

**Beskrivning och Värdering
avseende fastigheten
MARK GUNNLERED 1:14**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-604-26-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten MARK GUNNLERED 1:14 som består av ett småhus.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.
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	juni 2026
ALLMÄN INFORMATION	Croisette genomför denna värdering på uppdrag av Kronofogden. Uppdragsvillkor är upprättade mellan Kronofogden och Croisette. 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. Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de undersökningar som krävs.

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.

INSPEKTION

Inspektion utfördes 2026-06-09 av Lotta Gustavsson. Personal från Kronofogdemyndigheten närvarade också under inspektionen.

Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.

VÄRDERINGS- UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- 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.

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget sydväst om Hällingsjö, Marks kommun. Allmänna kommunikationer finns i form av bussförbindelser på cirka 4 kilometers avstånd. Större trafikled såsom väg 40 finns på cirka 10 kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av landsbygdsbebyggelse med småhus och jordbruksfastigheter, och området bedöms ligga lugnt och naturnära. Närbutik återfinns i Hällingsjö samt ett större utbud av service i Landvetter/Kinna.

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).

MARK GUNNLERED 1:14

Adress	Hultet Gunnlered 1 438 95 Hällingsjö
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson
Tomtareal	3 623 kvadratmeter

Taxeringsuppgifter

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Byggnad	486 000 SEK
Mark	796 000 SEK
Totalt	1 282 000 SEK
Värdeår	1963

Övrigt

Vatten och avlopp:	Enskilt vatten Enskilt avlopp Slamavskiljare med markbädd som delas med grannfastighet enligt uppgift från kommunen.
Servitut, samfällighet, GA etc	-
Pantbrev	18 styck om totalt: 999 000 SEK

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 3 623 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av vildvuxen trädgårdstomt/naturtomt.

Tomtbeskrivning:

Tomten är en mellantomt

Planförutsättningar

Fastigheten ligger enligt fastighetsregistret inte inom detaljplan.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av en villa/ fritidshus i 1 plan. Byggnadens yttre skick bedöms överlag som eftersatt.

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Spishäll
- ☒ Inbyggd ugn och mikro
- ☒ Kombinerad kyl och frys

Beskrivning:

Väggarna har tapet
Golv består av laminat
Arbetsytor består av laminatskiva

Skick och Standard	lågt till normalt
Underhållsstatus	något eftersatt

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Toalett
- ☒ Badkar
- ☒ Kommod
- ☒ Tvättmaskin

Beskrivning:

Väggarna har bröstpanel med målade väggar
Golv består av plastmatta

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	eftersatt

Info om bostaden

Byggår	1963
Byggnadstyp	Småhus
Boyta	44 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	5 m ² (taxerade uppgifter)
Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.	

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Krypgrund
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasadmaterial	Träpanel
Fönster	2-glas kopplade, enstaka isoler
Yttertak	Plåt
Uppvärmningssystem	Elradiatorer
Ventilationssystem	Självdreg
Fiber	Ingen uppgift
Försäkring	Ingen uppgift
Övrigt	Kamin finns – funktion okänd
Kommentar om yttre skick, utförda renoveringar etc.	Stora delar av plåttaket har blåst av. Fuktskador i tak invändigt. Ombyggnad/renovering pågår – ej färdigställt.

Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

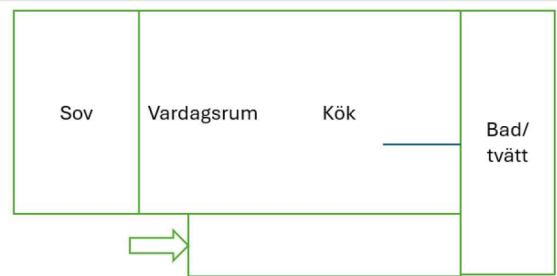
Golv	Väggar
☒ Laminat	☒ Målat
☒ Trä	☒ Tapet

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	eftersatt

Kompletterande byggnader:

Stuga/gästhus i träkonstruktion på plintgrund, tak av plåt. El finns. Renoveringsbehov föreligger.

Förrådsbyggnad i sämre skick.



Enkel planskiss. Ej mått- och skalenlig. Avvikelser förekommer.

