

## VÄRDEUTLÅTANDE

**Kommun**

**HÄRJEDALEN**

**Fastighetsbeteckning**

**HEDEVIKEN 1:5 & 1:6**

**Värdetidpunkt**

**2026-01-15**



Foto huvudbyggnad med ljusgul fasad med vita detaljer samt veranda och balkong

## Innehållsförteckning

|          |                                       |           |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Uppdraget</b>                      | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Värdebedömning sammanfattning</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Värderingsunderlag</b>             | <b>5</b>  |
| <b>4</b> | <b>Hållbarhet</b>                     | <b>6</b>  |
| <b>5</b> | <b>Beskrivning värderingsobjekt</b>   | <b>7</b>  |
| <b>6</b> | <b>Värderingsteorier och -metoder</b> | <b>10</b> |
| <b>7</b> | <b>Ekonomiska data</b>                | <b>11</b> |
| <b>8</b> | <b>Marknadsvärdebedömning</b>         | <b>12</b> |
|          | <b>Bilaga I Foton utvändigt</b>       | <b>17</b> |
|          | <b>Bilaga II Kartor</b>               | <b>18</b> |
|          | <b>Bilaga III Planritningar</b>       | <b>21</b> |
|          | <b>Bilaga IV Fastighetsutdrag</b>     | <b>23</b> |

## **1 Uppdraget**

### **1.1 Uppdragsgivare**

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

### **1.2 Syfte och ändamål**

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

### **1.3 Värdetidpunkt**

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten 2026-01-15.

## 2 Värdebedömning sammanfattning

### 2.1 Värderingsobjekt

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Registerbeteckning | HÄRJEDALEN HEDEVIKEN 1:5 & 1:6      |
| Adress             | Hedeviken Linnars 257<br>84692 Hede |
| Område             | Hedeviken                           |
| Upplåtelseform     | Äganderätt                          |
| D-nr               | F-1923-25-23                        |
| Nybyggnadsår       | 1914                                |
| Värdeår            | 1929                                |
| Typkod             | 220: Småhusenhet, bebyggd           |

### 2.2 Allmän beskrivning

HEDEVIKEN 1:5 & 1:6 i Härjedalen kommun ligger i Hedeviken, 64 km från centralorten och med 10 km till annan service. Omgivningen utgörs av villor och skog/natur.

Värderingsobjektet är bebyggd med ett friliggande hus i två plan med källare. Uppförd med källargrund, fasad med träpanel och 2-glasfönster. Boarean uppgår till ca 120 m<sup>2</sup>, fördelat på 4 rum och 2 kök. Biarean uppgår till 60 m<sup>2</sup>.

Det finns även övriga byggnader såsom förråd och förråd/vedbod.

Markarealen uppgår totalt till 1430 m<sup>2</sup>, vars obebyggda delar utgörs av buskar och träd, snötäckt mark.

### 2.3 Marknadsvärde

**Marknadsvärde per januari 2026**  
**500 000 KRONOR**  
**Femhundratusen kronor**

**Bedömt värdeintervall 400 tkr - 600 tkr**

#### Nyckeltal

|                         |                                  |              |
|-------------------------|----------------------------------|--------------|
| <b>Kr/m<sup>2</sup></b> | (marknadsvärde / boarea)         | <b>4 167</b> |
| <b>K/T</b>              | (marknadsvärde / taxeringsvärde) | <b>0,72</b>  |

### **3 Värderingsunderlag**

#### **3.1 Sakuppgifter**

Information om värderingsobjektet har erhållits från okulärbesiktning, fotografier, kartor, sakuppgifter från offentliga register samt i förekommande fall planritningar. Övriga sakuppgifter från bland annat nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev redovisas i förekommande fall. Land samt vattenarealer, markägoslag och byggnadsareor har ej kontrollerats och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägoslag har ej skett.

#### **3.2 Besiktning**

Okulärbesiktning av värderingsobjektet har skett 2026-01-15 av Peter Norum. Vid besiktningen deltog personal från Kronofogden. Vid besiktningen var marken och hustaket snötäckt. Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägoslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

## **4 Hållbarhet**

### **4.1 Energideklaration**

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).

### **4.2 Miljöcertifiering**

Värderingsobjektets byggnader saknar giltig miljöcertifiering.

### **4.3 Miljöbelastningar**

Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan användning kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning. Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer. Värderingsobjektet är inte registrerat i Länsstyrelsens register med potentiellt förorenade områden. Källa Metria.

## 5 Beskrivning värderingsobjekt

### 5.1 Planer, bestämmelser, fornlämningar och bygglov

Värderingsobjektet är beläget utom planlagt område.

|         |                                                                                                                                           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bygglov | Ingen indikation på om/tillbyggnad de senaste 10 åren noterades. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen. |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 5.2 Tomt och läge

|                 |                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Areal totalt    | 1 430 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                            |
| Obebyggda delar | Buskar och träd, snötäckt mark                                                                                                                                                  |
| Läge            | Klass 4: Inte strand eller strandnära                                                                                                                                           |
| Omgivning       | Villor och skog/natur                                                                                                                                                           |
| Avstånd         | 64 km till kommunens centralort<br>Förskola, skola, hälsocentral, livsmedelsbutik mm. finns i Hede (10 km) samt i Vemdalen (12 km). Ytterligare utbud finns i centralorten Sveg |

### 5.3 El, vatten, avlopp och bredband

|        |                                                                                                                                                                 |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| El     | El anslutet till allmänt nät<br>Avstängt *<br>Äldre el i behov av översyn                                                                                       |
| Vatten | Kommunalt<br>Avstängt *                                                                                                                                         |
| Avlopp | Enskilt<br>Avstängt *<br>Godkänd funktion ej verifierad. Kontakt med kommunen samt vidare teknisk undersökning rekommenderas.<br>Enskilt avlopp enligt kommunen |

Bredband via fiber    Nej

\* )    Avstängt/ej i bruk vid besiktningstillfället. Vidare undersökning rekommenderas för att säkerställa funktion.

Någon särskild utredning gällande el, vatten, avlopp och bredband samt godkänd anläggning har inte utförts.

