



## Skatteverkets allmänna råd om riktvärdeangivelser samt grunderna för taxeringen och värdesättningen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar

**SKV A 2011:18**  
**Fastighetstaxering**

Utkom från trycket  
den 2 september 2011

Skatteverket lämnar med stöd av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), FTF, allmänna råd om

*dels* riktvärdeangivelser och de förutsättningar som enligt tillhörande förteckning ska gälla inom respektive värdeområde för varje värdeområde avseende småhus och tomtmark till småhus<sup>1</sup>,

*dels* grund- och marginalvärden till SV-tabell enligt bilaga 1,

*dels* åldersfaktorer till SO-tabeller S enligt bilaga 2,

*dels* nedräkningsfaktorer till FV-tabell S enligt bilaga 3,

*dels* belägenhetsfaktorer till FB-tabell enligt bilaga 4,

*dels* värden i tomtvärdetabell enligt bilaga 5,

*dels* övriga allmänna råd enligt följande.

### 1 Värderingsenhet avseende tomtmark för småhus

Av 6 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, framgår att varje tomt, med vissa undantag, ska utgöra en värderingsenhet. Ett av dessa undantag avser det fall att byggrätt föreligger för två eller flera småhus på en tomt. Då får varje del av tomten, som omfattas av en byggrätt, utgöra en värderingsenhet.

Av 7 kap. 10 § FTL framgår att vid värdering av tomtmark ska bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt en detaljplan och marken därigenom får väsentligt högre värde.

Av 7 kap. 11 § FTL framgår att om tomtmarken är obebyggd ska föreskrifter angående markens bebyggande eller användning beaktas vid värderingen. Finns på tomtmarken byggnad som har åsatts värde ska nybyggnad anses möjlig i den utsträckning bebyggelse har skett. Vidare ska vid bedömning av tomtmarkens delbarhet hänsyn tas till om byggnadens placering på tomten omöjliggör att denna delas.

#### Allmänna råd:

Med pågående markanvändning avses befintligt bebyggelse för småhus. Detta bör jämföras med att det finns

1. bygglov för småhus

2. förhandsbesked om bygglov för småhus eller

3. fastighetsbildning för småhusbebyggelse, vilken vid beskaffenhetsdagen är mindre än två år gammal.

<sup>1</sup> Riktvärdekarta S utesluta här. De finns tillgängliga hos Skatteverket och på Skatteverkets hemsida, [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se).

## SKV A 2011:18

*Undantagsregel 1 – Flera småhus inrättade för att tillsammans utgöra bostad för en familj.*

Tomtmarken för flera småhus som är inrättade för att tillsammans utgöra bostad för en familj (ett hushåll) bör endast utgöra en värderingsenhet.

*Undantagsregel 2 – Flera närbelägna småhus på tomtmark som inte kan uppdelas i självständiga fastigheter.*

Tomtmark, som upptas av flera nära varandra belägna friliggande 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 %.

*Undantagsregel 3 – Två sammanbyggda enfamiljssmåhus.*

Tomt, som upptas av två sammanbyggda enfamiljssmåhus (parhus), bör utgöra en värderingsenhet om tomten inte kan delas i två fastigheter med vardera huset på var sin fastighet.

För bebyggd tomtmark bör dock indelning i värderingsenheter ske på grund av byggrätt enligt en gällande detaljplan

- om planen är realiserbar, och
- om det av byggrätten följer en mer värdefull småhusbebyggelse än den befintliga. Vid bedömningen härav bör nämnda undantagsregler 1–3 beaktas.

Vid indelningen efter byggrätt enligt gällande detaljplan bör för varje byggrätt avseende ett småhus (huvudbyggnad) bildas en värderingsenhet avseende den tomtmark som hör till det planerade småhuset under förutsättning att byggrätten är realiserbar.

För att en byggrätt ska anses realiserbar bör krävas

- att planens genomförandetid fortfarande gäller vid beskaffenhetstidpunkten, och
- att planen kan bedömas vara ekonomiskt motiverad med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Med detaljplan med genomförandetid bör vid taxeringen jämföras sådan plan utan genomförandetid, om man av kommunens uttalade ställningstagande kan utgå från att planen kommer att genomföras. I andra fall bör i stället byggnadsstrukturen och praxis inom kommunen tjäna till vägledning. Område för vilket en detaljplans genomförandetid gått ut bör i övriga fall vid indelningen i värderingsenheter jämföras med område utanför detaljplan.

Vidare bör krävas att planens genomförande vad avser byggrätten inte hindras av praktiska förhållanden. Ett sådant är att befintlig bebyggelse hindrar genomförandet av planen under överskådlig tid. Det kan inträffa när småhuset är beläget tvärs över den gräns som dragits för en tomt som i fastighetsbildningshänseende är delbar. I

sådant fall bör indelningen i värderingsenheter ske med utgångspunkt från den befintliga bebyggelsen. Enbart sådan befintlig bebyggelse som inte är saneringsmogen bör dock anses praktiskt hindra att planen genomförs.

## 2 Värderingsenhet avseende småhus

Av 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen, FTL, 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 § FTL framgår att varje småhus, ägarlägenhet, hyreshus, industribyggnad och övrig byggnad med värde av minst 50 000 kronor ska utgöra en värderingsenhet, om inte annat anges i 3 eller 5 §. Komplementhus på småhusenheten ska i regel ingå i samma värderingsenhet som det mest värdefulla småhuset på taxeringsenheten. Småhus, hyreshus, industribyggnader och övriga byggnader vilkas värde inte uppgår till 50 000 kronor, ska ingå i samma värderingsenhet som den mest värdefulla byggnaden inom samma tomt. Uppgår den mest värdefulla byggnadens värde inte till 50 000 kronor ska samtliga byggnader inom tomten utgöra en värderingsenhet.

### 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 permanentbostad eller fritidshus för en eller två familjer om byggnaden ligger på en och samma tomt som det mest värdefulla småhuset.

## 3 Klassificering av värdefaktorer för tomtmark till småhus

### 3.1 Värdefaktorn storlek

Av 12 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen, FTL, framgår bl.a. att med värdefaktorn storlek avses tomtmarkens areal. Av 7 kap. 3 § FTL framgår att värdefaktorn storlek inte ska klassindelas.

### Allmänna råd:

När tomtmarkens areal inte kan bestämmas med ledning av uppgifter i fastighetsregister, bör med tomtmarksarealen avses

den areal som faktiskt hävdas som tomtmark. Om arealen av denna mark inte är känd, bör den antas vara desamma som arealen för normaltomten inom värdeområdet.

### **3.2 Värdefaktorn vatten och avlopp**

Av 12 kap. 3 § FTL framgår 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, FTF, framgår att värdefaktorn vatten och avlopp ska indelas i sex klasser (VA-klasser).

Av 5 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar, (SKVFS 2011:4) framgår att med vatten avses att värderingsenheten (tomtmarken) har tillgång till drickbart vatten.

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

#### **Allmänna råd:**

Värderingsenhet bör anses vara ansluten till kommunal vatten- och/eller avloppsanläggning om den är tekniskt ansluten så att anläggningen kan brukas för värderingsenheten.

Har teknisk anslutning inte skett bör värderingsenhet ändå anses ansluten, om huvudmannen upprättat förbindelsepunkt, underrättat fastighetsägaren och begärt betalning för anslutningen.

Gemensamhetsanläggning som inte är ansluten till kommunal va-anläggning bör anses utgöra sådan anläggning som hänförs till klass där enskilt vatten och/eller enskilt wc-avlopp förutsätts. WC-avlopp bör vara godkänt av kommunen för att beaktas.

#### *Radon i vatten*

Uppgår förekomsten av radon till minst 1000 Bq bör vattnet inte anses drickbart.

### **3.3 Värdefaktorn närhet till strand<sup>2</sup>**

Av 12 kap. 3 § FTL framgår att med värdefaktorn närhet till strand avses tomtmarkens läge i förhållande till strand. Av 1 kap. 35 a § FTF framgår att värdefaktorn närhet till strand ska indelas i fyra klasser (belägenhetsklasser). Av 4 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar, (SKVFS 2011:4), framgår vad som avses med belägenhetsklasser.

#### **Allmänna råd:**

Avståndet till strand bör mätas från huvudbyggnaden eller för obebyggda tomter från lämplig byggnadsplats för huvudbyggnad.

<sup>2</sup> Skatteverkets skrivelse 2004-09-15, dnr 130 551906-04/113

Med hav, insjö eller vattendrag bör avses sådana områden där strandskydd föreligger enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken (1998:808).

Vid klassificering av värdefaktorn närhet till strand vid taxering av småhusenheter bör mark mellan strandlinjen och tomtgränsen anses "tillhöra" värderingsenheten om marken disponeras med stöd av ett lokaliserat, dvs. geografiskt avgränsat, servitut. Det kan vara antingen ett fastighetsbildningsservitut eller ett s.k. inskrivet avtalsservitut. Motsvarande bedömning bör även göras i det fall ett mindre område mellan tomtgränsen och strandlinjen utgör samfälld mark tillhörande ett mindre antal fastighetsägare.

Om en värderingsenhet ligger vid eller i närheten av ett vattendrag, t.ex. en liten bäck, ett större dike e.d., 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.

### 3.4 Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden

Fastighetsrättsliga förhållanden bestäms enligt 12 kap. 3 § FTL 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 § FTF indelas i två klasser för värderingsenheter belägna inom grupphusområden och tre klasser för övriga värderingsenheter (FR-klasser). Av 1 kap. 35 c § FTF framgår att riktvärdena för värderingsenheter omfattande tomtmark för småhus som ifråga om storlek och klassindelingsdata för övriga värdefaktorer avviker från normaltomten bestäms enligt formel, varvid korrigeringar sker.

Av 6 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar, (SKVFS 2011:4), 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

## SKV A 2011:18

3. enhet som ska registreras såsom fastighet enligt bestämmelse i annan författning än fastighetsbildningslagen.

### Allmänna råd:

#### *Ej grupphusområde*

Möjligheten att värderingsenheten kan bilda egen (självständig) fastighet dvs. klass 2 bör bedömas mot bakgrund av att det inte råder tveksamhet om detta.

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 med eller avsedd att bebyggas) med radhus och/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.

#### *Korrigerig enligt 1 kap. 35 c § FTF*

Om en värderingsenhet för tomtmark som inte ingår i ett grupphusområde tillhör klass 2 eller 3 för fastighetsrättsliga förhållanden bör riktvärdet korrigeras. Tillhör värderingsenheten klass 2, bör ett avdrag göras med 15 000 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 riktvärdet 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.

**Allmänna råd:***Grupphusområde*

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

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

*Korrigerig enligt 1 kap. 35 c § FTF*

Om en värderingsenhet som ingår i ett grupphusområde tillhör klass 2 för fastighetsrättsliga förhållanden bör beräknat riktvärde multipliceras med en nedräkningsfaktor 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.

**4 Klassificering av värdefaktorer för småhus m.m.****4.1 Värdefaktorn storlek**

Av 8 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen, FTL, framgår att värdefaktorn storlek bestäms med hänsyn till ytan av småhusets bostadsrytmen och biutrymmen. Enligt 8 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar, (SKVFS 2011:4), 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 härför, bör inte påverka bestämningen av värdeytan.

**4.2 Värdefaktorn ålder**

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

Enligt 9 § (SKVFS 2011:4) anges värdefaktorn ålder genom ett värdeår. Detta utgörs av nybyggnadsåret om till- eller ombyggnad inte skett. Har till- eller ombyggnad som ändrat bostadsrytmen skett ska värdeåret jämkas. Av bilaga 1 till fastighetstaxeringsförordningen, FTF, framgår att värdefaktorn indelas i 30 åldersklasser.

**Allmänna råd:**

*Nybyggnadsår*

Ett flyttat hus bör behålla sitt ursprungliga nybyggnadsår.

*Jämkning av värdeår*

Har en byggnad varit föremål för tillbyggnad eller ombyggnadsåtgärder bör en jämkning av värdeåret ske endast om tillbyggnaden eller ombyggnadsåtgärder medfört att den ursprungliga boytan ökat med minst 10 kvm. Jämkningsen 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.

**4.3 Värdefaktorn standard**

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

Värdefaktorn standard anges enligt 8 kap. 4 § FTL 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.

**Allmänna råd:**

Vid standardklassificeringen bör hänsyn tas till bl.a. om upprustning skett i fråga om materialet och utrustningen.

Med upprustning bör vid standardbedömningen avses byte av material, utrustning och inredning samt underhållsåtgärder som är standardhöjande. Enbart sådan upprustning som är påtagligt standardhöjande bör beaktas.

En förutsättning för att standardpoäng ska sättas 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.

- Garage: Vidbyggda garage i källarplan bör anses som garage i källare. Kallgarage bör räknas som garage.

- 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 iakttagas.

- 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 iakttagas.

- Utrustning: Enkel standard bör anses motsvara ett kök som är mycket litet, t.ex. kokvrå eller pentry, samt kök i enkla fritidshus. Hög standard bör anses motsvara moderna, påkostade kök i såväl fritids- som permanentus. Övriga kök bör hänföras till normal standard.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare bör kökets fasta inredning och utrustning inte anses vara utbytta.

*Huvudområde Sanitet*

Vid poängberäkningen för huvudområdet Sanitet bör följande iakttagas.

- 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 2003 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 % bytts ut.

c) Av väggbeklädnaden har minst 90 % bytts ut.

## SKV A 2011:18

### *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.

### **4.4 Värdefaktorn byggnadskategori**

Värdefaktorn byggnadskategori bestäms enligt 8 kap. 3 § FTL 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 avses även kopplade hus, atriumhus, parhus m.m..

## **5 Säreigna förhållanden**

### **5.1 Allmänt**

Av 7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen, FTL, 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 kronor.

Av 1 kap. 5 § andra stycket fastighetstaxeringsförordningen, FTF, 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<sup>3</sup>:**

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

När det gäller justering för kraftledning samt buller och där mark och byggnad har olika ägare bör justeringens storlek beräknas på byggnadsvärdet respektive markvärdet var för sig och

<sup>3</sup> Skatteverkets skrivelse 2006-02-28, dnr 131 42791-06/111.

beaktas vid värdering av enheterna. Det totala justeringsbeloppet för byggnaden och marken bör därvid bli detsamma som om byggnadens ägare ägde marken. Beträffande obebyggd tomtmark bör riktvärdet för marken läggas till grund för att beräkna justeringens storlek.

## 5.2 Justering av riktvärdet för tomtmark

### Allmänna råd:

#### *Fördröjd exploatering*

Bedömning av justeringens storlek bör ske med ledning av förväntad väntetid och exploateringstid. Med väntetid bör avses tiden innan exploateringen kan beräknas börja. Med exploateringstid bör avses tiden under vilken exploatering kan beräknas pågå. Både väntetid och exploateringstid bör bestämmas i hela kalenderår utifrån de förutsättningar som förelåg vid taxeringsårets ingång.

Justeringens storlek bör beaktas genom att de riktvärden som fastställts för tomtmark till småhus multipliceras med en exploateringsfaktor. Exploateringsfaktorn bör för hela riket bestämmas enligt följande tabell.

| Exploaterings-<br>ringstid,<br>år | Exploaterings-<br>ring pågår | Väntetid, beräknad från taxeringsårets<br>ingång i hela år |      |      |      |      |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
|                                   |                              | 1                                                          | 2-3  | 4-5  | 6-10 | >10  |
| 1                                 | 0.95                         | 0.90                                                       | 0.85 | 0.75 | 0.65 | 0.45 |
| 2-3                               | 0.90                         | 0.85                                                       | 0.80 | 0.75 | 0.60 | 0.45 |
| 4-5                               | 0.85                         | 0.85                                                       | 0.80 | 0.70 | 0.60 | 0.40 |
| 6-10                              | 0.80                         | 0.75                                                       | 0.70 | 0.65 | 0.55 | 0.40 |
| > 10                              | 0.70                         | 0.65                                                       | 0.60 | 0.55 | 0.45 | 0.35 |

Om bygglov inte kan förväntas inom fem år, bör värdet justeras till cirka 75 procent av riktvärdet.

#### *Extraordinära grundläggningsförhållanden*

Nödvändiga kostnader för att byggnad ska kunna uppföras bör antas slå igenom på marknadsvärdet, såvida inte ortspriserna på tomtmark tyder på 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 endast anses föreligga då en värderingsenhet saknar trädgårdsanläggning. Justeringen bör bestämmas enligt följande tabell.

**SKV A 2011:18**

| Riktvärde för<br>normaltomten (kr) | Justeringsbelopp<br>för avsaknad av<br>tomt- och<br>trädgårds-<br>anläggningar. |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                         |

Vid justering för säregna förhållanden avseende värdefulla trädgårdsanläggningar t.ex. trädgårdsdammar, tennisbanor eller andra kostsamma anläggningar bör påtaglig inverkan av marknadsvärdet anses föreligga. Justering bör beaktas med högst 50 % av tekniska nuvärdet.

*Tillgång till väg eller gata*

Om bilväg saknas fram till tomtgränsen och sådan är förutsatt i riktvärdet, bör detta anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet.

*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 tabell nedan på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

|                                  | <i>Exponeringsgrad</i>    |      |                                                      |      |
|----------------------------------|---------------------------|------|------------------------------------------------------|------|
|                                  | Tomten gränsar till vägen |      | Tomten ligger nära vägen men gränsar inte till denna |      |
|                                  | <i>S-nivå</i>             |      | <i>S-nivå</i>                                        |      |
| <i>Ekvivalent ljudnivå dB(A)</i> | 1,2-9,5                   | 10-  | 1,2-9,5                                              | 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 etc. 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 tabell nedan på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

|                                  | <i>Exponeringsgrad</i>        |      |                                                          |      |
|----------------------------------|-------------------------------|------|----------------------------------------------------------|------|
|                                  | Tomten gränsar till järnvägen |      | Tomten ligger nära järnvägen men gränsar inte till denna |      |
|                                  | <i>S-nivå</i>                 |      | <i>S-nivå</i>                                            |      |
| <i>Ekvivalent ljudnivå dB(A)</i> | 1,2-9,5                       | 10-  | 1,2-9,5                                                  | 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.

## SKV A 2011:18

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.

### *Kraftledning*

För en småhusenhet, vars byggnadsplats ligger högst 100 m 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 % 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 tabellen nedan.

Justeringsbelopp i % av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

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

### *Närhet till mobilmaster<sup>4</sup>*

Mobilmaster på tomtmark till småhus kan föranleda justering för säregna förhållanden då mobilmasten finns på eller i direkt anslutning till tomten och denna finns i blickfånget. Justeringsbeloppets storlek bör motsvara högst fem procent på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

### *Sjö- eller havsutsikt*

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.

### *Strandens attraktivitet*

Om den tillgängliga stranden/strandzonen för en strandfästighet (belägenhetsklass 1) är bättre eller sämre än vad som är

<sup>4</sup> Skatteverkets skrivelse 2006-01-12, dnr 131 722387-05/111.

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 nedan stående tabell.

| Stranden/<br>strandzonen<br>för tomten<br>utgörs av | Riktvärdeangivelsen i värdeområdet förutsätter |          |              |       |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------|--------------|-------|------------------|
|                                                     | Sand/<br>klippor                               | Parkmark | Åker/<br>äng | Skog  | Vass/<br>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 % av tekniska nuvärdet. Det tekniska nuvärdet bör normalt motsvara anläggningskostnaden vid anläggningsåret.

### 5.3 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/m<sup>3</sup>.

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 % av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad, när radongashalten är 400 Bq/m<sup>3</sup> och högre och till 3 % när radongashalten är mellan 200 och 399 Bq/m<sup>3</sup>.

B. Om åtgärder har vidtagits för att nedbringa radongashalten och kontinuerliga åtgärder erfordras för att hålla nere radongashalten under 200 Bq/m<sup>3</sup> och om radongashalten därefter understiger 200 Bq/m<sup>3</sup>, bör justeringsbeloppet bestämmas till 2 % av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad.

Om åtgärder har vidtagits för att nedbringa radongashalten bör justering ske med 7 % av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad när radongashalten trots sådana åtgärder är 400

Bq/m<sup>3</sup> och högre och med 5 % när radongashalten är mellan 200 och 399 Bq/m<sup>3</sup>.

*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 75 % av nödvändiga kostnader (k), angivna i 2010 års kostnadsläge.

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 % om inte högre påverkan på marknadsvärdet kan påvisas. Justeringsbeloppet (0,75x0,5x k) bör uttryckas i 2010 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 % om inte högre påverkan på marknadsvärdet kan påvisas. Justeringsbeloppet (0,75x0,25xk) bör uttryckas i 2010 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 bibehållande 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, omfattas av rivningsförbud eller skyddsbestämmelser enligt plan och bygglagen (2010:900), PBL, 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 ersättning enligt PBL och bör då inte föranleda någon justering. Med hänsyn härtill bör en justering för vägrat rivningslov högst uppgå till 20 % av byggnadsvärdet.

Om ersättning redan har utbetalats eller inte längre kan begäras av fastighetsägaren (jfr. 14 kap. 7§ PBL), kan inverkan på marknadsvärdet vara större. Hur stor justeringen bör vara

beror på möjligheterna att använda byggnaden som bostad eller annat.

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 tusen kronor.

#### *Skyddsbestämmelser/skyddsföreskrifter*

Själva införandet av skyddsbestämmelser/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 ifråga.

#### *Låg Takhöjd*

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

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

Justerings för säregna förhållanden bör ske för bostadsutrymmen som har en takhöjd mellan 1,9 och 2,1 meter. Justeringen bör bestämmas till 25 % 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 följande förutsättningar vara uppfyllda

1. frågan gäller normalt annat komplementhus än garage och carport,
2. komplementhuset avviker i förhållande till vad som är genomsnittligt eller i huvudsak förekommer inom värdeområdet och
3. förekomsten av komplementhuset ska påtagligt inverka på marknadsvärdet.

**SKV A 2011:18**

---

Dessa allmänna råd tillämpas första gången vid förenklad fastighetstaxering år 2012 och därefter vid fastighetstaxering till och med år 2014 och ersätter Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2008:7) om grunderna för taxeringen och värdesättningen vid 2009 och senare års fastighetstaxeringar av småhusenheter.

På Skatteverkets vägnar

INGEMAR HANSSON

Tomas Algotsson  
(Rättsavdelningen, enhet 3)

Tabell för grund och marginalvärden (SV-tabell)  
S-NIVÅFAKTOR 1,2-30,0

Bilaga 1

| Standard-<br>poäng | Värdeyta kvm |             |              |              |              |
|--------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
|                    | (10) - 75    | 76 - 130    | 131 - 170    | 171 - 250    | 251 - (350)  |
| 0-2                | 1000 / 30    | 3000 / 20   | 4000 / 30    | 5000 / 30    | 7000 / 20    |
| 3                  | 1000 / 80    | 6000 / 40   | 8000 / 50    | 10000 / 50   | 14000 / 40   |
| 4                  | 2000 / 90    | 8000 / 70   | 12000 / 80   | 15000 / 60   | 20000 / 60   |
| 5                  | 2000 / 120   | 10000 / 110 | 16000 / 100  | 20000 / 90   | 27000 / 70   |
| 6                  | 3000 / 150   | 13000 / 130 | 20000 / 100  | 24000 / 110  | 33000 / 90   |
| 7                  | 3000 / 180   | 15000 / 150 | 23000 / 150  | 29000 / 130  | 39000 / 110  |
| 8                  | 3000 / 210   | 17000 / 180 | 27000 / 150  | 33000 / 140  | 44000 / 140  |
| 9                  | 3000 / 260   | 20000 / 180 | 30000 / 180  | 37000 / 160  | 50000 / 150  |
| 10                 | 3000 / 290   | 22000 / 220 | 34000 / 200  | 42000 / 180  | 56000 / 170  |
| 11                 | 4000 / 320   | 25000 / 220 | 37000 / 230  | 46000 / 200  | 62000 / 190  |
| 12                 | 5000 / 330   | 27000 / 250 | 41000 / 230  | 50000 / 230  | 68000 / 200  |
| 13                 | 5000 / 360   | 29000 / 270 | 44000 / 250  | 54000 / 250  | 74000 / 210  |
| 14                 | 5000 / 390   | 31000 / 310 | 48000 / 280  | 59000 / 250  | 79000 / 240  |
| 15                 | 5000 / 420   | 33000 / 330 | 51000 / 300  | 63000 / 280  | 85000 / 250  |
| 16                 | 6000 / 450   | 36000 / 330 | 54000 / 330  | 67000 / 300  | 91000 / 270  |
| 17                 | 6000 / 480   | 38000 / 360 | 58000 / 330  | 71000 / 310  | 96000 / 290  |
| 18                 | 7000 / 500   | 40000 / 380 | 61000 / 350  | 75000 / 340  | 102000 / 300 |
| 19                 | 8000 / 520   | 42000 / 400 | 64000 / 380  | 79000 / 350  | 107000 / 320 |
| 20                 | 9000 / 530   | 44000 / 440 | 68000 / 380  | 83000 / 380  | 113000 / 370 |
| 21                 | 10000 / 560  | 47000 / 440 | 71000 / 400  | 87000 / 390  | 118000 / 420 |
| 22                 | 10000 / 590  | 49000 / 450 | 74000 / 450  | 92000 / 400  | 124000 / 470 |
| 23                 | 10000 / 620  | 51000 / 490 | 78000 / 450  | 96000 / 410  | 129000 / 520 |
| 24                 | 11000 / 640  | 53000 / 510 | 81000 / 480  | 100000 / 430 | 134000 / 570 |
| 25                 | 11000 / 670  | 55000 / 530 | 84000 / 500  | 104000 / 450 | 140000 / 620 |
| 26                 | 12000 / 680  | 57000 / 550 | 87000 / 530  | 108000 / 460 | 145000 / 670 |
| 27                 | 12000 / 710  | 59000 / 580 | 91000 / 530  | 112000 / 490 | 151000 / 720 |
| 28                 | 13000 / 730  | 61000 / 600 | 94000 / 550  | 116000 / 500 | 156000 / 730 |
| 29                 | 13000 / 770  | 64000 / 600 | 97000 / 580  | 120000 / 530 | 162000 / 740 |
| 30                 | 13000 / 800  | 66000 / 640 | 101000 / 580 | 124000 / 540 | 167000 / 750 |
| 31                 | 14000 / 820  | 68000 / 660 | 104000 / 600 | 128000 / 550 | 172000 / 760 |
| 32                 | 14000 / 850  | 70000 / 670 | 107000 / 630 | 132000 / 560 | 177000 / 770 |
| 33                 | 15000 / 860  | 72000 / 690 | 110000 / 650 | 136000 / 590 | 183000 / 780 |
| 34-35              | 15000 / 890  | 74000 / 710 | 113000 / 680 | 140000 / 600 | 188000 / 790 |
| 36-37              | 16000 / 910  | 76000 / 750 | 117000 / 650 | 143000 / 630 | 193000 / 800 |
| 38-40              | 16000 / 940  | 78000 / 760 | 120000 / 680 | 147000 / 650 | 199000 / 810 |
| 41-44              | 16000 / 970  | 80000 / 780 | 123000 / 700 | 151000 / 660 | 204000 / 820 |
| 45-49              | 17000 / 980  | 82000 / 800 | 126000 / 730 | 155000 / 680 | 209000 / 830 |
| 50-54              | 17000 / 1020 | 84000 / 820 | 129000 / 750 | 159000 / 700 | 215000 / 840 |
| 55-59              | 18000 / 1030 | 86000 / 840 | 132000 / 780 | 163000 / 710 | 220000 / 850 |

SKV A 2011:18

Bilaga 2

TABELL FÖR ÅLDERSINVERKAN

SO-tabell S

| 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 |
| 10-     | 1,72              | 1,72 | 1,72  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  | 1,73  |
| 09      | 1,71              | 1,71 | 1,71  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  | 1,72  |
| 08      | 1,70              | 1,70 | 1,70  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  | 1,71  |
| 07      | 1,69              | 1,69 | 1,69  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  | 1,70  |
| 06      | 1,68              | 1,68 | 1,68  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  |
| 05      | 1,66              | 1,66 | 1,66  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  |
| 04      | 1,63              | 1,63 | 1,63  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  |
| 03      | 1,59              | 1,59 | 1,59  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  |
| 02      | 1,54              | 1,54 | 1,54  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  |
| 01      | 1,49              | 1,49 | 1,49  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  |
| 99-00   | 1,41              | 1,41 | 1,41  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  |
| 97-98   | 1,33              | 1,33 | 1,33  | 1,33  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  |
| 95-96   | 1,25              | 1,25 | 1,25  | 1,25  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  |
| 93-94   | 1,19              | 1,19 | 1,19  | 1,19  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,21  | 1,21  | 1,21  | 1,21  | 1,21  | 1,21  | 1,21  | 1,21  |
| 91-92   | 1,13              | 1,13 | 1,13  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,16  | 1,16  | 1,16  | 1,16  | 1,16  | 1,16  | 1,16  | 1,16  |
| 89-90   | 1,08              | 1,08 | 1,09  | 1,09  | 1,10  | 1,10  | 1,11  | 1,12  | 1,12  | 1,12  | 1,12  | 1,12  | 1,12  | 1,12  | 1,12  |
| 87-88   | 1,03              | 1,03 | 1,04  | 1,04  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  |
| 85-86   | 0,95              | 0,95 | 0,96  | 0,98  | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,01  | 1,01  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  |
| 83-84   | 0,89              | 0,89 | 0,90  | 0,90  | 0,91  | 0,92  | 0,93  | 0,94  | 0,95  | 0,96  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  |
| 80-82   | 0,83              | 0,84 | 0,84  | 0,85  | 0,86  | 0,87  | 0,88  | 0,89  | 0,89  | 0,89  | 0,90  | 0,91  | 0,91  | 0,91  | 0,91  |
| 77-79   | 0,78              | 0,79 | 0,79  | 0,80  | 0,81  | 0,82  | 0,83  | 0,84  | 0,84  | 0,85  | 0,85  | 0,86  | 0,86  | 0,86  | 0,86  |
| 74-76   | 0,73              | 0,74 | 0,75  | 0,77  | 0,78  | 0,79  | 0,80  | 0,81  | 0,81  | 0,81  | 0,82  | 0,83  | 0,83  | 0,83  | 0,83  |
| 70-73   | 0,68              | 0,70 | 0,72  | 0,74  | 0,75  | 0,76  | 0,77  | 0,78  | 0,78  | 0,78  | 0,79  | 0,80  | 0,80  | 0,80  | 0,80  |
| 65-69   | 0,64              | 0,66 | 0,68  | 0,70  | 0,72  | 0,73  | 0,74  | 0,75  | 0,75  | 0,75  | 0,76  | 0,77  | 0,77  | 0,77  | 0,77  |
| 60-64   | 0,59              | 0,61 | 0,63  | 0,65  | 0,67  | 0,68  | 0,70  | 0,71  | 0,71  | 0,71  | 0,73  | 0,74  | 0,74  | 0,74  | 0,74  |
| 55-59   | 0,54              | 0,56 | 0,58  | 0,60  | 0,62  | 0,64  | 0,65  | 0,66  | 0,67  | 0,67  | 0,69  | 0,70  | 0,70  | 0,70  | 0,70  |
| 50-54   | 0,51              | 0,53 | 0,55  | 0,57  | 0,59  | 0,61  | 0,62  | 0,63  | 0,64  | 0,65  | 0,66  | 0,67  | 0,67  | 0,67  | 0,67  |
| 45-49   | 0,47              | 0,49 | 0,51  | 0,53  | 0,55  | 0,57  | 0,59  | 0,60  | 0,61  | 0,62  | 0,63  | 0,64  | 0,64  | 0,64  | 0,64  |
| 40-44   | 0,45              | 0,47 | 0,49  | 0,51  | 0,53  | 0,55  | 0,57  | 0,58  | 0,59  | 0,60  | 0,61  | 0,62  | 0,62  | 0,62  | 0,62  |
| 29-39   | 0,43              | 0,45 | 0,47  | 0,49  | 0,51  | 0,53  | 0,55  | 0,56  | 0,57  | 0,58  | 0,59  | 0,60  | 0,60  | 0,60  | 0,60  |

SKV A 2011:18

TABELL FÖR ÅLDERSINVERKAN

| 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 |
| 10-     | 1,68              | 1,68 | 1,68  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  | 1,69  |
| 09      | 1,67              | 1,67 | 1,67  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  | 1,68  |
| 08      | 1,66              | 1,66 | 1,66  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  | 1,67  |
| 07      | 1,65              | 1,65 | 1,65  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  | 1,66  |
| 06      | 1,63              | 1,63 | 1,63  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  |
| 05      | 1,61              | 1,61 | 1,61  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  |
| 04      | 1,59              | 1,59 | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  | 1,59  |
| 03      | 1,54              | 1,54 | 1,54  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  |
| 02      | 1,50              | 1,50 | 1,50  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  |
| 01      | 1,44              | 1,44 | 1,44  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  |
| 99-00   | 1,36              | 1,36 | 1,36  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  |
| 97-98   | 1,29              | 1,29 | 1,29  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  | 1,30  |
| 95-96   | 1,22              | 1,22 | 1,22  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  | 1,23  |
| 93-94   | 1,18              | 1,18 | 1,18  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  | 1,19  |
| 91-92   | 1,12              | 1,12 | 1,12  | 1,13  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  |
| 89-90   | 1,08              | 1,08 | 1,09  | 1,09  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  |
| 87-88   | 1,03              | 1,03 | 1,04  | 1,04  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  | 1,05  |
| 85-86   | 0,98              | 0,98 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 83-84   | 0,93              | 0,93 | 0,94  | 0,94  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  |
| 80-82   | 0,86              | 0,87 | 0,88  | 0,89  | 0,90  | 0,90  | 0,91  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,93  |
| 77-79   | 0,81              | 0,82 | 0,83  | 0,84  | 0,85  | 0,86  | 0,87  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,89  | 0,89  | 0,89  | 0,89  |
| 74-76   | 0,75              | 0,77 | 0,79  | 0,81  | 0,82  | 0,83  | 0,84  | 0,85  | 0,85  | 0,85  | 0,85  | 0,86  | 0,86  | 0,86  | 0,86  |
| 70-73   | 0,72              | 0,74 | 0,76  | 0,78  | 0,79  | 0,81  | 0,82  | 0,83  | 0,83  | 0,83  | 0,83  | 0,84  | 0,84  | 0,84  | 0,84  |
| 65-69   | 0,68              | 0,70 | 0,72  | 0,74  | 0,76  | 0,78  | 0,79  | 0,80  | 0,80  | 0,80  | 0,81  | 0,82  | 0,82  | 0,82  | 0,82  |
| 60-64   | 0,64              | 0,66 | 0,68  | 0,70  | 0,72  | 0,74  | 0,75  | 0,76  | 0,77  | 0,77  | 0,78  | 0,79  | 0,79  | 0,79  | 0,79  |
| 55-59   | 0,59              | 0,61 | 0,63  | 0,65  | 0,67  | 0,69  | 0,70  | 0,71  | 0,72  | 0,73  | 0,74  | 0,75  | 0,75  | 0,75  | 0,75  |
| 50-54   | 0,56              | 0,58 | 0,60  | 0,62  | 0,64  | 0,66  | 0,67  | 0,68  | 0,69  | 0,70  | 0,71  | 0,72  | 0,72  | 0,72  | 0,72  |
| 45-49   | 0,54              | 0,56 | 0,58  | 0,60  | 0,62  | 0,64  | 0,65  | 0,66  | 0,67  | 0,68  | 0,69  | 0,70  | 0,70  | 0,70  | 0,70  |
| 40-44   | 0,52              | 0,54 | 0,56  | 0,58  | 0,60  | 0,62  | 0,63  | 0,64  | 0,65  | 0,66  | 0,67  | 0,68  | 0,68  | 0,68  | 0,68  |
| 29-39   | 0,50              | 0,52 | 0,54  | 0,56  | 0,58  | 0,60  | 0,61  | 0,62  | 0,63  | 0,64  | 0,65  | 0,66  | 0,66  | 0,66  | 0,66  |

SKV A 2011:18

TABELL FÖR ÅLDERSINVERKAN

| 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 |
| 10-     | 1,63              | 1,63 | 1,63  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  | 1,64  |
| 09      | 1,62              | 1,62 | 1,62  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  | 1,63  |
| 08      | 1,61              | 1,61 | 1,61  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  | 1,62  |
| 07      | 1,60              | 1,60 | 1,60  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  | 1,61  |
| 06      | 1,59              | 1,59 | 1,59  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  | 1,60  |
| 05      | 1,57              | 1,57 | 1,57  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  | 1,58  |
| 04      | 1,54              | 1,54 | 1,54  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  | 1,55  |
| 03      | 1,49              | 1,49 | 1,49  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  |
| 02      | 1,44              | 1,44 | 1,44  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  |
| 01      | 1,38              | 1,38 | 1,38  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  |
| 99-00   | 1,31              | 1,31 | 1,31  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  |
| 97-98   | 1,25              | 1,25 | 1,25  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  |
| 95-96   | 1,19              | 1,19 | 1,19  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  | 1,20  |
| 93-94   | 1,14              | 1,14 | 1,14  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  | 1,15  |
| 91-92   | 1,10              | 1,10 | 1,10  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  | 1,11  |
| 89-90   | 1,07              | 1,07 | 1,07  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  | 1,08  |
| 87-88   | 1,03              | 1,03 | 1,03  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  |
| 85-86   | 0,99              | 0,99 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 83-84   | 0,94              | 0,95 | 0,96  | 0,97  | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  |
| 80-82   | 0,89              | 0,90 | 0,91  | 0,92  | 0,93  | 0,94  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  |
| 77-79   | 0,85              | 0,86 | 0,87  | 0,89  | 0,90  | 0,91  | 0,92  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,94  | 0,94  | 0,94  | 0,94  |
| 74-76   | 0,80              | 0,82 | 0,84  | 0,86  | 0,88  | 0,89  | 0,90  | 0,91  | 0,91  | 0,91  | 0,91  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,92  |
| 70-73   | 0,77              | 0,79 | 0,81  | 0,83  | 0,85  | 0,86  | 0,87  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,89  | 0,89  | 0,89  | 0,89  |
| 65-69   | 0,73              | 0,75 | 0,77  | 0,80  | 0,82  | 0,83  | 0,84  | 0,85  | 0,85  | 0,85  | 0,85  | 0,86  | 0,86  | 0,86  | 0,86  |
| 60-64   | 0,71              | 0,73 | 0,75  | 0,77  | 0,79  | 0,80  | 0,80  | 0,81  | 0,81  | 0,82  | 0,83  | 0,84  | 0,84  | 0,84  | 0,84  |
| 55-59   | 0,67              | 0,69 | 0,71  | 0,73  | 0,75  | 0,76  | 0,76  | 0,77  | 0,78  | 0,79  | 0,80  | 0,81  | 0,81  | 0,81  | 0,81  |
| 50-54   | 0,64              | 0,66 | 0,68  | 0,70  | 0,72  | 0,73  | 0,73  | 0,74  | 0,75  | 0,76  | 0,77  | 0,78  | 0,78  | 0,78  | 0,78  |
| 45-49   | 0,62              | 0,64 | 0,66  | 0,68  | 0,70  | 0,71  | 0,71  | 0,72  | 0,73  | 0,74  | 0,75  | 0,76  | 0,76  | 0,76  | 0,76  |
| 40-44   | 0,60              | 0,62 | 0,64  | 0,66  | 0,68  | 0,69  | 0,69  | 0,70  | 0,71  | 0,72  | 0,73  | 0,74  | 0,74  | 0,74  | 0,74  |
| 29-39   | 0,58              | 0,60 | 0,62  | 0,64  | 0,66  | 0,67  | 0,68  | 0,68  | 0,69  | 0,70  | 0,71  | 0,72  | 0,72  | 0,72  | 0,72  |

TABELL FÖR ÅLDERSINVERKAN

| 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 |
| 10-     | 1,52              | 1,52 | 1,52  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  | 1,53  |
| 09      | 1,51              | 1,51 | 1,51  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  | 1,52  |
| 08      | 1,50              | 1,50 | 1,50  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  | 1,51  |
| 07      | 1,49              | 1,49 | 1,49  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  |
| 06      | 1,48              | 1,48 | 1,48  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  | 1,49  |
| 05      | 1,47              | 1,47 | 1,47  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  | 1,48  |
| 04      | 1,44              | 1,44 | 1,44  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  | 1,45  |
| 03      | 1,40              | 1,40 | 1,40  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  |
| 02      | 1,36              | 1,36 | 1,36  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  |
| 01      | 1,32              | 1,32 | 1,32  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  |
| 99-00   | 1,26              | 1,26 | 1,26  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  |
| 97-98   | 1,21              | 1,21 | 1,21  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  |
| 95-96   | 1,16              | 1,16 | 1,16  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  | 1,17  |
| 93-94   | 1,12              | 1,12 | 1,12  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  | 1,13  |
| 91-92   | 1,09              | 1,09 | 1,09  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  |
| 89-90   | 1,05              | 1,05 | 1,05  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  | 1,06  |
| 87-88   | 1,02              | 1,02 | 1,02  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  | 1,03  |
| 85-86   | 0,99              | 0,99 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 83-84   | 0,98              | 0,98 | 0,98  | 0,99  | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 80-82   | 0,94              | 0,95 | 0,96  | 0,97  | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 77-79   | 0,89              | 0,90 | 0,91  | 0,93  | 0,94  | 0,95  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  |
| 74-76   | 0,85              | 0,87 | 0,89  | 0,91  | 0,92  | 0,93  | 0,94  | 0,94  | 0,94  | 0,94  | 0,95  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  |
| 70-73   | 0,83              | 0,85 | 0,87  | 0,89  | 0,90  | 0,91  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,93  |
| 65-69   | 0,81              | 0,83 | 0,85  | 0,87  | 0,88  | 0,89  | 0,90  | 0,90  | 0,90  | 0,90  | 0,90  | 0,91  | 0,91  | 0,91  | 0,91  |
| 60-64   | 0,79              | 0,81 | 0,83  | 0,85  | 0,86  | 0,87  | 0,87  | 0,87  | 0,87  | 0,88  | 0,89  | 0,90  | 0,90  | 0,90  | 0,90  |
| 55-59   | 0,76              | 0,78 | 0,80  | 0,82  | 0,83  | 0,84  | 0,84  | 0,84  | 0,85  | 0,86  | 0,87  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,88  |
| 50-54   | 0,73              | 0,75 | 0,77  | 0,79  | 0,80  | 0,81  | 0,81  | 0,81  | 0,82  | 0,83  | 0,84  | 0,85  | 0,85  | 0,85  | 0,85  |
| 45-49   | 0,70              | 0,72 | 0,74  | 0,76  | 0,77  | 0,78  | 0,78  | 0,78  | 0,79  | 0,80  | 0,81  | 0,82  | 0,82  | 0,82  | 0,82  |
| 40-44   | 0,68              | 0,70 | 0,72  | 0,74  | 0,75  | 0,76  | 0,76  | 0,76  | 0,77  | 0,78  | 0,79  | 0,80  | 0,80  | 0,80  | 0,80  |
| 29-39   | 0,67              | 0,69 | 0,71  | 0,73  | 0,74  | 0,75  | 0,75  | 0,75  | 0,76  | 0,77  | 0,78  | 0,79  | 0,79  | 0,79  | 0,79  |

SKV A 2011:18

TABELL FÖR ÅLDERSINVERKAN

| Värdeår | ÅLDERSINVERKAN 95 |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------|-------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|         | 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 |
| 10-     | 1,41              | 1,41 | 1,41  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  | 1,42  |
| 09      | 1,40              | 1,40 | 1,40  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  | 1,41  |
| 08      | 1,39              | 1,39 | 1,39  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  | 1,40  |
| 07      | 1,38              | 1,38 | 1,38  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  | 1,39  |
| 06      | 1,37              | 1,37 | 1,37  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  | 1,38  |
| 05      | 1,36              | 1,36 | 1,36  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  |
| 04      | 1,34              | 1,34 | 1,34  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  |
| 03      | 1,31              | 1,31 | 1,31  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  | 1,32  |
| 02      | 1,28              | 1,28 | 1,28  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  |
| 01      | 1,25              | 1,25 | 1,25  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  | 1,26  |
| 99-00   | 1,21              | 1,21 | 1,21  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  |
| 97-98   | 1,17              | 1,17 | 1,17  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  |
| 95-96   | 1,13              | 1,13 | 1,13  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  |
| 93-94   | 1,08              | 1,08 | 1,08  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  | 1,09  |
| 91-92   | 1,06              | 1,06 | 1,06  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  |
| 89-90   | 1,03              | 1,03 | 1,03  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  |
| 87-88   | 1,01              | 1,01 | 1,01  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  |
| 85-86   | 0,99              | 0,99 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 83-84   | 0,98              | 0,98 | 0,98  | 0,99  | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 80-82   | 0,96              | 0,96 | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,99  | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 77-79   | 0,93              | 0,94 | 0,94  | 0,95  | 0,96  | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  |
| 74-76   | 0,91              | 0,92 | 0,93  | 0,94  | 0,95  | 0,96  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  |
| 70-73   | 0,89              | 0,90 | 0,92  | 0,93  | 0,95  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  |
| 65-69   | 0,87              | 0,89 | 0,91  | 0,92  | 0,94  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  |
| 60-64   | 0,85              | 0,87 | 0,89  | 0,91  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,92  | 0,93  | 0,94  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  |
| 55-59   | 0,83              | 0,85 | 0,87  | 0,89  | 0,90  | 0,90  | 0,90  | 0,90  | 0,91  | 0,92  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,93  |
| 50-54   | 0,81              | 0,83 | 0,85  | 0,87  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,89  | 0,90  | 0,91  | 0,91  | 0,91  | 0,91  | 0,91  |
| 45-49   | 0,79              | 0,81 | 0,83  | 0,85  | 0,86  | 0,86  | 0,86  | 0,86  | 0,87  | 0,88  | 0,89  | 0,89  | 0,89  | 0,89  | 0,89  |
| 40-44   | 0,78              | 0,80 | 0,82  | 0,84  | 0,85  | 0,85  | 0,85  | 0,85  | 0,86  | 0,87  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,88  | 0,88  |
| 29-39   | 0,77              | 0,79 | 0,81  | 0,83  | 0,84  | 0,84  | 0,84  | 0,84  | 0,85  | 0,86  | 0,87  | 0,87  | 0,87  | 0,87  | 0,87  |

SKV A 2011:18

TABELL FÖR ÄLDERSINVERKAN

| Värdeår | ÄLDERSINVERKAN 100 |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------|--------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|         | 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 |
| 10-     | 1,36               | 1,36 | 1,36  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  | 1,37  |
| 09      | 1,35               | 1,35 | 1,35  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  | 1,36  |
| 08      | 1,34               | 1,34 | 1,34  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  | 1,35  |
| 07      | 1,33               | 1,33 | 1,33  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  | 1,34  |
| 06      | 1,32               | 1,32 | 1,32  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  | 1,33  |
| 05      | 1,30               | 1,30 | 1,30  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  | 1,31  |
| 04      | 1,28               | 1,28 | 1,28  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  |
| 03      | 1,26               | 1,26 | 1,26  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  | 1,27  |
| 02      | 1,24               | 1,24 | 1,24  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  | 1,25  |
| 01      | 1,21               | 1,21 | 1,21  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  | 1,22  |
| 99-00   | 1,17               | 1,17 | 1,17  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  | 1,18  |
| 97-98   | 1,13               | 1,13 | 1,13  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  | 1,14  |
| 95-96   | 1,09               | 1,09 | 1,09  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  | 1,10  |
| 93-94   | 1,06               | 1,06 | 1,06  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  | 1,07  |
| 91-92   | 1,03               | 1,03 | 1,03  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  |
| 89-90   | 1,01               | 1,01 | 1,01  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  | 1,02  |
| 87-88   | 1,00               | 1,00 | 1,00  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  | 1,01  |
| 85-86   | 0,99               | 0,99 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 83-84   | 0,99               | 0,99 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 80-82   | 0,98               | 0,99 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 77-79   | 0,97               | 0,98 | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 74-76   | 0,96               | 0,97 | 0,98  | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 70-73   | 0,94               | 0,96 | 0,97  | 0,98  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 65-69   | 0,93               | 0,94 | 0,96  | 0,98  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 60-64   | 0,91               | 0,93 | 0,95  | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 55-59   | 0,90               | 0,92 | 0,94  | 0,96  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,98  | 0,99  | 1,00  | 1,00  | 1,00  | 1,00  |
| 50-54   | 0,89               | 0,91 | 0,93  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,97  | 0,98  | 0,99  | 0,99  | 0,99  | 0,99  |
| 45-49   | 0,88               | 0,90 | 0,92  | 0,94  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,95  | 0,96  | 0,97  | 0,98  | 0,98  | 0,98  | 0,98  |
| 40-44   | 0,87               | 0,89 | 0,91  | 0,93  | 0,94  | 0,94  | 0,94  | 0,94  | 0,94  | 0,95  | 0,96  | 0,97  | 0,97  | 0,97  | 0,97  |
| 29-39   | 0,86               | 0,88 | 0,90  | 0,92  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,93  | 0,94  | 0,95  | 0,96  | 0,96  | 0,96  | 0,96  |

**FV-tabell S**

| Värdeordning | Fastighetsrättsliga förhållanden         |         |                          |         |         |
|--------------|------------------------------------------|---------|--------------------------|---------|---------|
|              | Värderingsenhet belägen i grupphusområde |         | Övriga värderingsenheter |         |         |
|              | Klass 1                                  | Klass 2 | Klass 1                  | Klass 2 | Klass 3 |
| Klass 1      | 1,0                                      | 0,6     | 1,0                      | 1,0     | 0,75    |
| Klass 2      | 0,7                                      | 0,5     | 0,7                      | 0,5     | 0,5     |

**TABELL ÖVER BELÄGENHETSFAKTORER**

**FB-tabell**

| Belägenhetsfaktor för belägenhetsklasserna 2-4 |                                                 |                                                 |                                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Klass 2<br>(strandnära)                        | Klass 3 (strandnära)                            |                                                 | Klass 4 (inte strand<br>eller strandnära) |
|                                                | Riktvärde för<br>normaltomten (kr)<br>> 750 000 | Riktvärde för<br>normaltomten (kr)<br>≤ 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**

| <b>Friliggande småhusbebyggelse</b>                                                                           |                                 |                                                      | <b>Radhusbebyggelse</b>                                                                                       |                                 |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus <sup>1</sup> och en normtomt <sup>2</sup> (tkr) | Riktvärde för norm-tomten (tkr) | Riktvärde för norm-huset uttryckt genom S-nivåfaktor | Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus <sup>1</sup> och en normtomt <sup>2</sup> (tkr) | Riktvärde för norm-tomten (tkr) | Riktvärde för norm-huset uttryckt genom S-nivåfaktor |
| 125                                                                                                           | 5                               | 1,20                                                 | 125                                                                                                           | 5                               | 1,20                                                 |
| 130                                                                                                           | 10                              | 1,20                                                 | 130                                                                                                           | 10                              | 1,20                                                 |
| 140                                                                                                           | 10                              | 1,30                                                 | 140                                                                                                           | 10                              | 1,30                                                 |
| 150                                                                                                           | 10                              | 1,40                                                 | 150                                                                                                           | 10                              | 1,40                                                 |
| 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                                                                                                           | 20                              | 1,80                                                 | 200                                                                                                           | 20                              | 1,80                                                 |
| 210                                                                                                           | 20                              | 1,90                                                 | 210                                                                                                           | 20                              | 1,90                                                 |
| 220                                                                                                           | 20                              | 2,00                                                 | 220                                                                                                           | 20                              | 2,00                                                 |
| 230                                                                                                           | 20                              | 2,10                                                 | 230                                                                                                           | 20                              | 2,10                                                 |
| 240                                                                                                           | 20                              | 2,20                                                 | 240                                                                                                           | 20                              | 2,20                                                 |
| 250                                                                                                           | 30                              | 2,20                                                 | 250                                                                                                           | 30                              | 2,20                                                 |
| 260                                                                                                           | 30                              | 2,30                                                 | 260                                                                                                           | 30                              | 2,30                                                 |
| 270                                                                                                           | 30                              | 2,40                                                 | 270                                                                                                           | 30                              | 2,40                                                 |
| 280                                                                                                           | 40                              | 2,40                                                 | 280                                                                                                           | 40                              | 2,40                                                 |
| 290                                                                                                           | 40                              | 2,50                                                 | 290                                                                                                           | 40                              | 2,50                                                 |
| 300                                                                                                           | 40                              | 2,60                                                 | 300                                                                                                           | 40                              | 2,60                                                 |
| 310                                                                                                           | 40                              | 2,70                                                 | 310                                                                                                           | 40                              | 2,70                                                 |
| 320                                                                                                           | 40                              | 2,80                                                 | 320                                                                                                           | 40                              | 2,80                                                 |
| 330                                                                                                           | 40                              | 2,90                                                 | 330                                                                                                           | 40                              | 2,90                                                 |
| 340                                                                                                           | 40                              | 3,00                                                 | 340                                                                                                           | 40                              | 3,00                                                 |
| 350                                                                                                           | 50                              | 3,00                                                 | 350                                                                                                           | 50                              | 3,00                                                 |
| 360                                                                                                           | 50                              | 3,10                                                 | 360                                                                                                           | 50                              | 3,10                                                 |
| 370                                                                                                           | 50                              | 3,20                                                 | 370                                                                                                           | 50                              | 3,20                                                 |
| 380                                                                                                           | 50                              | 3,30                                                 | 380                                                                                                           | 50                              | 3,30                                                 |
| 390                                                                                                           | 50                              | 3,40                                                 | 390                                                                                                           | 50                              | 3,40                                                 |
| 400                                                                                                           | 60                              | 3,40                                                 | 400                                                                                                           | 60                              | 3,40                                                 |
| 420                                                                                                           | 60                              | 3,60                                                 | 420                                                                                                           | 60                              | 3,60                                                 |
| 450                                                                                                           | 70                              | 3,80                                                 | 450                                                                                                           | 70                              | 3,80                                                 |
| 470                                                                                                           | 70                              | 4,00                                                 | 470                                                                                                           | 70                              | 4,00                                                 |
| 490                                                                                                           | 70                              | 4,20                                                 | 490                                                                                                           | 70                              | 4,20                                                 |
| 500                                                                                                           | 80                              | 4,20                                                 | 500                                                                                                           | 80                              | 4,20                                                 |
| 520                                                                                                           | 80                              | 4,40                                                 | 520                                                                                                           | 80                              | 4,40                                                 |
| 540                                                                                                           | 80                              | 4,60                                                 | 540                                                                                                           | 80                              | 4,60                                                 |
| 560                                                                                                           | 80                              | 4,80                                                 | 560                                                                                                           | 80                              | 4,80                                                 |
| 570                                                                                                           | 90                              | 4,80                                                 | 570                                                                                                           | 90                              | 4,80                                                 |
| 590                                                                                                           | 90                              | 5,00                                                 | 590                                                                                                           | 90                              | 5,00                                                 |
| 600                                                                                                           | 100                             | 5,00                                                 | 600                                                                                                           | 100                             | 5,00                                                 |
| 625                                                                                                           | 100                             | 5,25                                                 | 625                                                                                                           | 100                             | 5,25                                                 |
| 645                                                                                                           | 120                             | 5,25                                                 | 645                                                                                                           | 120                             | 5,25                                                 |
| 670                                                                                                           | 120                             | 5,50                                                 | 670                                                                                                           | 120                             | 5,50                                                 |
| 690                                                                                                           | 140                             | 5,50                                                 | 690                                                                                                           | 140                             | 5,50                                                 |
| 715                                                                                                           | 140                             | 5,75                                                 | 715                                                                                                           | 140                             | 5,75                                                 |
| 740                                                                                                           | 140                             | 6,00                                                 | 740                                                                                                           | 140                             | 6,00                                                 |
| 760                                                                                                           | 160                             | 6,00                                                 | 760                                                                                                           | 160                             | 6,00                                                 |
| 785                                                                                                           | 160                             | 6,25                                                 | 785                                                                                                           | 160                             | 6,25                                                 |
| 810                                                                                                           | 160                             | 6,50                                                 | 810                                                                                                           | 160                             | 6,50                                                 |
| 830                                                                                                           | 180                             | 6,50                                                 | 830                                                                                                           | 180                             | 6,50                                                 |
| 880                                                                                                           | 180                             | 7,00                                                 | 880                                                                                                           | 180                             | 7,00                                                 |
| 900                                                                                                           | 200                             | 7,00                                                 | 900                                                                                                           | 200                             | 7,00                                                 |
| 950                                                                                                           | 200                             | 7,50                                                 | 950                                                                                                           | 200                             | 7,50                                                 |
| 975                                                                                                           | 225                             | 7,50                                                 | 975                                                                                                           | 225                             | 7,50                                                 |
| 1050                                                                                                          | 250                             | 8,00                                                 | 1050                                                                                                          | 250                             | 7,50                                                 |

## SKV A 2011:18

| Friliggande småhusbebyggelse                                                                                  |                                |                                                      | Radhusbebyggelse                                                                                              |                                |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus <sup>1</sup> och en normtomt <sup>2</sup> (tkr) | Riktvärde för normtomten (tkr) | Riktvärde för norm-huset uttryckt genom S-nivåfaktor | Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus <sup>1</sup> och en normtomt <sup>2</sup> (tkr) | Riktvärde för normtomten (tkr) | Riktvärde för norm-huset uttryckt genom S-nivåfaktor |
| 1100                                                                                                          | 250                            | 8,50                                                 | 1100                                                                                                          | 250                            | 8,50                                                 |
| 1175                                                                                                          | 275                            | 9,00                                                 | 1175                                                                                                          | 275                            | 9,00                                                 |
| 1200                                                                                                          | 300                            | 9,00                                                 | 1200                                                                                                          | 300                            | 9,00                                                 |
| 1300                                                                                                          | 350                            | 9,50                                                 | 1300                                                                                                          | 350                            | 9,50                                                 |
| 1350                                                                                                          | 400                            | 9,50                                                 | 1350                                                                                                          | 400                            | 9,50                                                 |
| 1400                                                                                                          | 400                            | 10,00                                                | 1400                                                                                                          | 400                            | 10,00                                                |
| 1450                                                                                                          | 450                            | 10,00                                                | 1450                                                                                                          | 450                            | 10,00                                                |
| 1500                                                                                                          | 500                            | 10,00                                                | 1500                                                                                                          | 500                            | 10,00                                                |
| 1600                                                                                                          | 500                            | 11,00                                                | 1600                                                                                                          | 500                            | 11,00                                                |
| 1650                                                                                                          | 550                            | 11,00                                                | 1650                                                                                                          | 550                            | 11,00                                                |
| 1700                                                                                                          | 600                            | 11,00                                                | 1700                                                                                                          | 600                            | 11,00                                                |
| 1750                                                                                                          | 650                            | 11,00                                                | 1750                                                                                                          | 650                            | 11,00                                                |
| 1800                                                                                                          | 700                            | 11,00                                                | 1800                                                                                                          | 700                            | 11,00                                                |
| 1850                                                                                                          | 750                            | 11,00                                                | 1850                                                                                                          | 750                            | 11,00                                                |
| 1900                                                                                                          | 800                            | 11,00                                                | 1900                                                                                                          | 800                            | 11,00                                                |
| 1950                                                                                                          | 850                            | 11,00                                                | 1950                                                                                                          | 850                            | 11,00                                                |
| 2000                                                                                                          | 900                            | 11,00                                                | 2000                                                                                                          | 900                            | 11,00                                                |
| 2150                                                                                                          | 950                            | 12,00                                                | 2150                                                                                                          | 950                            | 12,00                                                |
| 2200                                                                                                          | 1000                           | 12,00                                                | 2200                                                                                                          | 1000                           | 12,00                                                |
| 2400                                                                                                          | 1100                           | 13,00                                                | 2400                                                                                                          | 1100                           | 13,00                                                |
| 2500                                                                                                          | 1200                           | 13,00                                                | 2500                                                                                                          | 1200                           | 13,00                                                |
| 2600                                                                                                          | 1300                           | 13,00                                                | 2600                                                                                                          | 1300                           | 13,00                                                |
| 2700                                                                                                          | 1400                           | 13,00                                                | 2700                                                                                                          | 1400                           | 13,00                                                |
| 2800                                                                                                          | 1500                           | 13,00                                                | 2800                                                                                                          | 1500                           | 13,00                                                |
| 2900                                                                                                          | 1600                           | 13,00                                                | 2900                                                                                                          | 1600                           | 13,00                                                |
| 3000                                                                                                          | 1700                           | 13,00                                                | 3000                                                                                                          | 1700                           | 13,00                                                |
| 3100                                                                                                          | 1800                           | 13,00                                                | 3100                                                                                                          | 1800                           | 13,00                                                |
| 3300                                                                                                          | 1900                           | 14,00                                                | 3300                                                                                                          | 1900                           | 14,00                                                |
| 3400                                                                                                          | 2000                           | 14,00                                                | 3400                                                                                                          | 2000                           | 14,00                                                |
| 3500                                                                                                          | 2000                           | 15,00                                                | 3500                                                                                                          | 2000                           | 15,00                                                |
| 3700                                                                                                          | 2200                           | 15,00                                                | 3700                                                                                                          | 2200                           | 15,00                                                |
| 3800                                                                                                          | 2200                           | 16,00                                                | 3800                                                                                                          | 2200                           | 16,00                                                |
| 4000                                                                                                          | 2400                           | 16,00                                                | 4000                                                                                                          | 2400                           | 16,00                                                |
| 4200                                                                                                          | 2600                           | 16,00                                                | 4200                                                                                                          | 2600                           | 16,00                                                |
| 4400                                                                                                          | 2800                           | 16,00                                                | 4400                                                                                                          | 2800                           | 16,00                                                |
| 4600                                                                                                          | 3000                           | 16,00                                                | 4600                                                                                                          | 3000                           | 16,00                                                |
| 4800                                                                                                          | 3200                           | 16,00                                                | 4800                                                                                                          | 3200                           | 16,00                                                |
| 5000                                                                                                          | 3400                           | 16,00                                                | 5000                                                                                                          | 3400                           | 16,00                                                |
| 5100                                                                                                          | 3400                           | 17,00                                                | 5100                                                                                                          | 3400                           | 17,00                                                |
| 5300                                                                                                          | 3600                           | 17,00                                                | 5300                                                                                                          | 3600                           | 17,00                                                |
| 5500                                                                                                          | 3800                           | 17,00                                                | 5500                                                                                                          | 3800                           | 17,00                                                |
| 5700                                                                                                          | 4000                           | 17,00                                                | 5700                                                                                                          | 4000                           | 17,00                                                |
| 5900                                                                                                          | 4200                           | 17,00                                                | 5900                                                                                                          | 4200                           | 17,00                                                |
| 6000                                                                                                          | 4200                           | 18,00                                                | 6000                                                                                                          | 4200                           | 18,00                                                |
| 6200                                                                                                          | 4400                           | 18,00                                                | 6200                                                                                                          | 4400                           | 18,00                                                |
| 6400                                                                                                          | 4600                           | 18,00                                                | 6400                                                                                                          | 4600                           | 18,00                                                |
| 6600                                                                                                          | 4800                           | 18,00                                                | 6600                                                                                                          | 4800                           | 18,00                                                |
| 6800                                                                                                          | 5000                           | 18,00                                                | 6800                                                                                                          | 5000                           | 18,00                                                |
| 6900                                                                                                          | 5000                           | 19,00                                                | 6900                                                                                                          | 5000                           | 19,00                                                |

<sup>1</sup> Med normhus avses ett småhus med värdeår 1986, värdeyta 125 kvm, 31 standardpoäng och det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet.

<sup>2</sup> Normtomten för friliggande småhus utgör en egen fastighet på 1000 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och är avsedd eller nyttjas för permanentboende samt har en normal trädgårdsanläggning.

<sup>3</sup> Normtomten för radhus utgör en egen fastighet på 300 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och är avsedd eller nyttjas för permanentboende samt har en normal trädgårdsanläggning. Normtomten för kedjehus utgör en egen fastighet på 500 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och är avsedd eller nyttjas för permanentboende samt har en normal trädgårdsanläggning. Värdet för tomtmark avseende kedjehus interpoleras mellan klasserna för friliggande hus och radhus i tabellen.