Bedömning

Mindre fritidshus på stor tomt. Renoveringsbehov föreligger.

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus och tomter 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 förvärs- och värdetidpunkt.

4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	MARK GUNNLERED 1:14
	Värdetidpunkt	Juni 2026
	Syfte	exekutiv försäljning
ORTSPRISMETODEN		cirka 750 000 – 950 000 kronor

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet MARK GUNNLERED 1:14 vid värdetidpunkten till:

850 000 SEK

Åttahundrafemtiotusen svenska kronor

Göteborg 2026-06-24



Lotta Gustavsson

av Samhällsbyggarna auktoriserad
småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilagor

- Fastighetsutdrag

croisette.

REAL ESTATE PARTNER

Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

 FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ



MARK GUNNLERED 1:14

Aktualitet fastighetsregistret:

2019-02-13 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a6d-13a0-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

63, MARK

Övriga noteringar:

Socken: Sätla

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 2234, 403 14 GÖTEBORG Kontor: OL20 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

P-SÄTILA GUNNLERED 1:14

Omregistreringsdatum:

1990-06-06

Akt:

1584-420

URSPRUNG ⓘ

MARK GUNNLERED 1:11

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140657755

Distrikt:

107042,Sätla

ADRESS



Adress:

Hultet Gunnlared 1

Postnr:

438 95

Postort:

Hällingsjö

Kommundel:

Sätla

AREAL ⓘ



Totalareal:

3 623 kvm

0,36 ha

Varav land:

3 623 kvm

0,36 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ



Område:

1.

N:(SWEREF99)

6387623,63

E:

345479,04

X:(RT90)

6391672

Y:

1297306

ÅTGÄRDER ⓘ



Fastighetsrättsliga:

Avstyckning

Datum:

1958-01-25

Akt:

15-SÄT-755

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-06-05

Senaste ändring för fastigheten:

2026-04-16

Inskrivningskontor

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

176/9539, 175/1476, 176/12033, Ö98/2005, L77/1392, L99/15872

LAGFART



Personnummer:

Adress:

Akt:

D-2024-00074792:1 Beviljad

Inskrivningsdag:

2024-03-08, Andel: 1/1

Fång:

Köp 2024-03-01 Andel: 1/1

Fängeskod:

11

Akt:

D-2024-00074792:1 Beviljad

Köpeskilling:

1 175 000 SEK

Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 18 st, Summa: 999 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	Datapantbrev:	Företrädesordning 2	Datapantbrev:	Företrädesordning 3
Belopp:	SEK 8 500	Belopp:	SEK 6 500	Belopp:	SEK 5 000
Akt:	66/509 Beviljad	Akt:	69/1611 Beviljad	Akt:	69/1612 Beviljad
Inskrivningsdag:	1966-03-02	Inskrivningsdag:	1969-06-04	Inskrivningsdag:	1969-06-04
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	Datapantbrev:	Företrädesordning 5	Datapantbrev:	Företrädesordning 6
Belopp:	SEK 8 000	Belopp:	SEK 10 000	Belopp:	SEK 40 000
Akt:	70/2206 Beviljad	Akt:	75/1475 Beviljad	Akt:	76/9540 Beviljad
Inskrivningsdag:	1970-09-16	Inskrivningsdag:	1975-02-12	Inskrivningsdag:	1976-09-01
Datapantbrev:	Företrädesordning 7	Datapantbrev:	Företrädesordning 8	Datapantbrev:	Företrädesordning 9
Belopp:	SEK 32 500	Belopp:	SEK 20 000	Belopp:	SEK 25 000
Akt:	77/4058 Beviljad	Akt:	78/10677 Beviljad	Akt:	81/7841 Beviljad
Inskrivningsdag:	1977-04-27	Inskrivningsdag:	1978-09-20	Inskrivningsdag:	1981-07-15
Datapantbrev:	Företrädesordning 10	Datapantbrev:	Företrädesordning 11	Datapantbrev:	Företrädesordning 12
Belopp:	SEK 20 000	Belopp:	SEK 61 500	Belopp:	SEK 43 000
Akt:	83/12497 Beviljad	Akt:	87/10012 Beviljad	Akt:	89/11169 Beviljad
Inskrivningsdag:	1983-11-23	Inskrivningsdag:	1987-07-15	Inskrivningsdag:	1989-09-13
Datapantbrev:	Företrädesordning 13	Datapantbrev:	Företrädesordning 14	Datapantbrev:	Företrädesordning 15
Belopp:	SEK 44 000	Belopp:	SEK 176 000	Belopp:	SEK 75 000
Akt:	99/15873 Beviljad	Akt:	00/8710 Beviljad	Akt:	02/12883 Beviljad
Inskrivningsdag:	1999-11-25	Inskrivningsdag:	2000-06-26	Inskrivningsdag:	2002-05-08
Datapantbrev:	Företrädesordning 16	Datapantbrev:	Företrädesordning 17	Datapantbrev:	Företrädesordning 18
Belopp:	SEK 50 000	Belopp:	SEK 145 000	Belopp:	SEK 229 000
Akt:	02/29001 Beviljad	Akt:	04/26969 Beviljad	Akt:	D-2024-00074792:2 Beviljad
Inskrivningsdag:	2002-10-14	Inskrivningsdag:	2004-08-26	Inskrivningsdag:	2024-03-08

ANTECKNINGAR ⓘ



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2026-04-15	Utmätning 2026-02-17, 980 713 SEK jämte ränta och kostnader, Målnummer T 4180-25	D-2026-00138245:1 Beviljad	

TIDIGARE ÄGARE



[REDACTED]		[REDACTED]	
Namn på lagfart:	[REDACTED]	Personnummer:	[REDACTED]
Personnummer:	[REDACTED]	Adress:	[REDACTED]
Adress:			
Akt:	99/15872 Beviljad	Akt:	77/1392 Beviljad
Inskrivningsdag:	1999-11-25	Inskrivningsdag:	
Fång:	Köp 1999-10-25 Andel: 1/1	Fång:	Köp 1977-04-21 Andel: 1/1
Akt:	99/15872 Beviljad	Akt:	77/1392 Beviljad
Köpeskilling:	360 000 SEK	Överlåten andel:	1/1
	Avser hela fastigheten		
Överlåten andel:	1/1		
[REDACTED]		[REDACTED]	
Personnummer:	[REDACTED]	Adress:	
Adress:		Akt:	D-2023-00313589:1 Beviljad
Akt:	00/8709 Beviljad	Inskrivningsdag:	2023-10-05
Inskrivningsdag:	2000-06-26	Fång:	Bouppteckning 2023-05-29 Andel: 1/1
Fång:	Köp 2000-06-15 Andel: 1/1	Fångeskod:	60
Akt:	00/8709 Beviljad	Akt:	D-2023-00313589:1 Beviljad
Köpeskilling:	420 000 SEK		Avser hela fastigheten
	Avser hela fastigheten	Överlåten andel:	1/1
Överlåten andel:	1/1		

AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Inga markregleringar hittades.

MER INFORMATION



Det finns 3 byggnad/er på fastigheten.

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, bebyggd, typkod 220	
Beslutsår ⓘ:	2024
Taxeringsid:	394757-1
Tax.enhet avser:	
MARK GUNNLERED 1:14	
Summering:	
Taxeringsvärde kr:	1 282 000
Ingående värden	Taxeringsvärde
Bostadsbyggnad:	486 000 SEK
Tomtmark:	796 000 SEK
Taxerade ägare	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
Andel:	1/1

Värderingsenheter

Småhusbyggnad		Småhusmark	
Skatteverkets id:	206523112024	Skatteverkets id:	206513112024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	486 000	Tax.värde kr:	796 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	486 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	796 000
Riktvärdeområde:	1463012	Riktvärdeområde:	1463012
Boyta i kvm:	44	Areal i kvm:	3 626
Biyta i kvm:	5	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Tot. värdegr. yta i kvm:	45	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Summa standardpoäng:	24	Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Vatten:	Enskilt.
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Avlopp:	Enskilt.
Nybyggnadsår:	1963		
Värdeår:	1963		
Under byggnad:	Nej		
Placerad på värdeenhets:	206513112024 (Skatteverkets id)		

Rapporten hämtades 2026-06-08 16:56:04
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader