	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(200)–299	120	100	60	190	165	85	230	200	135	255	215	145
300–499	195	160	95	365	320	175	515	445	300	690	575	390
500–699	315	260	155	600	525	285	840	735	500	1 130	945	635
700–899	445	370	215	850	740	400	1 195	1 035	700	1 600	1 330	900
900–1 099	535	440	265	1 015	880	475	1 420	1 235	830	1 895	1 585	1 070
1 100–1 299	605	500	295	1 150	1 000	540	1 610	1 400	945	2 155	1 800	1 290
1 300–1 499	725	600	355	1 380	1 200	720	1 850	1 610	1 210	2 475	2 070	1 550
1 500–1 699	845	700	430	1 610	1 400	845	2 095	1 820	1 360	2 805	2 340	1 760
1 700–1 899	970	800	490	1 835	1 600	965	2 345	2 030	1 515	3 130	2 610	1 970
1 900–2 099	1 090	900	545	2 065	1 800	1 085	2 595	2 240	1 665	3 465	2 880	2 175
Därutöver per påbörjat 100-tal	40	35	15	75	65	40	95	80	50	130	105	80

E21M

Storlek kvm	Värdeår											
	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(200)–299	120	100	60	190	165	85	230	200	135	255	215	145
300–499	195	160	95	365	320	175	515	445	300	690	575	390
500–699	315	260	155	600	525	285	840	735	500	1 130	945	635
700–899	445	370	215	850	740	400	1 195	1 035	700	1 600	1 330	900
900–1 099	535	440	265	1 015	880	475	1 420	1 235	830	1 895	1 585	1 070
1 100–1 299	605	500	295	1 150	1 000	540	1 610	1 400	945	2 155	1 800	1 290
1 300–1 499	725	600	355	1 380	1 200	720	1 850	1 610	1 210	2 475	2 070	1 550
1 500–1 699	845	700	430	1 610	1 400	845	2 095	1 820	1 360	2 805	2 340	1 760
1 700–1 899	970	800	490	1 835	1 600	965	2 345	2 030	1 515	3 130	2 610	1 970
1 900–2 099	1 090	900	545	2 065	1 800	1 085	2 595	2 240	1 665	3 465	2 880	2 175
Därutöver per påbörjat 100-tal	40	35	15	75	65	40	95	80	50	130	105	80

E21T

Storlek kvm	Värdeår											
	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(200)–299	120	100	60	190	165	85	230	200	135	255	215	145
300–499	195	160	95	365	320	175	515	445	300	690	575	390
500–699	315	260	155	600	525	285	840	735	500	1 130	945	635
700–899	445	370	215	850	740	400	1 195	1 035	700	1 600	1 330	900
900–1 099	535	440	265	1 015	880	475	1 420	1 235	830	1 895	1 585	1 070
1 100–1 299	605	500	295	1 150	1 000	540	1 610	1 400	945	2 155	1 800	1 290
1 300–1 499	725	600	355	1 380	1 200	720	1 850	1 610	1 210	2 475	2 070	1 550
1 500–1 699	845	700	430	1 610	1 400	845	2 095	1 820	1 360	2 805	2 340	1 760
1 700–1 899	970	800	490	1 835	1 600	965	2 345	2 030	1 515	3 130	2 610	1 970
1 900–2 099	1 090	900	545	2 065	1 800	1 085	2 595	2 240	1 665	3 465	2 880	2 175
Därutöver per påbörjat 100-tal	40	35	15	75	65	40	95	80	50	130	105	80

E-tabeller E22G, E22M och E22T

Djurstall för slakt- och ungnöt, värdeår 1980– (byggnadskategori 22)

E22G

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(200)–299	65	50	35	90	80	65	110	95	70	135	115	85
300–499	100	85	55	195	165	125	270	235	175	345	300	225
500–699	165	140	90	320	275	210	445	385	290	570	495	370
700–899	220	180	120	420	365	275	585	510	380	750	655	495
900–1 099	275	230	150	525	455	345	730	640	480	945	820	620
1 100–1 299	330	275	180	635	550	415	890	770	575	1 140	985	745
1 300–1 499	400	330	220	750	645	495	1 050	900	670	1 335	1 165	875
Därutöver per påbörjat 100-tal	25	20	15	45	35	30	60	50	35	75	65	50

E22M

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(200)–299	65	50	35	90	80	65	110	95	70	135	115	85
300–499	100	85	55	195	165	125	270	235	175	345	300	225
500–699	165	140	90	320	275	210	445	385	290	570	495	370
700–899	220	180	120	420	365	275	585	510	380	750	655	495
900–1 099	275	230	150	525	455	345	730	640	480	945	820	620
1 100–1 299	330	275	180	635	550	415	890	770	575	1 140	985	745
1 300–1 499	400	330	220	750	645	495	1 050	900	670	1 335	1 165	875
Därutöver per påbörjat 100-tal	25	20	15	45	35	30	60	50	35	75	65	50

E22T

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(200)–299	65	50	35	90	80	65	110	95	70	135	115	85
300–499	100	85	55	195	165	125	270	235	175	345	300	225
500–699	165	140	90	320	275	210	445	385	290	570	495	370
700–899	220	180	120	420	365	275	585	510	380	750	655	495
900–1 099	275	230	150	525	455	345	730	640	480	945	820	620
1 100–1 299	330	275	180	635	550	415	890	770	575	1 140	985	745
1 300–1 499	400	330	220	750	645	495	1 050	900	670	1 335	1 165	875
Därutöver per påbörjat 100-tal	25	20	15	45	35	30	60	50	35	75	65	50

E-tabeller E23G, E23M och E23T

Djurstall för grisar, värdeår 1980– (byggnadskategori 23)

E23G

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	80	65	45	125	110	80	160	140	105	210	180	135
300–499	145	120	80	275	240	180	390	340	255	500	435	330
500–699	235	195	130	455	395	295	635	550	415	810	705	525
700–899	325	265	175	615	535	400	860	750	560	1 100	960	720
900–1 099	400	330	215	755	660	495	1 065	920	695	1 355	1 180	885
1 100–1 299	465	385	255	885	770	580	1 245	1 080	810	1 595	1 385	1 040
1 300–1 499	535	445	295	1 000	875	660	1 415	1 225	915	1 815	1 565	1 185
Därutöver per påbörjat 100-tal	25	20	15	45	40	30	60	50	40	80	65	50

E 23M

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	80	65	45	125	110	80	160	140	105	210	180	135
300–499	145	120	80	275	240	180	390	340	255	500	435	330
500–699	235	195	130	455	395	295	635	550	415	810	705	525
700–899	325	265	175	615	535	400	860	750	560	1 100	960	720
900–1 099	400	330	215	755	660	495	1 065	920	695	1 355	1 180	885
1 100–1 299	465	385	255	885	770	580	1 245	1 080	810	1 595	1 385	1 040
1 300–1 499	535	445	295	1 000	875	660	1 415	1 225	915	1 815	1 565	1 185
Därutöver per påbörjat 100-tal	25	20	15	45	40	30	60	50	40	80	65	50

E23T

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	80	65	45	125	110	80	160	140	105	210	180	135
300–499	145	120	80	275	240	180	390	340	255	500	435	330
500–699	235	195	130	455	395	295	635	550	415	810	705	525
700–899	325	265	175	615	535	400	860	750	560	1 100	960	720
900–1 099	400	330	215	755	660	495	1 065	920	695	1 355	1 180	885
1 100–1 299	465	385	255	885	770	580	1 245	1 080	810	1 595	1 385	1 040
1 300–1 499	535	445	295	1 000	875	660	1 415	1 225	915	1 815	1 565	1 185
Därutöver per påbörjat 100-tal	25	20	15	45	40	30	60	50	40	80	65	50

E-tabeller E24G, E24M och E24T

Djurstall för värphöns, värdeår 1980– (byggnadskategori 24)

E24 G

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–299	140	105	65	200	160	110	250	200	140	280	225	150
300–599	275	205	125	380	305	205	480	385	260	535	430	290
600–899	450	335	200	625	500	340	785	630	425	885	705	475
900–1 099	600	450	270	825	660	450	1 040	830	560	1 165	930	630
1 100–1 299	710	530	345	975	780	585	1 225	980	735	1 375	1 100	830
1 300–1 499	815	605	395	1 115	890	670	1 400	1 120	840	1 575	1 260	945
1 500–1 699	920	685	445	1 260	1 010	755	1 580	1 270	945	1 780	1 420	1 070
Därutöver per påbörjat 200-tal	80	60	35	110	90	60	135	110	80	155	120	90

E24M

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–299	140	105	65	200	160	110	250	200	140	280	225	150
300–599	275	205	125	380	305	205	480	385	260	535	430	290
600–899	450	335	200	625	500	340	785	630	425	885	705	475
900–1 099	600	450	270	825	660	450	1 040	830	560	1 165	930	630
1 100–1 299	710	530	345	975	780	585	1 225	980	735	1 375	1 100	830
1 300–1 499	815	605	395	1 115	890	670	1 400	1 120	840	1 575	1 260	945
1 500–1 699	920	685	445	1 260	1 010	755	1 580	1 270	945	1 780	1420	1 070
Därutöver per påbörjat 200-tal	80	60	35	110	90	60	135	110	80	155	120	90

E24T

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–299	140	105	65	200	160	110	250	200	140	280	225	150
300–599	275	205	125	380	305	205	480	385	260	535	430	290
600–899	450	335	200	625	500	340	785	630	425	885	705	475
900–1 099	600	450	270	825	660	450	1 040	830	560	1 165	930	630
1 100–1 299	710	530	345	975	780	585	1 225	980	735	1 375	1 100	830
1 300–1 499	815	605	395	1 115	890	670	1 400	1 120	840	1 575	1 260	945
1 500–1 699	920	685	445	1 260	1 010	755	1 580	1 270	945	1 780	1 420	1 070
Därutöver per påbörjat 200-tal	80	60	35	110	90	60	135	110	80	155	120	90

E-tabeller E25G, E25M och E25T

Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980– (byggnadskategori 25)

E25G

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–99	60	40	25	80	65	45	105	85	60	125	100	65
100–149	75	60	40	115	90	60	150	115	80	170	130	90
150–199	100	75	45	145	115	80	190	150	100	215	170	115
200–249	125	95	55	180	145	95	230	180	125	260	210	140
250–299	140	105	65	200	165	110	260	210	140	295	235	160
300–399	165	125	75	230	180	125	285	230	150	320	255	170
400–499	215	160	90	295	235	160	365	295	200	410	325	220
500–599	255	190	125	350	280	210	440	350	265	495	395	295
600–699	290	220	145	405	325	245	515	410	305	585	470	350
Därutöver per påbörjat 100-tal	30	20	15	40	30	25	55	45	30	70	55	40

E25M

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–99	60	40	25	80	65	45	105	85	60	125	100	65
100–149	75	60	40	115	90	60	150	115	80	170	130	90
150–199	100	75	45	145	115	80	190	150	100	215	170	115
200–249	125	95	55	180	145	95	230	180	125	260	210	140
250–299	140	105	65	200	165	110	260	210	140	295	235	160
300–399	165	125	75	230	180	125	285	230	150	320	255	170
400–499	215	160	90	295	235	160	365	295	200	410	325	220
500–599	255	190	125	350	280	210	440	350	265	495	395	295
600–699	290	220	145	405	325	245	515	410	305	585	470	350
Därutöver per påbörjat 100-tal	30	20	15	40	30	25	55	45	30	70	55	40

E25T

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–99	60	40	25	80	65	45	105	85	60	125	100	65
100–149	75	60	40	115	90	60	150	115	80	170	130	90
150–199	100	75	45	145	115	80	190	150	100	215	170	115
200–249	125	95	55	180	145	95	230	180	125	260	210	140
250–299	140	105	65	200	165	110	260	210	140	295	235	160
300–399	165	125	75	230	180	125	285	230	150	320	255	170
400–499	215	160	90	295	235	160	365	295	200	410	325	220
500–599	255	190	125	350	280	210	440	350	265	495	395	295
600–699	290	220	145	405	325	245	515	410	305	585	470	350
Därutöver per påbörjat 100-tal	30	20	15	40	30	25	55	45	30	70	55	40

E-tabeller E26G, E26M och E26T

Djurstall för hästar, värdeår 1980– (byggnadskategori 26)

E26G

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–99	50	35	20	65	50	40	85	65	50	90	70	50
100–149	75	60	45	115	90	65	150	115	90	170	130	100
150–199	115	85	50	155	125	90	195	155	115	220	175	130
200–249	140	105	75	195	155	115	245	195	150	275	220	165
250–299	180	130	80	245	195	145	310	245	190	350	280	210
300–399	225	165	110	310	245	180	390	310	235	440	350	265
400–499	265	200	135	375	300	220	475	375	285	535	420	320
500–599	320	240	155	440	350	260	555	440	330	625	495	370
600–699	370	275	175	505	405	300	635	505	385	715	570	430
Därutöver per påbörjat 100-tal	35	25	15	50	40	30	60	50	40	70	55	45

E26M

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–99	65	50	25	85	65	50	100	80	60	110	85	65
100–149	100	75	55	150	115	85	190	150	110	215	170	130
150–199	150	105	65	200	165	115	260	210	155	295	235	175
200–249	185	135	95	255	200	150	320	255	190	360	285	215
250–299	230	175	105	320	255	190	395	320	240	450	360	265
300–399	295	215	140	405	320	235	505	405	305	565	455	340
400–499	345	260	180	490	390	285	620	495	370	695	560	415
500–599	415	310	205	570	455	340	715	570	430	805	645	480
600–699	480	355	225	655	525	390	830	665	500	930	750	560
Därutöver per påbörjat 100-tal	50	30	15	65	50	35	90	70	50	95	80	60

E26T

Storlek	Värdeår											
kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–99	95	70	45	125	95	70	150	115	90	160	130	95
100–149	135	120	100	220	175	130	280	225	170	320	255	190
150–199	195	160	130	305	245	180	390	310	235	440	350	265
200–249	240	210	175	375	305	225	475	385	285	535	430	320
250–299	310	260	210	475	385	285	600	480	355	670	540	405
300–399	375	320	265	600	480	355	755	605	455	850	680	515
400–499	455	390	325	735	585	440	930	740	560	1 045	830	625
500–599	545	465	380	850	680	515	1 070	860	645	1 200	960	720
600–699	630	535	435	990	795	590	1 240	995	745	1 395	1 120	840
Därutöver per påbörjat 100-tal	65	55	40	110	90	55	135	105	75	150	125	90

E-tabeller E27G, E27M och E27T

Djurstall för mink, räv och liknande, värdeår 1980– (byggnadskategori 27)

E27G

Storlek kvm	Relationstal
(50)–99	5
100–299	20
300–499	45
500–699	70
Därutöver per påbörjat 200-tal	15

E27M

Storlek kvm	Relationstal
(50)–99	5
100–299	20
300–499	45
500–699	70
Därutöver per påbörjat 200-tal	15

E27T

Storlek kvm	Relationstal
(50)–99	5
100–299	20
300–499	45
500–699	70
Därutöver per påbörjat 200-tal	15

E-tabeller E28G, E28M och E28T

Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980– (byggnadskategori 28)

E28G

Storlek	Värdeår											
Kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–299	50	40	25	95	80	60	125	100	70	145	115	90
300–599	140	100	60	255	200	150	315	255	190	380	300	225
600–899	225	165	105	410	325	245	515	410	305	600	485	360
900–1 099	320	230	140	575	460	340	725	575	435	850	680	510
1 100–1 299	375	275	175	690	550	415	865	690	515	1 020	815	610
1 300–1 499	440	320	200	795	635	475	1 000	800	600	1 175	940	705
1 500–1 699	500	360	220	905	725	540	1 145	910	690	1 345	1 070	800
1 700–1 899	560	405	250	1 015	810	610	1 280	1 025	770	1 510	1 205	905
Därutöver per påbörjat 200-tal	45	35	20	85	65	50	105	85	60	125	100	80

E28M

Storlek	Värdeår											
Kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–299	50	40	25	95	80	60	125	100	70	145	115	90
300–599	140	100	60	255	200	150	315	255	190	380	300	225
600–899	225	165	105	410	325	245	515	410	305	600	485	360
900–1 099	320	230	140	575	460	340	725	575	435	850	680	510
1 100–1 299	375	275	175	690	550	415	865	690	515	1 020	815	610
1 300–1 499	440	320	200	795	635	475	1 000	800	600	1 175	940	705
1 500–1 699	500	360	220	905	725	540	1 145	910	690	1 345	1 070	800
1 700–1 899	560	405	250	1 015	810	610	1 280	1 025	770	1 510	1 205	905
Därutöver per påbörjat 200-tal	45	35	20	85	65	50	105	85	60	125	100	80

E28T

Storlek	Värdeår											
Kvm	1980–1994			1995–2004			2005–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(50)–299	50	40	25	95	80	60	125	100	70	145	115	90
300–599	140	100	60	255	200	150	315	255	190	380	300	225
600–899	225	165	105	410	325	245	515	410	305	600	485	360
900–1 099	320	230	140	575	460	340	725	575	435	850	680	510
1 100–1 299	375	275	175	690	550	415	865	690	515	1 020	815	610
1 300–1 499	440	320	200	795	635	475	1 000	800	600	1 175	940	705
1 500–1 699	500	360	220	905	725	540	1 145	910	690	1 345	1 070	800
1 700–1 899	560	405	250	1 015	810	610	1 280	1 025	770	1 510	1 205	905
Därutöver per påbörjat 200-tal	45	35	20	85	65	50	105	85	60	125	100	80

E-tabeller E31G, E31M och E31T

Loge, lada och liknande, värdeår 1980– (byggnadskategori 31)

E31G

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	50	40	30
200–399	90	70	50
400–599	145	115	90
600–799	195	165	125
800–999	250	210	160
Därutöver per påbörjat 200-tal	40	35	25

E31M

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	65	50	40
200–399	110	90	65
400–599	190	150	110
600–799	265	210	160
800–999	330	265	205
Därutöver per påbörjat 200-tal	50	40	30

E31T

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	95	70	55
200–399	170	130	95
400–599	285	225	170
600–799	400	315	240
800–999	490	400	305
Därutöver per påbörjat 200-tal	70	65	50

E-tabeller E32G, E32M och E32T

Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980– (byggnadskategori 32)

E32G

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	45	40	25
200–399	90	70	50
400–599	135	110	85
600–799	190	150	110
800–999	240	190	145
Därutöver per påbörjat 200-tal	40	30	20

E32M

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	60	45	30
200–399	105	80	60
400–599	160	130	100
600–799	220	175	135
800–999	280	220	160
Därutöver per påbörjat 200-tal	45	35	20

E32T

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	90	70	45
200–399	145	115	80
400–599	240	195	155
600–799	335	265	205
800–999	425	335	250
Därutöver per påbörjat 200-tal	70	55	35

E-tabeller E33G, E33M och E33T
Gårdslager för potatis m.m., värdeår 1980– (byggnadskategori 33)
E33G

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	115	95	75
200–399	205	165	125
400–599	320	255	195
600–799	425	340	255
800–999	520	415	315
Därutöver per påbörjat 200-tal	70	55	40

E33M

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	155	125	95
200–399	270	215	160
400–599	415	335	250
600–799	555	445	335
800–999	680	545	410
Därutöver per påbörjat 200-tal	95	75	55

E33T

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	190	150	115
200–399	335	265	200
400–599	510	405	310
600–799	680	545	405
800–999	835	665	500
Därutöver per påbörjat 200-tal	120	90	70

E-tabeller E34G, E34M och E34T
Ridhus (byggnadskategori 34)
E34G

Storlek kvm	Värdeår								
	–1979			1980–1999			2000–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
–699	255	190	130	265	200	135	275	210	145
700–899	520	390	240	550	410	255	575	435	270
900–1 099	625	465	275	660	500	300	690	530	325
1 100–1 299	725	540	315	775	585	345	830	625	380
1 300–1 499	795	595	345	875	660	385	955	720	425
1 500–1 699	865	655	370	950	720	415	1 040	790	465
Därutöver per påbörjat 200-tal	50	40	15	55	45	20	60	50	25

E34M

Storlek kvm	Värdeår								
	–1979			1980–1999			2000–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
–699	285	205	140	295	220	150	305	230	155
700–899	575	430	265	605	450	280	635	480	295
900–1 099	690	515	300	725	550	330	760	580	355
1 100–1 299	795	595	350	855	645	380	915	690	415
1 300–1 499	875	655	380	960	725	420	1 050	790	465
1 500–1 699	950	720	410	1 045	790	460	1 145	870	515
Därutöver per påbörjat 200-tal	55	45	20	65	50	25	70	60	35

E34T

Storlek kvm	Värdeår								
	–1979			1980–1999			2000–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
–699	310	225	155	325	245	165	335	255	175
700–899	630	470	290	665	495	305	700	525	325
900–1 099	760	565	330	800	605	360	840	640	390
1 100–1 299	875	650	385	940	705	415	1 005	760	460
1 300–1 499	965	720	415	1 055	800	465	1 155	870	515
1 500–1 699	1 045	790	450	1 150	870	505	1 260	955	565
Därutöver per påbörjat 200-tal	60	50	20	70	50	25	80	60	35

E-tabeller E42G, E42M och E42T
Spannmålslager (byggnadskategori 42)
E42G

Storlek kbm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	175	135	80
200–399	310	225	135
400–599	450	305	180
600–799	535	330	200
800–999	610	350	210
Därutöver per påbörjat 200-tal	60	15	5

E42M

Storlek kbm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	175	135	80
200–399	310	225	135
400–599	450	305	180
600–799	535	330	200
800–999	610	350	210
Därutöver per påbörjat 200-tal	60	15	5

E42T

Storlek kbm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	175	135	80
200–399	310	225	135
400–599	450	305	180
600–799	535	330	200
800–999	610	350	210
Därutöver per påbörjat 200-tal	60	15	5

E-tabeller E44G, E44M och E44T
Ensilagesilo (byggnadskategori 44)
E44G

Storlek kbm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	40	25	15
200–399	75	40	25
400–599	105	60	35
600–799	125	70	40
800–999	145	80	45
Därutöver per påbörjat 200-tal	15	5	0

E44M

Storlek kbm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	40	25	15
200–399	75	40	25
400–599	105	60	35
600–799	125	70	40
800–999	145	80	45
Därutöver per påbörjat 200-tal	15	5	0

E44T

Storlek kbm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(100)–199	40	25	15
200–399	75	40	25
400–599	105	60	35
600–799	125	70	40
800–999	145	80	45
Därutöver per påbörjat 200-tal	15	5	0

E-tabeller E51G, E51M och E51T
Växthus, typ friliggande (byggnadskategori 51)
E51G

Storlek Kvm	Värdeår																	
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	10	5	5	35	20	15	75	55	30	105	75	45	155	110	60	175	125	65
300–399	15	15	5	60	45	25	120	90	55	190	135	75	245	175	105	275	200	110
400–499	20	15	5	75	50	30	150	105	60	225	165	95	295	215	125	325	240	135
500–599	25	15	10	85	65	35	170	130	75	265	195	115	345	255	145	385	280	165
600–699	25	20	10	100	75	45	195	145	80	305	220	125	395	285	165	435	320	180
700–799	30	20	15	105	80	45	220	160	90	340	245	140	435	320	180	490	360	200
800–899	35	25	15	120	85	50	240	175	100	370	275	155	480	350	200	535	390	220
900–999	35	25	15	135	100	55	265	195	110	410	305	170	535	390	220	590	435	245
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	10	10	0	15	10	5	30	20	10	40	30	15	40	30	15

E51M

Storlek Kvm	Värdeår																	
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	15	10	5	55	35	20	125	90	50	165	120	60	220	155	80	245	170	90
300–399	25	15	10	80	65	35	190	140	75	240	175	100	320	235	130	350	260	150
400–499	25	20	10	100	70	40	225	165	95	290	210	125	385	280	155	420	310	175
500–599	30	25	15	115	85	50	265	195	115	340	255	140	450	325	190	500	365	210
600–699	35	25	15	135	100	55	300	220	125	390	290	165	515	370	215	565	415	235
700–799	40	30	15	145	105	65	330	245	140	435	320	185	565	415	235	630	460	260
800–899	40	30	15	160	120	65	370	270	150	480	350	200	625	455	260	695	505	285
900–999	45	35	20	180	130	75	405	300	170	530	390	220	695	505	285	775	565	320
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	10	5	5	25	20	15	35	25	15	45	35	15	60	40	25

E51T

Storlek kvm	Värdeår																	
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	15	10	5	60	45	25	125	95	55	200	140	85	265	195	105	295	215	115
300–399	25	20	10	100	75	40	195	145	80	300	220	125	390	285	165	435	320	180
400–499	30	20	10	115	85	50	230	170	95	360	260	150	470	345	195	520	375	215
500–599	30	25	15	140	100	55	275	200	115	425	305	175	555	405	230	610	450	255
600–699	40	25	15	160	115	65	310	225	130	485	355	200	630	460	260	700	515	295
700–799	45	35	20	180	130	75	350	255	145	540	390	225	700	515	295	780	560	325
800–899	45	35	20	195	145	80	380	280	160	590	430	250	765	560	320	860	625	360
900–999	55	40	20	215	155	90	425	310	175	655	480	270	850	625	360	950	690	395
Därutöver per påbörjat 100-tal	5	0	0	10	5	5	35	20	10	50	40	15	65	45	25	70	50	25

E-tabeller E52G, E52M och E52T

Växthus, typ blockhus (byggnadskategori 52)

E52G

Storlek Kvm	Värdeår																	
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	10	5	5	30	20	15	65	40	25	105	70	40	125	90	50	150	105	60
300–399	15	10	5	50	40	20	105	75	40	160	115	65	210	150	85	235	165	100
400–499	15	15	5	65	45	25	125	90	50	195	135	75	255	175	105	280	195	115
500–599	20	15	5	75	50	30	145	105	55	230	160	95	300	210	125	330	235	135
600–699	25	15	10	85	60	35	165	115	70	260	185	105	340	240	135	380	265	155
700–799	25	15	10	95	65	40	180	130	75	290	200	120	380	265	155	415	295	170
800–899	25	20	10	105	75	45	205	140	85	320	225	130	415	295	170	460	325	190
900–999	30	25	15	115	80	50	225	155	95	355	250	140	460	325	190	510	360	210
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	5	0	0	15	10	5	25	15	5	35	20	10	40	25	15

E52M

Storlek Kvm	Värdeår																	
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	10	5	5	40	30	20	85	65	35	135	95	45	180	125	65	200	145	80
300–399	20	15	5	70	50	25	140	95	60	210	145	90	275	195	110	305	215	125
400–499	25	15	10	85	55	35	165	115	70	255	175	100	325	230	135	365	255	150
500–599	25	20	10	95	70	40	190	140	80	295	205	115	385	275	155	430	300	175
600–699	30	20	15	115	80	45	215	155	90	335	235	135	445	310	180	490	345	200
700–799	35	25	15	125	90	55	245	170	100	375	265	155	490	345	200	545	385	220
800–899	35	25	15	135	95	55	270	190	110	410	290	170	540	380	220	600	425	245
900–999	40	30	15	155	105	60	295	205	120	450	325	190	600	425	240	665	470	275
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	10	5	0	20	10	5	30	20	15	45	30	15	45	35	20

E52T

Storlek Kvm	Värdeår																	
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–2014			2015–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	15	10	5	55	35	20	110	75	40	175	120	60	225	155	90	260	175	95
300–399	25	15	10	90	60	35	170	115	70	260	185	105	340	240	135	375	265	155
400–499	25	20	10	100	75	45	200	140	80	305	220	125	405	285	160	450	320	180
500–599	30	25	15	125	85	50	235	165	95	365	255	150	475	340	195	525	370	215
600–699	35	25	15	135	95	55	270	190	110	415	295	170	540	385	220	605	420	245
700–799	40	30	15	155	110	60	300	210	120	460	325	190	605	420	245	670	470	275
800–899	45	30	20	170	120	70	325	230	130	510	360	205	660	470	275	735	520	300
900–999	50	35	20	190	130	75	365	260	150	560	395	230	735	520	300	810	570	330
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	10	5	0	25	20	10	35	25	15	55	35	20	55	35	20

E-tabeller E53G, E53M och E53T
Enklare växthus (byggnadskategori 53)
E53G

Storlek Kvm	Värdeår														
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150–299	0	0	0	5	5	0	15	10	5	40	20	10	60	35	15
300–399	0	0	0	5	5	0	30	15	5	70	40	15	110	60	25
400–499	0	0	0	5	5	0	35	15	10	85	45	20	130	70	30
500–599	0	0	0	10	5	5	40	20	10	100	55	20	150	80	35
600–699	0	0	0	10	5	5	45	25	10	115	60	25	175	95	35
700–799	0	0	0	10	5	5	55	30	15	130	70	25	190	105	40
800–899	0	0	0	15	5	5	60	30	15	135	75	30	215	110	45
900–999	0	0	0	15	5	5	65	35	15	150	85	35	240	120	50
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	5	0	15	5	0

E53M

Storlek Kvm	Värdeår														
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	0	0	0	5	5	0	25	10	5	60	30	15	90	45	25
300–399	0	0	0	5	5	5	35	20	10	90	50	20	140	75	30
400–499	0	0	0	10	5	5	45	25	10	105	60	25	165	85	35
500–599	0	0	0	10	5	5	50	30	10	125	70	30	195	105	40
600–699	0	0	0	15	5	5	60	30	10	145	80	30	225	120	45
700–799	0	0	0	15	5	5	65	35	10	160	85	35	250	130	50
800–899	0	0	0	15	10	5	70	35	15	180	90	40	275	145	60
900–999	0	0	0	15	10	5	80	40	15	200	100	45	305	160	65
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	0	0	0	5	0	0	10	5	0	20	10	0

E53T

Storlek Kvm	Värdeår														
	–1979			1980–1989			1990–1999			2000–2009			2010–		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(150)–299	0	0	0	5	5	5	30	10	10	70	40	15	115	60	30
300–399	0	0	0	10	5	5	45	25	10	110	60	25	175	95	35
400–499	0	0	0	15	5	5	55	30	10	135	75	30	210	110	45
500–599	0	0	0	15	5	5	65	35	10	160	85	35	245	130	50
600–699	0	0	0	15	10	5	75	40	15	180	100	40	280	145	60
700–799	0	0	0	15	10	5	85	45	15	200	105	45	315	165	65
800–899	0	0	0	20	10	5	90	50	20	220	115	50	340	180	70
900–999	0	0	0	25	10	5	100	55	20	245	125	55	375	195	80
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	0	0	0	5	0	0	15	5	0	25	10	5

J-tabeller J1-J8,

Relativa hektarvärden

J1, J-nivåfaktor: 1,0–10,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 500	1 260	1 180	1	650
2	1 300	1 140	960	2	600
3	1 110	1 000	790	3	450
4	990	880	660	4	300
5	850	760	550	5	250

J2, J-nivåfaktor: 11,0–30,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 430	1 230	1 160	1	650
2	1 260	1 120	980	2	600
3	1 100	1 000	830	3	450
4	990	890	710	4	300
5	870	780	610	5	250

J3, J-nivåfaktor: 32,0–50,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 360	1 200	1 130	1	650
2	1 230	1 100	990	2	600
3	1 100	1 000	870	3	450
4	990	900	770	4	300
5	890	800	680	5	250

J4, J-nivåfaktor: 55,0–75,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 300	1 200	1 100	1	650
2	1 200	1 100	1 000	2	600
3	1 100	1 000	910	3	450
4	990	910	820	4	300
5	900	820	740	5	250

J5, J-nivåfaktor: 80,0–100,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 230	1 160	1 080	1	650
2	1 150	1 080	1 000	2	600
3	1 070	1 000	930	3	450
4	1 000	930	860	4	300
5	930	850	790	5	250

J6, J-nivåfaktor: 110,0–150,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 180	1 120	1 060	1	650
2	1 120	1 060	1 000	2	600
3	1 060	1 000	940	3	450
4	1 000	940	890	4	300
5	940	890	830	5	250

J7, J-nivåfaktor: 160,0–250,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 120	1 080	1 040	1	650
2	1 080	1 040	1 000	2	600
3	1 040	1 000	960	3	450
4	1 000	960	920	4	300
5	960	920	880	5	250

J8, J-nivåfaktor: 260,0–400,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1 080	1 040	1 020	1	650
2	1 060	1 020	1 000	2	600
3	1 040	1 000	980	3	450
4	1 020	980	960	4	300
5	1 000	960	940	5	250

