

Beskrivning och värdering

avseende fastigheterna

Vinnsäter 1:23, 1:24, 1:25 och 1:27

Färgelanda kommun



Bostad på Vinnsäter 1:23 (Bild från 2024)

Uppdragsgivarens DNR: 1018-24-14

Bilagor:

1. Allmänna villkor fastighetsvärdering
2. Skogstillstånd
3. Ortspris skogsmark
4. Fastighetsdatautdrag
5. Kartor

SAMMANFATTNING

Värderingsobjektet utgörs av fyra samtaxerade fastigheter och är en skogsdominerad lantbruksenhet på 49 hektar varav 37,5 hektar beskrivs som skogsmark och 7,4 ha av åkermark. Skogen utgörs huvudsakligen av plant- och ungskog. Äldre bostad och ekonomi-byggnader. Fastigheten ligger ca 53 km norr om Uddevalla och ca 13 km söder om Bäcke-fors.

Marknadsvärdet för värderingsobjekten bedöms enligt följande:

Vinnsäter 1:23:	1 745 000 kr
Vinnsäter 1:24:	1 010 000 kr
Vinnsäter 1:25:	995 000 kr
Vinnsäter 1:27:	140 000 kr

Skulle fastigheterna säljas tillsammans så bedöms värdet till:
3 500 000 kronor.

UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Kronofogdemyndigheten, Försäljning Syd, Box 110, 971 04 Luleå.
<i>Syfte</i>	Utlåtandet syftar till att beskriva och att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde och avses att ligga till grund för försäljning.
<i>Värderingsobjekt</i>	Fastigheterna Vinnsäter 1:23-25 samt 1:27 i Färgelanda kommun.
<i>Värdetidpunkt</i>	Värdetidpunkt är 2026-01-23.
<i>Förutsättningar</i>	Utlåtandet är en uppdatering. För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande".
<i>Underlag</i>	- Besiktning 2024-06-18, - Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS), - Taxeringsuppgifter, - Marknadsinformation, - Kartmaterial, - Muntliga uppgifter från fastighetsägare, - Tidigare värderingar (2022 och 2024).

BESKRIVNING

<i>Lagfaren</i>	Privatperson.
<i>Fastighetstyp</i>	De 4 fastigheterna är samtaxerade som bebyggd lantbruksenhet (typkod 120). Byggnaderna ligger på Vinnsäter 1:23.
<i>Läge</i>	Värderingsobjektet är belägna på landsbygden, ca 53 km norr om Uddevalla.
<i>Adress</i>	Ögårn Vinnsäter 8, 458 97 Högsäter.
<i>Vägbeskrivning</i>	Från Uddevalla: Kör väg 172 mot Bengtsfors. Kör förbi Högsäter. Vid Järbo Skola tag höger mot Järbo Kyrka. Vid kyrkan tag vänster och kör förbi hembygdsgården varifrån det är ca 1,1 km till värderingsobjektet. Grusväg från kyrkan. Byggnaderna ligger till vänster. Bostadshuset är rött.
<i>Koordinater</i>	<u>SWEREF 99 TM</u> : N 6514004, E 335575 <u>WGS 84</u> : N 58°44'5.2", E 12°9'33.6"
<i>Planförhållanden</i>	Fastigheten berörs inte av detaljplan.
<i>Inteckningar etc.</i>	Se bilagda utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS).
<i>Servitut/rättigheter</i>	Vinnsäter 1:23-25 har rätt till upplagsplats på Runnsäter 1:27. Ett triangulärt område på 1500 kvm där även värderingsobjektets basväg går upp i skogen.  Rätt till upplagsplats, gult. Bostaden längst ner. Se även bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, bilaga 3.
<i>Gemensamh.anlägg.</i>	Fastigheterna har andelar i Stora Bön GA:1 som utgörs av väg och förvaltas av Stora Bön-Järbo Kyrkas samfällighetsförening. Värderingsobjektet har en andel om 4,24%.
<i>Samfällighet</i>	Vinnsäter 1:23-25 har andelar (motsvarande ca 3% vardera) i Vinn-säter S:2: en samfällighet på 11,1 hektar varav ca 8,0 utgörs av skogsmark. Med stöd av laserskanning har virkesförrådet totalt uppskattats till ca 2 100 m ³ sk, eller 255 m ³ sk/hektar.

Energideklaration 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).

Förvärvstillstånd Fastigheten ligger i Järbo församling, vilken räknas som glesbygdsområde. En privatperson/fysisk person, boende utanför kommunen, behöver därför, hos Länsstyrelsen, ansöka om förvärvstillstånd inför ett köp. Kostnaden är 4600 kronor.

Areal, alla fastigheterna Enligt mätning på ekonomiska kartan beräknas arealen till 49,2 hektar.

Ägoslag, alla fastigheter På ägoslag fördelar sig värderingsobjektet enligt följande:

PRODUKTIV SKOGSMARK	37,5 ha
IMPEDIMENT	2,7 ha
ÅKERMARK	7,4 ha
ÖVRIG MARK	1,5 ha
TOMTMARK	0,1 ha
SUMMA	49,2 ha

Taxeringsvärde: Taxeringsvärdet taxeringsåret 2023 för de samtaxerade fastigheterna Färgelanda Vinnsäter 1:23-1:25 och 1:27 fördelar sig enligt följande:

TOMTMARK	140 000 SEK	
BOSTADSBYGGNAD	364 000 SEK	
SKOGSMARK	1 148 000 SEK	30 ha
SKOGSIMPEDIMENT	35 000 SEK	10 ha
ÅKERMARK	265 000 SEK	7 ha
EKONOMIBYGGNAD	89 000 SEK	
ÖVRIG MARK		3 ha
SUMMA	2 041 000 SEK	50 ha

Arrenden Jordbruksmarken är muntligt upplåten till en granne.

Jakt Värderingsobjektet ligger inom Kroppefjälls älgskötselområde.

<i>Försäkring</i>	Uppgift saknas.
<i>Tomt</i>	Tomten är vildvuxen och beväxt med buskar och äldre lövträd. På och runt tomten finns ett mycket stort antal skrotbilar och maskiner. Dessa hör inte till värderingsobjektet men de bedöms ha en negativ inverkan på fastigheternas värde.
<i>Handräckning</i>	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.
<i>Fiber (ej inkopplat)</i>	Fiber finns framdraget på tomten men det är inte inkopplat.
<i>Vatten och avlopp</i>	Avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Den inspekterades 2005 och godkändes då. Vatten från grävd brunn på andra sidan vägen.
<i>Solceller</i>	På ladugården finns solceller uppsatta. Utifrån flygbilder uppskattas arean till ca 70 kvm.
<i>Byggnader</i>	Alla byggnader står på Vinnsäter 1:23

BESKRIVNING BOSTADSBYGGNAD (enligt besiktning 2024-06-18)

1,5-plans byggnad med kryppgrund, enligt taxeringsuppgifter uppförd 1930. Källare under tillbyggd del (1973). Träpanel och koppade tvåglasfönster. Träpanel och fönster i godtagbart skick med målningsbehov. En del av fönstren är av äldre typ med lösa innerbågar. Äldre takpannor på bostaden. Plåttak på tillbygget. Uppvärmning: Oljefyllda elradiatorer, luftvärmepump, ej fungerande (IVT Nordic Inverter), vedspis i köket, kakelugn i ett rum. Funktion okänd.

Plan 1:

Tillbyggd del:

- Entré med gamla ytskikt.
- Badrum/tvättstuga med våtrumsmatta och -tapet. Handfat, WC, duschhörna, fläkt, vädringsfönster. Indesit tvättmaskin, Cylinda torktumlare.
- Förråd med två äldre frysskåp. Funktion okänd.
- Källaren nås via en lös stege. Pump, hydrofor och VV-beredare.

Ursprunglig del:

- Kök med ingång från tillbyggd del. Sliten linoleummatta. Tak med målad träpanel. Spishäll (Miele). Frihängande spiskupa. Diskmaskin, ej fungerande (Miele). Kylskåp (Gaggenau). Äldre vedspis. Slitna skåp. Vitvaror från 90-talet.
- Sovrum med slitna ytskikt.
- Framre entré med trappa till vindsplan. Trägol/-panel.
- Rum med kakelugn. Slitna ytskikt.

Vindsplan:

- Trapprum med äldre brädgolv. Isolering i anslutning till en fönsterkupa ej färdiggjord.
- Sovrum med brädgolv. Belamrat.
- Garderob ej besiktigad.

Invändigt skick: Nästan genomgående gamla och slitna ytskikt. Utvändigt är huset i tämligen eftersatt skick med stort underhållsbehov. Fasad och fönster är främst i behov av målning. Takpannorna med påväxtkraftigt beväxta.

Avloppsbrunnen kontrollerades enligt uppgift senast 2005, då anläggningen godkändes.



Bostadshus. Gavel mot väster med luftvärmepump (bild från 2024)



Bostadshus med tillbyggnad (bild från 2024)



Bostadshus. Tillbyggnad med källare (bild från 2024)

Lillstuga

Gammal stuga på ca 9 x 5 m. Träbyggnad på torpargrund. Sovrum och kök. Ej inredd övervåning. Helt omodernt. El fungerar. Gammalt tegeltak. Mindre källare under entrén. Stugan bar vid besiktningen låst. och ej åtkomlig inuti. Mycket dåligt skick. Ska enligt uppgift vara uthyrd (2024).



Lillstuga (bild från 2024)

EKONOMIBYGGNADER (enligt besiktning 2024-06-18)

Med tillbyggd del uppskattas byggytan till ca 400 kvm. Plåttak i normalt skick. Dålig träfasad på den äldre delen. Byggnaden är delvis nedsjunken. Ladugården var vid besiktningen låst så att invändig besiktning inte har gjorts. Solceller på taket.



Ladugårdens sydsida med tillbyggd del med monterade solpanel (bild från 2024)



Styrenhet för solpanel (bild från 2024)



Ladugårdens östra gavel och framsidan mot norr med styrpanel mitt på (bild från 2024)

Ekonomibyggnad

Byggnad med rostigt plåttak. Mycket dåligt skick. Endast utvändigt besiktigad.



Ekonomibyggnad med skrotbilar i förgrunden (bild från 2024)

Förrådsbyggnad

Träbyggnad med plåttak. Byggnaden är nedsjunken och mycket sned.



Sämlre förrådsbyggnad (bild från 2024)

Vedbod

Mindre byggnad nära vägen. Plåttak. Mycket dåligt skick.



