



VÄRDEUTLÅTANDE

Kommun	SUNDSVALL
Bostadsrättsförening	BRF SELÅNGERHUS NR 4
Lägenhet nr	0222
Värdetidpunkt	2026-09-03



Entré flerbostadshus med gul/grå fasad

Företag	VärderingsInstitutet Norra AB	Telefon	026-10 29 04
Adress	c/o A. Sundqvist AB	E-post	norra@properate.se
	Värmbolsvägen 7, 641 51 Katrineholm	Hemsida	www.properate.se

Innehållsförteckning

1	Uppdraget	3
2	Värdebedömning sammanfattning	4
3	Värderingsunderlag	5
4	Hållbarhet	5
5	Beskrivning värderingsobjekt	6
6	Värderingsteorier och -metoder	9
7	Marknadsvärdebedömning	10
	Bilaga I Foton utvändigt	14
	Bilaga II Kartor	15
	Bilaga III Planritning	17
	Bilaga IV Fastighetsutdrag	18

1 Uppdraget

1.1 Uppdragsgivare

VärderingsInstituttet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.

1.2 Syfte och ändamål

Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av VärderingsInstituttet Norra AB. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten 2026-09-03.

2 Värdebedömning sammanfattning

2.1 Värderingsobjekt

Kommun	SUNDSVALL
Bostadsrättsförening	BRF SELÅNGERHUS NR 4
Lägenhet nr	0222
Adress	Vikingavägen 47 C 857 42 SUNDSVALL
Område	Granlo
D-nr	152625646

2.2 Allmän beskrivning

Bostadsrättslägenhet med lägenhetsnr 0222 i BRF SELÅNGERHUS NR 4 i Sundsvall kommun ligger i Granlo ca 3 km från centralorten. Omgivningen utgörs av flerbostadshus, stadsdelscentrum och av naturmark.

Boarean uppgår till 68 m² fördelat på 2 rum och kök, på våning 2 av 3.

Månadsavgiften är 5 085 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, tv och internet. Därtill kommer obligatoriskt tillägg avseende balkong på 170 kr/mån. Kostnad för hushållsel faktureras som tillägg på månadsavgiften.

2.3 Marknadsvärde

Marknadsvärde per september 2026

800 000 KRONOR
Åttahundratusenkronor

Bedömt värdeintervall 750 tkr - 850 tkr

Nyckeltal

Kr/m² (marknadsvärde / boarea)

11 765

3 Värderingsunderlag

3.1 Sakuppgifter

Information om värderingsobjektet har erhållits från okulärbesiktning, fotografier, kartor, sakuppgifter från offentliga register samt i förekommande fall planritningar. Övriga sakuppgifter från bland annat bostadsrättsförening redovisas i förekommande fall.

Lägenhetens bo- och biarea har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning har ej skett.

3.2 Besiktning

Okulärbesiktning av värderingsobjektet har skett 2026-09-03 av Malin von Sicard. Vid besiktningen deltog bostadsrättshavaren och personal från Kronofogden. Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägoslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

4 Hållbarhet

4.1 Energideklaration

Energideklaration utförd, giltig tom 2027-12-08, energiklass C.
Källa: Boverket.

5 Beskrivning värderingsobjekt

5.1 Beskrivning bostadsrättslägenhet

Objekt	Lägenhet nr 0222, Skatteverkets lgh nr 1101	
Läge i byggnaden	Våning 2 av 3. Hiss finns ej	
Planlösning	Hall, sovrum, kök, wc, wc/dusch och vardagsrum med alkov	
Boarea	68 m ²	Källa: Lägenhetsregistret
	Fördelat på 2 rum och kök	
Balkong & uteplats	Inglasad balkong vy mot baksidan med gräsmatta och parkering mm	
Invändiga ytskikt		
Golv	Parkett	
Vägg	Målade och tapet	
Tak	Målat	
Kök	Elspis (Cylinda), köksfläkt (Futurum), kyl/frys (Electrolux) Parallellt kök med ljusa skåpluckor. Matplats. Normal standard, normalt skick. Köksluckor saknas under diskbänk	
Hygienrum	WC/bad, golv plastmatta, väggar plastmatta WC, tvättställ, badkar Fläckar/missfärgat i tacket Normal standard, normalt skick	
Hygienrum 2	WC, golv plastmatta, väggar målade WC, tvättställ Normal standard, normalt skick	
Övriga utrymmen	Till lägenheten finns även förråd och matkällare	
Helhetsintryck	Normal standard, normalt skick	