Skogstabell M

Relativa hektarvärden för de första 29 hektaren av ett skogsinnehav

Värdeområdets Belägenhet	Klass för totalt virkesförråd								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I: Del av Z, AC och BD län*	240	430	630	830	1 000	1 150	1 300	1 480	1 690
II: Del av Z, AC och BD län** samt hela I län	250	440	630	810	1 000	1 170	1 320	1 470	1 620
III: W, X, Y län	340	570	720	850	1 000	1 150	1 290	1 420	1 640
IV: AB, C, D, E, O, S, T och U län	360	580	720	850	1 000	1 140	1 280	1 410	1 520
V: F, G och H län	380	590	720	850	1 000	1 160	1 290	1 410	1 550
VI: K, M och N län	370	590	750	890	1 000	1 110	1 230	1 340	1 480

*Område I omfattar

av Jämtlands län i Härjedalens kommun distrikten 319001 Lillhärdal, 319004 Linsell, 319006 Tännäs, 319007 Hede, 319008 Vemdalen, 319009 Ljusnedal, i Bergs kommun distrikten 319010 Storsjö, 322002 Klövsjö,

av Västerbottens län kommunerna
2418 Malå, 2421 Storuman, 2422 Sorsele, 2425 Dorotea, 2462 Vilhelmina, 2463 Åsele, 2481 Lycksele,

av Norrbottens län kommunerna
2505 Arvidsjaur, 2506 Arjeplog, 2510 Jokkmokk, 2521 Pajala, 2523 Gällivare och 2584 Kiruna.

** Område II omfattar

av Jämtlands län kommunerna
2303 Ragunda, 2305 Bräcke, 2309 Krokom, 2313 Strömsund, 2321 Åre, 2380 Östersund,

I Härjedalens kommun distrikten 319002 Sveg, 319003 Älvros, 319005 Överhogdal, 318032 Ängersjö, 318042 Ytterhogdal, i Bergs kommun distrikten 322001 Rätan, 322003 Berg, 322006 Åsarna, 322009 Myssjö, 322010 Hackås, 322012 Oviken,

av Västerbottens län kommunerna
2401 Nordmaling, 2403 Bjurholm, 2404 Vindeln, 2409 Robertsfors, 2417 Norsjö, 2460 Vännäs, 2480 Umeå, 2482 Skellefteå,

av Norrbottens län kommunerna
2513 Överkalix, 2514 Kalix, 2518 Övertorneå, 2560 Älvsbyn, 2580 Luleå, 2581 Piteå, 2582 Boden och 2583 Haparanda.

Skogstabell S

Beräkningskonstanterna k1–k3 för beräkning av relativa hektarvärden för skogsarealer över 29 ha

Värdeområdets belägenhet	Konstanter	Bonitetsklass				
		A	B	C	D	E
1: Del av Z, AC och BD län*	k_1	149,4	136,3	123,1	113,2	103,3
	k_2	12,18	11,45	10,72	10,43	10,13
	k_3	7,31	6,87	6,43	6,26	6,08
2: Del av Z, AC och BD län** samt hela I län	k_1	151,1	137,9	124,6	114,6	104,6
	k_2	8,28	8,16	8,03	7,63	7,22
	k_3	4,97	4,90	4,82	4,58	4,33
3: W, X, Y län	k_1	145,8	135,2	124,6	120,3	115,9
	k_2	9,13	8,10	7,06	6,79	6,52
	k_3	5,48	4,86	4,24	4,08	3,91
4: AB, C, D, E, O, S, T och U län	k_1	146,6	135,7	124,8	118,6	112,4
	k_2	6,91	6,33	5,75	5,20	4,64
	k_3	4,15	3,80	3,45	3,12	2,78
5: F, G och H län	k_1	132,6	128,7	124,8	113	101,2
	k_2	5,63	5,57	5,50	4,81	4,12
	k_3	3,38	3,34	3,30	2,89	2,47
6: K, M och N län	k_1	131,7	127,8	123,9	108,6	93,2
	k_2	5,87	5,62	5,37	4,71	4,05
	k_3	3,52	3,37	3,22	2,83	2,43

*Område I omfattar

av Jämtlands län i Härjedalens kommun distrikten 319001 Lillhärdal, 319004 Linsell, 319006 Tännäs, 319007 Hede, 319008 Vemdalen, 319009 Ljusnedal, i Bergs kommun distrikten 319010 Storsjö, 322002 Klövsjö,

av Västerbottens län kommunerna
2418 Malå, 2421 Storuman, 2422 Sorsele, 2425 Dorotea, 2462 Vilhelmina, 2463 Åsele, 2481 Lycksele,

av Norrbottens län kommunerna
2505 Arvidsjaur, 2506 Arjeplog, 2510 Jokkmokk, 2521 Pajala, 2523 Gällivare och 2584 Kiruna.

** Område II omfattar

av Jämtlands län kommunerna
2303 Ragunda, 2305 Bräcke, 2309 Krokom, 2313 Strömsund, 2321 Åre, 2380 Östersund,

I Härjedalens kommun distrikten 319002 Sveg, 319003 Älvros, 319005 Överhogdal, 318032 Ängersjö, 318042 Ytterhogdal, i Bergs kommun distrikten 322001 Rätan, 322003 Berg, 322006 Åsarna, 322009 Myssjö, 322010 Hackås, 322012 Oviken,

av Västerbottens län kommunerna
2401 Nordmaling, 2403 Bjurholm, 2404 Vindeln, 2409 Robertsfors, 2417 Norsjö, 2460 Vännäs, 2480 Umeå, 2482 Skellefteå,

av Norrbottens län kommunerna
2513 Överkalix, 2514 Kalix, 2518 Övertorneå, 2560 Älvsbyn, 2580 Luleå, 2581 Piteå, 2582 Boden och 2583 Haparanda.

SKI-tabell
Värdet per hektar för skogligt impediment

Skogsnivåfaktor	Område 1 I, S, U, W, X, Y, Z, AC och BD län	Område 2 C, D, H och O län	Område 3 AB, E, F, G, K, M, N och T län
1–2,5	100	300	450
3–3,5	200	450	650
4–5,5	300	600	1 050
6–10	550	1 000	1 450
11–15	850	1 450	2 000
16–20	1 250	1 900	2 500
21–25	1 650	2 400	2 850
26–30	2 150	2 700	3 200
32–40	2 450	3 000	3 500
42–	2 800	3 300	3 800

SK-R tabell

Värdet per hektar för produktiv skogsmark med avverknings-restriktioner

Skogsnivåfaktor	Område 1 I, S, U, W, X, Y, Z, AC och BD län	Område 2 C, D, H och O län	Område 3 AB, E, F, G, K, M, N och T län
1–2,5	200	600	900
3–3,5	400	900	1 300
4–5,5	600	1 200	2 100
6–10	1 100	2 000	2 900
11–15	1 700	2 900	4 000
16–20	2 500	3 800	5 000
21–25	3 300	4 800	5 700
26–30	4 300	5 400	6 400
32–40	4 900	6 000	7 000
42–	5 600	6 600	7 600

Tabeller för storlekskorrektion

Storlekskorrektionstabell 1

Län: AB, C, D, E, F, G, H, I, K, M, N, O, T och U		
Sammanlagt riktvärde i tkr	Korrektion för det belopp som utgör nedre gränsen i riktvärde-intervallet, tkr	Korrektion för belopp över nedre gränsen i riktvärde-intervallet i %
1–99	0	28
100–199	28	1
200–299	29	3
300–399	32	1
400–499	33	-2
500–599	31	-5
600–699	26	-5
700–799	21	-6
800–899	15	-7
900–999	8	-8
1 000–1 199	0	-9
1 200–1 399	-18	-9
1 400–1 599	-36	-12
1 600–1 799	-59	-12
1 800–1 999	-82	-13
2 000–2 499	-108	-14
2 500–2 999	-178	-15
3 000–3 499	-253	-16
3 500–3 999	-333	-18
4 000–4 499	-421	-18
4 500–4 999	-510	-19
5 000–5 999	-604	-20
6 000–6 999	-801	-21
7 000–7 999	-1 009	-22
8 000–8 999	-1 226	-23
9 000–9 999	-1 453	-23
10 000–	-1 683	-17