Vedbod (bild från 2024)

Byggnad

Nedsjunken byggnad med plåttak. Ca 25 kvm. Mycket dåligt skick.



Uthus (bild från 2024)

Jordkällare

Överbyggd med plåttak.



Jordkällare (bild från 2024)

BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK

Areal

Jordbruksmarken omfattar enligt totalt ca 7,4 ha och bedöms som åkermark.

Användning

Åkermarken är utarrenderad (2024) och används delvis till grödor och står delvis outnyttjad.

Taxering

Vid 2023 års taxering för lantbruk åsattes åkermarken ett taxeringsvärde på totalt 265 000 kr och följande klassificeringsdata:

	Beskaffenhet: Produktionsförmåga sämre (4). Dränering: Otillfredsställande (2).
<i>Produktionsområde</i>	Åkermarken är belägen i produktionsområde 6, Mellersta Sveriges skogsbygder.
<i>Jordbrukarstöd</i>	Stödrätterna är borttagna och man får som brukare av marken söka jordbruksstöd för den mark man brukar. 2023 var stödet 143,51 euro/ha. 7,4 hektar beskrivs som åkermark. Marken är muntligt upplåten till en granne (2024). Enligt taxeringsuppgifterna är marken otillfredsställande dränerad och har sämre produktionsförmåga. Bilar och maskiner står på en del av åkermarken.



Åkermark (bild från 2024)

BESKRIVNING AV SKOGSMARK

<i>Besiktning</i>	Skogen inventerades 2022 och översiktligt 2024. Skogen är framskriven till och med 2025 års tillväxt.
<i>Areal och läge</i>	Enligt digital arealmätning med hjälp av fastighetskarta utgörs arealen av ca 37,5 hektar produktiv skogsmark på båda sidor om Stora Råvattnet. I regel är det längre terrängtransportavstånd och kuperad terräng.
<i>Skogstillstånd</i>	Den största andelen utgörs av ungskog. Virkesförrådet uppskattas till 2 900 m ³ sk eller 77 m ³ sk/hektar. Medelboniteten bedöms till 4,5 m ³ sk/hektar och år. På de svaga tallmarkerna kommer självföryngrad tall ganska bra, om den får vara ifred för klövviltet. På de östra skiftena finns en basväg som går att använda. Vid tidigare avverkningar har man antingen kört ut virket norr om sjön (ca 2 km) eller betalat ca 60 kr/m ³ fub för att få använda vägen som går söderifrån via Karl XII:s väg. I bifogad skogskalkyl är transportavståndet beräknat till vägen mot Karl XII:s väg. Se även bilaga 2, skogsbeskrivning.



Avdelning 27 (bild från 2024)

Skogliga nyckeltal

MEDELBONITET	4,5 m ³ sk/ha, år
LÖPANDE TILLVÄXT	3,5 m ³ sk/ha, år
VIRKESFÖRRÅD/HA, MEDEL	77 m ³ sk/ha
VIRKESFÖRRÅD, TOTALT	2 900 m ³ sk
PRODUKTIV AREAL	37,5 ha
TRÄDSLAGSFÖRDELNING	Tall: 58 % Gran: 22 % Björk: 20 %

Nyckelbiotop

Avdelningarna 24 och 42 i skogsbeskrivningen berörs av en nyckelbiotop. Även avdelning 43 berörs till viss del av den.



Nyckelbiotop

Åldersklassfördelning



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. Först värderas hela taxeringsenheten. Därefter görs en värdebedömning per fastighet.

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

- I Bostadsbyggnader och tomtmark
- II Ekonomibyggnader
- III Åkermark
- IV Skogsmark och jakt
- V Del i samfällighet

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

I Bostadsbyggnad inklusive tomtmark

En sökning har gjorts efter gjorda köp, av storleks- och standardmässigt jämförbara småhus, i Färgelanda, Ed och Bengtsfors kommuner fr.o.m. 2022. 17 köp återfanns. Materialet spänner mellan 100 000 kr och 1 650 000 kr.

Med tanken på byggnadens skick bedöms värdet befinna sig i ortsprismaterialets nedre del. K/T uppskattas till 0,7.

Applicerat på taxerad tomt- och byggnadsvärde ger det uppskattningsvis **350 000 kronor (0,7 x 504 000 kr)**.
Se jämförelseobjekt nedan.

Fastighetsbeteckning	Medel av Köpesumma	Medel av Kvpris	Medel av K/T	Medel av Boarea	Medel av Standardpoäng
EDSTENA 4:48	450 000 kr	7 258 kr	0,7	62,0	25
HÄLLAN 1:35	650 000 kr	9 027 kr	0,7	72,0	27
JOLSÄTER 1:22	410 000 kr	4 767 kr	0,7	86,0	25
SANNERHULT 1:38	840 000 kr	42 000 kr	2,0	20,0	19
SPÅNGERUD 2:5	1 300 000 kr	17 567 kr	1,7	74,0	25
STORA HÖGHULT 1:45	1 000 000 kr	18 867 kr	1,8	53,0	25
STRAND 1:11	1 650 000 kr	24 264 kr	1,9	68,0	27
TORPS-BERG 1:4	700 000 kr	5 109 kr	0,8	137,0	27
TORPS-BERG 1:9	875 000 kr	9 114 kr	0,9	96,0	25
VATTNEBÖLE 1:15	100 000 kr	1 428 kr	0,2	70,0	23
ÄTTINGSÅKER 1:8	1 350 000 kr	16 265 kr	2,2	83,0	22
Medelvärde	847 727 kr	14 151 kr	1,2	75	25
Median	840 000 kr	9 114 kr	0,9	72	25
Nedre kvartil	550 000 kr	6 184 kr	0,7	65	24

II Ekonomibyggnader

De flesta av byggnaderna är i dåligt/mycket dåligt skick. Ladugården, som endast delvis besiktigats inifrån, verkar ha ett fungerande tak även om träfasaden är dålig och byggnaden delvis nedsjunken. Den bör kunna användas. I värdet räknas även solcellerna med. Värdet bedöms till **150 000 kronor**.

III Åkermark

Större delen av marken brukas av arrendator. På delar av marken står bilar. Dränering utgörs av öppna diken.

Trakten är ingen utpräglad jordbruksbygd. Efterfrågan på mark bedöms ändå finnas bland de mer aktiva jordbrukarna. Några renodlade åkermarksköp är svåra att hitta, geografiskt och tidsmässigt nära. Vid värdebedömningen tas stöd av statistik från Jordbruksverket, Ludvig & Co samt taxeringsvärden.

Färgelanda tillhör region 6, mellersta Sveriges skogsbygder. Värdet bedöms till **520 000 kronor**.

IV Skogsmark och jakt

Beståndsmetoden

Skogen har värderats med beståndsmetoden, en intäkt- och kostnads metod baserad på skoglig virkesavkastning. Det simulerade avverkningsalternativet i beståndsmetoden grundar sig på behovet av intäkter för en sannolik köpare. Det betyder inte att det ur skogsskötselsynpunkt behöver vara det bästa.

Skogsmarken innehåller ett lågt virkesförråd per hektar; 77 m³sk. Även produktionsförmågan gör att värderingsobjektet skiljer sig från de flesta jämförelseköpen.

Ett skogsvårdsbehov bedöms föreligga på fastigheten med tanke på den areal med ungskog som finns. Dessutom finns en viss

volym äldre skog i slutavverkningsbar ålder. Enligt beräkningar finns ca 400 m³sk slutavverkningsbar skog (S1-S2) vid värdetidpunkten.

Redovisade värden (bilaga 3) är marknadsanpassade genom att kalkylräntan (diskonteringsprocenten) har hämtats genom en analys av genomförda köp på den öppna marknaden, varvid det beräknats vilket reallt avkastningskrav köparna haft. En glidande kalkylränta mellan 3,0 och 3,5 % har använts i beräkningen. Vid framtagandet av räntekravet har hänsyn tagits till att jaktvärdet ingår. Marknadsvärdet för ingående impediment har på grund av de marginella värdena bedömts mer schablonmässigt.

Värdekalkylen grundas på ett uttag år 0 om 237 m³sk. Vald avverkningstakt avses i värdehänseende spegla marknadens syn vid budgivning.

Bifogade kalkyl indikerar ett värde på 857 kr/m³sk eller ca 66 000 kr/hektar. Det bedöms stämma bra med ortsprismaterialet.

Kalkylen baseras på att virket från de östra skiftena, öster om sjön, körs via den skogsbilväg som finns där. Här har man tidigare tagit ca 60 kr/m³ för att upplåta vägen för virkestransporter. Så länge man inte är delägare i vägen kan man heller inte nyttja vägen för skogsvård, tillsyn eller jakt. Denna areal utgör ca 1/3 av den totala skogs arealen på Vinnsäter 1:23-25.

Prislista

I januari 2026 gällande virkesprislistor för timmer och massaved från Södra har använts i samband med värdebedömning.

Skogsvårdslagens ransoneringsregel (11 § SVL, 1979:429)

Värderingsobjektet, betraktat som en brukningsenhet, omfattas av skogsvårdslagens ransoneringsregler. Detta har beaktats i i värderingen.

Naturvårdshänsyn (30 § SVL, 1979:429)

I värdekalkylen har naturvårdshänsyn av generell karaktär räknats in (2 %) i samband med de simulerade avverkningsberäkningarna.

Avkastningsvärde

Enligt bilaga 3 uppskattas värdet enligt avkastningsmetoden till 2 496 000 kronor inklusive värde för impediment. Impedimentvärdet bedöms till ca 4 000 kr/ha eller totalt ca 11 000 kr.

Jaktvärde

Jaktens värde har bedömts utifrån en uppskattad arrendenivå om ca 100 kr/ha i detta område. Nuvärdet efter 3 % diskontering blir då ca 3 300 kr/ha för all framtid. För värderingsobjektets skogsmark om ca 37 ha bedöms det totala jaktvärdet till 125 000 kr för all framtid.

Avkastningsvärde

Enligt bilaga 3 bedöms värdet enligt avkastningsmetoden till 2 621 000 kr motsvarande 904 kr/m³sk eller ca 70 000 kr/ha.

Ortsprismetoden

Skogsmarken har även 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 medeltalsanalys av försäljningar av skogsdominerade fastigheter i Färgelanda med omgivande kommuner i Västra Götalands län 2023 och framåt.

Samtliga fastigheter är sålda på den öppna marknaden och virkesförråd, arealer mm är kända genom försäljningsprospekt, egen besiktning eller muntlig information. Genomsnittspriset är ca 700 kr/m³sk eller ca 80 000 kr/ha. (bilaga 4).

Medelpriset inklusive jakt ger överfört på värderingsobjektet följande marknadsvärde enligt ortsprismetoden; 3 000 000 kr

Avvägning mellan de båda metoderna

I normala fall läggs ungefär lika stor vikt vid de båda metodernas resultat. Beståndsmetoden beaktar på ett bra sätt de specifika skogliga förhållandena på värderingsobjektet, medan ortsprismetoden ger en direkt indikation om nivån på marknadsvärdet. Sammantaget bedöms värderingsobjektet ligga mellan de båda metodernas värden.

Marknadsvärdet för skogsmarken inklusive impediment och jakt uppskattas till **2 810 000 kronor** motsvarande ca 75 000 kr/ha.

V Del i samfällighet

Med hänsyn till uppskattat virkesförråd och värderingsobjektets andel (190 m³sk) bedöms värdet av andelen till **135 000 kronor** (700 x 190).

Summa delvärden

3 965 000 kronor.

Bostad	350 000 kr
Ekonomibyggnader	150 000 kr
Åkermark	520 000 kr
Skog och jakt	2 810 000 kr
Samfällighet	135 000 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. Skogs- och jordbruksmarken bör vara intressanta för grannar som vill utöka sitt markinnehav. De bebyggda delarna sänker skick samt osäkerhet om huruvida kostnader kan uppkomma för att hantera möjligt kvarvarande lösöre, gör att värdet bedöms vara mindre än summan av delvärdena.

MARKNADSVÄRDE

Med stöd av resonemanget ovan, bedöms marknadsvärdet för fastigheterna Vinnsäter 1:23-25 och 1:27, i Färgelanda kommun, vid värdetidpunkten januari 2026 till: **3 500 000 kr**

VÄRDE FASTIGHETSVIS

Nedan bedöms fastighetsvisa värden. Summan av dessa behöver inte nödvändigtvis stämma överens med det bedömda värdet för alla fastigheterna ovan.

Vinnsäter 1:23

Skog:	1 040 000 kr
Åker:	160 000 kr
Byggnader:	500 000 kr
Andel i samf:	45 000 kr
Summa:	<u>1 745 000 kr</u>

Vinnsäter 1:24

Skog:	865 000 kr
Åker:	100 000 kr
Andel i samf:	45 000 kr
Summa:	<u>1 010 000 kr</u>

Vinnsäter 1:25

Skog:	690 000 kr
Åker:	260 000 kr
Andel i samf:	45 000 kr
Summa:	<u>995 000 kr</u>

Vinnsäter 1:27

Skog:	140 000 kr
Summa:	<u>140 000 kr</u>

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB
2026-01-23



Eddie Runsten
Jägmästare

AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE



ALLMÄNNA VILLKOR

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 Samhällsbyggarä och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarä. 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 mått 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 förloganden, 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.

2017-01-18 Ver 3

SKOGSTILLSTÅND OCH AVDELNINGSBESKRIVNING

BESTANDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

Sammanställning över fastigheten:
Vinnsäter 1:23 mfl

R12A

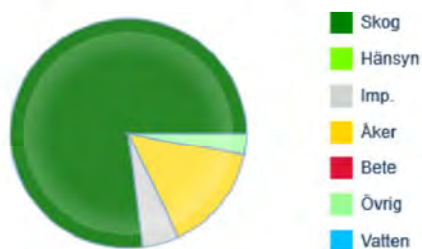
Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0174/25

Län: Västra Götalands län
Församling: Jarbo

Kommun: Färgelanda
Fältarbete: 2024-06

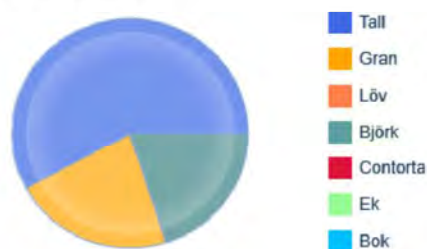
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	37,5	77
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	2,7	5
Åkermark	7,4	15
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	1,6	3
Vatten	0,0	0
Total areal	49,2	



Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	1 671	58
Gran	652	22
Löv	0	0
Björk	577	20
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	2 900	
Förråd per ha	77	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	4,5 m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,5 m3sk
Ideal prod.förmåga:	169,6 m3sk

Föreslagen avverkning under tio års perioden

Slutavverkning	631 m3sk
Gallring	39 m3sk
Totalt	670 m3sk

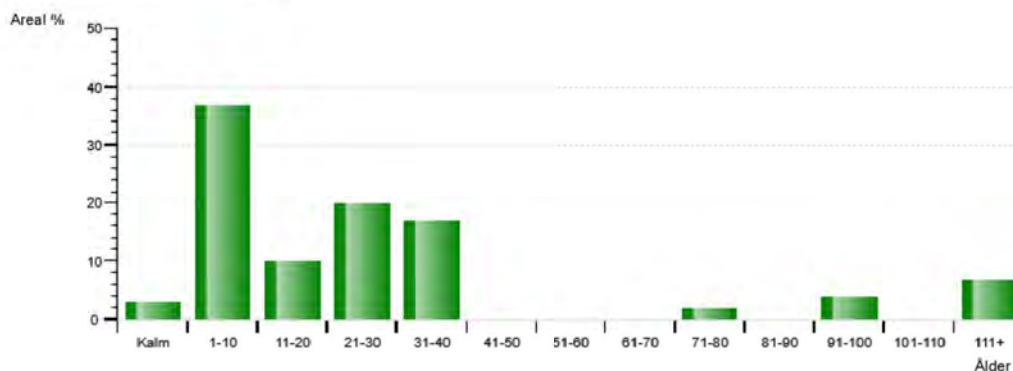
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	390 m
Gallring:	384 m
Medel:	386 m

Medeluttag per avverkning under tio års perioden

Slutavverkning	105 m3sk
Gallring	39 m3sk
Medel ttrp.avst	200 m

Alderklassfördelning



BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på åldersklasser

Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0174/25

R01

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Vinnsäter 1:23 mfl
Församling: Järbo
Kommun: Färgelanda
Län: Västra Götalands län
Värderare: ER
Fältarbete: 2024-06
Värderingstidpunkt: 2026-01-23

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 37.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 2.7 ha
Åkermark 7.4 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 1.6 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 49.2 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp m3sk	%	Ar 7 m3sk	%
Tall	1671	58	1929	63
Gran	652	22	536	18
Löv	0	0	0	0
Björk	577	20	596	19
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	2900		3061	
Virkesförråd m3sk/ha	77		82	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.5
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.5

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk
Kalm.	1.2	3	3.4	0	0	0	0	0.0	0	0
1-10	13.7	37	3.6	34	2	0	0	0.0	0	0
11-20	3.7	10	4.3	13	4	0	0	0.0	0	0
21-30	7.4	20	6.1	761	103	0	0	0.0	0	39
31-40	6.4	17	5.6	1099	172	0	0	0.3	54	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0	0
71-80	0.9	2	3.0	153	170	0	0	0.9	158	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0	0
91-100	1.6	4	7.1	420	263	1.1	237	0.5	182	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0	0	0.0	0	0
121+	2.6	7	2.0	420	162	0	0	0.0	0	0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	(0.0)	0	-
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	37.5	100	---	2900	--	1.1	237	1.7	394	39

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 1.0 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 1.7 ha, förråd 0 m3sk

BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3

FORUM FASTIGHETSEKONOMI

-

SKOGSVÄRDERING

värdeberäkning för fastigheten

Vnnsäter 1:23 mfl

R02G

Sida: 1 (2)

Datum: 2026-01-23

Körningsnr: 14-4-0174/25

Församling: Jarbo
Kommun: Färgelanda
Län: Västra Götalands län

Värderare: ER
Fältarbete: 2024-06
Värderingstidpunkt: 2026-01-23

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	37.5 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	2.7 ha
Åkermark	7.4 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	1.6 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	49.2 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.	År 7
m3sk	%	m3sk %
Tall	1671 58	1929 63
Gran	652 22	536 18
Löv	0 0	0 0
Björk	577 20	596 19
Contorta	0 0	0 0
Ek	0 0	0 0
Bok	0 0	0 0

Virkesförråd totalt	2900	3061
Virkesförråd per ha	77	82

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.5

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.5

ALDERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	1.2	13.7	3.7	7.4	6.4	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	1.6	0.0	2.6
Areal, %	3	37	10	20	17	0	0	0	2	0	4	0	7
Förråd, m3sk	0	34	13	761	1099	0	0	0	153	0	420	0	420

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	
0	1690	82	666	1902	77	666	0	0	0	966
1 - 3	1607	72	666	1986	88	666	0	0	0	1064
4 - 10	0	0	0	1378	50	610	0	0	0	470
11 - 20	1388	66	610	1484	51	610	0	0	0	652
21 - 30	1384	61	610	1511	56	610	0	0	0	728

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	
0	1131	32	611	0	0	0	0	0	0	210
1 - 3	1131	35	611	0	0	0	0	0	0	210
4 - 10	1150	9	560	0	0	0	0	0	0	210
11 - 20	1150	16	560	0	0	0	0	0	0	210
21 - 30	1144	14	560	0	0	0	0	0	0	0

BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMISKOGSVÄRDERING
värdeberäkning för fastigheten
Vinnstät 1:23 mflSida: 2 (2)
Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0174/25
R02G

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	114	0	13	127	41
1 - 3	105	0	13	118	34
4 - 10	135	201	13	175	34
11 - 20	127	245	13	168	36
21 - 30	141	240	13	169	0

SKOGS- OCH NATURVÄRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÄRDSKOSTNADER					NATURVÄRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder kr/ha	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha		
0	0	0	5200	0	0	5
1 - 3	15000	0	2512	0	0	7
4 - 10	15000	0	2338	0	0	1
11 - 20	15000	0	5200	0	0	45
21 - 30	15000	0	5200	0	0	32

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 3.00% Diskonteringsprocent 2: 3.50% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO	GROTNETTO	SKOGSV. KOSTN.	ALLMÄNNNA OMKOSTN.	SKOGS- NETTO	NUVÄRDE
	m3sk	Grot m3s	kr	kr	kr	kr	kr	kr
0	237	159	209116	27130	15600	0	220646	220646
1 - 3	340	117	336448	20552	26800	9002	321198	299635
4 - 10	93	44	31661	7689	61350	21005	-43005	-35465
11 - 20	1718	591	912980	103369	97754	30007	888588	534936
21 - 30	1857	0	1133513	0	101750	30007	1001756	441685
31 - 40	1076	259	541380	45308	73180	30007	483501	158853
41 +	--	--	--	--	--	--	--	864879

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	AVRUNDAT VÄRDE	2 485 000 kr
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	Medelvärde per ha	66 253 kr
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per m3sk	857 kr
Grotvärde	0 kr	Summa värde			
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 2 485 169 kr
Hänsyn 0 kr
Impediment 0 kr

Summa avrundat värde 2 485 000 kr

Ort & Datum

Värderare

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på huggningsklasser

Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0174/25

R03

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Vinnsäter 1:23 mfl
Församling: Järbo
Kommun: Färgelanda
Län: Västra Götalands län
Värderare: ER
Fältarbete: 2024-06
Värderingstidpunkt: 2026-01-23

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 37.5 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 2.7 ha
Åkermark 7.4 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 1.6 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 49.2 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.	Ar 7
m3sk %	m3sk %	
Tall 1671 58	1929 63	
Gran 652 22	536 18	
Löv 0 0	0 0	
Björk 577 20	596 19	
Contorta 0 0	0 0	
Ek 0 0	0 0	
Bok 0 0	0 0	
Virkesförråd m3sk 2900	3061	
Virkesförråd m3sk/ha 77	82	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 4.5
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.5

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG- NINGS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0		ÅR 1 - 10				TILLV
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÄRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÄRDha	LÖP m3sk
K1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K2	1.2	3	3.4	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.7	0.0
K21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R1	15.9	42	3.6	41 3	0	0.0	3.0	0	0.0	12.9	1.0
R11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	5.1	14	5.2	217 43	0	0.0	0.0	0	0.0	5.1	3.4
R21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	10.2	27	6.1	1649 162	0	0.0	0.0	93	1.5	0.3	7.4
G2	0.9	2	3.0	153 170	0	0.0	0.0	158	0.9	0.9	4.4
S1	1.1	3	6.2	242 220	237	1.1	0.0	0	0.0	1.1	5.2
S2	0.5	1	9.2	178 356	0	0.0	0.0	182	0.5	0.5	8.3
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	2.6	7	2.0	420 162	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	3.0
E1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0 0	0 (0.0)	-	-	0 (0.0)	-	-	0.0
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0 (0.0)	-	-	0 (0.0)	-	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	37.5	100	---	2900 --	237	1.1	3.0	433	2.9	21.5	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 1.0 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 1.7 ha, förråd 0 m3sk

BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3

FORUM FASTIGHETSEKONOMI

-

VÄRDEBERÄKNING-

AVDELNINGSVIS

Vinnstätter 1:23 mfl

R07

Sida: 1

Datum: 2026-01-23

Körningsnr: 14-4-0174/25

KARTA NR 000 SKIFTE 0000 RES NR 0

AVD NR	RES NR	ÄGO- SLAG	MÅL- KOD	AREAL ha	HKL	VOLYM m3sk hektar	VOLYM totalt m3sk	NUVÄRDE kr/m3sk	NUVÄRDE kr/ha (inkl. förv.kostnader)	NUVÄRDE kr/totalt
0001	0	Skog	PG	0,20	G1	130	26	912	118680	23736
0002	0	Skog	PG	0,30	R1	0	0	0	30069	9021
0003	0	Skog	PG	0,40	G1	123	49	810	99332	39733
0004	0	Skog	PG	0,90	G2	170	153	775	131822	118640
0005	0	Berg		0,70		0	0	0	0	0
0006	0	Skog	PG	1,20	R2	0	0	0	59867	71841
0007	0	Skog	PG	4,90	R1	0	0	0	17062	83608
0008	0	Skog	PG	0,30	S3	107	32	436	46523	13957
0009	0	Skog	PG	2,20	G1	187	411	632	118251	260154
0010	0	Skog	PG	1,40	S3	172	241	570	98247	137547
0011	0	Skog	PG	2,20	R1	0	0	0	17565	38644
0012	0	Skog	PG	0,50	R2	0	0	0	29716	14858
0013	0	Skog	PG	0,40	G1	138	55	519	71497	28599
0014	0	Skog	PG	0,30	R2	0	0	0	31716	9515
0015	0	Skog	PG	0,20	S3	235	47	409	96270	19254
0016	0	Skog	PG	0,20	R2	0	0	0	30995	6199
0017	0	Berg		0,50		0	0	0	0	0
0018	0	Myr		0,30		0	0	0	0	0
0021	0	Skog	PG	0,10	G1	130	13	913	118690	11869
0022	0	Skog	PG	0,40	R1	0	0	0	31412	12565
0023	0	Skog	PG	1,80	G1	123	221	801	98423	177163
0024	0	Skog	PG	0,60	S1	220	132	1103	242763	145658
0025	0	Skog	PG	0,10	G1	100	10	504	50450	5045
0026	0	Myr		0,40		0	0	0	0	0
0027	0	Skog	PG	3,90	R1	0	0	0	18327	71479
0028	0	Skog	PG	1,50	G1	187	281	631	118252	177378
0029	0	Skog	PG	0,40	S3	130	52	533	69325	27730
0030	0	Skog	PG	0,70	K2	0	0	0	-780	-546
0031	0	Skog	PG	1,30	R1	0	0	0	22621	29408
0032	0	Myr		0,10		0	0	0	0	0
0033	0	Skog	PG	1,10	R2	0	0	0	26241	28866
0034	0	Skog	PG	0,30	R2	0	0	0	31433	9430
0035	0	Skog	PG	0,20	S3	160	32	413	66130	13226
0036	0	Skog	PG	0,30	R2	0	0	0	30993	9298
0040	0	Skog	PG	0,10	R1	0	0	0	28130	2813
0041	0	Skog	PG	1,20	G1	188	226	664	125204	150245
0042	0	Skog	PG	0,50	S1	220	110	1117	245942	122971
0043	0	Skog	PG	1,20	G1	127	152	460	58372	70047
0044	0	Myr		0,10		0	0	0	0	0
0045	0	Skog	PG	2,40	R1	0	0	0	18957	45498
0046	0	Skog	PG	1,10	G1	187	206	631	118252	130078
0047	0	Skog	PG	0,50	K2	0	0	0	-1306	-653
0048	0	Skog	PG	0,90	R1	0	0	0	23025	20723
0049	0	Skog	PG	0,80	R2	0	0	0	109037	87230
0050	0	Skog	PG	0,20	R2	0	0	0	31720	6344
0051	0	Myr		0,10		0	0	0	0	0
0052	0	Skog	PG	0,10	S3	160	16	540	86470	8647
0053	0	Skog	PG	0,20	R2	0	0	0	30590	6118
0054	0	Skog	PG	0,50	S2	356	178	1355	482474	241237

SUMMA : 40,20 2485173

SUMMA TOTALT : 40,20 2485173

BESTANDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

FÄLTUPPGIFTER

Vinnsäter 1 23 mfl

R10

Sida: 1
Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0174/25

FIGUR		MARK		BESTÅND		TRÄD		AVVERKNING		SKOGSV.																	
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0000		RES NR: 0																							
Av- del- ning Nr	R O e r s d N n r t	Areal ha	A n d e l i k	Å/ g M o å s l i k	Hkl i k	S k i k	Terräng transp. Kost- nads- st just	Sl	Ung- skog korr	A l d e r	Volym /ha	lot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv	St- yr- ka	Ti %	D t o	kvalitet				Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t d g p	A n m
0001	0 0	0,20	PG	G1			1	G26	34	131	26		G B	20 80	16 16					82 0	18 0	0 0	0 100				
0002	0 0	0,30	PG	R1			1	T24	181	10			T G B	20 10 70													
0003	0 0	0,40	PG	G1			1	G24	29	123	49		T G B	10 10 80	16 16 16					4 82 0	9 18 0	53 0 0	34 0 100				
0004	0 0	0,90	PG	G2			3	T17	74	170	153		T	100	30					11	11	64	14				
0005	0 0	0,70		3																							
0006	0 0	1,20	PG	R2			3	T24	191	24	75	90	T G B	70 10 20											2	3	25
0007	0 1	4,90	90 PG	R1			6	T18	191	10			T G B	80 10 10											7	3	20
0007	0 2	4,90	10	3																							
0008	0 0	0,30	PG	S3			8	T10	124	108	32	25	T	100	30					22	9	59	10				
0009	0 0	2,20	PG	G1			9	T24	39	187	411		T G B	75 20 5	19 17 16					4 82 0	9 18 0	53 0 0	34 0 100				
0010	0 0	1,40	PG	S3			6	T14	124	172	241	15	T	100	30					22	9	59	10				
0011	0 0	2,20	PG	R1			4	T19	181	10			T G	70 30													
0012	0 0	0,50	PG	R2			4	T18	191	29	50	25	T	100											2	3	20
0013	0 0	0,40	PG	G1			4	T22	29	137	55		T G	50 50	11 10					4 82	9 18	53 0	34 0				
0014	0 0	0,30	PG	R2			4	T22	191	12			T G	50 50											2	3	20
0015	0 0	0,20	PG	S3			4	130 T14	124	236	47	15	T	100	28					22	9	59	10		120	20	
0016	0 0	0,20	PG	R2			5	T22	191	12			T G	50 50											7	3	20
0017	0 0	0,50		3																							
0018	0 0	0,30		2																							
0019	0 0	1,60		55																							
0020	0 0	2,30		41																							
0021	0 0	0,10	PG	G1			1	G26	34	131	13		G B	20 80	16 16					82 0	18 0	0 0	0 100				
0022	0 0	0,40	PG	R1			1	T24	191	10			T G B	20 10 70													

BESTANDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMIFÄLTUPPGIFTER
Vinnsåter 1 23 mfl

