

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Grums

Fastighetsbeteckning

Södra Flokerud 1:27

Värdetidpunkt

Mars 2026



Foto taget utvändigt på huvudbyggnad belägen på huvudsakligt gårdscentra vid Flokerud. Vitmålad byggnad med plåttak och omgivning av ekonomibyggnader, bostäder, åker och betesmark.

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB
Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

Hemsida

www.properate.se

E-post

norra@properate.se

Allmän beskrivning och marknadsvärde

Värderingsobjekt

Fastighetsbeteckning	Grums Södra Flokerud 1:27	Lagfaren ägare	F-2576- 25-17
Objektets adress	Flokeruds Gård 1 664 91 Grums	Uppdragsgivare	Kronofogden
		Värdetidpunkt	Mars 2026
		Besiktningstidpunkt	2026-03-03

Allmän Beskrivning

Särskilda förutsättningar	Av nedanstående beskrivna byggnader är 2 st. övriga bostadsbyggnader, 2 st. ekonomibyggnader samt 2 st. övriga byggnader i mycket dåligt skick. Byggnaderna beaktas inte i värdebedömningen.
Huvudsaklig Bostadsbyggnad	Bostad uppförd 1909 i 2 plan samt källare, 190 kvm Boarea, 130 kvm biarea (enligt taxerade uppgifter) fördelat på 8 rum och kök.
Övriga Bostadsbyggnader	3 st. bostäder uppförda första delen av 1900-talet i 1 till 2 plan. Totalt 322 kvm Boarea, 0 kvm biarea (enligt okulärbesiktning).
Tomtmark	Totalt 14 400 kvm fördelat på 6 st. tomtmarker enligt taxering.
Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget ca 8 km från centrala Grums, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av bostäder och lantbruk. Förskola, skola, hälsocentral och ytterligare utbud finns i Karlstad.
Ekonomibyggnader Samt övriga byggnader	8 st. ekonomibyggnader totalt 7 155 kvm Lokalarea (enligt okulärbesiktning) samt 6 st. övriga byggnader totalt 216 kvm Lokalarea (enligt okulärbesiktning).
Totala arealer samt fördelning ägoslag	Totalt 2 892 724 kvm areal varav 2 892 724 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). 289,2 ha fördelat på 155 ha skogsmark, 5 ha skogsimpediment, 86,5 ha åkermark, 32,7 ha betesmark, 10 ha övrig mark samt 1,9 ha vatten (enligt analys).

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

21 400 000 kronor

Bedömt värdeintervall 19 300 000 – 23 500 000 kronor

Kr/kvm areal	7,3	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,17
--------------	-----	------------------------------------	------

Katrineholm 2026-03-05

Värderingsinstitutet Norra AB

Erik Hernblom

Jägmästare/ Civilekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

Karl Palmer

Agronom/ Fastighetsvärderare

Bilaga 1 Fotografier och kartor. Bilaga 2 Övriga sakuppgifter Bilaga 3 Fastighetsutdrag

Uppdragsbeskrivning och värderingsunderlag

Uppdragsbeskrivning	
Uppdragsgivare samt uppdrag	Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.
Syfte & ändamål	Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.
Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder	<p>Med begreppet marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att fastigheten varit utbjuden till försäljning på ett för fastigheten sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta fastigheten och inte några speciella partsrelationer.</p> <p>Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering skett till bostadsarea, lokalarea, land- och vattenareal. Landarealen har nominerats med utgångspunkt av ägoslagen skogsmark, skogsimpediment, åkermark, betesmark, övrig mark samt vatten. Bostads- samt lokalarea har nominerats med utgångspunkt av bostäder, tomtmark och ekonomibyggnader.</p> <p>För övriga intäkter från nyttjanderätter tex jakt- och fiskearrenden samt intäkter från skogsallmänning vilket normalt utgör årlig utdelning enligt mantal i andelsägd skogsallmänning, sker även normering till driftnetto benämnt nettokapitaliseringsmetod. Metoden avser en översiktlig bedömning med hänsyn till risk och potential och beräknar en evig kapitalisering av ett normaliserat driftnetto vid fullt nyttjande. Driftnettot beräknas utifrån faktiska eller bedömda intäkter, samt i förekommande fall bedömda drift- och underhållskostnader. Kapitaliseringen sker med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav.</p>
Kvalitetssystem samt värderingsstandard	Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. Värderingsinstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen.

Värderingsunderlag	
Sakuppgifter	<p>Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 3. Övriga sakuppgifter från skogliggrund data enligt bilaga 2.</p> <p>Värderingsinstitutet Norra AB ansvarar inte för eventuella felaktiga sakuppgifter oavsett om dessa är lämnade av uppdragsgivaren, fastighetsägaren, myndighet eller uppgift hämtad i offentligt register.</p> <p>Land samt vattenarealer, markägslag och byggnadsareor har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägslag har ej skett.</p>
Besiktning	<p>Okulärbesiktning av fastigheten har skett av Karl Palmer i närvaro av Kronofogden.</p> <p>Värdebedömningen grundar sig på fastigheternas standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.</p>
Miljöaspekter	<p>Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan verksamhet kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning.</p> <p>Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer.</p>

Värderingsobjektet

Fastighetsbeskrivning	
Planbestämmelser	Fastigheten är belägen inom områdesbestämmelse Långsjön, se bilaga 3
Bygglov	Information ej erhållits
El	El ansluten till allmänt nät
Vatten	Enskilt vatten. Borrade och grävd brunn enligt muntlig uppgift från fastighetsägare. Teknisk funktion ej verifierad. Vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Avlopp	Enskilt avlopp. Enligt muntliga uppgifter från fastighetsägare, tvåkammarsbrunn och ej godkända. Godkänd funktion ej verifierad. Kontakt med kommun samt vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Bredband (fiber)	Nej
Övrigt	Fornlämning finns, se bilaga.
Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts.	
Arealer samt Ägoslag	Totalt 2 892 724 kvm areal varav 2 892 724 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018, Samansökan 2019, 2021 och 2023 bedöms den totala arealen till 289,2 ha fördelat på följande ägoslag: Skogsmark: 155 ha Skogsimpediment: 5 ha Åkermark: 86,5 ha Betesmark: 32,7 ha Övrig mark: 10 ha Vatten: 1,9 ha

Byggnadsbeskrivning – Huvudsaklig bostadsbyggnad		
Huvudbyggnad, Flokeruds gård 1	Bostadsbyggnad i 1,5 våningar samt källare	
Byggår/om- & tillbyggnadsår	1909 enligt taxering	
Byggteknik	Grund Stomme Fasad Fönster Yttertak Värme Ventilation Övrigt	Källargrund Trä Träpanel 2-glas. Äldre, vitfärgade Plåt Vattenburen via radiatorer. Nibe värmepump via jordvärme. Självdraagsventilation 190 kvm boyta och 130 kvm biyta enligt taxering.
Planlösning	Våning 1 Våning 2	Källare med matkällare, tvättstuga, pannrum, förrådsutrymmen och wc/dusch Entréplan med hall, kök, allrum, matsal, kontor och Wc

	Våning 3	Våning 1 trappa med hall, 5 sovrum och ett större badrum.
Kök	Utformning	Vinkelkök med matplats. Äldre standard och slitet skick.
	Utrustning	Gula skåpluckor. Spis (Husqvarna), fläkt (Futurum), kyl/frys (Siemens)
Hygienrum Källare	Ytskikt	Äldre och slitet. Vägg med målad betong. Golv med betong.
	Utrustning	Tvättställ, toalett och dusch.
Hygienrum Plan 1	Ytskikt	Äldre Vägg med våtrumstapet. Golv med plastmatta.
	Utrustning	Tvättställ och toalett.
Hygienrum Plan 2	Ytskikt	Äldre WC/Dusch/bad. Vägg med våtrumstapet. Golv med plastmatta.
	Utrustning	Tvättställ, toalett, duschkabin och bad
Tvättstuga	Utrustning	I källare. 1 st. TM märke Indesit.
Invändiga ytskikt	Golv	Stavparkett och plastmatta
	Vägg	Tapet och målade
	Tak	Målat och vävspänt
Övrigt		Hydrofor fr. 2002 och Radonavskiljare (Libradon).
Standard/skick		Äldre byggnad med låg standard. Eftersatt underhåll både ut- och invändigt.

Byggnadsbeskrivning – Övriga bostadsbyggnader

Bostadsbyggnad 1, Gullsjö 190		Bostadsbyggnad i 1,5 våningar med utvändig ingång till kall källare.
Byggår/om- & tillbyggnadsår		1932 enligt taxering
Byggteknik	Grund	Krypgrund/ källargrund
	Stomme	Trä
	Fasad	Träpanel
	Fönster	2-glas. Äldre och tidigare vitmålade. Eftersatt underhåll.
	Yttertak	Plåt
	Värme	Luftvärmepump (Mitsubishi) & kamin. Eldstadens funktion ej verifierad, rekommenderar teknisk undersökning.
	Ventilation Övrigt	Självdraagsventilation 150 kvm boyta enligt försäkringsbrev.
Planlösning	Våning 1	Källare med ingång utifrån
	Våning 2	Entréplan med hall, 2 allrum, F d huvudentré till fallfärdig farstukvist, kök samt badrum i tillbyggd del.
	Våning 3	Våning 1 trappa med 2 rum och oisolerad kattvind.
Kök	Utformning	Rakt kök med matplats. Äldre Skick/Standard.
	Utrustning	Gråa skåpluckor. Spis (Elektro Helios), kolfilterfläkt (märke okänt), kyl/frys saknas.
Hygienrum	Ytskikt	Äldre/modernt WC/Dusch/bad. Vägg med kakel/plastmatta/målade/tapet. Golv med klinker/plastmatta/...
	Utrustning	Tvättställ, toalett och duschkabin. VV-beredare och hydrofor.

Tvättstuga	Utrustning	I badrum. TM Whirlpool.
Invändiga ytskikt	Golv Vägg Tak	Parkett/ massivt trägolv/ plastmatta Tapet/målade/bröstpanel Målat/träpanel
Övrigt		Borrad brunn. Avlopp, tvåkammerbrunn med utlopp i åker.
Standard/skick		Äldre byggnad med normal standard. Mycket eftersatt underhåll och bedöms varit kallställt under flertal år.

Beskrivning – Arrendetomter

2 st. Arrendetomter, Adress Sundserud Skutbacken 1 och 2	Enligt muntliga uppgifter från fastighetsägare 2 st. arrendetomter. Tomterna är bebyggda med två byggnader som förutsätts uppförda på ofri grund. Tomtmarkerna förutsätts avstyckningsbara.
Belägenhet	Strandtomter belägna invid Svartsundet. Bilväg till tomtmarkerna saknas. Gångavstånd ca 600 meter från vägavslut.
Anslutning	Vatten och avlopp saknas.
Arrende	Inget skriftligt underlag avseende arrendekontrakt och dess villkor har erhållits.
Tomtareal	Totalt 2 000 kvm enligt taxering.

Byggnadsbeskrivning – Ekonomibygnader

Ekonomibygnad Hönshus, adress Flokerud 101	Hönshus i tre avdelningar med packrum i mitten av byggnaden, byggnadsår 1996 och 2003 enligt muntlig uppgift med en total LOA på 2 877 kvm varav packrum 249 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av stål och betong på betongplatta med fasad på putsad betong under tak av plåt. Byggnaden är ej i bruk sedan ett par år och byggd för ekologisk äggproduktion. Inredning och fodersilos finns kvar och ej avstädat sedan nedläggning. Utrustningens funktion oklar. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. Normal moderniseringsgrad. Uppvärmning med el. Ansluten till Vatten/avlopp/el. Egen brunn.
Ekonomibygnad Hönshus, adress Flokeruds gård 1	Hönshus i 2 avdelningar med packrum i mitten av byggnaden, Värdeår 1997 enligt taxering med en total LOA på 1 679 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av stål och betong på betongplatta med fasad på putsad betong under tak av plåt. Byggnaden är ej i bruk och anpassad för ekologisk äggproduktion. Inredning och fodersilos finns kvar och ej avstädat sedan nedläggning. Utrustningens funktion oklar. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. Äldre moderniseringsgrad. Uppvärmning med el. Ansluten till Vatten/avlopp/el.
Ekonomibygnad Spannmålslager, adress Flokeruds gård 1	Spannmålslager och tömgrop/vagnslider, byggnadsår okänt med en total LOA på ca 200 kvm. Stomme av trä på delvis betongplatta med fasad i träpanel under tak av plåt. Invändiga spannmålsilos i plåt, ej i bruk. Volym och eventuell torkkapacitet okänt. Byggnadens skick är sämre

	utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.
Ekonomibyggnad Maskinhall / Lösdriftstall, adress Flokeruds gård 1	Maskinhall, delvis uppförd år 1996 enligt muntlig uppgift med en total LOA på 370 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av trä på betongplatta med fasad av plåt under tak av plåt. Byggnaden är uppförd i vinkel och är anpassad till lösdriftstall för nötkreatur. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning och anslutning saknas.
Ekonomibyggnad Ladugård, adress Flokeruds gård 1	Ladugård, byggnadsår okänt med en total LOA på 991 kvm enligt försäkringsbrev. Fastighetsgräns delar byggnadens norra del och nyttjas samt ägs av grannfastighet. Stomme av trä på betongplatta med fasad i träpanel under tak av plåt. Byggnaden nyttjas idag som höbalslager och tidigare lösdrift för nötkreatur. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning och anslutning saknas. I anslutning till byggnaden finns ett större skärmtak i mycket dåligt skick.
Ekonomibyggnad fd. Ladugård, adress Flokerud 59	Loge och verkstad i fd stall, byggnadsår okänt med en total LOA på 215 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av trä och tegel på delvis betongplatta med fasad i träpanel och puts under tak av plåt. Nyttjas idag som verkstad med fypelaryft och loge. Byggnadens skick är normalt invändigt och sämre utvändigt. Normal moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.

Byggnadsbeskrivning – Övriga byggnader

Byggnad 2, Uthus delvis inredd Adress Flokerud 59	Uthus och delvis isolerad, byggnadsår okänt med en total LOA på 75 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av trä på plintgrund med fasad av träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd samt delvis isolerad och inredd för övernattnig. Byggnadens skick är utvändigt eftersatt och normalt invändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.
Byggnad 3, sjöbod Belägen i södra delen av fastigheten.	Byggnadsår okänt med en total LOA på 25 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning och anslutning saknas.

Byggnadsbeskrivning – Byggnader ej beaktade i värdebedömning

Bostadsbyggnad 3 & 4, Bjälmerud 121 & 122	Bostadsbyggnader i 1,5 respektive 2 våningar.
Byggår/om- & tillbyggnadsår	Okänt
Byggteknik	Grund Stomme Fasad Fönster
	Krypgrund Trä Träpanel Saknas eller 2-glas.

Yttertak Övrigt	Tegelpannor och plåt 92 respektive 80 kvm boyta enligt försäkringsbrev
Standard/skick	Byggnaderna är i mycket dåligt skick ut- och invändigt och har ej besiktats invändigt. Byggnad på Bjälmerud 122 utsatt av äktahussvamp enligt muntlig uppgift från fastighetsägare.
Ekonomibyggnad Ladugård, adress Bjälmerud 122	Tvådelad ladugård, byggnadsår okänt med en total LOA på 551 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av trä på plintgrund med fasad av träpanel under tak av plåt och eternit. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är mycket dåligt både in- och utvändigt. Uppvärmning och anslutning saknas.
Ekonomibyggnad Ladugård, adress Gullsjö 190	Ladugård, byggnadsår okänt med en total LOA på 272 kvm enligt försäkringsbrev. Stomme av trä på plintgrund med fasad av träpanel och liggande timmer under tak av skiffer och eternit. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är mycket dåligt både in- och utvändigt. Uppvärmning och anslutning saknas.
Övrig byggnad, Adress okänd	Torp, byggnadsår okänt, uppskattad yta 90 kvm. Stomme av trä på torpargrund med fasad av trä med tak av plåt. Nyttjas ej idag. Byggnadens skick är mycket dåligt både in- och utvändigt. Uppvärmning och anslutning saknas
Övrig byggnad, Adress okänd	F.D ladugård, byggnadsår okänt, uppskattad yta 120 kvm. Stomme av trä på plintgrund med fasad av trä med tak av plåt. Nyttjas ej idag. Byggnadens skick är mycket dåligt både in- och utvändigt. Uppvärmning och anslutning saknas

Beskrivning - Skogsmark

Beskrivning	Enligt analys av skogliga grunddata med referensår 2018-11 samt besiktning i fält, bedöms skogsmarken ha en varierad produktionsförmåga med en yngre åldersfördelning. Splittrad ägobild i 11 antal skiften. Skogsmarkens drivningsförhållanden bedöms normala med både kortare och längre avstånd till skogsbilväg. Virkesförrådet bedöms ligga under medel för området. Planerade åtgärder för skogsvård bedöms enligt besiktning till 25 ha röjning samt 10 ha plantering. Nyckelbiotoper finns ej registrerad hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.
Produktiv skogsmark	155 ha
Skogsimpediment	5 ha mestadels Berg-/myrimpediment
Virkesförråd	21 477 m ³ sk motsvarande 130 m ³ sk per ha.
Fördelning trädslag	Tall 46%, Gran 32%, Löv 22%
Medelbonitet	5,6 m ³ sk per ha
Skogsvårdsåtgärder	25 ha röjning, 10 ha plantering
Jakt	jakt i egen regi.
Skogsallmänning	Uppgifter saknas
Övrigt	

Beskrivning - Åkermark	
Beskrivning	Åkermark med sämre produktionsförmåga för området och ej tillfredställande dränering enligt taxering. Splittrad areal.
Åkermark	86,5 ha i 32 skiften enligt blockkarta. Åkermarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.
Övrigt	Nyttjanderättsavtal saknas

Beskrivning - Betesmark	
Beskrivning	Betesmark med sämre produktionsförmåga för området enligt taxering. Splittrad areal.
Betesmark	32,7 ha i 13 skiften enligt blockkarta. Betesmarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.
Övrigt	Nyttjanderättsavtal Saknas

Beskrivning - Övrig mark	
Beskrivning	Utgöres av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag
Övrig mark	Areal bedöms uppgå till 10 ha enligt analys arealfördelning, bilaga 2 samt taxeringsuppgifter, bilaga 3.
Övrigt	

Ekonomiska data	
Taxering	<p>Typkod 120 bebyggd lantbruksenhet</p> <p>Taxeringsvärde 18 161 000 kr därav byggnadsvärde 2 940 000 kr därav markvärde 1 781 000 kr.</p> <p>Taxeringsår 2024</p>
Pantbrev	<p>Fastigheten belastas av 1 st pantbrevsinteckning om totalt 10 013 000 kr.</p> <p>Inteckningshavare Se fastighetsutdrag i bilaga 3</p>
Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar	<p>Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen Grums Södra Flokerud GA:3 och avser väg. Förvaltas av Malsjö-Flokerud-Norra Borgviks Samfällighetsförening.</p> <p>Fastigheten har andel i samfälligheten Grums Björnevål S:1, S:2 och avser jordtäkt samt väg.</p>
Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.	<p>Avtalsservitut. Akt: 17-IM1-96/16083.1, Ändamål: Kraftledning, last</p> <p>Avtalsservitut. Akt: 1764IM-03/27982.1, Ändamål: Kraftledning, last</p> <p>Avtalsservitut. Akt: 1764IM-06/6363.1, Ändamål: Kraftledning, last</p> <p>Avtalsservitut. Akt: 1764IM-06/27633.1, Ändamål: Avloppsinfiltration, last</p>

	<p>Avtalsservitut. Akt: D201500188585:1.1, Ändamål: Kraftledning, nätstation, last</p> <p>Avtalsservitut. Akt: D201700226240:1.1, Ändamål: Kraftledning, last</p> <p>Officialservitut. Akt: 17-X-49.1, Ändamål: Väg, last</p> <p>Officialservitut. Akt: 17-Å-29.1, Ändamål: Utrymme, last</p> <p>Officialservitut. Akt: 17-Å-29.2, Ändamål: Väg, last</p> <p>Officialservitut. Akt: 17-Å-4650.3, Ändamål: Väg, last</p> <p>Officialservitut. Akt: 1764-07/9.1, Ändamål: Väg, förmån</p> <p>Officialservitut. Akt: 1764-11/4.1, Ändamål: Väg, förmån</p> <p>Officialservitut. Akt: 1764-93/14.1, Ändamål: Väg, förmån</p> <p>Ledningsrätt. Akt: 17-Å-4692.1, Ändamål: Starkström, last</p> <p>Ledningsrätt. Akt: 17-Å-6483.1, Ändamål: Starkström, last</p> <p>Ledningsrätt. Akt: 1764-85/22.1, Ändamål: Starkström, last</p>
Övrigt	
<p>Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts.</p>	

Övrigt	
Energideklaration	<p>Byggnader saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).</p>
Försäkring	<p>Hela fastigheten oförsäkrad. Tidigare försäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.</p>
Handräckning	<p>Vid besiktningen var byggnaderna belamrade med diverse saker.</p> <p>Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning). En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom (t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt). Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.</p>
Jordförvärvslagen	<p>Om du köper eller får en fastighet som klassas som lantbruksfastighet kan du behöva söka förvärvstillstånd för att få lagfart. Olika regler gäller för fysiska och juridiska personer. Du ansöker om tillstånd hos länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger.</p>

Förvärvstillstånd	<p>13 § Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft. Detta gäller dock inte, om dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6-8 §§.</p> <p>Värderingsobjektet är belägen i Grums socken, Grums kommun. Denna församling räknas inte som glesbygdsområde. Juridisk person behöver alltid ansöka om förvärvstillstånd.</p>
-------------------	---

Marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdebedömning Skogsmark

Marknadsanalys

Prisökningen på skogsfastigheter enligt Ludvig & Co i Sverige har under den senaste femårsperioden ökat i en stadig takt och riket som helhet har i medel ökat med 22 %. En större uppgång noteras för skogsfastigheter i mellersta Sverige noteras för det senaste året. Marknadsvärdet för skogsmark styrs i huvudsak av virkespriser, virkesförråd, belägenhet, arrondering och möjlighet till jakt och annan rekreation.

