

Beskrivning och värdering avseende fastigheten

Fannbyn 6:9 i Östersunds kommun



Uppdragsgivarens dnr: F-524-26-23

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

KUNGSGATAN 29	DROTTNINGGATAN 36	ENGELBREKTSGATAN 6	DROTTNINGGATAN 32	V. KVARNGATAN 64	RÄDHUSEPLANADEN 16B	STORA GATAN 16	KYRKGATAN 60
BOX 7044	BOX 11492						
103 86 STOCKHOLM	404 30 GÖTEBORG	211 33 MALMÖ	602 24 NORRKÖPING	611 32 NYKÖPING	903 28 UMEÅ	722 12 VÄSTERÅS	831 34 ÖSTERSUND
TEL 08-696 95 50	TEL 031-10 78 50	TEL 040-12 60 70	TEL 011-12 61 21	TEL 0155-21 12 72	TEL 076-846 99 55	TEL 021-66 55 315	TEL 076-114 99 88



SAMMANFATTNING

Värderingsobjektet omfattar fastigheten Östersund Fannbyn 6:9.

Enligt digital mätning omfattar värderingsobjektet totalt ca 227,8 ha. Den taxerade arealen är mindre då det tillkommit mark via fastighetsreglering.

Av totalarealen bedöms ca 122,0 ha utgöras av skogsmark, ca 1,5 ha av skogsimpediment, ca 92,5 ha åkermark och ca 11,8 övrig mark.

Ett brukningscentrum med flertalet ekonomibyggnader som djurstallar-lösdriftshallar, maskinhall, verkstad mm. Värderingsobjektet är en aktiv gård som idag nyttjas för mjölkproduktion. Värderingsobjektet är även bebyggt med tre bostadshus. Det finns ingen energideklaration för någon av byggnaderna.

Skogsmarken utgörs huvudsakligen av skog under 50 år (70 %) där huvuddelen är gallringsskog. Skogen har en medelbonitet om 4,7.

Fastigheten har ett samlat läge i och runt byn Fannbyn i Östersund kommun, se översiktskarta i bilaga.

Marknadsvärdet för hela värderingsobjektet Fannbyn 6:9 i Östersunds kommun bedöms vid värdetidpunkten till 25 000 000 kronor.

UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Kronofogdemyndigheten, Försäljning Norr.
<i>Syfte</i>	Utlåtandet syftar till att beskriva värderingsobjektet samt att bedöma dess marknadsvärde som avses ligga till grund för försäljning.
<i>Värderingsobjekt</i>	Fannbyn 6:9 i Östersunds kommun.
<i>Värdetidpunkt</i>	2026-06-18.
<i>Förutsättningar</i>	Sakuppgifterna i denna beskrivning och värdering är baserade på uppgifter från fastighetsregister, myndigheter, egna iakttagelser, aktuell skogsbruksplan samt uppgifter från offentliga register och inofficiella handlingar. För eventuella felaktigheter i detta material ansvaras ej. Byggnadsteknisk beskrivning utgör endast underlag för bedömningen av byggnadernas skick samt för att ge läsaren en uppfattning om objektens karakteristik och har ingen självständig betydelse. Ingående utrustnings funktionalitet ingår inte i bedömningen. Se även bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande".

<i>Underlag</i>	- Besiktning av värderingsobjektet 6 maj 2026. - Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS) - Uppgifter från fastighetsägaren - Detaljplaner - Marknadsinformation - Kartmaterial - Skogsbruksplan upprättad 2019-05 tillhandahållen av fastighetsägaren.
-----------------	---

BESKRIVNING

<i>Lagfaren</i>	Privatperson.
<i>Fastighetstyp</i>	Enligt taxeringsinformationen bebyggd lantbruksenhet, typkod 120.
<i>Inteckningar</i>	Totalt 10 inteckningar om totalt 11 680 000 kr.
<i>Inskrivningar</i>	FDS innehåller totalt 33st servitut eller nyttjanderätter. Se bilaga 1
<i>Andelar i samfälligheter</i>	Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisning av fastighetens andel i samfällighet kan vara ofullständig. Se bilaga 1.
<i>Förvärvstillstånd</i>	Fastigheten ligger i Östersunds kommun och är inte utpekad som landsbygd enligt jordförvärvslagen, varför du normalt inte behöver ansöka om förvärvstillstånd. Juridisk person måste alltid ansöka om förvärvstillstånd.
<i>Areal</i>	Grafisk mätning via fastighetskarta/ortofoto ger att fastighetens totalareal uppgår till ca 227,8 hektar.
<i>Planer</i>	Tre detaljplaner berör fastigheten. Se bilaga 1
<i>Rättigheter</i>	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. FDS innehåller ca: 15 sidor olika rättigheter. Se bilaga 1

Övrigt

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) enligt 8 kap. 18 § ut-sökningsbalken. 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. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

Ägoslag

Per ägoslag fördelar sig värderingsobjektet enligt följande:

SKOGSMARK	122,0 ha
IMPEDIMENT	1,5 ha
ÅKERMARK	92,5 ha
BETESMARK	0 ha
ÖVRIG MARK	11,8 ha
VATTEN	0 ha
SUMMA	227,8 ha

Taxeringsvärde

På FDS finns det två taxeringenheter, kod 120 & 322. Fastigheter-nas totala taxeringsvärde (2025) fördelar sig enligt följande:

SKOGSMARK	3 378 000 SEK
SKOGSIMPEDIMENT	4 000 SEK
ÅKERMARK	1 921 000 SEK
BETESMARK	25 000 SEK
EKONOMIBYGGNAD	1 218 000 SEK
TOMTMARK	595 000 SEK
BOSTADSBYGGNAD	3 257 000 SEK
HYRESHUSENHET	309 000 SEK
SUMMA	10 707 000 SEK

Se även fastighetsdatautdrag i bilaga.

BESKRIVNING SMÅHUS

Bostadshus 1

<i>Småhus:</i>	1 1/2-plans hus med källare
<i>Byggnadsår:</i>	Nybyggnadsår 1918
<i>Stomme:</i>	Timmer, trä-lösvirke, delvis källare i murblock.
<i>Fasad:</i>	Träpanel liggande, målad
<i>Yttertak:</i>	Tegeltak, hängrännor, stuprännor.
<i>Fönster:</i>	Tvåglas isolerglasfönster
<i>Boarea:</i>	Ca 269 kvm
<i>Biarea:</i>	Ca 30 kvm
<i>Anslutningar:</i>	El. Kommunalt vatten och avlopp
<i>Uppvärmning:</i>	Enligt uppgift från fastighetsägaren är det jordvärme samt kulvert från ladugård.

Enligt fastighetstaxeringen är detta ett hyreshus som tidigare användes i en konferensverksamhet som drevs inom familjen. Konferensverksamheten är enligt uppgift från fastighetsägaren nedlagd sedan 2021 och idag finns endast en hyresgäst vilken är en familjemedlem som hyr en del av övervåningen. Byggnaden är ombyggd från den ursprungliga mangårdsbyggnaden till att inne hålla hotellrum, gemensamhetsutrymmen och ett större kök för att kunna driva en konferensanläggning. I denna värdering kommer denna byggnad att bedömas som ett större bostadshus. Byggnadens belägenhet inom gårdsbilden gör att det är svårt att avyttra den som en kommersiell verksamhet. Att bedöma värdet som ett enskilt bostadshus är mer funktionellt.

Entréplan

Entréplan håller en större hall med trappa rakt fram. Under trappen är en större handikapp anpassad toalett. Till höger ett hotellrum med toalett. Till vänster ett större kök. Bakom trappen med ingång från hallen är det tre rum i fil. Till vänster ett sovrum med kakelugn. Samt två ytterligare gemensamhets rum. En matsal/konferens samt ett sällskapsrum. Köket har anslutning till sällskapsrummet samt till utbyggnaden på huset som innehåller grovdisk/diskanläggning samt trapp till källare och dörr ut på gården.

Övervåningen

Nås via trapp från hallen, ett större sällskapsrum breder ut sig tvärs hela byggnaden med utgång till balkong på södra sidan. Västra delen av övervåningen innehåller ett större hotell rum med ett stort badrum. Den östra sidan besiktigades inte då hyresgästen inte var vidtalad.

Källare

Källaren hade ingång från gården eller access från köket via trapp. I källaren fanns det tvättstuga, toalett och dusch kopplat till personalutrymmen. Lagringsutrymmen och arbetsutrymmen kopplade till köket. Teknisk utrustning kopplad till värmeanläggningen.

Standard och skick

Huset är välrenoverat och bedöms ha normal standard invändigt som utvändigt. Skicket bedöms som bra invändigt som utvändigt. Huset var bebott vid besiktningen.

Tomt till bostadshus

Gräsmatta, delvis sluttande, tänkt tomt runt huset.



Bostadshus 1.

Bostadshus 2

Småhus: 1-1/2 plans hus.

Byggnadsår: 1909

Stomme: Timmer, storsten samt murad grund.

<i>Fasad:</i>	Stående träpanel
<i>Yttertak:</i>	Tegel, hängrännor, stuprännor.
<i>Fönster:</i>	Tvåglasfönster, kopplade
<i>Boarea:</i>	Ca 84 kvm
<i>Biarea:</i>	Ca 70 kvm
<i>Anslutningar:</i>	El. kommunalt vatten och avlopp.
<i>Uppvärmning:</i>	Enligt fastighetsägaren vattenburen värme via kulvert. Vedspis i kök.

Entréplan

Huset håller liten hall/kapprum om ca 3 kvm som rakt fram har badrum, till vänster köket med matplats om ca 20 kvm med anslutande kammare om ca 15 kvm, innanför badrummet. Till vänster i hallen trapp upp till övervåning. Badrum om ca 8 kvm med wc, handfat samt helkaklat duschutrymme. I övrigt våtrumstapet klinker och trä i taket.

Övervåning

Trapp upp till en hall med ett sovrum till vänster samt ett större rum rakt fram.

Standard och skick Huset har modern standard och är renoverat varsamt med original invändigt som utvändigt. Skicket bedöms som gott med tanke på ålder. Huset var bebott vid besiktningen.

Tomt till bostadshus Gräsmatta, några tomträd.



Bostadshus 2.

Bostadshus 3

<i>Småhus:</i>	1 1/2-plans hus
<i>Byggnadsår:</i>	2008
<i>Stomme:</i>	Trä, platta på mark.
<i>Fasad:</i>	Träpanel stående
<i>Yttertak:</i>	Tegeltak, hängrännor, stuprännor.
<i>Fönster:</i>	Tvåglasfönster kopplade
<i>Boarea:</i>	Ca 196 kvm
<i>Anslutningar:</i>	El, kommunalt vatten och avlopp
<i>Uppvärmning:</i>	Vattenburen golvvärme-via el, ved, solceller enligt fastighetägar- ren.



Bostadshus 3

Entréplan

Entré/hall öppen planlösning som övergår i vardagsrum/matrum/kök, stort trädäck med utgång i västlig riktning. Centralt placerad vedpanna. Till vänster om ingång finns ett arbetsrum, badrum med dusch samt tvättmaskin. I östra hörnet finns en grovingång samt teknikrum för värmeanläggning. Från hallen till höger går trapp upp till övervåning.

Övervåning

Från trappen kommer man upp till ett större gemensamhetsutrymme. Till vänster är det en klädkammare samt två sovrum i fil mot den östra gaveln. Ett större helkaklat badrum. Till höger förutom det gemensamma utrymmet är ett stort sovrum.

Standard och skick

Huset bedöms vara i original från nybyggnadsåret 2005. Standard bedöms som hög och skicket är gott. Huset var bebott vid besiktningen.

Tomt till bostadshus

Gräsmatta,

Soldattorp

På ett av skogsskiftena finns det ett gammalt soldatboställe. Torpet är inte besiktigat inuti då det inte fanns nycklar. Timmerstomme med tegeltak, två rum, inga anslutningar.



BESKRIVNING AV KONFERENSBYGGNAD

Konferensbyggnad

Vid Storsjöns strand ligger en konferensbyggnad om ca:70 kvm med utrymme för ca: 12 gäster vid konferensbord, pentry och bar. Trästomme med stående träpanel samt tak med träspån. Enligt fastighetsägaren är det el, kommunalt vatten samt avlopp. En större bastu med panoramautsikt mot Storsjön samt relax och duschutrymme. Ett större trädäck med en eluppvärmd badtunna.

Vid stranden finns även en mindre timrad koja om 16 kvm som nyttjas som grillkoja. Den äldsta ladugården (1927) är ombyggd till festlokal med långbord och bar, ca: 160 kvm



Konferensbyggnad



Grillkoja



Äldre ladugård (1927)/Festlokal, Bar

BESKRIVNING AV EKONOMI O KOMPLEMENT- BYGGNADER

Kontor samt

f.d. ladugård

Byggnad med en kontorsdel och f.d ladugård (1968).

Kontorsdelen håller kontor med fikarum, omklädningsrum, badrum, f.d mjölkkammare samt drängkammare. Uppförd 1968 och uppgår till ca 600 kvm.

Byggnaden är ihop byggda med korntork/maskinhall om ca 200 kvm. Samtliga delar är uppförda i trä, står delvis på gjuten platta och har plåttak. Byggnaderna har vatten, avlopp och el indraget. Ladugården, djurstallet ihop byggd med övriga byggnader (1987) mäter ca (400 kvm) och är uppförd i trä med plåttak, grund är betong. Fodermix lada om ca 100 kvm. Plansilo uppförd i betong och plåt. Nyttjas idag som väderskydd för ungdjur och har en yta om ca:350 kvm.

Samtliga ekonomibyggnader är av äldre snitt och bedöms i sig inte ha många år kvar i produktion. En potentiell köpare intresserad i att driva vidare djurproduktion skulle bygga nytt då dagens anläggningar är omoderna samt inte rationella för en kostnadseffektiv drift.



Kontor samt äldre ladugård



Korntork/Maskinhall



Djurstallar



Fodermix ladaa

Plan



Plansilo



Härbren

För en större jord och skogsfastighet som värderingsobjektet bedöms det som normalt att det finns enklare stuga, härbre, bakstuga, växthus och bakstuga inom fastigheten. Värdet av komplementbyggnaderna bedöms inrymmas inom ekonomibyggnaderna och behandlas inte vidare i värderingen.



Växthus



Ridbana



Carport

Ridbana

Officialservitut till förmån för Östersund Fannbyn 6:11.

Carport/öppet förråd

Uppförd i trä och plåt, trästolpar. Plåttak. 35x 8 m. El finnes. Bedöms vara uppfört för ca 30-40 år sedan och bedöms vara i normalskick med tanke på ålder.

Bakstuga och garage

Carport för tre personbilar, el indraget. Uppförd i lösvirke, plåttak, grusgolv. Ca 6x 8 m. Normalskick. Bakstuga ca 15 kvm med vedeldad ugn.



Carport och bakstuga

BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK

Besiktning

Okulär besiktning av jordbruksmarken (åker) ger att den bedöms som normal för området vad avser produktion och den bedöms i huvudsak som väl hävdad. Åkermarken uppgår till totalt ca 92,5 hektar för hela värderingsobjektet och är spridd på flera skiften, arronderingen bedöms som normal för bygden.

BESKRIVNING AV SKOGSMARK

Besiktning

Skogsmarken har besiktats i fält med stöd av Skogsbruksplan tillhandahållen av fastighetsägaren, upprättad under 2019. Även ortofoto samt laserdata har nyttjats som stöd vid besiktning av skogen. Inom skogsmark inryms även impedimentsmark, se även under avsnittet värdering. Potentiell köpare bör besikta fastigheten och bilda sig en egen uppfattning om skogens beskaffenhet innan köp.

Areal

Enligt arealmätning med hjälp av fastighetskarta utgörs hela värderingsobjektet av ca 122,0 hektar produktiv skogsmark, se ägslag ovan, för fastighetsvis arealredovisning. Impedimentsmark totalt 227,8 ha. Skogsimpedimenten utgörs av myr.

Skogstillstånd

Arronderingen bedöms som normal till bättre än genomsnittet i området. Medeltransportavstånden är korta, under 200 meter.

Vägnätet bedöms som bra och vägarna bedöms som starka/bärriga. Medelboniteten bedöms som normal för området. Huvuddelen av skogsmarken utgörs av G1-skog som i huvudsak har genomgållrats den senaste 10-års perioden. Skogen bedöms som växtlig och välskött. Se mer detaljer under bilaga 2, skogstillstånd.

Skogliga nyckeltal

MEDELBONITET	4,7 m ³ sk/år
LÖPANDE TILLVÄXT	5,0 m ³ sk/ha, år
VIRKESFÖRRÅD/HA, MEDEL	101 m ³ sk/ha
VIRKESFÖRRÅD, TOTALT	Ca 12 321 m ³ sk
PRODUKTIV AREAL	122,0 ha
TRÄDSLAGSFÖRDELNING	Tall 60 % Gran 26 % Löv 14 %

BESKRIVNING AV ÖVRIG MARK OCH VATTEN

Övrig mark består i huvudsak av mark för byggnadscentrum, vägar och grustag. Värde av vatten och övrig mark bedöms inrymmas inom övriga ägoslag och behandlas därför inte vidare i värderingen.

VÄRDERING

Metodtillämpning

Syfte

Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden.

Ingående delar

Av praktiska skäl görs inför värdebedömningen en uppdelning av värderingsobjektet i fyra delar:

- I Bostadshus med tomter
- II Ekonomibyggnader
- III Jordbruksmark
- IV Skogsmark och jakt

Delobjekten värderas som självständiga enheter. Därefter görs en sammanfattande bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde.

I Bostadshus med tomter

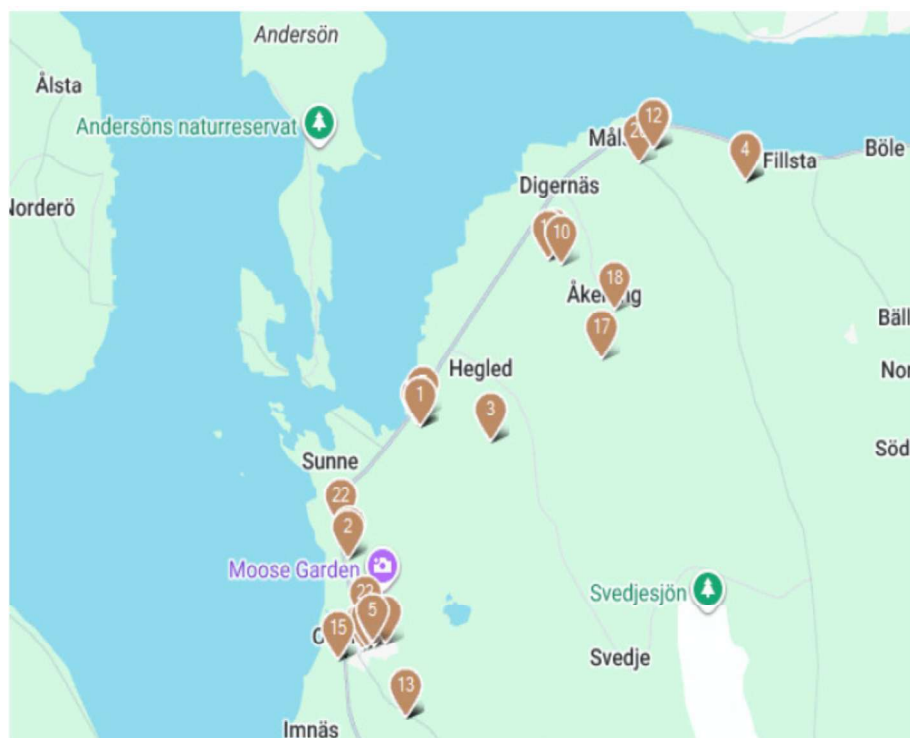
Bostadshus 1, 2 och 3 har värderats med hjälp av ortsprismetoden. Den bygger på en jämförelse med likartade småhusfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område och inom 5 1/2 år från värdetidpunkten. Urvalsområdet ligger runt värderingsobjektet i Östersunds kommun, se karta nedan. Urval på genomförda köp av småhus 2020-01-01 till värdetidpunkten med kriterierna:

- Boarea mellan 50 och 250 kvm
- Ej strandnära

Utfallet av sökningen gav 30 jämförbara köp. Köpeskillingarna varierar mellan 430 000 och 7 800 000 kr med ett medeltal om ca 3 855 000 kr eller 27 534 kr/kvm. Materialet har i genomsnitt 141 kvm boarea och tomtstorlek om ca 2 700 kvm. Tänkt tomter om 2 000 kvm har applicerats på bostadshus 1,2 och 3 vid värdebemötningen då tomterna inte är avstyckade och har egna tomter.

Beteckning	Adress	Datum	Boa	Bia	Byg	Tom	Köpesu	Kvm	K
FANNBYN 1:38	Fannbyn 212	2026-02-27	126,0		2019	2 322	5 075 000	40 277	1,3
SUNNE-GÄRDE 3:11	Orrviken 130	2025-12-12	149,0	11,0	1928	3 548	5 300 000	35 570	1,9
FANNBYN 2:2	Hegled 155	2025-10-15	168,0		1983	2 496	5 100 000	30 357	1,6
FILLSTA 1:21	Fillsta 207	2025-05-05	89,0		2005	1 663	3 000 000	33 707	1,3
ORRVIKEN 6:58	Kari-Larsvägen 1	2025-03-03	159,0	24,0	1910	1 356	2 950 000	18 553	1,2
FANNBYN 1:38	Fannbyn 212	2024-11-25	126,0		2019	2 322	5 500 000	43 650	1,4
FANNBYN 1:21	Fannbyn 187	2024-11-20	111,0		1948	1 500	2 150 000	19 369	1,3
FANNBYN 1:37	Fannbyn 206	2024-08-05	121,0		2009	2 149	4 000 000	33 057	1,6
SUNNE-GÄRDE 2:29	Kari-Larsvägen 15	2024-05-31	172,0	22,0	1980	1 059	2 500 000	14 534	1,2
FANNBYN 6:27	Digernäs 828	2024-04-05	155,0		2018	2 027	5 250 000	33 870	1,9
ORRVIKEN 6:49	Kari-Larsvägen 4	2024-01-26	108,0	108,0	1978	982	3 100 000	28 703	1,8
MÅLSTA 3:33	Målsta 323	2024-01-08	160,0		2007	2 035	5 750 000	35 937	1,6
ORRVIKEN 3:14	Nysved 105	2023-12-15	149,0	20,0	1984	5 642	3 400 000	22 818	1,7
SUNNE-GÄRDE 3:14	Orrviken 135	2023-10-02	93,0	7,0	1976	3 270	2 400 000	25 806	1,8
ORRVIKEN 4:12	Orrviken 165 m.f.	2023-06-02	150,0	124,0	1931	4 617	1 550 000	10 333	1,1
FANNBYN 1:37	Fannbyn 206	2023-04-17	121,0		2009	2 149	3 700 000	30 578	1,5
ÅKERÄNG 2:8	Åkeräng 135	2022-12-01	215,0	4,0	1932	7 283	4 010 000	18 651	1,7
ÅKERÄNG 2:11	Åkeräng 115	2022-10-28	178,0	7,0	1909	6 926	6 140 000	34 494	2,8
FANNBYN 6:21	Digernäs 822	2022-10-15	204,0		2018	2 099	7 800 000	38 235	2,0
FILLSTA 1:21	Fillsta 207	2022-10-14	89,0		2005	1 663	2 530 000	28 426	1,3
ORRVIKEN 6:19	Fabriksvägen 3	2022-08-01	91,0	10,0	1968	780	2 800 000	30 769	2,0
SUNNE PRÄSTBORD 1:5	Orrviken 105	2022-02-21	117,0	50,0	1939	2 686	3 310 000	28 290	2,1
SUNNE-GÄRDE 2:27	Orrviksvägen 13 n	2021-10-01	200,0	15,0	1971	1 519	3 525 000	17 625	1,4
FANNBYN 6:21	Digernäs 822	2021-07-15	204,0		2018	2 099	6 650 000	32 598	2,2
FANNBYN 2:2	Hegled 155	2021-01-29	168,0		1983	2 496	5 050 000	30 059	3,0
MÅLSTA 1:15	Målsta 215	2020-10-30	95,0	22,0	1909	3 320	4 270 000	44 947	3,1
SUNNE PRÄSTBORD 1:5	Orrviken 105	2020-05-12	117,0		1939	2 686	2 650 000	22 649	2,3
ORRVIKEN 3:14	Nysved 105	2020-05-08	149,0	20,0	1984	5 642	430 000	2 885	0,3
FANNBYN 6:24	Digernäs 825	2020-01-31	168,0		2017	2 052	4 750 000	28 273	1,9
ORRVIKEN 6:21	Fabriksvägen 2	2020-01-03	91,0	71,0	1959	746	1 000 000	10 989	1,2
			141,4	17,2		2 704	3 854 667	27 534	1,7

Ortsprismaterial småhus



Söksområde småhus

Om ortsprismaterialets genomsnitt 27 534 kr/kvm appliceras på bostadshus 1 (27 534 x 269) erhålls ca 7 410 000 kr. Motsvarande för bostadshus 2 ger ca 5 400 000 kr (27 534 x 196). För bostadshus 3 ger det ca 2 315 000 kr (27 534 x 84).

Bostadshus 1 bedöms som jämförbart med ortsprismaterialet sett till läge och standard men är betydligt större, det bedöms ha en värdehöjande effekt jämfört ortsprismaterialet men inte i den utsträckning som appliceringen av kr/kvm gör gällande. Överskjutande kvadratmeter utöver normalhuset i området, husets skick och standard gör att värdet för hus 1 bedöms till 7 000 000 kr.

Bostadshus 2 bedöms som likvärdigt med ortsprismaterialet sett till läge men är betydligt mindre, det bedöms ha en värdesänkande effekt jämfört ortsprismaterialet. Bostadshus 3 är betydligt äldre än genomsnittet i ortsprismaterialet men både skick och standard bedöms som i paritet med genomsnittet. Värdet för hus 2 bedöms till 2 000 000 kr.

Bostadshus 3 bedöms som likvärdigt med ortsprismaterialet sett till läge men är större, det bedöms ha en värdehöjande effekt jämfört ortsprismaterialet men inte i den utsträckning som appliceringen av kr/kvm gör gällande. Husets standard bedöms som god och

skicket något bättre än genomsnittet. Värdet för hus 3 bedöms till 5 500 000 kr.

Konferensbyggnaden bedöms utifrån ortspriset för småhus men bedöms i nuläget inte kunna styckas av med egen tomt.

Samlat marknadsvärde för Bostadshus 1, 2 och 3 med tillhörande tänkta tomter bedöms utifrån ovanstående resonemang till:

Bostadshus 1: 7 000 000 kr

Bostadshus 2: 2 000 000 kr

Bostadshus 3: 5 500 000 kr

Konferensb : 1 000 000 kr

II Ekonomi o komplementbyggnader

Enligt markägaren så finns det tre äldre ladugårdar, en byggd 1927, en 1968 samt en 1987. Kontor samt ladugård från 1968 och 1987 sitter ihop och hanteras som en enhet. Den äldsta ladugårdsdelen bedöms inte som funktionell då den är ombyggd till bar med långbord för användning inom konferensverksamheten.

Status när det gäller ekonomibyggnaderna är att de flesta byggnader är föråldrade och inte riktigt håller måttet för en modern rationell produktion. En köpare av fastigheten som vill satsa på någon form av djurproduktion skulle välja att bygga nytt.

Komplementbyggnaderna som inte är kopplade till djurproduktion bedöms också inom denna paragraf.

Samlat marknadsvärde för ekonomi o komplementbyggnader bedöms till: **500 000 kr.**

III Jordbruksmark

Jordbruksmarken (åker, bete) värderas med stöd av taxeringsuppgifter och Jordbruksverkets prisstatistik. Arronderingen bedöms som god och har lättåtkomliga lägen vid väg. Arealen om ca 92,5 ha totalt bedöms vara något litet för ett aktivt lantbruk idag, möjligheten till arrendering i närområdet bedöms dock som förhållandevis goda. Åkermarkspriserna för området i stort bedöms ligga mellan 35 000 kr och 50 000 kr/ha. Värdenivån på åkermark för

värderingsobjektet bedöms till 42 000 kr/ha. Värdenivån på betesmark för värderingsobjektet bedöms till 25 000 kr/ha.

Samlat marknadsvärde för jordbruksmark bedöms till: **3 885 000 kr.**

IV Skogsmark och jakt

Värderingsmetoder

Beståndsmetoden

Skogen har värderats med beståndsmetoden, en intäkts-/kostnadsmetod baserad på skoglig virkesavkastning. Det simulerade avverkningsalternativet i beståndsmetoden grundar sig på behovet av intäkter för en sannolik köpare. Det betyder inte att det ur skogsskötselsynpunkt behöver vara det bästa.

Skogsmarken på värderingsobjektet består i huvudsak av gallrings-skog

Redovisade värden (bilaga 3) är marknadsanpassade genom att kalkylräntan (diskonteringsprocenten) har hämtats genom en analys av genomförda köp på den öppna marknaden, varvid beräknats vilket reallt avkastningskrav köparna haft. En glidande kalkylränta mellan 2,7 och 4,0 % har använts i beräkningen. Vid framtagandet av räntekravet har hänsyn tagits till att jaktvärdet inte ingår.

Marknadsvärdet för ev ingående impediment har på grund av de marginella värdena bedömts mer schablonmässigt.

Vald avverkningstakt bedöms i värdehänseende spegla marknadens syn vid budgivning.

Prislista

För värdetidpunkten gällande virkesprislistor för timmer och massaved från SCA har använts i samband med värdeberäkning. Ett påslag har gjorts med 50 kr/m³fub för tall och grantimmer och 20 kr/m³fub för massaved.

Skogsvårdslagen

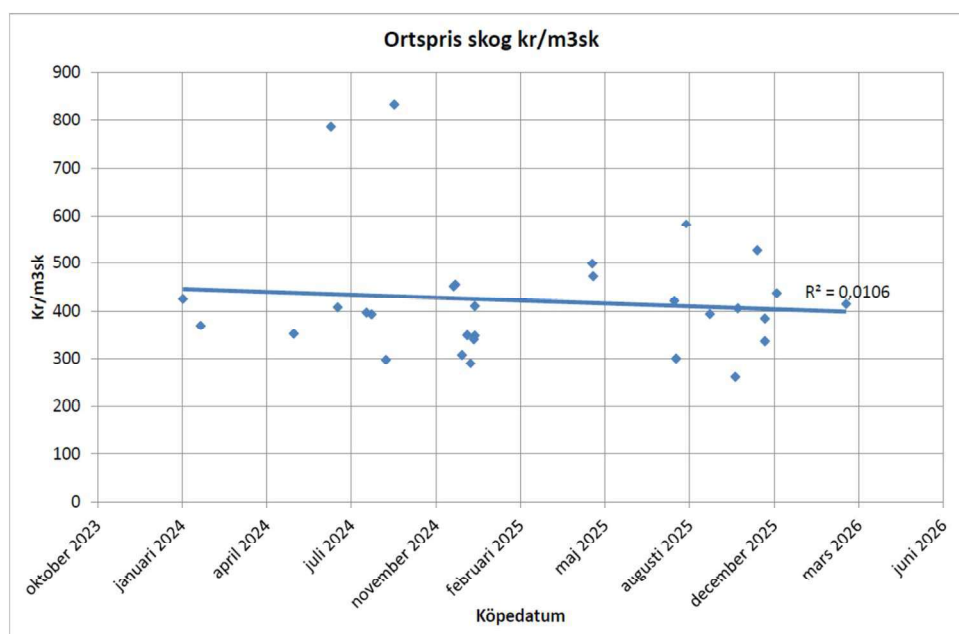
Hela värderingsobjektet, betraktat som en brukningsenhet, omfattas av skogsvårdslagens ransoneringsregler.

Naturvårdshänsyn (30 § SVL, 1979:429)

I värdekalkylen har naturvårdshänsyn av generell karaktär räknats in (3 %) i samband med de simulerade avverkningsberäkningarna.

Värde av skog, impediment och hänsynsmark bedöms enligt avkastningsmetoden till **5 493 000 kr för hela värderingsobjektet.**

<i>Jaktvärde</i>	Jaktens värde har bedömts utifrån en uppskattad arrendenivå om ca 50-60 kr/ha i detta område. Nuvärdet efter 4 % diskontering blir då ca 1 500 kr/ha för all framtid. För värderingsobjektet bedöms det totala jaktvärdet till 185 000 kr för värderingsobjektet.
<i>Avkastningsvärden</i>	Enligt bilaga 3 bedöms marknadsvärde (skog och jakt) enligt avkastningsmetoden till 5 678 000 kr , ca 46 000 kr/ha produktiv skogsmark eller ca 461 kr/m ³ sk.
<i>Ortsprismetoden</i>	Skogsmarken har även värderats med <i>ortsprismetoden</i> som bygger på en jämförelse med likartade skogsfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område och i anslutning till värderings-tidpunkten. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens med värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömning bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/hektar eller kr/m ³ sk. Bedömning av värde enligt ortsprismetoden har skett genom en analys av försäljningar av skogsdominerade fastigheter i Östersund, Åre och Krokoms kommuner i Jämtlands län. Som underlag för ortsprisanalysen har fastigheter sålda från 2024-01-01 och framåt med virkesförråd mellan 50 - 150 m ³ sk/ha. Utfallet ger 30 köp.



Samtliga fastigheter är sålda på den öppna marknaden. Ortsprismaterialets genomsnittliga virkesförråd är 112 m³sk/ha och boniteten är 4,5 m³sk/ha och år.

Värderingsobjektet har likvärdig bonitet jämfört genomsnittet i ortsprismaterialet.

Värderingsobjektet bedöms sammantaget som jämförbart med jämförelsematerialet.

Se ortsprismaterial i bilaga 4.

En analys av jämförelseobjekten visar på ett genomsnittspris om 421 kr/m³sk respektive ca 46 500 kr/ha inkl. jaktvärde. Marknaden har varit sjunkande under urvalsperioden och vi befinner oss idag på en lägre nivå än genomsnittet. En värdenivå om ca 400 kr/m³sk bedöms som rimlig.

Med beaktande av värderingsobjektets speciella egenskaper, generell prisutveckling och köpeskillningarna för jämförelseobjekten pekar ortsprismetoden på ett marknadsvärde om **4 950 000 kr inkl. jaktvärde**.

Samlat marknadsvärde

I detta fall bedöms de två värderingsmetoderna komplettera varandra på ett bra sätt för hela värderingsobjektet och något större vikt läggs vid avkastningsmetoden. Med stöd av ovanstående utfall för avkastningsmetoden och ortsprismetoden bedöms att marknadsvärdet för skogsmarken uppgår till;

Värdet av skogsmark och jakt bedöms till 5 500 000 kronor för hela värderingsobjektet. Det bedömda marknadsvärdet för skogsmarken motsvarar ca 44 500 kr/ha eller 446 kr/m³sk.

Sammanställning

Marknadsvärdet för hela fastigheten kan inte erhållas genom en enkel summering av delobjektens marknadsvärden. Eftersom delobjekten värderats som självständiga enheter måste en sammanvägning ske där hänsyn tas till att delobjekten ingår i en större enhet. Sannolikt är en potentiell köpare inte lika intresserad av alla delar som ingår i objektet, dvs betalningsviljan för vissa delar bedöms kunna vara lägre. Skogsmarken, som är den mest värdebärande delen i värderingsobjektet, bedöms vara attraktiv på marknaden och betalningsviljan bedöms som förhållandevis god. För ekonomibyggnaderna bedöms betalningsviljan vara dålig, då djurstallar och ekonomibyggnader är av äldre orationell struktur. En potentiell köpare bedöms inte vara beredd att betala fullt ut för

dessa ingående delar. Jordbruksmarken är tätt sammankopplad till ekonomibyggnaderna och den sannolika lantbruksnäringen.

På fastigheten står tre bostadshus. Betalningsviljan bedöms kunna vara god för ett hus medan övriga två hus bedöms som mindre intressanta. Att köpa tre bostadshus ingående i samma gårdsbild bedöms minska antalet intresserade köpare.

Ägoslag	Fannbyn 6:9
Skogsmark	5 500 000 kr
Jordbruksmark	3 855 000 kr
Småhus	15 500 000 kr
Ekonomibyggnader	500 000 kr
Summa	25 355 000 kr

MARKNADSVÄRDE

Med stöd av resonemanget ovan, bedöms det samlade marknadsvärdet för Östersund Fannbyn 6:9 vid värdetidpunkten 2026-06-18 till:

[25 000 000 kr]

Observera att marknadsvärdet motsvarar det genomsnittspris som skulle uppnås vid ett stort antal upprepade försäljningar av fastigheterna på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

2026-06-18



Anders Nyberg
Jägmästare

AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE

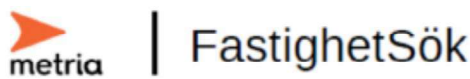


Per-Anders Hedström
Skogs & lantbruksvärderare

BILAGOR

1. Fastighetsinformation och taxeringsuppgifter
2. Skogstillstånd
3. Kartor
4. Allmänna villkor fastighetsvärdering
5. Planskisser över bostadshus

FASTIGHETSINFORMATION OCH TAXERINGSUPPGIFTER



038 Allmän Taxering

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Östersund Fannbyn 6:9	909a6a84-52a9-90ec-e040-ed8f66444c3f	230104975	2025-12-19
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2380	Sunne Socken: sunne	322019	2026-04-28
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-05-05

Adress

Inskrivningsinformation

Lagfart

Inskrivningsdag	Akt
1989-05-03	89/823

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Skyldighet för ägare eller tidigare ägare att betala ersättning 500 000 kronor senast 15 december 2025 enligt förrättningsbeslut 2380k-2025/46	2025-12-22	D-2025-00473459:2
Utmätning 2026-02-12, 2 617 500 sek, jämte ränta och kostnader 01-79190-26	2026-02-16	D-2026-00053579:1



Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar		
Avser inteckning 08/14480		
Avser inteckning 08/14481		
Avser inteckning 08/14482		
Avser inteckning 09/6012		
Avser inteckning 09/14442		
Avser inteckning 11/14175		
Avser inteckning 13/3304		
Avser inteckning D-2021-00236973:1		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 10
Totalt belopp: 11 680 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	1 043 000 SEK	2008-09-12	08/14480
3	4 407 000 SEK	2008-09-12	08/14481
4	900 000 SEK	2008-09-12	08/14482
5	700 000 SEK	2009-04-27	09/6012
7	500 000 SEK	2009-09-11	09/14442
10	300 000 SEK	2011-09-21	11/14175
11	300 000 SEK	2013-02-27	13/3304
22	2 210 000 SEK	2021-06-02	D-2021-00236973:1
23	420 000 SEK	2022-02-11	D-2022-00059321:1
39	900 000 SEK	2024-07-01	D-2024-00206927:1

Anmärkningar			
Innehavare: D-2024-00206927:2 Euro Finans AB, Box 167, 221 00 Lund			

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 33

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: ledning	1973-08-22	73/4808
6	Avtalsservitut Övrigt ändamål: fiberoptisk kabel	2009-05-04	09/6401
8	Avtalsservitut Övrigt ändamål: fiberoptisk kabel	2009-09-28	09/15500
9	Avtalsservitut Övrigt ändamål: fiberoptisk kabel	2010-03-01	10/3436
12	Avtalsservitut område	2015-02-06	D-2015-00048077:1
13	Avtalsservitut elledning Övrigt ändamål: fiberoptisk kabel	2015-07-03	D-2015-00292149:1
14	Avtalsservitut Övrigt ändamål: gårdsodling	2015-09-11	D-2015-00402180:1

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
15	Avtalsservitut Övrigt ändamål: infiltrationsanläggning	2015-12-01	D-2015-00558138:1
16	Avtalsservitut avloppsledning Övrigt ändamål: infiltrationsanläggning	2015-12-08	D-2015-00571695:1
Anmärkningar Rättat d-2026-00154998:2			
17	Avtalsservitut avloppsledning Övrigt ändamål: infiltrationsanläggning	2017-01-24	D-2017-00029569:1
Anmärkningar Rättat d-2026-00154998:3			
18	Avtalsservitut jordvärme	2019-11-04	D-2019-00480865:1
19	Avtalsservitut område	2020-05-11	D-2020-00185054:1
20	Avtalsservitut område	2020-10-01	D-2020-00403980:1
21	Avtalsservitut område, brygga Övrigt ändamål: sjövärme	2020-12-09	D-2020-00521225:1
24	Avtalsservitut båtplats Övrigt ändamål: badplats	2022-08-23	D-2022-00346678:1
25	Avtalsservitut båtplats Övrigt ändamål: badplats	2022-08-23	D-2022-00346679:1
26	Avtalsservitut båtplats Övrigt ändamål: badplats	2022-08-23	D-2022-00346680:1
27	Avtalsservitut båtplats Övrigt ändamål: badplats	2022-08-23	D-2022-00346681:1
28	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346682:1
29	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346683:1
30	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346684:1
31	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346685:1
32	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346686:1
33	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346687:1
34	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346688:1
35	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346689:1
36	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346690:1
37	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346691:1
38	Avtalsservitut båtplats, badplats	2022-08-23	D-2022-00346692:1
40	Nyttjanderätt	2025-04-25	D-2025-00150244:1

Nr	Inskrivningar Övrigt ändamål: energilager	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar Lika rätt som undefined Beviljad d-2025-00244623:1			
41	Nyttjanderätt Övrigt ändamål: energilager	2025-04-25	D-2025-00150245:1
Anmärkningar Lika rätt som undefined Beviljad d-2025-00224129:1			
42	Avtalsservitut Övrigt ändamål: ledning	1973-08-22	73/4797
Anmärkningar Förordnande enligt fastighetsbildningslagen d-2025-00473459:1			
43	Avtalsservitut elledning	2018-02-05	D-2018-00055322:1
Anmärkningar Förordnande enligt fastighetsbildningslagen d-2025-00473459:1			
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontorbeteckning Härnösand	
Telefonnummer 0771-63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter



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

Samfälligheter

Östersund Digernäs S:1
Östersund Fannbyn S:1

Gemensamhetsanläggningar

Östersund Digernäs GA:2
Östersund Fannbyn GA:2,4,6

Anmärkningar

Samf fiske (AKT 23-SUN-438,23-SUN-591)

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan

Detaljplan
Fannbyn 6:9, del av gruppbyggda småhus i digernäs

Datum

2010-02-24
Genomf. start: 2010-03-24
Genomf. slut: 2020-03-23
Laga kraft: 2010-03-23

Akt

2380K-P2010/9

Detaljplan
Fannbyn 6:9, del av småhusfastighet vid hegledbäcken

2010-02-24
Genomf. start: 2010-03-24
Genomf. slut: 2015-03-23
Laga kraft: 2010-03-23

2380K-P2010/8

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten-och avloppsledning	Last	Officialservitut	23-SUN-597.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Östersund Hegled 1:5			
Last			
Östersund Fannbyn 6:9			
Östersund Hegled 1:9			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	2380-93/61.2
Bildningsåtgärd			
Fastighetsreglering			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Östersund Digernäs 1:23,27			
Last			
Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	2380-97/18.1
Bildningsåtgärd			
Ledningsåtgärd			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Jämtkraft Elnät AB			
Hackås-Näs Elektriska AB			
Last			
Östersund Bällsta 1:7, 2:17,24,29,34, 4:1, 7:1			
Östersund Digernäs 1:19, 2:4,7,16			
Östersund Fannbyn 1:8, 6:9			
Östersund Fillsta 1:2,40,49			
Östersund Genvalla 1:1,5, 2:38, 3:13, 5:1			
Östersund Härke 1:28-30,45,94			
Östersund Knytta 1:6-8,32, 2:2-4,7,14-15, 4:1			
Östersund Målsta 1:4,19, 2:7,15, 3:13,25,37, 4:1			
Östersund Oldbergslägen 1:1-2			
Östersund Rasten 1:2, 2:3-4,24,27			
Östersund Valla 1:7, 2:97-98			
Östersund Åkeräng 1:16, 2:14, 3:3			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Fiberoptisk kabel	Last	Avtalsservitut	2380/IM-09/15500.1
Beskrivning			
Fiberoptisk kabel			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån			
Östersund Elkraften 5			
Last			

Östersund Fannbyn 6:9,18

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Fiberoptisk kabel	Last	Avtalsservitut	2380IM-09/6401.1

Beskrivning

Fiberoptisk kabel

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Elkraften 5

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Fiberoptisk kabel	Last	Avtalsservitut	2380IM-10/3436.1

Beskrivning

Fiberoptisk kabel

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Elkraften 5

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	2380K-2004/23.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Jämtkraft Elnät AB

Last

Östersund Brunflo-Viken 1:59, 2:21-22

Östersund Digernäs 1:16,33,28-29, S:1

Östersund Ede 1:2-3, 2:1,4, 3:1, 4:3, 7:1

Östersund Fannbyn 1:45, 6:9

Östersund Fugelsta 1:4-5,12,16-17,19,21-22, 2:13-14,18,47,61,64-66,70,82,84-85, 3:3,5,15,21,29, 4:13,15,26-27,29, 5:30,32-33,35-37

Östersund Imnäs 1:2,15

Östersund Klockarbacken 1:1,4

Östersund Marieby-Bye 1:6,13, 2:2-3,16-17,19, 3:2,11, 4:14,36-37

Östersund Namn 6:1

Östersund Orrviken 1:6, 2:5,9,11-12,14,16-18, 3:7,12, 4:2, 5:2,10, 6:13,18,39,42

Östersund Slandrom 1:30,32,57-58,66-67,2,18,28,34,88-89, 2:12,28,15, S:1,3, 3:1

Östersund Solberg 1:16,29,31-33,39, 2:4-5, 3:4-5, 4:3,7

Östersund Sunne Prästbord 1:1

Östersund Sunne-Gärde 1:3, 2:2,15,20,39, 3:3-4

Östersund Sunne-Högen 1:2,14, 3:4

Östersund Sörviken 1:5,7,28-29,40, 2:5,8

Östersund Torp 1:7-8, 2:2,4-5

Östersund Vålbacken 1:7,19,26,28, 2:5-7,17, 3:15,23-24, 4:2-3, S:3-4

Östersund Öd 1:11,22,39, 2:2,4,17, 3:4-6,12,28,36, 5:1

Östersund Överbyn 1:11,14,16,19, 2:11,14

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Tele	Last	Ledningsrätt	2380K-2004/23.2

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Globalconnect AB

Jämtkraft Elnät AB

Last

Östersund Andersön 1:2

Östersund Brunflo-Viken 1:9,59,10,44,52, 2:21,72,8,27,36,71, S:1-2

Östersund Digernäs S:1, 1:16,28-29,33

Östersund Edle 1:2-3, 2:1,4, 3:1, 4:3, 7:1

Östersund Fannibyn 1:45, 6:9

Östersund Fugelsta 1:4-5,12,16-17,19,21-22, 2:13-14,18,47,61,64-66,70,82,84-85, 3:3,5,15,21,29, 4:13,15,26-27,29, 5:30,32-33,35-37

Östersund Imnäs 1:2,15

Östersund Klockarbacken 1:1,4

Östersund Marieby-Bye 1:6,13, 2:2-3,16-17,19, 3:2,11, 4:14,36-37

Östersund Namn 6:1

Östersund Orrviken 1:6, 2:5,9,11-12,14,16-18, 3:7,12, 4:2, 5:2,10, 6:39,42

Östersund Slandrom S:1,3, 1:30,34,66,2,18,28,32,57-58,67,88-89, 2:15,12,28, 3:1

Östersund Solberg 1:16,29,31-33,39, 2:4-5, 3:4-5, 4:3,7

Östersund Sunne Prästbord 1:1,10

Östersund Sunne-Gärde 1:3, 2:2,15,20,39, 3:3-4

Östersund Sunne-Högen 1:2,14, 3:4

Östersund Sörviken 1:5,7,28-29,40, 2:5,8

Östersund Torp 1:7-8, 2:2,4-5

Östersund Vålbacken S:4,3, 1:7,28,19,26, 2:7,5-6,17, 3:15,23-24, 4:2-3

Östersund Öd 1:11,22,39, 2:2,4,17, 3:4-6,12,28,36, 5:1

Östersund Överbyn 1:11,14,16,19, 2:11,14

Ändamål

Väg

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2380K-2004/29.1

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannibyn 6:11

Last

Östersund Fannibyn 6:9

Ändamål

Vattenledning

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2380K-2004/97.1

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannibyn 6:12

Last

Östersund Fannibyn 6:9

Ändamål

Avlopp

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2380K-2004/97.2

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:12

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Jordvärme	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2004/97.3
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersund Fannbyn 6:12			
Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2004/97.4
Bildningsåtgärd Avstyckning			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersund Fannbyn 6:12			
Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Vattenledning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2004/97.7
Bildningsåtgärd Fastighetsreglering			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersund Fannbyn 6:11			
Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Vatten och avlopp	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Ledningsrätt	Beteckning 2380K-2005/96.1
Bildningsåtgärd Ledningsåtgärd			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersunds Kommun			
Last Östersund Digernäs 1:4,8,28, 2:4,7 Östersund Fannbyn 1:2,7,16,22,44, 3:6-8, 6:9 Östersund Genvalla 1:1,3, 2:12,24,38, 3:3-4, 4:1, 5:1 Östersund Målsta 1:19, 2:15, 3:8-9,14,16,18,25, 4:1 Östersund Valla 6:1			
Ändamål Vattenledning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2008/133.1

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträcka a-b.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:5

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenledning	Last	Officialservitut	2380K-2008/133.2

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträcka c-d.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:16

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenledning	Last	Officialservitut	2380K-2008/17.1

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:17

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	2380K-2008/17.2

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:17

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Utrymme	Last	Officialservitut	2380K-2008/30.2

Bildningsåtgärd

Anläggningsåtgärd

Beskrivning

Rätt till erforderligt utrymme för att anlägga, underhålla och förnya vattenledningar med tillhör.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn GA:3

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Sjövärme	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2008/5.1
----------------------------	---------------------------------	--	-------------------------------------

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Digernäs 1:22

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Vattenledning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2008/5.2
---------------------------------	---------------------------------	--	-------------------------------------

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Digernäs 1:22

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Vattentäkt	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2008/5.3
------------------------------	---------------------------------	--	-------------------------------------

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Digernäs 1:22

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Vattenledning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2010/83.2
---------------------------------	---------------------------------	--	--------------------------------------

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:18

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Avlopp	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2010/83.3
--------------------------	---------------------------------	--	--------------------------------------

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:18

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Utrymme	Last	Officialservitut	2380K-2012/38.2

Bildningsåtgärd
Anläggningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Genvalla GA:6

Last

Östersund Fannbyn 6:9
Östersund Genvalla 2:4,33

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	2380K-2013/13.1

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en väg inom det rasterade området a (bredd 5 meter)

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:34

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avlopp	Förmån	Officialservitut	2380K-2015/90.1

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya ledningen a från befintligt markavvattningsystem

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:9

Last

Östersund Digernäs 1:32

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	2380K-2015/90.2

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda vägen c för utfart

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Digernäs 1:32-33

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Väg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2017/82.1
Bildningsåtgärd Fastighetsreglering			
Beskrivning Rätt att använda befintlig väg för transporter			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersund Fannbyn 6:9			
Last Östersund Fannbyn 6:11			
Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2017/82.2
Bildningsåtgärd Fastighetsreglering			
Beskrivning Rätt att använda befintlig väg för transporter			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersund Fannbyn 6:11			
Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Hästverksamhet	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2380K-2017/82.3
Bildningsåtgärd Fastighetsreglering			
Beskrivning Rätt att använda område för hästverksamhet			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersund Fannbyn 6:11			
Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Vattenledning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Ledningsrätt	Beteckning 2380K-2022/3.1
Bildningsåtgärd Ledningsåtgärd			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Östersunds Kommun			
Last Östersund Digernäs 1:4,8,28, 2:4,7			

Östersund Fannbyn 1:2,7,16,18,22-25,32,44, 3:6-8, 6:9
Östersund Genvalla 1:1,3, 2:12,38, 3:3-4, 4:1, S:1
Östersund Målsta 1:19, 2:15, 3:8-9,14,16,18,25, 4:1
Östersund Sunne Prästbord 1:1
Östersund Valla 6:1, 8:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	2380K-2024/12.1

Bildningsåtgärd
Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Jämtkraft Elnät AB

Last
Östersund Digernäs 1:21,4,8, S:1, 2:7
Östersund Ede 2:1, 7:1
Östersund Fannbyn 1:2,10,19,41,44,36,43, S:2,1, 2:3, 3:3, 6:9,17
Östersund Fugelsta 2:47,70, 11:5,10
Östersund Hegled S:2-3, 1:3,11, 2:10, 3:1
Östersund Sunne Prästbord 1:1,10
Östersund Sunne-Gärde 3:3
Östersund Sunne-Svedje 1:3, 2:2,4, S:1, 3:3-5, 4:3-4,10, 5:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Elektronisk kommunikation	Last	Ledningsrätt	2380K-2024/12.2

Bildningsåtgärd
Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Globalconnect AB

Last
Östersund Digernäs S:1, 1:4,8,21, 2:7
Östersund Fannbyn S:2,1, 1:2,10,19,36,41,43-44, 2:3, 3:3, 6:9,17
Östersund Hegled 1:11,3, 2:10, S:2-3, 3:1
Östersund Sunne Prästbord 1:1,10
Östersund Sunne-Gärde 3:3
Östersund Sunne-Svedje 1:3, 2:2,4, 3:3-5, 4:3-4,10, S:1, 5:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Område	Last	Avtalsservitut	D201500048077:1.1

Beskrivning
Område

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Östersund Hegled 1:9

Last
Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Elledning,fiberoptisk kabel	Last	Avtalsservitut	D201500292149:1.1

Beskrivning
Elledning,fiberoptisk kabel

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Östersund Elkraften 2,5

Last
Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Gårdsodling	Last	Avtalsservitut	D201500402180:1.1

Beskrivning
Gårdsodling

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Östersund Fannbyn 6:3

Last
Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Infiltrationsanläggning	Last	Avtalsservitut	D201500558138:1.1

Beskrivning
Infiltrationsanläggning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Östersund Fannbyn 3:8

Last
Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avloppsledning, infiltrationsanläggning	Last	Avtalsservitut	D201500571695:1.1

Beskrivning
Avloppsledning, infiltrationsanläggning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Östersund Fannbyn 6:4-5

Last
Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avloppsledning, infiltrationsanläggning	Last	Avtalsservitut	D201700029569:1.1

Beskrivning
Avloppsledning, infiltrationsanläggning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Östersund Fannbyn 6:6

Last
Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Elledning	Last	Avtalsservitut	D201800055322:1.1

Beskrivning

Elledning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Elkraften 2

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål

Jordvärme

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

D201900480865:1.1

Beskrivning

Jordvärme

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:16

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål

Område

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

D202000185054:1.1

Beskrivning

Område

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Digernäs 1:33

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål

Område

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

D202000403980:1.1

Beskrivning

Område

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:11

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål

Område, brygga, sjövärme

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

D202000521225:1.1

Beskrivning

Område, brygga, sjövärme

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:4

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål**Rättsförhållande****Rättighetstyp****Beteckning**

Båtplats, badplats Last Avtalsservitut D202200346678:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:33

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål **Rättsförhållande** **Rättighetstyp** **Beteckning**
 Båtplats, badplats Last Avtalsservitut D202200346679:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:32

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål **Rättsförhållande** **Rättighetstyp** **Beteckning**
 Båtplats, badplats Last Avtalsservitut D202200346680:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:31

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål **Rättsförhållande** **Rättighetstyp** **Beteckning**
 Båtplats, badplats Last Avtalsservitut D202200346681:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:30

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål **Rättsförhållande** **Rättighetstyp** **Beteckning**
 Båtplats, badplats Last Avtalsservitut D202200346682:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Östersund Fannbyn 6:29

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål Båtplats, badplats	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202200346683:1.1
Beskrivning Båtplats, badplats Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Östersund Fannbyn 6:28 Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Båtplats, badplats	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202200346684:1.1
Beskrivning Båtplats, badplats Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Östersund Fannbyn 6:27 Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Båtplats, badplats	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202200346685:1.1
Beskrivning Båtplats, badplats Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Östersund Fannbyn 6:26 Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Båtplats, badplats	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202200346686:1.1
Beskrivning Båtplats, badplats Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Östersund Fannbyn 6:25 Last Östersund Fannbyn 6:9			
Ändamål Båtplats, badplats	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202200346687:1.1
Beskrivning Båtplats, badplats Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Östersund Fannbyn 6:24 Last			

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Båtplats, badplats	Last	Avtalsservitut	D202200346688:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:23

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Båtplats, badplats	Last	Avtalsservitut	D202200346689:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:22

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Båtplats, badplats	Last	Avtalsservitut	D202200346690:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:21

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Båtplats, badplats	Last	Avtalsservitut	D202200346691:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:20

Last

Östersund Fannbyn 6:9

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Båtplats, badplats	Last	Avtalsservitut	D202200346692:1.1

Beskrivning

Båtplats, badplats

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Östersund Fannbyn 6:19

Last
Östersund Fannbyn 6:9

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	208408-2	Nej	Fastighet
Taxeringsår		Taxeringsvärde	Areal
2025		10 398 000 SEK	203 ha
Ingående värden			
Tomtmark		595 000 SEK	
Bostadsbyggnad		3 257 000 SEK	
Skogsmark		3 378 000 SEK	124 ha
Skog med avverkningsrestriktion		0 SEK	0 ha
Skogsimpediment		4 000 SEK	2 ha
Åkermark		1 921 000 SEK	77 ha
Betesmark		25 000 SEK	2 ha
Ekonomibyggnad		1 218 000 SEK	0 ha
Övrig mark			2 ha
		Andel	Juridisk form
		1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet åkermark 50499484 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
1 921 000 SEK	23001	77 ha	Normal produktionsförmåga
Dränering			
Tillfredsställande (1)			

Värderingsenhet betesmark 50500484 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfällid	Beskaffenhet
25 000 SEK	23001	Nej	Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %

Värderingsenhet ekonomibyggnad 50501484 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
634 000 SEK	23001	1 590 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej	

Värderingsenhet ekonomibyggnad 50502484 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
107 000 SEK	23001	124 kvm	Loge, lada och liknande, värdeår 1980
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	

Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)

Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 50503484 (2025)

Taxeringsvärde 267 000 SEK	Riktvärdeområde 23001	Byggnadsyta 210 kvm	Byggnadskategori Spannmålslager
Beskaflenhet Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)	Värdeår 1985	Under uppförande Nej	

Värderingsenhet ekonomibyggnad 50505484 (2025)

Taxeringsvärde 210 000 SEK	Riktvärdeområde 23001	Byggnadsyta 540 kvm	Byggnadskategori Ensilagesilo
Beskaflenhet God utformning och i gott skick (1)	Värdeår 1985	Under uppförande Nej	

Värderingsenhet skog 50497484 (2025)

Taxeringsvärde 3 378 000 SEK	Riktvärdeområde 2314	Areal 124 ha	Virkesförråd barr 83 kbm/ha
Virkesförråd löv 37 kbm/ha	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass C	

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 50498484 (2025)

Taxeringsvärde 4 000 SEK	Riktvärdeområde 2314	Areal 2 ha	
------------------------------------	--------------------------------	----------------------	--

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 50509484 (2025)

Taxeringsvärde 605 000 SEK	Bebyggelseyp Friliggande	Total standardpoäng 27	Bostadsyta 84 kvm
Biutrymmesyta 70 kvm	Värdeyta 98 kvm	Nybyggnadsår 1909	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300755637 (2025)

Taxeringsvärde 2 652 000 SEK	Bebyggelseyp Friliggande	Total standardpoäng 28	Bostadsyta 196 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 196 kvm	Nybyggnadsår 2008	Tillbyggnadsår
Värdeår 2008	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 50507484 (2025)

Taxeringsvärde 595 000 SEK	Riktvärdeområde 2380020	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Hyreshustaxeringsenhet

Typkod Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad (322)	Taxeringsenhetsnummer 723428-7	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
--	--	--------------------------	--------------------------------------

Taxeringsår

2025

Taxeringsvärde

309 000 SEK

därav byggnadsvärde

197 000 SEK

därav markvärde

112 000 SEK

Andel

1 / 1

Juridisk form

Fysisk person

Värderingsenhet hyreshus lokalmark 301106488 (2025)

Taxeringsvärde

112 000 SEK

Riktvärdeområde

2380816

Byggrätt ovan mark

322 kvm

Riktvärde byggrätt

348 SEK/kvm

Tillhör byggnad

1

Värderingsenhet hyreshus lokal 301099318 (2025)

Taxeringsvärde

197 000 SEK

Riktvärdeområde

2380816

Lokalyta

269 kvm

Hyra

100 000 SEK/år

Under uppförande

Nej

Nybyggnadsår

1918

Tillbyggnadsår

Värdeår

1929

Tillhör byggnad

1

Specialtaxeringsenhet

Typkod

Specialenhet, skattefri (800)

Taxeringsenhetsnummer

249767-2

Samtaxerad

Nej

Typ av fastighet

Byggnad på ofri grund

Taxeringsår

2025

Taxerade ägare

556103-3993
Jämtkraft Elnät Aktiebolag
Box 394
83125 Östersund

Andel

1 / 1

Juridisk form

Aktiebolag

Allmänna delen

Det finns pågående ärenden

Pågående ärenden

Status

Lantmäteriförrättning pågår

Ärende

22 6012

Datum

2025-10-23

Status

Lantmäteriförrättning pågår

Ärende

25 6144

Datum

2025-11-07

Skattetal

Skattetal

1 2/5

Skattetyper

Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Sammanläggning

Datum

1986-01-24

Akt

23-SUN-591

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Fastighetsreglering	1986-12-12	23-SUN-597
Fastighetsreglering	1988-06-17	2380-88/33
Fastighetsreglering	1991-09-13	2380-91/59
Fastighetsreglering	1993-10-20	2380-93/61
Fastighetsreglering	1994-08-22	2380-94/25
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	1997-09-17	2380-97/18
Fastighetsreglering	2004-12-22	2380K-2004/97
Fastighetsreglering	2005-04-15	2380K-2005/32
Ledningsrättsåtgärd	2005-07-29	2380K-2004/23
Ledningsrättsåtgärd	2005-12-05	2380K-2005/96
Fastighetsreglering	2008-01-18	2380K-2008/5
Anläggningsåtgärd	2008-05-07	2380K-2008/30
Ledningsrättsåtgärd	2008-06-26	2380K-2005/96
Fastighetsreglering	2009-02-11	2380K-2009/12
Fastighetsreglering	2009-03-27	2380K-2008/133
Fastighetsbestämning	2010-11-26	2380K-2010/101
Fastighetsreglering	2012-01-13	2380K-2011/94
Fastighetsbestämning	2012-02-13	2380K-2011/48
Anläggningsåtgärd	2012-06-12	2380K-2012/38
Fastighetsreglering	2012-08-17	2380K-2012/57
Fastighetsbestämning	2013-06-12	2380K-2013/13
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	2015-08-26	2380K-2015/42
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	2016-03-08	2380K-2015/90
Fastighetsbestämning	2016-06-30	2380K-2016/48
Anläggningsåtgärd	2017-04-28	2380K-2017/21
Fastighetsreglering	2018-04-13	2380K-2017/82
Fastighetsreglering	2020-01-16	2380K-2019/60
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	2020-09-11	2380K-2020/11
Inställd åtgärd eller förrättnings	2021-07-08	2380K-2019/63
Fastighetsreglering	2022-01-03	2380K-2021/47
Ledningsrättsåtgärd	2022-06-07	2380K-2022/3

Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Akt
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering		2024-10-16	2380K-2024/12
Anläggningsåtgärd Fastighetsreglering		2025-06-18	2380K-2025/16
Fastighetsreglering		2025-12-19	2380K-2025/46
Ursprung			
Östersund Digernäs 1:20			
Östersund Fannbyn 6:1			
Avskild mark			
Östersund Fannbyn 6:11-34,36-37			
Läge, Karta			
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	7001654.0	473109.8
2	Markområde	7000421.4	477511.7
3	Markområde	6998987.0	473621.2
4	Markområde	7001884.8	472895.1
6	Markområde	7000465.2	472863.2
Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.			
Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	2 215 707 m ²	2 215 707 m ²	0 m ²
Anmärkningar			
Ej arealredovisat vattenområde (AKT 23-SUN-556,23-SUN-591)			
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt	
Z-Sunne Fannbyn 6:9	1992-06-03	2380-92/20	

Källa: Lantmäteriet