

**Beskrivning och Värdering
avseende fastigheten
BORÅS HALLA 1:57**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-2891-25-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten BORÅS HALLA 1:57 som består av ett fritidshus.
SYFTE	<p>Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad.</p> <p>Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.</p>
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	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 § utsökningsbalken. 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.
VÄRDETIDPUNKT	mars 2026
INSPEKTION	<p>Inspektion utfördes 2026-03-12 av Niklas Karlsson. Fastighetsägare närvarade också under inspektionen.</p> <p>Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.</p>

VÄRDERINGS-
UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- Fastighetsägarens information
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial
- Kartor

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 bilaga Villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget i området Aplared, cirka 15 kilometer sydost om Borås. Allmänna kommunikationer finns i form av bussförbindelser på cirka 10 kilometers avstånd. Större trafikleder finns på cirka 10 kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av villor och fritidshusbebyggelse. Området bedöms ligga i ett lantligt och naturnära läge med närhet till sjöar, vandringsleder och rekreationsområden. Närmaste affärscentrum återfinns i Borås.

Energideklaration

Byggnad på fastigheten 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).

BORÅS HALLA 1:57

Adress	Ängsvägen 9 516 96 Aplared
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson
Tomtareal	1 089 kvadratmeter
Taxeringsuppgifter	
<i>Typkod</i>	220, småhusenhet, bebyggd
<i>Byggnad</i>	184 000 SEK
<i>Mark</i>	313 000 SEK
<i>Totalt</i>	497 000 SEK
<i>Värdeår</i>	1959
Övrigt	
<i>Vatten och avlopp:</i>	Sommarvatten Enskilt avlopp Vatten via Halla ekonomiska förening enligt fastighetsägare. Avlopp via stenkista och toalett genom separett enligt ägare. Några uppgifter om avloppet finns inte hos kommunen.
<i>Servitut, samfällighet, GA etc</i>	Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning BORÅS HALLA GA:1 vars ändamål är väg.
<i>Pantbrev</i>	3 stycken om totalt 425 000 SEK

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 1 089 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av trädgårdstomt.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger enligt fastighetsregistret inte inom detaljplan.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadens uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av ett fritidshus i 1 plan
Byggnadens yttre skick bedöms överlag som eftersatt

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

Kombinerad kyl och frys

Beskrivning:

Väggarna har tapet

Golvet består av plastmatta

Arbetsytor består av rostfri diskbänk

Stänkskydd utgörs av kakel

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	eftersatt

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

Duschplats

Kommod

Separett

Beskrivning:

Väggarna har vävtapet

Golvet består av plastmatta

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	eftersatt

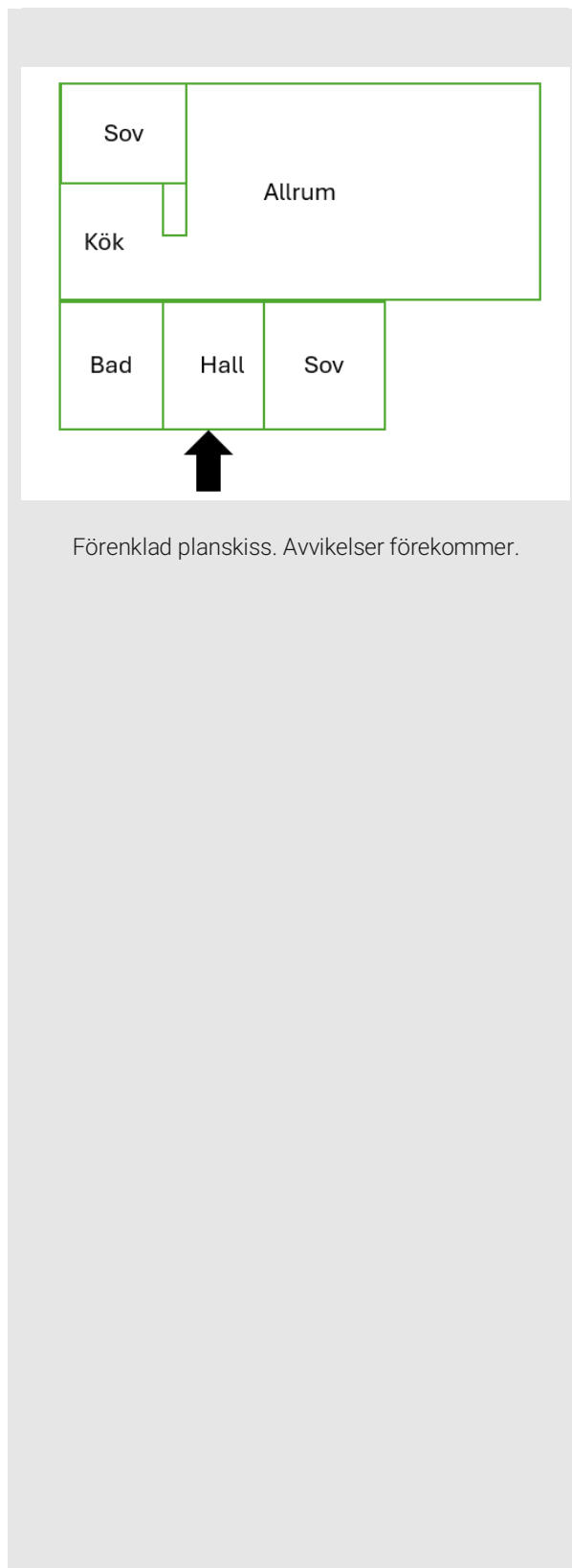
Info om bostaden

Byggår	1959
Byggnadstyp	Fritidshus
Boyta	40 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	0 m ² (taxerade uppgifter)

Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Plintar
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasadmaterial	Träpanel
Fönster	2-glas
Yttertak	Papp och plåt
Uppvärmningssystem	Direktverkande el Kamin
Ventilationssystem	Självdrag
Fiber	Finns inte
Försäkring	Ja
Övrigt	
Kommentar om yttre skick, utförda renoveringar etc.	Tecken på inläckage genom tak. Tillbyggnad ej färdigställd. Renoveringsbehov föreligger.



Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

Golv	Väggar
<input checked="" type="checkbox"/> Plastmattor	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet
<input checked="" type="checkbox"/> Ytskikt saknas delvis	

Beskrivning: Tillbyggnad ej färdigställd.

Skick och Standard lågt

Underhållsstatus eftersatt

Kompletterande byggnader:

Enklare bod i träkonstruktion.

Bedömning

Enplans fritidshus i enklare standard. Renoveringsbehov föreligger.

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus med liknande lägen i närområdet studerats. Värderingsobjektet bedöms ha sämre skick och standard än majoriteten av jämförelseobjekten.

3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.

MARKNADSVÄRDE-
BEDÖMNING Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden.
Utifrån resultatet av metoden 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 förvävs- och värdetidpunkt.

4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	BORÅS HALLA 1:57
	Värdetidpunkt	Mars 2026
	Syfte	exekutiv försäljning

ORTSPRISMETODEN

Bedömt intervall areametoden, totalt

cirka 450 000– 550 000 kronor

cirka 11 250 – 13 750 kr/m² taxerad boyta

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet BORÅS HALLA 1:57 vid värdetidpunkten till:

500 000 SEK

Femhundrausen svenska kronor

Göteborg 2026-03-17



Lotta Gustavsson

av Samhällsbyggarna auktoriserad
småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Niklas Karlsson

Fastighetsvärderare

Bilagor

- Fastighetsutdrag

Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ



BORÅS HALLA 1:57

Aktualitet fastighetsregistret:

2007-02-21 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a6f-4e7a-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

90, BORÅS

Övriga noteringar:

Socken: Ljushult

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIMYND. I BORÅS STAD, SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, 501 80 BORÅS Kontor: OK26 Tel: 033-358500

URSPRUNG ⓘ

BORÅS HALLA 1:1

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140828916

Distrikt:

107048,Ljushult

ADRESS



Adress:

Ängsvägen 9

Postnr:

516 96

Postort:

Aplared

Kommundel:

Aplared

AREAL ⓘ



Totalareal:

1 089 kvm

0,11 ha

Varav land:

1 089 kvm

0,11 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ



Område:

1.