Ortsprisanalys

I tillgänglig prisstatistik för skogsfastigheter från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område III på 45 000 kr/ha motsvarande 358 kr/m³sk. Vidare uppgick jaktarrendet för område III till i snitt 35 kr/ha. Betalda priser för skogsfastigheter enligt Ludvig & Co för område 6 under år 2025 ligger medelpriset på 568 kr/m³sk, vilket är en ökning med 25 % de senaste fem åren.

Fastighetens belägenhet medför en medelbonitet för området. Fastigheten bedöms för området ha en något splittrad arrondering med normal tillväxt samt ett kubikinnehåll under medel. Med ledning av tillgänglig prisstatistik och med beaktande objektets areal, virkesförråd, skogsvård, arrondering, bonitet, belägenhet, mm. bedömer vi marknadsvärdet enligt nedan.

Produktiv skogsmark totalt 155 ha bedöms till 65 161 kr/ha motsvarande 470 kr/m³sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 10 100 000 kr

Skogsimpediment totalt 5 ha (15 000 kr/ha x 5 ha.)

Marknadsvärde skogsimpediment 75 000 kr

Jaktmarksarealen uppskattas till 100 hektar och arrendeavgift bedöms kunna utgå med 5 000 kr/år motsvande 50 kr/ha. Kapitalisering med 5 % ränta för all framtid ger ett värde på 100 000 kr.

Marknadsvärde jaktmark 100 000 kr

Marknadsvärde skogsmark inklusive skogsimpediment: 10 175 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark, betesmark samt övrig mark

Marknadsanalys

Lantbruksbarometern för 2024 visar att Sveriges lantbrukare upplever att lönsamheten för 2024 har försämrats som helhet mot bakgrund av ökade kostnader för insatsvaror har kompenseras av högre avräkningspriser på lantbrukets produkter. Enligt åkermarkspriser helår 2025 har under de senaste fem åren har priset ökat med 18 % i medel för riket som helhet motsvarande 165 000 kr per hektar. Sammantaget borgar detta för en fortsatt stabil prisbild på åkermark med fortsatt stor spridning beroende på åkermarkens avkastningsförmåga och övriga förutsättningar.

Ortsprisanalys

Region 4 där Grums kommun ingår, visar på en uppgång under de senaste fem åren på 14 % vilket motsvarar ett medelpris på 103 000 kr per hektar. I tillgänglig prisstatistik för betesmark från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område 4 Svealands slättbygder på 48 000 kr/ha.

Åkermark med sämre produktionsförmåga och ej tillfredställande dränering enligt taxering. Splittrad areal belägen i huvudsak söder om gårdscentra. Åkermarken bedöms vara berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.

Areal uppgår till 86,5 ha. (65 000 kr/ha x 86,5 ha).

Marknadsvärde åkermark: 5 600 000 kr

Betesmark med sämre produktionsförmåga för området enligt taxering. Splittrad areal. Betesmarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.

Arealen uppgår till 32,7 ha. (35 000 kr/ha x 32,7 ha).

Marknadsvärde betesmark: 1 150 000 kr

Övrig mark består av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag

Areal uppgår till 10 ha. (15 000 kr/ha x 10 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 150 000 kr

Marknadsvärdebedömning Ekonomibygnader samt övriga byggnader

Vid värderingen har vi för ekonomibygnader utgått från en kombinerad produktionskostnads- och avkastningsmetod. Tre värdefaktorer beaktas; produktionskostnad (återanskaffningsvärde), ålder och rationalitet. För djurstallar beaktas även lönsamhet och arealunderlag för foderförsörjning och spridning av stallgödsel. I metoden bedöms respektive faktor som en reducerande faktor för återanskaffningsvärdet uttryckt i procentuell andel av återstående värde.

Generellt för samtliga ekonomibygnader bedöms lönsamheten med en reduceringsfaktor 50 %. Vi bedömer att lönsamheten är normal för verksamheten. Vidare bedömer vi rationalitet med en reduceringsfaktor 50 %. Som helhet bedöms anläggningen ha en normal moderniseringsgrad och vara rationell.

Hönshus x2 (adress Flokerud 101 & Flokeruds gård 1)

Bedömt marknadsvärde: $(4\,556 \text{ kvm} \times 8\,000 \text{ kr}) \times 30\% \text{ (ålder)} \times 50\% \text{ (lönsamhet)} \times 50\% \text{ (rationalitet)} = 2\,733 \text{ tkr}$

Marknadsvärde ekonomibygnad: 2 700 000 kr

Kr/kvm: 593

Spannmålslager (adress Flokeruds gård 1)

Bedömt marknadsvärde: $(200 \text{ kvm} \times 1\,500 \text{ kr}) \times 30\% \text{ (ålder)} \times 50\% \text{ (rationalitet)} = 45 \text{ tkr}$

Marknadsvärde ekonomibygnad: 50 000 kr

Kr/kvm: 250

Maskinhall & Ladugård (adress Flokeruds gård 1)

Bedömt marknadsvärde: $(1\,361 \text{ kvm} \times 1\,500 \text{ kr}) \times 30\% \text{ (ålder)} \times 30\% \text{ (rationalitet)} = 184 \text{ tkr}$

Marknadsvärde ekonomibygnad: 150 000 kr

Kr/kvm: 110

Fd. ladugård (adress Flokerud 59)

Bedömt marknadsvärde: $(215 \text{ kvm} \times 3\,000 \text{ kr}) \times 50\% \text{ (ålder)} \times 50\% \text{ (rationalitet)} = 161 \text{ tkr}$

Marknadsvärde ekonomibygnad: 150 000 kr

Kr/kvm: 698

Övriga byggnader totalt 2 byggnader

Bedömt marknadsvärde: $(100 \text{ kvm} \times 1\,500 \text{ kr}) \times 50\% \text{ (ålder)} \times 50\% \text{ (rationalitet)} = 37\,500 \text{ tkr}$

Marknadsvärde övriga byggnader: 40 000 kr

Kr/kvm: 400

Marknadsvärde ekonomibygnader inklusive övriga byggnader: 3 090 000 kr

Byggnader ej beaktade i värdebedömning

Ladugård x 2 (adress Bjälmerud 122 & Gullsjö 190)

Övriga byggnader x 2 (adress saknas)

Marknadsvärdebedömning Bostäder

Ortsprisanalys typkod 220 & 210

I vår ortsprisanalys har vi tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet till värderingsobjektet, nordväst om centrala Grums under perioden 2023-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 220 samt en köpeskillning som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 34 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på ca 17 827 kr/kvm BOA samt K/T (köpeskillning/taxeringsvärde) 1,7. Noteras att ett mindre antal kvm boarea per fastighet generellt genererar en högre köpeskillning räknat per kvm boarea.

Beteckning	Adress	Datum	Boarea	std	Tomtareal	Köpesumma	Kvmpris	K/T
NORRA FLOKERUD 2:11	Fisketjärn 11 m.f.	2026-02-13	190,0	44	9 047	3 700 000	19 473	1,8
PORTILA 1:104	Portila Hammers 1	2026-01-12	126,0	32	4 320	1 500 000	11 904	1,5
BORGVIKSBRUK 1:62	Gamla Landsvägen 13	2026-01-07	160,0	39	1 822	3 995 000	24 968	2,2
BORGVIKSBRUK 1:39	Sjöhagsvägen 15	2025-12-01	80,0	32	750	2 325 000	29 062	1,6
GATERUD 2:1	Fjälldalen 1	2025-12-01	205,0	39	35 269	3 000 000	14 634	1,5
HASSELDALEN 1:9	Hasseldalen 24	2025-10-31	100,0	34	1 376	2 200 000	22 000	1,9
NORRA BORGVIK 2:4	Överud Västergården 1	2025-09-15	85,0	28	3 055	1 500 000	17 647	2,2
BORGVIKSBRUK 1:38	Sjöhagsvägen 17	2025-07-14	80,0	30	743	1 725 000	21 562	1,2
VÄSTRA MALSJÖ 1:86	Malsjö 80	2025-05-30	250,0	39	5 558	3 295 000	13 180	1,2
ÖVERUD 1:54	Överud Lövensberg 1	2025-05-28	41,0	16	2 001	1 125 000	27 439	2,8
SKALLERUD 1:7	Skallerud 25	2025-05-26	120,0	23	7 323	900 000	7 500	1,1
ÅSHAMMAR 1:40 m.f.	Åshammarstigen 4 m.f.	2025-05-05	91,0	32	2 246	1 000 000	10 989	1,0
ÖVERUD 1:52	Överud Hägnet 5	2025-04-28	45,0	33	2 783	1 450 000	32 222	1,3
SKRUVSTAD 1:131	Skruvstad 231	2025-04-01	102,0	24	2 073	800 000	7 843	1,1
BORGVIKSBRUK 1:94	Bäckers Väg 2A m.f.	2025-04-01	317,0	26	2 349	3 100 000	9 779	1,6
RÖRÄNGEN 1:16	Rörängen Skogsgläntan	2024-12-20	127,0	33	1 733	2 600 000	20 472	1,5
BORGVIKSBRUK 1:43	Sjöhagsvägen 7	2024-12-16	118,0	32	818	2 400 000	20 338	1,2
BORGVIKSBRUK 1:104	Fågatan 1A m.f.	2024-11-11	268,0	27	6 348	3 700 000	13 805	2,0
HAMMARSTEN 1:9	Åshammar 14	2024-10-10	78,0	23	1 605	1 000 000	12 820	1,6
VÄSTRA MALSJÖ 1:80	Malsjö 87	2024-09-02	130,0	36	9 500	1 650 000	12 692	1,5
BORGVIKSBRUK 1:68	Gamla Landsvägen 20A	2024-09-02	120,0	11	2 299	2 100 000	17 500	2,6
VÄSTRA MALSJÖ 1:99	Malsjö Kvarn 21	2024-07-31	41,0	21	1 600	1 050 000	25 609	1,6
ÅSTERUD 1:30	Åsterud Lugnet 1	2024-07-26	163,0	28	1 595	1 700 000	10 429	1,8
ÖVERUD 1:36	Överud Östängen 1	2024-07-12	90,0	25	1 689	930 000	10 333	1,5
NORRA BORGVIK 1:31	Norra Borgvik Hillemo 1	2024-03-27	135,0	28	3 500	850 000	6 296	1,1
ÅSHAMMAR 1:3	Portila Bostället 1	2024-03-27	172,0	31	29 860	2 400 000	13 953	1,9
SKRUVSTAD 1:213	Skruvstad Skruverud 1	2024-01-25	70,0	25	4 170	700 000	10 000	1,5
ÖSTRA MALSJÖ 1:2	Malsjö Gamla Skolan 1	2024-01-08	200,0	29	10 960	2 100 000	10 500	2,0
BORGVIKSBRUK 1:47	Sjöhagsvägen 24	2023-12-15	131,0	33	840	3 000 000	22 900	2,2
ÅSHAMMAR 1:66	Åshammar Nolgården 2	2023-09-28	108,0	35	3 672	1 600 000	14 814	1,7
NORRA BORGVIK 1:74	Sjöhagsvägen 35	2023-07-28	147,0	31	912	3 500 000	23 809	2,2
SÖDRA FLOKERUD 1:28	Gullsjö 185	2023-05-25	66,0	30	2 307	1 800 000	27 272	2,8
NORRA BORGVIK 1:79	Sjöhagsvägen 42	2023-02-24	152,0	33	1 246	4 850 000	31 907	2,2
BORGVIKSBRUK 1:130	Snickeribacken 11	2023-02-01	210,0	34	1 101	6 400 000	30 476	2,1
							17 827	1,7

Mot bakgrund av att värderingsobjektet även innehar två arrendetomter har sökningar även gjorts på fastigheter med typkod 210 i Grums Kommun under perioden 2023-01-01 och framåt. Sökningen genererade 5 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på ca 241 kr/kvm tomtmark samt K/T (köpeskillning/taxeringsvärde) 4,3.

Kommun	Beteckning	Adress	Datum	Tomtareal	Köpesumma	Kvmpris	K/T	
GRUMS	NORRA BORGVIK 1:73	Sjöhagsvägen 37	2025-10-16		943	42 000	45	0,2
GRUMS	ÅS 1:202		2024-11-07		1 311	27 000	21	1,0
GRUMS	DEGERBYN 1:228	Degerbyn Juviken 10	2023-09-07		1 144	460 000	402	6,7
GRUMS	DEGERBYN 1:232	Degerbyn Juviken 14	2023-07-12		1 218	455 000	374	6,6
GRUMS	DEGERBYN 1:230	Degerbyn Juviken 12	2023-02-10		1 404	510 000	363	7,1
							241	4,3

Huvudsaklig bostadsbyggnad

Småhus på lantbruk med nybyggnadsår 1909. 190 kvm boarea samt 130 kvm biarea. Bostaden disponeras för eget bruk. Taxeringsvärde bostad 1 000 tkr, tomtmark (2 000 kvm) 225 tkr, totalt 1 225 tkr. Taxerat värdeår 1929 och standardpoäng 28.

Marknadsvärde huvudsaklig bostad inkl. tomtmark: 600 000 kr

Kr/kvm BOA 3 158, K/T 0,48

Bostadsbyggnad 2 (Gullsjö 190)

Småhus på lantbruk med nybyggnadsår 1932. 150 kvm boarea samt 0 kvm biarea. Bostaden disponeras för eget bruk. Taxeringsvärde bostad 421 tkr, tomtmark (2 000 kvm) 185 tkr, totalt 606 tkr. Taxerat värdeår 1932 och standardpoäng 20.

Marknadsvärde bostad 2 inkl. tomtmark: 200 000 kr

Kr/kvm BOA 1 333, K/T 0,33

Arrendetomter

2 st. arrendetomter om totalt 2 000 kvm belägna invid Svartsundet, byggnader förutsätts uppförda på ofri grund.

Uppgift om arrendeavtal och dess innehåll saknas. Taxeringsvärde tomtmark (2 000 kvm) 719 tkr.

Marknadsvärde 2 st. arrendetomter: 400 000 kr

Kr/kvm Tomtareal 200, K/T 0,55

Marknadsvärde bostäder inklusive tomtmark: 1 200 000 kr

Byggnader ej beaktade i värdebedömning

Bostadsbyggnad 3 & 4 (Bjälmerud 121 & 122)

Summerade marknadsvärdebedömda delvärden

Med beaktande av värderingsobjektets förutsättningar, läge, storlek och skick och med stöd av vad som ovan sagts kan marknadsvärdebedömda delvärden summeras enligt följande:

Skogsmark inklusive skogsimp. allm. och jakt	10 175 000 kr
Åkermark	5 600 000 kr
Betesmark	1 150 000 kr
Övrig mark	150 000 kr
Ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader	3 090 000 kr
Bostäder inklusive tomtmark	1 200 000 kr
Summa:	21 365 000 kr

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 110 & 120

I vår ortsprisanalys har vi även tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet i Grums, Säffle, Kil och Karlstad kommun under perioden 2023-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 120 och 110 samt en areal ej mindre än 100 ha. Sökningen genererade 11 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 8 kr/kvm total areal samt K/T 1,6. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

Kommun	Beteckning	Datum	Typkod	Köpesumma	Kvmpris	K/T	Areal
KIL	BONDESTAD 1:58 m.f.	2026-01-01	120	24 500 000	8	1,3	2 902 866
SÄFFLE	SKEVERUD 1:12	2025-08-29	110	10 000 000	7	2,0	1 291 235
SÄFFLE	TRÖNNEVIKEN 1:19	2025-06-25	110	5 000 000	4	1,6	1 103 480
ARVIKA	BILLINGSBERG 2:14	2025-06-03	110	12 250 000	9	2,4	1 228 303
SÄFFLE	KILA-SANDBOL 1:18 m.f.	2025-04-04	120	3 525 000	3	0,9	1 122 674
SÄFFLE	ÖVRA LOFTERUD 1:23	2025-02-10	110	14 500 000	8	1,7	1 674 270
SÄFFLE	KNÖSTAD 1:4	2025-02-10	120	18 000 000	6	1,5	2 859 070
KARLSTAD	MON 1:4	2024-12-02	120	20 000 000	19	2,1	1 034 297
SÄFFLE	MÖRLID 2:11	2024-05-03	120	17 500 000	9	1,4	1 841 272
SÄFFLE	FLATEBYN 1:11	2023-10-31	120	7 200 000	5	1,3	1 390 833
SÄFFLE	KVARNTORP 2:1	2023-06-08	120	8 577 000	6	1,3	1 271 595
					8	1,6	

Framför allt värderingsobjektets standard på Bostäder samt ekonomibyggnader och till mindre del skogsmarken samt läget medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger något under medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 7,3 kr/kvm total areal samt K/T 1,17.

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

21 400 000 kronor

Bedömt värdeintervall 19 300 000 – 23 500 000 kronor

Kr/kvm areal	7,3	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,17
--------------	-----	------------------------------------	------

