croisette.
REAL ESTATE PARTNER

# Beskrivning och Värdering
## avseende bostadsrätten
# 22-6011-1-92 inom HSB Brf Komarken i Kungälv, KONGAHÄLLAGATAN 48



Uppdragsgivarens diarienummer: 152631487

# 1 UPPDRAGSBESKRIVNING

| | |
|---|---|
| VÄRDERINGS-OBJEKTET | Värderingsobjektet utgörs av bostadsrätten 22-6011-1-92 inom HSB Brf Komarken i Kungälv som består av en bostadslägenhet. |
| SYFTE | Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad.<br><br>Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid Exekutiv auktion. |
| UPPDRAGSGIVARE | Kronofogden |
| INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN | Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning. |
| VÄRDETIDPUNKT | Augusti 2026 |
| ALLMÄN INFORMATION | Croisette genomför denna värdering på uppdrag av Kronofogden. Uppdragsvillkor är upprättade mellan Kronofogden och Croisette.<br><br>Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga och kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat anges i värderingen eller beskrivningen.<br><br>Uppgifter från ägarrepresentant, hyresgäst eller arrendator som inte kan verifieras på annat sätt kan ändå redovisas i beskrivningen eller värderingen och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan exempelvis avse uppgifter om hyra, arrende eller objektets egenskaper som inte kan kontrolleras oberoende genom kontrakt eller andra dokument.<br><br>Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de undersökningar som krävs. |

Beskrivningen av objektet i värdeutlåtandet baseras på en okulär besiktning samt information från offentliga källor, ägare, representanter, hyresgäster eller arrendatorer enligt ovan. Eventuella brister eller fel i beskrivningen ska påtalas för berörd värderingsman innan den exekutiva auktionen.

Underlaget för värdebedömningen baseras på ortsprismaterial, kalkyler och annan relevant information. Om tillräckligt underlag inte kan tillhandahållas, grundas värderingen på värderingsmannens erfarenhet av liknande objekt, med beaktande av befintliga förutsättningar. Bedömningen sker utifrån tillgänglig information, objektets läge, fysiska egenskaper samt dess nuvarande och potentiella intäktsmöjligheter.

INSPEKTION

Inspektion utfördes 2026-08-31 av Niklas Karlsson. Personal från Kronofogdemyndigheten närvarade också under inspektionen.

Lägenheten var belamrad med tillhörigheter och skräp vid inspektionstillfället vilket försvårade inspektionen.

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

VÄRDERINGS-UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- Föreningens registreringsbevis, stadgar och årsredovisning
- Energideklaration
- Utdrag från lägenhetsregistret
- Ortsprismaterial

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar och taxeringsuppgifter.

MILJÖBELASTNING

Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning.

# 2 ALLMÄN BESKRIVNING

## Läge

Värderingsobjektet är beläget i området Komarken i Kungälvs kommun. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats intill värderingsobjektet. Större trafikled (E6) finns på cirka 1 kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av flerbostadshus . Området bedöms ligga strax utanför centrum. Närmaste affärscentrum (Kongahälla) återfinns i centrala delarna av staden på några hundra meters avstånd.

## Bostadsrättsföreningen

Föreningen äger fastigheten Orren 15. Byggnaderna uppfördes år 1972.

Föreningens banklån per 2025-12-31 uppgick till 31 320 379 kronor vilket motsvarar 1 582 kr/m$^2$ boarea.

Föreningen har en fond för yttre underhåll som per 2025-12-31 uppgick till 17 868 463 kr*

Det finns en giltig energideklaration för byggnaden som värderingsobjektet är en del av. Energideklarationen bifogas i utlåtandet.

* Yttre underhålls fond avser en redovisningsmässig avsättning till yttre underhåll och avser därmed inte reella pengar.

| Kungälv Orren 15 | |
|---|---|
| **Kommun** | Kungälvs kommun |
| **Upplåtelseform** | Äganderätt |
| **Lagfaren ägare** | Föreningen |
| **Tomtareal** | 44 409 kvadratmeter |
| | |
| **Övrigt** | |
| **Föreningen** | |
| *Antal lägenheter* | 292 st |
| *Bostadsarea* | 19 804 m² |
| *Lokalarea (hyresrätt)* | 22 m² |
| *Parkering/garage* | 128 styck p-platser |
| *Fastighetsförsäkring* | Fullvärdesförsäkrade via Trygg Hansa |
| *Uppvärmning* | Fjärrvärme |
| *Ventilation* | F |
| *Hissar* | Finns |
| *Tvättstuga* | Finns i föreningen |
| *Övrigt* | - |

## Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 44 409 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av parkeringsplatser, trädgård/grönytor och kommunikationsytor

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.






## Byggnadsbeskrivning

Byggnadernas yttre skick bedöms överlag som normalt. Föreningen följer en underhållsplan. Det går att läsa mer om föreningens utförda och planerade insatser i årsredovisningen.

**Kök**

**Förekommande ytskikt och utrustning**

☒ Elspis
☒ Kyl och Frys
☒ Diskmaskin

**Beskrivning:**

Väggarna utgörs av målade
Golvet består av parkett
Arbetsytor består av laminatskiva
Stänkskydd utgörs av kakel

| | |
|---|---|
| **Skick och Standard** | lågt till normalt |
| **Underhållsstatus** | eftersatt |

**Badrum**

**Förekommande ytskikt och utrustning**

☒ Toalett
☒ Duschplats
☒ Kommod
☒ Tvättmaskin och torktumlare

**Beskrivning:**

Väggarna utgörs av kakel
Golvet består av klinker

| | |
|---|---|
| **Skick och Standard** | lågt till normalt |
| **Underhållsstatus** | normalt, äldre |

## Information om bostaden

| | |
|---|---|
| Adress | *Kongahällagatan 48 A<br>442 38 Kungälv* |
| Lgh-nr | *22-6011-1-92* |
| Byggår | *1972* |
| Boyta | *71 m²* |
| Antal rum | *3 rum och kök* |
| Våning | *3 av 3* |
| Avgift | *5 520 kronor/månad* |
| Andelstal insats | *0,35954%* |
| Andelstal årsavgift | *Uppgift saknas* |
| Inre fond | *4 569 ,37 kr* |
| Balkong | *Finns* |
| Förråd | *Finns* |
| Bredband | *Uppgift saknas* |
| TV | *Uppgift saknas* |
| Pantsättningsavgift | *592 kronor* |
| Överlåtelseavgift | *1 480 kronor* |




*Planritning från nätet. Avvikelser kan förekomma*

**Övriga rum**
**Förekommande ytskikt och utrustning**

| Golv | Väggar |
|---|---|
| ☒ Laminat | ☒ Tapet |
| ☒ Parkett | |

**Beskrivning:**

| | |
|---|---|
| **Skick och Standard** | lågt |
| Underhållsstatus | eftersatt |

## Bedömning

Lägenhet om 3 rum och kök som är i behov av större renoveringsåtgärder. Balkong finns tillgängligt ifrån vardagsrummet.

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms i sig som relativt god med hänsyn till värderingsobjektets läge men begränsad då renoveringar och moderniseringar kommer behöva genomföras innan inflyttning.

Mest vikt har lagts vid köp av lägenheter av liknande karaktär, storlek och läge, inom samma förening.

# 3 VÄRDERINGSMETODIK

| | |
|---|---|
| MARKNADSVÄRDE | Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad. |
| MARKNADSVÄRDE-BEDÖMNING | Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden.<br><br>Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet. |
| ORTSPRISMETOD | Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde.<br><br>Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt. |

# 4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

| | | |
|---|---|---|
| VÄRDERINGS-FÖRUTSÄTTNINGAR | Värderingsobjekt | 22-6011-1-92 inom HSB Brf Komarken i Kungälv |
| | Värdetidpunkt | Augusti 2026 |
| | Syfte | Exekutiv auktion |

| | |
|---|---|
| ORTSPRISMETODEN<br>Bedömt intervall areametoden, totalt | cirka 1 250 000– 1 450 000 kronor<br>*cirka 17 500 – 20 500 kr/m²* |

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet 22-6011-1-92 inom HSB Brf Komarken i Kungälv vid värdetidpunkten till:

**1 350 000 SEK**

**enmiljontrehundrafemtiotusen svenska kronor**

Göteborg 2026-09-02

Lotta Gustavsson
*av Samhällsbyggarna auktoriserad småhus- och lägenhetsvärderare*

AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

Niklas Karlsson
Fastighetsvärderare

Bilagor

- Fastighetsutdrag
- Energideklaration
- Föreningens årsredovisning, stadgar och registreringsbevis
- Utdrag ur lägenhetsregistret

croisette.
REAL ESTATE PARTNER


Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

**FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST**

## FASTIGHET

**KUNGÄLV ORREN 15**

**Aktualitet fastighetsregistret:** 2024-04-15 00:00:00

**Objektidentitet:** 909a6a66-49f1-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Län:** 14, Västra Götaland

**Kommun:** 82, KUNGÄLV

**Övriga noteringar:**
BIH C

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

### TIDIGARE BETECKNING

| Beteckning: | Omregistreringsdatum: | Akt: |
|---|---|---|
| O-KUNGÄLV ORREN:15 | 1985-12-04 | 1482-85/44 |

### URSPRUNG

KUNGÄLV KUNGÄLV 1:212
KUNGÄLV KUNGÄLV 1:215
KUNGÄLV KUNGÄLV 1:213
KUNGÄLV KUNGÄLV 1:211
KUNGÄLV KUNGÄLV 2:2

## TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

| Fastighetsnyckel (fnr): | Distrikt: |
|---|---|
| 140157512 | 0, |

## ADRESS

| Adress: | Postnr: | Postort: | Kommundel: |
|---|---|---|---|
| Kongahällagatan 40A | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 40B | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 42A | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 42B | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 44A | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 44B | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 46A | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 46B | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 48A | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 48B | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 50 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 52 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 54 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 56 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 58 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 60 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 62 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 64 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 66 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 68 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 70 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |
| Kongahällagatan 72 | 442 38 | Kungälv | Kungälv |

## AREAL

| Totalareal: | Varav land: | Varav vatten: |
|---|---|---|
| 44 409 kvm | 44 409 kvm | 0 kvm |
| 4,44 ha | 4,44 ha | 0 ha |

## LÄGE, KARTA

| Område: | N:(SWEREF99) | E: | X:(RT90) | Y: |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 6418378,5 | 319559,03 | 6422753 | 1271738 |

## ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga: | Datum: | Akt: | Fastighetsrättsliga: | Datum: | Akt: |
|---|---|---|---|---|---|
| Tomtmätning | 1967-03-01 | 1482K-1534 | Sammanläggning | 1968-10-11 | 1482K-1524 |

4,44 ha 4,44 ha 0 ha

## LÄGE, KARTA

| Område: | N:(SWEREF99) | E: | X:(RT90) | Y: |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 6418378,5 | 319559,03 | 6422753 | 1271738 |

## ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga: | Datum: | Akt: | Fastighetsrättsliga: | Datum: | Akt: |
|---|---|---|---|---|---|
| Tomtmätning | 1967-03-01 | 1482K-1534 | Sammanläggning | 1968-10-11 | 1482K-1524 |
| Fastighetsreglering | 2005-06-09 | 1482-539 | | | |

## ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

## ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

## INSKRIVNING ALLMÄNT

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Beräknad aktualitet inskrivningsdelen:** | 2026-08-31 | **Senaste ändring för fastigheten:** | 2024-04-15 |
| **Inskrivningskontor** | | | |
| Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Uddevalla | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363 |

### ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

I69/8760, I72/11881, I86/17788, I73/7464, I73/7465, I86/17789, I73/7466, I73/7467, I86/17790, I73/7468, I86/17791, I86/17795, I86/17793, I86/17797, Ö96/1421, I96/3352, Ö97/2963

## LAGFART

**HSB BRF Komarken i Kungälv**

**Namn på lagfart:** HSB:S BRF KOMARKEN I KUNGÄLV
**Organisationsnummer:** 753300-0480
**Adress:** c/o HSB GÖTEBORG
BOX 553
442 16 KUNGÄLV
**Akt:** 69/2621 Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1969-12-10, Andel: 1/1

**Fång:** Köp 1969-12-05 Andel: 1/1
Akt: 69/2621 Beviljad

## INTECKNINGAR

**Antal inteckningar: 14 st, Summa: 51 796 000**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Datapantbrev:** | Företrädesordning 2 | **Datapantbrev:** | Företrädesordning 3 | **Datapantbrev:** | Företrädesordning 4 |
| **Belopp:** | **SEK 6 100 000** | **Belopp:** | **SEK 5 650 000** | **Belopp:** | **SEK 3 430 000** |
| **Akt:** | 86/17792A Beviljad | **Akt:** | 86/17792B Beviljad | **Akt:** | 86/17792C Beviljad |
| **Inskrivningsdag:** | 1986-07-02 | **Inskrivningsdag:** | 1986-07-02 | **Inskrivningsdag:** | 1986-07-02 |
| **Händelse:** | Utbyte | **Händelse:** | Utbyte | **Händelse:** | Utbyte |
| Akt: | 12/7769 Beviljad | Akt: | 12/7769 Beviljad | Akt: | 12/7769 Beviljad |
| | | **Händelse:** | Utbyte | **Händelse:** | Utbyte |
| | | Akt: | D-2018-00258352:1 Beviljad | Akt: | D-2018-00258352:1 Beviljad |
| | | Inskrivningsdag: | 2018-06-01 | Inskrivningsdag: | 2018-06-01 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Datapantbrev:** | Företrädesordning 5 | **Datapantbrev:** | Företrädesordning 6 | **Datapantbrev:** | Företrädesordning 7 |
| **Belopp:** | **SEK 50 000** | **Belopp:** | **SEK 3 000 000** | **Belopp:** | **SEK 3 020 000** |
| **Akt:** | 86/17794A Beviljad | **Akt:** | 86/17794C Beviljad | **Akt:** | 86/17794D Beviljad |
| **Inskrivningsdag:** | 1986-07-02 | **Inskrivningsdag:** | 1986-07-02 | **Inskrivningsdag:** | 1986-07-02 |
| **Händelse:** | Utbyte | **Händelse:** | Utbyte | **Händelse:** | Utbyte |
| Akt: | 96/3351 Beviljad | Akt: | 13/13694 Beviljad | Akt: | 96/3351 Beviljad |
| | | **Händelse:** | Utbyte | **Händelse:** | Utbyte |
| | | Akt: | 96/3351 Beviljad | Akt: | 13/13694 Beviljad |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Datapantbrev:** | Företrädesordning 8 | **Datapantbrev:** | Företrädesordning 9 | **Datapantbrev:** | Företrädesordning 10 |
| **Belopp:** | **SEK 4 244 000** | **Belopp:** | **SEK 6 740 000** | **Belopp:** | **SEK 2 562 000** |
| **Akt:** | 86/17796 Beviljad | **Akt:** | 12/27250 Beviljad | | |

## INTECKNINGAR

**Antal inteckningar: 14 st, Summa: 51 796 000**

**Datapantbrev:** Företrädesordning 2
**Belopp:** **SEK 6 100 000**
**Akt:** 86/17792A Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1986-07-02
**Händelse:** Utbyte
Akt: 12/7769 Beviljad

**Datapantbrev:** Företrädesordning 3
**Belopp:** **SEK 5 650 000**
**Akt:** 86/17792B Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1986-07-02
**Händelse:** Utbyte
Akt: 12/7769 Beviljad
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2018-00258352:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2018-06-01

**Datapantbrev:** Företrädesordning 4
**Belopp:** **SEK 3 430 000**
**Akt:** 86/17792C Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1986-07-02
**Händelse:** Utbyte
Akt: 12/7769 Beviljad
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2018-00258352:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2018-06-01

**Datapantbrev:** Företrädesordning 5
**Belopp:** **SEK 50 000**
**Akt:** 86/17794A Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1986-07-02
**Händelse:** Utbyte
Akt: 96/3351 Beviljad

**Datapantbrev:** Företrädesordning 6
**Belopp:** **SEK 3 000 000**
**Akt:** 86/17794C Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1986-07-02
**Händelse:** Utbyte
Akt: 13/13694 Beviljad
**Händelse:** Utbyte
Akt: 96/3351 Beviljad

**Datapantbrev:** Företrädesordning 7
**Belopp:** **SEK 3 020 000**
**Akt:** 86/17794D Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1986-07-02
**Händelse:** Utbyte
Akt: 96/3351 Beviljad
**Händelse:** Utbyte
Akt: 13/13694 Beviljad

**Datapantbrev:** Företrädesordning 8
**Belopp:** **SEK 4 244 000**
**Akt:** 86/17796 Beviljad
**Inskrivningsdag:** 1986-07-02

**Datapantbrev:** Företrädesordning 9
**Belopp:** **SEK 6 740 000**
**Akt:** 12/27250 Beviljad
**Inskrivningsdag:** 2012-09-12

**Datapantbrev:** Företrädesordning 10
**Belopp:** **SEK 2 562 000**
**Akt:** 13/13602 Beviljad
**Inskrivningsdag:** 2013-05-08

**Datapantbrev:** Företrädesordning 11
**Belopp:** **SEK 6 200 000**
**Akt:** 13/41341C Beviljad
**Inskrivningsdag:** 2013-12-17
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2015-00264528:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-06-22
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2016-00075117:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2016-02-22

**Datapantbrev:** Företrädesordning 12
**Belopp:** **SEK 2 300 000**
**Akt:** 13/41341G Beviljad
**Inskrivningsdag:** 2013-12-17
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2015-00264528:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-06-22
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2016-00075117:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2016-02-22
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2023-00023449:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2023-01-23

**Datapantbrev:** Företrädesordning 13
**Belopp:** **SEK 2 500 000**
**Akt:** 13/41341H Beviljad
**Inskrivningsdag:** 2013-12-17
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2015-00264528:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-06-22
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2016-00075117:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2016-02-22
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2023-00023449:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2023-01-23

**Datapantbrev:** Företrädesordning 14
**Belopp:** **SEK 3 400 000**
**Akt:** 13/41341E Beviljad
**Inskrivningsdag:** 2013-12-17
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2016-00509366:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2016-11-07
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2015-00264528:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-06-22

**Datapantbrev:** Företrädesordning 15
**Belopp:** **SEK 2 600 000**
**Akt:** 13/41341F Beviljad
**Inskrivningsdag:** 2013-12-17
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2016-00509366:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2016-11-07
**Händelse:** Utbyte
Akt: D-2015-00264528:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-06-22

## ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

## TIDIGARE ÄGARE

Ingen tidigare ägare hittades.

## AVTALSRÄTTIGHETER

Inga anteckningar hittades.

## TIDIGARE ÄGARE

Ingen tidigare ägare hittades.

## AVTALSRÄTTIGHETER

| Företrädesordning | Typ | Ändamål | Inskrivningsdag | Akt | Beslut |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Avtalsservitut | FÖRBUD VÄRMECENTRAL MM | 1972-03-01 | 72/1137 | Beviljad |
| 16 | Avtalsservitut | Värmeledning | 2024-04-04 | D-2024-00102936:1 | Beviljad |

## RÄTTIGHETER

Det finns 3 rättigheter på fastigheten.

| Rättigheter där fastigheten har förmån | |
|---|---|
| Avtalsservitut | 14-IM3-72/1136.1 |

| Rättigheter där fastigheten har last | |
|---|---|
| Avtalsservitut | 14-IM3-72/1137.1 |
| Avtalsservitut | D202400102936:1.1 |

Sök efter InfoRätt.

## PLANER OCH MARKREGLERINGAR

### Planer

| Namn (typ) | Akt | Senaste ändring | Berörd kommun |
|---|---|---|---|
| NORRA DELEN AV KOMARKEN (Stadsplan) | 14-KUN-69 | 2016-01-20 | Kungälv |

**Status:** Gällande **Beslutsdatum:** 1966-11-14

**Anmärkning Markreglering:** GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT

## MER INFORMATION

Det finns 12 byggnad/er på fastigheten.
Det finns 292 lägenhet/er på fastigheten.

## TAXERING

### Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321

**Beslutsår:** 2025
**Taxeringsid:** 294449-7
**Tax.enhet avser:**
KUNGÄLV ORREN 15

### Summering:

**Taxeringsvärde kr:** 259 362 000

| Ingående värden | Taxeringsvärde |
|---|---|
| Bostad: | 195 000 000 SEK |
| Bostadsmark: | 64 000 000 SEK |
| Lokal: | 189 000 SEK |
| Lokalmark: | 173 000 SEK |

### Taxerade ägare

**753300-0480**
HSB BRF Komarken i Kungälv
Co: HSB GÖTEBORG
BOX 553
442 16 KUNGÄLV
**Andel:** 1/1
**Juridisk form:** Bostadsrättsförening

### Värderingsenheter

| Hyreshus bostad | | Hyreshus bostadsmark | |
|---|---|---|---|
| **Skatteverkets id:** | 134383002025 | **Skatteverkets id:** | 134403002025 |
| **Värderingsenhetsnummer:** | 1 | **Värderingsenhetsnummer:** | 1 |
| **Tax.värde kr:** | 195 000 000 | **Tax.värde kr:** | 64 000 000 |
| **Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)** | 195 000 000 | **Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)** | 64 000 000 |
| **Riktvärdeområde:** | 1482044 | **Riktvärdeområde:** | 1482044 |

## Värderingsenheter

**Hyreshus bostad**

| | |
|---|---|
| **Skatteverkets id:** | 134383002025 |
| **Värderingsenhetsnummer:** | 1 |
| **Tax.värde kr:** | 195 000 000 |
| **Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)** | 195 000 000 |
| **Riktvärdeområde:** | 1482044 |
| **Värdeår:** | 1972 |
| **Årshyra kr:** | 24 755 000 |
| **Under uppförande:** | Nej |
| **Ligger på tomt:** | 134403002025 |
| **Nybyggnadsår:** | 1972 |
| **Area kvm:** | 19 804 |
| **Tillhör byggnad:** | 1 |

**Hyreshus bostadsmark**

| | |
|---|---|
| **Skatteverkets id:** | 134403002025 |
| **Värderingsenhetsnummer:** | 1 |
| **Tax.värde kr:** | 64 000 000 |
| **Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)** | 64 000 000 |
| **Riktvärdeområde:** | 1482044 |
| **Byggrätt i kvm:** | 24 755 |
| **Tillhör byggnad:** | 1 |

**Hyreshus lokal**

| | |
|---|---|
| **Skatteverkets id:** | 134393002025 |
| **Värderingsenhetsnummer:** | 2 |
| **Tax.värde kr:** | 189 000 |
| **Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)** | 189 000 |
| **Riktvärdeområde:** | 1482044 |
| **Värdeår:** | 1972 |
| **Årshyra kr:** | 52 000 |
| **Under uppförande:** | Nej |
| **Ligger på tomt:** | 134413002025 |
| **Nybyggnadsår:** | 1972 |
| **Tillhör byggnad:** | 1 |
| **Area total (kvm):** | 144 |

**Hyreshus lokalmark**

| | |
|---|---|
| **Skatteverkets id:** | 134413002025 |
| **Värderingsenhetsnummer:** | 2 |
| **Tax.värde kr:** | 173 000 |
| **Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)** | 173 000 |
| **Riktvärdeområde:** | 1482044 |
| **Byggrätt i kvm:** | 173 |
| **Tillhör byggnad:** | 1 |

*Rapporten hämtades 2026-09-01 14:50:56*
*Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*