5.2 Ekonomi bostadsrättslägenhet

Månadsavgift	5 085 kr. I avgiften ingår värme, vatten, tv, och internet. Därtill kommer obligatoriskt tillägg avseende balkong på 170 kr. Kostnad för hushållsel faktureras som tillägg på månadsavgiften.	Källa: Bostadsrättsföreningen
--------------	---	-------------------------------

Inre underhållsfond 0 kr

Pantsättning Nej

5.3 Handräckning

Vid besiktningen var värderingsobjektet normalt möblerad.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning). En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom (t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt). Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

5.4 Beskrivning bostadsrättsförening

Källa: Årsredovisning 2025

Bostadsrättsförening	BRF SELÅNGERHUS NR 4, orgnr 789200-4115
Fastighetsbeteckning	SUNDSVALL GRANLO 1:80
Ålder	Byggår 1969
Byggnader	26 flerbostadshus
	Totalt 716 st lägenheter och 3 st lokaler
Ytor	
Bostäder	54 410 m ²
Lokaler	202 m ²
Gemensamma utrymmen	tvättstuga övernattningsrum, uthyrningslokal, bastu, biljard, pingis och vävstuga
Garage	384 st
P-platser	608 st (varav 193 st med motorvärmare). Därtill finns det 96 carportplatser och 62 st besöksplatser
Omgivning	Flerbostadshus, stadsdelscentrum och av naturmark
Avstånd	3 km till kommunens centralort
	I området finns förskola, skola, livsmedelsbutik och hälsocentral mm

5.5 Ekonomi bostadsrättsförening

<i>Taxeringsvärde</i>	361 851 000 kr, taxeringsår 2025
<i>Skulder till kreditinstitut</i>	30 484 044 kr, motsvarande ca 558 kr/m ² totalyta
<i>Yttre fond</i>	23 693 019 kr
<i>Underhåll</i>	Föreningen har en underhållsplan som uppdaterades 2025. För utfört/planerat underhåll se årsredovisningen
<i>Höjning av avgift</i>	2 025 -01-01 5% samt 2026-01-01 2%

6 Värderingsteorier och -metoder

6.1 Begreppet marknadsvärde

Marknadsvärdet är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

6.2 Värderingsmetod

Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning ut-förs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering främst skett till bostadsarea och/eller markareal samt taxeringsuppgifter såsom byggår och standardpoäng. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.

6.3 Värderingsstandard och kvalitetssystem

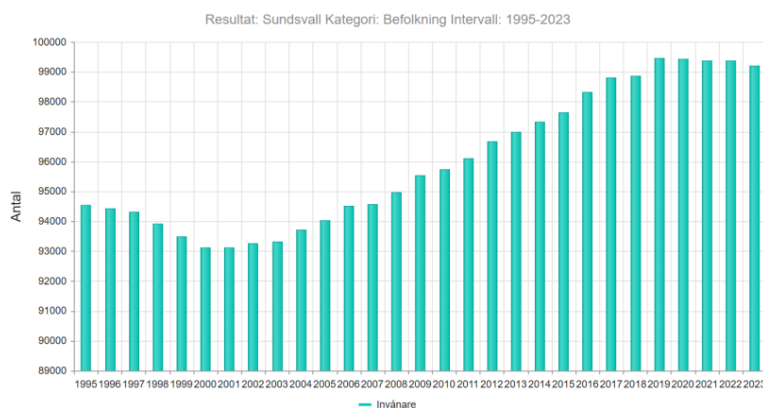
Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. VärderingsInstituttet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen.

7 Marknadsvärdebedömning

7.1 Områdesbeskrivning

Geografi och befolkning

Sundsvalls kommun ligger vid Bottenhavet i den södra delen av Västernorrlands län. Kommunen består av både kust- och inlandsterräng, där Sundsvall är centralorten. Kommunen har en befolkning motsvarande 99 048 personer (2024, SCB), där en stor del bor i centralorten Sundsvall. Diagrammet nedan visar befolkningsutvecklingen för perioden år 1995 till år 2023 (MSCI).



Förbindelser och vägnät

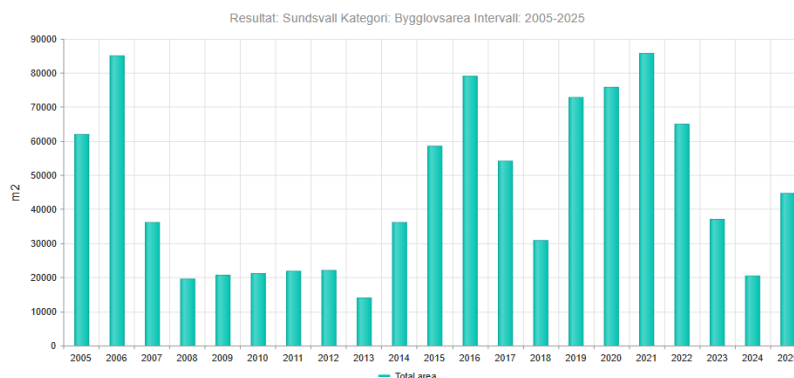
Sundsvalls kommun har en yta på cirka 4 446 km². Kommunen har vägförbindelser till andra delar av Västernorrland och Sverige genom E4 och E14 som passerar genom kommunen. Dessa vägar kopplar Sundsvall till omkringliggande områden. Sundsvalls kommun samarbetar med bussbolaget Din Tur och tillhandahåller bussnätverk som täcker transport inom och utanför kommunen. Sundsvalls centralstation erbjuder tågförbindelser till bland annat Stockholm (cirka 3,5 timmar), Östersund och Umeå. Kommunen har även hamnverksamhet vid Sundsvalls hamn, som är en av de största i Norrland och hanterar både gods- och containertrafik. Den närmaste flygplatsen är Sundsvall-Timrå Airport, belägen cirka 20 minuter med bil från Sundsvall centrum. De största närliggande städerna är Härnösand, Hudiksvall och Östersund, alla inom någon timmes avstånd.

Näringsliv

Sundsvall är en diversifierad näringslivskommun med sektorer inom industri, teknologi, handel och offentlig verksamhet. Kommunen har knappt 16 000 st företag (arbetsställen, SCB 2025) där huvudparten utgörs av aktiebolag och enskilda firmor. Sundsvalls kommun arbetar med näringslivsutveckling och erbjuder stöd och rådgivning till företagare. Den största arbetsgivaren är Sundsvalls kommun följt av Region Västernorrland. Den största privata arbetsgivaren är skogsbolaget SCA som har sitt huvudkontor i Sundsvall. Andra stora arbetsgivare är Kubikenborg Aluminium och Telia. Sundsvall finns även flera försäkringsbolag, banker och fastighetsbolag med administrativa kontor i staden. Kommunen har också en industriell närvaro med företag som Permobil och Valmet. Utöver detta spelar handel en viktig roll med Birsta som ett av Norrlands största handelsområden. Sundsvalls kommun har också ett rikt föreningsliv och starka lokala nätverk. Evenemang och aktiviteter inom sport och kultur bidrar till näringslivet och lockar besökare till regionen. Besöksnäringen är också betydande för näringslivet med sevärdheter som Norra Berget, Kulturmagasinet samt natur- och friluftsområdet runt Södra Stadsberget.

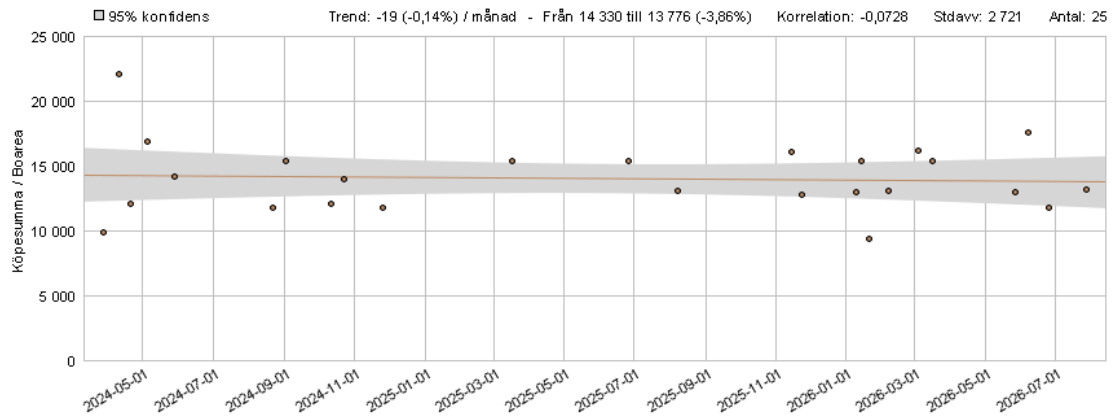
Byggnade i kommunen

Diagrammet nedan visar utvecklingen av den totala bygglovsarean under perioden år 2005 till år 2025 (MSCI). Varav bygglovsarean från år 2020 och framåt varierat mellan en lägstanivå på knappt 21 000 m² år 2024 och en högstanivå på knappt 86 000 m² år 2021.

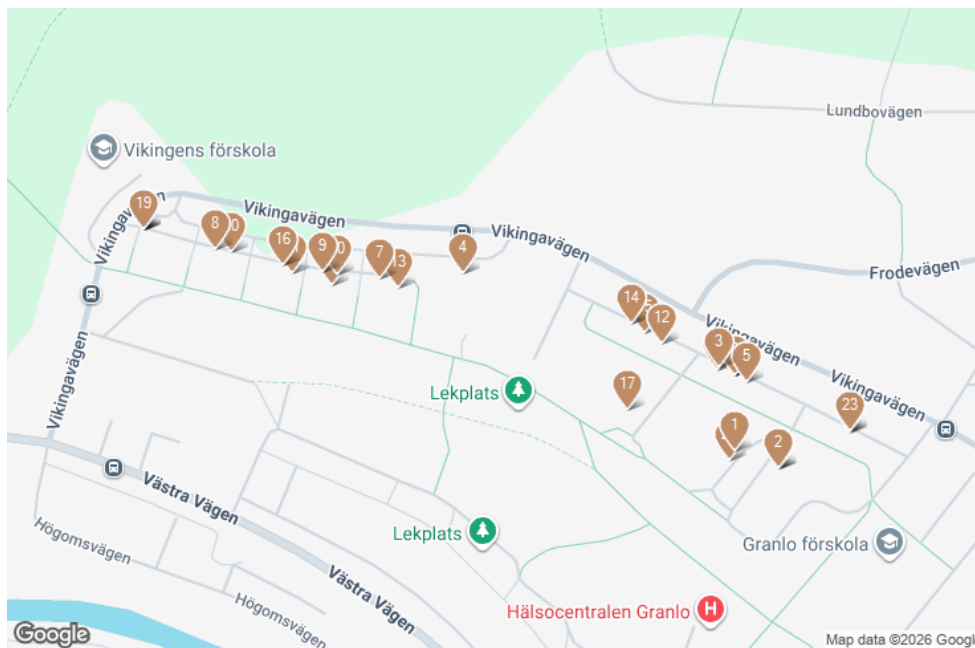


7.2 Ortsprisanalys

I vår ortsprisanalys ser vi på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i området kring värderingsobjektet.



Kartan visar gjorda försäljningar i området. Källa: UCBV



Köpesumma/Boarea. Källa: UCBV

Diagram visar köpesumma/boarea över tid, samt dess spridning.

Materialet har gallrats och om fattar bostadsrättslägenheter på 2 rum och kök och boyta 65 - 68 m².

Sökningen genererade 10 st transaktioner efter gallring. Köpeskillingen varierar mellan 640 000 - 1 195 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingen mellan 9 411 - 17 573 kr/m² med medel 13 803 kr/m².

Förening	Datum	Boyta	Rum	Vån	Byggår	Avgift	Kvmpris	Köpeskilling
Brf Selångerhus nr 4	2026-07-28	68	2	1	1968	5 064	13 161	895 000
Selångerhus nr 4	2026-06-26	68	2	3		5 086	11 764	800 000
Brf Selångerhus nr 4	2026-06-08	68	2	3	1966	5 085	17 573	1 195 000
Brf Selångerhus nr 4	2026-05-27	65,5	2	2		5 032	12 977	850 000
Brf Selångerhus nr 4 (Brf och SBC)	2026-03-17	68	2	3	1969	5 192	15 441	1 050 000
Brf Selångerhus nr 4	2026-03-04	68	2	1	1966	5 064	16 176	1 100 000
Brf Selångerhus Nr 4	2026-02-06	65	2	3	1966	5 023	13 076	850 000
Brf Selångerhus nr 4	2026-01-21	68	2	1	1966	5 192	9 411	640 000
Selångerhus Nr 4	2026-01-14	68	2	3	1966	5 112	15 441	1 050 000
Selångerhus Nr 4	2026-01-10	68	2	3	1965-1970	5 224	13 014	885 000
Medel							13 803	
Vån=Våning								

Tabell försäljningar. Källa: UCBV

Värderingsobjektet bedöms ha ett något sämre läge i området med balkong i östläge mot en parkering. Lägenheten har huvudsakligen normal standard och skick, vilket medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet sammantaget bedöms ligga under medelvärdet för referensobjekten och bedöms uppgå till 800 000 kr, motsvarande 11 765 kr/m².

7.3 Marknadsvärde ortprismetoden

Marknadsvärde per september 2026

800 000 KRONOR
Åttahundratusenkronor

Bedömt värdeintervall 750 tkr - 850 tkr

Nyckeltal

Kr/m² (marknadsvärde / boarea)

11 765

Sundsvall 2026-09-03

VärderingsInstitutet Norra AB



Malin von Sicard

Civilingenjör och Auktoriserad fastighetsvärderare

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE



Bilaga I Foton utvändigt



Entréfasad, markeringen visar läget för lägenheten



Fasad mot baksidan, markeringen visar läget för lägenheten

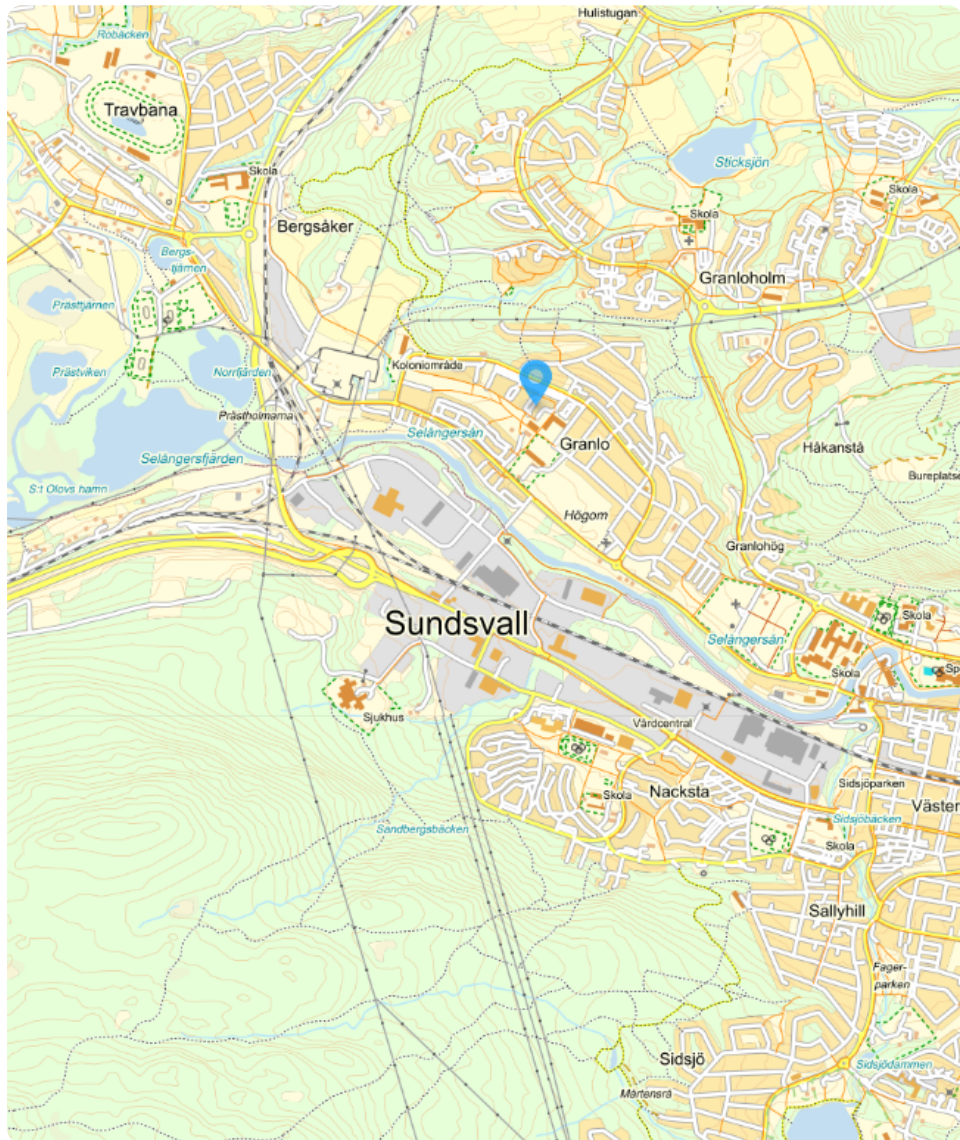


Fasad mot baksidan med inglasade balkonger

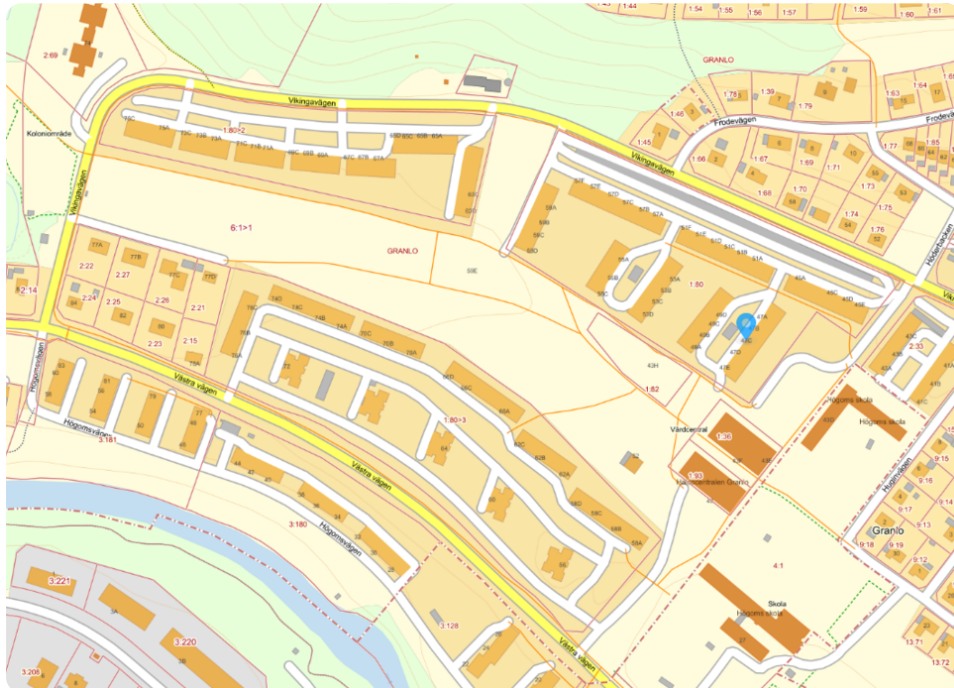


Vy från inglasad balkong

Bilaga II Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läget för fastigheten. Källa Metria

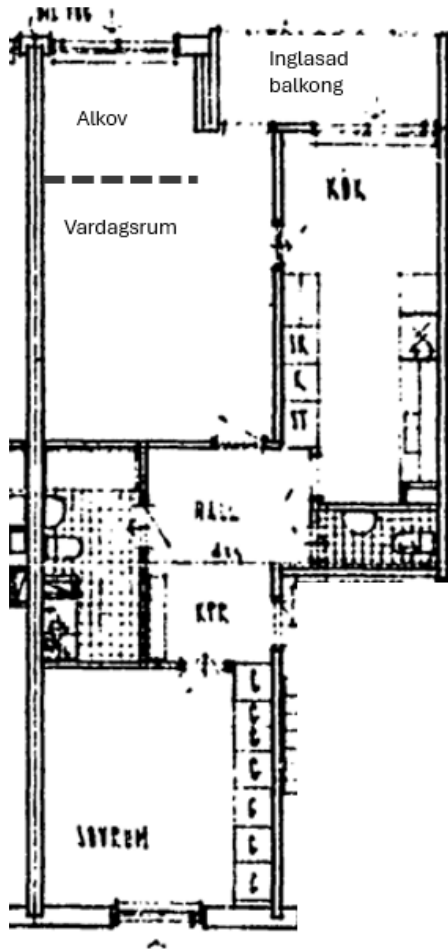


Fastighetskarta. Visar fastighetsgränser och byggnader. Källa Metria



Ortofoto. Visar tomtmark. Källa Metria

Bilaga III Planritning



Planritning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma.

Bilaga IV Fastighetsutdrag

 | **FastighetSök**

DATA-IPM038-T

Beteckningar

Beteckning Sundsvall Granlo 1:80	UUID 909a6a80-92bb-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 220053753	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-02-18
Län- och kommunkod 2281	Distrikt Selånger Socken: selånger	Distriktskod 320009	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2019-07-11
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-08-06

Adress

Adress

Västra Vägen 56, 58 A, 58 B, 58 C, 58 D, 60, 62 A, 62 B, 62 C, 64, 66 A, 66 B, 66 C, 66 D, 68, 70 A, 70 B, 70 C, 72, 74 A, 74 B, 74 C, 74 D, 76 A, 76 B, 76 C
857 40 Sundsvall

Vikingavägen 45 A, 45 B, 45 C, 45 D, 45 E, 47 A, 47 B, 47 C, 47 D, 47 E, 49 A, 49 B, 49 C, 49 D, 51 A, 51 B, 51 C, 51 D, 51 E, 51 F, 53 A, 53 B, 53 C, 53 D, 55 A, 55 B, 55 C, 57 A, 57 B, 57 C, 57 D, 57 E, 57 F, 59 A, 59 B, 59 C, 59 D, 63 A, 63 B, 63 C, 63 D, 65 A, 65 B, 65 C, 65 D, 67 A, 67 B, 67 C, 69 A, 69 B, 69 C, 71 A, 71 B, 71 C, 73 A, 73 B, 73 C, 75 A, 75 B, 75 C
857 42 Sundsvall

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 789200-4115 Brf Selångerhus Nr 4 Vikingavägen 63 D 857 42 Sundsvall Inskrivet ägarbarn: Riksbyggens Brf Selångershus Nr 4	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1967-03-08	Akt 67/217
--	---------------------	--------------------------------------	----------------------

Berört fång

67/217, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
1967-02-27
Ingen köpeskilling redovisad

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 15
Totalt belopp: 151 822 400 SEK

Nr 2	Belopp 22 984 000 SEK	Inskrivningsdag 2010-10-13	Akt 10/20397
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Fastighetsreglering 13/4825			
3	15 100 000 SEK	2010-10-13	10/20398

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Fastighetsreglering 13/4826			
4	1 583 000 SEK	2010-10-13	10/20399
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Fastighetsreglering 13/4827			
5	15 236 400 SEK	2010-10-13	10/20400A
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Utbyte 11/14921, Fastighetsreglering 13/4828			
6	8 100 000 SEK	2010-10-13	10/20400B
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Fastighetsreglering 13/4829, Utbyte 11/14921			
7	15 000 000 SEK	2012-03-30	12/4990
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Fastighetsreglering 13/4830			
8	4 254 000 SEK	2012-11-22	12/21545
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Fastighetsreglering 13/4831			
9	15 000 000 SEK	2012-12-04	12/22457
Notera Avsåg ursprungligen även: Sundsvall Granlo 1:35,81,92, 2:61,64-66, 21:1 Beviljad: 13/700 Fastighetsreglering 13/4832			
15	15 000 000 SEK	2013-05-28	13/9002
16	8 100 000 SEK	2013-07-09	13/12004A
Notera Utbyte 14/940			
17	6 900 000 SEK	2013-07-09	13/12004B
Notera Utbyte 14/940			
18	13 000 000 SEK	2014-01-20	14/941
19	2 000 000 SEK	2014-09-04	14/16120
20	5 000 000 SEK	2014-09-04	14/16121
21	4 565 000 SEK	2015-05-22	D-2015-00212209:1

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 6

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: skyddsrum	1973-10-10	73/5776
10	Avtalsservitut Övrigt ändamål: värmekulvert mm	1983-05-25	83/3821

Notera

Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 13/4806

11	Avtalsservitut Övrigt ändamål: värmekulvert mm	1983-05-25	83/3824
----	---	------------	---------

Notera

Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 13/4807

12	Avtalsservitut Övrigt ändamål: värmekulvert mm	1983-05-25	83/3823
----	---	------------	---------

Notera

Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 13/4808

13	Avtalsservitut Övrigt ändamål: värmekulvert mm	1983-05-25	83/3822
----	---	------------	---------

Notera

Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 13/4810

14	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning mm	1926-01-14	26/72
----	---	------------	-------

Notera

Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 13/4812

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet	Kontorbeteckning
Lantmäteriet	Härnösand
Telefonnummer	E-mail
0771-63 63 63	fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Granlo och högom, delar av, selånger	1966-06-13	2281K-SEL-21
Stadsplan Granlo, delar av, ändr o utvidgn, selånger	1966-11-15	2281K-SEL-23
Stadsplan Centrala granlo, ändr, selånger	1968-08-30	2281K-SEL-83

Anmärkningar

Berör granlo s 149 o 811

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Granlo 2:27 m fl	1982-02-24	2281K-SEL-362

Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	22-IM1-26/72.1
Beskrivning Kraftledning mm			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Sundsvall Nedansjö 2:96			
Last Sundsvall Granlo 1:80			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	22-IM1-28/54B.1
Beskrivning Kraftledning mm			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Sundsvall Granlo 3:173			
Last Sundsvall Granlo 1:80			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Skyddsrum	Last	Avtalsservitut	22-IM1-73/5776.1
Beskrivning Skyddsrum			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Sundsvall Granlo 1:93			
Last Sundsvall Granlo 1:80			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Värmekulvert mm	Last	Avtalsservitut	22-IM1-83/3821.1
Beskrivning Värmekulvert mm			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Sundsvall Skönsberg 3:31			
Last Sundsvall Granlo 1:80			

Ändamål Värmekulvert mm	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning 22-IM1-83/3822.1
Beskrivning Värmekulvert mm			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Sundsvall Skönsberg 3:31			
Last Sundsvall Granlo 1:80			

Ändamål Värmekulvert mm	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning 22-IM1-83/3823.1
Beskrivning Värmekulvert mm			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Sundsvall Skönsberg 3:31			
Last Sundsvall Granlo 1:80			

Ändamål Värmekulvert mm	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning 22-IM1-83/3824.1
Beskrivning Värmekulvert mm			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Sundsvall Skönsberg 3:31			
Last Sundsvall Granlo 1:80			

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet

Typkod Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)	Taxeringsenhetsnummer 101855-0	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2025	Taxeringsvärde 361 851 000 SEK	därav byggnadsvärde 282 800 000 SEK	därav markvärde 79 051 000 SEK
Taxerade ägare 789200-4115 Brf Selångerhus Nr 4 Vikingavägen 63 D 85742 Sundsvall		Andel 1 / 1	Juridisk form Bostadsrättsföreningar
Värderingsenhet hyreshus lokalmark 8335497 (2025)			
Taxeringsvärde 1 051 000 SEK	Riktvärdeområde 2281092	Byggrätt ovan mark 1 051 kvm	Riktvärde byggrätt 1 000 SEK/kvm
Tillhör byggnad 1			

Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 8334497 (2025)

Taxeringsvärde 78 000 000 SEK	Riktvärdeområde 2281092	Byggrätt ovan mark 65 080 kvm	Riktvärde bygg rätt 1 199 SEK/kvm
Tillhör byggnad 1			

Värderingsenhet hyreshus lokal 8333497 (2025)

Taxeringsvärde 9 800 000 SEK	Riktvärdeområde 2281092	Lokalyta 5 847 kvm	Hyra 3 098 000 SEK/år
Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1969	Tillbyggnadsår 2012	Värdeår 1969
Tillhör byggnad 1			

Värderingsenhet hyreshus bostad 8332497 (2025)

Taxeringsvärde 273 000 000 SEK	Riktvärdeområde 2281092	Bostadsyta 54 482 kvm	Hyra 55 844 000 SEK/år
Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1969	Tillbyggnadsår 2012	Värdeår 1969
Tillhör byggnad 1			

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1966-10-14	22-SEL-1353
Fastighetsreglering	2013-03-21	2281K-F-4869

Ursprung

Sundsvall Granlo 1:2

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6921368.9	616528.0
2	Markområde	6921502.1	616130.2
3	Markområde	6921251.8	616326.0

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
1	35 096 m ²	35 096 m ²	0 m ²
2	22 525 m ²	22 525 m ²	0 m ²
3	45 320 m ²	45 320 m ²	0 m ²
Total	102 941 m ²	102 941 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning

Y-Selånger Granlo 1:80

Omregistreringsdatum

1988-06-08

Akt

2281-87/203

Källa: Lantmäteriet

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