Bilaga 1

Foton



Foto, huvudbyggnaden



Foto, övriga bostäder



Foto, ekonomibyggnader

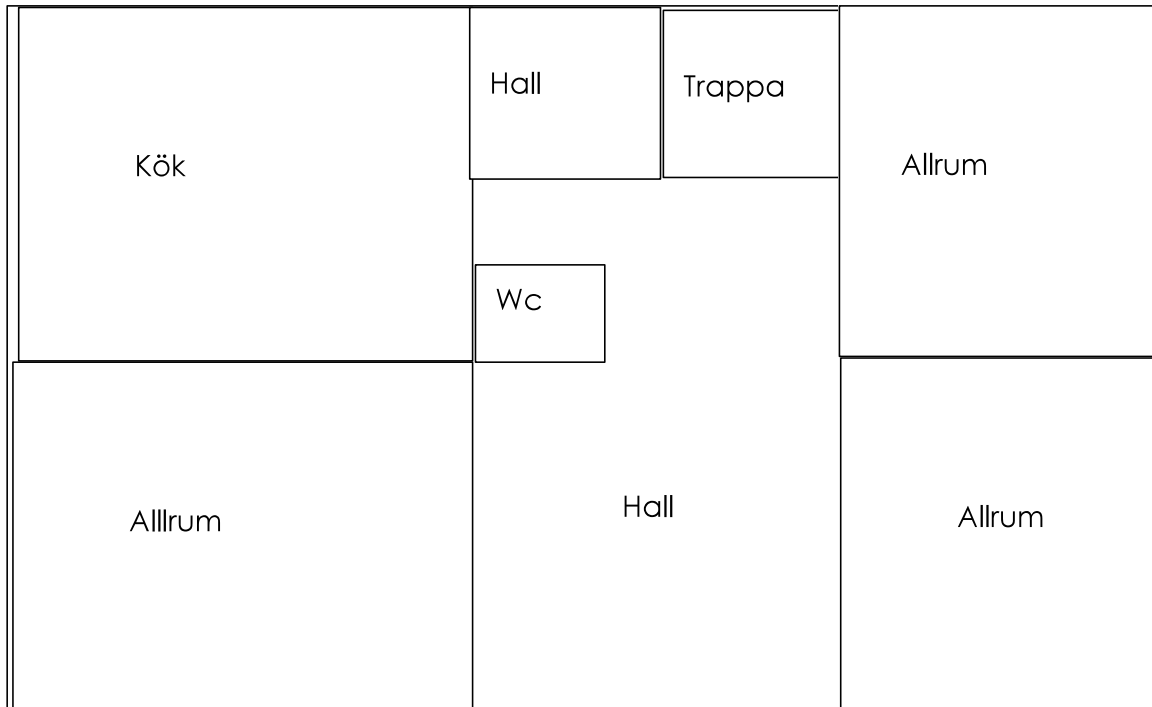


Foto, övriga byggnader

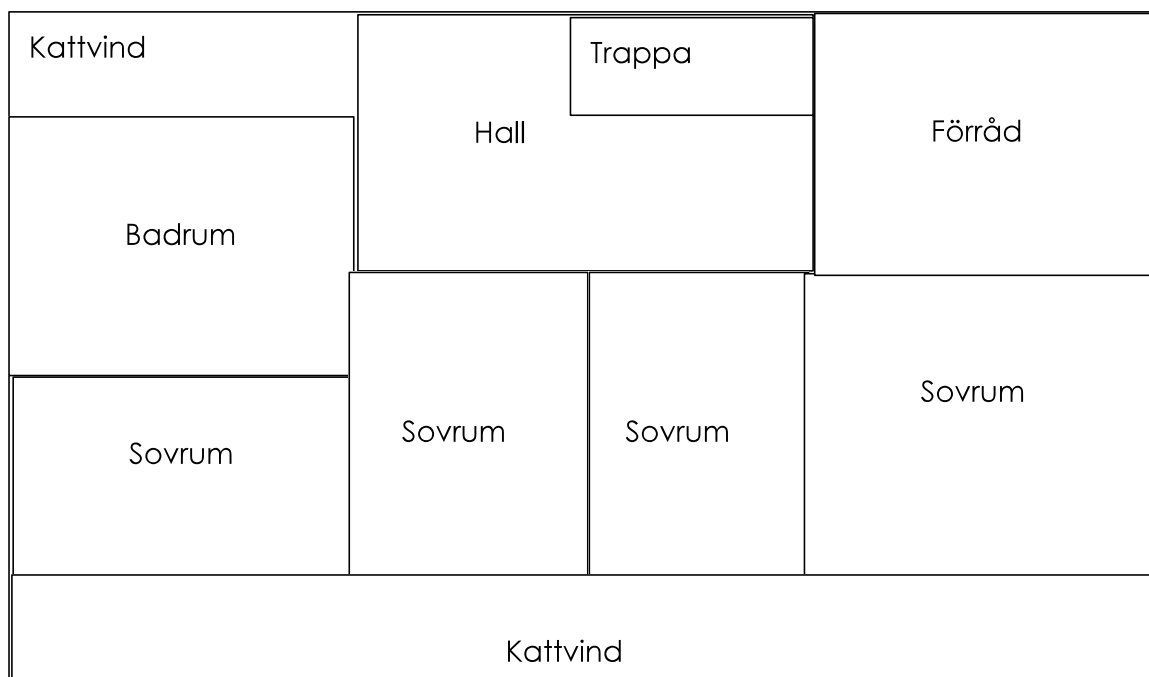


Foto, skog, åker, bete

Planritning

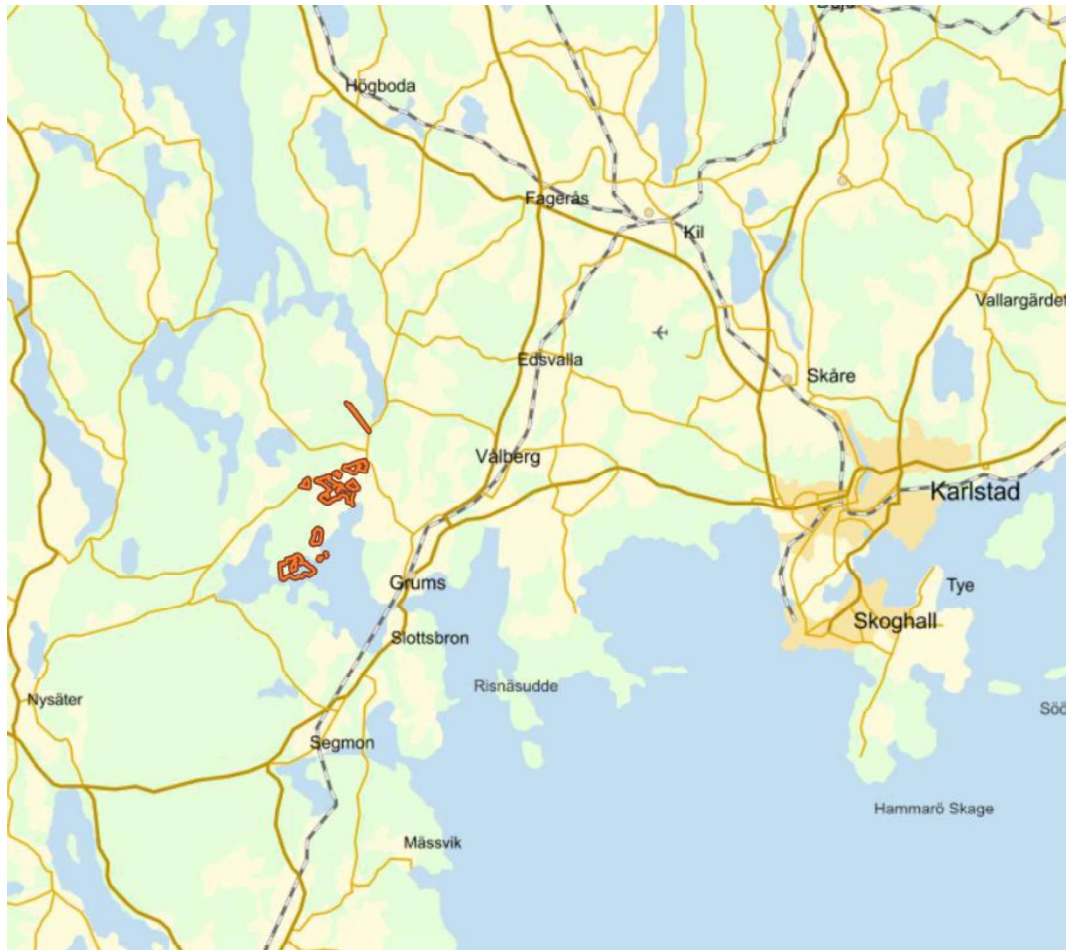


Planritning, Entréplan. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma

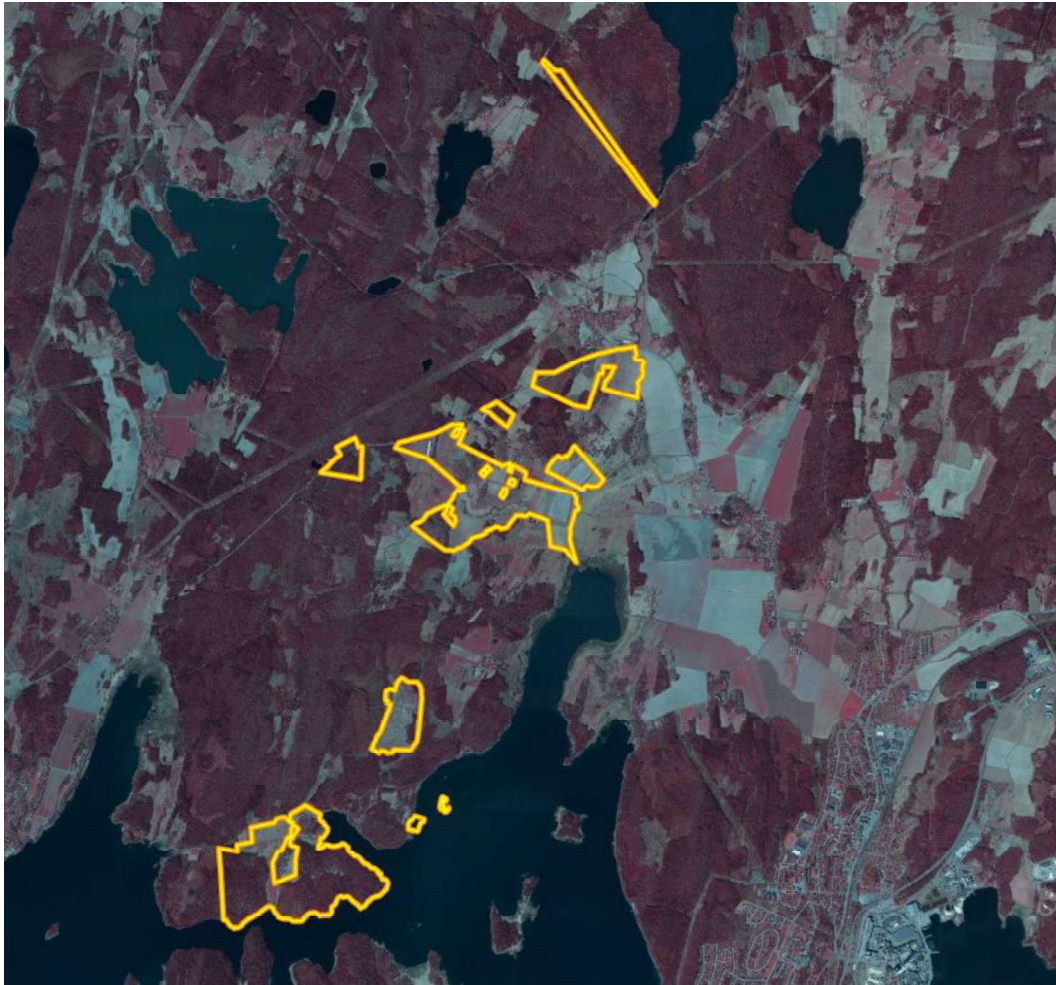


Planritning, Övreplan. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Ortofoto IR. Visar värderingsobjektets skogs och åkerskiften. Källa: Metria

Bilaga 2

Övriga sakuppgifter

Skogsanalys

2026-01-21

Berörda fastigheter**GRUMS SÖDRA FLOKERUD 1:27>1,2,4,5,6,8,9,10,11,12**
(Fastighet)**Skogliga grunddata**

Beräkning av skattade skogliga nyckeltal utifrån Skogsstyrelsens skogliga grunddata. Värden under överskriften "Original" redovisar ursprungsvärden från skattningarna. För siffror under "Efter avverkning" har slutavverkad skog redovisad av Skogsstyrelsen tagits bort från beräkningarna. Observera att tillväxtberäkningar på skogen ej har applicerats på siffrorna utan siffrorna är aktuella för det givna referensåret.

Total areal:	318 ha
Total skogsareal:	169,6 ha
Produktiv skogsareal:	161,9 ha
Lövad säsong:	Nej
Laserskanning utförd:	2018-11

	Original	Efter avverkning
Total volym:	26 056 m ³ sk	21 990 m ³ sk
Produktiv volym:	25 525 m ³ sk	21 477 m ³ sk
Total volym/ha:	154 m ³ sk	130 m ³ sk
Produktiv volym/ha:	158 m ³ sk	133 m ³ sk
Total medelhöjd:	17 m	16 m
Produktiv medelhöjd:	17 m	17 m
Total medeldiameter:	0,20 m	0,20 m
Produktiv medeldiameter:	0,20 m	0,20 m

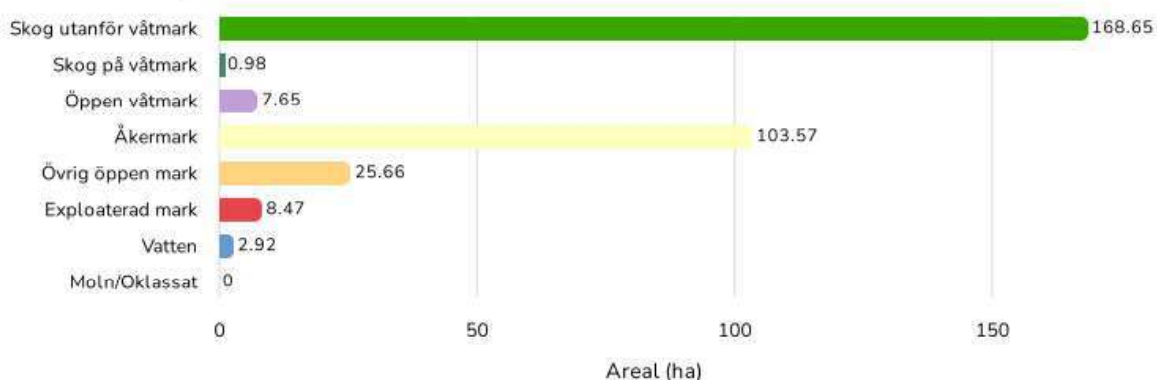
Trädslagsfördelning

Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktyperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader mot inventeringar med högre detaljgrad kan uppstå. Trädslagsfördelningen är baserad på produktiv skogsmark enligt NMD. Korrigering av trädslagsfördelningen görs där avverkningar utförts efter 2017-01-01.

Areal 317,9 ha

Referensår 2018

Arealfördelning



Trädslagsfördelning

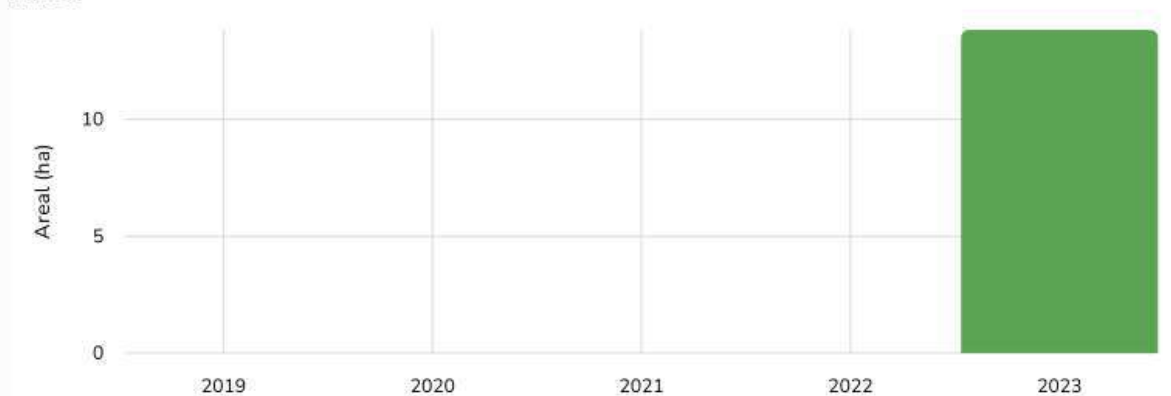


Sammanställning avverkningsanmälningar

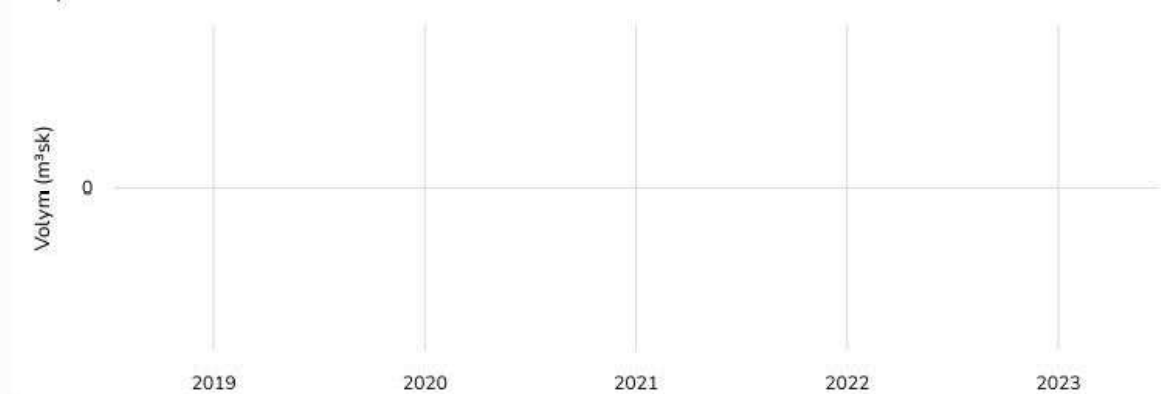
Redovisning av avverkningsanmälningar inom det valda området. Informationen kommer från Skogsstyrelsen och visar registrerade avverkningsanmälningar. Avverkningsanmälningar krävs för avverkningar större än 0,5 hektar och är giltiga i 5 år. När avverkningen registrerats som utförd tas avverkningsanmälan bort. Volymen beräknas från senaste laserskanningen. Volym markerad med "-" indikerar att avverkningsanmälan ligger kvar trots att en utförd avverkning registrerats inom det avverkningsanmälda området.

Datum	Orsak	Areal	Volym
2023-12-12	Föryngringsavverkning	13,8 ha	-

Areal



Volym

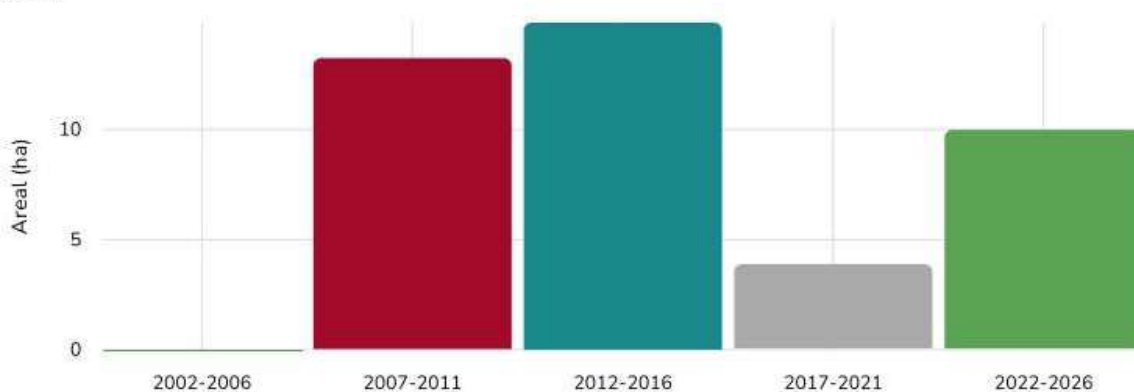


Sammanställning utförda avverkningar

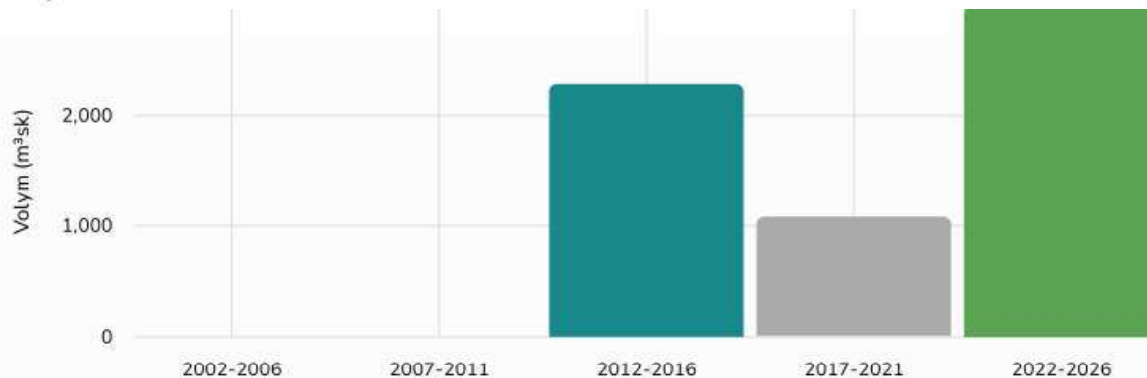
Redovisning av det valda områdets påverkan av slutavverkningar. Informationen kommer från Skogsstyrelsens data "Utförda avverkningar" som skapas med hjälp av satellitbildaanalyser. Statistiken gäller slutavverkningar och inte gallringar. Områden mindre än 0,5 hektar finns inte med i informationen. Volym markerad med "-" indikerar att avverkningen utförts innan laserskanning.

Avverkningsdatum	Areal	Volym
2024-08-31	10 ha	2 982 m ³ sk
2021-07-16	0,6 ha	135 m ³ sk
2021-05-22	1 ha	382 m ³ sk
2021-04-17	1,2 ha	285 m ³ sk
2021-03-30	1,1 ha	279 m ³ sk
2016-06-14	4,9 ha	683 m ³ sk
2012-05-26	10 ha	1 602 m ³ sk
2008-06-06	6,7 ha	-
2008-06-06	1 ha	-
2007-08-24	1,2 ha	-
2007-08-24	1,2 ha	-
2007-08-24	0,2 ha	-
2007-08-24	< 0.1 ha	-
2007-08-24	2,7 ha	-
2005-09-01	< 0.1 ha	-

Areal



Volym

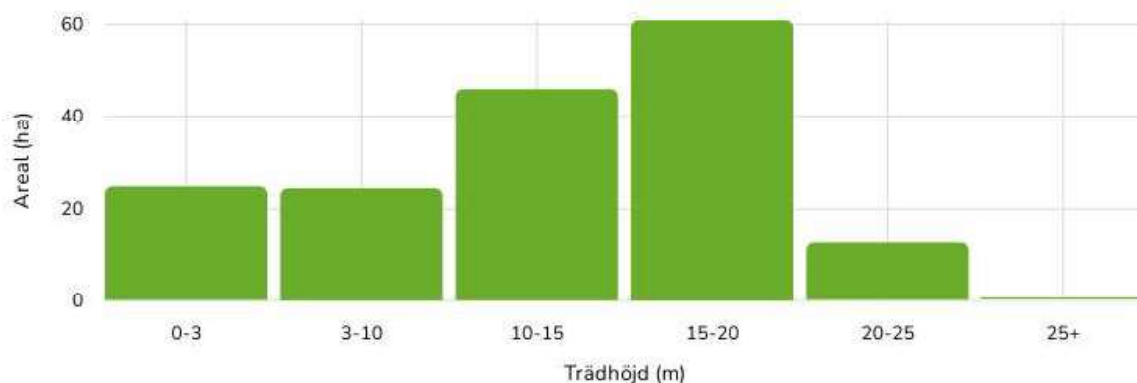


Huggningsklasser

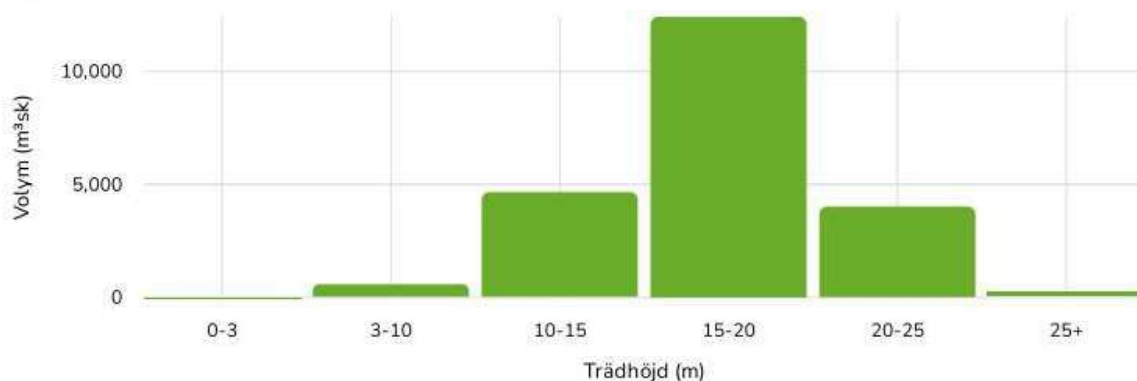
En analys över skogens indelning i olika huggningsklasser. Trädhöjden är en styrande parameter för analysen. Förändringar i skogsbeståndet i området efter referensåret har ej fångats i redovisade värden. Huggningsklasserna skall ses som en grov indikation på valt områdes skogliga sammansättning.

Medelhöjd	16,4 m
Referensdatum	2018-11
Lövad säsong	Nej

Areal



Volym



Skyddade områden

En analys av skyddade områden och områden med naturvärden som det valda området kan beröras av. Utöver skyddsformer med formellt skydd, redovisas även andra områden som kan vara viktiga för naturvårdsinsatser. Skyddsformer på fastigheter kan överlappa varandra. Total areal visar hur stor del som berörs av skyddsformer.

Skyddsform	Antal	Areal
Fornlämning (RAÄ)	18	4,6 ha
Naturvärden (SKS)	1	1 ha
Sumpskogar (SKS)	2	0,1 ha
Total areal		5,7 ha

Bilaga 3

Fastighetsutdrag

Beteckningar

Beteckning Grums Södra Flokerud 1:27	UUID 909a6a6f-dcb2-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 170021503	Senaste ändringen i allmänna delen 2025-08-07
Län- och kommunkod 1764	Distrikt Grums Socken: grums	Distriktskod 213029	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-02-23 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-03-05

Adress

Adress

Bjälmerud 121-122
664 91 Grums

Hönshus
Flokerud 101
664 91 Grums

Flokeruds Gård 1
664 91 Grums

Gullsjö 190
664 91 Grums

Sundserud Skutbacken 1-2
664 91 Grums

Sundserud Sjögårdsviken 1
664 91 Grums

Inskrivningsinformation

Lagfart

Berört fång

90/11151, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
1990-06-29
Köpeskilling: 3 330 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 91/26479

Anteckningar

Innehåll

Utmätning 2025-10-23, 2 509 699 sek, beslutsnummer 12255277563

Inskrivningsdag

2025-10-27

Akt

D-2025-00388943:1

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt	
Anmärkningar Avser inteckning D-2022-00301790:2			
Utmätning 2026-02-03, 16 541 sek, beslutsnummer 1226315156	2026-02-05	D-2026-00040714:1	
Anmärkningar Avser inteckning D-2022-00301790:2			
Utmätning 2026-02-18, 61.600 sek, beslutsnummer 1226487039	2026-02-20	D-2026-00059919:1	
Anmärkningar Avser inteckning D-2022-00301790:2			
Förbud att släppa ut avloppsvatten från bristfällig avloppsanläggning	2024-06-18	D-2024-00193139:1	
Anmärkningar Frist till 2026-06-30 D-2024-00193139:2			
Inteckningar			
Totalt antal inteckningar: 1			
Totalt belopp: 10 013 000 SEK			
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
11	10 013 000 SEK	2022-07-15	D-2022-00301790:2
Inskrivningar			
Totalt antal inskrivningar: 13			
Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Nyttjanderätt Övrigt ändamål: tele	1972-03-29	72/1488
2	Nyttjanderätt Övrigt ändamål: jakt mm	1993-05-25	93/6422
3	Nyttjanderätt Övrigt ändamål: jakt	1994-10-11	94/15720
4	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	1996-10-03	96/16083
5	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning mm	2003-11-04	03/27982
6	Avtalsservitut Övrigt ändamål: avloppsinfiltration	2006-10-10	06/27633
7	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	2006-03-08	06/6363
Anmärkningar Rättat 09/24207 Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 07/12627			
8	Avtalsservitut kraftledning Övrigt ändamål: nätstation	2015-05-08	D-2015-00188585:1
9	Avtalsservitut kraftledning	2017-06-02	D-2017-00226240:1
10	Nyttjanderätt	2021-12-23	D-2021-00587946:1

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
	Övrigt ändamål: fiberledning		
12	Nyttjanderätt tele	2024-12-12	D-2024-00422704:1
13	Nyttjanderätt Övrigt ändamål: energilagringssystem	2024-12-12	D-2024-00423318:1
14	Avtalsservitut elledning Övrigt ändamål: elanläggning	2025-07-11	D-2025-00250474:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63


Kontorbeteckning

Uddevalla

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

 Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter

Grums Björnevål S:1-2

Gemensamhetsanläggningar

Grums Södra Flokerud GA:3

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fornlämningar

Antikvariatisk bedömning

Fornlämning

Akt

L2007:7334

Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål

Kraftledning

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

17-IM1-96/16083.1

Beskrivning

Kraftledning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Karlstad Dingelsundet 2:65

Last

Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål

Väg

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

17-X-49.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Grums Södra Flokerud 1:23-24

Last
Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Utrymme	Last	Officialservitut	17-Å-29.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Grums Södra Flokerud GA:1

Last
Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	17-Å-29.2

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Grums Södra Flokerud 1:25-26

Last
Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	17-Å-4650.3

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Grums Södra Flokerud 1:28-37

Last
Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	17-Å-4692.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Fortum Distribution AB
Gullspångs Kraft AB
Gullspång Nät AB

Last
Grums Arnäs 1:2,15
Grums Bjurtjärn 1:1
Grums Björnevål 1:4,3, S:1
Grums Borgviksbruk 1:1,30,32,61,72,82,93,96,103,120,140,143, 2:1
Grums Fjäll 3:1
Grums Gaterud 1:2
Grums Gullsjö 1:5,8, 2:1-2
Grums Ingersbyn 1:11
Grums Kolbörstad 1:15
Grums Kärrmyren 1:2-4,7
Grums Kållerud 2:1
Grums Norra Borgvik 1:8,13-16,27,69, S:3
Grums Norra Flokerud 1:21,37
Grums Sandåker 1:9,13
Grums Segmon 2:1,98
Grums Segoltan 1:13-14,17,29,18, 2:9-10, S:2
Grums Södra Flokerud 1:27, 5:1
Grums Väckelö 1:2-3
Grums Värmerud 1:11,25

Grums Värmskogs-Strand 1:11-12,44,50,52
 Grums Åsterud 1:28,32
 Grums Överud 1:6,13,17,20,45, S:4
 Hagfors Hornnäs 1:5
 Säffle Björnö 1:4,8-10
 Säffle Fyknäs 1:2-4,6,10,13-14,17
 Säffle Galtebol 1:30
 Säffle Gillberga-Byn 1:29,36,51,54,63-64
 Säffle Gillberga-Dalen 1:3-4,12,14-16,19
 Säffle Gårdsjö 1:3
 Säffle Gårdsvik 1:3,5-7,9,14-16,20,30,82-83, S:3,2
 Säffle Kisterud 2:1
 Säffle Odenstad 1:1
 Säffle Råda 1:6-7,9
 Säffle Skäggebol 1:5-6
 Torsby Ambjörby 1:147
 Torsby Osebol 1:70
 Torsby Svenneby 1:108
 Torsby Sörmark 1:439

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	17-Å-6483.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gullspång Nät AB
 Gullspånga Kraft AB
 Fortum Distribution AB

Last

Grums Agnhammar 2:1
 Grums Bråne 2:1,4
 Grums Eds-Strand 1:1,3,47-48,55,57,63,67-68
 Grums Gamla Slottsbron 1:1-3,6-7,10,336,402,415,574,720
 Grums Gruvön 2:3
 Grums Grönberg 1:1-2,109,201,203,220
 Grums Hammarsten 1:1
 Grums Ingersbyn 1:11
 Grums Karlberg 2:4,19,21,226,236,257,2-3,5,18,20,265,272, S:1,6,8
 Grums Kärrmyren 1:7
 Grums Malöga 1:4,92,143, S:1
 Grums Norra Ask 1:12,18, 2:1
 Grums Norra Flokerud 1:21,26,30,38, 2:6-7,12
 Grums Orrby 1:1-4,6,8-13,17-18,22,25-26,39,64,72,115,121,200,215,231,297
 Grums Sandåker 1:9,13
 Grums Skallerud 1:14,16
 Grums Slottsbron 2:1,19,22-23,25
 Grums Södra Ask 1:4,14,24
 Grums Södra Flokerud 1:27
 Grums Väsby 2:1-2
 Grums Västra Malsjö 1:49-50,52,67,78,84,91
 Grums Ås 1:5,10,20,24,26,29,49,105,120,125,128,161,198,234,236,305,359,365,369,381, S:2-3
 Grums Åshammar 1:1,5,7,27,46,48,4,14,16,22,26,28,47, S:11,17
 Grums Åsmunderud 2:6,14-15,17,21
 Grums Östermalm 1:1-4,24,50,78,117,79, S:1
 Grums Östra Malsjö 1:4,13,16

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	1764-07/9.1

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att inom området som upplåtits för ledningsrätt, nyttja ett 5 m brett område för transporter av djur, foder och virke samt för skötsel av skiftet.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Grums Södra Flokerud 1:27

Last

Grums Norra Flokerud 2:8

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	1764-11/4.1

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda vägen a för jordbrukstransporter.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Grums Södra Flokerud 1:27

Last

Grums Norra Flokerud 2:7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	1764-85/22.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gullspångs Kraft AB
Gullspång Nät AB
Fortum Distribution AB

Last

Grums Agnhammar 2:1
Grums Gamla Slottsbron 1:1-2
Grums Grönberg 1:1
Grums Hammarsten 1:1
Grums Norra Ask 1:18
Grums Norra Borgvik 1:69, 2:5
Grums Norra Flokerud 1:23,26,30,38, 2:6,8,10
Grums Orrby 1:6,9-10
Grums Södra Ask 1:4
Grums Södra Flokerud 1:27, 5:1
Grums Västra Malsjö 1:10,16,44,52,78,84-85,91
Grums Ås 1:381
Grums Åshammar 1:1
Grums Överud S:6, 1:45

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	1764-91/28.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gullspång Nät AB
Gullspångs Kraft AB
Fortum Distribution AB

Last

Grums Bottenängen 1:3
Grums Hammarsten 1:1,13

Grums Kärrmyren 1:2
Grums Lång 1:69, S:1
Grums Långviken S:1, 1:5
Grums Norra Flokerud 1:12,38, 2:7-8
Grums Norra Långsta S:8, 1:28,41,48,64,66
Grums Skruvstad 1:98,211
Grums Södra Flokerud 1:13,27,40
Grums Södra Långsta 1:37,44, S:1
Grums Västra Malsjö 1:8
Grums Vålåsen 3:3-6,9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	1764-93/14.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Grums Södra Flokerud 1:27

Last

Grums Sundserud 1:5

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	1764IM-03/27982.1

Beskrivning

Kraftledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Karlstad Dingelsundet 2:65

Last

Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avloppsinfiltration	Last	Avtalsservitut	1764IM-06/27633.1

Beskrivning

Avloppsinfiltration

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Grums Södra Flokerud 1:24

Last

Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	1764IM-06/6363.1

Beskrivning

Kraftledning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Karlstad Dingelsundet 2:65

Last

Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning,nätstation	Last	Avtalsservitut	D201500188585:1.1

Beskrivning

Kraftledning,nätstation

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Karlstad Dingelsundet 2:65

Last

Grums Södra Flokerud 1:27, 5:1

Ändamål

Kraftledning

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

D201700226240:1.1

Beskrivning

Kraftledning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Karlstad Dingelsundet 2:65

Last

Grums Södra Flokerud 1:27

Ändamål

Elledning, elanläggning

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

D202500250474:1.1

Beskrivning

Elledning, elanläggning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Karlstad Dingelsundet 2:65

Last

Grums Södra Flokerud 1:27

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

Taxeringsenhetsnummer

425791-2

Samtaxerad

Nej

Typ av fastighet

Fastighet

Taxeringsår

2024

Taxeringsvärde

18 161 000 SEK

Areal

289 ha

Ingående värden

Tomtmark

1 781 000 SEK

Bostadsbyggnad

2 940 000 SEK

Skogsmark

7 911 000 SEK

151 ha

Skog med avverkningsrestriktion

0 SEK

0 ha

Skogsimpediment

39 000 SEK

14 ha

Åkermark

2 897 000 SEK

88 ha

Betesmark

521 000 SEK

36 ha

Ekonomibyggnad

2 072 000 SEK

0 ha

Övrig mark

0 ha

Värderingsenhet åkermark 95168392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Bes
2 483 000 SEK	17006	78 ha	Sär

Dränering
Otillfredsställande (2)

Värderingsenhet åkermark 95169392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
414 000 SEK	17006	10 ha	Normal produktionsförmåga

Dränering
Tillfredsställande (1)

Värderingsenhet betesmark 95170392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfällid	Beskaffenhet
521 000 SEK	17006	Nej	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet

Värderingsenhet ekonomibyggnad 95171392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
442 000 SEK	17006	1 140 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)

Beskaffenhet
God utformning och i gott skick (1)

Värdeår

Under uppförande
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 95175392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
507 000 SEK	17006	370 kvm	Gårdslager för potatis, foder och liknande, värdeår 1980

Beskaffenhet
God utformning och i gott skick (1)

Värdeår

Under uppförande
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 97521392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
4 000 SEK	17006	176 kvm	Växthus av enklare typ, t.ex. båghus

Beskaffenhet
Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)

Värdeår
1997

Under uppförande
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 97523392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
1 119 000 SEK	17006	1 000 kvm	Djurstall för värphöns, värdeår 1980

Beskaffenhet
God utformning och i gott skick (1)

Värdeår
1997

Under uppförande
Nej

Värderingsenhet skog 95166392 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
7 911 000 SEK	1720	151 ha	159 kbm/ha

Virkesförråd löv 42 kbm/ha	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass C	
Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 95167392 (2024)			
Taxeringsvärde 39 000 SEK	Riktvärdeområde 1720	Areal 14 ha	
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 95173392 (2024)			
Taxeringsvärde 1 000 000 SEK	Bebyggelse Friliggande	Total standardpoäng 28	Bostadsyta 190 kvm
Biutrymmesyta 130 kvm	Värdeyta 210 kvm	Nybyggnadsår 1909	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301716524 (2024)			
Taxeringsvärde 421 000 SEK	Bebyggelse Friliggande	Total standardpoäng 20	Bostadsyta 137 kvm
Biutrymmesyta 30 kvm	Värdeyta 143 kvm	Nybyggnadsår 1932	Tillbyggnadsår
Värdeår 1932	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301716526 (2024)			
Taxeringsvärde 345 000 SEK	Bebyggelse Friliggande	Total standardpoäng 20	Bostadsyta 110 kvm
Biutrymmesyta 10 kvm	Värdeyta 112 kvm	Nybyggnadsår 1909	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301716528 (2024)			
Taxeringsvärde 263 000 SEK	Bebyggelse Friliggande	Total standardpoäng 23	Bostadsyta 65 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 65 kvm	Nybyggnadsår 1909	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301716533 (2024)			
Taxeringsvärde 292 000 SEK	Bebyggelse Friliggande	Total standardpoäng 20	Bostadsyta 90 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 90 kvm	Nybyggnadsår 1929	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301716536 (2024)			
Taxeringsvärde 368 000 SEK	Bebyggelse Friliggande	Total standardpoäng 20	Bostadsyta 120 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 120 kvm	Nybyggnadsår 1929	Tillbyggnadsår
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak

1929 Nej 1

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301716538 (2024)

Taxeringsvärde 251 000 SEK	Bebyggelsestyp Friliggande	Total standardpoäng 20	Bostadsyta 75 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 75 kvm	Nybyggnadsår 1929	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 95172392 (2024)

Taxeringsvärde 225 000 SEK	Riktvärdeområde 1764900	Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301716523 (2024)

Taxeringsvärde 185 000 SEK	Riktvärdeområde 1764900	Fastighetsrättsliga förhållanden Kan bilda självständig fastighet	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301716525 (2024)

Taxeringsvärde 157 000 SEK	Riktvärdeområde 1764900	Fastighetsrättsliga förhållanden Kan bilda självständig fastighet	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Sommarvatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301716527 (2024)

Taxeringsvärde 181 000 SEK	Riktvärdeområde 1764900	Fastighetsrättsliga förhållanden Kan bilda självständig fastighet	Tomtareal 4400 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Avlopp saknas	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301716532 (2024)

Taxeringsvärde 157 000 SEK	Riktvärdeområde 1764900	Fastighetsrättsliga förhållanden Kan bilda självständig fastighet	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Sommarvatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301716535 (2024)

Taxeringsvärde 157 000 SEK	Riktvärdeområde 1764900	Fastighetsrättsliga förhållanden Kan bilda självständig fastighet	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Sommarvatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301716537 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden	Tomtareal
-----------------------	------------------------	---	------------------

719 000 SEK

1764900

Kan bilda självständig fastighet

2000 kvm

Strand

Högst 75 m från strandlinjen och med egen strand

Vatten och avloppSommarvatten
Enskilt avlopp**Antal lika**

1

Justeringsorsak

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal

480

Skattety

Öre,penningar

Anmärkningar

Dessutom skattetal i annat skifteslag:bjälmerud 160 öre, björnevål 66:16 örp, gullsjö 289: 40/63 örp, norra flokerud 156:1 1/2 örp, sundserud 327:15 23/63 örp (AKT 17-Å-4374, 1764-93/14, 1764-07/14)

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder**Datum****Akt**

Sammanläggning

1982-02-26

17-Å-4374

Ledningsrättsåtgärd

1982-05-28

17-Å-4692

Ledningsrättsåtgärd

1983-02-04

17-Å-5756

Ledningsrättsåtgärd

1983-09-02

17-Å-6483

Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering

1985-08-30

1764-85/22

Fastighetsbestämning

1986-03-21

1764-86/8

Ledningsrättsåtgärd

1988-06-10

1764-88/8

Ledningsrättsåtgärd

1991-06-12

1764-91/28

Fastighetsreglering

1993-05-24

1764-93/14

Ledningsrättsåtgärd

2000-11-30

1764-00/17

Fastighetsreglering

2007-05-08

1764-07/9

Fastighetsreglering

2007-05-11

1764-07/14

Anläggningsåtgärd

2011-01-03

1764-10/21

Fastighetsreglering

2012-05-07

1764-11/4

Fastighetsbestämning

2013-07-25

1764-13/7

Fastighetsbestämning Fastighetsreglering

2017-03-20

1764-2017/4

Ledningsrättsåtgärd

2019-12-16

1764-16/12

Inställd åtgärd eller förrättning

2020-01-20

1764-2019/21

Rättelse enligt förvaltningslagen

2023-09-11

1764-2022/1

Ursprung

Grums Björnevål 1:2,5

Grums Gullsjö 1:2, 3:1

Grums Södra Flokerud 1:22

Avskild mark

Grums Södra Flokerud 1:28-40

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6584200.3	388833.2
2	Markområde	6580404.7	387410.2
4	Markområde	6581066.3	388378.8
5	Markområde	6580888.0	388100.1
6	Markområde	6588025.5	389867.5
8	Markområde	6585280.5	389709.4
9	Markområde	6584451.3	389726.0
10	Markområde	6584544.2	387423.5
11	Markområde	6585022.9	388965.7
12	Markområde	6581947.0	387967.2



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	2 892 724 m ²	2 892 724 m ²	0 m ²

Anmärkningar

Erhållit ej arealredovisat vattenområde i malsjöån(AKT 1764-07/9,1764-11/4)

Ej arealredovisat vattenområde i gullsjöviken(AKT 17-Å-4374)

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-Grums Flokerud Södra 1:27	1988-02-10	1780-88/1

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige