

Beskrivning och Värdering avseende fastigheten **Västervik Ed 3:115**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-2471-25-08

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Sammanfattning	2
1 Uppdragsbeskrivning	3
2 Värderingsobjektet.....	4
Läge.....	4
Tomt	5
Planförutsättningar	5
Uthyrbar area.....	5
Byggnadsbeskrivning.....	6
Investeringsbehov	6
3 Hållbarhet	7
Miljöcertifiering	7
Energideklaration.....	7
Socialt utsatt område	7
Översvämningsrisk.....	8
Potentiellt förorenad mark	8
Bilder	9
Ritningar	10
Energideklaration.....	11
4 Generella marknadsförutsättningar	12
5 Objektets marknadsförutsättningar	13
Transaktionsmarknaden	13
Västervik kommun.....	15
6 Värderingsmetodik.....	16
7 Ortsprismetod.....	17
8 Avkastningskalkyl	19
9 Resultat.....	21

Sammanfattning

Värderingsobjekt	Västervik Ed 3:115
Uppdragsgivare	Kronofogdemyndigheten
Uppdrag	Marknadsvärdering
Värdetidpunkt	februari 2026
Syfte	Exekutiv försäljning
Rapport utförd	2026-02-10
Ansvarig värderare	Fitore Regjepaj <i>av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare</i>
Upplysningar	Croisette känner inte till att det föreligger någon intressekonflikt i samband med detta uppdrag.

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Västervik Ed 3:115 vid värdetidpunkten till:

600 000 SEK

Sexhundratusen svenska kronor

Vilket ger nedan nyckeltal:

SEK/m ²	736
SEK/taxeringsvärde	1,12
Initial avkastning	11,52 %
Avkastning flöde	11,44 %
Avkastning restvärde	11,44 %
Diskonteringsränta år 1 (2,0% inflation)	13,67 %
Genomsnittlig kontraktslängd (WAULT)	-

Värderingen baseras på den information som har tillhandahållits av uppdragsgivaren eller en anvisad representant för denne. Det är viktigt att notera att om den tillhandahållna informationen visar sig vara felaktig, ofullständig eller irrelevant, kan detta påverka bedömningen av fastighetens värde.

1 Uppdragsbeskrivning

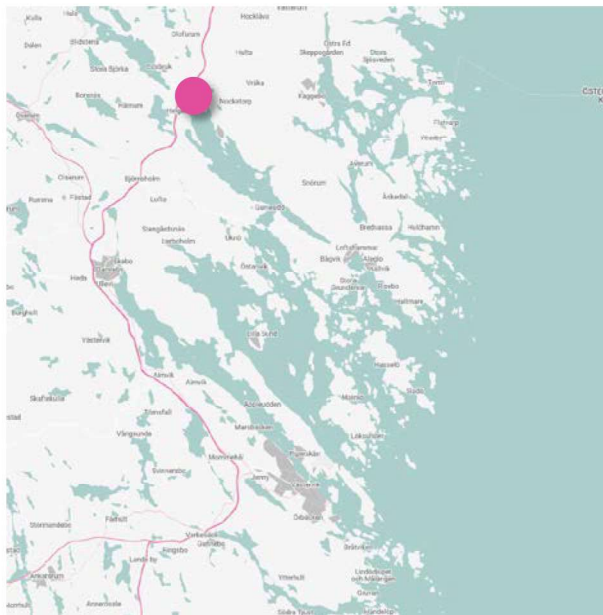
Värderingsobjektet	Värderingsobjektet utgörs av fastigheten Västervik Ed 3:115 som består av en industrifastighet.
Syfte	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärdet vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid Exekutiv försäljning.
Uppdragsgivare	Kronofogdemyndigheten
Värdetidpunkt	februari 2026
Allmänna villkor	För uppdraget gäller bilagda "Villkor för värdeutlåtande".
Inspektion	Inspektion utfördes 2026-02-03 av Edward Moding i närvaro av fastighetsägaren. Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.
Värderingsunderlag	Följande uppgifter har erhållits som indata i värderingen: ○ Information från fastighetsägare ○ Utdrag från fastighetsregistret ○ Inhämtade tekniska uppgifter från fastighetsägare vid besiktning I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar och taxeringsuppgifter.
Miljöbelastning	Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

2 Värderingsobjektet

Läge

Värderingsobjektet är beläget nära havet på Helgenäsvägen 26 i Helgenäs, inom Västerviks kommun. Fastigheten har god tillgång till allmänna kommunikationer genom bussförbindelser med hållplats på kort gångavstånd. Närmaste järnvägsstation är belägen i centrala Västervik, cirka 2 kilometer bort och erbjuder anslutningar till regionala transportnät. Objektet har även nära anslutning till det övergripande vägnätet, vilket möjliggör förbindelse till såväl Västerviks centrum som omkringliggande orter.

Närområdet utgörs huvudsakligen av etablerad bostadsbebyggelse med inslag av mindre verksamheter, vilket ger området en sammanhållen och småskalig tätortskaraktär. Grundläggande servicefunktioner såsom dagligvaruhandel, skolor, vård och kommunal service återfinns i Västerviks centrala delar.



Västervik Ed 3:115

Kommun	Västervik
Adress	Helgenäsvägen 26
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	-
Tomtareal	4 670 m ²
Samfällighet	-
Gemensamhetsanläggning	-
Servitut	<i>Officialservitut (akt 08-VED-783.1)</i> Servitutet avser "väg" där rättigheten belastar Västervik Ed 3:52 och är till förmån för Västervik Ed 3:115 <i>Officialservitut (akt 08-VED-410.1)</i> Servitutet avser "Vägområde A" där rättigheten belastar Västervik Ed 3:51 och är till förmån för Västervik Ed 3:115 & Ed 3:52 <i>Avtalsservitut 08-IM3-73/2166.1.</i> Servitutet avser "ledning" där rättigheten belastar Västervik Ed 3:52 & Ed 3:115 och är till förmån för Västervik Ed 3:74. <i>Officialservitut 08-VED-783.2.</i> Servitutet avser "Område Y" där rättigheten belastar Västervik Ed 3:115 och är till förmån för Västervik Ed 3:52. <i>Officialservitut 08-VED-410.2</i> Servitutet avser "Vägområde B" där rättigheten belastar Västervik Ed 3:115 och är till förmån för Västervik Ed 3:51.
Vatten & avlopp	Kommunalt

Taxeringsuppgifter

Typkod	432 Industrienhet , lager	313 Hyreshusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
Byggnad	293 000 SEK	-
Mark	226 000 SEK	18 000 SEK
Värdeår	1944, 1986	-

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 4 670 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av grönytor. Del av huvudbyggnaden är belägen på grannfastigheten Västervik Ed 3:51 vid västra kanten av tomtgränsen. Värderingen förutsätter att byggnaden i sin helhet tillhör Västervik Ed 3:115 (värderingsobjektet). Köpare rekommenderas att kontakta Lantmäteriet för mer information, såvida inte de två fastigheterna förvärvas tillsammans.



Planförutsättningar

Värderingsobjektet är beläget utanför detaljplanlagt område.