Storlekskorrektionstabell 2

Län: S, W, X, Y, Z, AC och BD		
Sammanlagt riktvärde i tkr	Korrektion för det belopp som utgör nedre gränsen i riktvärde-intervallet, tkr	Korrektion för belopp över nedre gränsen i riktvärde-intervallet i %
1–99	0	23
100–199	23	6
200–299	29	3
300–399	32	1
400–499	33	-2
500–599	31	-5
600–699	26	-5
700–799	21	-6
800–899	15	-7
900–999	8	-8
1 000–1 199	0	-9
1 200–1 399	-18	-9
1 400–1 599	-36	-12
1 600–1 799	-59	-12
1 800–1 999	-82	-13
2 000–2 499	-108	-14
2 500–2 999	-178	-15
3 000–3 499	-253	-16
3 500–3 999	-333	-18
4 000–4 499	-421	-18
4 500–4 999	-510	-19
5 000–5 999	-604	-20
6 000–6 999	-801	-21
7 000–7 999	-1 009	-22
8 000–8 999	-1 226	-23
9 000–9 999	-1 453	-23
10 000–	-1 683	-17

Tabell för grund- och marginalvärden SV-tabell

Standard-poäng	Värdeyta kvm									
	(10)–75		76–130		131–170		171–250		251–(350)	
	Grundv	Margv	Grundv	Margv	Grundv	Margv	Grundv	Margv	Grundv	Margv
0–2	1 000	30	3 000	20	4 000	20	5 000	20	7 000	20
3	1 000	80	6 000	40	8 000	40	10 000	40	14 000	40
4	2 000	90	8 000	70	12 000	70	15 000	50	19 000	60
5	2 000	120	10 000	110	16 000	90	20 000	80	27 000	70
6	3 000	150	13 000	130	20 000	90	24 000	100	32 000	90
7	3 000	180	15 000	150	23 000	130	29 000	110	38 000	110
8	3 000	210	17 000	180	27 000	130	33 000	120	43 000	140
9	3 000	260	20 000	180	30 000	160	37 000	140	49 000	150
10	3 000	290	22 000	220	34 000	180	42 000	160	55 000	170
11	4 000	320	25 000	220	37 000	200	45 000	180	60 000	190
12	5 000	330	27 000	250	41 000	200	49 000	200	65 000	200
13	5 000	360	29 000	270	44 000	220	53 000	220	71 000	210
14	5 000	390	31 000	310	48 000	250	58 000	220	76 000	240
15	5 000	420	33 000	330	51 000	270	62 000	250	82 000	250
16	6 000	450	36 000	330	54 000	290	66 000	270	88 000	270
17	6 000	480	38 000	360	58 000	290	70 000	270	92 000	290
18	7 000	500	40 000	380	61 000	310	74 000	300	98 000	300
19	8 000	520	42 000	400	64 000	340	78 000	310	103 000	320
20	9 000	530	44 000	440	68 000	340	82 000	340	109 000	370
21	10 000	560	47 000	440	71 000	360	86 000	350	114 000	420
22	10 000	590	49 000	450	74 000	400	90 000	360	119 000	470
23	10 000	620	51 000	490	78 000	400	94 000	360	123 000	520
24	11 000	640	53 000	510	81 000	430	98 000	380	128 000	570
25	11 000	670	55 000	530	84 000	450	102 000	400	134 000	620
26	12 000	680	57 000	550	87 000	470	106 000	410	139 000	670
27	12 000	710	59 000	580	91 000	470	110 000	440	145 000	720
28	13 000	730	61 000	600	94 000	490	114 000	450	150 000	730
29	13 000	770	64 000	600	97 000	520	118 000	470	156 000	740
30	13 000	800	66 000	640	101 000	520	122 000	480	160 000	750
31	14 000	820	68 000	660	104 000	540	126 000	490	165 000	760
32	14 000	850	70 000	670	107 000	560	129 000	500	169 000	770
33	15 000	860	72 000	690	110 000	580	133 000	530	175 000	780
34–35	15 000	890	74 000	710	113 000	590	137 000	540	180 000	790
36–37	16 000	910	76 000	750	117 000	600	141 000	560	186 000	800
38–40	16 000	940	78 000	760	120 000	610	144 000	580	190 000	810
41–44	16 000	970	80 000	780	123 000	630	148 000	590	195 000	820
45–49	17 000	980	82 000	800	126 000	650	152 000	610	201 000	830
50–54	17 000	1 020	84 000	820	129 000	670	156 000	630	206 000	840
55–59	18 000	1 030	86 000	840	132 000	700	160 000	630	210 000	850

Tabell för åldersinverkan SO tabell-L

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 65														
	Standardpoäng														
	0–8	9–14	15–20	21–23	24–26	27–28	29–30	31–32	33–34	35–39	40–46	47–49	50–52	53–55	56–59
18-	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
17	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
16	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
15	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37
14	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
13	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
12	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
11	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
10	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
09	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
07-08	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
05-06	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
03-04	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14
01–02	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
99–00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
97–98	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
95–96	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
92–94	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
89-91	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83
86–88	0,76	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
83–85	0,69	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,71	0,71	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
80–82	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,67	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69
77–79	0,61	0,61	0,62	0,62	0,62	0,63	0,63	0,63	0,64	0,65	0,65	0,67	0,67	0,67	0,67
74–76	0,58	0,58	0,59	0,60	0,61	0,61	0,61	0,62	0,63	0,63	0,63	0,65	0,65	0,65	0,65
70–73	0,56	0,57	0,57	0,59	0,60	0,60	0,60	0,60	0,61	0,61	0,61	0,63	0,63	0,63	0,63
65–69	0,53	0,54	0,55	0,56	0,57	0,57	0,57	0,59	0,60	0,60	0,60	0,60	0,61	0,61	0,61
60–64	0,51	0,52	0,52	0,54	0,55	0,55	0,55	0,57	0,58	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	0,59
50–59	0,44	0,45	0,46	0,47	0,49	0,50	0,51	0,52	0,52	0,53	0,54	0,54	0,55	0,55	0,55
40–49	0,37	0,38	0,40	0,41	0,43	0,44	0,45	0,46	0,47	0,48	0,50	0,50	0,50	0,51	0,51
29–39	0,33	0,34	0,35	0,36	0,38	0,39	0,40	0,41	0,42	0,43	0,46	0,46	0,46	0,47	0,47

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 70														
	Standardpoäng														
	0–8	9–14	15–20	21–23	24–26	27–28	29–30	31–32	33–34	35–39	40–46	47–49	50–52	53–55	56–59
18-	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37
17	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
16	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
15	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
14	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
13	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
12	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
11	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
10	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
09	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
07-08	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
05-06	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
03-04	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
01–02	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
99–00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
97–98	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
95–96	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
92–94	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88
89-91	0,84	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
86–88	0,78	0,79	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81
83–85	0,72	0,73	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,75	0,75	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76
80–82	0,68	0,69	0,69	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,71	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73
77–79	0,65	0,65	0,66	0,67	0,67	0,68	0,68	0,68	0,69	0,70	0,70	0,71	0,71	0,71	0,71
74–76	0,62	0,62	0,63	0,64	0,65	0,65	0,66	0,67	0,68	0,68	0,68	0,69	0,69	0,69	0,69
70–73	0,59	0,60	0,60	0,62	0,64	0,64	0,64	0,65	0,66	0,66	0,66	0,67	0,67	0,67	0,67
65–69	0,56	0,57	0,58	0,59	0,61	0,61	0,61	0,63	0,64	0,64	0,64	0,64	0,65	0,65	0,65
60–64	0,54	0,55	0,55	0,57	0,59	0,59	0,59	0,61	0,62	0,62	0,62	0,62	0,63	0,63	0,63
50–59	0,49	0,50	0,51	0,52	0,54	0,55	0,55	0,57	0,58	0,58	0,59	0,59	0,60	0,60	0,60
40–49	0,43	0,44	0,46	0,46	0,49	0,50	0,51	0,52	0,53	0,54	0,55	0,55	0,55	0,56	0,56
29–39	0,40	0,41	0,42	0,43	0,45	0,46	0,47	0,48	0,49	0,50	0,52	0,52	0,52	0,53	0,53

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 75														
	Standardpoäng														
	0–8	9–14	15–20	21–23	24–26	27–28	29–30	31–32	33–34	35–39	40–46	47–49	50–52	53–55	56–59
18-	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
17	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
16	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
15	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
14	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
13	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
12	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
11	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
10	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
09	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
07-08	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
05-06	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
03-04	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
01–02	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
99–00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
97–98	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
95–96	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
92–94	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89
89-91	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
86–88	0,80	0,81	0,82	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84
83–85	0,75	0,76	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,79	0,79	0,79	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
80–82	0,71	0,72	0,73	0,74	0,74	0,75	0,75	0,75	0,75	0,76	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77
77–79	0,68	0,69	0,70	0,71	0,72	0,73	0,73	0,73	0,74	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
74–76	0,65	0,66	0,67	0,68	0,69	0,70	0,71	0,72	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,74	0,74
70–73	0,62	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72
65–69	0,59	0,60	0,61	0,62	0,64	0,65	0,66	0,67	0,68	0,68	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69
60–64	0,57	0,58	0,59	0,60	0,62	0,63	0,64	0,65	0,66	0,66	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67
50–59	0,53	0,54	0,55	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,62	0,63	0,64	0,64	0,64	0,65	0,65
40–49	0,49	0,50	0,51	0,52	0,54	0,55	0,56	0,57	0,58	0,59	0,60	0,60	0,60	0,61	0,61
29–39	0,47	0,48	0,49	0,50	0,52	0,53	0,54	0,55	0,56	0,57	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 80														
	Standardpoäng														
	0–8	9–14	15–20	21–23	24–26	27–28	29–30	31–32	33–34	35–39	40–46	47–49	50–52	53–55	56–59
18-	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
17	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
16	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
15	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
14	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
13	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
12	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
11	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
10	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
09	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
07-08	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
05-06	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
03-04	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
01–02	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
99–00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
97–98	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
95–96	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
92–94	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
89-91	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88
86–88	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
83–85	0,81	0,82	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83
80–82	0,78	0,79	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,82	0,82
77–79	0,75	0,76	0,77	0,78	0,78	0,79	0,79	0,79	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,81	0,81
74–76	0,73	0,74	0,75	0,76	0,77	0,77	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,79	0,80
70–73	0,71	0,72	0,73	0,74	0,75	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,77	0,77	0,77	0,77	0,78
65–69	0,69	0,70	0,71	0,73	0,74	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,76	0,77
60–64	0,66	0,68	0,69	0,71	0,72	0,73	0,73	0,73	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,75	0,75
50–59	0,63	0,65	0,66	0,67	0,69	0,70	0,70	0,70	0,71	0,71	0,72	0,72	0,72	0,73	0,73
40–49	0,59	0,61	0,62	0,63	0,64	0,65	0,65	0,65	0,66	0,67	0,68	0,68	0,68	0,69	0,69
29–39	0,55	0,57	0,59	0,61	0,62	0,62	0,62	0,62	0,63	0,64	0,65	0,65	0,65	0,66	0,66

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 85														
	Standardpoäng														
	0–8	9–14	15–20	21–23	24–26	27–28	29–30	31–32	33–34	35–39	40–46	47–49	50–52	53–55	56–59
18-	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
17	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
16	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
15	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
14	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
13	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
12	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
11	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
10	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
09	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19
07-08	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
05-06	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
03-04	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
01–02	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
99–00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
97–98	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
95–96	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
92–94	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
89-91	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89
86–88	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
83–85	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,85	0,85	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86
80–82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
77–79	0,80	0,81	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,85	0,85
74–76	0,78	0,79	0,80	0,81	0,81	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,85
70–73	0,76	0,77	0,78	0,79	0,80	0,81	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83	0,83
65–69	0,75	0,76	0,77	0,78	0,79	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,82	0,82	0,82
60–64	0,73	0,75	0,76	0,77	0,78	0,79	0,79	0,79	0,80	0,80	0,80	0,80	0,81	0,81	0,81
50–59	0,71	0,73	0,74	0,76	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,78	0,79	0,79	0,79	0,80	0,80
40–49	0,67	0,69	0,71	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,74	0,75	0,76	0,76	0,76	0,77	0,77
29–39	0,64	0,67	0,69	0,71	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,73	0,74	0,74	0,74	0,75	0,75

Värdeår	ÅLDERSINVERKAN 90														
	Standardpoäng														
	0–8	9–14	15–20	21–23	24–26	27–28	29–30	31–32	33–34	35–39	40–46	47–49	50–52	53–55	56–59
18-	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
17	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
16	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
15	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
14	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
13	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
12	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19
11	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
10	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
09	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
07-08	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14
05-06	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
03-04	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
01–02	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
99–00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
97–98	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
95–96	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
92–94	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
89-91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
86–88	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
83–85	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
80–82	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
77–79	0,85	0,86	0,87	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89
74–76	0,84	0,85	0,86	0,87	0,87	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89
70–73	0,83	0,84	0,85	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88	0,88
65–69	0,82	0,83	0,85	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
60–64	0,81	0,82	0,84	0,85	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
50–59	0,80	0,81	0,83	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
40–49	0,78	0,80	0,81	0,83	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86
29–39	0,76	0,78	0,79	0,81	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,83	0,84	0,84	0,84	0,85	0,85

FV tabell L

Värde-ordning	Fastighetsrättsliga förhållanden						
	Värderingsenhet belägen i grupphusområde		Övriga värderingsenheter				
	Klass 1	Klass 2	Klass 1			Klass 2	Klass 3
			S-nivåfaktor 1,50–6,00	S-nivåfaktor 6,25–11,50	S-nivåfaktor 12,00–50,00		
Klass 1	1,00	0,60	1,10	1,20	1,20	1,0	0,50
Klass 2	0,70	0,50	0,80	0,85	0,85	0,50	0,50

Procentuell tillväxt på virkesförråd per år

Tabell 1

Område (län)	Barr	Löv	Totalt
AB	3,3	2,7	3,1
C	3,4	3,3	3,4
D	3,7	3,9	3,7
E	4,1	3,5	4,0
F	3,9	3,9	3,9
G	3,9	3,8	3,9
H	3,5	3,5	3,5
I	2,7	3,5	2,8
K	3,9	3,0	3,6
M	4,7	3,1	4,0
N	4,1	2,6	3,7
O	3,7	3,4	3,6
S	3,8	3,4	3,7
T	3,8	3,8	3,8
U	3,7	4,2	3,8
W	3,4	3,8	3,4
X	3,9	4,2	3,9
Y	3,8	3,7	3,8
Z	3,2	3,4	3,3
AC	3,3	3,2	3,3
BD	3,0	3,3	3,0

Procentuell tillväxt på virkesförråd efter tre år

Tabell 2

Område (län)	Barr	Löv	Totalt
AB	10	8	9
C	10	10	10
D	11	12	11
E	12	11	12
F	12	12	12
G	12	11	12
H	11	10	11
I	8	10	8
K	12	9	11
M	14	9	12
N	12	8	11
O	11	10	11
S	11	10	11
T	11	11	11
U	11	12	11
W	10	12	10
X	12	12	12
Y	11	11	11
Z	10	10	10
AC	10	10	10
BD	9	10	9

Tabell över belägenhetsfaktorer FB-tabell

Belägenhetsfaktor för belägenhetsklasserna 2–4			
Klass 2 (strandnära)	Klass 3 (strandnära)		Klass 4 (inte strand eller strandnära)
	Riktvärde för normaltomten (kr) > 750 000	Riktvärde för normaltomten (kr) ≤ 750 000	
1,00	1,00	1,00	1,00
1,10	1,00	1,00	1,00
1,20	1,00	1,00	1,00
1,30	1,10	1,00	1,00
1,40	1,10	1,00	1,00
1,50	1,20	1,00	1,00
1,60	1,20	1,00	1,00
1,70	1,20	1,00	1,00
1,80	1,30	1,00	1,00
1,90	1,40	1,00	1,00
2,00	1,40	1,10	1,00
2,10	1,40	1,10	1,00
2,20	1,50	1,10	1,00
2,30	1,60	1,10	1,00
2,40	1,70	1,20	1,00
2,50	1,80	1,30	1,00
2,60	1,90	1,40	1,00
2,70	2,00	1,50	1,00
2,80	2,10	1,60	1,00
2,90	2,20	1,70	1,00
3,00	2,30	1,80	1,00
3,10	2,30	1,90	1,00
3,20	2,40	1,90	1,00
3,30	2,50	2,00	1,00
3,40	2,60	2,10	1,00
3,50	2,60	2,20	1,00
3,60	2,70	2,20	1,00
3,70	2,70	2,30	1,00
3,80	2,80	2,30	1,00
3,90	2,80	2,40	1,00
4,00	2,90	2,40	1,00
4,10	2,90	2,50	1,00
4,20	2,90	2,50	1,00
4,30	3,00	2,60	1,00
4,40	3,00	2,60	1,00
4,50	3,00	2,60	1,00
4,60	3,00	2,60	1,00
4,70	3,10	2,70	1,00
4,80	3,10	2,70	1,00
4,90	3,20	2,80	1,00
5,00	3,20	2,80	1,00

Tomtvärdetabell

Friliggande småhusbebyggelse			**Radhusbebyggelse**		
Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus[1] och en normtomt[2] (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor	Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus[1] och en normtomt[3] (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor
155	5	1,50	155	5	1,50
160	10	1,50	160	10	1,50
170	10	1,60	170	10	1,60
180	10	1,70	180	10	1,70
190	10	1,80	190	10	1,80
200	10	1,90	200	10	1,90
210	10	2,00	210	10	2,00
220	10	2,10	220	10	2,10
230	10	2,20	230	10	2,20
240	10	2,30	240	10	2,30
245	15	2,30	245	15	2,30
255	15	2,40	255	15	2,40
265	15	2,50	265	15	2,50
275	15	2,60	275	15	2,60
280	20	2,60	280	20	2,60
290	20	2,70	290	20	2,70
300	20	2,80	300	20	2,80
310	20	2,90	310	20	2,90
320	20	3,00	320	20	3,00
330	20	3,10	330	20	3,10
340	30	3,10	340	30	3,10
350	30	3,20	350	30	3,20
360	30	3,30	360	30	3,30
370	30	3,40	370	30	3,40
380	30	3,50	380	30	3,50
390	30	3,60	390	30	3,60
400	30	3,70	400	30	3,70
410	30	3,80	410	30	3,80
420	30	3,90	420	30	3,90
430	40	3,90	430	40	3,90
440	40	4,00	440	40	4,00
460	40	4,20	460	40	4,20
480	40	4,40	480	40	4,40
490	50	4,40	490	50	4,40
510	50	4,60	510	50	4,60
530	50	4,80	530	50	4,80
550	50	5,00	550	50	5,00
560	60	5,00	560	60	5,00
585	60	5,25	585	60	5,25
610	60	5,50	610	60	5,50
635	60	5,75	635	60	5,75
645	70	5,75	645	70	5,75
670	70	6,00	670	70	6,00
695	70	6,25	695	70	6,25
705	80	6,25	705	80	6,25
730	80	6,50	730	80	6,50
755	80	6,75	755	80	6,75
765	90	6,75	765	90	6,75
790	90	7,00	790	90	7,00
800	100	7,00	800	100	7,00
825	100	7,25	825	100	7,25
850	100	7,50	850	100	7,50
870	120	7,50	870	120	7,50
895	120	7,75	895	120	7,75
920	120	8,00	920	120	8,00
940	140	8,00	940	140	8,00
965	140	8,25	965	140	8,25
990	140	8,50	990	140	8,50

SKV A 2019:14

Friliggande småhusbebyggelse			Radhusbebyggelse		
Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus[1] och en normtomt[2] (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor	Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus[1] och en normtomt[3] (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor
1 015	140	8,75	1 015	140	8,75
1 040	140	9,00	1 040	140	9,00
1 060	160	9,00	1 060	160	9,00
1 110	160	9,50	1 110	160	9,50
1 160	160	10,00	1 160	160	10,00
1 180	180	10,00	1 180	180	10,00
1 230	180	10,50	1 230	180	10,50
1 280	180	11,00	1 280	180	11,00
1 300	200	11,00	1 300	200	11,00
1 350	200	11,50	1 350	200	11,50
1 375	225	11,50	1 375	225	11,50
1 400	250	11,50	1 400	250	11,50
1 450	250	12,00	1 450	250	12,00
1 500	250	12,50	1 500	250	12,50
1 525	275	12,50	1 525	275	12,50
1 575	275	13,00	1 575	275	13,00
1 600	300	13,00	1 600	300	13,00
1 650	350	13,00	1 650	350	13,00
1 750	350	14,00	1 750	350	14,00
1 800	400	14,00	1 800	400	14,00
1 900	400	15,00	1 900	400	15,00
1 950	450	15,00	1 950	450	15,00
2 050	450	16,00	2 050	450	16,00
2 100	500	16,00	2 100	500	16,00
2 150	550	16,00	2 150	550	16,00
2 250	550	17,00	2 250	550	17,00
2 300	600	17,00	2 300	600	17,00
2 350	650	17,00	2 350	650	17,00
2 400	700	17,00	2 400	700	17,00
2 500	700	18,00	2 500	700	18,00
2 550	750	18,00	2 550	750	18,00
2 600	800	18,00	2 600	800	18,00
2 700	800	19,00	2 700	800	19,00
2 750	850	19,00	2 750	850	19,00
2 850	850	20,00	2 850	850	20,00
2 900	900	20,00	2 900	900	20,00
2 950	950	20,00	2 950	950	20,00
3 000	1 000	20,00	3 000	1 000	20,00
3 100	1 100	20,00	3 100	1 100	20,00
3 200	1 200	20,00	3 200	1 200	20,00
3 400	1 200	22,00	3 400	1 200	22,00
3 500	1 300	22,00	3 500	1 300	22,00
3 600	1 400	22,00	3 600	1 400	22,00
3 700	1 500	22,00	3 700	1 500	22,00
3 900	1 500	24,00	3 900	1 500	24,00
4 000	1 600	24,00	4 000	1 600	24,00
4 100	1 700	24,00	4 100	1 700	24,00
4 200	1 800	24,00	4 200	1 800	24,00
4 300	1 900	24,00	4 300	1 900	24,00
4 400	2 000	24,00	4 400	2 000	24,00
4 600	2 000	26,00	4 600	2 000	26,00
4 800	2 200	26,00	4 800	2 200	26,00
5 000	2 400	26,00	5 000	2 400	26,00
5 200	2 600	26,00	5 200	2 600	26,00
5 400	2 800	26,00	5 400	2 800	26,00
5 600	3 000	26,00	5 600	3 000	26,00
5 800	3 000	28,00	5 800	3 000	28,00
6 000	3 200	28,00	6 000	3 200	28,00

Friliggande småhusbebyggelse			Radhusbebyggelse		
Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus[1] och en normtomt[2] (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor	Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus[1] och en normtomt[3] (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor
6 200	3 400	28,00	6 200	3 400	28,00
6 400	3 600	28,00	6 400	3 600	28,00
6 600	3 800	28,00	6 600	3 800	28,00
6 800	4 000	28,00	6 800	4 000	28,00
7 000	4 200	28,00	7 000	4 200	28,00
7 200	4 200	30,00	7 200	4 200	30,00
7 400	4 400	30,00	7 400	4 400	30,00
7 600	4 600	30,00	7 600	4 600	30,00
7 800	4 800	30,00	7 800	4 800	30,00
8 000	5 000	30,00	8 000	5 000	30,00
8 200	5 000	32,00	8 200	5 000	32,00
8 400	5 200	32,00	8 400	5 200	32,00
8 600	5 400	32,00	8 600	5 400	32,00
8 800	5 600	32,00	8 800	5 600	32,00
9 000	5 800	32,00	9 000	5 800	32,00
9 200	6 000	32,00	9 200	6 000	32,00
9 400	6 000	34,00	9 400	6 000	34,00
9 600	6 200	34,00	9 600	6 200	34,00
9 800	6 400	34,00	9 800	6 400	34,00
10 000	6 600	34,00	10 000	6 600	34,00
10 200	6 800	34,00	10 200	6 800	34,00
10 400	7 000	34,00	10 400	7 000	34,00
10 600	7 000	36,00	10 600	7 000	36,00
10 800	7 200	36,00	10 800	7 200	36,00
11 000	7 400	36,00	11 000	7 400	36,00

[1] Med normhus avses ett småhus med värdeår 2000, värdeyta 125 kvm, 31 standardpoäng och det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet.

[2] Normtomten för friliggande småhus utgör en egen fastighet på 1 000 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och har en normal trädgårdsanläggning.

[3] Normtomten för radhus utgör en egen fastighet på 300 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och har en normal trädgårdsanläggning. Normtomten för kedjehus utgör en egen fastighet på 500 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och har en normal trädgårdsanläggning. Värdet för tomtmark avseende kedjehus interpoleras mellan klasserna för friliggande hus och radhus i tabellen.