

# 11 Riktvärde för ekonomibyggnader

## 11.1 Allmänt

### 10 kap. 1 § FTL

Riktvärde för ekonomibyggnad skall utgöra värdet av en eller flera ekonomibyggnader eller del av ekonomibyggnad.

Moderna och större ekonomibyggnader skall enligt 6 kap. 4 § FTL utgöra en värderingsenhet. Andra ekonomibyggnader – äldre byggnader och små byggnader – får dock sammanföras till en värderingsenhet. Ett riktvärde kan därför avse antingen en eller flera ekonomibyggnader enligt 10 kap. 1 § FTL.

Riktvärdena är framtagna med utgångspunkt från produktionskostnader för på entreprenad byggda ekonomibyggnader. För ekonomibyggnader har dessutom beaktats att mindre byggnader inte är lika rationella som de större. Investeringar i de mindre byggnaderna med högre produktionskostnader per kvm har förutsatts ha relativt sett lägre genomslagskraft i marknadsvärdet.

Indelningen i klasser sker antingen genom direkt eller genom indirekt klassificering. Beräkningen av riktvärdena behandlas därför för varje byggnadskategori.

## 11.2 Klassificering av värdefaktorer

Följande egenskaper (värdefaktorer) hos ekonomibyggnad skall enligt 10 kap. 3 § FTL i flertalet fall bestämmas vid värderingen av ekonomibyggnaden

- byggnadskategori
- storlek
- ålder
- beskaffenhet.

Värdefaktorerna klassindelas enligt 1 kap. 11 § FTF på sätt framgår av bilaga 3 till förordningen. Klassindelingsdata utgör ingångar i de 51 E-tabeller som enligt bestämmelsen skall upprättas. För samtliga byggnadskategori-klasser utom en finns E-

tabeller för både tätort, normalförhållanden och glesbygd. Tabellerna föreskrivs i 1 kap. 10 och 11 §§ FTF och bilaga 3 till förordningen. På grundval av tabellvärde och E-nivåfaktor bestäms riktvärdet enligt en i 1 kap. 12 § FTF föreskriven beräkningsformel.

### 11.2.1 Byggnadskategori

#### 10 kap. 3 § FTL

--- 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 ---

Följande arton klasser av värdefaktorn byggnadskategori finns enligt 1 kap. 10 § FTF.

#### Klass Benämning

- |    |   |
|----|---|
| 11 | Djurstall, logar, lador, maskinhallar, gårdsverkstäder, lagerhus för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande byggnader med värdeår före 1980. |
| 21 | Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980–.  |
| 22 | Djurstall för slakt- och ungnöt, värdeår 1980–.   |
| 23 | Djurstall för grisar, värdeår 1980–.  |
| 24 | Djurstall för värphöns, värdeår 1980–.  |
| 25 | Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980–.  |
| 26 | Djurstall för hästar, värdeår 1980–.  |
| 27 | Djurstall för mink, rävar och liknande, värdeår 1980–.  |
| 28 | Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980–.  |
| 31 | Loge, lada och liknande, värdeår 1980–.   |
| 32 | Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980–.  |
| 33 | Gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande, värdeår 1980–.  |
| 42 | Spannmålslager  |
| 44 | Ensilagesilo  |
| 51 | Växthus, typ friliggande  |
| 52 | Växthus, typ blockhus   |
| 53 | Enklare växthus   |
| 60 | Övriga ekonomibyggnader   |

## Klassificering

### Allmänna råd:

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 avsett för det djurslag som upptar den största stallytan och hänförs till byggnadskategori-klass för djurstall för detta djurslag (SKV A 2004:10).

Värdefaktorn byggnadskategori indelas enligt E-tabell i arton klasser som definieras med nummer och en verbal beskrivning. För var och en av byggnadskategori-klasserna som huvudsakligen avser respektive äldre byggnader (värdeår före 1980), djurstall, lador, maskinhallar, silor och växthus skall dessutom en eller flera av följande värdefaktorer alltid bestämmas

- ålder
- storlek
- beskaffenhet.

Dessa värdefaktorer klassindelas i viss utsträckning olika beroende av vilken byggnadskategori-klass värderingsenheten tillhör, se vid 11.2.2–4.

### 11.2.2 Ålder

#### 10 kap. 3 § FTL

--- Åldern ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. ---

För samtliga byggnadskategori-klasser utom 42, 44 och 60 skall en åldersbestämning göras. För byggnader tillhörande byggnadskategori-klasserna 11, 27, 31, 32 och 33 behöver vid bestämningen endast fastslås om värdeåret är före 1980 eller ej. För övriga byggnadskategori-klasser dvs. 21–26, 28 och 51–53 skall det exakta värdeåret bestämmas och värderingen ske med hänsyn till de värdeårsintervaller som föreskrivits i E-tabellerna för dessa byggnadskategori-klasser. Metoden att bestämma värdeåret är i samtliga fall den följande.

## Klasser

#### 15 § SKVFS 2004:11

Värdefaktorn ålder uttrycks genom byggnadens värdeår. Värdeåret utgörs av byggnadens nybyggnadsår. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av byggnaden togs eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste värdeår som anges är 1929. Åldern för en ekonomibyggnad skall anges i hela år.

Har byggnaden varit föremål för påtaglig om- eller tillbyggnad eller påtaglig förbättring skall värdeåret jämkas.

Åldern skall enligt 15 § SKVFS 2004:11 anges i hela år.