Uthyrbar area

Den totala uthyrbara arean uppgår enligt taxerade uppgifter till 820 kvadratmeter, fördelat enligt tabellen intill. Vid kontrollmätning i karta utförd av Croisette ser taxerade uppgifter korrekt ut.

I värderingsobjektets lagerdel, hyrs viss yta ut till parkering av husbil och båt. Hyresavtal råder ej enligt uppgift. Utöver detta nyttjas värderingsobjektet vid värdetidpunkten av fastighetsägaren. Således har Croisette bedömt marknadsmässiga hyresnivåer för fastigheten i sin helhet.

Ytfördelning

Lokalslag	Area (m ²)
Kontor	183
Lager	637
Totalt	820

Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet utgörs av en huvudbyggnad i ett våningsplan samt två mindre stugor/förrådsbyggnader.

Huvudbyggnadens yttre skick bedöms överlag som normalt med hänsyn till dess nybyggnadsår. Fönster, fasad och tak ser ut att vara i normalt skick med hänsyn till nybyggnadsåret. Croisette har ingen kännedom om skicket för uppvärmningssystemet. Huvudbyggnadens butik/kontorsyta bedöms överlag ha ett relativt normalt skick med hänsyn till nybyggnadsåret. Ytskikten består i huvudsak av vinylgolv och vitmålade väggar. Innertak vitmålat och trä. I samma byggnad utgörs majoritet av ytan av ett kallager. Skicket bedöms som relativt normalt med hänsyn till nybyggnadsåret. På baksidan av byggnaden finns portar. Det råder en gedigen takhöjd, uppskattningsvis mellan 8 – 10 meter. Betonggolv och väggar i trä. Byggnaden har en separat ingång till del med toalett, duschar och tvättmöjlighet som är av relativt god skick och standard.

På värderingsobjektet finns även två mindre stugor/förrådsbyggnader. Den ena byggnaden är cirka 45 kvadratmeter enligt fastighetsägaren och är inte helt färdigställd vid värdetidpunkten. Den andra byggnaden utgörs av cirka 80 kvadratmeter vid uppmätning av Croisette och inrymmer enklare äldre förråd i träkonstruktion. Croisette rekommenderar köpare att mäta upp samtliga ytor.

Investeringsbehov

Inga investeringar, utöver periodiskt underhåll, har bedömts nödvändiga under kalkylperioden.

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	<i>Betongplatta på mark</i>
Stomme	<i>Trä</i>
Bjälklag	<i>Trä</i>
Fasadmaterial	<i>Trä</i>
Fönster	<i>2-glas 3-glas i butik/kontorsdel</i>
Yttertak	<i>Plåt</i>
Värmekälla	<i>El</i>
Uppvärmningssystem	<i>Radiatorer, luftvärmepump</i>
Ventilationssystem	-
Hissar	-
Certifiering	-
Energiklass	-
Övrigt	-

3 Hållbarhet

I enlighet med värderingsstandarder ska avstämningar göras mot offentliga register avseende miljöbrister och miljöinvesteringar. Vidare ska information erhållas av uppdragsgivare eller indikationer noterade vid besiktning vilka indikerar en förhöjd risk för miljöskador särskilt noteras.

Miljöcertifiering

I Sverige används i dag ett antal olika system för att miljöcertifiera byggnader. De olika systemen är mer eller mindre anpassade för certifiering av nybyggnation, ombyggnation och befintliga byggnader och deras drift. Ännu går det inte att fastställa en särskild "miljöpremie" på fastigheters marknadsvärde då det inte skett tillräckligt många transaktioner på den svenska marknaden för att det ska gå att få fram ett resultat som är statistiskt säkerställt. Det går dock att urskilja mönster, så som lägre driftsrelaterade kostnader och attraktiviteten för gröna hyresavtal bland hyresgäster och investerare. En låg energiförbrukning och därmed låga driftskostnader innebär en positiv påverkan på framtida driftnetton och således på fastighetens marknadsvärde. Certifieringssystemen LEED och BREEAM kräver större utredningar och beaktar till exempel framtida översvämningar och andra klimatrelaterade risker. En köparens risk torde alltså vara mindre omfattande vid förvärfv av en miljöcertifierad fastighet än en icke miljöcertifierad, särskilt om fastigheten är certifierad enligt något av de mer omfattande systemen.

Värderingsobjektet saknar miljöcertifiering.

Energideklaration

Genom att göra en energideklaration får fastighetsägaren en god överblick över byggnadens energistatus och inomhusmiljö. Det går också att se hur det är möjligt att använda mindre energi utan att sänka kvalitén på inomhusmiljön. En energideklaration är giltig i 10 år och det är fastighetsägares ansvar att denna upprätta eller förnyas. Byggnader som ska ha en energideklaration är byggnader med en golvyta som överstiger 250 m² och ofta besöks av allmänheten, byggnader som upplåts med nyttjanderätt samt byggnader som är nyuppförda eller som ska säljas. Bland annat industrier och verkstäder är undantagna från kravet på energideklaration. I energideklarationen anges en energiklass för byggnaden, från A – G. Denna baseras på byggnadens energiprestanda jämfört med tillåten energiprestanda för en ny byggnad. Som exempel kan nämnas att energiklassen för en byggnad som uppfyller kraven för en ny byggnad är klass C.

Byggnaderna inom värderingsobjektet saknar giltig energideklaration.

Socialt utsatt område

Utsatta områden är geografiskt avgränsade platser med låg socioekonomisk status och där de kriminella har en inverkan på lokalsamhället. Polisen delar in de utsatta områdena i tre kategorier, Utsatt område, Riskområde och Särskilt utsatt område.

Värderingsobjektet är inte beläget i ett utsatt område.

Översvämningssrisk

En undersökning av översvämningssrisker har gjorts genom att studera MSB:s karttjänst för Kust- och Flodöversvämning. Karteringarna med klimat-anpassade 100-årsflöden, 200-årsflöden samt BHF (beräknat högsta flöde) visar flödesdata från dagens klimat som har anpassats utifrån klimatscenarier till att avse klimatet kring slutet av seklet. Beräknade återkomstvärden inklusive landhöjning presenteras för skattat värde år 2100.

Värderingsobjektet är beläget i ett riskklassat område för kustöversvämning vid klimatanpassat 200-årsflöde.

Inom ramen för detta uppdrag har ingen vidare undersökning gjorts av översvämningssrisker och eventuella ekonomiska konsekvenser.

Potentiellt förorenad mark

Vidare har en undersökning av potentiella markföroreningar inom värderingsobjektet har gjorts genom att studera Länsstyrelsens EBH-karta. De allra flesta områden som är eller kan misstänkas vara förorenade har kartlagts av Länsstyrelsen och kommuner.