N:(SWEREF99)

6385078,7

E:

379585,1

X:(RT90)

6388720

Y:

1331399,73

ÅTGÄRDER ⓘ



Fastighetsrättsliga:

Avstyckning

Datum:

2007-02-21

Akt:

1490K-2006/169

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



BORÅS HALLA GA:1

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-03-12

Senaste ändring för fastigheten:

2025-12-02

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I06/17709, I07/9768, L04/12183, I06/38156, I12/13426

LAGFART**Personnummer:** [REDACTED]**Adress:** [REDACTED]**Akt:** 07/13888 Beviljad**Inskrivningsdag:** 2007-04-30, Andel: 1/1**Fång:** Köp 2007 Andel: 1/1**Akt:** 07/13888 Beviljad**Köpeskillning:** 50 780 SEK

Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ**Antal inteckningar: 3 st, Summa: 425 000****Datapantbrev:** Företrädesordning 1**Belopp:** SEK 300 000**Akt:** 07/13889 Beviljad**Inskrivningsdag:** 2007-04-30**Datapantbrev:** Företrädesordning 2**Belopp:** SEK 60 000**Akt:** 08/22984 Beviljad**Inskrivningsdag:** 2008-07-10**Datapantbrev:** Företrädesordning 3**Belopp:** SEK 65 000**Akt:** D-2016-00108110:1**Inskrivningsdag:** Beviljad
2016-03-14**ANTECKNINGAR** ⓘ

Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2025-12-01	Utmätning 2025-11-26, 391 680 SEK, beslutsnummer 12255735099	D-2025-00440358:1	Beviljad
Anteckning	2025-12-01	Utmätning 2025-11-26, 391 680 SEK, beslutsnummer 12255735297	D-2025-00440357:1	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE**Namn på lagfart:** [REDACTED]**Organisationsnummer:** [REDACTED]**Adress:** [REDACTED]**Akt:** [REDACTED]**Inskrivningsdag:** [REDACTED]**Anmärkning:**

Lagfarten avser stamfastigheten Akt: saknas Beslut: Beviljad

Fång: Köp 2003-11-14 Andel: 1/1**Akt:** 04/12183 Beviljad**Överläten andel:** 1/1**AVTALS RÄTTIGHETER** ⓘ

Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ

Inga markregleringar hittades.

MER INFORMATION

Det finns 2 byggnad/er på fastigheten.

TAXERING ⓘ

Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Beslutsår ⓘ: 2024
 Taxeringsid: 712964-4
 Taxeringsvärde kr: 497 000
 Tax.enhet avser:
 BORÅS HALLA 1:57

Taxerade ägare

██████████
 ██████████
 ████████████████████
 ██████████

Andel: 1/1

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	3005483102024	Skatteverkets id:	3005483122024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	313 000	Tax.värde kr:	184 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	313 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	184 000
Riktvärdeområde:	1490900	Riktvärdeområde:	1490900
Areal i kvm:	1 089	Boyta i kvm:	40
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Tot. värdegr. yta i kvm:	40
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Summa standardpoäng:	18
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Vatten:	Sommarvatten.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Avlopp:	Enskilt.	Nybyggnadsår:	1959
		Värdeår:	1959
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenheter:	3005483102024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2026-03-13 14:07:31
 Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ



BORÅS HALLA GA:1

Aktualitet fastighetsregistret:

2023-04-27 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a6e-ec20-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

90, BORÅS

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIMYND. I BORÅS STAD, SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, 501 80 BORÅS Kontor: OK26 Tel: 033-358500

Ändamål:

VÄG

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140803504

Distrikt:

0,

AREAL ⓘ



Arealuppgifter saknas.

ÅTGÄRDER ⓘ



Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Evl-förrättning	1954-06-03	15-LJU-300	Avstyckning	1999-12-17	1490K-99/86
Anläggningsåtgärd	1999-06-22	1490K-99/34	Avstyckning	2007-02-21	1490K-2006/169
Avstyckning	2002-09-12	1490K-2002/58	Överenskommelse	2006-01-26	1490K-2005/141
Avstyckning	2004-12-17	1490K-2004/134	enligt		
Rättelse enligt	2007-01-09	1490K-2007/1	anläggningslagen,		
förvaltningslagen			avstyckning		
			Fastighetsreglering	2006-11-28	1490K-2006/158
			Avstyckning	2005-07-15	1490K-2005/74

DELÄGARE ⓘ



Eventuella andelstal inom parantes

BORÅS HALLA 1:1 (Andel: 42996 Andelssort:)	BORÅS HALLA 1:78 (Andel: 990 Andelssort:)	BORÅS HALLA 1:55 (Andel: 1182 Andelssort:)
BORÅS HALLA 1:62 (1182)	BORÅS HALLA 1:13 (1260)	BORÅS HALLA 1:11 (3780)
BORÅS HALLA 1:25 (1164)	BORÅS HALLA 1:24 (1260)	BORÅS HALLA 1:17 (3780)
BORÅS HALLA 1:42 (1164)	BORÅS HALLA 1:39 (3492)	BORÅS HALLA 1:16 (1260)
BORÅS HALLA 1:14 (1260)	BORÅS HALLA 1:74 (1086)	BORÅS HALLA 1:49 (1182)
BORÅS HALLA 1:66 (1182)	BORÅS HALLA 1:54 (1182)	BORÅS HALLA 1:70 (1164)
BORÅS HALLA 1:18 (1260)	BORÅS HALLA 1:65 (1182)	BORÅS HALLA 1:68 (1164)
BORÅS HALLA 1:38 (3492)	BORÅS HALLA 1:33 (1164)	BORÅS HALLA 1:9 (1260)
BORÅS HALLA 1:61 (1182)	BORÅS HALLA 1:51 (3546)	BORÅS HALLA 1:73 (1020)
BORÅS HALLA 1:60 (1182)	BORÅS HALLA 1:34 (1164)	BORÅS HALLA 1:67 (1152)
BORÅS HALLA 1:45 (3492)	BORÅS HALLA 1:31 (1164)	BORÅS HALLA 1:50 (1182)
BORÅS HALLA 1:20 (1260)	BORÅS HALLA 1:58 (1182)	BORÅS HALLA 1:26 (1164)
BORÅS HALLA 1:77 (1038)	BORÅS HALLA 1:71 (1122)	BORÅS HALLA 1:53 (1182)
BORÅS HALLA 1:43 (1164)	BORÅS HALLA 1:30 (1164)	BORÅS HALLA 1:8 (1260)
BORÅS HALLA 1:37 (1164)	BORÅS HALLA 1:12 (1260)	BORÅS HALLA 1:27 (1164)
BORÅS HALLA 1:48 (3546)	BORÅS HALLA 1:21 (1260)	BORÅS HALLA 1:64 (1182)
BORÅS HALLA 1:52 (1182)	BORÅS HALLA 1:15 (1260)	BORÅS HALLA 1:36 (1164)
BORÅS HALLA 1:6 (1182)	BORÅS HALLA 1:32 (1164)	BORÅS HALLA 1:10 (3780)
BORÅS HALLA 1:44 (1164)	BORÅS HALLA 1:69 (1164)	BORÅS HALLA 1:7 (1260)
BORÅS HALLA 1:23 (630)	BORÅS HALLA 1:28 (1164)	BORÅS HALLA 1:46 (3492)

BORÅS HALLA 1:29 (1164)	BORÅS HALLA 1:76 (1062)	BORÅS HALLA 1:57 (1260)
BORÅS HALLA 1:47 (1164)	BORÅS HALLA 1:22 (1260)	BORÅS HALLA 1:35 (3492)
BORÅS HALLA 1:75 (1086)	BORÅS HALLA 1:59 (1182)	BORÅS HALLA 1:72 (1086)
BORÅS HALLA 1:56 (1260)	BORÅS HALLA 1:19 (1260)	BORÅS HALLA 1:63 (1182)
BORÅS HALLA 1:40 (1164)	BORÅS HALLA 1:41 (3492)	BORÅS HALLA 1:3 (2880)
BORÅS BJÖRRYD 1:14 (180)	BORÅS ENKULLA 1:9 (600)	BORÅS ENKULLA 1:2 (33360)
BORÅS ENKULLA 1:13 (1980)	BORÅS ENKULLA 1:14 (1980)	BORÅS BJÖRRYD 1:7 (3340)
BORÅS LJUSHULTS-KROKSTORP 1:6 (192)	BORÅS ENKULLA 1:11 (600)	BORÅS ENKULLA 1:8 (1800)
BORÅS HALLA 1:2 (2880)	BORÅS BJÖRRYD 1:5 (126)	BORÅS ENKULLA 1:12 (1800)
BORÅS KLERHULT 1:1 (1140)	BORÅS HALLA 1:4 (2880)	BORÅS ENKULLA 1:7 (100)

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Inga markregleringar hittades.



Rapporten hämtades 2026-03-13 14:09:49
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader