

Beskrivning och värdering

avseende fastigheten

Annedal 1:1

Alingsås kommun



Uppdragsgivarens DNR: F-2650-25-14

Innehåll

SAMMANFATTNING	1
UPPDRAG	1
BESKRIVNING BOSTADSBYGGNAD.....	3
BESKRIVNING EKONOMIBYGGNADER.....	7
BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK.....	9
BESKRIVNING AV SKOGSMARK.....	9
VÄRDERING	10
MARKNADSVÄRDE	14

Bilagor:

1. Allmänna villkor fastighetsvärdering
2. Skogstillstånd och avdelningsbeskrivning
3. Ortspris skogsmark
4. Ortspris småhus
5. Fastighetsdatautdrag
6. Kartor

SAMMANFATTNING

Värderingsobjektet utgörs av en bebyggd lantbruksfastighet på totalt 7,3 hektar (ha) varav ca 2,8 hektar utgörs av skogsmark, ca 1,7 ha betesmark, 1,8 ha åkermark samt 1 ha övrig mark. Ett gårdscentrum med bostadshus och en kombinerad stall/logbyggnad samt en byggnad med uteboxar.

Fastigheten ligger ca 5 km nordost om Alingsås

Marknadsvärdet för värderingsobjektet bedöms till: 2 800 000 kr

UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Kronofogdemyndigheten, Försäljning Syd, Box 110, 971 04 Luleå.
<i>Syfte</i>	Utlåtandet syftar till att beskriva och bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som avses att ligga till grund för exekutiv försäljning.
<i>Värderingsobjekt</i>	Fastigheten Annedal 1:1 i Alingsås kommun.
<i>Värdetidpunkt</i>	Värdetidpunkten är 2026-08-17.
<i>Förutsättningar</i>	För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande".
<i>Underlag</i>	-Besiktning och inventering den 10/8 tillsammans med fastighetsägare. -Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS). -Taxeringsuppgifter. -Marknadsinformation. -Kartmaterial. - Information från fastighetsägare

BESKRIVNING

<i>Lagfaren</i>	Privatperson.
<i>Fastighetstyp</i>	Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet (typkod 120).
<i>Läge</i>	Värderingsobjektet är beläget på landsbygden, ca 5 km nordost om Alingsås. Läge framgår av bifogat kartutdrag, se bilaga 6.
<i>Adress</i>	Rolfs Kullevägen 41, 441 93 Alingsås.
<i>Planförhållanden</i>	Värderingsobjektet berörs inte av någon plan.
<i>Inteckningar etc.</i>	Se FDS.
<i>Servitut/rättigheter</i>	Objektet belastas av 3 officiälservitut gällande trädsäkring och väg. 1 ledningsrätt. Fastigheten har också ett officiälservitut till förmån för att nyttja väg.
<i>Gemensamh.anläggning.</i>	Berörs ej av gemensamhetsanläggning.
<i>Samfällighet</i>	Värderingsobjektet har ej andelar i samfällighet enligt FDS.
<i>Energideklaration</i>	Byggnaderna 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).
<i>Förvärvstillstånd</i>	Fastigheten ligger i Bälinge socken, vilket inte räknas som glesbygdsområde.
<i>Areal</i>	Enligt mätning i digitalt kartmaterial beräknas arealen till 7,3 hektar.
<i>Ägoslag</i>	Per ägoslag fördelar sig värderingsobjektet enligt följande:

PRODUKTIV SKOGSMARK	2,8 ha
BETESMARK	1,7 ha
ÅKERMARK	1,8 ha
ÖVRIG MARK	1,0 ha
SUMMA	7,3 ha

Taxeringsvärde:

Taxeringsvärdet 2023 för värderingsobjektet fördelar sig enligt följande:

TOMTMARK	1 100 000 SEK	
BOSTADSBYGGNAD	1 771 000 SEK	
SKOGSMARK	0 SEK	
SKOGSIMPEDIMENT	0 SEK	3 ha
ÅKERMARK	237 000 SEK	3 ha
BETESMARK	89 000 SEK	
EKONOMIBYGGNAD	114 000 SEK	
ÖVRIG MARK		1 ha
SUMMA	3 311 000 SEK	7 ha

Handräckning

Allmänt: Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända sig 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 lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende. Köparen kan dock få betala för handräckning som behövs för annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, 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.

BESKRIVNING BOSTADSBYGGNAD

Småhus:	1,5 plan
Byggnadsår:	1913 enligt uppgift. Tillbyggd efteråt, årtal okänt.
Grundläggning:	Källargrund, kryppgrund under tillbyggnad.
Stomme:	Trä.
Fasad:	Stående rödmålad lockläktpanel. Viss nyansskillnad i den rödmålade färgen. Underhållsbehov.
Yttertak:	Sadeltak belagd plåt. Skorsten.
Fönster:	Till största del äldre isolerglas, enstaka kopplade 2 glasfönster.
Boyta:	Enligt fastighetsinformationen 152 m ² . Ej kontrollmätt men bedömd som rimlig.
Biyta:	Enligt fastighetsinformation 30 m ² .

<i>Anslutningar:</i>	Enskilt vatten och avlopp. Grävd dricksvattenbrunn och äldre avloppsanläggning. Avloppsanläggning utdömd och förbud mot utsläpp av orenat avloppsvatten finns. Fiberanslutning finns ej.
<i>Elektricitet</i>	Finns
<i>Uppvärmning:</i>	Pelletspanna av märket Focus villapanna, vattenburna radiatorer
<i>Ventilation</i>	Självdreg.
<i>Fornlämning.</i>	Värderingsobjektet berörs inte av några kända fornlämningar.
<i>Rumsbeskrivning</i>	

Entréplan

- *Groventré:* Klinker på golv, träpanel på väggar och målad takskiva.
- *Hall:* Laminatgolv, tapet på väggar och målad takskiva.
- *Badrum:* Klinker på golv, Träpanel på vägg. Kaklad Dushörna, badkar, WC samt handfat.
- *Tvättstuga:* Klinker på golv, Träpanel på väggar och målad takskiva.
- *WC:* Matta på golv, våtrumstapet, målad träskiva i tak. WC, duschkabin och handfat.
- *Kök:* Laminatgolv, målade väggar och målad takskiva. Äldre köksinredning, diskbänk i rostfri plåt. Vedspis, godkänd enligt uppgift från fastighetsägare. Diskmaskin Bauknecht, Spis Electrolux med två ugnar. Side by side Kyl och frys av märket Iglo. Microvågsug Kenwood.
- *Sovrum:* 3 stavs parkettgolv, tapet på väggar och målad skiva i tak.
- *TV-rum:* Laminatgolv, tapet på väggar och målad skiva i tak
- *Vardagsrum:* Parkettgolv, tapet på väggar och målad skiva i tak.
- *Huvudentré/hall:* Parkettgolv, målade väggar samt målad takskiva. Trappa upp till vån 2.

Vån 2

- *Hall:* Trägolv, Träpanel på väggar och träplattor i tak.
- *Sovrum:* Laminatgolv, Tapet på vägg och träpanel i tak
- *Sovrum:* Trägolv, Tapet på väggar och målad skiva i tak.
- *Vindsutrymmen:* ej inredda.

Standard och skick

Generellt behov av underhåll, Ytskikt äldre och slitna. Viss röklukt inomhus, flertalet husdjur som hund och katt. Viss lukt av kattkiss i vissa rum.



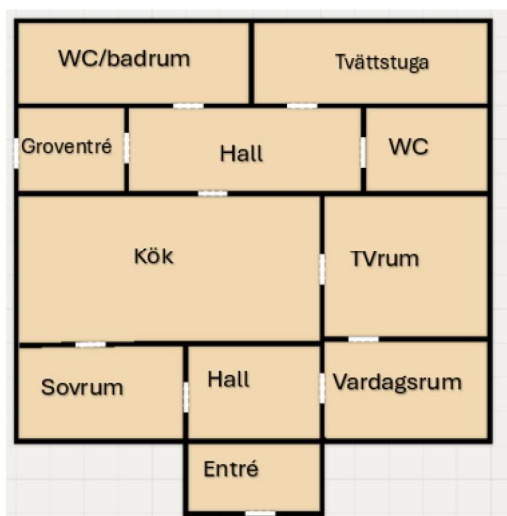
Bostadshus sett från framsida.



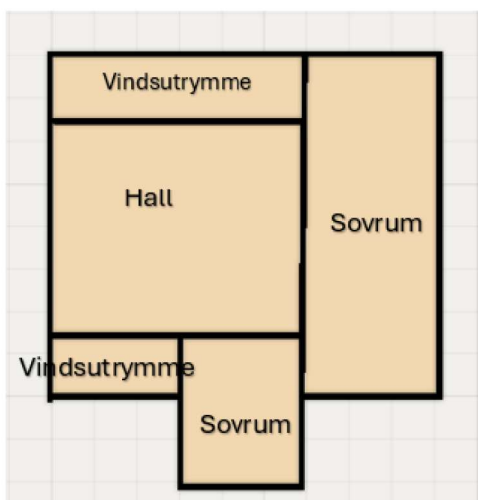
Bostadshus sett från baksida.

Planlösning

Vån 1



Vån 2



Planskissen är ej skalenlig och skall endast ses som en översiktlig illustration. Avvikelser kan förekomma.

Tomt

Ohävdad och kraftigt igenväxande tomt

BESKRIVNING EKONOMIBYGGNADER

Stall och loge

Kombinerad stall och loge, enligt digitalmätning i kartmaterial ca 23x6 M. Stalldel med murad stomme, resterande del till största del beklädd med plåt. Plåttak. Stalldelen inrymmer 4 hästboxar samt mindre sadelkammare som hålls frostfri. Betonggolv, takhöjd ca 2,3m. Logdel, enklare trägolv med ränne över stalldelen. Gavlarna påbyggda för möjlighet till maskinförvaring.



Stallbyggnad med ingång under taket i vinkel. Ingång till Logdel genom dörrar till höger i bild.



Logdel sett från baksidan.

Uteboxar

Byggnad om 18x6 m enligt digitala mätning i kartmaterial. Plåttak. Byggnaden inrymmer 10 st uteboxar. El finns indraget men vatten saknas enligt uppgift från fastighetsägaren.