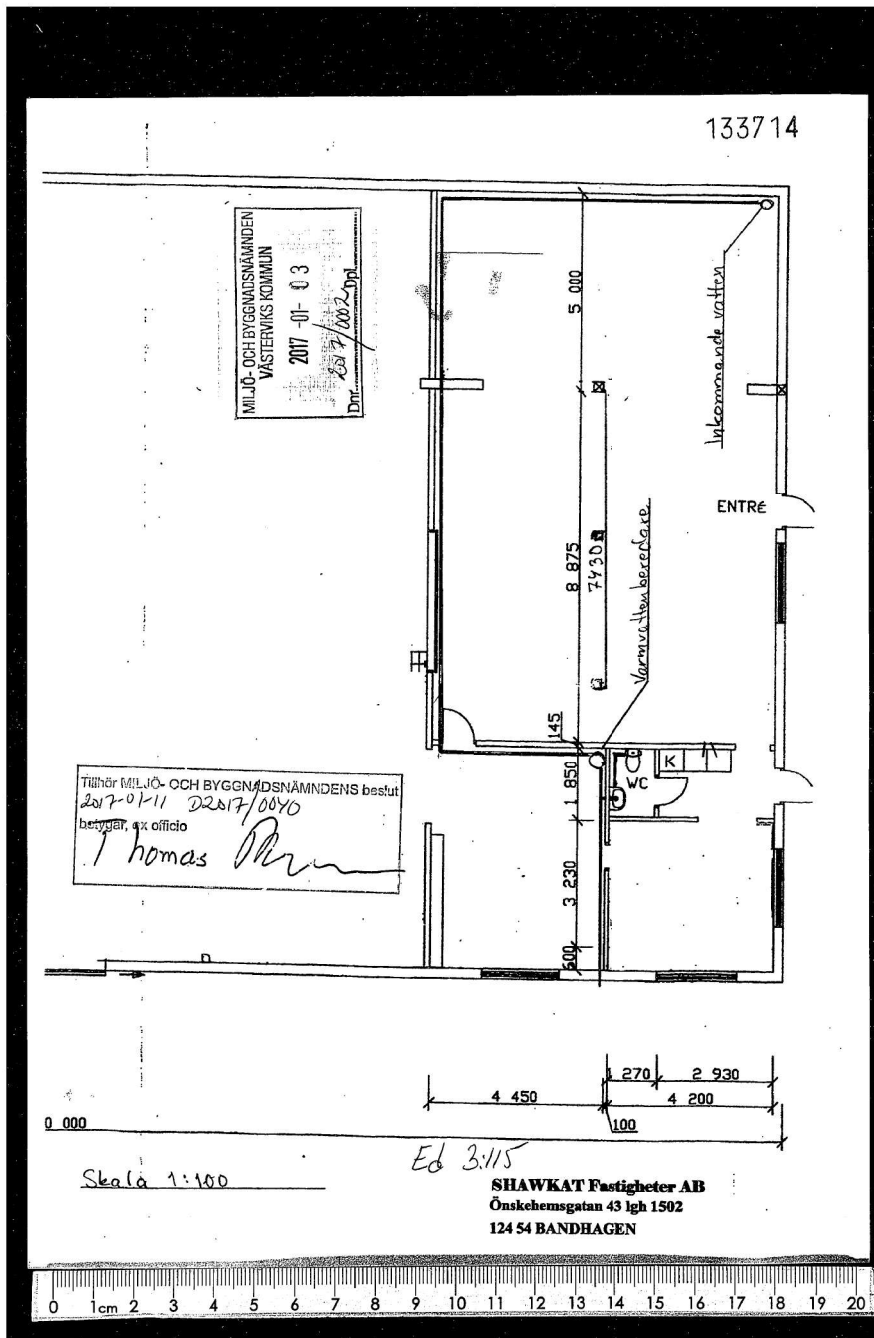
Inom värderingsobjektet finns inga konstaterade eller potentiella föroreningar.

Ingen information har erhållits av fastighetsägare om tidigare skadlig verksamhet på fastigheten, påverkan av nuvarande verksamhet, miljöstörande material i byggnader eller andra miljöproblem i form av utsläpp och föroreningar från omgivningen. Värderingen förutsätter således att det inte finns tidigare eller nuvarande skadlig verksamhet inom värderingsobjektet, miljöstörande material eller andra miljöproblem från omgivningen.

Bilder



Ritningar



Delar av planritning har erhållits av Västervik kommun. Planritningen avser norra delen av huvudbyggnaden (huvudingång från väg med kontors/butiksdel) samt del av kallagret syns på bilden ovan. Observera att kallagret egentligen är större än vad som visas på bilden. Kallagret utgör majoriteten av den uthyrbara arean. Avvikelser kan förekomma. Objektet bör inspekteras på plats. Se planritning ovan.

Energideklaration

Genom att göra en energideklaration får fastighetsägaren en god överblick över byggnadens energistatus och inomhusmiljö. Det går också att se hur det är möjligt att använda mindre energi utan att sänka kvalitén på inomhusmiljön. En energideklaration är giltig i 10 år och det är fastighetsägares ansvar att denna upprätta eller förnyas. Byggnader som ska ha en energideklaration är byggnader med en golvarea som överstiger 250 m² och ofta besöks av allmänheten, byggnader som upplåts med nyttjanderätt samt byggnader som är nyuppförda eller som ska säljas. Bland annat industrier och verkstäder är undantagna från kravet på energideklaration. I energideklarationen anges en energiklass för byggnaden, från A – G. Denna baseras på byggnadens energiprestanda jämfört med tillåten energiprestanda för en ny byggnad. Som exempel kan nämnas att energiklassen för en byggnad som uppfyller kraven för en ny byggnad är klass C.

Byggnaden inom värderingsobjektet saknar giltig energideklaration.

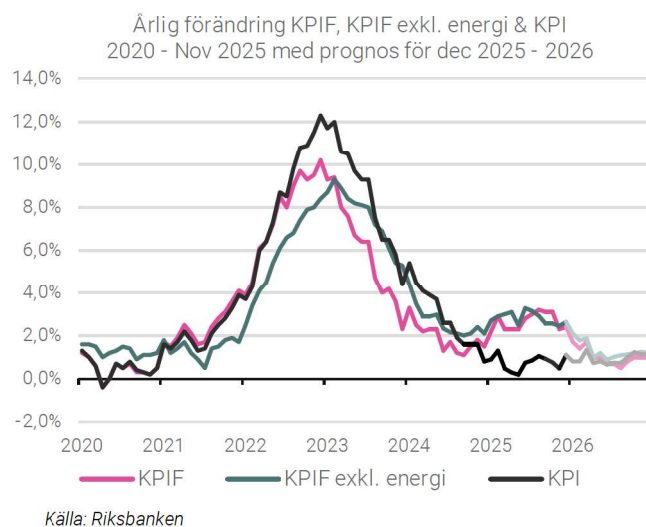
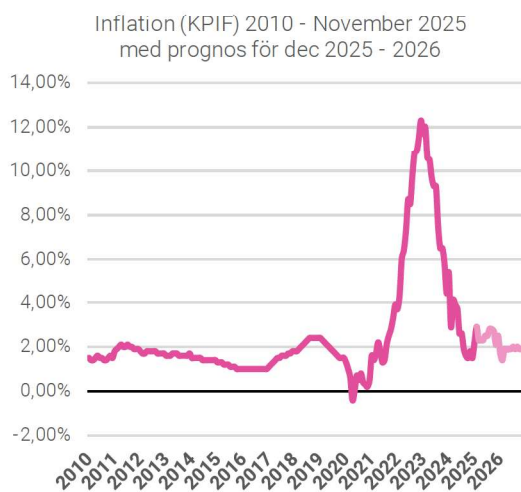
Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).