## 5.4 Beskrivning huvudbyggnad

|                    |                                                                                                                                  |                   |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Byggnadstyp        | Friliggande                                                                                                                      |                   |
| Ålder              | Byggår 1914, om/tillbyggt 1929                                                                                                   | Källa: Metria     |
| Boarea             | 120 m <sup>2</sup>                                                                                                               | Källa: Besiktning |
|                    | Uppskattad boarea vid besiktning (ej uppmätt)                                                                                    |                   |
|                    | Fördelat på 4 rum och 2 kök                                                                                                      |                   |
| Biarea             | 60 m <sup>2</sup>                                                                                                                |                   |
| Våningar           | Två plan med källare                                                                                                             |                   |
| Källarvåning       | Enkel källare i betong med pannrum                                                                                               |                   |
| Entréväning        | 2 hallar, kök, vardagsrum, allrum, hygienrum och förråd                                                                          |                   |
| Våning 1 tr        | Hall, 2 sovrum, kök och förråd                                                                                                   |                   |
| Grund              | Källargrund. Frostsakat golv                                                                                                     |                   |
| Stomme             | Trä                                                                                                                              |                   |
| Fasad              | Träpanel. Behov av översyn/målning                                                                                               |                   |
| Fönster            | 2-glas, vita. Äldre                                                                                                              |                   |
| Yttertak           | Troligen plåt. Snötäckt                                                                                                          |                   |
| Balkong & uteplats | Balkong och veranda                                                                                                              |                   |
| Invändiga ytskikt  |                                                                                                                                  |                   |
| Golv               | Plastmatta och trägolv. Sämre skick                                                                                              |                   |
| Vägg               | Målade, tapet och bröstpanel. Sämre skick                                                                                        |                   |
| Tak                | Målat, målade skivor och panel. Sämre skick                                                                                      |                   |
| Uppvärmning        | Vattenburet värmesystem via radiatorer till vedpanna. Godkänd funktion eldstad ej verifierad, vidare undersökning rekommenderas. |                   |
|                    | Avstängd.                                                                                                                        |                   |
|                    | Äldre vedpanna, radiatorer och ledningar delvis i sämre skick.                                                                   |                   |
| Ventilation        | Självdraagsventilation                                                                                                           |                   |
| Kök                | Elspis (Cylinda), köksfläkt (Elektro Helios), kyl (Elektro Helios)                                                               |                   |
|                    | Entréplan, vinklat kök med ljusbruna luckor                                                                                      |                   |
|                    | Låg/normal standard, sämre skick. Äldre kök                                                                                      |                   |
| Kök 2              | Elspis                                                                                                                           |                   |

|                |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | Övre plan, vinklat kök med ljusbruna skåpluckor.<br>Låg standard, sämre skick. Äldre kök                                                                                                                                                    |
| Hygienrum      | WC/dusch på entréväning, golv plastmatta, väggar plastmatta<br>WC, tvättställ, dusch<br>Normal standard, sämre skick                                                                                                                        |
| Helhetsintryck | Normal standard, sämre skick. Kallställt hus med frost invändigt vid besiktningen, källargolv frostsakat samt ytskikt och radiatorer och ledningar invändigt tagit skada av frost/fukt. Vidare teknisk undersökning av huset rekommenderas. |

## 5.5 Övriga byggnader

|               |                                                                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förråd        | Träfasad, plåttak<br>Ej åtkomst till hela förrådet<br>Låg standard, äldre skick. Dörr trasig<br>Byggnadsarea: 30 m <sup>2</sup> (uppskattad yta)      |
| Förråd/vedbod | Plintgrund, träfasad, plåttak<br>Låg standard, sämre skick. Fasad i dåligt skick, fönster trasigt<br>Byggnadsarea: 30 m <sup>2</sup> (uppskattad yta) |

## 5.6 Övrigt

|            |                |
|------------|----------------|
| Försäkring | Uppgift saknas |
|------------|----------------|

## 5.7 Handräckning

Vid besiktningen var värderingsobjektet utan möbler.

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

## **6 Värderingsteorier och -metoder**

### **6.1 Begreppet marknadsvärde**

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

### **6.2 Värderingsmetod**

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

### **6.3 Värderingsstandard och kvalitetssystem**

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

## 7 Ekonomiska data

Någon särskild utredning avseende lantmäteriförrättning, anteckningar, inteckningar/pantbrev, inskrivningar, rättigheter och gemensamhetsanläggningar enligt 7.1-7.6 nedan har inte utförts.

### 7.1 Anteckningar

Källa: Metria

Utmätning 2025-08-14, 334 784 SEK jämte ränta och kostnader, beslutsnummer 12254396414: 2025-08-20, D-2025-00293212:1

### 7.2 Inteckningar/pantbrev

Totalt 2 inteckningar om 300 000 kr:

| Nr | Belopp     | Inskrivningsdag                                           | Akt               | Källa: Metria |
|----|------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| 1  | 200 000 kr | 2016-04-28                                                | D-2016-00187002:1 |               |
|    |            | Avsåg urspr. även: Belastar även HÄRJEDALEN HEDEVIKEN 1:6 |                   |               |
| 2  | 100 000 kr | 2017-09-14                                                | D-2017-00476873:1 |               |
|    |            | Avsåg urspr. även: Belastar även HÄRJEDALEN HEDEVIKEN 1:6 |                   |               |

### 7.3 Rättigheter

Källa: Metria

| Ändamål                                                                                                      | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Beteckning     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------|
| ELEKTRONISK KOMMUNIKATIONLAST                                                                                |                  | LEDNINGSRÄTT  | 2361-2017/49.1 |
| Bildningsåtgärd<br>LEDNINGSRÄTTSÅTGÄRD                                                                       |                  |               |                |
| Beskrivning<br>LEDNINGSRÄTT FÖR BREDBANDSNÄT                                                                 |                  |               |                |
| Övrig berörkrets, med rättsförhållande<br>Förmån: Härjedalens Kommun<br>Last: Härjedalen HEDEVIKEN 1:5 m.fl. |                  |               |                |

### 7.4 Taxeringsvärde

Typkod 220: Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde 690 000 kr

Källa: Metria

varav byggnad 468 000 kr

varav mark 222 000 kr

### 7.5 Övrigt

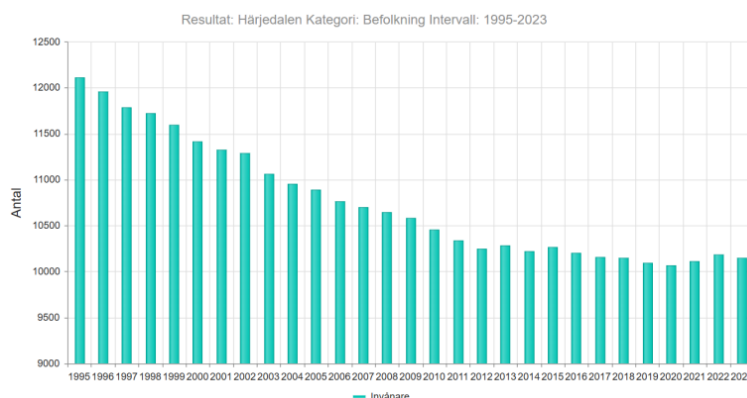
Hedeviken 1:5-6 är samintecknade och samtaxerade

## 8 Marknadsvärdebedömning

### 8.1 Områdesbeskrivning

#### Geografi och befolkning

Härjedalens kommun ligger i den sydvästra delen av Jämtlands län, och gränsar till både Norge och Dalarna. Kommunen består av vidsträckta fjäll- och skogsområden, där Sveg är centralorten. Kommunen har en befolkning motsvarande 10 145 personer (2023, MSCI), där en betydande del bor i mindre tätorter och byar. Diagrammet nedan visar befolkningsutvecklingen sedan år 1995 till år 2023.



#### Förbindelser och vägnät

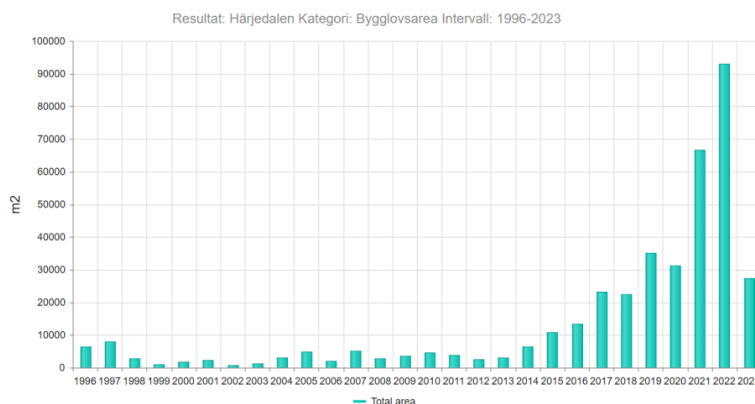
Härjedalens kommun har en yta på cirka 11 860 km<sup>2</sup>, vilket gör den till en av Sveriges största kommuner till ytan. Kommunen har vägförbindelser till andra delar av Sverige och Norge genom riksväg 84 och riksväg 45, som passerar genom kommunen och kopplar Härjedalen till omkringliggande områden. Härjedalens kommun samarbetar med Länstrafiken Jämtland och tillhandahåller ett bussnätverk som täcker transport inom och utanför kommunen. Närmaste järnvägsstation finns i Ljusdal, cirka 110 km från Sveg, med tågförbindelser till bland annat Stockholm och Sundsvall. Sveg har en flygplats, Sveg-Härjedalen Airport, som erbjuder flygförbindelser till Stockholm. För internationella flygresor används ofta Åre Östersund Airport, belägen cirka 2,5 timmar med bil från Sveg. De största närliggande städerna är Östersund, Mora och Ljusdal, alla inom några timmars avstånd.

#### Näringsliv

Härjedalens kommun har en diversifierad näringslivsstruktur med starka sektorer inom turism, skogsbruk, energi och offentlig verksamhet. Kommunen har över 1 000 registrerade företag. Härjedalens kommun arbetar med näringslivsutveckling och erbjuder stöd och rådgivning till företagare. De största arbetsgivarna är Härjedalens kommun, Region Jämtland Härjedalen, och Sykes Sweden AB. Turismen och besöksnäringen spelar en central roll i kommunens näringsliv, med kända turistmål som fjällområdena i Funäsfjällen, Vemdalen och Ramundberget. Skogsbruk och energi är också viktiga sektorer, med skogsindustrin och vattenkraftsproduktion som betydande delar av ekonomin. Härjedalens kommun har också ett rikt föreningsliv och starka lokala nätverk. Evenemang och aktiviteter inom sport och kultur, som Härjedalens marknad och olika skid- och friluftssarrangemang, bidrar till näringslivet och lockar besökare till regionen. Naturupplevelser, som skidåkning, vandring, fiske och jakt i de omfattande fjäll- och skogsområdena, är också viktiga delar av turismen i Härjedalens kommun.

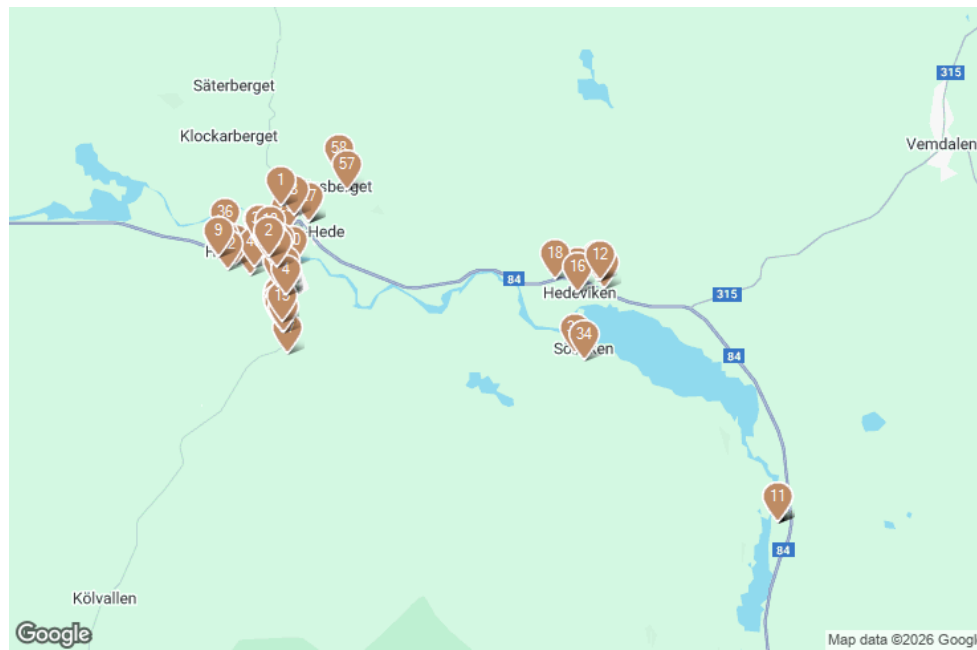
### Byggnade i kommunen

Sedan 2014 (10 år sedan) har bygglovsarean varierat med under 1 000 m<sup>2</sup> (år 2014) till över 90 000 m<sup>2</sup> (år 2022) (MSCI). Se diagram nedan:

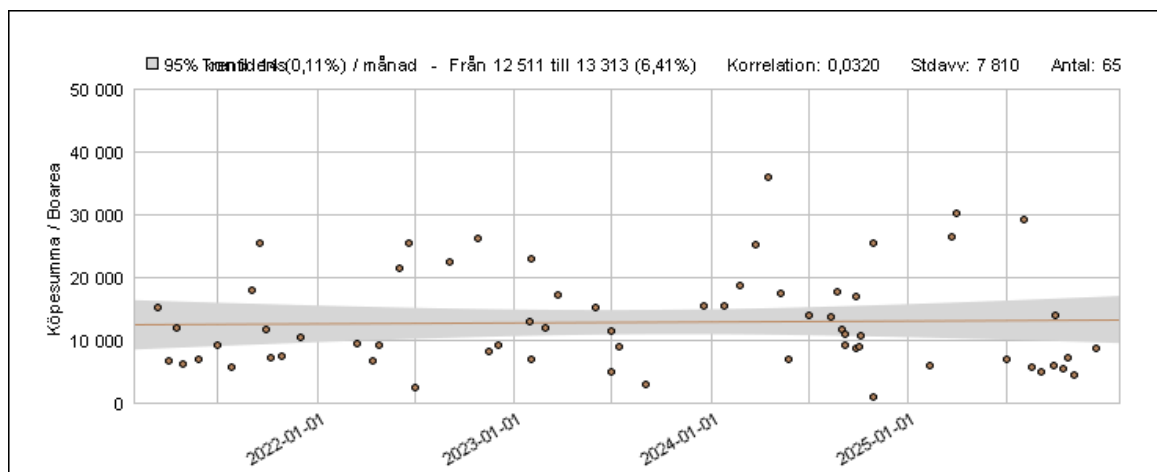


## 8.2 Ortsprisanalys

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



Kartan visar gjorda försäljningar i området. Källa: UCBV



Köpesumma/Boarea. Källa: UCBV

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

Materialet har gallrats och omfattar fastigheter typkod 220 med boyta 47 - 124 m<sup>2</sup>, standardpoäng 23 - 30, byggår 1929 - 1978, areal tomt 1 603 - 6 518 m<sup>2</sup> under perioden 2021-04-28 och framåt.

Sökningen genererade 8 st transaktioner efter gallring. Köpeskillingen varierar mellan 450 000 - 1 750 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingen mellan 6 372 - 26 515 kr/m<sup>2</sup> med medel 12 983 kr/m<sup>2</sup>. Köpeskillingskoefficienten (K/T) varierar mellan 1,1 - 2,6 med medel 1,6, se nedanstående tabell.

| Kommun     | Beteckning      | Datum      | Boyta | Biyta | Std | Byggår | Tomt  | Bel | UF | K/T | Kvmpris | Köpeskilling |
|------------|-----------------|------------|-------|-------|-----|--------|-------|-----|----|-----|---------|--------------|
| Härjedalen | Hedeviken 5:20  | 2025-03-21 | 66    |       | 27  | 1977   | 2 187 | E   | L  | 2,6 | 26 515  | 1 750 000    |
| Härjedalen | Hedeviken 2:9   | 2024-10-04 | 120   | 70    | 24  | 1950   | 1 907 | E   | L  | 1,7 | 10 833  | 1 300 000    |
| Härjedalen | Hedeviken 1:14  | 2024-09-27 | 50    |       | 23  | 1929   | 2 350 | E   | L  | 1,9 | 17 000  | 850 000      |
| Härjedalen | Hedeviken 13:25 | 2023-07-15 | 50    |       | 27  | 1972   | 1 603 | E   | L  | 1,1 | 9 000   | 450 000      |
| Härjedalen | Hedeviken 14:5  | 2023-03-01 | 107   | 4     | 28  | 1962   | 6 518 | E   | L  | 1,6 | 11 962  | 1 280 000    |
| Härjedalen | Hedeviken 1:23  | 2021-11-30 | 124   | 36    | 28  | 1978   | 3 284 | E   | L  | 1,4 | 10 483  | 1 300 000    |
| Härjedalen | Hedeviken 5:21  | 2021-09-27 | 47    |       | 25  | 1978   | 4 040 | E   | L  | 1,3 | 11 702  | 550 000      |
| Härjedalen | Hedeviken 6:23  | 2021-04-28 | 102   | 72    | 30  | 1952   | 2 030 | E   | L  | 1,4 | 6 372   | 650 000      |
| Medel      |                 |            |       |       |     |        |       |     |    |     | 1,6     | 12 983       |

Std=Standardpoäng, Tomt=Areal tomt, Bel=Belägenhet; E=Ej strand, N=Strandnära, S=Strand, UF=Upplåtelseform; L=Lagfart, T=Tomträtt, K/T=Köpeskilling/Taxeringsvärde

Tabell försäljningar. Källa: UCBV

Värderingsobjektet har normalt bra läge för området, med normal standard och sämre skick. Källargolv frostsakat samt ytskikt och radiatorer och ledningar invändigt tagit skada av frost/fukt då huvudbyggnaden har stått kallställt, vilket medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet sammantaget bedöms ligga under medelvärdet för referensobjekten och bedöms uppgå till 500 000 kr, motsvarande 4 167 kr/m<sup>2</sup>.

### 8.3 Marknadsvärde ortprismetoden

**Marknadsvärde per januari 2026**

**500 000 KRONOR**

**Femhundratusen kronor**

**Bedömt värdeintervall 400 tkr - 600 tkr**

#### Nyckeltal

|                         |                                  |              |
|-------------------------|----------------------------------|--------------|
| <b>Kr/m<sup>2</sup></b> | (marknadsvärde / boarea)         | <b>4 167</b> |
| <b>K/T</b>              | (marknadsvärde / taxeringsvärde) | <b>0,72</b>  |

Sundsvall 2026-01-28

**VärderingsInstitutet Norra AB**



Malin von Sicard  
Civilingenjör och Auktoriserad  
fastighetsvärderare



Peter Norum  
Ingenjör och Fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

## Bilaga I Foton utvändigt



Baksidan av huset



Verandan och balkongen på framsidan av huset



Entré till huset

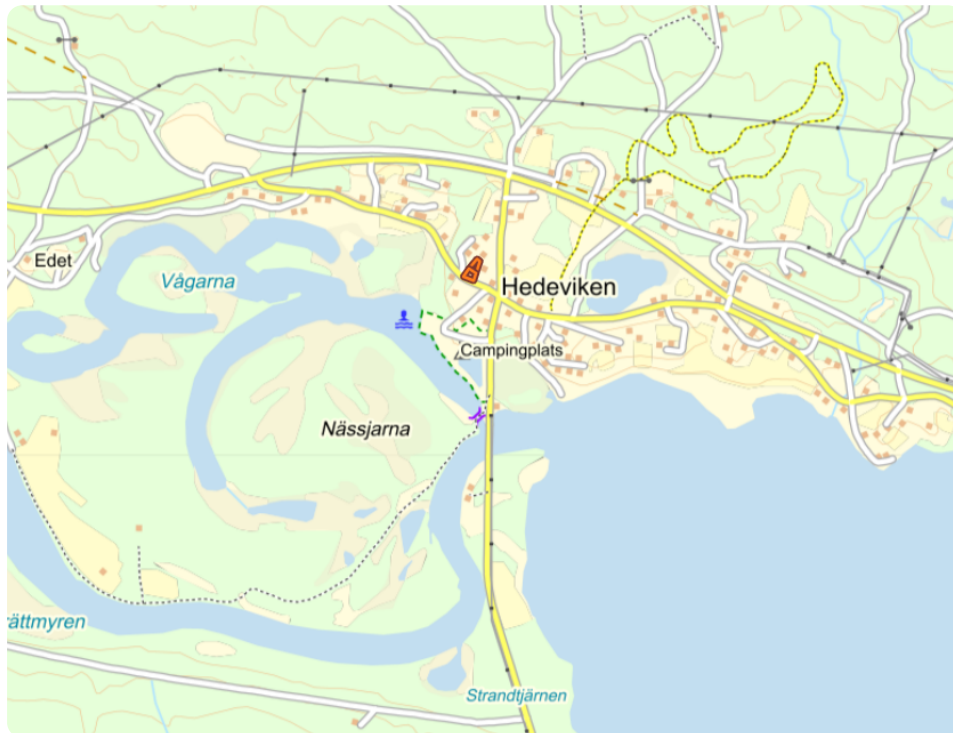


Förråd



Vedbod/förråd

## Bilaga II Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läget för värderingsobjektet. Källa Metria

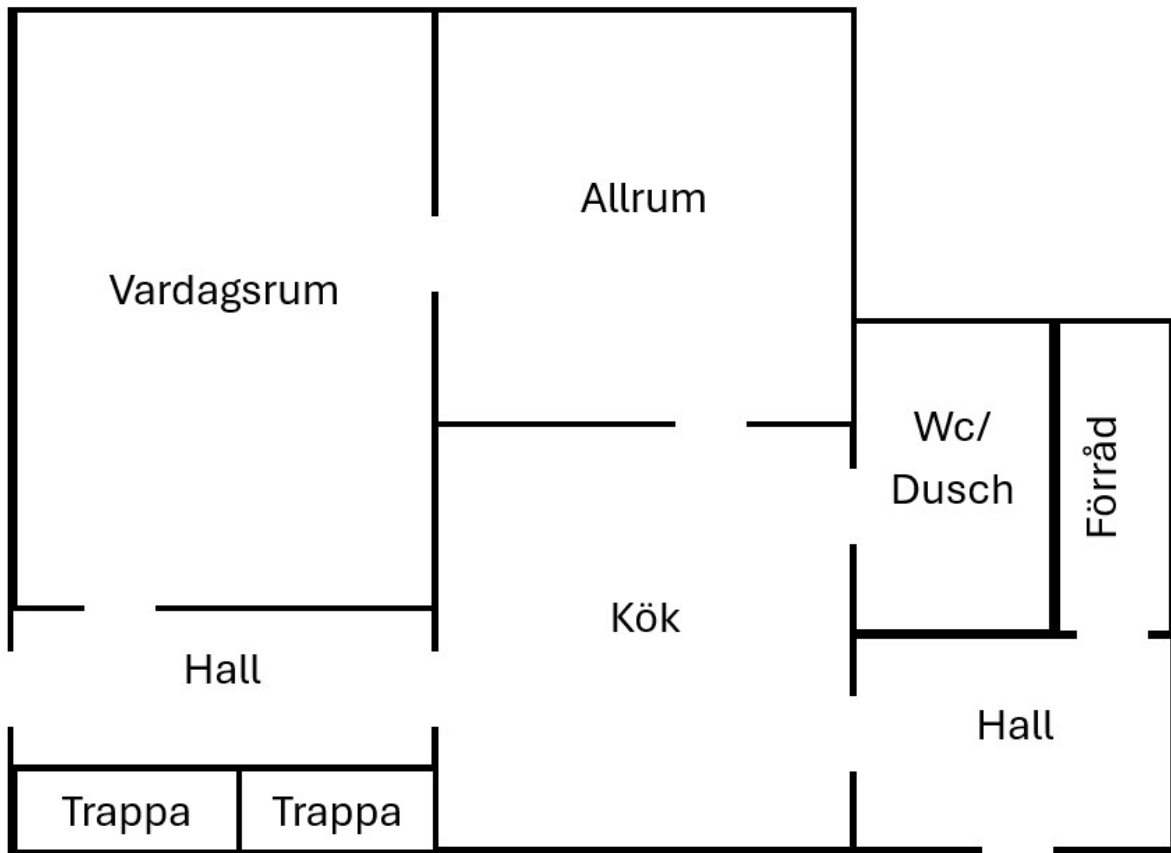


Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa Metria

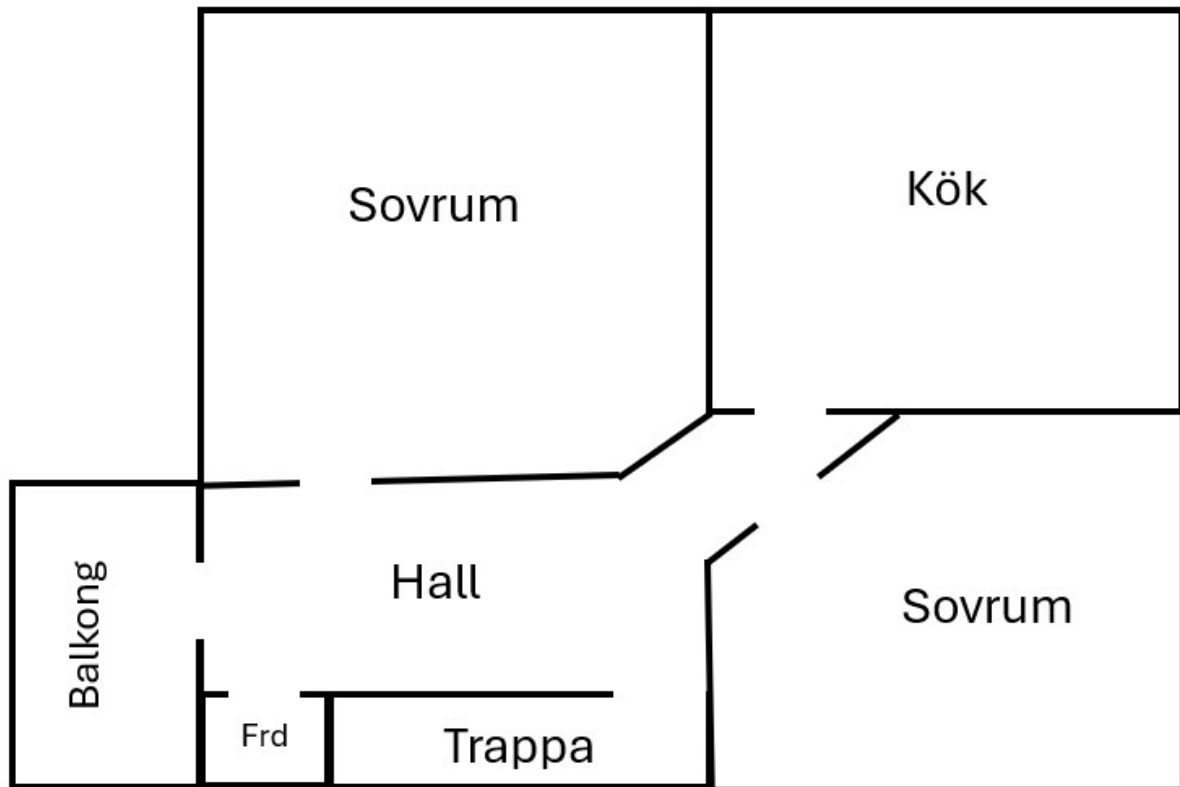


Ortofoto. Visar värderingsobjektets tomtmark. Källa Metria

## Bilaga III Planritningar



Planritning entréplan. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma.



Planritning övre plan. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma.

## Bilaga IV Fastighetsutdrag



## FastighetSök

DATA-IPM038-T

### Beteckningar

|                                               |                                                     |                                      |                                                            |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Beteckning</b><br>Härjedalen Hedeviken 1:5 | <b>UUID</b><br>909a6a83-2e4e-90ec-e040-ed8f66444c3f | <b>Fastighetsnyckel</b><br>230030132 | <b>Senaste ändringen i allmänna delen</b><br>2018-02-20    |
| <b>Län- och kommunkod</b><br>2361             | <b>Distrikt</b><br>Hede<br>Socken: hede             | <b>Distriktskod</b><br>319007        | <b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b><br>2025-08-21 |
|                                               |                                                     |                                      | <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b><br>2025-11-14  |

### Adress

**Adress**  
Hedeviken Lanners 257  
846 92 Hede

### Inskrivningsinformation

Lagfart

|              |                     |                                      |                                 |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Ägare</b> | <b>Andel</b><br>1/1 | <b>Inskrivningsdag</b><br>2016-01-20 | <b>Akt</b><br>D-2016-00025905:1 |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

Information saknas eller redovisas ej

#### Berört fång

Köp (inklusive transportköp): 2015-12-25  
Köpeskilling: 400 000 SEK (avser även annan fastighet)

#### Omfattar även

Härjedalen Hedeviken 1:6

#### Anmärkningar

Övriga fång: d-2016-00025905:1, andel 1/1

### Anteckningar

|                                                                                                           |                                      |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Innehåll</b><br>Utmätning 2025-08-14, 334 784 sek jämte ränta och kostnader, beslutsnummer 12254396414 | <b>Inskrivningsdag</b><br>2025-08-20 | <b>Akt</b><br>D-2025-00293212:1 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

#### Anmärkningar

Avser inteckning D-2016-00187002:1

Avser inteckning D-2017-00476873:1

### Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2  
Totalt belopp: 300 000 SEK

|                |                              |                                      |                                 |
|----------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nr</b><br>1 | <b>Belopp</b><br>200 000 SEK | <b>Inskrivningsdag</b><br>2016-04-28 | <b>Akt</b><br>D-2016-00187002:1 |
|----------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

| Nr                                                                                                                   | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------|
| <b>Anmärkningar</b><br>Belastar även: Härjedalen Hedeviken 1:6<br>Avsåg ursprungligen även: Härjedalen Hedeviken 1:6 |             |                 |                   |
| 2                                                                                                                    | 100 000 SEK | 2017-09-14      | D-2017-00476873:1 |
| <b>Anmärkningar</b><br>Belastar även: Härjedalen Hedeviken 1:6<br>Avsåg ursprungligen även: Härjedalen Hedeviken 1:6 |             |                 |                   |

Ajourförande inskrivningsmyndighet

**Myndighet**

Lantmäteriet

**Telefonnummer**

0771-63 63 63

**Kontorbeteckning**

Härnösand

**E-mail**

fastighetsinskrivning@lm.se

## Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

### Rättigheter

| Ändamål                   | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Beteckning     |
|---------------------------|------------------|---------------|----------------|
| Elektronisk kommunikation | Last             | Ledningsrätt  | 2361-2017/49.1 |

**Bildningsåtgärd**

Ledningsåtgärd

**Beskrivning**

Ledningsrätt för bredbandsnät

**Övrig berörkrets, med rättsförhållande**

**Förmån**

Härjedalens Kommun

**Last**

Härjedalen Hede Kyrkby S:5  
 Härjedalen Hedeviken 1:3-5, 7:14, 16:19-20, 11:22, 2:18, 8:11, 17:24, 6:10, 14:16, 19:23, 25, 3:22, 43:30, 2-3, 10:19, 33-34, 40, 42, 4:11, 23, 12, 20, 5, 10, 13, 26, 5:13, 16, 20, 3, 10, 19, 21, 25, 6:4, 11, 46-47, 23, 38, 10, 15, 19, 21, 28, 32, 43-44, 48, 7:15, 9, 11, 8:1, 9, 15, 11, 6, 10, 12, 14, S:3, 7, 12, 15, 2, 13-14, 11:1, 19:1, 14:19, 17:3, 18:1, 20:1, 24:1, 25:8  
 Härjedalen Linsell 5:29, 8, 28, 36, 5, 14, 24, 27, 9, 18, 30, S:11, 10, 25, 2-4, 8, 24, 12-13, 9, 20, 1:11, 27, 37, 9, 12, 39, 13, 10, 35, 6:5-6, 8, 7:7, 49, 34, 40, 15, 54, 14, 18-19, 21, 23, 13:55, 24, 27, 31, 35, 38, 66, 3, 32, 36, 12, 18, 21, 28, 33, 40, 44, 15:7, 5, 9, 18:2, 26:2-4, 1, 28:1-2, 29:2, 3:5-6, 10, 4:14-15, 11, 11:19, 22, 14:1, 16:5, 7, 17:5, 22:1, 8:7, 2:5, 21:1  
 Härjedalen Ljusnedal 1:1, 206, 259  
 Härjedalen Mittådal 1:1  
 Härjedalen Viken 1:9, 8, 11, 30, 10, 15, 41, 53, 60, 3:21, 30, 36, 18-20, 25, 32, 37, 4, 16, 22, 27, 8:13, 20, 55, 22, 29, 32, 38, 40, 47-48, 54, 19, 31, 45, 51, 14, 17, 41, 3, 27, 33, 39, 49, 52, 9:18-19, 17, 14, 10:12, 26, 7, 29, 27, 12:31, 38, 59, 74, 82, 47, 52, 63, 70-71, 81, 50, 33, 35, 54, 75, 10, 16, 26, 37, 39-42, 48-49, 62, 64, 69, 72, 77, 80, 83-84, 13:41, 43, 48, 50, 57, 70, 37, 45, 58-59, 6, 4, 47, 30-31, 42, 44, 46, 33:1, 3, 5, 40:3, 2, S:5, 3, 7, 6, 8-9, 13, 15, 10-11, 41, 6:61, 11, 37, 8, 33, 7, 26, 34, 75, 78, 83, 7:6, 9, 7, 11:17, 2, 13, 17:24, 35, 25:3, 5, 1-2, 27:1, 36:1, 50:2, 5, 24:7, 6, 53:1, 4, 2-3, 63:4-6, 1, 2:14, 3, 4:18, 21, 31:2, 1, 3, 34:2, 26:1, 32:1, 35:1, 57:2-3, 5, 62:1, 65:1, 66:1  
 Härjedalen Västansjö 3:50  
 Härjedalen Ytterhogdals Prästgård S:1, 1:2, 4-6, 13, 19-20  
 Härjedalen Ytterhogdals-Östansjö 2:16, 37, 5, 9, 18, 25, 36, 43, 72, 4:4, 36, 41, 44, 6, 13, 20-23, 25, 34-35, 37-38, S:1, 3-4, 11, 1:4, 3:4, 8, 23, 5:11, 27:1, 35:2, 36:1, 41:4-5  
 Härjedalen Överhogdal 20:21

## Taxeringsenheter

|                                                                    |                                                                  |                                                                                          |                                              |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Småhustaxeringsenhet                                               |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Typkod</b><br>Småhusenhet, bebyggd (220)                        | <b>Taxeringsenhetsnummer</b><br>319108-6                         | <b>Samtaxerad</b><br>Ja                                                                  | <b>Typ av fastighet</b><br>Fastighet         |
| <b>Samtaxering för registerenhet</b><br>Härjedalen Hedeviken 1:5-6 |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Taxeringsår</b><br>2024                                         | <b>Taxeringsvärde</b><br>690 000 SEK                             | <b>därav byggnadsvärde</b><br>468 000 SEK                                                | <b>därav markvärde</b><br>222 000 SEK        |
| <b>Taxerade ägare</b>                                              |                                                                  | <b>Andel</b><br>1 / 1                                                                    | <b>Juridisk form</b><br>Oskiftade dödsbon    |
| <b>Värderingsenhet småhus tomtmark 25065486 (2024)</b>             |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Taxeringsvärde</b><br>222 000 SEK                               | <b>Riktvärdeområde</b><br>2361020                                | <b>Fastighetsrättliga förhållanden</b><br>Utgör en eller flera självständiga fastigheter | <b>Tomtareal</b><br>1430 kvm                 |
| <b>Strand</b><br>Inte strand eller strandnära mer än 150 m         | <b>Vatten och avlopp</b><br>Kommunalt vatten<br>Kommunalt avlopp | <b>Antal lika</b><br>1                                                                   | <b>Justeringsorsak</b>                       |
| <b>Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 25066486 (2024)</b>       |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Taxeringsvärde</b><br>468 000 SEK                               | <b>Bebyggelsetyp</b><br>Friliggande                              | <b>Total standardpoäng</b><br>24                                                         | <b>Bostadsyta</b><br>100 kvm                 |
| <b>Biutrymmesyta</b><br>60 kvm                                     | <b>Värdeyta</b><br>112 kvm                                       | <b>Nybyggnadsår</b><br>1914                                                              | <b>Tillbyggnadsår</b>                        |
| <b>Värdeår</b><br>1929                                             | <b>Under byggnad</b><br>Nej                                      | <b>Antal lika</b><br>1                                                                   | <b>Justeringsorsak</b>                       |
| <b>Allmänna delen</b>                                              |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Åtgärd</b>                                                      |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>                                |                                                                  | <b>Datum</b>                                                                             | <b>Akt</b>                                   |
| Avsöndring KB                                                      |                                                                  | 1914-05-23                                                                               | 23-HED-AVS161                                |
| Ledningsrättsåtgärd                                                |                                                                  | 2018-02-20                                                                               | 2361-2017/49                                 |
| <b>Ursprung</b>                                                    |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| Härjedalen Hedeviken 1:1                                           |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Läge, Karta</b>                                                 |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Område</b><br>1                                                 | <b>Typ</b><br>Markområde                                         | <b>N (SWEREF99 TM)</b><br>6920532.7                                                      | <b>E (SWEREF99 TM)</b><br>431404.2           |
| <b>Areal</b>                                                       |                                                                  |                                                                                          |                                              |
| <b>Område</b><br>Total                                             | <b>Totalareal</b><br>720 m <sup>2</sup>                          | <b>Därav landareal</b><br>720 m <sup>2</sup>                                             | <b>Därav vattenareal</b><br>0 m <sup>2</sup> |
| <b>Tidigare beteckningar</b>                                       |                                                                  |                                                                                          |                                              |

| Beteckning       | Omregistreringsdatum | Akt        |
|------------------|----------------------|------------|
| Z-Hede Viken 1:5 | 1992-06-03           | 2380-92/20 |

Källa: Lantmäteriet

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



## FastighetSök

038 Allmän Taxering

### Beteckningar

|                                               |                                                     |                                      |                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beteckning</b><br>Härjedalen Hedeviken 1:6 | <b>UUID</b><br>909a6a83-2e4f-90ec-e040-ed8f66444c3f | <b>Fastighetsnyckel</b><br>230030133 | <b>Senaste ändringen i allmänna delen</b><br>-                                                                              |
| <b>Län- och kommunkod</b><br>2361             | <b>Distrikt</b><br>Hede<br>Socken: hede             | <b>Distriktskod</b><br>319007        | <b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b><br>2025-08-21<br><br><b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b><br>2026-01-19 |

### Inskrivningsinformation

Lagfart

|              |                     |                                      |                                 |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Ägare</b> | <b>Andel</b><br>1/1 | <b>Inskrivningsdag</b><br>2016-01-20 | <b>Akt</b><br>D-2016-00025905:2 |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

Information saknas eller redovisas ej

#### Berört fång

D-2016-00025905:2, andel 1/1  
Köp (inklusive transportköp):  
2015-12-25  
Köpeskilling: 400 000 SEK (avser även annan fastighet)

#### Omfattar även

Härjedalen Hedeviken 1:5

Anteckningar

|                                                                                  |                                      |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Innehåll</b><br>Utmätning 2025-08-14, 334 784 sek (beslutsnummer 12254396844) | <b>Inskrivningsdag</b><br>2025-08-20 | <b>Akt</b><br>D-2025-00293210:1 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2  
Totalt belopp: 300 000 SEK

|                |                              |                                      |                                 |
|----------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nr</b><br>1 | <b>Belopp</b><br>200 000 SEK | <b>Inskrivningsdag</b><br>2016-04-28 | <b>Akt</b><br>D-2016-00187002:1 |
|----------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

#### Anmärkningar

Belastar även: Härjedalen Hedeviken 1:5  
Avsåg ursprungligen även: Härjedalen Hedeviken 1:5

|   |             |            |                   |
|---|-------------|------------|-------------------|
| 2 | 100 000 SEK | 2017-09-14 | D-2017-00476873:1 |
|---|-------------|------------|-------------------|

#### Anmärkningar

Belastar även: Härjedalen Hedeviken 1:5  
Avsåg ursprungligen även: Härjedalen Hedeviken 1:5

Ajourföraende inskrivningsmyndighet

**Myndighet**  
Lantmäteriet

**Telefonnummer**  
0771-63 63 63

**Kontorbeteckning**  
Härnösand

**E-mail**  
fastighetsinskrivning@lm.se

### Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

|                                                                    |                                          |                                           |                                           |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Typkod</b><br>Småhusenhet, bebyggd (220)                        | <b>Taxeringsenhetsnummer</b><br>319108-6 | <b>Samtaxerad</b><br>Ja                   | <b>Typ av fastighet</b><br>Fastighet      |
| <b>Samtaxering för registerenhet</b><br>Härjedalen Hedeviken 1:5-6 |                                          |                                           |                                           |
| <b>Taxeringsår</b><br>2024                                         | <b>Taxeringsvärde</b><br>690 000 SEK     | <b>därav byggnadsvärde</b><br>468 000 SEK | <b>därav markvärde</b><br>222 000 SEK     |
| <b>Taxerade ägare</b>                                              |                                          | <b>Andel</b><br>1 / 1                     | <b>Juridisk form</b><br>Oskiftade dödsbon |

### Värderingsenhet småhus tomtmark 25065486 (2024)

|                                                            |                                                                  |                                                                                          |                              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b><br>222 000 SEK                       | <b>Riktvärdeområde</b><br>2361020                                | <b>Fastighetsrättliga förhållanden</b><br>Utgör en eller flera självständiga fastigheter | <b>Tomtareal</b><br>1430 kvm |
| <b>Strand</b><br>Inte strand eller strandnära mer än 150 m | <b>Vatten och avlopp</b><br>Kommunalt vatten<br>Kommunalt avlopp | <b>Antal lika</b><br>1                                                                   | <b>Justeringsorsak</b>       |

### Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 25066486 (2024)

|                                      |                                    |                                  |                              |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b><br>468 000 SEK | <b>Bebyggelseyp</b><br>Friliggande | <b>Total standardpoäng</b><br>24 | <b>Bostadsyta</b><br>100 kvm |
| <b>Biutrymmesyta</b><br>60 kvm       | <b>Värdeyta</b><br>112 kvm         | <b>Nybyggnadsår</b><br>1914      | <b>Tillbyggnadsår</b>        |
| <b>Värdeår</b><br>1929               | <b>Under byggnad</b><br>Nej        | <b>Antal lika</b><br>1           | <b>Justeringsorsak</b>       |

### Allmänna delen

Åtgärd

**Fastighetsrättliga åtgärder**  
Avsöndring KB

**Datum**  
1923-07-26

**Akt**  
23-HED-AVS162

Ursprung

Härjedalen Hedeviken 1:1

Läge, Karta

|                    |                          |                                     |                                    |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Område</b><br>1 | <b>Typ</b><br>Markområde | <b>N (SWEREF99 TM)</b><br>6920552.8 | <b>E (SWEREF99 TM)</b><br>431417.9 |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|

 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

| Område | Totalareal         | Därav landareal    | Därav vattenareal |
|--------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Total  | 710 m <sup>2</sup> | 710 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup>  |

Tidigare beteckningar

| Beteckning       | Omregistreringsdatum | Akt        |
|------------------|----------------------|------------|
| Z-Hede Viken 1:6 | 1992-06-03           | 2380-92/20 |

Källa: Lantmäteriet

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