R10

Sida: 2
Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0174/25

FIGUR		MARK		BESTÅND				TRÄD		AVVERKNING				SKOGSV.											
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0000		RES NR: 0																					
Av- del- ning Nr	R O e r s d N n r t	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ g M o å s l i k	Hkl i k	S k i k	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	A l d e r	Volym /ha tot	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv St- yr- ka	Ti % D t o	1	2	3	4	kvalitet	Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t d g p	A n m
0023	0 0	1,80	PG	G1		2	G24		29	123	221	T G B	10 10 80	16 16 16			4 82 0	9 18 0	53 0 0	34 0 100					
0024	0 0	0,60	PG	S1		3	G22		94	220	132	T G B	25 50 25	37 30 26			15 88 0	11 12 0	63 0 0	11 0 100					
0025	0 0	0,10	PG	G1		3	T18		39	102	10	T G	70 30	13 13			4 82	9 18	53 0	34 0					
0026	0 0	0,40				2																			
0027	0 0	3,90	PG	R1		7	T18	191	10			T G B	80 10 10										7 3 25		
0028	0 0	1,50	PG	G1		9	T24		39	187	281	T G B	75 20 5	19 17 16			4 82 0	9 18 0	53 0 0	34 0 100					
0029	0 0	0,40	PG	S3		5	T14		124	130	52	15 T	100	28			22	9	59	10					
0030	0 0	0,70	PG	k2		4	T18					T G B	20 10 70												
0031	0 0	1,30	PG	R1		3	T19	191	11			T G	70 30										7 3 25		
0032	0 0	0,10				2																			
0033	0 0	1,10	PG	R2		3	T18	191	29	50	55	T G	50 50										2 3 30		
0034	0 0	0,30	PG	R2		3	T22	191	12			T G	50 50										7 3 20		
0035	0 0	0,20	PG	S3		4	130 T14		124	162	32	15 T	100	28			22	9	59	10			130	20	
0036	0 0	0,30	PG	R2		5	T22	191	12			T G	50 50										7 3 20		
0037	0 0	1,40				41																			
0038	0 0	3,70				41																			
0040	0 0	0,10	PG	R1		1	T24	891	10			T G B	20 10 70												
0041	0 0	1,20	PG	G1		1	G24		29	188	226	T G B	10 10 80	16 16 16			4 82 0	9 18 0	53 0 0	34 0 100					
0042	0 0	0,50	PG	S1		4	G22		94	220	110	T G B	30 50 20	37 30 20			15 88 0	11 12 0	63 0 0	11 0 100					
0043	0 0	1,20	PG	G1		4	T18		39	127	152	T G	70 30	13 13			4 82	9 18	53 0	34 0					
0044	0 0	0,10				2																			
0045	0 0	2,40	PG	R1		6	T18	191	10			T G B	80 10 10										7 3 20		

BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

FÄLTUPPGIFTER

R10

Vinnsäter 1 23 mfl

Sida: 3
 Datum: 2026-01-23
 Körningsnr: 14-4-0174/25

FIGUR		MARK		BESTÅND		TRÄD		AVVERKNING		SKOGSV.															
KARTA NR: 000		SKIFTE: 0000		RES NR: 0																					
Av- del- ning Nr	R O s d N n r t	Areal ha	A n d e l i k	Ä/ g M o å s i k	Hkl i k	S k i k	Terräng transp. Kost- Av nads- st just	Sl	Ung- skog korr	A l d e r	Volym /ha	Tidp för avv K o d	Träd- slag An- del	Dgv St- yr- ka	Ti % D t o	1	2	3	4	Kvalitet	Tim- mer pris just	Hugg- nings kost- nads- just	Nat- ur %	Skogsvård T i t d g p	A n m
0046	0 0	1,10	PG	G1		9	T24		39	187	206	T G B	75 20 5	19 17 16						4 82 0	9 18 0	53 0 0	34 0 100		
0047	0 0	0,50	PG	k2		4	T18					T G B	10 20 70												
0048	0 0	0,90	PG	R1		3	T19	191	11			T G	70 30											7 3 20	
0049	0 0	0,80	PG	R2		2	G25	191	29	50	40	T G	50 50											2 3 25	
0050	0 0	0,20	PG	R2		4	T22	191	12			T G	50 50											2 3 20	
0051	0 0	0,10		2																					
0052	0 0	0,10	PG	S3		4	T15		124	162	16	15	T	100	27				22	9	59	10			
0053	0 0	0,20	PG	R2		5	T22	191	12			T G	50 50											7 3 25	
0054	0 0	0,50	PG	S2		1	G28		94	355	178	2	G B	85 15	38 27				88 0	12 0	0 0	0 100			

BESTANDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

R11

Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0174/25

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Vinnsåter 1:23 mfl	Värderare : ER
Församling : Järbo	Kartunderlag : Ortofoto, fastkarta
Kommun : Färgelanda	Fältarbete : 2024-06
Län : O	Värderingstidpunkt : 2026-01-23
Länsdel : 1	
Totalareal : 49,00	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislsta : O 10425	
Huggningskostnadstabell : O 10124	
Terrängtransportkostnadstabell : O 10124	
Indirekta avverkningskostnader : 13 kr/m3f	Röjningskostnad : 5200 kr/ha
Kulturkostnad : 15000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 5200 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 15000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 80 kr/ha,år
Självförnygringskostnad : 6000 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 0 kr/ha
Självförnygringskostnad ädellöv : 6000 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 100 kr/m3fub	Tallmassa : 50 kr/m3fub
Grantimmer : 100 kr/m3fub	Granmassa : 50 kr/m3fub
Lövtimmer : 100 kr/m3fub	Lövmassa : 50 kr/m3fub
Björktimmer : 100 kr/m3fub	Björkmassa : 50 kr/m3fub
Contortatimmer : 0 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 0 kr/m3fub	Ekved : 0 kr/m3fub
Boktimmer : 0 kr/m3mi	Bokmassa : 0 kr/m3fub
	Grot : 0 kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell : O 10108	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 0	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 0	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Ja
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 2

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 3,00 %
	2 : 3,50 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

	Ar 0	Ar 1 - 3	Ar 4 - 10	Ar 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	110	110	100	100
Grantimmer	110	110	100	100
Lövtimmer	100	100	100	100
Björktimmer	100	100	100	100
Contortatimmer	100	100	100	100
Ektimmer	110	110	100	100
Boktimmer	100	100	100	100
Tallmassa	110	110	100	100
Granmassa	110	110	100	100
Lövmassa	110	110	100	100
Björkmassa	110	110	100	100
Contortamassa	100	100	100	100
Ekved	100	100	100	100
Bokmassa	100	100	100	100
Grot	100	100	100	100
KOSTNADER				
Samtliga	100	100	100	100

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

Sammanställning över fastigheten:
Vinnsäter 1:23

R12A

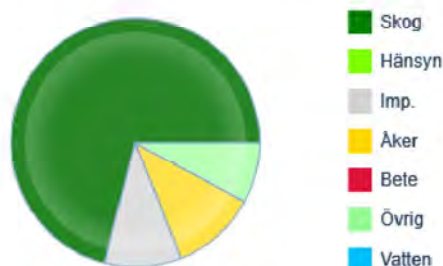
Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0168/25

Län: Västra Götalands län
Församling: Järbo

Kommun: Färgelanda
Faltarbete: 2024-06

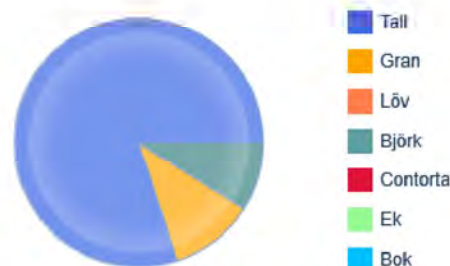
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	15,1	71
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	2,0	10
Åkermark	2,3	11
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	1,6	8
Vatten	0,0	0
Total areal	21,0	



Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	915	80
Gran	132	11
Löv	0	0
Björk	101	9
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	1 148	
Förråd per ha	76	



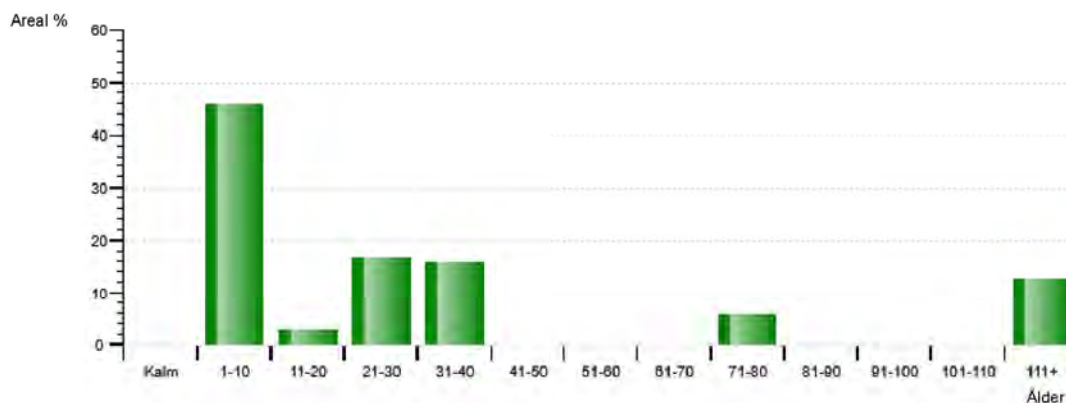
Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	4,2 m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,2 m3sk
Ideal prod.förmåga:	62,7 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	420 m
Gallring:	396 m
Medel:	405 m

Alderklassfördelning



Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	194 m3sk
Gallring	0 m3sk

Totalt 194 m3sk

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	97 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel trp.avst	200 m

BESTANDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

Sammanställning över fastigheten:
Vinnsäter 1:24

R12A

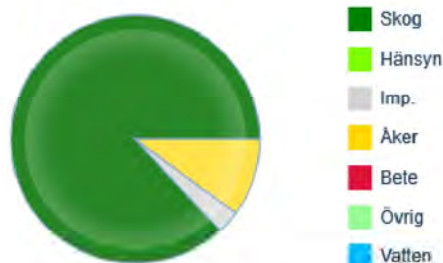
Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0169/25

Län: Västra Götalands län
Församling: Järbo

Kommun: Färgelanda
Fältarbete: 2024-06

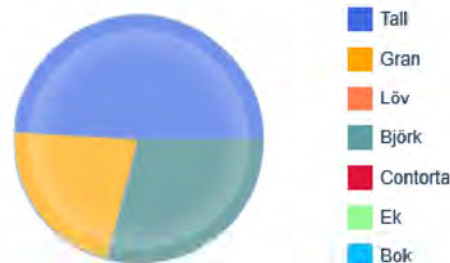
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	12,7	87
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,5	3
Åkermark	1,4	10
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	14,6	



Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	396	49
Gran	182	22
Löv	0	0
Björk	236	29
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	814	
Förråd per ha	64	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	4,5 m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,1 m3sk
Ideal prod.förmåga:	57,7 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	378 m
Gallring:	382 m
Medel:	380 m

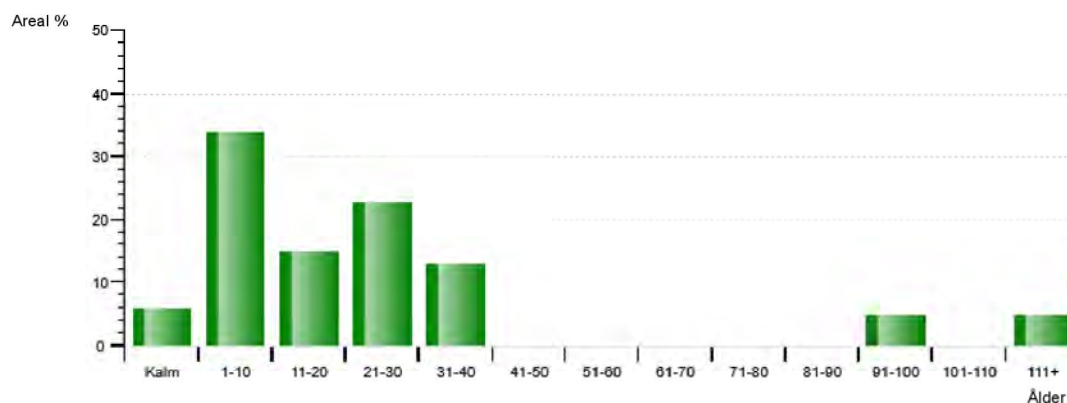
Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	147 m3sk
Gallring	0 m3sk
Totalt	147 m3sk

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	74 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	200 m

Alderklassfördelning



BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

Sammanställning över fastigheten:
Vinnsäter 1:25

R12A

Datum: 2026-01-23

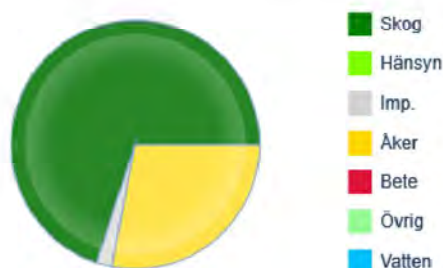
Körningsnr: 14-4-0170/25

Län: Västra Götalands län
Församling: Järbo

Kommun: Färgelanda
Faltarbete: 2024-06

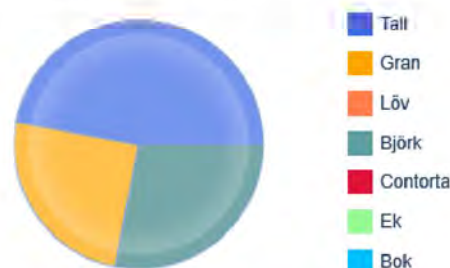
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	9,2	70
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,2	2
Åkermark	3,7	28
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	13,1	



Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	360	47
Gran	187	25
Löv	0	0
Björk	213	28
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	760	
Förråd per ha	83	



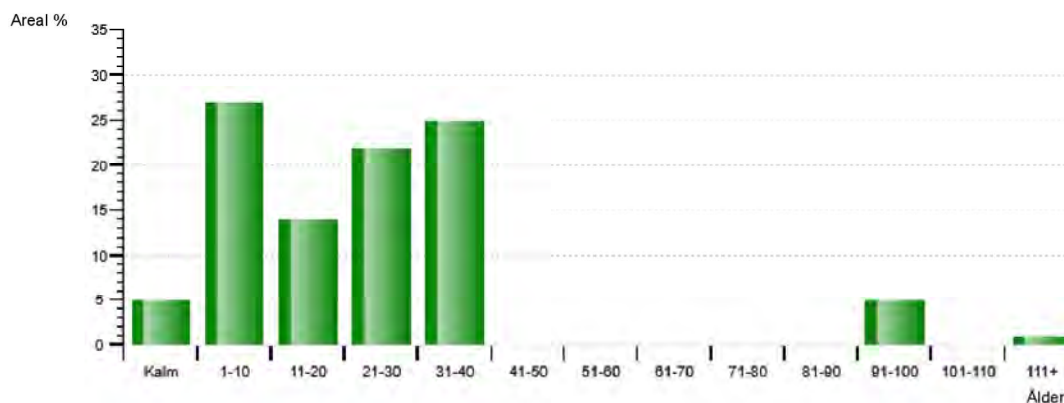
Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	4,8 m3sk per ha
Tillväxt per år:	4,0 m3sk
Ideal prod.förmåga:	44,5 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	391 m
Gallring:	386 m
Medel:	388 m

Alderklassfördelning



Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	108 m3sk
Gallring	39 m3sk

Totalt 147 m3sk

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	108 m3sk
Gallring	39 m3sk
Medel trp.avst	250 m

BESTÄNDSMETODEN Version 4.3.3
FORUM FASTIGHETSEKONOMI

Sammanställning över fastigheten:
Vinnsäter 1:27

R12A

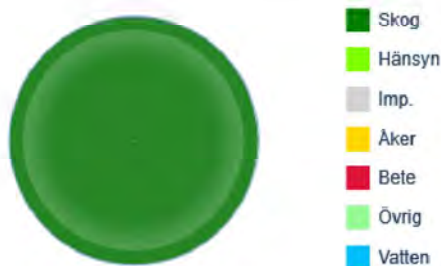
Datum: 2026-01-23
Körningsnr: 14-4-0171/25

Län: Västra Götalands län
Församling: Järbo

Kommun: Färgelanda
Faltarbete: 2024-06

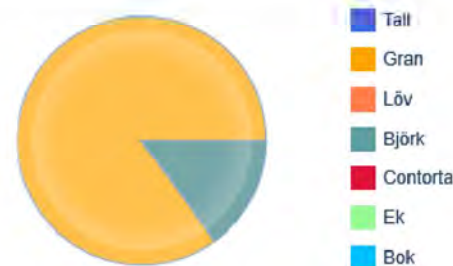
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	0,5	100
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	0,5	



Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	0	0
Gran	151	85
Löv	0	0
Björk	27	15
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	178	
Förråd per ha	356	



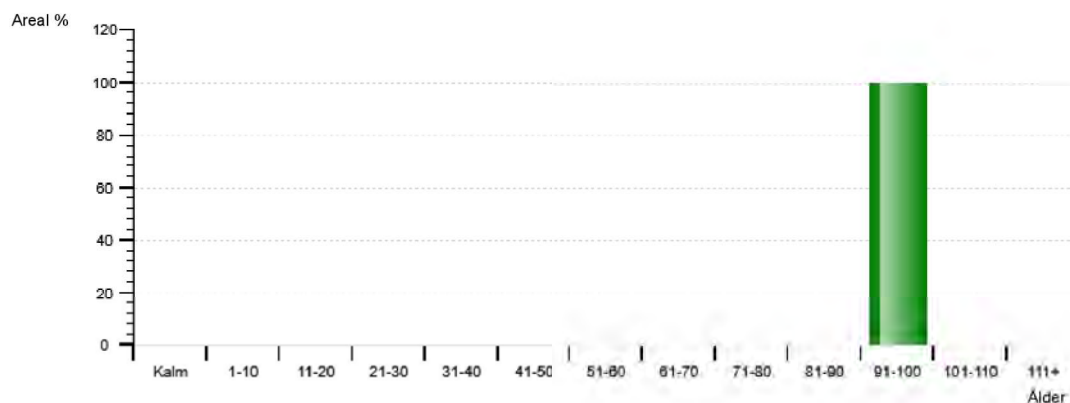
Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	9,2 m3sk per ha
Tillväxt per år:	8,3 m3sk
Ideal prod.förmåga:	4,6 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	100 m
Gallring:	100 m
Medel:	100 m

Alderklassfördelning



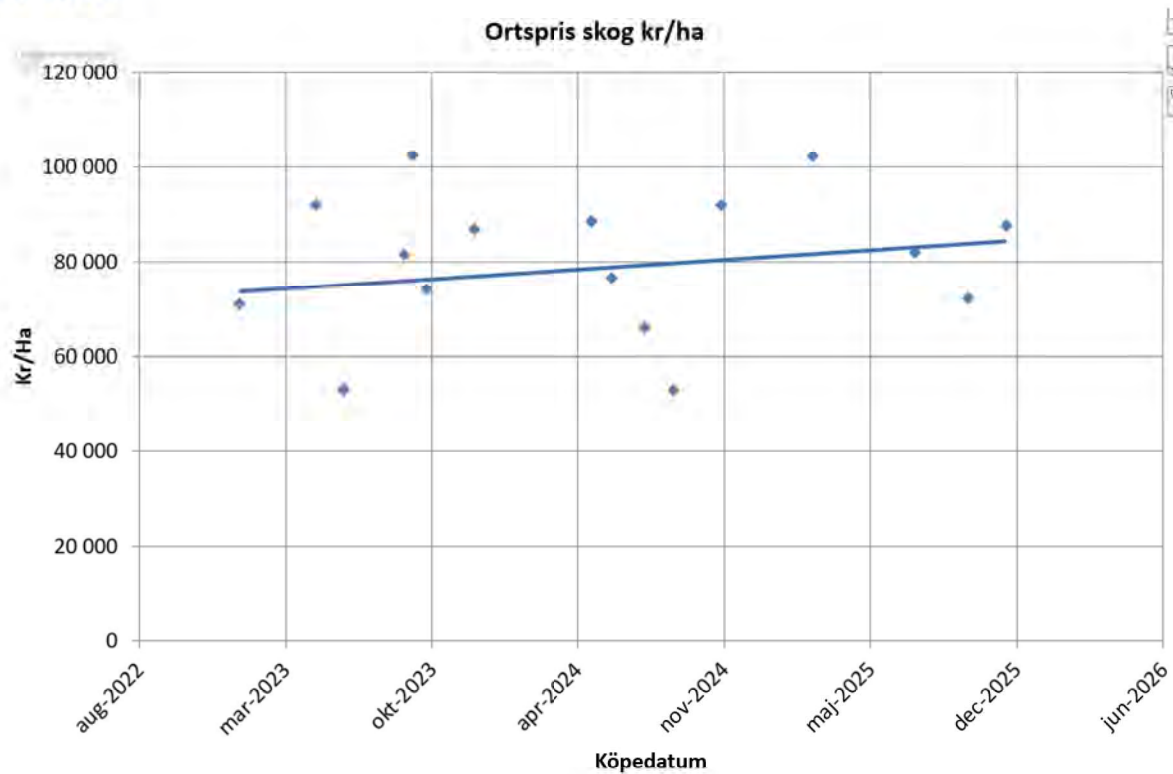
Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	182 m3sk
Gallring	0 m3sk
Totalt	182 m3sk

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	182 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel trp.avst	100 m

ORTSPRIS SKOG



UTDRAG UR FASTIGHETSREGISTRET



Utökad information
19 januari 2026

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Färgelanda Vinnsäter 1:23 Västra Götalands län, O, 14 Färgelanda kommun, 39 Nyckel: 140728545	2016-02-05	2025-02-12 11:36	2026-01-16

Belägen i glesbygd. Förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (jordförvärvstillstånd) kan behövas.
Socken: Järbo

Adress

Adress
Ögärn
Vinnsäter 9, 8
458 97 Högsäter

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	212 990 kvm	212 990 kvm	0 kvm

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 12 00)	
1	6513919.0	335465.0	6513045.3	159123.1
2	6514297.8	335915.6	6513443.8	159555.3
3	6514099.2	337007.4	6513294.3	160655.0

Lagfart

Gåva: 1975-12-18
Fängesänmärkning: Förbehåll Akt: 75/1921

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 4
Totalt belopp: 630.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	160.000 SEK	1987-10-14	87/9392

Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27

Färgelanda Vinnsäter 1:23

sida 1 av 5



Utdökad information
19 januari 2026

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	90.000 SEK	1991-04-10	91/3515
	Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		
3	280.000 SEK	1996-12-23	96/9708
	Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		
4	100.000 SEK	2009-03-16	09/8025
	Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		

Avtalsrättigheter

Nr Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
5 Avtalsservitut: Kraftledning	2011-02-09	11/3789
6 Avtalsservitut: Kraftledning	2016-01-25	D-2016-00032448:1
7 Nyttjanderätt: Fiberledning	2020-12-08	D-2020-00518881:1

Anteckningar

Anteckning	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2024-04-24, 536.441 SEK jämte ränta och kostnader T 3765-23 Vänersborgs tingsrätt	2024-04-24	D-2024-00127067:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		
Avser inteckning: 96/9708 91/3515 87/9392 09/8025		
Utmätning 2025-02-10, 609 605 SEK jämte ränta och kostnader [beslutsnummer 1225413267]	2025-02-11	D-2025-00049084:1
Avser inteckning: 96/9708 91/3515 87/9392 09/8025		
Utmätning 2025-02-10, 609 605 SEK jämte ränta och kostnader [beslutsnummer 1225413135]	2025-02-11	D-2025-00049085:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Upplagsplats	Förman	Officialservitut		15-JÄO-462.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2011-02-09	1439IM-11/3789.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2016-01-25	D201600032448:1.1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Lantbruksenhet, bebyggd (120) 226451-6			2023
Ingår i en sammanföring			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
2.041.000 SEK	453.000 SEK	1.588.000 SEK	

Färgelanda Vinnsäter 1:23

sid 2 av 5



Utdökad information
19 januari 2026

Ingående värden	
Bostadsbyggnad	364.000 SEK
Ekonomibyggnad	89.000 SEK
Tomtmark	140.000 SEK
Jordbruk	265.000 SEK
Skog	1.148.000 SEK
Skogsimpediment	35.000 SEK
Samtaxering för registerenhet	
Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	

Värderingsenhet åkermark 451413062023

Markvärde	Värdeområde	
265.000 SEK	14029	
Areal	Beskaffenhet	Dränering
7 ha	Sämre. (10 - 30 % under genomsnittet) (klass 4 av 5)	Otillfredsställande (klass 2 av 2)

Värderingsenhet ekonomibyggnad 451423062023

Byggnadsvärde	Värdeområde
89.000 SEK	14029
Byggnadsyta	Byggnadskategori
333 kvm	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (11) Anmärkning: Ej Spannmålslager (42), Eusilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60)
Beskaffenhet	Värdeår
Mindre god (klass 3 av 3)	
Under uppförande	
Nej	

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 451403062023

Markvärde	Värdeområde
35.000 SEK	1432
Areal	
10 ha	

Värderingsenhet skog 451393062023

Markvärde	Värdeområde	
1.111.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
29 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 kbm/ha		

Färgelanda Vinnsäter 1:23

sida 3 av 5



Utdökad information
19 januari 2026

Virkesförrädsklass

2

Värderingsenhet småhusbyggnad 451443062023

Byggnadsvärde	Värdeområde	
364.000 SEK	1439004	
Bebyggelse typ	Total standardpoäng	Fastighetsrättsliga förhållanden
Friliggande småhus	21	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
96 kvm	90 kvm	114 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1930	1973	1935
Under uppförande	Tillbyggnadsyta	
Nej	11 kvm	
Ligger på tom t	Värdeordning	
451433062023	Värdefullaste byggnad	

Värderingsenhet småhusmark 451433062023

Markvärde	Värdeområde	
140.000 SEK	1439004	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
2 000 kvm	Inte strand eller strandhåra. (klass 4 av 4)	Enskilt vatten (klass 2 av 4)
Bebyggelse typ	Fastighetsrättsliga förhållanden	Enskilt avlopp (klass 2 av 3)
Friliggande småhus	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)	

Värderingsenhet skog 3007947782023

Markvärde	Värdeområde	
37.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
1 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 km/ha		
Virkesförrädsklass		
2		
Samfällid mark		
Ja		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Färgelanda Stora Bön ga:1		Väg
Samfälligheter	Andel	Ändamål
Färgelanda Vinnsäter s:2	1/32 Mantal	Område

Färgelanda Vinnsäter 1:23

sida 4 av 5

Utdökad information
19 januari 2026**Skattetal**

Skattetal	Skattetyyp
1/32	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Henmansklyvning, Littera BA	1914-11-03	15-JÄO-127
Fastighetsreglering	1984-01-27	15-JÄO-462

Avskild mark

Färgelanda Ormesäters Ström från samf, del av 1:1	Färgelanda Vinnsäter från samf, del av 3:1
---	--

Ursprung

Färgelanda Vinnsäter 1:7, 1:8, 1:20

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
P-Järbo Vinnsäter 1:23	1991-05-15	1580-450

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning www.lantmateriet.se/hittakontor	
Fastighetsinskrivning Lantmateriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje	Telefon 0771-63 63 63



Utdökad information
19 januari 2026

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Färgelanda Vinnsäter 1:24 Västra Götalands län, O, 14 Färgelanda kommun, 39 Nyckel: 140728546	2016-02-05	2025-02-12 11:36	2026-01-16

Belägen i glesbygd. Förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (jordförvärvstillstånd) kan behövas.
Socken: Järbo

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	138 962 kvm	138 962 kvm	0 kvm

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 12 00)	
1	6514028.7	337053.2	6513225.9	160703.9
2	6513893.9	335302.3	6513012.8	158960.7
3	6514191.2	335941.9	6513338.5	159586.4

Lagfart

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 630.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	160.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1987-10-14	87/9392
2	90.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1991-04-10	91/3515
3	280.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1996-12-23	96/9708
4	100.000 SEK	2009-03-16	09/8025

Färgelanda Vinnsäter 1:24

sida 1 av 5



Utkälad information
19 januari 2026

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
----	--------	-----------------	-----

Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27

Avtalsrättigheter

Nr Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
5 Avtalsservitut: Kraftledning	2016-01-25	D-2016-00032449:1
6 Nyttjanderätt: Fiberledning	2020-12-08	D-2020-00518881:1

Anteckningar

Anteckning	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2024-04-24, 536.441 SEK jämte ränta och kostnader T 3765-23 Vänersborgs tingsrätt	2024-04-24	D-2024-00127067:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		
Avser inteckning: 96/9708 91/3515 87/9392 09/8025		
Utmätning 2025-02-10, 609 605 SEK jämte ränta och kostnader [beslutsnummer 1225413135]	2025-02-11	D-2025-00049085:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.				
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Upplagsplats	Förmån	Officialservitut		15-JÄO-462.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2016-01-25	D201600032449:1.1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Lantbruksenhet, bebyggd (120) 226451-6			2023
Ingår i en sammanföring			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
2.041.000 SEK	453.000 SEK	1.588.000 SEK	
Ingående värden			
Bostadsbyggnad	364.000 SEK		
Ekonomibyggnad	89.000 SEK		
Tomtmark	140.000 SEK		
Jordbruk	265.000 SEK		
Skog	1.148.000 SEK		
Skogsimpediment	35.000 SEK		
Samtaxering för registerenhet			
Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27			



Utdökad information
19 januari 2026

Värderingsenhet åkermark 451413062023

Markvärde	Värdeområde	
265.000 SEK	14029	
Areal	Beskaffenhet	Dränering
7 ha	Sämre. (10 - 30 % under genomsnittet) (klass 4 av 5)	Otillfredsställande (klass 2 av 2)

Värderingsenhet ekonomibyggnad 451423062023

Byggnadsvärde	Värdeområde
89.000 SEK	14029
Byggnadsyta	Byggnadskategori
333 kvm	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (11) Anmärkning: Ej Spannmålslager (42), Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60)
Beskaffenhet	Värdeår
Mindre god (klass 3 av 3)	
Under uppförande	
Nej	

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 451403062023

Markvärde	Värdeområde
35.000 SEK	1432
Areal	
10 ha	

Värderingsenhet skog 451393062023

Markvärde	Värdeområde	
1.111.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
29 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 km ³ /ha		
Virkesförrådsklass		
2		

Värderingsenhet småhusbyggnad 451443062023

Byggnadsvärde	Värdeområde	
364.000 SEK	1439004	
Bebyggelse typ	Total standardpoäng	Fastighetsrättsliga förhållanden
Friliggande småhus	21	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
96 kvm	90 kvm	114 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår



Utdökad information
19 januari 2026

1930	1973	1935
Under uppförande	Tillbyggnadsyta	
Nej	11 kvm	
Ligger på tomt	Värdeordning	
451433062023	Värdefullaste byggnad	

Värderingsenhet småhusmark 451433062023

Markvärde	Värdeområde	
140.000 SEK	1439004	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
2 000 kvm	Inte strand eller strandnära. (klass 4 av 4)	Enskilt vatten (klass 2 av 4)
Bebyggelse typ	Fastighetsrättsliga förhållanden	Enskilt avlopp (klass 2 av 3)
Friliggande småhus	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)	

Värderingsenhet skog 3007947782023

Markvärde	Värdeområde	
37.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
1 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 kubm/ha		
Virkesförrådsklass		
2		
Samfällid mark		
Ja		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Färgelanda Stora Bön ga:1		Väg
Samfälligheter	Andel	Ändamål
Färgelanda Vinnsäter s:2	1/32 Mantal	Område

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
1/32	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Hemmansklyvning, Littera BB	1914-11-03	15-JÄO-127
Fastighetsreglering	1984-01-27	15-JÄO-462
Fastighetsreglering	2015-01-14	1439-402

Färgelanda Vinnsäter 1:24

sida 4 av 5



Utdökad information
19 januari 2026

Avskild mark

Färgelanda Ornesäters Ström från samf, del av 1:1

Färgelanda Vinnsäter från samf, del av 3:1

Ursprung

Färgelanda Vinnsäter 1:7, 1:8, 1:20

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
P-Järbo Vinnsäter 1:24	1991-05-15	1580-450

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmateriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63



Utökad information
19 januari 2026

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Färgelanda Vinnsäter 1:25 Västra Götalands län, O, 14 Färgelanda kommun, 39 Nyckel: 140728547	2016-02-05	2025-02-12 11:36	2026-01-16

Belägen i glesbygd. Förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (jordförvärvstillstånd) kan behövas.
Socken: Järbo

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	135 060 kvm	135 060 kvm	0 kvm

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 12 00)	
1	6513980.6	337115.8	6513180.6	160768.6
2	6513797.4	335523.8	6512926.4	159186.3
3	6514114.0	335960.8	6513262.2	159608.7

Lagfart

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 630.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	160.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1987-10-14	87/9392
2	90.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1991-04-10	91/3515
3	280.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1996-12-23	96/9708
4	100.000 SEK	2009-03-16	09/8025

Färgelanda Vinnsäter 1:25

sida 1 av 5



Utdökad information
19 januari 2026

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
----	--------	-----------------	-----

Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27

Avtalsrättigheter

Nr Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
5 Avtalsservitut: Kraftledning	2016-01-25	D-2016-00032450:1
6 Nyttjanderätt: Fiberledning	2020-12-08	D-2020-00518881:1

Anteckningar

Anteckning	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2024-04-24, 536.441 SEK jämte ränta och kostnader T 3765-23 Vänersborgs tingsrätt	2024-04-24	D-2024-00127067:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		
Avser inteckning: 96/9708 91/3515 87/9392 09/8025		
Utmätning 2025-02-10, 609 605 SEK jämte ränta och kostnader [beslutsnummer 1225413135]	2025-02-11	D-2025-00049085:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.				
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Upplagsplats	Förmån	Officialservitut		15-JÄO-462.1
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	2016-01-25	D201600032450:1.1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Lantbruksenhet, bebyggd (120) 226451-6			2023
Ingår i en sammanföring			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
2.041.000 SEK	453.000 SEK	1.588.000 SEK	
Ingående värden			
Bostadsbyggnad	364.000 SEK		
Ekonomibyggnad	89.000 SEK		
Tomtmark	140.000 SEK		
Jordbruk	265.000 SEK		
Skog	1.148.000 SEK		
Skogsimpediment	35.000 SEK		
Samtaxering för registerenhet			
Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27			



Utdökad information
19 januari 2026

Värderingsenhet åkermark 451413062023

Markvärde	Värdeområde	
265.000 SEK	14029	
Areal	Beskaffenhet	Dränering
7 ha	Sämre. (10 - 30 % under genomsnittet) (klass 4 av 5)	Otillfredsställande (klass 2 av 2)

Värderingsenhet ekonomibyggnad 451423062023

Byggnadsvärde	Värdeområde	
89.000 SEK	14029	
Byggnadsyta	Byggnadskategori	
333 kvm	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (11)	
	Anmärkning: Ej Spannmålslager (42),	
	Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60)	
Beskaffenhet	Värdeår	
Mindre god (klass 3 av 3)		
Under uppförande		
Nej		

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 451403062023

Markvärde	Värdeområde	
35.000 SEK	1432	
Areal		
10 ha		

Värderingsenhet skog 451393062023

Markvärde	Värdeområde	
1.111.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
29 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 km ³ /ha		
Virkesförrådsklass		
2		

Värderingsenhet småhusbyggnad 451443062023

Byggnadsvärde	Värdeområde	
364.000 SEK	1439004	
Bebyggelse typ	Total standardpoäng	Fastighetsrättsliga förhållanden
Friliggande småhus	21	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
96 kvm	90 kvm	114 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår



Utdökad information
19 januari 2026

1930	1973	1935
Under uppförande	Tillbyggnadsyta	
Nej	11 kvm	
Ligger på tomt	Värdeordning	
451433062023	Värdefullaste byggnad	

Värderingsenhet småhusmark 451433062023

Markvärde	Värdeområde	
140.000 SEK	1439004	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
2 000 kvm	Inte strand eller strandnära. (klass 4 av 4)	Enskilt vatten (klass 2 av 4)
Bebyggelse typ	Fastighetsrättsliga förhållanden	Enskilt avlopp (klass 2 av 3)
Friliggande småhus	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)	

Värderingsenhet skog 3007947782023

Markvärde	Värdeområde	
37.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
1 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 kubm/ha		
Virkesförrådsklass		
2		
Samfällid mark		
Ja		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Färgelanda Stora Bön ga:1		Väg
Samfälligheter	Andel	Ändamål
Färgelanda Vinnsäter s:2	1/32 Mantal	Område

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
1/32	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Hemmansklyvning, Littera BC	1914-11-03	15-JÄO-127
Fastighetsreglering	1984-01-27	15-JÄO-462



Utdökad information
19 januari 2026

Avskild mark

Färgelanda Ornesäters Ström från samf, del av 1:1

Färgelanda Vinnsäter från samf, del av 3:1

Ursprung

Färgelanda Vinnsäter 1:7, 1:8, 1:20

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
P-Järbo Vinnsäter 1:25	1991-05-15	1580-450

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmateriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63



Utdökad information
19 januari 2026

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Färgelanda Vinnsäter 1:27 Västra Götalands län, O, 14 Färgelanda kommun, 39 Nyckel: 140728549	1991-10-28	2025-02-12 11:36	2026-01-16

Belägen i glesbygd. Förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (jordförvärvstillstånd) kan behövas.
Socken: Järbo

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	5 000 kvm	5 000 kvm	0 kvm

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 12 00)
1	6514037.2 335683.4	6513173.1 159335.0

Lagfart

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 630.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	160.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1987-10-14	87/9392
2	90.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1991-04-10	91/3515
3	280.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	1996-12-23	96/9708
4	100.000 SEK Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27	2009-03-16	09/8025



Utdökad information
19 januari 2026

Avtalsrättigheter

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad avtalsrättighet.

Anteckningar

Anteckning	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2024-04-24, 536.441 SEK jämte ränta och kostnader T 3765-23 Vänersborgs tingsrätt	2024-04-24	D-2024-00127067:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		
Avser inteckning: 96/9708 91/3515 87/9392 09/8025		
Utmätning 2025-02-10, 609 605 SEK jämte ränta och kostnader [beslutsnummer 1225413135]	2025-02-11	D-2025-00049085:1
Gäller i: Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27		

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Lantbruksenhet, bebyggd (120) 226451-6			2023
Ingår i en sammanföring			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
2.041.000 SEK	453.000 SEK	1.588.000 SEK	
Ingående värden			
Bostadsbyggnad	364.000 SEK		
Ekonomibyggnad	89.000 SEK		
Tomtmark	140.000 SEK		
Jordbruk	265.000 SEK		
Skog	1.148.000 SEK		
Skogsimpediment	35.000 SEK		
Samtaxering för registerenhet			
Färgelanda Vinnsäter 1:23-25, 1:27			

Värderingsenhet åkermark 451413062023

Markvärde	Värdeområde	
265.000 SEK	14029	
Areal	Beskaffenhet	Dränering
7 ha	Sämre. (10 - 30 % under genomsnittet) (klass 4 av 5)	Otillfredsställande (klass 2 av 2)





Utökad information
19 januari 2026

Värderingsenhet ekonomibyggnad 451423062023

Byggnadsvärde	Värdeområde
89.000 SEK	14029
Byggnadsyta	Byggnadskategori
333 kvm	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (11)
	Anmärkning: Ej Spannmålslager (42),
	Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga
	ekonomibyggnader (60)
Beskaffenhet	Värdeår
Mindre god (klass 3 av 3)	
Under uppförande	
Nej	

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 451403062023

Markvärde	Värdeområde
35.000 SEK	1432
Areal	
10 ha	

Värderingsenhet skog 451393062023

Markvärde	Värdeområde	
1.111.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
29 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 kubm/ha		
Virkesförrådsklass		
2		

Värderingsenhet småhusbyggnad 451443062023

Byggnadsvärde	Värdeområde	
364.000 SEK	1439004	
Bebyggelse typ	Total standardpoäng	Fastighetsrättsliga förhållanden
Friliggande småhus	21	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
96 kvm	90 kvm	114 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1930	1973	1935
Under uppförande	Tillbyggnadsyta	
Nej	11 kvm	
Ligger på tomt	Värdeordning	
451433062023	Värdefullaste byggnad	



Utdökad information
19 januari 2026

Värderingsenhet småhusmark 451433062023

Markvärde	Värdeområde	
140.000 SEK	1439004	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
2 000 kvm	Inte strand eller strandnära. (klass 4 av 4)	Enskilt vatten (klass 2 av 4)
Bebyggelse typ	Fastighetsrättsliga förhållanden	Enskilt avlopp (klass 2 av 3)
Friliggande småhus	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)	

Värderingsenhet skog 3007947782023

Markvärde	Värdeområde	
37.000 SEK	1432	
Areal	Bonitetsklass	Medelbonitet
1 ha		
Virkesförråd, totalt	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv
82 km³/ha		
Virkesförrådsklass		
2		
Samfällid mark		
Ja		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Färgelanda Stora Bön gård		Väg

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1938-12-22	15-JÄO-217

Ursprung

Färgelanda Vinnsäter 1:26

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
P-Järbo Vinnsäter 1:27	1991-05-15	1580-450

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning		
www.lantmateriet.se/hittakontor		
Fastighetsinskrivning		Telefon
Lantmateriet Fastighetsinskrivning		0771-63 63 63

Färgelanda Vinnsäter 1:27

sida 4 av 5

KARTOR