4 Generella marknadsförutsättningar

Efter flera år av ekonomisk turbulens med höga byggkostnader, energikris, inflation och räntehöjningar har marknaden nu stabiliserats. Under 2024 nådde konjunkturen botten, och 2025 blev året då återhämtningen tog fart. För år 2026 ser vi tecken på en mer balanserad ekonomi. Inflationstakten har hållit sig låg och stabil, och räntorna har justerats nedåt från tidigare toppnivåer, vilket har förbättrat både hushållens och företagens investeringsvilja. Byggkostnaderna har börjat normaliseras, även om de fortfarande ligger något över nivåerna före pandemin. Materialpriser har stabiliserats, och konkurrensen inom byggsektorn har ökat i takt med att fler projekt återupptas.

Inflationen (KPIF) har sjunkit kraftigt från toppnivåerna över 10 % i slutet av 2022 till omkring 2,8–3,2 % under sommaren 2025, nära Riksbankens mål. KPI för oktober 2025 ökade endast med **0,92 %** jämfört med samma månad 2024, vilket visar på stabilisering. Prognoser för 2026 indikerar fortsatt låg och stabil inflation, vilket skapar goda förutsättningar för räntesänkningar och en mer gynnsam ekonomisk miljö.

Under 2025 genomförde Riksbanken flera räntesänkningar för att stimulera ekonomin och minska hushållens och företagens räntekostnader. I juni 2025 sänktes styrräntan till 2,0 procent, och i september följde ytterligare en sänkning till 1,75 procent, som trädde i kraft den 1 oktober. Räntebeskedet i november innebar oförändrad ränta, vilket signalerade att Riksbanken nu intagit en mer avvaktande hållning efter en period av aggressiva sänkningar. Prognoserna för 2026 pekar på att räntan kan komma att sänkas ytterligare något under första halvåret om inflationen fortsätter att ligga på låga och stabila nivåer.



BNP ökade med 2,6 procent under tredje kvartalet 2025 jämfört med samma kvartal året innan. Tillväxten drevs av uppgångar i hushållens konsumtion, bruttoinvesteringar och export. BNP-prognoserna för 2025 visar en positiv utveckling jämfört med 2024. Den svenska kronan har återhämtat sig kraftigt under året och har tidvis varit bland de starkaste valutorna i Europa. Trots detta råder viss osäkerhet kring hur räntorna kommer att utvecklas och påverka företagssektorn och hushållen på längre sikt. För fastighetsbolag är belåningsgrad och räntetålighet fortsatt avgörande för finansiell stabilitet. Prognoser för 2026 indikerar en försiktig men stabil tillväxt, förutsatt att inflationen och räntorna förblir på låga nivåer.

Framåt bedöms 2026 och 2027 präglas av en försiktig men stadig tillväxt. Prognoser indikerar att byggkostnaderna kommer att ligga kvar på en relativt hög nivå jämfört med historiska genomsnitt, men med mindre volatilitet. Förutsättningen för fortsatt stabilisering är att inflationen förblir låg, att räntorna inte stiger kraftigt igen och att inga nya större kriser uppstår. Om dessa faktorer håller i sig, kan vi förvänta oss en mer förutsägbar och hållbar utveckling inom bygg- och fastighetsmarknaden under de kommande åren.

5 Objektets marknadsförutsättningar

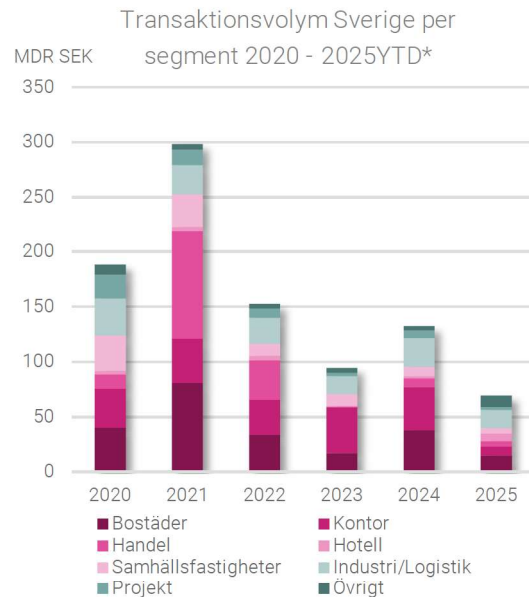
Transaktionsmarknaden

Under 2024 och 2025 visade den kommersiella fastighetsmarknaden i Sverige tydliga tecken på återhämtning efter en period av ekonomisk osäkerhet och höga räntor. Genomförda räntesänkningar har underlättat finansieringsmöjligheterna för fastighetsbolagen, vilket stärkt marknadens riskaptit. Rapporter från banker pekar på en ekonomisk återhämtning under 2025 och 2026, vilket förväntas ha en positiv effekt på den kommersiella fastighetsmarknaden.

En stor del av de transaktioner som skett sedan våren 2022 har skett till följd av behov att frigöra kapital, minska skulder och finansiera obligationsförfall, huvudsakligen till följd av höjda räntor och höjda driftskostnader. Trots skälen till en stor andel av försäljningarna, kan det konstateras utav utförda köp att köpeskillingen per kvadratmeter stannat på fortsatt höga nivåer. Anledningen till detta är sannolikt dels att de mer attraktiva objekt är de som lyckats säljas. Samt ett internt intresse om att inte behöva göra radikala förändringar i bokförda värden. För att både frigöra kapital samt undgå stora nedskrivningar är det sannolikt de mer attraktiva objekten varit bäst att sälja.

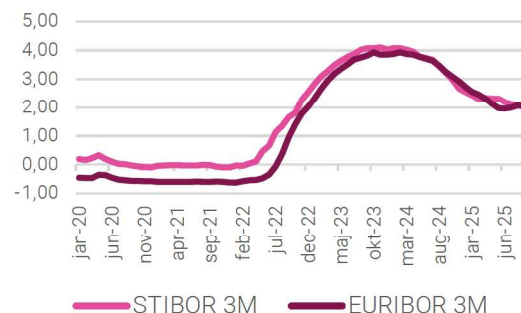
Sett till transaktionsvolym skedde en ökning under 2024 jämfört med 2023 (där transaktionsvolymen var det svagaste året på ett årtioende). Det skall dock poängteras att transaktionsvolymen under 2024 var markant lägre än exempelvis 2019, 2020 och i synnerhet 2021 men ur ett historiskt perspektiv var transaktionsvolymen relativt normal. De första tre kvartalet har visat en svag ökning av transaktionsvolymen jämfört med samma period 2024. Den historiskt i särklass mest transaktionsintensiva perioden återstår dock av året, mycket tyder på att så även blir fallet för 2025.

Direktavkastningskraven har generellt stigit för samtliga segment sedan toppen av högkonjunkturen 2021-2022. Marknaden bedöms ha lättat något under 2024 och 2025 till följd av de positiva makroekonomiska signalerna som talar för en mjuklandning i ekonomin. I takt med lägre räntor och en mer förmånlig kreditmarknad bedöms det finnas potential till sjunkande direktavkastningskrav framöver. Marknaden har dock hittills fortsatt varit förhållandevis försiktiga. Väl omhändertagna objekt i attraktiva lägen med bra hyresgäster sticker dock ut från mängden där det märkts ett tydligt ökat intresse från lågkonjunktursens bottenperiod.