Värdefaktorn ålder anges enligt 15 § SKVFS 2004:11 genom ett värdeår. Värdeåret utgörs av ekonomibyggnadens nybyggnadsår, om påtaglig till- eller ombyggnad eller påtaglig förbättring inte skett. Har påtaglig till- eller ombyggnad eller påtaglig förbättring skett skall värdeåret jämkas. I begreppet om- och tillbyggnad innefattas i detta sammanhang alla påtagliga förbättringar som ökar byggnadens återstående livslängd. Det finns således ingen direkt koppling till de definitioner som tillämpas vid t.ex. inkomstbeskattning. Normalt bör alla kostnader i anslutning till större ombyggnader och renoveringar beaktas, vilket innebär att kostnader för åtgärder som i andra sammanhang specificerats som reparationer eller underhåll också kan ingå.

Med nybyggnadsår avses enligt samma bestämmelse det år då den övervägande delen av ekonomibyggnaden togs eller kunde ha tagits i bruk. Som värdeår för byggnader uppförda 1929 och tidigare anges 1929.

### **Klassificering**

#### **Allmänna råd:**

Vid bestämmande av värdeår i fall när om- och/eller tillbyggnad skett bör följande beaktas.

- Bedöms om- och/eller tillbyggnadskostnaden, vid tiden för om- och/eller tillbyggnaden, ha varit mindre än 20 % av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad, bör nybyggnadsåret anges som värdeår.

- Bedöms om- och/eller tillbyggnadskostnaden ha varit större än 70 % av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad, bör om- och/eller tillbyggnadsåret anges som värdeår.

- Bedöms kostnaderna ligga mellan 20 och 70 % av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad, bör ett årtal mellan nybyggnadsåret och om- och/eller tillbyggnadsåret anges som värdeår.

När flera om- och/eller tillbyggnader skett bör vid bestämmandet av värdeåret en sammanvägning ske av samtliga nedlagda om- och/eller tillbyggnadskostnader. Här bör även medräknas kostnader som understiger 20 % av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad.

Vid bedömning av byggnadskostnader beaktas att i dessa ingår kostnader för att uppföra byggnaden inklusive förekommande byggnadstillbehör såsom t.ex. rörmjölkningsanläggning.

För bedömning av byggnadskostnader vid olika tider kan följande tabell användas. Kostnaderna anges i kr/kvm byggnadsyta.

Byggnads- kategori- klass	Byggnadsår				
	1970-1979	1980-1989	1990-1994	1995-1999	2000-
21	1100	2700	4500	5400	6300
22	1700	2000	2300	2500	2800
23	1100	2600	4300	4200	4100
24	1300	3300	5400	5200	5000
25	600	1500	1800	1900	1900
26	1000	2400	4000	3900	3800
28	500	1800	2000	2100	2200
51	350	750	1300	1600	2000
52	200	500	800	1100	1400
53	70	150	250	350	400

Då ny-, till- och/eller ombyggnad uppges ha skett under en tidsperiod omfattande flera år och exakt uppgift om nybyggnadsåret saknas bör följande gälla vid bestämning av nybyggnadsår.

- Om deklaranter angett *två årtal*, bör det tidigaste året användas (t.ex. 00/01 – använd 01).
- Om deklaranter angett *en period*, bör det senaste året användas (t.ex. 98–00 – använd 00) (SKV A 2004:10).

Förutom om- och tillbyggnad skall även annan påtaglig förbättring beaktas om den kan antas påverka byggnadens återstående livslängd.

En byggnads livslängd bestäms normalt under förutsättning att lämpliga reparations- och underhållsåtgärder vidtas under hela byggnadens livslängd. Ofta sker sådana reparations- och underhållsåtgärder, som av olika skäl blivit fördröjda, i samband med en om- eller tillbyggnad. Kostnaderna för dessa åtgärder får inte påverka bestämningen av värdeåret, eftersom de är en förutsättning för den livslängd som normalt följer av nybyggnadens nybyggnadsår.

I de fall värdeåret inte kan bestämmas att vara lika med nybyggnadsåret eller ombyggnadsåret skall värdeåret i princip bestämmas med ledning av byggnadens uppskattade återstående livslängd vid taxeringsårets ingång. Skillnaden mellan en byggnads värdeår och dess nybyggnadsår kallas ombyggnadstillägg. Ombyggnadstillägget anger således den ökning av en byggnads återstående livslängd som om- och tillbyggnaderna medför.

Kan om- och tillbyggnadskostnaderna anges i procent av kostnaderna för en fullständig nybyggnad vid om- och tillbyggnadstillfället beräknas ombyggnadstillägget i praktiken vanligen genom att tidsskillnaden mellan nybyggnadsåret och året för om- och tillbyggnad multipliceras med procenttalet.

Om t.ex. ombyggnadskostnaden utgör 40 % av vad ett uppförande av en ny byggnad skulle kosta och nybyggnadsåret är 1970 och ombyggnadsåret 2000 blir värdeåret 1982 =  $(1970 + 0.40 \times 30)$ .

Om kostnaderna för om- och tillbyggnad är svåra att bestämma i förhållande till kostnaderna att uppföra en helt ny byggnad eller svårigheter att bestämma ombyggnadstillägget föreligger av andra skäl uppskattas tillägget i hela tiotal eller femtal år.

Indelningen i åldersklasser varierar med byggnadskategori, se avsnitt 11.3.

### 11.2.3 Storlek

#### 10 kap. 3 § FTL

--- Storleken bestäms med hänsyn till värderingsenhetens yta på marken. Beträffande spannmålslager och silor bestäms dock storleken med hänsyn till lagringsvolymen. ---

#### 14 § SKVFS 2004:11

Med byggnads yta på marken avses byggnadsarea enligt Svensk Standard SS 02 10 53.

#### Klasser

Värdefaktorn storlek, mätt i kvadratmeter, indelas för ekonomibyggnader i storleksklasser, se avsnitt 11.3.

#### Allmänna råd:

Värdefaktorn storlek skall bestämmas för alla byggnadskategoriklasserna och mäts normalt i kvadratmeter byggnadsyta, dvs. den yta byggnaden upptar på marken (Svensk Standard SS 02 10 53). Detta bör gälla även om ekonomibyggnaden är uppförd i två eller flera plan, t.ex. djurstall med överliggande logdel (s.k. höskulle). Vid sådant förhållande kan i vissa fall en jämkning av byggnadsytan aktualiseras.

En jämkning av byggnadsytan med hänsyn till att byggnaden är uppförd i flera plan bör ske, med utgångspunkt från det värdetillskott som byggnaden fått genom att den uppförts i mer än ett plan (SKV A 2004:10).

För byggnadskategoriklasserna 42 och 44, spannmålslager och silor, mäts dock värdefaktorn storlek i kubikmeter lagringsvolym.

### 11.2.4 Beskaffenhet

#### 10 kap. 3 § FTL

--- Beskaffenhet bestäms med hänsyn till byggnadsmaterial och utrustning samt värderingsenhetens skick.

#### Klasser

Värdefaktorn beskaffenhet skall bestämmas för samtliga byggnadskategoriklasser utom för klass 27. Beskaffenheten indelas i tre klasser, betecknade

- Klass 1 – bättre, dvs. god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.

- Klass 2 – normal, dvs. godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.
- Klass 3 – enklare, dvs. enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick.

(ur bilaga 5 till SKVFS 2004:11)

**Klassificering**

Vid klassificeringen av värdefaktorn beskaffenhet gäller att bestämma vilken beskaffenhetsklass som skall utgöra ingång i E-tabell. Klassificeringen utgör en direktklassificering av beskaffenhetsklassen på grundval av den verbala beskrivning som skall gälla för klassen, se bilaga 5 till SKVFS 2004:11.

De närmare reglerna om klassificeringen av värdefaktorn beskaffenhet för ekonomibyggnader av olika byggnadskategoriklasser lämnas i avsnitt 11.3.

### **11.3 Särskilt om klassificeringen av olika byggnadskategoriklasser, m.m.**

#### **11.3.1 Äldre ekonomibyggnader m.m. (byggnadskategoriklass 11)**

**Definition**

Byggnadskategoriklass 11 avser djurstall, logar, lador, maskinhallar, gårdsverkstäder, lagerhus för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande med värdeår före 1980.

**Värdefaktorer**

Åldern måste bestämmas med hänsyn till definitionen av byggnadskategoriklassen, dvs. det måste läggas fast om värdeåret är tidigare än 1980. För byggnadskategoriklass 11 skall därutöver följande värdefaktorer bestämmas:

- storlek
- beskaffenhet.

Värdefaktorerna storlek och beskaffenhet indelas i klasser.

##### **11.3.1.1 Storlek**

**Klasser**

Värdefaktorn storlek indelas enligt E-tabellerna för byggnadskategoriklass 11 (tabell E 11G, E11M och E 11T) i följande klasser:

*Byggnadsyta*

- 300
- 301–500
- 501–700
- 701– 1000
- 1001–(1500)

**Klassificering** Angående beräkning av storlek för byggnad som är uppförd i två eller flera plan, se avsnitt 11.2.3.

### **11.3.1.2 Beskaffenhet**

**Allmänna råd:**

Värderingsenhetens beskaffenhet bör för byggnadskategori klass 11 bestämmas genom sammanvägning av de ingående byggnadernas beskaffenhet efter deras ytor på marken (SKV A 2004:10).

**Klasser** För värdefaktorn beskaffenhet finns enligt 16 § SKVFS 2004:11 och bilaga 5 till föreskrifterna följande klasser för byggnadskategori klass 11.

Klass 1 Byggnad med påtagligt bättre utformning och skick än vad som är normalt för äldre byggnader.

Klass 2 Byggnad med godtagbar utformning och godtagbart skick för äldre byggnader.

Klass 3 Byggnad med påtagligt sämre utformning och skick än som är normalt för äldre byggnader

(ur bilaga 5 till SKVFS 2004:11).

**Allmänna råd:**

Till klass 1 bör normalt föras äldre djurstallar i gott skick och djurstallar uppförda under sjuttioalet (SKV A 2004:10).

### **11.3.2 Djurstallar (byggnadskategori klasserna 21–28)**

**Definition** Byggnadskategori klasserna 21–28 avser djurstallar för respektive mjölkkor, slakt- och ungnöt, grisar, värphöns, får, getter, strutsar och hästar samt mink, räva och liknande, alla med värdeår 1980 eller senare.

**Värdefaktorer** Värdefaktorn ålder måste bestämmas med hänsyn till definitionen av byggnadskategori klassen, dvs, det måste läggas fast om värdeåret är 1980 eller senare; se avsnitt 11.2.2.

För byggnadskategori klasserna 21–26 och 28 skall följande värdefaktorer bestämmas

- storlek
- ålder
- beskaffenhet.

Värdefaktorerna storlek, ålder och beskaffenhet indelas i klasser.



**11.3.2.1 Storlek**

Värdefaktorn storlek indelas enligt E-tabellerna i följande klasser:

<i>Byggnadsyta</i>	<i>Byggnadsyta</i>	<i>Byggnadsyta</i>	<i>Byggnadsyta</i>
Kategori 21	Kategori 22, 23	Kategori 24, 28	Kategori 25, 26
(201)–300	(151)–300	(51)–300	(51)–100
301– 400	301–400	301–400	101–150
401– 500	401–500	401–500	151–200
501– 600	501–600	501–600	201–250
601– 700	601–700	601–700	251–300
701– 800	701–800	701–800	301–400
801– 900	801–900	801–900	401–500
901–1000	901–1000	901–1000	501–600
1001–1100	1001–1100	1001–1200	601–700
1101–1200	1101–1200	1201–1400	Därutöver per
1201–1300	Därutöver per	1401–1600	påbörjat 100-
1301–1400	påbörjat 100-tal	1601–1800	tal
1401–1500		1801–2000	
Därutöver per		Därutöver per	
påbörjat 100-tal.		påbörjat 200-tal	

*Byggnadsyta*

## Kategori 27

(51) –100

101–300

301–500

501–700

därutöver per påbörjat 200-tal.

Angående beräkning av storlek för djurstall med två eller flera plan, se avsnitt 11.2.3.

**11.3.2.2 Ålder****Klasser**

För värdefaktorn ålder finns följande klasser för byggnadskategorierna 21–26 och 28.

*Värdeår*

1980–1989

1990–1999

2000 –

För byggnadskategori 27 klassindelas inte värdefaktorn ålder.

**11.3.2.3 Beskaffenhet****Allmänna råd:**

Viss utrustning t.ex. hötork, kraftfodersilo, som i vissa fall kan vara placerad utanför djurstallet eller i annan byggnad än en sådan som används för djurhållningen, bör beaktas vid bestämningen av djurstallets beskaffenhet (SKV A 2004:10).

**Klasser**

Värdefaktorn beskaffenhet indelas enligt E-tabellerna för byggnadskategoriklasserna 21–26 och 28 i tre klasser. För byggnadskategoriklass 27 klassindelas däremot inte värdefaktorn beskaffenhet. Klassindelningen är enligt 16 § SKVFS 2004:11 och bilaga 5 till föreskrifterna följande för byggnadskategoriklasserna 21–26 och 28.

Byggnads-kategoriklass	Beskaf-fenhets-klass	Beskrivning
21 Djurstall för mjölk-kor, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion och i gott år skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion och i godtagbart skick
	3	Byggnad med enklare utformning för mjölkproduktion samt byggnad i mindre gott skick
22 Djurstall för slakt-och ungnöt värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern köttjursproduktion och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern köttjursproduktion och i godtagbart skick
	3	Byggnad med enklare utformning för köttjursproduktion samt byggnad i mindre gott skick.
23 Djurstall för grisar, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern grisproduktion och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern grisproduktion och i godtagbart skick.
	3	Byggnad med enklare utformning för grisproduktion samt byggnad i mindre gott skick
24 Djurstall för värp-höns, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modern äggproduktion och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern äggproduktion och i godtagbart skick

25 Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980–	3	Byggnad med enklare utformning för äggproduktion samt byggnad i mindre gott skick
	1	Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i godtagbart skick
26 Djurstall för hästar, värdeår 1980–	3	Byggnad med enklare utformning för kött- och ullproduktion samt byggnad i mindre gott skick
	1	Byggnad med god utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i godtagbart skick
27 Djurstall för mink, räv och liknande, värdeår 1980– 28 Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980–		Klassindelas ej
	1	Byggnad med god utformning för modern köttproduktion och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modern köttproduktion och i godtagbart skick
	3	Byggnad med enklare utformning för köttproduktion samt byggnad i mindre gott skick

(Ur bilaga 5 till SKVFS 2004:11).

**Exempel**

Exempel avseende normal utrustning för beskaffenhetsklasser för byggnadskategoriklasserna 21–28.

**Kategori 21 – djurstall för mjölkkor**

*1. Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion och i gott skick*

*Exempel:* Planlösning för kor i lösdrift med värmeisolerad ligghall och automatisk utfodring av grovfoder och kraftfoder. Mekanisk utgödsling och gödselvård med mer än 8 månaders lagringstid. Mjölkningsstall utrustat med mjölkningsrobot, mjölkgrup, mjölkkarusell etc. Automatiskt reglerad till- och frånluft. Personalutrymme med dusch och WC.

2. Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion och i godtagbart skick.

*Exempel:* Planlösning för kor i lösdrift eller bundna kor. Oisolerad ligghall för kor i lösdrift eller värmeisolerat stall för bundna kor. Automatisk utfodring av grovfoder och kraftfoder. Mekanisk utgödsling och gödselvård med minst 8 månaders lagringstid. Mjölkningsstall eller mjölkningsutrustning på räls. Halvautomatisk reglering av ventilation. Personalutrymme med WC.

3. Byggnad med enklare utformning för mjölkproduktion samt byggnad i mindre gott skick.

*Exempel:* Planlösning för bundna kor där byggnaden är värmeisolerad. Enklare utfodring av grovfoder och kraftfoder. Enklare utgödsling och gödselvård. Buren mjölkningsutrustning och manuellt reglerad till- och frånluft. Enklare personalutrymme.

### **Kategori 22 – djurstall för slakt- och ungnöt**

1. Byggnad med god utformning för modern köttdjursproduktion och i gott skick

*Exempel:* Isolerad eller oisolerad ligghall med mekanisk utgödsling och gödselvård med mer än 8 månaders lagringstid. Automatisk utfodring med rälsburen vagn eller motsvarande. Automatiskt reglerad till- och frånluft. Personalutrymme med dusch och WC.

2. Byggnad med godtagbar utformning för modern köttdjursproduktion och i godtagbart skick.

*Exempel:* Oisolerad ligghall med mekanisk utgödsling och gödselvård med minst 8 månaders lagringstid. Manuellt reglerad till- och frånluft. Personalutrymme med WC.

3. Byggnad med enklare utformning för köttdjursproduktion samt byggnad i mindre gott skick.

*Exempel:* Enklare oisolerad ligghall.

### **Kategori 23 – djurstall för grisar**

1. Byggnad med god utformning för modern grisproduktion och i gott skick

*Exempel:* Planlösning för omgångsproduktion (sektionerat) och värmeisolerad byggnad. Ev. betäckningsavdelning med djupströ. Mekanisk utgödsling eller vakuumutgödsling med gödselvård med mer än 10 månaders lagringstid. Datorstyrd automatisk eller mekanisk torr- eller blötutfodring. Automatiskt reg-

lerad till- och frånluft samt automatisk reglering av värmen. Golvvärme och lokaluppvärmning. Personalutrymme med dusch och WC.

2. *Byggnad med godtagbar utformning för modern grisproduktion och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Planlösning för omgångsproduktion och värmeisolerad byggnad (utom för sinsuggor). Ev. betäckningsavdelning utan djupströ. Mekanisk utgödsling med gödselvård för minst 10 månaders lagringstid. Halvautomatisk utfodring eller utfodring av enklare slag. Halvautomatisk reglering av ventilation. Endast golvvärme och manuell reglering av värmen. Personalutrymme med WC.

3. *Byggnad med enklare utformning för grisproduktion samt byggnad i mindre gott skick.*

*Exempel:* Planlösning för omgångsproduktion eller ej och värmeisolerad byggnad av sämre standard (utom för sinsuggor). Enklare utgödsling med gödselvård med lagringskontrakt. Manuell utfodring. Ventilation av enklare slag. Ingen värme. Enklare personalutrymme.

#### **Kategori 24 – djurstall för värphöns**

1. *Byggnad med god utformning för modern äggproduktion och i gott skick.*

*Exempel:* Stallar som är anslutna till av Jordbruksverket godkänt kontrollprogram. Flervåningssystem eller inredda burar.

2. *Byggnad med godtagbar utformning för modern äggproduktion och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Envåningssystem med mekanisk utgödsling där gödsellagret har minst 8 månaders lagringstid. Automatisk utfodring. Mekanisk ventilation. Värme, larm och packrum med ägglager. Personalutrymme med WC.

3. *Byggnad med enklare utformning för äggproduktion samt byggnad i mindre gott skick.*

*Exempel:* Enklare stallar med enklare ventilation och gödsellager.

#### **Kategori 25 – djurstall för får, getter och strutsar**

1. *Byggnad med god utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i gott skick.*

*Exempel:* Isolerad eller oisolerad ligghall med isolerad mjölkningsavdelning. Mjölkrum och mejeriavdelning. Kyl- och lagringsutrymme. Personalutrymme med dusch och WC.

2. Byggnad med godtagbar utformning för modern mjölkproduktion med mejeri och i godtagbart skick.

*Exempel:* Oisolerad ligghall med isolerad mjölkningsavdelning av enklare slag. Mjölkrum och mejeriavdelning. Personalutrymme med WC.

3. Byggnad med enklare utformning för kött- och ullproduktion samt byggnad i mindre gott skick.

*Exempel:* Stall för strutsar och enklare färrstall.

#### **Kategori 26 – djurstall för hästar**

1. Byggnad med god utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i gott skick.

*Exempel:* Serviceutrymme inklusive selkammare med värme och ventilation. Automatiskt reglerad till- och frånluft samt värme. Tvättbox samt gödselvård med minst 8 månaders lagringstid. Personalutrymme med dusch och WC.

2. Byggnad med godtagbar utformning för modern hästuppfödning eller hästhållning och i godtagbart skick.

*Exempel:* Serviceutrymme inklusive selkammare. Halv-automatisk reglering av ventilation. Gödselvård av enklare slag (t ex container). Personalutrymme med WC.

3. Byggnad med enklare utformning för hästuppfödning eller hästhållning samt byggnad i mindre gott skick.

*Exempel:* Enklare stall med manuellt reglerad till- och frånluft. Gödselvård av enklare slag.

#### **Kategori 27 – djurstall för mink, räva och liknande**

Klassindelas ej.

#### **Kategori 28 – djurstall för slaktkycklingar och kalkoner**

1. Byggnad med god utformning för modern köttproduktion och i gott skick.

*Exempel:* Tillåten beläggning för slaktkyckling på 36 kg/m<sup>2</sup> eller för kalkoner på över 40 kg/m<sup>2</sup> enligt av Jordbruksverket godkänt kontrollprogram.

2. Byggnad med godtagbar utformning för modern köttproduktion och i godtagbart skick.

*Exempel:* Tillåten beläggning för slaktkyckling på 30–35 kg/m<sup>2</sup> eller för kalkoner på 35–40 kg/m<sup>2</sup> enligt av Jordbruksverket godkänt kontrollprogram.

3. Byggnad med enklare utformning för köttproduktion samt byggnad i mindre gott skick.

*Exempel:* Tillåten beläggning för slaktkyckling under 30 kg/m<sup>2</sup> eller för kalkoner under 35 kg/m<sup>2</sup> eller byggnad som ej är med i av Jordbruksverket godkänt kontrollprogram.

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

#### Definition

Byggnadskategoriklasserna 31–33 avser respektive loge, lada och liknande (31), maskinhall, gårdsverkstad och liknande (32) samt gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande (33), alla med värdeår 1980 eller senare.

#### Värdefaktorer

Värdefaktorn ålder måste bestämmas med hänsyn till definitionen av byggnadskategoriklasserna, dvs. det måste läggas fast om värdeåret är 1980 eller senare; se avsnitt 11.2.2.

För byggnadskategoriklasserna 31–33 skall vidare enligt 1 kap. 10 och 11 §§ FTF och bilaga 3 till förordningen följande värdefaktorer bestämmas

- storlek
- beskaffenhet.

Värdefaktorerna storlek och beskaffenhet indelas enligt E-tabellerna i klasser.

#### 11.3.3.1 Storlek

#### Klasser

Värdefaktorn storlek indelas enligt E-tabellerna för byggnadskategoriklasserna 31–33 i följande klasser:

*Byggnadsyta*

(101)–200

201–400

401–600

601–800

801–1000

därutöver per påbörjat 200-tal.

#### Allmänna råd:

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 (SKV A 2004:10).

#### 11.3.3.2 Beskaffenhet

#### Klasser och beskrivningar

Värdefaktorn beskaffenhet indelas enligt 16 § SKVFS 2004:11 och bilaga 5 till föreskrifterna för byggnadskategorierna 31–33 i följande klasser:

Byggnads-kategoriklass	Beskaffenhets-klass	Beskrivning
31 Loge, lada och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick
32 Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk med värmeisolerad gårdsverkstad och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick
33 Gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande, värdeår 1980–	1	Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick
	2	Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick
	3	Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick

(ur bilaga 5 till SKVFS 2004:11).

Exempel avseende normal utrustning för beskaﬀenhetsklasser för byggnadskategoriklasserna 31–33.

### **Kategori 31 – loge, lada och liknande**

*1. Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.*

*Exempel:* Golv av armerad betong, stomme av trä eller stål. Hiss eller höfördelare, takfotshöjd minst 5 meter.

*2. Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Enklare golv av betong eller trä, takfotshöjd minst 5 meter.

*3. Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick.*

*Exempel:* Jordgolv, tak av t.ex. asbestcement, takfotshöjd mindre än 5 meter.



### **Kategori 32 – maskinhall, gårdsverkstad och liknande**

1. *Byggnad med god utformning för modernt lantbruk med värmeisolerad gårdsverkstad och i gott skick.*

*Exempel:* Golv av armerad betong, minst 4,2 meters takfotshöjd i maskinhallen. Separat gårdsverkstad förs till denna beskaﬀenhetsklass.

2. *Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Hårdgjort golv av asfalt eller makadam, minst 4,2 meters takfotshöjd.

3. *Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick.*

*Exempel:* Jordgolv, takfotshöjd mindre än 4,2 meter.

### **Kategori 33 – gårdslager för potatis, trädgårdsprodukter, foder eller andra förnödenheter och liknande m.m.**

1. *Byggnad med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.*

*Exempel:* Värmeisolerad byggnad med klimatanläggning för kylning och befuktning, utrymmen för sortering, paketering etc.

2. *Byggnad med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Värmeisolerad byggnad med ventilationsutrustning och i godtagbart skick.

3. *Byggnad med enklare utformning för lantbruk samt byggnad i mindre gott skick.*

*Exempel:* Oisolerad byggnad.

### **11.3.4 Spannmålslager och ensilagesilor (byggnadskategoriklasserna 42 och 44)**

Byggnadskategoriklasserna 42 och 44 avser spannmålslager respektive ensilagesilo.

#### **Värdefaktorer**

För byggnadskategoriklasserna 42 och 44 skall följande värdefaktorer bestämmas och indelas i klasser

- storlek
- beskaﬀenheter.

**11.3.4.1 Storlek****10 kap. 3 § FTL**

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

**Klasser**

Värdefaktorn storlek indelas enligt E-tabellerna E11 och E12 för byggnadskategoriklasserna 42 och 44 i följande klasser:

Lagringskapacitet i m<sup>3</sup>

(101)–200

201–400

401–600

601–800

801–1000

därutöver per

påbörjat 200-tal

Om deklaranten angivit storleken för silo i ton kan omräkning till kubikmeter ske genom multiplikation med 1,5.

**11.3.4.2 Beskaffenhet**

**Klasser och beskrivning** Värdefaktorn beskaffenhet indelas enligt E-tabellerna för byggnadskategorierna 42 och 44 enligt 16 § och bilaga 5 till SKVFS 2004:11 i följande klasser:

Byggnads-kategoriklass	Beskaf-fenhets-klass	Beskrivning
42 Spannmålslager	1	Spannmålslager i särskild byggnad med såväl tork som lagringsfickor med god utformning för modern spannmålshantering och i gott skick
	2	Spannmålslager inrymt i loge, lada eller liknande med såväl tork som lagringsfickor med godtagbar utformning för modern spannmålshantering och i godtagbart skick
	3	Enklare spannmålslager inrymt i loge, lada eller liknande samt spannmålslager i mindre gott skick.
44 Ensilagesilo	1	Ensilagesilo med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.
	2	Ensilagesilo med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick
	3	Ensilagesilo i mindre gott skick samt övriga enklare anläggningar

(ur bilaga 5 till SKVFS 2004:11)

## Exempel

Exempel avseende normal utrustning för beskaffenhetsklasser för byggnadskategoriklasserna 42 och 44.

### **Kategori 42 – spannmåslager**

1. *Spannmåslager i särskild byggnad med såväl tork som lagringsfickor med god utformning för modern spannmåls-hantering och i gott skick.*

*Exempel:* Kontinuerlig varmluftstork med elevatorgrop och körgaller, transportanordningar för påfyllning och tömning, lagringsfickor, utlastningsfickor, panna med pannrum, elauto-matik samt torkhus med minst 11 meters höjd.

2. *Spannmåslager inrymt i loge, lada eller liknande, med såväl tork som lagringsfickor med godtagbar utformning för modern spannmålshantering och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Varmluftstork (satsstork) med elevatorgrop och körgaller, transportanordningar för påfyllning och tömning, enk-lare utlastningsfickor, panna med pannrum. Tork och lagrings-fickor inrymda i loge eller annan byggnad.

3. *Enklare spannmåslager inrymt i loge, lada eller liknande samt spannmåslager i mindre gott skick.*

*Exempel:* Kallluftstork med eller utan tillsatsvärme.

### **Kategori 44 – ensilagesilo**

1. *Ensilagesilo med god utformning för modernt lantbruk och i gott skick.*

*Exempel:* Tornsilo för förtorkat eller direktskördat ensilage utförd i glasemalj eller rostfritt stål med fylltömmare.

2. *Ensilagesilo med godtagbar utformning för modernt lantbruk och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Modern plansilo med eller utan tak.

3. *Ensilagesilo i mindre gott skick samt övriga enklare anlägg-ningar.*

*Exempel:* Äldre plansilo utan tak och äldre tornsilo i trä.

### **11.3.5 Växthus (byggnadskategoriklasserna 51–53)**

Byggnadskategoriklasserna 51–53 avser olika typer av växthus – friliggande, blockhus respektive enklare typer t.ex. bågus.

Exempel på byggnader hänförliga till de olika byggnads-kategoriklasserna:

<b>Exempel</b>	<p>Byggnadskategoriklass 51</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Friliggande hus med bredd större än 10 meter.</li><li>– Dubbelhus med bredd minst 10 meter (i varje hus), t.ex. 2×10 meter, 2×12 meter, 2×16 meter, 2×20 meter.</li></ul> <p>Byggnadskategoriklass 52</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Friliggande hus med bredd 6–10 meter.</li><li>– Dubbelhus med bredd under 10 meter (i varje hus), t.ex. 2×7 meter, 2×8 meter, 2×9 meter.</li><li>– ”Vanliga” blockhus, t.ex. typ Venlo.</li></ul> <p>Byggnadskategoriklass 53</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Friliggande hus samt blockhus med bredd understigande 6 meter.</li><li>– Enklare konstruktioner t.ex. båghus.</li></ul>
<b>Värdefaktorer</b>	<p>För byggnadskategoriklasserna 51–53 skall enligt 1 kap. 10 och 11 §§ FTF bilaga 3 till förordningen följande värdefaktorer bestämmas</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– storlek</li><li>– ålder</li><li>– beskaffenhet.</li></ul> <p>Värdefaktorn storlek, ålder och beskaffenhet indelas i följande klasser:</p> <p><b>11.3.5.1 Storlek</b></p>
<b>Klasser</b>	<p>Värdefaktorn storlek indelas enligt E-tabellerna för byggnadskategoriklasserna 51–53 i följande klasser:</p> <p>Byggnadsyta (151)–300 301–400 401–500 501–600 601–700 701–800 801–900 901–1000</p> <p>därutöver per påbörjat 100-tal.</p> <p><b>Allmänna råd:</b></p> <p>Storleken bestäms av den yta växthuset upptar på marken. I ytan bör även inräknas utrymmen för uppvärmning, mindre lager och mindre arbetsutrymmen som har direkt funktionssamband med</p>

växthuset. Större lagerutrymmen bör indelas som särskild byggnad och värderas för sig (SKV A 2004:10).

### 11.3.5.2 Ålder

#### Klasser

Värdefaktorn ålder indelas enligt E-tabellerna för byggnadskategorierna 51 och 52 i följande klasser:

Värdeår

- 79
- 80-89
- 90-94
- 95-99
- 2000-

För byggnadskategori 53 indelas värdefaktorn ålder enligt E-tabellerna i följande klasser:

- 79
- 80-89
- 90-99
- 2000-

### 11.3.5.3 Beskaffenhet

Beskaffenheten bestäms med hänsyn till växthusets byggnadsmaterial, utrustning och skick.

#### Klasser och beskrivningar

Värdefaktorn beskaffenhet indelas enligt E-tabellerna för byggnadskategorierna 51-53 enligt 16 § SKVFS 2004:11 och bilaga 5 till föreskrifterna i följande klasser:

Byggnadskategori	Beskaffenhetsklass	Beskrivning
51 Växthus, typ friliggande	1	Friliggande växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Friliggande växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Friliggande växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
52 Växthus, typ blockhus	1	Blockhus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Blockhus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.

53 Enklare växthus	3	Blockhus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.
	1	Enklare växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.
	2	Enklare växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.
	3	Enklare växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.

(ur bilaga 5 till SKVFS 2004:11).

### Exempel

Exempel avseende normalutrustning för beskaffenhetsklassen för byggnadskategori 51–53.

#### **Kategori 51 – växthus, typ friliggande**

1. *Friliggande växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.*

*Exempel:* Fullgod uppvärmning för rationell åretruntproduktion av krukväxter eller för automatisk linjeproduktion av kruksallat och liknande. Rullbord, rullbäddar, mobila bord eller bord i tvåvåningssystem. Automatisk styrning av vävar och belysning. Automatisk styrning av klimat samt av vatten- och närings-tillförsel. Personalutrymme med dusch och WC.

Till klass 1 räknas de flesta växthus med utrustning för krukväxtodling.

2. *Friliggande växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Fullgod uppvärmning för rationell produktion av grönsaker i långkultur, t.ex. tomat och gurka. Egen koldioxid-tillverkning. Automatisk styrning av väv i tak. Automatisk styrning av klimat samt av vatten- och näringstillförsel. Växthus med enklare utrustning för krukväxtproduktion t.ex. bevattning och rullbord, men där automatisk styrning av väv och belysning saknas eller är av enklare karaktär.

Växthus som är utformade och inredda för butiks försäljning för åretrunt försäljning. Personalutrymme med dusch och WC.

Till klass 2 räknas de flesta växthus med utrustning för rationell långkultur av grönsaker.

3. *Friliggande växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.*

*Exempel:* Växthus för säsongsodling eller odling med lägre intensitet där rationell helårsproduktion eller långkultur inte kan ske med gott resultat. Begränsade uppvärmningsmöjligheter. Enklare styrning av bevattning och klimat. Fasta bord eller bord av mycket enkel karaktär. Enklare personalutrymme.

Försäljningsväxthus för kort säsongsförsäljning.

### **Kategori 52 – växthus, typ blockhus**

*1. Blockhus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.*

*Exempel:* Fullgod uppvärmning för rationell åretruntproduktion av krukväxter eller för automatisk linjeproduktion av kruksallat och liknande. Rullbord, rullbäddar, mobila bord eller bord i tvåvåningssystem. Automatisk styrning av vävar och belysning. Automatisk styrning av klimat samt av vatten- och närings-tillförsel. Personalutrymme med dusch och WC.

Till klass 1 räknas de flesta växthus med utrustning för krukväxtodling.

*2. Blockhus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Fullgod uppvärmning för rationell produktion av grönsaker i långkultur, t.ex. tomat och gurka. Egen koldioxid-tillverkning. Automatisk styrning av väv i tak. Automatisk styrning av klimat samt av vatten- och näringstillförsel. Växthus med enklare utrustning för krukväxtproduktion t.ex. bevattning och rullbord, men där automatisk styrning av väv och belysning saknas eller är av enklare karaktär.

Växthus som är utformade och inredda för butiksförsäljning för åretruntförsäljning. Personalutrymme med dusch och WC.

Till klass 2 räknas de flesta växthus med utrustning för rationell långkultur av grönsaker.

*3. Blockhus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.*

*Exempel:* Växthus för säsongsodling eller odling med lägre intensitet där rationell helårsproduktion eller långkultur inte kan ske med gott resultat. Begränsade uppvärmningsmöjligheter. Enklare styrning av bevattning och klimat. Fasta bord eller bord av mycket enkel karaktär. Enklare personalutrymme.

Försäljningsväxthus för kort säsongsförsäljning.

### **Kategori 53 – enklare växthus**

1. *Enklare växthus med god utformning för modern växtodling och i gott skick.*

*Exempel:* Växthus med minst grundutrustning i form av uppvärmning, automatisk bevattning och luftning och där täckmaterialet i huvudsak är av hård- eller mjukplast i två skikt.

2. *Enklare växthus med godtagbar utformning för modern växtodling och i godtagbart skick.*

*Exempel:* Växthus med uppvärmning och bevattning men där de energimässiga förhållandena är sämre än klass 1, t.ex. där täckmaterialet i huvudsak består av enskiktat material.

3. *Enklare växthus med enklare utformning för växtodling och i mindre gott skick.*

*Exempel:* Växthus där uppvärmning saknas samt växthus med uppvärmning och bevattning enligt klass 1 eller 2, men där underhållet är bristfälligt.

### **11.3.6 Övriga ekonomibyggnader (byggnadskategoriklass 60)**

Byggnadskategoriklass 60 avser enligt 1 kap. 10 § FTF andra ekonomibyggnader än dem som redovisats i de tidigare beskrivna byggnadskategoriklasserna. Byggnadskategoriklassen betecknas övriga ekonomibyggnader.

#### **Allmänna råd:**

Enkla byggnader som tillhör denna byggnadskategoriklass bör värderas på samma sätt som byggnadskategoriklass 11.

För övriga byggnader som tillhör denna byggnadskategoriklass bör ledning vid värderingen hämtas från anläggningskostnaderna och åldern.

Värdet av dessa ekonomibyggnader bör lämpligen bestämmas på följande sätt.

Byggnadskostnaden inklusive arbetskostnad omräknas till 2003 års kostnadsnivå med ledning av nedanstående omräkningstal:



Byggnadsår	Omräkningstal
före 1965	9,2
1965–1968	8,4
1969–1970	7,7
1971–1972	7,1
1973–1974	4,8
1975–1979	3,8
1980–1982	2,6
1983–1985	2,1
1986–1987	1,8
1988–1989	1,5
1990–1992	1,3
1993–1994	1,2
1995–1996	1,1
1997	1,08
1998	1,07
1999	1,05
2000	1,04
2001	1,03
2002	1,02
2003	1,00
2004	0,98

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

Värdeår	Före 1980	1980-1989	1990-1994	1995-1999	2000-
Nedräkningsfaktor	0,15	0,20	0,25	0,30	0,35

(SKV A 2004:10).

Exempel på enkla ekonomibyggnader är dels sådana byggnader som är byggnadstekniskt enkla och därför har ett lågt värde per kvm bruttoarea, dels sådana som uppenbart har ett lågt totalt värde.

### 11.3.7 Ekonomibyggnader under uppförande

#### Allmänna råd:

Värdet för ekonomibyggnader under uppförande bör normalt kunna beräknas genom att återanskaffningskostnaden i 2003 års kostnadsnivå nedräknas med de nedräkningsfaktorer som rekommenderats för byggnadskategoriklass 60.

## 11.4 Beräkning av riktvärdet för ekonomibyggnad

### 1 kap. 12 § FTF

Riktvärdena för värderingsenheter omfattande en eller flera ekonomibyggnader eller del av ekonomibyggnad bestäms och redovisas enligt följande formel.

$$R = N \times F_e$$

där R = riktvärdet,

N = E-nivåfaktor för värdeområdet och

$F_e$  = relativa värdet enligt E-tabellen vid tillämplig storlek, ålder och beskaffenhet.

För alla byggnadskategoriklasser för vilka relativvärden kan bestämmas, skall riktvärdet beräknas genom att relativvärdet enligt tillämplig E-tabell multipliceras med för värdeområdet rekommenderad E-nivåfaktor.