

LANDBRUKSTAKST over SJEFTE NEDRE

Skjeftisvegen 71, 2973 RYFOSS

Gnr 108: Bnr 1
3454 VANG KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Gudbrand Sælid
Telefon: 911 81 534
E-post: gudbrand@valdrestakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 6, 2900 FAGERNES
Telefon: 911 81 534
Organisasjonsnr: 919 176 555



Dato befarng: 13.05.2024
Utskriftsdato: 22.07.2024
Oppdrag nr: 2024075



Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Eiendommens totale verdi/høyeste lovlig konsesjonspris viser kr. 5 379 000,-, noe som er inklusive verdi av alle bygg, inklusive andre tilhørende verdier og rettigheter, -basert på alminnelig beregningsmetode ihht gjeldende rundskriv vedr. f.eks bruk av nedskrevne gjenanskaffelsesverdier samt kapitaliseringsrenter mm.

Eiendommens markedsverdi vurderes da skjønnsmessig ned til kr. 4 500 000,- da det er dette som vil være en realistisk verdi, -basert på at våningshuset beboes av eier i forbindelse med driften og som bosted utenfor landbruket, samt at kårboligen og stølshusene kan generere leieinntekter i tillegg til eget bruk,- hvor da samlet netto inntekt er kapitalisert. Videre legges da øvrige verdier, slik som skog, jakt og fiske mm inn i verdien.

Markedsverdi:

Kr. 4 500 000

FAGERNES, 22.07.2024



Gudbrand Sælid
Takstingeniør/bygningssakkyndig
Telefon: 911 81 534

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Geir Kongslie
Takstingeniør:	Gudbrand Sælid
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.05.2024. - Gudbrand Sælid. Takstingeniør/bygningssakkyndig. Tlf. 911 81 534 - Geir Kongslie. Eier var tilstede og foreviste eiendommen samt ga alle hjemmels- og eiendomsopplysninger. Tlf. 928 83 778

Eiendomsopplysninger	
Eier:	Geir Kongslie
Beliggenhet:	Eiendommen/tunet har adresse Skjeftisvegen 71, 2973 Ryfoss i Vang kommune med tillegg av støl med adresse Fjellsendin 65. Bebyggelsen på tunet/hovedbøle ligger åpent, solvent og fint til med utsikt utover dalen og bygda mot Hugakollen med Vangsfjella i bakgrunn. Stølen ligger åpent og fint til med flott utsikt. Stølen har ikke vinterbrøytet veiadkomst. Gårdstunet ligger ca 4 km opp fra Ryfoss sentrum, ca 24 km fra kommunesenteret i Vang med barne og ungdomsskole.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av: - Skjeftisvegen 71: Våningshus, kårhus, driftsbygning, stabbur/garasje. - Fjellsendin 65: Sæl/seterhus, anneks, sommerfjøs og gammelt seterhus. Båthus/naust nede ved vannet øyangen.
Standard:	Teknisk gjennomgang viser bebyggelse i ettersett og god bruksstand.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er så stor at den utløser konsesjonsplikt ved salg/overdragelse. Verdien må derfor beregnes innenfor de bestemmelser som gjelder for konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Eiendommen er samlet mer en 100 daa og har enten mer enn 35 daa full/overflatedyrket eller mer enn 500 daa produktiv skog. Dvs: Eiendommen er konsesjonspliktig med priskontroll og lovpålagt boplikt jfr. Konsesjonslovens §§ 5 og 9. Ikke priskontroll hvis kjøpesummen er mindre enn kr. 3,5 mill og det er et beboelig hus med vann, vei og avløp jfr. rundskriv M-2/2016.
Regulering:	Følgende reguleringsmessige forhold er å anta: Eiendommen ligger i uregulert område, og er i gjeldende kommuneplan vist som LNF-Område.
Adkomstvei:	Offentlig til privat stikkvei på hovedbøle. Private veisystem til stølen - sommervei - ikke vinterbrøytet.
Tilknytning vann:	- Skjeftisvegen 71: Vann fra borebrønn og brønn som forsyning til våningshus, kårbolig og driftsbygning. - Fjellsendin 65: Opplyst vann fra brønn.
Tilknytning avløp:	- Skjeftisvegen 71: Våningshuset: 2-kamret tank/slamavskiller samt nyetablert spredegrøft i 2012. Kårbolig: 3-kamret tank/slamavskiller samt nyetablert med ny spredegrøft i 2012. - Fjellsendin 65: Alt gråvann og vaskevann fra fjøs til terreng. Utedo.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3454 VANG Gnr: 108 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Geir Kongslie
Adresse:	Skjeftisvegen 71, 2973 Ryfoss
Kommentar:	Taksert areal blir definert i beskrivelse

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	Dato: 13.05.2024				
Jordregister	04.07.2024				
Situasjonskart	06.05.2024				
Eiendomsverdi.no	Dato: 13.05.2024				
Eier	13.05.2024	Eier var tilstede og foreviste eiendommen samt ga alle hjemmels- og eiendomsopplysninger.			
Norges Eiendommer	04.07.2024				

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	42,3
Overflatedyrket jord	daa	0,0
Innmarksbeite	daa	19,2
Skog av svært høy bonitet	daa	0,0
Skog av høy bonitet	daa	4,8
Skog av middels bonitet	daa	45,7
Skog av lav bonitet	daa	63,0
Uproduktiv skog	daa	9,9
Myr	daa	0,7
Åpen jorddekt fastmark	daa	1,2
Åpen grunnlendt fastmark	daa	1,8
Bebygd, vann, bre	daa	3,6
Ikke klassifisert	daa	0,0
Sum arealer:	daa	192,2


Kommentar
Alle gitte opplysninger er hentet fra arealressurskart hentet fra Nibio Gårdskart og opplysningssider. GIS-Kart.

Beskrivelser

Beskrivelser	
Produksjon	Eiendommen er i full drift med melkeproduksjon og sauedrift. Det er melkekvote på 50 tonn/50 000 liter. Verdien av melkeknoten kommer indirekte til uttrykk i verdien av driftsbygningen/ene.
Odel	Ut fra takstmannens skjønn antas det å hvile odel på eiendommen: Av odelslovens § 2 følger at: Krav til arealstorleik. - Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedomen er over 25 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedomen er over 500 dekar.
Kår	Det skal ikke beregnes event. kårrettigheter.
Miljøtiltak	Ikke vurdert.
Andre forhold	Ikke vurdert.

Bygninger på eiendommen


Våningshus

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1964 Kilde: Eier/gårdsboken</p> <p>Anvendelse/ enkel byggningsbeskrivelse: Varig opphold - fast beboelse.</p> <p>Tilbygg (i 1982) Tre stk soverom, stue, wc og bad. Tilbygg (i 2020) Veranda. Modernisering (i 2022) Pusset opp første etasje med nye gulv, nye panelplater på vegger, nye vinduer, komplett nytt kjøkken og kjøkkeninnredning, ny verandadør.</p>

Verdivurdering			
Normale byggekostn.:	Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 570 000
Fradrag:	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 900 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi	Kr.	2 670 000
Verdi:	Teknisk verdiberegning med beregning av nyverdi med trekk for slit og elde = teknisk verdi. Boligverdi følger prinsippet om 'en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling' jfr. mulighet for bosetting på landbrukseiendom. Verdien av boligen som bosted utenfor landbruket/landbruksdrift, er forsiktig satt til kr. 1 650 000	Kr.	1 650 000
Bruksverdivurdering:	Våningshuset beregnes benyttet som bostedsadresse til ny eier.		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller	45	2 stk større kjellerrom - ett på 19 kvm som målbart areal - ett på 22 kvm som ikke målbart areal jfr. lavere innv. takhøyde. Blindkjeller på øvrige deler.
1. etasje	135	BRA-128 m2. P-rom 128 m2. Inndelt med entre, kontor, bad, kjøkken, spisestue, stue, 3 soverom (idag 2 soverom og ett rom som lager). Dør ut fra stue til veranda på 32 m2 - fra spisestue til 20 m2 veranda. 23 m2 åpen markterrasse ut for soveromsgavl.
2. etasje	58	BRA- 50 m2. P-rom 35 m2. 15 kvm S-.rom. Trappegang/gang, to soverom og toalettrom.
Sum bygning:	238	

Kommentar areal
- Innvendige arealer med lavere himlingshøyde: Deler av kjeller samt ett mindre parti i 2.etg med lavere innvendig takhøyde.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus	
Bygning, generelt	
Se teknisk beskrivelse av våningshuset i egen vedlagte tilstandsrapport.	
	

Kårbolig

Bygningsdata



Byggeår: 1830 Kilde: Eiers opplysninger

Modernisering (i 1920) Oppgradert.
Modernisering (i 1983) Pusset opp innvendig
Modernisering (i 2003) Nytt bad og komplett nytt røropplegg, etterisolert loft med 40 cm isolasjon. Isolert og panelt om utvendig. Nye vinduer. Ny takteking med pappshingel
Modernisering (i 2010) Rehabilitering av våtrom/bad samt nytt kjøkken.
Rehabilitering av pipe samt renovert gulv i stue mm - alt utført i 2010.
Tilbygg (i 2012) Tilbygd med nytt vaskerom og gang. Ny veranda på ca 32 m2.

Verdivurdering

Verdi:	Teknisk verdiberegning med beregning av nyverdi med trekk for slit og elde = teknisk verdi. Boligverdi ihht årlig beregnet, netto leieinntekt etter fratrekk for eierkostnader = kr. 45 000,- kapitalisert med 7% rente.	Kr.	640 000
Utleievurdering:	Det beregnes at kårboligen blir å benytte som utleiebolig, hvor inntektene vil bidra positiv til gårdens økonomiske forpliktelser.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller		Jordkjeller - lavere takhøyde, ikke målbart areal.
1. etasje	62	BRA-54 m2. P-rom 54 m2. Inndelt med entre med trapp, vaskerom, bad, stue, kjøkken.
2. etasje	54	BRA-48 m2. P-rom 48 m2. Inndelt med trappegang, stue, to soverom.
Sum bygning:	116	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Kårbolig

Bygning, generelt

Se teknisk beskrivelse av kårbolig i egen vedlagte tilstandsrapport.



Driftsbygning

Bygningsdata




Byggeår: 1950 Kilde: Opplyst byggeår.

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Driftsbygning for husdyrdrift


Restaurert (i 1999) Restaurert i 1999 ihht gardsboken

Verdivurdering			
Verdi:	Teknisk verdi/nedskrevet gjenanskaffelsesverdi av driftsbygningen er beregnet til kr. 1 864 000,-, hvor dette skal angi dagens standard og bruk. Merk at det vil komme strengere krav til husdyrrom og at det fra 2034 vil være krav til løsdriftsløsninger på samtlige fjøs for storfe. Pr. dd er bygget i drift med melkeproduksjon, hvor gården har en kvote på 52 000 liter. Verdien av kvoten er ikke definert/beregnet i kroneverdi, men kommer til uttrykk i verdien av driftsbygningen. Ved en event. avslutning av melkeproduksjonen, vil verdien av driftsbygningen falle tilsvarende, hvor bygget i tillegg må finne andre driftsinntekter.		
	Driftsbygningen settes til høyeste verdi ihht ovenstående til kr. 1 000 000,-	Kr.	1 000 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller	200	BRA190 m2. Gjødselkjeller under fjøsdel + tilbygg.
1. etasje	286	BRA-278 m2. Fjøs, mjølkerom, stall, hønehus, låve og lagerrom + garasjer under kjørebri med innkjøring fra gårdsplass.
2. etasje	286	BRA-278 m2. Låve og kjørebri.
Sum bygning:	772	


Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning	
Bygning, generelt	
<p>Driftsbygning oppført i 1950, oppgradert flere ganger, tilbygg utvidet gjødselkjeller. Støpt gjødselkjeller og støpt gulv i fjøs. Tett gjødselport. Båsfjøs med støpt gulv med rister. Støpte vegger i fjøs. Panel i himling. Støpt gulv med sluk i mjølkerom. Støpt gulv i lagerrom. Vegger oppført i låvekonstruksjon, panelt utvendig med låvepanel. Taket er tekket med skifer. Støpt kjørebri med to garasjeplasser under. Oppgradert elanlegg. Ingen pålegg</p>	
	

Gammelt stabbur

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1830 Kilde: lhht gårdsboken</p> <p>Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Lager</p>

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	50 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	15	BRA-13 m2. + bygd inntil enkel garasje på baksiden på 15 m2.
Hems	15	BRA- 13 m2, i andre etsje er noe av arealet under målbar høyde.
Sum bygning:	30	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Gammelt stabbur	
Bygning, generelt	
<p>Stabbur i delvis to etasjer. Fundamentert på murt natursteinsmur. Trebjelkelag. Vegger i gammelt håndlaftet tømmer. Saltakkonstruksjon bygd opp på gjennomgående tømmeråser. Taket er tekket med pappshingel. Innvendig er det tregulv. Tømmervegger. Panel i himling. Panel ytterdør. Stabburet benyttes som stabbur/lager.</p> <p>-Kommentar: Det ses noe senre renoveringstiltak, bla nyere taktro og tekking.</p>	
	

Sæterhus/sæl


Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1850 Kilde: Ihht gårdsboken</p> <p>Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Sommerbruk.</p> <p>Bygget kan leies ut når det ikke er i bruk i forbindelse med driften.</p> <p>Restaurert (i 1988)</p>

Verdivurdering			
Verdi:	Teknisk verdiberegning med beregning av nyverdi med trekk for slit og elde = teknisk verdi. Boligverdi ihht årlig beregnet, netto leieinntekt etter fratrekk for eierkostnader = kr. 20 000,- kapitalisert med 7% rente gir kr. 285 000,- i verdi.	Kr.	285 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	40	BRA-35 m2. Inndelt med gang, kjøkken, stue og soverom.
Sum bygning:	40	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sæterhus/sæl	
Bygning, generelt	
<p>Seterhus oppført ca 1850. Det ble den gang oppført til bruk som seterhus på sommertid og var derfor dårlig isolert med enkle dører og vinduer. Seterhuset er oppgradert gjennom tidene og fremstår i dag i bra stand. Fundamentert på murt grunnmur i naturstein. Bjelkelag med isolert tregulv. Vegger i tømmer, lektet ut, isolert og panelt utvendig med tømmermannspanel. Saltak konstruksjon bygd opp på gjennomgående tømmeråser. Isolert med isolasjon. Taket er tekket med stålplater. Koblede vinduer, nyere ytterdør. Innvendig er det behandlet tregulv. Synlige tømmervegger. Mønet himling med åser, . Murt pipe i teglstein. Murt peis i kjøkken/stue. Vedkomfyr ved siden. Innlagt strøm.</p>	
	

Anneks/kårsæl

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1990 Kilde: Eiers opplysninger</p> <p>Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Rom for varig opphold/utleie.</p>

Verdivurdering			
Verdi:	Teknisk verdiberegning med beregning av nyverdi med trekk for slit og elde = teknisk verdi. Boligverdi ihht årlig beregnet, netto leieinntekt etter fratrekk for eierkostnader = kr. 20 000,- kapitalisert med 7% rente gir kr. 285 000,- i verdi.	Kr.	285 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	30	BRA-28 m ² . Inndelt med stue/kjøkken og to soverom. Liten hems over soverommene. Veranda.
Sum bygning:	30	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Anneks/kårsæl

Bygning, generelt

Fundamentert på støpt ringmur på terreng.
Trebjelkelag antatt isolert med 15 cm isolasjon.
Vegger i 4" bindingsverk, isolert med 10 cm isolasjon og panelt utvendig med tømmermannspanel.
Saltakkonstruksjon bygd opp på tre gjennomgående åser. Isolert tak med 15 cm isolasjon.
Taket er tekket med stålplater.
Koblede vinduer.
Panelt ytterdør.
Innvendig er det lakkert gulv.
Vegger i stue/kjøkken er panelt med villmarkspanel, vanlig panel i soverom.
Panel i himling, mønet med 3 åser.
Innlagt strøm.
Elementpipe og peisovn.



Driftsbygning/sommerfjøs

Bygningsdata



Byggeår: 1996 Kilde: Eiers opplysning

Anvendelse/ enkel
byggningsbeskrivelse: Driftsbygning/husdyrhold.

Verdivurdering

Verdi:	Bruksverdi som bygd ihht drift. Merk at ved en event. avslutning av meleproduksjonen, vil bygget måtte finne andre driftsinntekter. Det kan f.eks bygges om til sauefjøs el.l. Verdien er forsiktig satt til kr. 350 000,- ihht ovenstående vurdering.	Kr.	350 000
--------	---	-----	---------

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	90	BRA-82 m ² . Inndelt med sommerfjøs med 14 båser, mjølkerom og ved/redskapsbod.
Sum bygning:	90	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning/sommerfjøs

Bygning, generelt

Sommerfjøs med mjølkerom.
Støpt grunnmur på tre sider, støpte pilarer etter ene langsiden.
Gjødselkjeller under.
Trebjelkelag og tregulv.
Vegger i bindingsverk, uisolert, panelt utvendig med tømmermanns panel.
Saltak teknet med stålplater.
Stål takrenner med nedløp.
Enkle dører og vinduer.
Innlagt strøm.
Komplett mjølkeanlegg - røranlegg med stålrør - levert av Alfa Laval i 1996.



Uthus/gammelt fjøs

Bygningsdata



Byggeår: 1960 Kilde: Eiers opplysninger
Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Uthus/lager

Verdivurdering

Verdi:	Lagerbygg	Kr.	20 000
--------	-----------	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	40	Ca 40 kvm BTA - ca 32 kvm BRA. Benyttes som lager
Sum bygning:	40	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus/gammelt fjøs

Bygning, generelt

Gammel sommerfjøs, brukes som lager.
Fundamentert på steinmur og pilarer.
Trebjelkelag og tregulv.
Vegger i bindingsverk, panelt med tømmermannspanel.
Saltakkonstruksjon, taket er teknet med bølgeblekkplater.
Enkle dører



Båthus/naust

Bygningsdata



Byggeår: 1980 Kilde: Antatt byggeår

Verdivurdering

Verdi:	Verdien av bygget samt verdien av å ha tilgang til båthus og mulighet for bruk av båt.	Kr.	150 000
--------	--	-----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	25	Antatte areal.
Sum bygning:	25	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Båthus/naust

Bygning, generelt

Enklere uisolert bygg for båtdrag nede ved Øyangen.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	<p>Fulldyrket jord: 42,3 daa x 285,- = Kr. 12 055,- Innmarksbeite: 19,2 daa x 100,- = Kr. 1 920,-</p> <p>Samlet 13 975,- x 100/4 = Kr. 349 375,-</p> <p>Kort driftsavstand ved at jordveien er lokalisert rundt husene hjemme og på stølen samt ett større dyrket areal på heimstølen.</p> <p>Gjennomsnittlig jordleiepriser er oppgitt til ca 296 kg pr. daa for grasproduksjon og ca 100 kg pr. daa, eng og beite jfr `Handbok for driftsplanlegging` av 2015/2016. Jordleiepriser etter `Landbruk24` opplyses å være kr. 264,- for gras og 71,- for beite.</p> <p>Avkastning pr. daa er tilpasset den faktiske driften. Det beregnes her en gjengs jordleiepris pr.daa på kr. 285,- og 100,- for beite.</p> <p>Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er de registrerte arealressurser som legges til grunn for beregningen, og ikke den stand som f.eks dyrket mark fremstår i idag, med unntak av større avvik.</p>	350 000
Skog	<p>Det er oppgitt til sammen 113,5 daa produktiv skog, herav 4,8 daa skog av høy bonitet ,45,7 daa skog av middels bonitet og 63 ddaa lav bonitet. Skogen/produktiv skog er fordelt på flere teiger.</p> <p>I tillegg kommer det 9,9 daa uproduktiv skog som legges inn med kr. 500,-/daa.</p> <p>Merk at en av teigene er registrert som vernskog - 29,1 daa på teig 1 av 4 som strekker seg fra Ulvhildsete ned mot Øyangen.</p> <p>En event. avvirkning av dette arealet vil måtte omsøkes spesielt, hvor avvirkningen vil måtte driftes sammen med naboteiger.</p> <p>Arealet anses i denne sammenheng å ikke inneha større verdi enn plukkhogst.</p> <p>Verdien av øvrige teiger settes til kr. 120 000,-</p>	120 000
Utmarksarealer	<p>Uproduktiv skog, myr, jorddekt fastmark, åpen skrinn fastmark, veier = 14,2 daa.</p>	5 000
Jakt og fiske	<p>Det beregnes at eiendommen forvalter sine jaktrettigheter sammen med andre rundtliggende naboeiendommer i grunneierlag.</p> <p>Påregnelig jaktutbytte anslås til ca 5 kr/dekar, (hvor alt areal da beregnes som jaktbar jfr. verdiutregningen). 192,2 daa x 5 = Kr. 961,- som kapitaliseres med 4% ihht gjeldende rundskriv = Kr. 24 025</p>	24 000
Gårdstun/boverditillegg	<p>Det er lagt inn en sum på kr. 450 000,- i boverditillegg. Dette skal illustrere en antatt tomteverdi på tunet hjemme samt en verdi for tomten på stølen.</p> <p>Boverditillegg er også benevnt som tunverdi.</p>	450 000
Sum andre verdikomponenter:		949 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	1 650 000
	Kårbolig	Kr.	640 000
	Driftsbygning	Kr.	1 000 000
	Gammelt stabbur	Kr.	50 000
	Sæterhus/sæl	Kr.	285 000
	Anneks/kårsæl	Kr.	285 000
	Driftsbygning/sommerfjøs	Kr.	350 000
	Uthus/gammelt fjøs	Kr.	20 000
	Båthus/naust	Kr.	150 000
	Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.
	Skog	Kr.	120 000
	Utmarksarealer	Kr.	5 000
	Jakt og fiske	Kr.	24 000
	Gårdstun/boverditillegg	Kr.	450 000
Samlet verdi:		Kr.	5 379 000