Byggnad med uteboxar.



Uteboxar sett från baksidan.

Övrigt

Det finns ytterligare 2 uteboxar i mycket dåligt skick



Uteboxar i mycket dåligt skick.

BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK

Areal Enligt undertecknads indelning utgörs 1,7 hektar av betesmark och 1,8 hektar av åkermark. Både betesmark och åkermark har en god arrondering i anslutning till gårdscentrum. Både betesmarken och åkermarken är igenväxande och bedöms vara av sämre beskaffenhet.

BESKRIVNING AV SKOGSMARK

Besiktning Skogsinventeringen har genomförts som beståndsvis okuläruppskattning med utläggning av relaskopytor.

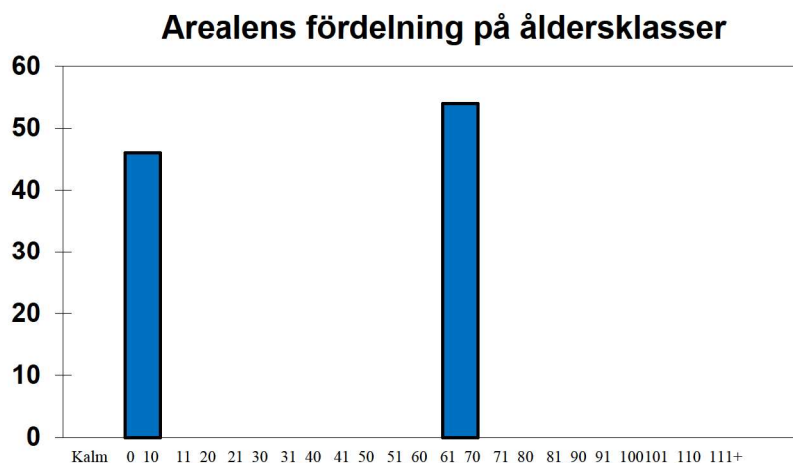
Areal Enligt digital arealmätning med hjälp av fastighetskarta utgörs arealen av ca 2,8 hektar produktiv skogsmark.

Skogstillstånd Virkesförråd uppskattas till ca 256 m³sk eller 91 m³sk/hektar. Medelboniteten bedöms till 5,9 m³sk/hektar och år.

Skogliga nyckeltal

MEDELBNITET	5,9m ³ sk/ha, år
VIRKESFÖRRÅD/HA, MEDEL	91 m ³ sk/ha
VIRKESFÖRRÅD, TOTALT	256 m ³ sk
PRODUKTIV AREAL	2,8 ha
TRÄDSLAGSFÖRDELNING	Tall: 0 %
	Gran: 0 %
	Björk: 12 %
	Löv: 88 %

Åldersklassfördelning



Nyckelbiotop

Värderingsobjektet berörs inte av några nyckelbiotoper eller andra naturvårdsområden.

VÄRDERING

Metodtillämpning

Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden. Värdet för bostaden bedöms med hjälp av ortsprisjämförelser från den lokala småhusmarknaden.

Marknadsvärdet för jord och skog bedöms dels med stöd av ortsprisjämförelser från den aktuella regionen.

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

- | | |
|-----|-----------------------------|
| I | Bostadsbyggnad och tomtmark |
| II | Ekonomibyggnader |
| III | Åkermark |
| IV | Betesmark |
| V | Skogsmark och jakt |

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

I Bostadsbyggnad inklusive tomtmark

Värdebedömningen av bostadshus och tomt görs med hjälp av en jämförelse med liknande sålda bostadshus i området under perioden 2024-01-01 och framåt.

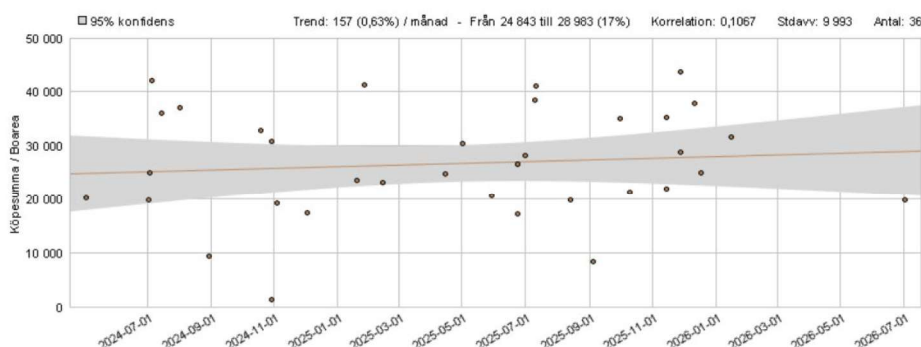
Med följande kriterier

- Friliggande bebyggelse
- Enskilt vatten och avlopp

Ortsprismaterialet nedan redovisar totalt 36 objekt som sålts. Boarean för alla objekten är i snitt ca 130 kvm och köpesumman 3 243 889 kr i medeltal, ett prisspann på drygt 9 – 40 000 kr/kvm BOA, med ett medeltal om 26 694 kr/kvm BOA. Se diagram nedan. Överlag bedöms jämförelseobjekten vara bättre än värderingsobjektet.

Till det negativa läggs eftersatt underhåll, anläggande av nytt avlopp och närhet till järnväg.

Sammantaget bedöms bostadshuset med tomt till ett värde om **2 300 000 kr**, vilket motsvarar ca 15 100 kr/BOA.



Prisutveckling för kr/kvm boarea under perioden 2024 och framåt

II Ekonomibyggnad

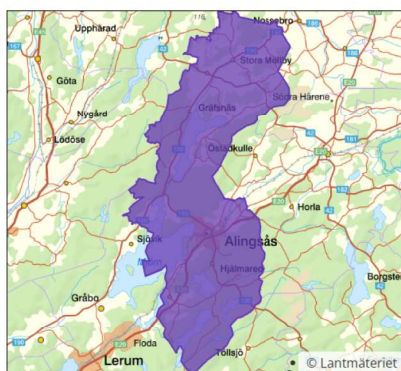
Ekonomibyggnaderna består av stall med logdel och byggnad med uteboxar. Värdet bedöms schablonmässigt till **150 000 kronor**.

III Åkermark

Ortsprismaterialet avseende försäljningar av ren åkermark i närområdet är få i stället görs en bedömning av värdet på jordbruksmarken utifrån Skatteverkets riktvärden, inom aktuellt riktvärdeområde anges 100 000 kr/hektar. Riktvärdet avser perioden 2026–2028. Vid ett antagande där taxeringsvärdet skall motsvara 75 % av marknadsvärdet 2 år före taxeringsåret (2026) ger det ett

nyckeltal om ca 130 000 kr/hektar. Prisutvecklingen över åkermark under 2024 och in på 2025 bedöms som relativt oförändrad, utifrån motivering ovan åsätts åkermarken ett värde om 130 000 kr/hektar.

Värdeområde 14051, Lantbruk - Jord och ekonomibyggnader, 2026-2028



Värdeområdesnummer
14051

Fastighetstyp i värdeområdet
Lantbruk - Jord och ekonomibyggnader

Provvärderingsområde

Värdeområdet ingår i ett provvärderingsområde

Riktvärdeangivelser

Jord

J-nivåfaktor

100

Appliceras ovan givna nyckeltal på åkermarkareal erhålls ett värde om 1,8 hektar x 130 000 kr = **ca 230 000 kr.**

III Betesmark

Det genomsnittliga betesmarksvärdet ligger normalt inom intervallet 30–60 % av lokala åkermarkspriser. För utpräglade slättbygder (tex. södra Skåne, västgötsläppen, östgötsläppen m.fl.) med mycket höga åkermarksvärden ligger nivån normalt sett inom den lägre delen av intervallet medan den för utpräglade skogsbygder (där skillnaden mellan åker- och betesmarksvärden är mindre) ligger inom den övre delen av intervallet. Med hänsyn tagen till värderingsobjektets sammansättning, vilket gör den intressant för möjlighet till mindre djurhållning bedöms betesmarksvärdet återfinnas inom det övre intervallet.

Utifrån tidigare redovisade nivåer av åkermark bedöms det i det aktuella fallet att värdet för betesmarken uppgår till 80 000 kr/hektar.

Appliceras ovan givna nyckeltal på arealen betesmark erhålls ett värde om ca = **140 000 kr.** (1,7 ha x 80 000 kr)

III Skogsmark och jakt

Ortsprismetoden

Skogsmarken har pga. det låga virkesförrådet endast värderats med ortsprismetoden. Den bygger på en jämförelse med likartade fastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område och i anslutning till värderingstidpunkten.

I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens med värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömning bör normering av olika slag tillämpas, t ex kr/hektar eller kr/m³sk.

Beräkning av värde enligt ortsprismetoden har skett genom en analys av försäljningar av skogsdominerade fastigheter i Västra Götaland exklusive Dalsland, för ortsprisanalysen har fastigheter sålda under 2024 och framåt valts ut. Samtliga fastigheter är sålda på den öppna marknaden. Ortsprismaterialets genomsnittliga virkesförråd är 172 m³sk/ha, boniteten är 7,6 m³sk/ha och år. En analys av jämförelseobjekten visar ett genomsnittspris under perioden på ca 832 kr/m³sk. Pristrenden under perioden har varit svagt stigande, se *diagram 1*.

För att beakta värderingsobjektet låga virkesförråd (91 m³sk/ha) har ett diagram tagits fram där kr/m³sk i förhållande till virkesförråd illustreras, se *diagram 2*. Utifrån det lägre virkesförrådet samt den höga lövandelen bedöms marknadsvärdenivån vid värdetidpunkten om ca 900 kr/m³sk. Se ortsprismaterial i [bilaga 3](#).

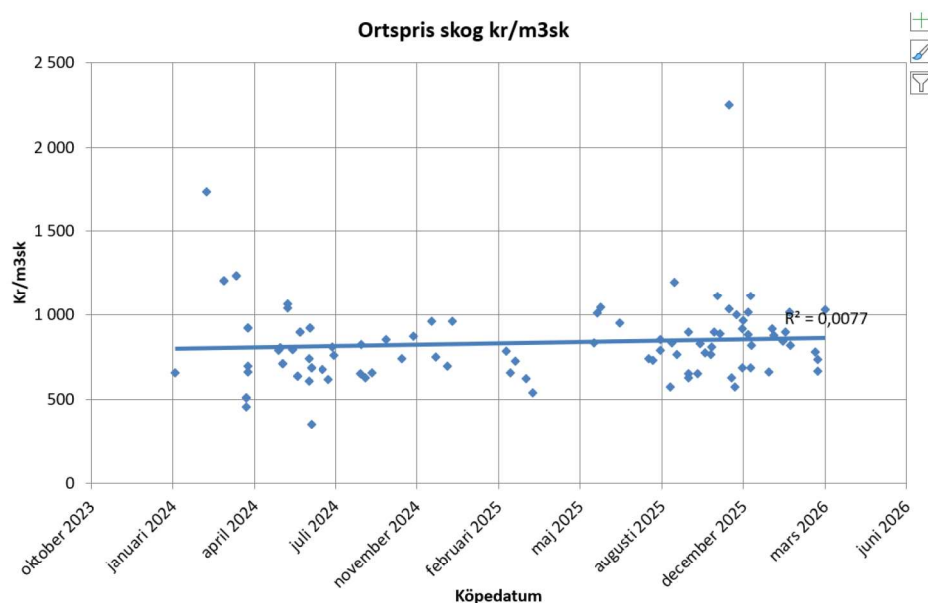


Diagram 1. Prisutveckling under utsökt period.

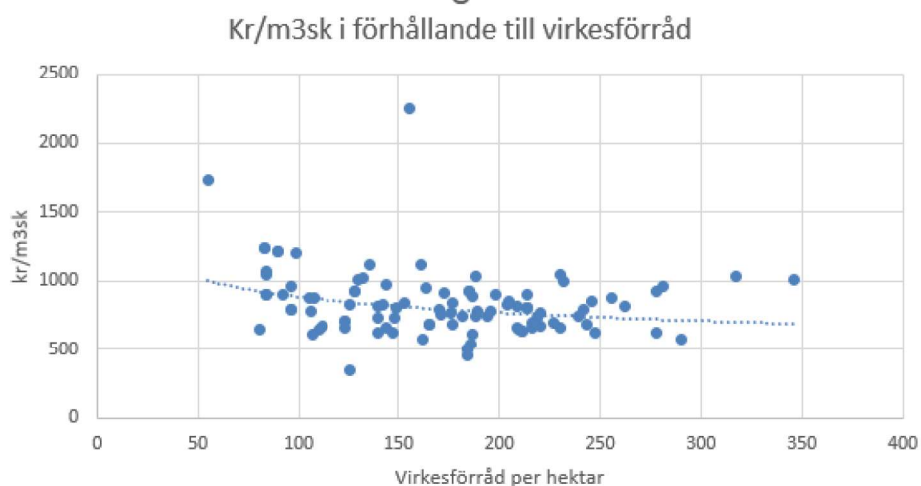


Diagram 2. Kr/m³sk i förhållande till virkesförråd inom utsökt område.

Omräknat på värderingsobjektet pekar ortsprismetoden således på ett marknadsvärde om avrundat; **230 000 kr** inkl. jaktvärde (256m³sk x 900 kr).

Summan delvärdena

Summeras delvärden erhålls 3 050 000 kr, fördelning enligt tabell nedan.

Bostad	2 300 000 kr
Ekonomibyggnader	150 000 kr
Åkermark	230 000 kr
Betesmark	140 000 kr
Skog och jakt	230 000 kr

Marknadsvärdet för hela fastigheten kan inte erhållas genom en enkel summering av delobjektens marknadsvärden. Eftersom delobjekten värderats som självständiga enheter måste en sammanvägning ske där hänsyn tas till att delobjekten ingår i en större enhet. Byggnadernas underhåll är eftersatta och med osäkerhet om kostnader som uppkommer för renovering, underhåll anläggande av nytt avlopp gör att värdet bedöms vara något lägre än summan av delvärdena.

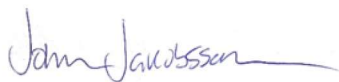
MARKNADSVÄRDE

Med stöd av resonemanget ovan, bedöms marknadsvärdet för fastigheten Annedal 1:1, i Alingsås kommun, vid värdetidpunkten Aug 2026 till:

TVÅMILJONERÅTTAHUNDRATUSEN KRONOR
[2 800 000 kr]

FORUM FASTIGHETSEKONOMI

Skövde 2026-08-17



John Jakobsson
Skogstekniker



Ulf Weitze
Skogsmästare

AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE



ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industriutrustning i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".

2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetsstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

4 Besiktning, tekniskt skick

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för

- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
- funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

5 Ansvar

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.

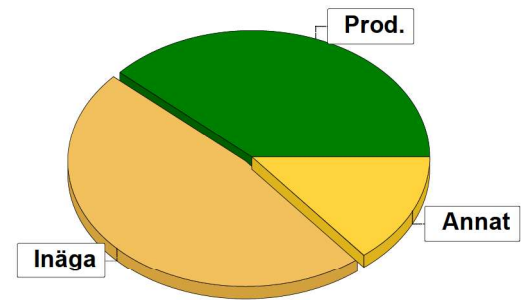
7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.

7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	2,8	38
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,5	47
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	1,0	14
Summa landareal	7,4	
Vatten	0,0	

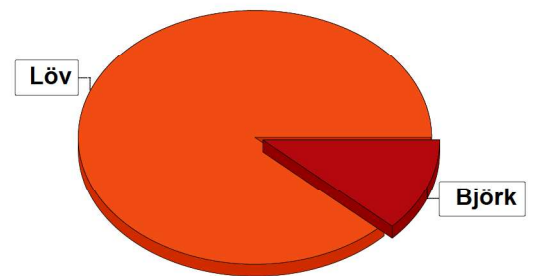


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	Löv 226	88	2,6
m³sk	Björk 30	12	0,2
	256		

Medeltal

m³sk per hektar
91



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
13

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

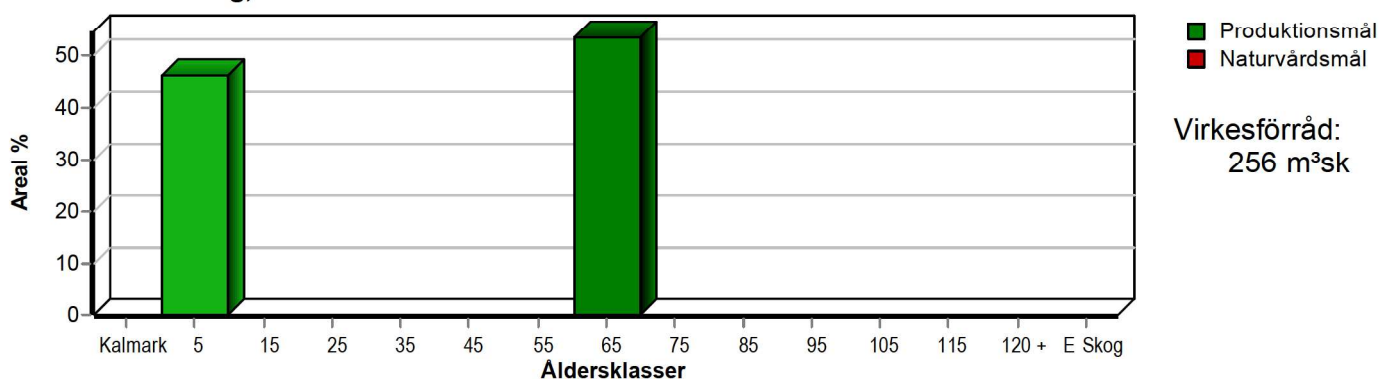
m³sk
11
m³sk per ha
3,9



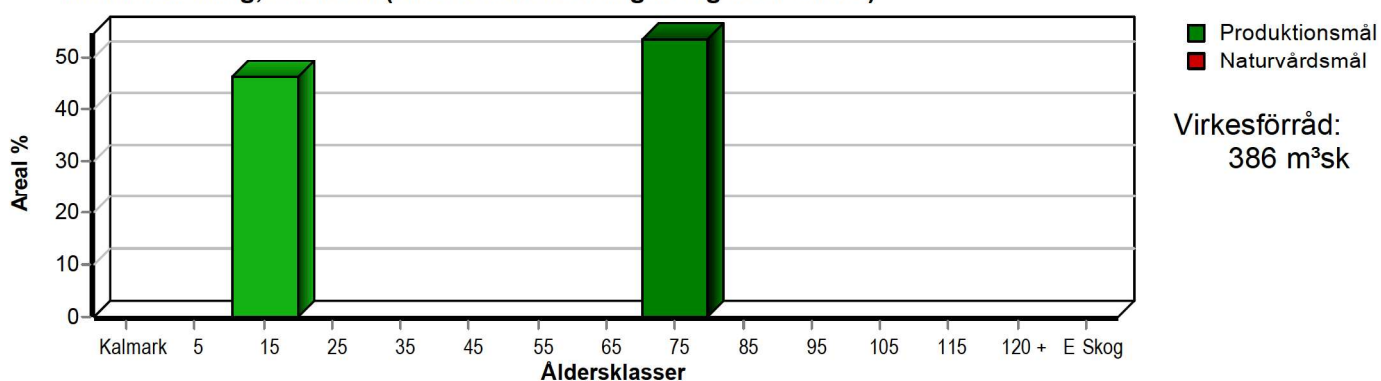
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Björk %
Kalmark						
- 9 år	1,3	46	26	20	100	
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	1,5	54	230	153	87	13
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa/Medel	2,8	100	256	91	88	12

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Björk %
Kalmark K1						
K2						
Röjningsskog R1						
R2	1,3	46	26	20	100	
Gallringsskog G1						
G2						
Föryngrings-avverkningsskog S1						
S2	1,5	54	230	153	87	13
S3						
Lågproducerande skog E1						
E2						
E3						
Överstånd/Skikt						
Summa/Medel	2,8	100	256	91	88	12

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

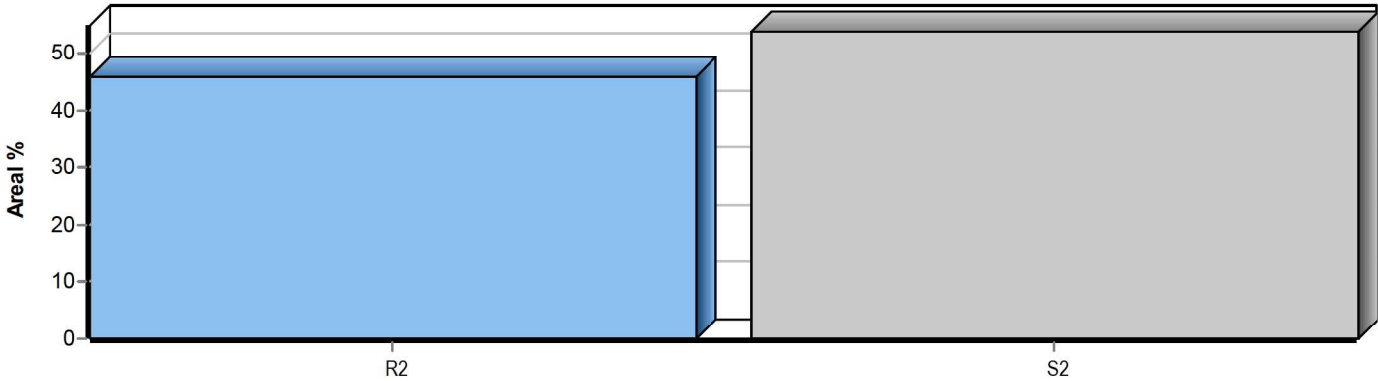
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha avd		Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt % m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	1,3	1	8	R2	B24	20	26	Löv	100	Självsådd Löv Röjningsbehov					4,2	
2	1,8	4								Åker						
3	1,6 (-0,1)	1 L	60	S2	B22	153	230	Löv Björk	87 13	20 24	Majoritet Alskog Uttorkad bäckfåra				5,0	
Priotal Visar-%: 3,4																
4	1,0	5								Tomtmark						
5	1,7	4								Bete						

Bilaga 3 1(3)

PRISSTATISTIK PÅ LANTBRUKSFÄSTIGHETER

Under tidsperioden 2012-01-01–2014-07-01

Lan	Kommun	Fast beteckning	Total areal ha	Varav				Värkesf. M3/sk	Vf/ha m3/ha	Bon m3/ha	Total Köpesk Tkr	Andel skog > 75 %	Kr/ha prod skog	Kr/m3sk *)	Ar	Makl	Noteringar
				Skog	Aker	Bete	Imp										
O	Ale	Kilanda-Torp 1:14	37	27	7			3	5 015	186	6,4	3 550	2 700	100 000	538	2025	Äldre skog
O	Ale	Kattleberg 14:11	57	52				5	12 823	247	7,7	8 000	8 000	153 800	624	2025	Laserskannat
O	Bengtstors	Flaterud 1:42	31	28				3	2 261	81	7,2	1 475	1 475	52 900	652	2024	Ludvig & Långsmalt skogsskifte
O	Bengtstors	Björten 1:63	244	224	1		19	19	23 947	107	6,4	14 750	14 750	65 900	616	2024	Skånegård i huvudsak yngre till medelålders gallringsskog, 5,3 ha hänsynsmark
O	Bengtstors	Laxarby-Värvik Eketegen 1:6, Hult 1:17	36	34		1			7 211	210	7,3	4 700	4 700	137 000	652	2025	Areal
O	Bengtstors	Torrskogs-bön 1:117 del av	48	45			2	2	13 067	290	6,8	7 500	7 500	166 700	574	2025	Ludvig & 5 obebyggda skogsskiften, 3 köpare
O	Bollebygd	Slätthult 1:15 Fagerhult 2:7	28	21			7	7	3 941	184	4,7	2 000	1 800	84 100	457	2024	Ungskog
O	Bollebygd	Fagerhult 2:7 Slätthult 1:15	28	21			7	7	3 941	184	4,7	2 000	2 000	93 500	507	2024	Högt Naturvårdsmål. Naturvårdsskifte. Skogsfastighet i ett skifte med strandlinje i sjö. 1,2 ha vatten.
O	Bollebygd	Fagerhult 1:32	42	38			4	4	9 084	239	7,6	6 800	6 800	178 900	749	2024	Högt Naturvårdsmål. Naturvårdsskifte. Ungskog
O	Bollebygd	Fagerhult 2:7 Slätthult 1:15	28	21			7	7	3 941	184	4,7	2 000	2 000	93 500	507	2024	Högt Naturvårdsmål. Naturvårdsskifte. Ungskog
O	Bollebygd	Tollsjö 1:36	42	41			1	1	4 349	106	8,2	3 410	3 410	83 200	784	2025	Skogsbyväter mot strandlinje i söder.
O	Bollebygd	Nedflo 1:2	55	53			1	1	9 896	187	9,9	8 850	8 800	166 400	889	2025	Skogsbyväter mot strandlinje i söder.
O	Bollebygd	Hökhult 1:6	73	73			1	1	15 225	209	9,1	12 350	12 350	169 200	811	2025	Skogsbyväter mot strandlinje i söder.
O	Borås	Åspered 4:11	20	19			1	1	4 000	214	11,3	3 225	3 225	172 500	806	2024	Skogsbyväter mot strandlinje i söder.
O	Borås	Krakaviken 1:5, 1:6, 2:1, 1:17, 1:47	160	116		2	42	42	19 700	170	8,3	19 900	15 500	133 700	787	2024	35 ha vatten med 1,2 km strandlinje och egen Ö.
O	Borås	Åspered 4:11	20	19			1	1	4 000	214	11,3	3 225	3 225	172 500	806	2024	Granskog
O	Borås	Råbacka 1:1	19	16	1		2	2	2 065	126	6,9	1 700	1 700	103 700	823	2024	Ett samlat skifte
O	Borås	Vängtorp 1:25	28	24		0	4	4	2 344	96	7,4	2 250	2 250	92 600	960	2024	Liten skogsfastighet
O	Borås	Åspered 4:11	20	19			1	1	4 000	214	11,3	3 225	3 225	172 500	806	2024	Granskog
O	Borås	Tämta 5:1	74	71			3	3	14 445	204	9,1	12 000	12 000	169 500	831	2025	Skogsbyväter mot strandlinje i söder.
O	Dals-Ed	Häbols-Ång 1:36	41	35			16	16	2 386	96	5,2	1 900	1 900	76 600	796	2024	11,1 ha Naturreservat.
O	Dals-Ed	Häbols-Ång 1:36	41	35			14	14	2 386	96	5,2	1 900	1 900	76 600	796	2024	Naturreservat ca 11 hektar.
O	Dals-Ed	Hökesäter 2:25	44	39	1		2	2	6 295	162	5,9	3 800	3 600	92 800	572	2025	flinks fas äldre obebott bostadshus + enklare ladugårdsbyggnad om 200kr.
O	Falköping	Brättnesby 1:2	58	55		2	2	2	11 583	211	8,3	8 110	7 400	135 000	639	2024	Ludvig & co
O	Falköping	Brättnesby 1:2	58	55		2	2	2	11 583	211	8,3	8 110	7 400	135 000	639	2024	Ludvig & Skogsfastighet
O	Falköping	Röne 1:5	12	8		4	1	1	1 378	177	4,7	1 300	1 150	147 400	835	2025	Länsfast lövdominerad, Möjligt för juridisk person att förvärva
O	Färgelanda	Surnäs 1:1	256	218	13		25	25	22 897	105	7,3	22 500	20 000	91 800	873	2024	Skånegård i huvudsak yngre till medelålders skog, 8,9 ha Nyckelbiotop ingår.
O	Färgelanda	Ödeborgs-Östby 1:1	172	142			30	30	19 941	140	6,9	14 500	14 500	102 100	727	2025	Areal Medelålders skog i ett skifte.
O	Färgelanda	Grosäter 1:29	44	32	8		2	2	4 464	140	8,8	3 300	2 800	87 500	627	2025	Svensk Flodbodshus om 500kr. BOA 140 m2,
O	Färgelanda	Norra Rådane 1:13	40	40					9 613	243	8,3	6 600	6 600	167 100	687	2025	Areal
O	Gullspång	Torpa 2:43	33	33					2 711	83	8,2	3 350	3 350	103 100	1 236	2024	Areal Skog i ett skifte
O	Gullspång	Ålön 1:5 1:6 Mörtensstad 2:58	28	27		1	0	0	3 425	126	8,0	1 200	1 200	44 100	350	2024	Ludvig & Skogsfastigheter i flera skiften. Ett skifte med äldre byggnader
O	Gullspång	Torpa 2:43	33	32			1	1	2 711	83	8,2	3 350	3 350	103 100	1 236	2024	Areal Skogsfastighet i ett skifte. Ungskog.
O	Gullspång	Rustningstorp 1:13	40	38			1	1	6 690	177	8,8	4 600	4 600	121 700	688	2025	Areal Bestående av 4 skiften, varav 1 skifte har strandlinje i Väner.
O	Gullspång	Björnsmossen 4:5	5	5					1 728	346		1 750	1 750	350 000	1 013	2026	Svenska ca 1500 m3sk slutavv. Telemast belägen på fastigheten, arrende intäkt ca 11-13kr/år.
O	Herrljunga	Grude 3:12	27	26		0	0	0	6 448	246	10,6	5 500	5 500	209 900	853	2024	Skogsfastighet samlat i ett skifte.
O	Herrljunga	Bollås 2:1	78	70		5	3	3	16 213	230	7,8	12 750	10 650	151 100	657	2025	Medelålders skog i ett skifte.
O	Herrljunga	Sebo 1:2 del av	10	9			0	0	2 857	317	9,6	2 950	2 950	327 800	1 033	2025	Skogsbyväter mot strandlinje i söder.
O	Hjo	Råskullen 2:1	69	49			20	20	7 166	147	6,6	5 100	4 500	92 400	628	2024	Areal Ca 18,7 ha Naturreservat. Strandlinje i Björnsjön.
O	Härryda	Tahult 3:5	16	14			2	2	2 705	196	4,9	2 100	2 100	152 200	776	2025	Areal 2,7 ha vatten hör till.
O	Lidköping	Friel 5:1 del av	100	87	11		1	1	12 504	144	8,1	14 300	12 100	139 100	968	2025	Areal Åkermark med dräneringsbehov om 2200kr.
O	Lilla Edet	Åsbräcka 1:1	52	50	2		2	2	10 872	220	9,1	7 500	7 350	148 500	676	2024	Areal Virkesrik skogsfastighet
O	Lilla Edet	Bidalen 1:1 mfl	50	42	6		1	1	10 166	242	6,8	9 700	8 000	190 500	787	2025	Areal byggnad och åker om 1700kr. BOA 106m2, äldre ekbyggnader

Län	Kommun	Fast beteckning	Total areal ha	Varav				Värkst. M3sk	Vfha m3/ha	Bon m3/ha	Total Kopek. Tkr	Andel skog > 75 %	Kr/ha prod. skog	Kr/m3sk *)	År	Makt	Noteringar
				Skog	Åker	Bete	Imp										
O	Lilla Edet	Fuxerna 3:124	12	11				1 193	108	8,1	1 050	1 050	95 500	880	2025	Areal	Ungskog
O	Mariestad	Halvfaran 5:1 Götene Slätterbråten 1:24	15	15				807	55	4,2	1 400	1 400	95 900	1 735	2024	Areal	
O	Mariestad	Björnsäter 6:8, del av 17:2	128	115		2		22 812	198	10,0	20 500	20 500	178 300	899	2025	Areal	Säljare Skara stift
O	Mariestad	Prästbordet 1:1 del av	35	35				3 431	99	9,4	4 100	4 100	117 800	1 195	2025	Ludvig &	Säljare Skara stift.
O	Mark	Härmundstorp 1:4	63	55	1			6 773	123	5,1	4 800	4 800	87 100	709	2024	Skog i ett skifte	
O	Mark	Getabo 3:9	18	18			0	3 289	185	9,5	3 025	3 025	169 900	920	2024	Skog i ett skifte	
O	Mark	Härmundstorp 1:4	63	55		1	7	6 773	123	5,1	4 800	4 800	87 100	709	2024	Sjönära skogsfastighet i ett skifte.	
O	Mark	Getabo 3:9	18	18			0	3 289	185	9,5	3 025	3 025	169 900	920	2024	Sjönära skogsfastighet i ett skifte.	
O	Mark	Hjälltorp 1:54	16	15			1	2 531	171	7,5	1 925	1 925	130 100	761	2024	Ludvig &	Liten skogsfastighet med i huvudsak gallringsskog.
O	Mark	Broken 1:5 & Broken 1:10	13	9		3		2 008	214	7,3	2 100	1 800	191 500	896	2025	Skogsby	Inägo+ekbyggnad om 300kkr. Enklare maskinhall på plintar och gruset golv
O	Mark	Öxabäcks Stom 1:119	22	20		1		5 558	278	7,7	5 100	5 100	255 000	918	2025	Skogsby	Är i Sjuhärads
O	Mellerud	Uvarebo 1:7	204	194			3	21 448	110	5,7	14 000	14 000	72 100	653	2025	Areal	Skogsfastighet med strandlinje mot flertalet sjöar och välutbyggt vägnät.
O	Mellerud	Udden 1:19,20,22	21	18	3			1 671	92	7,5	1 900	1 500	82 900	898	2026	Areal	Åkermark om 400kkr.
O	Munkedal	Foss-Hult 1:4	5	4		1	0	1 039	281	7,8	1 120	1 000	270 300	962	2024	Ludvig &	Liten skogsfastighet med dåliga byggnader.
O	Munkedal	Gerrebo 1:8	92	60	13		17	13 112	220	6,4	11 850	10 000	167 800	763	2025	Ludvig &	Åker om 1300kkr, bostad om 500kkr. Boyta om 70m2, ekonomibyggnader i rivningskick.
O	Munkedal	Killingerröd 1:2 o 1:4	130	98	13	2	10	14 972	153	6,9	15 600	12 600	128 600	842	2026	Ludvig &	Jaktparadis Benämns som jaktstuga i prospekt men bostadshus om 2 milj, BOA 110 m2 mkt hög standard., renoverad ladugård. Inägomark + ekbyggnader om 1milj.
O	Munkedal	Foss-Ödsmål 1:3 o Foss Elseröd 1:3	97	76	13		6	14 464	189	6,0	14 900	11 300	147 900	781	2026	Skånegård	Skogsfastighet, BOA 127m2 med tomt om 2250kkr, åkermark om 1350kkr, Magasin med garage och drängstuga, Ladugård
O	Orust	Kollungeröd 2:15	16	15			1	3 923	262	7,0	3 200	3 200	213 300	816	2026	Skånegård	
O	Skara	Björkåserna 1:8	45	45				3 999	90	9,1	4 825	4 825	108 200	1 207	2024	Areal	Ungskog
O	Skara	Björkåserna 1:8	45	45			1	3 999	90	9,1	4 825	4 825	108 200	1 207	2024	Areal	Ungskog i 3 skiften.
O	Skara	Ässtorp 1:23 1:26 1:29 och 1:30	4	4			0	793	227	8,0	550	550	157 100	694	2024	Ludvig &	4 st mindre skogsskiften
O	Skara	Oglunda 2:8, 11:5, 11:6	5	5				1 151	230	11,0	1 200	1 200	240 000	1 043	2025	Ludvig &	Skogsmark. Strandlinje
O	Skara	Tåstorp 1:19, 1:21 & 2:14	11	11				2 547	232	9,4	2 550	2 550	231 800	1 001	2025	Ludvig & Co	
O	Skövde	Edåsa 1:7 o 1:15	83	78	4			12 555	161	7,1	15 000	14 000	179 500	1 115	2025	Areal	Åker om 1000kkr.
O	Skövde	Häggum 16:9	41	40				10 349	256	10,9	9 100	9 100	225 200	879	2026	Areal	Väl arronderad, berörs av 2 nyckelbiotoper
O	Strömstad	Hagetorp 1:3	49	36	8		6	4 555	128	6,8	5 200	4 200	118 300	922	2024	Ludvig &	Skog och åker
O	Strömstad	Hagetorp 1:3	49	36	8		6	4 555	128	6,8	5 200	4 200	118 300	922	2024	Ludvig &	Skogsmark i ett skifte med närhet till väg.
O	Svenljunga	Kräkebacka 1:5	10	9		0	1	1 530	165	7,9	1 050	1 050	112 900	686	2024	Skogsskifte	
O	Svenljunga	Fröstenshult 1:1 1:6	176	123	12	5	36	22 920	187	8,3	17 000	13 900	113 400	606	2024	Areal	Skogsgård
O	Svenljunga	Kräkebacka 1:5	10	9		0	1	1 530	165	7,9	1 050	1 050	112 900	686	2024	Areal	Skogsgård
O	Svenljunga	Fröstenshult 1:1	152	122			30	22 920	188	8,3	17 000	17 000	139 300	742	2024	Areal	Skogsfastighet i ett skifte
O	Svenljunga	Vattumosse 2:1	30	28		2		5 732	205	8,3	6 500	4 900	175 000	855	2025	Ludvig &	Bostadshus,ekbyggnad + övrig mark om 1,6milj.
O	Svenljunga	Passarp 1:9 & 2:12	19	18		0		2 946	164	8,4	2 800	2 800	155 600	950	2025	Ludvig & Co	
O	Svenljunga	Drägvad 1:4	77	65	3		7	9 204	142	6,8	9 000	7 600	117 100	826	2025	Skogsby	Bostadshus om 1400kkr, BOA 160m2, renoveringsbehov.
O	Svenljunga	Svensås 1:2	40	36		2	2	6 220	173	8,9	5 700	5 700	158 300	916	2026	Skogsby	Strandlinje
O	Tanum	Ryland 1:3	20	14			6	2 901	209	7,1	1 900	1 900	136 700	655	2024	Laserskannat	
O	Tanum	Kynnefjäll 1:4	88	76			10	11 185	148	5,2	8 200	8 200	108 600	733	2026	Skånegård	Skogsfastighet, Byggnadsbestånd i dålig skick. Vatten om 7,3 ha.
O	Tibro	Höghult 1:27	29	26		3		4 728	182	10,6	4 400	3 500	134 600	740	2025	Areal	Torp,ekbyggnad samt inägomark om 900kkr
O	Tidaholm	Hadälg 3:1	64	63				11 005	176	9,6	8 400	8 400	134 200	763	2025	Areal	
O	Tidaholm	Svedjefall 1:6	77	70	5	1		9 142	132	7,8	10 000	9 300	133 800	1 017	2025	Areal	Åker om 700kkr.
O	Tranemo	Sävshult 1:17 1:28	75	66	2		8	14 231	216	9,5	9 900	9 900	150 200	696	2024	Skogsfastighet	
O	Tranemo	Sävshult 1:17 1:28	75	66	2		8	14 231	216	9,5	9 900	9 400	142 600	661	2024	Skogsfastighet	Skogsfastighet med jämn åldersfördelning
O	Tranemo	Givarp 1:20	72	71			1	10 533	149	8,9	8 500	8 500	120 400	807	2024	Skogsfastighet i ett skifte	
O	Tranemo	Gisslarp 1:4 m.fl.	101	75		15	12	14 562	194	7,0	12 000	10 800	144 200	742	2024	Skogsfastighet i ett skifte	
O	Töreboda	Habelsbolet 1:17	62	42			20	4 651	112	5,6	3 100	3 100	74 500	667	2026	Fastighe	obebyggd
O	Uddevalla	Rävehogen 1:2	11	8	2			1 290	155	7,3	3 150	2 900	349 400	2 248	2025	Ludvig &	Säljare Djurens vänner, Byggnader i rivningskick. Åkermark ej brukad på flera år.

Län	Kommun	fast beteckning	Total areal ha	Varav				Virkest. M3sk	Vt/ha m3/ha	Bon m3/ha	Total Kopesk. Tkr	Andel skog > 75 %	Kr/ha prod. skog	Kr/m3sk *)	Ar	Makt	Noteringar
				Skog	Aker	Bete	Imp										
O	Ulricehamn	Gällstads-Boarp 6:9	51	48	2		2	3 994	84	8,5	4 250	4 150	87 400	1 039	2024	Areal	Ungskog
O	Ulricehamn	Gällstads-Boarp 6:9	51	48	2		2	3 994	84	8,5	4 250	4 250	89 500	1 064	2024	Areal	Ungskog i ett sammanhängande skifte.
O	Ulricehamn	Brunnstorp 2:8	21	21				2 724	130		2 750	2 750	131 000	1 010	2025	Skogsby	Skog i ett skifte
O	Ulricehamn	Götåkra 2:4	19	18	0		0	2 422	136	8,0	2 700	2 700	151 700	1 115	2025	Skogsby	0,7 hektar vatten i form del av sjö inom fastigheten.
O	Ulricehamn	Härvered 2:6	63	62			1	11 627	188	9,1	12 000	12 000	193 900	1 032	2026	LF	fastighetsförmedling
O	Värgårda	Kolbäck 1:25	12	6			5	763	123	3,5	500	500	80 600	655	2024		Liten skogsfastighet
O	Värgårda	Bögared 2:5	54	42	5		3	9 179	219		8 200	6 700	159 500	730	2025	Skogsby	Bostadshus + resterande mark om 1500kr.
O	Vänersborg	Kanteborg 2:19	91	57			34	4 801	84	3,9	4 300	4 300	75 000	896	2024	Ludvig &	Samlat skogsskifte
O	Vänersborg	Kanteborg 2:19	91	57			34	4 801	84	3,9	4 300	4 300	75 000	896	2024	Ludvig &	Skogsfastighet i ett skifte. Låg bonitet.
O	Vänersborg	Sandfallet 1:6,1:7 o Hägnan 1:25,26,27	94	72	5		16	10 426	144	5,4	7 200	6 900	95 300	662	2026	Areal	Åkermark om 300kr.
O	Ämål	Fröskogs storn 1:4	6	5				1 500	278		940	940	174 100	627	2025	Areal	Bostadshus rivningsskick. Virkesförråd var beräknat utifrån skoglig grunddata
O	Ämål	Vallsjön 1:13, 14,17	22	16		2	3	2 200	140	6,4	1 850	1 800	114 600	818	2025	Areal	Byggnader sämre skick.
SUMMA/MEDEL			54	46	5	2	7	7 401	172	7,6	6 185		139 568	832			

I priset/m3sk ingår jakt dock ej byggnader och jordbruksmark.

I priset/ha åker ingår endast ren åkermark.

Sammanställningen omfattar endast objekt som varit

ute på den öppna marknaden. Släktkop och dylikt ingår ej.

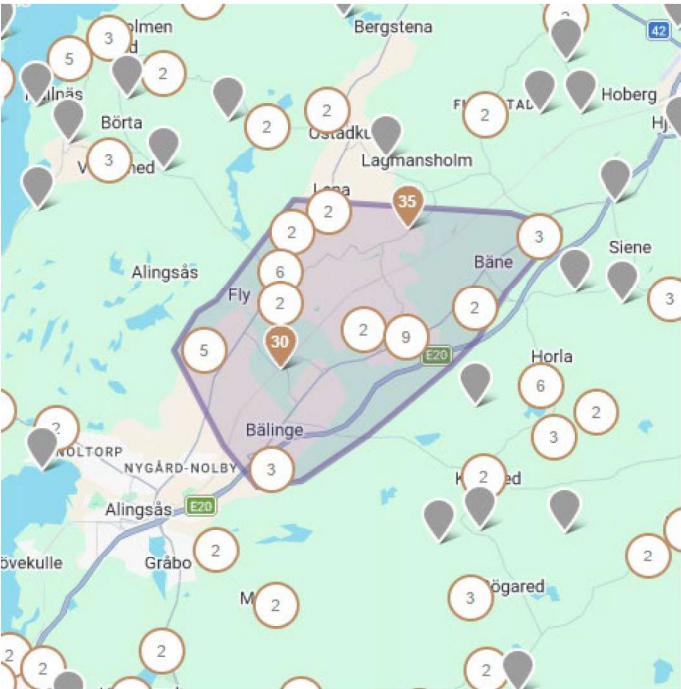
Färgkoder

- = Skogsdominerat
- = Åkerdominerat
- = Sep. ekonomibyggnad
- = Strandläge på bost.hus

Ortprismaterial småhus

Beteckning	Adress	Datum	Boare	Biare	Standard	Byggå	Belägenhet	Tomtare	Köpesumma	Kvmp	K/T	
HOL 14:6	Hols Kyrkväg 11	2026-07-02	114,0	158,0		35	1974	Ej strand, mer än	1498	2 250 000	19 736	1,2
HOL 12:16 m.f.	Hol Hakelid 7	2026-01-16	106,0	100,0		23	1909	Ej strand, mer än	2 262	3 360 000	31 698	2,7
HOLSTORP 1:5	Hol Holstorp 1	2025-12-18	160,0			32	1930	Ej strand, mer än	18 186	4 000 000	25 000	1,9
HOL 13:2	Hol Hakelid 17	2025-12-11	50,0			21	1909	Ej strand, mer än	1 176	1 885 000	37 700	2,7
SKAKELTORP 4:14	Skakeltorp Klämmekullen	2025-11-28	80,0			48	1967	Ej strand, mer än	3 370	2 300 000	28 750	1,4
SKAKELTORP 1:40	Skakeltorp Lindgården	2025-11-28	85,0	40,0		25	1931	Ej strand, mer än	3 703	3 700 000	43 529	3,0
BÅNE 4:6	Hol Skogsliden 1	2025-11-14	71,0			31	1972	Ej strand, mer än	3 105	2 500 000	35 211	1,9
STRÖMSBERG 1:5	Lena Strömsberg 4	2025-11-14	152,0			38	1989	Ej strand, mer än	1 796	3 350 000	22 039	1,4
HOL 14:17	Hembygdsvägen 2	2025-10-10	121,0	36,0		26	1987	Ej strand, mer än	1 274	2 600 000	21 487	1,6
RÖDENE 1:4	Fly Rosenberg 1	2025-10-01	100,0	50,0		37	1910	Ej strand, mer än	12 352	3 495 000	34 950	1,9
SVARTHALL 1:3	Fly Svarthall 1	2025-09-05	180,0			31	1909	Ej strand, mer än	5 036	1 500 000	8 333	0,7
JONSTORP 1:16	Jonstorp Stenstorp 3	2025-08-14	155,0			38	1979	Ej strand, mer än	1 766	3 070 000	19 806	1,3
KAMPETÅ 1:14	Kampetåvägen 21	2025-07-11	110,0			29	2018	Ej strand, mer än	7 431	4 500 000	40 909	1,3
HOL 14:16	Hembygdsvägen 3	2025-07-10	104,0			45	1987	Ej strand, mer än	1 460	3 995 000	38 413	2,0
SVARTHALL 1:5	Fly Svarthall 5	2025-07-01	162,0			34	2013	Ej strand, mer än	1 974	4 575 000	28 240	1,4
MJÖLKETORP 1:7	Skakeltorp Uggleliden	2025-06-24	186,0			27	2006	Ej strand, mer än	12 406	4 950 000	26 612	0,0
BÄLINGE-NYGÅRD 1:17	Bälinge Kyrkväg 19	2025-06-24	116,0	15,0		41	1910	Ej strand, mer än	2 646	2 000 000	17 241	0,7
MJÖLKETORP 1:7 m.f.	Skakeltorp Uggleliden	2025-06-24	186,0			27	2006	Ej strand, mer än	14 824	4 950 000	26 612	0,0
SÄVELJUNG 1:23	Säveljung 10	2025-05-30	120,0			33	1980	Ej strand, mer än	1 562	2 470 000	20 583	1,3
HOL 12:19	Hol Hakelid 5	2025-05-02	118,0			34	1982	Ej strand, mer än	1 341	3 580 000	30 338	1,9
LENA 7:9	Lena Östergården	2025-04-15	170,0			38	1909	Ej strand, mer än	18 834	4 200 000	24 705	1,8
RÖDENE 10:15	Store-Tränsvägen 15	2025-02-14	194,0	50,0		29	1979	Ej strand, mer än	4 717	4 500 000	23 195	1,4
HOL 2:7	Hol Landbogården 3	2025-01-27	80,0	78,0		30	2017	Ej strand, mer än	940	3 300 000	41 250	1,5
HOL 2:15	Hol Landbogården 2	2025-01-20	159,0	0,0		43	1912	Ej strand, mer än	2 247	3 750 000	23 584	1,7
RÖDENE 11:23	Store-Tränsvägen 24	2024-12-03	126,0	13,0		29	2018	Ej strand, mer än	865	2 200 000	17 460	0,7
HALLORSTORP 1:8	Hallorstorp 5	2024-11-04	104,0	80,0		28	1969	Ej strand, mer än	2 525	2 000 000	19 230	1,3
JONSTORP 1:11		2024-10-30	153,0			35	1909	Ej strand, mer än	3 420	200 000	1 307	0,0
JONSTORP 1:9	Jonstorp Nordgården 2	2024-10-30	153,0			35	1909	Ej strand, mer än	7 756	4 700 000	30 718	0,0
OLSTORP 1:36	Olstorpsvägen 46	2024-10-18	145,0	0,0		31	2016	Ej strand, mer än	2 537	4 750 000	32 758	1,2
VÄSTTORP 1:4	Bälinge-Torpvägen 31	2024-08-29	190,0			37	1949	Ej strand, mer än	1 744	1 800 000	9 473	0,6
OLSTORP 1:25	Olstorpsvägen 10	2024-08-01	77,0			25	1914	Ej strand, mer än	1 108	2 850 000	37 012	2,3
KAMPETÅ 1:24	Kampetåvägen 12	2024-07-15	122,0			30	2018	Ej strand, mer än	1 756	4 400 000	36 065	1,7
ROSENDAL 1:1	Store-Tränsvägen 31	2024-07-05	100,0	83,0		33	1966	Ej strand, mer än	10 550	4 200 000	42 000	1,9
GISSLATORP 1:13	Gisslators Gård 4	2024-07-03	100,0	105,0		39	1968	Ej strand, mer än	3 801	2 500 000	25 000	1,7
VITTENE 2:14	Vittene Lilla Kronogården 3	2024-07-02	186,0			32	2017	Ej strand, mer än	4 382	3 700 000	19 892	1,4
HOL 14:13	Ekhagsvägen 4	2024-05-03	134,0	43,0		34	1986	Ej strand, mer än	965	2 700 000	20 149	1,7
			129,7		32,86111				3 243 889	26 694	1,4	

Utsökningsområde inom grå markerat.



Beteckningar

Beteckning Alingsås Annedal 1:1	UUID 909a6a6b-51bb-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 140542572	Senaste ändringen i allmänna delen 2021-08-09
Län- och kommunkod 1489	Distrikt Alingsås Socken: bälinge	Distriktskod 107137	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-06-15 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-08-13

Adress

Adress

Rolfs Kullevägen 41
441 93 Alingsås

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel 1/2	Inskrivningsdag 2018-10-24	Akt D-2018- 00536214:1
--------------	---------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Berört fång

D-2018-00536214:1, andel 1/2 Köp
(inklusive transportköp):
2018-10-18
Köpeskillning: 3 200 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Ägare

Berört fång

D-2018-00536214:2, andel 1/2 Köp
(inklusive transportköp):
2018-10-18
Köpeskillning: 3 200 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Andel 1/2	Inskrivningsdag 2018-10-24	Akt D-2018- 00536214:2
---------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Anteckningar

Innehåll

Utmätning 2025-09-23, 31 737 sek jämte ränta och kostnader, 01-490393-25

Inskrivningsdag

2025-09-26

Akt

D-2025-00345311:1

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Notera		
Avser inteckning 88/24407		
Avser inteckning 89/27767		
Avser inteckning 99/8786		
Avser inteckning 04/23316		
Avser inteckning 04/27381		
Avser inteckning 07/33514		
Avser inteckning 09/29074		
Avser inteckning 09/35118		
Avser inteckning D-2014-00391153:1		
Avser inteckning D-2018-00536214:3		
Utmätning 2025-12-16, 38 189 sek jämte ränta och kostnader (01-665635-25)	2025-12-18	D-2025-00470026:1
Notera		
Avser inteckning 88/24407		
Avser inteckning 89/27767		
Avser inteckning 99/8786		
Avser inteckning 04/23316		
Avser inteckning 04/27381		
Avser inteckning 07/33514		
Avser inteckning 09/29074		
Avser inteckning 09/35118		
Avser inteckning D-2014-00391153:1		
Avser inteckning D-2018-00536214:3		
Förbud mot utsläpp av orenat avloppsvatten (dnr: 2023-1124)	2023-06-15	D-2023-00186661:1
Anmärkningar		
Frist: 12 månader från delgivning D-2023-00186661:2		
Förbud mot utsläpp av orenat avloppsvatten på fastigheten ((2024-10-15, 2024-715)	2024-10-18	D-2024-00345639:1
Anmärkningar		
Frist: 12 månader från delgivning D-2024-00345639:2		
Utmätning 2026-06-09, 52 495 sek jämte ränta och kostnader 01-312444-26	2026-06-11	D-2026-00216218:1

<

Rättigheter			
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
Rättigheter			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Trädsäkerhet	Last	Officialservitut	1489-884.1
Bildningsåtgärd			

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Alingsås Alingsås-Lindås 1:8
Alingsås Bryngenäs 1:9
Alingsås Centrum 1:20
Alingsås Hemsjö 19:1
Alingsås Österbodarna 1:6-7

Last

Alingsås Alingsås-Lindås 1:7
Alingsås Annedal 1:1
Alingsås Bergsjödal 1:11,13-14,45,48,72
Alingsås Bryngenäs 1:4,14,16,21,44
Alingsås Bälinge 6:8,16, 9:4
Alingsås Bälinge-Torp 2:5
Alingsås Gitarren 13,19
Alingsås Högekulle 2:1
Alingsås Ingared 4:5,39,58,62,76,79, 12:2, S:1
Alingsås Kristineholm 1:42
Alingsås Kroken 6,43-60
Alingsås Lycke 1:6
Alingsås Lövekulle 1:1,4-7,17-18,102,134,147-149,152,212
Alingsås Nolby 37:13
Alingsås Rolfskulle 1:1
Alingsås Stadsskogen 1:1, 2:8-9,70
Alingsås Sörhaga 1:1-2,7,21
Alingsås Tokebacka 2:1
Alingsås Vassenbo 1:36,41
Alingsås Västerbodarna 1:9,18,36,44,50,57-58,103,165,255,308,372-373,436,508
Alingsås Österbodarna 1:3,11

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	1566-50.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Vattenfall AB

Last

Alingsås Annedal 1:1
Herrljunga Bråttensby S:8,12,6-7,9-11,15,13-14, 1:12,6,3, 6:3-4,8, 19:1
Herrljunga Eggvena 3:3
Herrljunga Fölene 1:8,14,18, 3:2, 5:9,15,17-18
Herrljunga Grästorp 1:3-4
Herrljunga Gunntorp S:1
Herrljunga Hägnen 1:1
Herrljunga Lunda S:7,4-5,8,2-3,6, 1:3, 3:4-6, 2:2-3,10
Herrljunga Låkö 1:2-3, 2:2-3
Herrljunga Rakåsa 1:6
Herrljunga Töretorp 1:3
Herrljunga Uddetorp 1:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	1582-752.3

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Alingsås Rolfskulle 1:1

Last

Alingsås Annedal 1:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	1582-752.4

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Alingsås Annedal 1:1

Last

Alingsås Rolfskulle 1:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	1582-752.5

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att nyttja väg z.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Alingsås Annedal 1:1

Alingsås Rolfskulle 1:1

Last

Alingsås Annedal 1:1

Alingsås Bälinge 6:16

Alingsås Rolfskulle 1:1

Taxeringsenheter**Lantbrukstaxeringsenhet**

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	439558-7	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal	
2026	3 183 000 SEK	7 ha	
Ingående värden			
Tomtmark	750 000 SEK		
Bostadsbyggnad	1 975 000 SEK		
Skogsmark	0 SEK	0 ha	
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha	
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha	
Åkermark	249 000 SEK	3 ha	
Betesmark	95 000 SEK	3 ha	
Ekonomibyggnad	114 000 SEK	0 ha	
Övrig mark		1 ha	
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	
	1 / 2	Fysisk person	

Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
		1 / 2	Fysisk person
Värderingsenhet åkermark 50051309 (2026)			
Taxeringsvärde 249 000 SEK	Riktvärdeområde 14051	Areal 3 ha	Beskaffenhet Sämre produktionsförmåga
Dränering Otillfredsställande (2)			
Värderingsenhet betesmark 50052309 (2026)			
Taxeringsvärde 95 000 SEK	Riktvärdeområde 14051	Samfällid Nej	Beskaffenhet 30 % lägre avkastning och kvalitet, ev. skogsmark i framtiden
Värderingsenhet ekonomibyggnad 50053309 (2026)			
Taxeringsvärde 114 000 SEK	Riktvärdeområde 14051	Byggnadsyta 180 kvm	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet God utformning och i gott skick (1)	Värdeår	Under uppförande Nej	
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 50055309 (2026)			
Taxeringsvärde 1 975 000 SEK	Bebyggelsestyp Friliggande	Total standardpoäng 28	Bostadsyta 152 kvm
Biutrymmesyta 30 kvm	Värdeyta 158 kvm	Nybyggnadsår 1913	Tillbyggnadsår
Värdeår 1944	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus tomtmark 50054309 (2026)			
Taxeringsvärde 750 000 SEK	Riktvärdeområde 1489005	Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen		
Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring KB	1913-02-15	15-BÄL-AVS1
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	1985-10-25	1566-50
Fastighetsreglering	1992-06-22	1582-752
Fastighetsreglering	2009-08-13	1489-884
Fastighetsbestämning	2021-08-09	1489-2021/24
Ursprung		

Alingsås Bålinge 5:1, 8:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)	
1	Markområde	6426783.2	357770.7



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	70 840 m ²	70 840 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

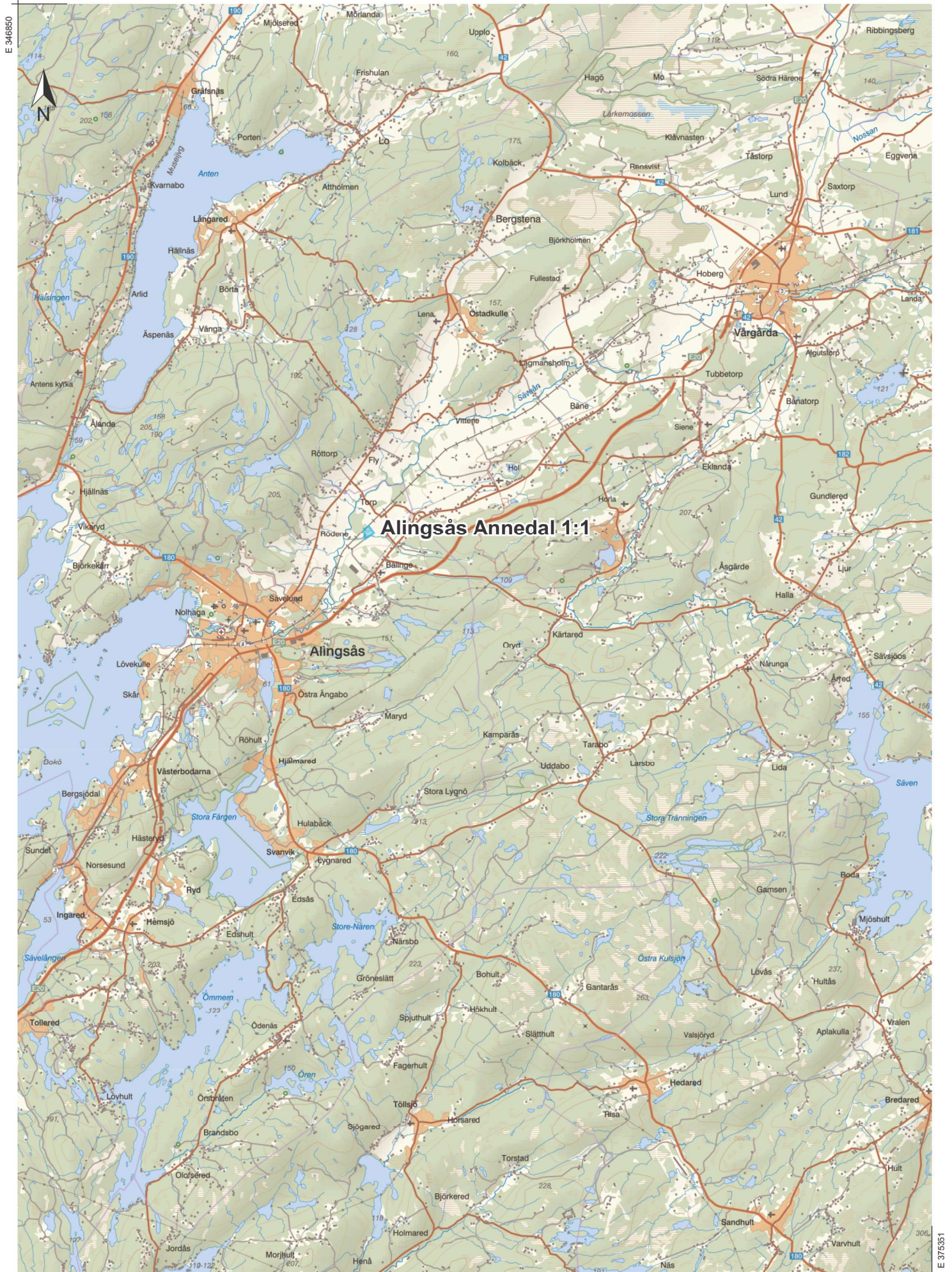
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
P-Bålinge Annedal 1:1	1987-02-11	1582-230

Källa: Lantmäteriet

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

N 6443247

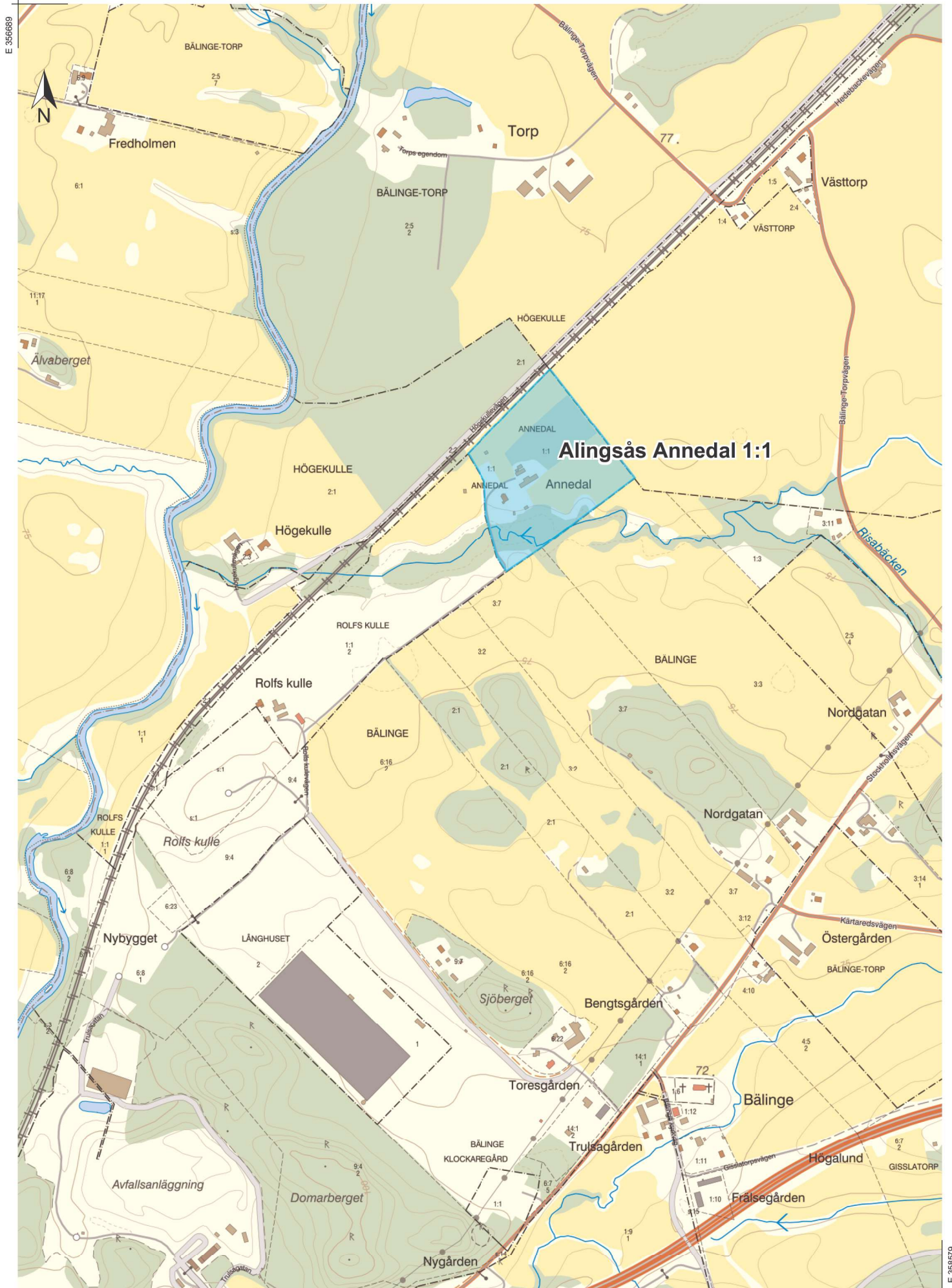
Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



0 3 6 9 km
Skala 1:150 800. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

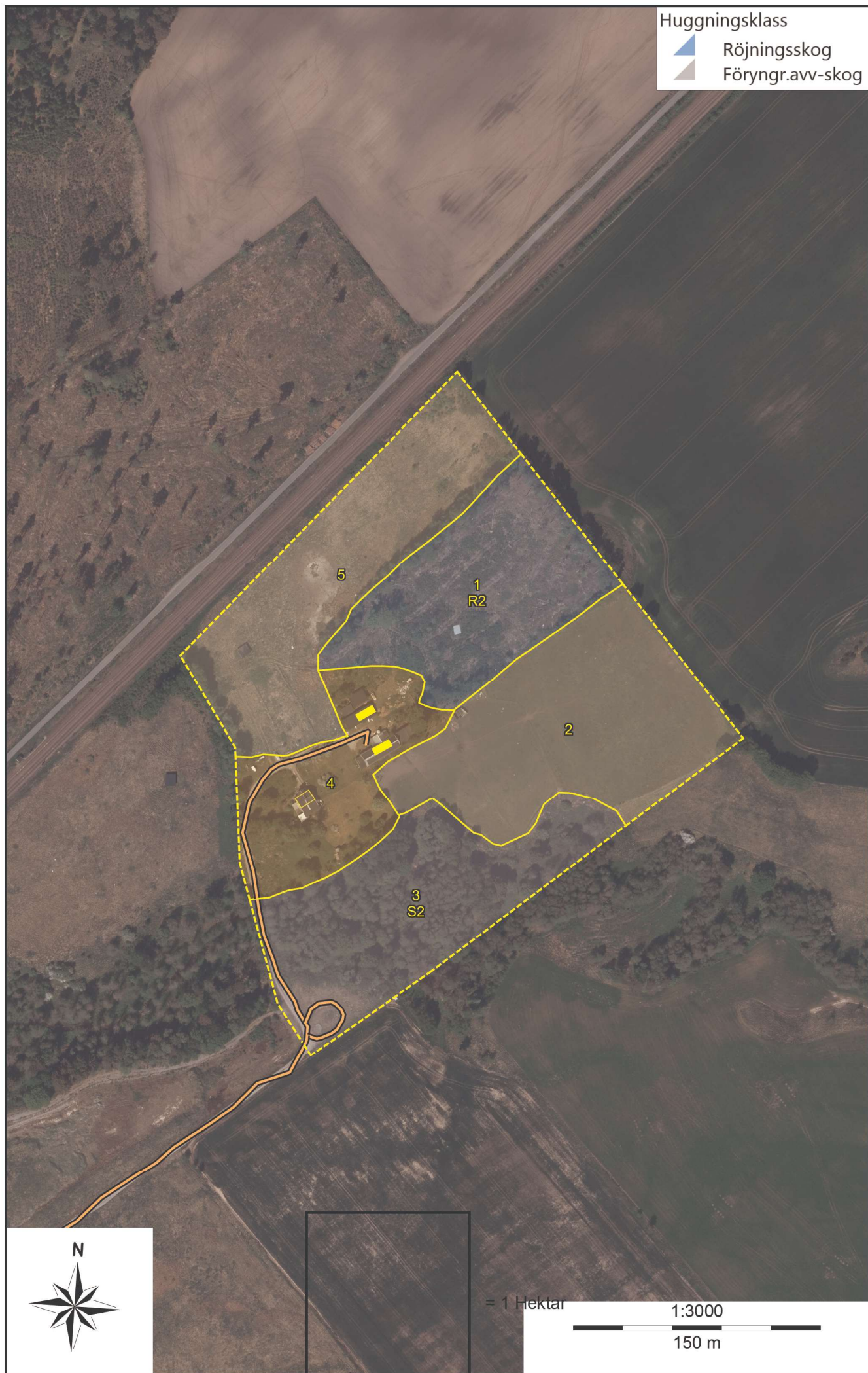




Huggningsklass

 Röjningsskog

 Föryngr.avv-skog



= 1 Hektar

1:3000

150 m

Huggningsklass

 Röjningsskog

 Föryngr.avv-skog