*Avser innevarande år till och med 2025-09-18

Marknadsräntor, 2020 - 2025 YTD



Hållbarhet har blivit en allt viktigare faktor inom den kommersiella fastighetssektorn under de senaste åren. Gröna fastigheter ses allt mer som attraktivare för både investerare och hyresgäster. Dessutom kan s.k. "gröna lån" med mer förmånliga räntevillkor ges till gröna fastigheter. Fastighetsägare och utvecklare fokuserar därför i högre grad på energieffektivisering, hållbara byggmaterial och certifieringar som LEED och BREEAM för att möta de växande kraven.

I de senaste årens relativt osäkra transaktionsmarknad har det generellt rått ett fortsatt stort intresse för industri, lager- och logistikfastigheter där efterfrågan framåt ser ut att vara god. Ett av de segment som uppvisat den starkaste värdeutvecklingen, trots en generell ökning av direktavkastningskraven, är lager- och logistikfastigheter, vilka har sett flera stora transaktioner till rekordnivåer senaste åren.

Viktigt att tillägga är dock att dessa rekordtransaktioner har varit moderna fastigheter i goda eller mycket goda lägen. Äldre industrifastigheter i mindre attraktiva läget har haft en trögare både hyresutveckling samt transaktionstakt, även om de klarat sig förhållandevis väl i relation till fastighetsmarknaden överlag.

Även om en generell ökning har skett för direktavkastningskrav har industri klarat sig förhållandevis bra. Dels är det sedan tidigare ett högavkastande segment så ökningen av direktavkastningskrav har varit mindre påtagligt påverkande än för de lägre avkastande segmenten. Dels har vi sett rejäla procentuella hyresökningar för industrisegmentet överlag de senaste åren vilket har varit en starkt bidragande orsak till transaktioner på rekordnivåer.

En förklaring av att hyresnivåer generellt för segment har ökat i en annars finansiellt svår tid är att hyresgäster av industrifastigheter tenderar att vara mindre känsliga för förändringar i hyreskostnader, eftersom dessa ofta utgör en begränsad andel av verksamhetens totala kostnadsstruktur.

Då industri och logistik är billigare att bygga samt att det funnits fortsatt stor efterfrågan under den lågkonjunktur som varit sedan 2022 har det fortfarande varit aktiv produktion av detta segment.

Västervik kommun

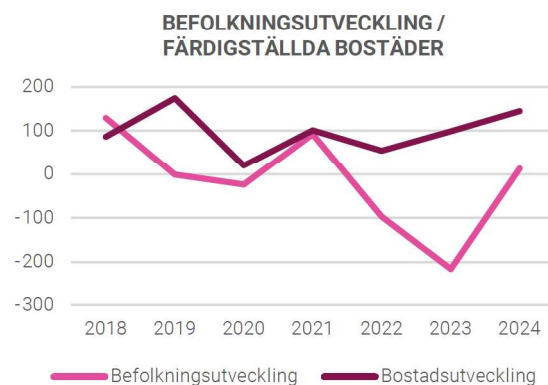
Befolkningsmängden i kommunen uppgick i slutet av 2024 till cirka 36 447 invånare, vilket gör Västervik till den näst största av Kalmar läns 12 kommuner. Befolkningsutvecklingen i kommunen är negativ och antalet invånare har minskat med 0,6 procent de senaste fem åren, vilket motsvarar cirka 230 personer. Befolkningsutvecklingen för hela landet var under samma period 2 procent och för Kalmar län 0,37 procent.

Under motsvarande period har det färdigställts cirka 420 nya bostäder vilket ökat bostadsbeståndet i kommunen med 2,3 procent vilket i sin tur kan jämföras med rikssnittet kring 5,9 procent. I slutet på 2024 gick det cirka 2 invånare per bostad i kommunen. Motsvarande nivå för hela landet var 2,01 invånare per bostad.

Västerviks kommun placerar sig på 145:e plats i Svenskt Näringslivs ranking av det lokala företagsklimatet 2024. Andelen nyföretagande per tusen invånare har varierat mellan 7,1 och 9,8 företag de senaste fem åren och uppgick under 2024 till 7,8, vilket kan jämföras med rikssnittet kring 11,8. Den största privata arbetsgivaren i kommunen är Eterni Sweden AB med cirka 775 anställda. Medianinkomsten i kommunen är cirka 306 500 kronor, 224:e högsta nivån av Sveriges 290 kommuner.

Nyckeltal	Värde	Rank*
Befolkningsmängd 2024	36 447	2
Skattesats 2025	33,0%	1
Medianinkomst (kr/år) 2023	306 508	6
Invånare per bostad 2024	2,00	6
Andel högskoleutbildade 2024	26,2%	4
Nyföretagande (per 1000 inv) 2024	7,80	11
Öppen arbetslöshet 2024	5,9%	5

* Placering vid ranking av de 12 kommunerna i Kalmar län



6 Värderingsmetodik

Marknadsvärde	Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.
Marknadsvärde- bedömning	Marknadsvärdebedömningen sker genom en kombination av en ortsprismetod och avkastningsmetod. Utifrån resultaten av dessa metoder görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.
Ortsprismetod	Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde. Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt.
Avkastningsmetod	Avkastningsmetoden innebär att de betalningsströmmar (driftnetto) samt det restvärde som fastighetsinnehavet förväntas ge upphov till nuvärdesberäknas med en kalkylränta baserad på de direktavkastningskrav som kan härledas från ortsprismetoden. Driftnetto erhålls genom faktiska eller bedömda hyresintäkter reducerat med drift- och underhållskostnader samt eventuell fastighetsskatt, tomträttsavgäld och vakans-/hyresrisk. De faktiska värdefaktorer, exempelvis hyror, drift- och underhållskostnader, som finns tillgängliga används i den mån de kan anses spegla en marknadsmässig nivå. När faktiska uppgifter om värderingsobjektets betalningsströmmar inte är tillgängliga eller om de inte speglar marknadsmässiga förväntningar baseras kalkylen istället på värden som bedöms vara normala för det aktuella värderingsobjektet med hänsyn till rådande marknadssituation.

7 Ortsprismetod

En ortsprisundersökning av såväl lagfarna som kända bolagsköp har genomförts med utgångspunkt i nedan redovisade förutsättningar och gallringsskäl.

Fr.o.m.	2022-01-01
Typkod	Typkodsserie 400
Kommuner:	Västervik
Bortgallrade köp	Total area < 200 m ² och > 3 000 m ² Köp mellan parter med tydlig intressegemenskap Köp utan redovisad köpeskilling

Till följd av värderingsobjektets läge som bedöms som mindre attraktivt för industrisegmentet inom kommunen, har ortsprisundersökningen huvudsakligen inkluderat lägen utanför de mest attraktiva industriområden i Västervik tätort. Detta då betalningsviljan bedöms skilja sig avsevärt från objekt belägna på lägen likt värderingsobjektet. I det direkta närområdet har inga köp identifierats under de senaste åren.

Objekten har sålts till priser som i huvudsak varierar mellan cirka 1 500 och 3 000 kronor per kvadratmeter uthyrbar area där det genomsnittliga priset är ca 2 300 kronor per kvadratmeter uthyrbar area. Objekt i den nedre delen av prisintervallet avses främst fastigheter inrymmandes äldre byggnader, större objekt eller med byggnader i sämre skick och/eller sämre mikrolägen inom Gislaved eller i mindre orter inom kommunen. I den övre delen återfinns i stället främst fastigheter inrymmandes nyare byggnader, mindre objekt, byggnader i bättre skick/och eller med ett bättre mikroläge, exempelvis inom industriområden i Gislaved tätort. Under de senaste tre åren har transaktionsmarknaden generellt präglats av lägre aktivitet, således är antalet jämförelseköp i den analyserade kommun bristfällig under perioden. Nedan följer ett urval av jämförbara affärer.

Datum	Fastighet	Köpeskilling (TSEK)	Pris/m ² (SEK/m ²)	Ytfördelning (m ²)	K/T	Värdeår
April 2025	Överum 11:13 (Överum)	600	1 667	Industri: 180 Lokaler: 180	2,03	1950
Januari 2025	Fordonet 1 (Gamleby)	6 000	2 143	Industri: 2 800	1,61	1988
Oktober 2024	Pysslingen 1 (Gamleby)	1 500	2 308	Industri: 606 Lokaler: 44	1,81	1975
Februari 2024	Borret 2 (Karstorp, Västervik)	950	1 885	Industri: 444 Lokaler: 60	0,65	1976
Augusti 2023	Julrosen 4 (Gamleby)	900	2 786	Industri: 273 Lokaler: 50	2,77	1948
Juli 2023	Borret 3 (Karstorp, Västervik)	7 600	2 628	Industri: 2 589 Lokaler: 303	1,48	2004
Juni 2023	Bjälken 6 (Östra Västervik tätort)	2 400	2 521	Industri: 900 Lokaler: 52	1,78	1940
Maj 2023	Bjälken 9 (Östra Västervik tätort)	1 500	3 326	Industri: 451	0,81	2000
Maj 2023	Bjälken 2 (Östra Västervik tätort)	6 100	1 452	Industri: 4 000 Lokaler: 200	1,40	1945
September 2022	Lagmannen 1 – 4 (Gamleby)	1 350	2 170	Industri: 480 Lokaler: 142	2,76	1947
Juli 2022	Gamleby 4:44 (Gamleby)	800	2 857	Industri: 280	6,45	1930
Juli 2022	Stensnäs 1:2 (Ukna)	3 800	1 570	Industri: 2 420	3,38	1929
GENOMSNIITT		2 800	2 300	1 500	2,2	1961

Majoriteten av värderingsobjekten bedöms vara bättre belägna än värderingsobjektet. Det skall poängteras att majoriteten av värderingsobjektet uthyrbara area utgörs av ett äldre kallager. Betalningsviljan såväl hur ett hyresperspektiv som förvärvsperspektiv för kallager är generellt mycket lägre än vid vanliga lager och produktionsytor inom industrifastigheter. Således bedöms värderingsobjektet betinga ett värde under de lägsta noterade kvadratmeterpriserna.

Värderingsobjektet förvärvades i slutet av 2015 för 800 tkr. Köpet inkluderade även grannfastigheten Västervik Ed 3:51 (som endast utgörs av obebyggd mark utan detaljplan).

RESULTAT – ORTSPRISMETODEN

Värdebedömning har skett med beaktande av jämförelseobjektens förutsättningar vid förvärvstidpunkten i förhållande till värderingsobjektets specifika egenskaper. Hänsyn har även tagits till eventuell värdeutveckling sedan respektive förvärvstidpunkt.

Med hänsyn till värderingsobjektets skick, standard och läge bedöms direktavkastningen variera mellan 11,0 – 13,0 procent.

Sammantaget bedöms ortsprismetoden ge ett värde som varierar mellan 730 – 850 kronor per kvadratmeter uthyrbar area, vilket motsvarar ett totalt värde mellan **600 000** och **700 000 kronor**.

8 Avkastningskalkyl

Kalkylperiod

Från och med januari månad 2026 till och med december månad år 2035.

Inflations-
antaganden

I kalkylen har ett inflationsantagande om 2,0 procent använts under kalkylperioden.

Antagandet grundar sig på en samlad bedömning av prognoser framtagna av ledande kreditinstitut såsom Riksbanken och Konjunkturinstitutet. Se kapitel 3 "Generella marknadsförutsättningar".

Direktavkastning

Direktavkastningskravet har i möjligaste mån bedömts med utgångspunkt från genomförda försäljningar av likvärdiga fastigheter på marknaden och vid behov kompletterats med statistik och erfarenhet. De i värderingsobjektet ingående hyreskontrakten och byggnaderna åsatts vid behov differentierade direktavkastningskrav utifrån dess riskperspektiv.

Direktavkastningskravet för värderingsobjektet har vid en samlad bedömning viktats till 11,44 procent för restvärdet.

Kalkylränta

Kalkylräntan för värderingsobjektet har inflationsanpassats och bedömts till 13,67 procent.

Hyror

Samtliga lokaler nyttjades av fastighetsägaren och/eller var uthyrda utan hyresavtal vid värdetidpunkten. Därför har samtliga ytor åsatts bedömda marknadsmässiga hyresnivåer i kalkylen. Nedan följer en sammanställning över bedömda marknadshyror.

Ed 3:115, Västervik

Namn	Yta (m ²)	Typ	Marknadshyra (kr/m ²)
Summa / snitt	820		233
Kontor/Butik	183	Kontor/Butik, vakant	350
Kallager	637	Kallager, vakant	200

De bedömda hyrorna avser kallhyror där hyresgästerna själva förutsätts ha tecknat abonnemang för värme och el samt står för skötsel/snöskottning av utvändiga ytor. Hyresutvecklingen för lokalerna bedöms följa förväntad inflationsutveckling.

Vakanser

Risken för långsiktiga vakanser/ hyresbortfall bedöms för värderingsobjektet som relativt hög med avseende på lokalernas utformning, flexibilitet, läge och befintlig kontraktsstruktur. Den långsiktiga risken för vakans/hyresbortfall har i avkastningskalkylen bedömts uppgå till cirka 15,0 procent.

Drift och underhåll

Inga faktiska drift- och underhållskostnader har erhållits. De har istället bedömts genom erfarenhet och statistik med beaktande av värderingsobjektets nuvarande, skick, standard och ansvarsfördelning mellan fastighetsägare och hyresgäst.

De bedömda hyrorna avser kallhyror där hyresgästerna själva förutsätts ha tecknat abonnemang för värme och el samt står för skötsel/snöskottning av utvändiga ytor. Hyresutvecklingen för lokalerna bedöms följa förväntad inflationsutveckling.

Således bedöms värderingsobjektet belastas av kostnaden för administration, försäkring, VA, löpande och periodiskt underhåll, vilket avser en schabloniserad annuitetsberäkning över värderingsobjektets livslängd.

Ytslag	Area (m ²)	Drift- och Underhåll	
		(TSEK)	(SEK/m ²)
Kontor/Butik	183	37	200
Kallager	637	48	75
Summa	820	84	103

Investeringar/ hyresgäst- anpassningar

Inga investeringar, utöver periodiskt underhåll, har bedömts nödvändiga under kalkylperioden.

Fastighetskatt

För industrifastigheter utgår en fastighetskatt om 0,5 procent av taxeringsvärdet.

För kommersiella fastigheter utgår en fastighetskatt om 1,0 procent av taxeringsvärdet.

Fastighetsskatten uppgår därmed år 2026 till cirka 3 000 kronor.

På lång sikt förutsätts att fastighetsskatten återfås till 85 procent, intäktsbortfallet speglar den långsiktigt bedömda ekonomiska vakansen.

RESULTAT – AVKASTNINGSMETODEN

Det marknadsbaserade avkastningsvärdet för värderingsobjektet bedöms till cirka 740 kronor per kvadratmeter uthyrbar area, vilket motsvarar ett totalt värde om cirka **600 000 kronor** (se bilaga 1).

9 Resultat

Värderingsförutsättningar

Värderingsobjekt	Västervik Ed 3:115
Värdetidpunkt	februari 2026
Syfte	Exekutiv försäljning

Ortsprismetoden

Bedömt intervall, totalt	cirka 600 000 – 700 000 kronor cirka 730 – 850 kr/m ² uthyrbar area
--------------------------	---

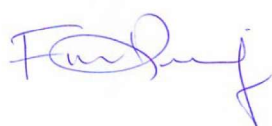
Avkastningskalkylen

Avrundat värde, totalt	cirka 600 000 kronor cirka 740 kr/m ² uthyrbar area
------------------------	---

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Västervik Ed 3:115 vid värdetidpunkten till:

600 000 SEK Sexhundratusen svenska kronor	Vilket ger nedan nyckeltal:													
	<table><tr><td>SEK/m²</td><td>736</td></tr><tr><td>SEK/taxeringsvärde</td><td>1,12</td></tr><tr><td>Initial avkastning</td><td>11,52 %</td></tr><tr><td>Avkastning flöde</td><td>11,44 %</td></tr><tr><td>Avkastning restvärde</td><td>11,44 %</td></tr><tr><td>Diskonteringsränta år 1 (2,0 % inflation)</td><td>13,67 %</td></tr><tr><td>Genomsnittlig kontraktslängd (WAULT)</td><td>-</td></tr></table>	SEK/m ²	736	SEK/taxeringsvärde	1,12	Initial avkastning	11,52 %	Avkastning flöde	11,44 %	Avkastning restvärde	11,44 %	Diskonteringsränta år 1 (2,0 % inflation)	13,67 %	Genomsnittlig kontraktslängd (WAULT)
SEK/m ²	736													
SEK/taxeringsvärde	1,12													
Initial avkastning	11,52 %													
Avkastning flöde	11,44 %													
Avkastning restvärde	11,44 %													
Diskonteringsränta år 1 (2,0 % inflation)	13,67 %													
Genomsnittlig kontraktslängd (WAULT)	-													

Malmö 2026-02-10



Fitore Regjepaj

Civilingenjör i Lantmäteri

Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA



Edward Moding

B.Sc. Fastighetsvetenskap & B.Sc. Företagsekonomi

Bilagor

Avkastningskalkyl & tabeller

Allmänna villkor för värdeutlåtande

Utdrag ur fastighetsregistret

Västervik Ed 3:115
2026-02-10



Avkastningskalkyl

Fastighet: Ed 3:115
Kommun: Västervik
Fastighets-ID: -
Löpnnummer: 1

Vtslag	Area	Vakans				Nuvarande hyra		Marknadshyra		Drift- och Underhåll		Avkastningskrav (restvärde)	Avkastningskrav (kassaflöde)	Marknadsvakans
	(m ²)	(m ²)	(%, Ek.)	(%, m ²)	(TSEK)	(SEK/m ²)	(TSEK)	(SEK/m ²)	(TSEK)	(SEK/m ²)	(%)	(%)	(%, Ek.)	
Kontor/Butik	183	183	100%	100%	0	0	64	350	37	200	10,00	10,00	15,00	
Kallager	637	637	100%	100%	0	0	127	200	48	75	12,00	12,00	15,00	
Summa	820	820	100,0%	100,0%	0	0	191	233	84	103	11,44	11,52	15,00	

*inkluderas ej i ytsummering

DCF:

År:	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	(2036)
Hyra	191	195	199	203	207	211	216	220	224	229	233
Kontrakterad hyra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rabatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vakans	-148	-56	-30	-30	-31	-32	-32	-33	-34	-34	-35
Tillägg skatt	1	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
Skatt	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Tomträtt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DoU	-52	-74	-88	-90	-91	-93	-95	-97	-99	-101	-103
Driftnetto	-10	65	81	83	84	86	88	90	91	93	95
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Netto	-10	65	81	83	84	86	88	90	91	93	95

Avkastningsvärde

Flöde	376
Restvärde	228
Korrigerig från restvärde	0
Investeringar (NPV)	0
Justering skattetillägg (NPV)	0
Övriga justeringar	0
Totalt avkastningsvärde	603

Nyckeltal

SEK/m ²	736
SEK/taxeringsvärde	1,12
Initial avkastning	-1,68%
Direktavk. flöde	11,52%
Direktavk. restvärde	11,44%
Diskonteringsränta år 1 (2,00% inflation)	13,67%
Genomsnittlig kontraktslängd (WALT)	-

Hyresgästförteckning

Ed 3:115, Västervik

Namn	Yta (m ²)	Typ	Bashyra (Tkr)	Basindex	Löptid (t. o. m.)	Bashyra (inkl. index)		Total hyra (inkl. tillägg, exkl f.skatt)		Marknadshyra
						(Tkr)	(kr/m ²)	(Tkr)	(kr/m ²)	(kr/m ²)
Summa / snitt	820		191			191		191		233
Kontor/Butik	183	Kontor/Butik, vakant	64	419,35	2026-12-31	64	350	64	350	350
Kallager	637	Kallager, vakant	127	419,35	2026-12-31	127	200	127	200	200

Villkor för värderingsutlåtande

Följande villkor gäller för beskrivningar, värderingar, analyser och liknande uppdrag utförda av Croisette AB och dess dotterbolag på uppdrag av Kronofogden.

Offentliga uppgifter

Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga och kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat anges i värderingen eller beskrivningen.

Uppgifter från ägarrepresentant, hyresgäst eller arrendator som inte kan verifieras på annat sätt kan ändå redovisas i beskrivningen eller värderingen och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan exempelvis avse uppgifter om hyra, arrende eller objektets egenskaper som inte kan kontrolleras oberoende genom kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet eller bostadsrätt

Croisette AB tar inget ansvar för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om sådana fel, skador eller miljöpåverkan, kommer detta att påpekas i beskrivningen eller värderingen. Värderingsmannen kan dock inte hållas ansvarig för omfattningen av sådana skador eller kostnadsbedömningar, då detta kräver särskild utredning som inte ingår i uppdraget.

Därför tas inget ansvar för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken samt köplagen avseende bostadsrätter. Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de bedömningar som krävs utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

Beskrivningen av objektet i värdeutlåtandet baseras på en okulär besiktning samt information från offentliga källor, ägare, representanter, hyresgäster eller arrendatorer enligt ovan. Eventuella brister eller fel i beskrivningen ska påtalas för berörd värderingsman innan den exekutiva auktionen.

Underlaget för värdebedömningen baseras på ortsprismaterial, kalkyler och annan relevant information. Om tillräckligt underlag inte kan tillhandahållas, grundas värderingen på värderingsmannens erfarenhet av liknande objekt, med beaktande av befintliga förutsättningar. Bedömningen sker utifrån tillgänglig information, objektets läge, fysiska egenskaper samt dess nuvarande och potentiella intäktsmöjligheter.

 FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

 FASTIGHET ☐


VÄSTERVIK ED 3:115

Aktualitet fastighetsregistret:

Objektidentitet:

909a6a55-7f9b-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

Kommun:

08, Kalmar

83, VÄSTERVIK

Övriga noteringar:

Socken: Västra Ed

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 510, 391 25 KALMAR Kontor: HL60 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

Omregistreringsdatum:

Akt:

H-VÄSTRA ED ED 3:115

1989-11-22

0883-707

 URSPRUNG ☐

VÄSTERVIK ED 3:52

 TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ☐

Fastighetsnyckel (fnr):

Distrikt:

80135516

105286,Västra Ed

ADRESS



Adress:

Postnr:

Postort:

Kommundel:

Helgenäsvägen 26

594 75

Edsbruk

Hälgenäs

 AREAL ☐


Totalareal:

Varav land:

Varav vatten:

4 670 kvm

4 670 kvm

0 kvm

0,47 ha

0,47 ha

0 ha

 LÄGE, KARTA ☐


Område:

N:(SWEREF99)

E:

X:(RT90)

Y:

1.

6429628,13

588866,86

6430792,83

1541292,19

 ÅTGÄRDER ☐


Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Avstyckning

1981-01-22

08-VED-783

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

 INSKRIVNING ALLMÄNT ☐


Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-01-19

Senaste ändring för fastigheten:

2025-10-15

Företärdesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	LEDNING	1973-03-28	73/2166	Beviljad

Rättigheter där fastigheten har förmån

Officialservitut	08-VED-783.1
Officialservitut	08-VED-410.1

Rättigheter där fastigheten har last

Officialservitut	08-VED-410.2
Avtalsservitut	08-IM3-73/2166.1
Officialservitut	08-VED-783.2

Sök efter InfoRätt.

Inga markregleringar hittades.

Det finns 3 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

Industrienhett, lager, typkod 432

Beslutsår ☐	2025
Taxeringsid:	387519-3
Taxeringsvärde kr:	519 000
Industritillbehör:	Nej
Tax.enhet avser:	
VÄSTERVIK ED 3:115	

Taxerade ägare

Värderingsenheter

Industri avkastningsberäknad kontor

Skatteverkets id:	3009865622025
Värderingsenhetsnummer:	3
Tax.värde kr:	84 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	84 000
Riktvärdeområde:	883900
Standardklass:	Normala.
Lokalarea:	183
Nybyggnadsår:	1944
Värdeår:	1944
Tillhör byggnad:	1
Återstående ek. livslängd:	>10år

Industri avkastningsberäknad lager

Skatteverkets id:	400931622025
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	119 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	119 000
Riktvärdeområde:	883900
Standardklass:	Enkla
Lokalarea:	437
Nybyggnadsår:	1944
Värdeår:	1944
Tillhör byggnad:	1
Återstående ek. livslängd:	>10år

Industri avkastningsberäknad lager

Skatteverkets id:	400941622025
Värderingsenhetsnummer:	2
Tax.värde kr:	90 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	90 000
Riktvärdeområde:	883900
Standardklass:	Enkla
Lokalarea:	200
Nybyggnadsår:	1986
Värdeår:	1986
Tillhör byggnad:	2
Återstående ek. livslängd:	>10år

Industri tomtmark

Skatteverkets id:	400921622025
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	226 000
Riktvärde kr:	226 000
Riktvärdeområde:	883900
Areal i kvm:	5 670

Hyreshusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr, typkod 313

Beslutsår ☐ :	2025
Taxeringsid:	719910-5
Taxeringsvärde kr:	18 000
Tax.enhet avser:	
VÄSTERVIK ED 3:115	

Taxerade ägare

Värderingsenheter**Hyreshus lokalkmark****Skatteverkets id:** 3005725662025**Värderingsenhetsnummer:** 1**Tax.värde kr:** 18 000**Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)** 18 000**Riktvärdeområde:** 883900**Byggrätt i kvm:** 54

*Rapporten hämtades 2026-01-20 16:52:51
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*

FASTIGHETSRAPPORT - INFORATT
FASTIGHET ⓘ

VÄSTERVIK ED 3:115
Objektidentitet:

909a6a55-7f9b-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:
Kommun:

8, Kalmar

83, VÄSTERVIK

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 510, 391 25 KALMAR Kontor: HL60 Tel: 0771-636363

RÄTTIGHETER ⓘ


Akt:	08-VED-783.1	Akt:	08-VED-783.2
Typ:	Officialservitut	Typ:	Officialservitut
Status:	Levande	Status:	Levande
VÄG		VÄG	
OMRÅDE X		OMRÅDE Y	
Berörkrets ev. ofullständig:	Ja	Berörkrets ev. ofullständig:	Ja
Senaste åtgärd:	2003-01-27 Berörkrets ändrad	Senaste åtgärd:	2003-01-27 Berörkrets ändrad
Rättigheten är till förmån för:		Rättigheten är till förmån för:	
VÄSTERVIK ED 3:115		VÄSTERVIK ED 3:52	
Rättigheten belastar:		Rättigheten belastar:	
VÄSTERVIK ED 3:52		VÄSTERVIK ED 3:115	
Akt:	08-VED-410.1	Akt:	08-VED-410.2
Typ:	Officialservitut	Typ:	Officialservitut
Status:	Levande	Status:	Levande
VÄG		VÄG	
VÄGOMRÅDE A		VÄGOMRÅDE B	
Berörkrets ev. ofullständig:	Ja	Berörkrets ev. ofullständig:	Ja
Senaste åtgärd:	Berörkrets ändrad	Senaste åtgärd:	Berörkrets ändrad
Rättigheten är till förmån för:		Rättigheten är till förmån för:	
VÄSTERVIK ED 3:115 VÄSTERVIK ED 3:52		VÄSTERVIK ED 3:51	
Rättigheten belastar:		Rättigheten belastar:	
VÄSTERVIK ED 3:51		VÄSTERVIK ED 3:115	
Akt:	08-IM3-73/2166.1		
Typ:	Avtalsservitut		
Status:	Levande		
SE BESKRIVNING			
LEDNING			
Berörkrets ev. ofullständig:	Ja		
Rättigheten är till förmån för:			
VÄSTERVIK ED 3:74			
Rättigheten belastar:			
VÄSTERVIK ED 3:52 VÄSTERVIK ED 3:115			

Rapporten hämtades 2026-02-09 13:20:16
 Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader