

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Säffle

Fastighetsbeteckning

Skäggebyn 1:31

Värdetidpunkt

April 2026



Foto taget utvändigt på stallbyggnad vid Skäggebyn. Brunmålad byggnad med plåttak och omgivande åker och betesmark.

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB

Hemsida

www.properate.se

Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

E-post

norra@properate.se

Allmän beskrivning och marknadsvärde

Värderingsobjekt

Fastighetsbeteckning	Säffle Skäggebyn 1:31	Lagfaren ägare	F-33-26-17
Objektets adress	Skäggebyn 662 96 Svanskog	Uppdragsgivare	Kronofogden
		Värdetidpunkt	April 2026
		Besiktningstidpunkt	2026-04-01

Allmän Beskrivning

Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget ca 2 mil från centralorten Säffle, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av landsbygd. Förskola, skola och hälsocentral finns ca 10 km bort. Ytterligare utbud med service finns i centralorten
Ekonomibyggnader Samt övriga byggnader	2 ekonomibyggnader totalt 166 kvm Byggnadsarea (BYA) (enligt taxerade uppgifter) samt 2 övriga byggnader totalt 66 kvm Byggnadsarea (BYA) (enligt okulärbesiktning).
Totala arealer samt fördelning ägoslag	Totalt 50 680 kvm areal varav 50 680 kvm landareal (enligt Metria). 5,1 ha fördelat på 3,1 ha skogsmark, 1,5 ha åkermark samt 0,5 ha övrig mark, (enligt analys).

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

800 000 kronor

Bedömt värdeintervall 750 000 – 850 000 kronor

Kr per kvm areal	15,8	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,88
------------------	------	------------------------------------	------

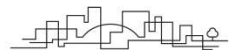
Katrineholm 2026-04-14

Värderingsinstitutet Norra AB

Erik Hernblom

Jägmästare / Civilekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGGARNNA

Bilaga 1 Fotografier och kartor.

Håkan Bennetoft

Fastighetsvärderare

Bilaga 2

Fastighetsutdrag

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Uppdragsbeskrivning och värderingsunderlag

Uppdragsbeskrivning	
Uppdragsgivare samt uppdrag	Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.
Syfte & ändamål	Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.
Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder	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. Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs 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 skett till bostadsarea, byggnadsarea, land- och vattenareal. Landarealen har nominerats med utgångspunkt av ägoslagen skogsmark, skogsimpediment, åkermark, betesmark, övrig mark samt vatten. Bostads- samt byggnadsarea har nominerats med utgångspunkt av bostäder, tomtmark och ekonomibyggnader. För övriga intäkter från nyttjanderätter tex jakt- och fiskearrenden samt intäkter från skogsallmänning vilket normalt utgör årlig utdelning enligt mantal i andelsägd skogsallmänning, sker även normering till driftnetto benämnt nettokapitaliseringsmetod. Metoden avser en översiktlig bedömning med hänsyn till risk och potential och beräknar en evig kapitalisering av ett normaliserat driftnetto vid fullt nyttjande. Driftnettot beräknas utifrån faktiska eller bedömda intäkter, samt i förekommande fall bedömda drift- och underhållskostnader. Kapitaliseringen sker med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav.
Kvalitetssystem samt värderingsstandard	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.

Värderingsunderlag	
Sakuppgifter	Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 2. Övriga sakuppgifter från nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev, upprättad skogsbruksplan samt ansökan i SAM internet gällande gårdsstöd och ersättningar från Jordbruksverket har inhämtats och redovisas i förekommande fall enligt bilaga 3. Land samt vattenarealer, markägoslag och byggnadsareor har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägoslag har ej skett.
Besiktning	Okulärbesiktning av fastigheten har skett av Håkan Bennetoft utan närvaro av fastighetsägaren. Värdebedömningen grundar sig på fastigheternas 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.
Miljöaspekter	Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan verksamhet kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning. Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer.

Värderingsobjektet

Fastighetsbeskrivning	
Planbestämmelser	Fastigheten är belägen utom planlagt område, se bilaga 2
Bygglov	Ingen indikation på om/tillbyggnad de senaste 10 åren noterades. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen.
El	El ansluten till allmänt nät / om avstängd anges
Vatten	Enskilt vatten. Avstängd vid besiktningstillfället. Teknisk funktion ej verifierad. Vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Avlopp	Enskilt avlopp. Godkänd funktion ej verifierad. Kontakt med kommun samt vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Bredband (fiber)	Nej.
Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts.	
Arealer samt Ägoslag	Totalt 50 680 kvm areal varav 50 680 kvm landareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018 bedöms den totala arealen till 5,1 ha fördelat på följande ägoslag: Skogsmark: 3,1 ha

	Åkermark: 1,5 ha Övrig mark: 0,5 ha
--	--

Byggnadsbeskrivning – Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnad Djurstall	Ladugård med loge, byggnadsår okänt med en total BYA på 106 kvm. Stomme av trä på gjuten betongplatta med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. normal moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till Vatten/avlopp/el.
Ekonomibyggnad Maskinhall / Verkstad	Maskinhall, byggnadsår okänt med en total BYA på 60 kvm. Stomme av trä med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som maskinhall/förråd. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.

Byggnadsbeskrivning – Övriga byggnader

Förrådsbyggnad	byggnadsår okänt med en total BYA på 60 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av tegel. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre/normalt/gott såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.
Byggnad (Tidigare elcentral)	byggnadsår okänt med en total BYA på 6 kvm. Stomme av plåt med fasad och tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. anslutningar saknas.

Beskrivning - Skogsmark

Beskrivning	Enligt analys av skogliga grunddata med referensår 2020-01 samt besiktning i fält, bedöms skogsmarken ha normal produktionsförmåga med en normal åldersfördelning. Samlad ägobild i 2 skiften. Skogsmarkens drivningsförhållanden bedöms normala med kortare avstånd till skogsbilväg. Virkesförrådet bedöms ligga över medel för området. Nyckelbiotoper finns/finns ej registrerad hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.
Produktiv skogsmark	3,1 ha
Virkesförråd	842 m3sk motsvarande 271 m3sk per ha
Fördelning trädslag	Tall 50%, Gran 40%, löv 10%
Medelbonitet	
Skogsvårdsåtgärder	
Jakt	Information saknas
Skogsallmänning	Intäkter från skogsallmänning saknas
Övrigt	

Beskrivning - Åkermark

Beskrivning	Åkermark med sämre produktionsförmåga för området och tillfredställande dränering. Samlad areal vid gårdscentra.
Åkermark	1,5 ha i 2 skiften. Åkermarken är inte berättigad till gårdstöd enligt samansökan internet.
Övrigt	Nyttjanderättsavtal saknas

Beskrivning – Övrig mark

Beskrivning	Utgöres av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag
Övrig mark	Areal bedöms uppgå till 0,5 ha enligt analys arealfördelning, bilaga 3 samt taxeringsuppgifter, bilaga 2.
Övrigt	

Ekonomiska data

Taxering	Typkod	120 bebyggd lantbruksenhet
	Taxeringsvärde	425 000 kr
	Taxeringsår	2023
Pantbrev		Fastigheten belastas av 3 st pantbrevsinteckningar om totalt 410 000 kr.
	Inteckningshavare	Se fastighetsutdrag i bilaga 2
Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar		Ingen inskriven information hittades.
Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.		1. Akt: D202400409635:1.1, Ändamål: Byggnad vid tomtgräns, last.

	2. Akt: D202400409635:2.1, Ändamål: Byggnad vid tomtgräns, förmån 3. Akt: D202400409636:1.1, Ändamål: Avloppsledning, värmeledning, vattenledning, elledning, avloppsanläggning, vattenanläggning, last
Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts.	
Övrigt	
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).
Försäkring	Saknas.
Handräckning	Vid besiktningen var byggnaderna ej belamrade med diverse saker. 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.
Jordförvärvslagen	Om du köper eller får en fastighet som klassas som lantbruksfastighet kan du behöva söka förvärvstillstånd för att få lagfart. Olika regler gäller för fysiska och juridiska personer. Du ansöker om tillstånd hos länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger. 13 § Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft. Detta gäller dock inte, om dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6-8 §§.
Förvärvstillstånd	Värderingsobjektet är belägen i Svanskog socken, Säffle kommun. Denna församling räknas som glesbygdsområde och utgör dessutom omarronderingsområde. För privatperson kommer därför förvärvstillstånd krävas inför köp. Kontakta Länsstyrelsen för närmare information. Juridisk person behöver alltid ansöka om förvärvstillstånd.

Marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdebedömning Skogsmark

Marknadsanalys

Prisökningen på skogsfastigheter enligt Ludvig & Co i Sverige har under den senaste femårsperioden ökat i en stadig takt och riket som helhet har i medel ökat med 22 %. En större uppgång noteras för skogsfastigheter i mellersta Sverige noteras för det senaste året. Marknadsvärdet för skogsmark styrs i huvudsak av virkespriser, virkesförråd, belägenhet, arrondering och möjlighet till jakt och annan rekreation.

Ortsprisanalys

I tillgänglig prisstatistik för skogsfastigheter från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område III på 45 000 kr/ha motsvarande 358 kr/m³sk. Vidare uppgick jaktarrendet för område III till i snitt 35 kr/ha. Betalda priser för skogsfastigheter enligt Ludvig & Co för område 6 under år 2025 ligger medelpriset på 568 kr/m³sk, vilket är en ökning med 25 % de senaste fem åren.

Fastigheten bedöms för området ha en bra arrondering med en lägre tillväxt samt ett kubikinnehåll över medel. Med ledning av tillgänglig prisstatistik och med beaktande objektets areal, virkesförråd, skogsvård, arrondering, bonitet, belägenhet, mm. bedömer vi marknadsvärdet enligt nedan.

Produktiv skogsmark totalt 3,1 ha bedöms till 148 387 kr/ha motsvarande 546 kr/m³sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 460 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark, samt övrig mark

Marknadsanalys

Lantbruksbarometern för 2024 visar att Sveriges lantbrukare upplever att lönsamheten har försämrats som helhet mot bakgrund av fortsatt höga kostnader för insatsvaror, varierande avräkningspriser på lantbrukets produkter samt väderleken har för flertalet aktörer påverkat negativt.

Enligt åkermarkspriser helår 2025 har under de senaste fem åren har priset ökat med 18 % i medel för riket som helhet motsvarande 165 000 kr per hektar. Sammantaget borgar detta för en fortsatt stabil prisbild på åkermark med fortsatt stor spridning beroende på åkermarkens avkastningsförmåga och övriga förutsättningar.

Ortsprisanalys

Region 4 där Säffle kommun ingår, visar på en uppgång under de senaste fem åren på 14 % vilket motsvarar ett medelpris på 103 000 kr per hektar. I tillgänglig prisstatistik för betesmark från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område 4 Svealands slättbygder på 48 000 kr/ha.

Åkermark med sämre produktionsförmåga för området. Samlad areal vid gårdscentra. Åkermarken är inte berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet. Areal uppgår till 1,5 ha. (60 000 kr/ha x 1,5 ha).

Marknadsvärde åkermark: 90 000 kr

Övrig mark består av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag. Areal uppgår till 0,5 ha. (20 000 kr/ha x 0,5 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 10 000 kr

Marknadsvärdebedömning Ekonomibyggnader samt övriga byggnader

Vid värderingen har vi för ekonomibyggnader utgått från en kombinerad produktionskostnads- och avkastningsmetod. Tre värdefaktorer beaktas; produktionskostnad (återanskaffningsvärde), ålder och rationalitet. För djurstallar beaktas även lönsamhet och arealunderlag för foderförsörjning och spridning av stallgödsel. I metoden bedöms respektive faktor som en reducerande faktor för återanskaffningsvärdet uttryckt i procentuell andel av återstående värde.

Generellt för denna ekonomibyggnad bedöms åldern med en reduceringsfaktor 60 %. Vidare bedömer vi rationalitet med en reduceringsfaktor 60 %. Som helhet bedöms anläggningen ha en normal moderniseringsgrad och vara mindre rationell.

Djurstall

Bedömt marknadsvärde: (106 kvm x 4 000 kr) x 80 % (ålder) x 60 % (rationalitet) = 203 tkr

Marknadsvärde ekonomibyggnad: 200 000 kr

Kr/kvm: 1 887

Maskinhall/verkstad

Bedömt marknadsvärde: (60 kvm x 1 500 kr) x 60 % (ålder) x 60 % (rationalitet) = 32 tkr

Marknadsvärde ekonomibyggnad: 30 000 kr

Kr/kvm: 1 000

Övriga byggnader totalt 2 byggnader

Bedömt marknadsvärde: (66 kvm x 1 200 kr) x 60 % (ålder) x 30 % (rationalitet) = 14 tkr

Marknadsvärde övriga byggnader: 10 000 kr

Kr/kvm: 151

Marknadsvärde ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader: 240 000 kr

Summerade marknadsvärdebedömda delvärden

Med beaktande av värderingsobjektets förutsättningar, läge, storlek och skick och med stöd av vad som ovan sagts kan marknadsvärdebedömda delvärden summeras enligt följande:

Skogsmark	460 000 kr
Åkermark	90 000 kr
Övrig mark	10 000 kr
Ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader	240 000 kr
Summa:	800 000 kr

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 120/110

I vår ortsprisanalys har vi även tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet runt Svanskog i Säffle kommun och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 120 och 110 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 4 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 11 kr/kvm total areal samt K/T 1,9. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

Typ	Areal skog	Areal åker	Areal bete	Areal skogsimpediment	Boarea	Byggsår	Köpesumma	Kvmpris	K/T
Bebyggd lantbruksenhet.	2	5		2	104,0	1916	1 250 000	7	1,3
Bebyggd lantbruksenhet.	1	3		5	65,0	1970	1 600 000	11	2,0
Lantbruksenhet, tomtmark med byggnad, byggnadsvärde < 50	6	2					1 050 000	13	1,8
Obebyggd lantbruksenhet.		2	1	2	92,0	1909	750 000	12	2,4
								11	1,9

Framför allt värderingsobjektets läge samt den produktiva skogsmarken och till mindre del ekonomibyggnadernas standard medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger över medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 15,8 kr/kvm total areal samt K/T 1,9.

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

800 000 kronor

Bedömt värdeintervall 750 000 – 850 000 kronor

Kr/kvm areal	15,8	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,88
--------------	------	------------------------------------	------

Bilaga 1

Foton



Foto, stallbyggnad, ekonomibyggnad



Foto, verkstad, ekonomibyggnad.



Foto, övrig byggnad.



Foto, övrig byggnad



Foto, åker



Foto, åker



Foto, åker



Foto, skog



Foto, skog



Foto, skog

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria



Ortofoto IR. Visar värderingsobjektets skogs och åkerskiftet. Källa: Metria

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Skogliga grunddata

Beräkning av skattade skogliga nyckeltal utifrån Skogsstyrelsens skogliga grunddata. Värden under överskriften "Original" redovisar ursprungsvärden från skattningarna. För siffror under "Efter avverkning" har slutavverkad skog redovisat av Skogsstyrelsen tagits bort från beräkningarna. Observera att tillväxtberäkningar på skogen ej har applicerats på siffrorna utan siffrorna är aktuella för det givna referensåret.

Total areal:	5,2 ha
Total skogsareal:	3,2 ha
Produktiv skogsareal:	3,1 ha
Lövad säsong:	Nej
Laserskanning utförd:	2020-01

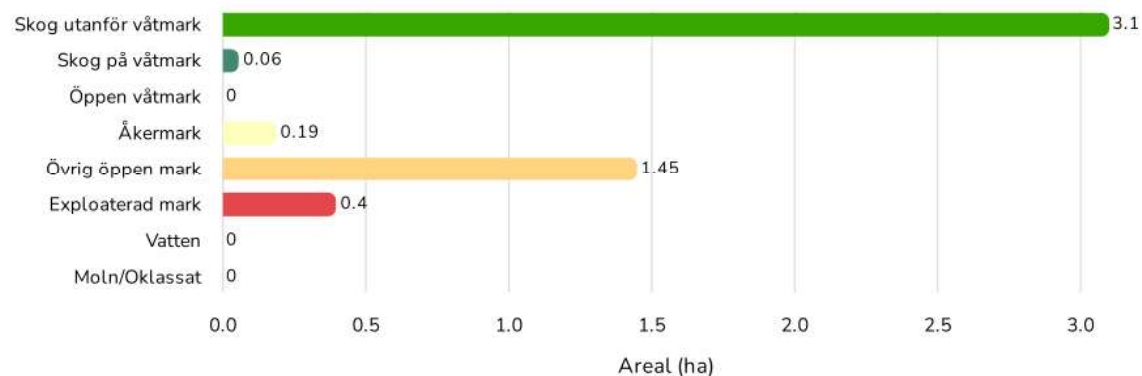
	Original	Efter avverkning
Total volym:	844 m ³ sk	
Produktiv volym:	842 m ³ sk	
Total volym/ha:	267 m ³ sk	
Produktiv volym/ha:	271 m ³ sk	
Total medelhöjd:	21 m	
Produktiv medelhöjd:	22 m	
Total medeldiameter:	0,27 m	
Produktiv medeldiameter:	0,27 m	

Trädslagsfördelning

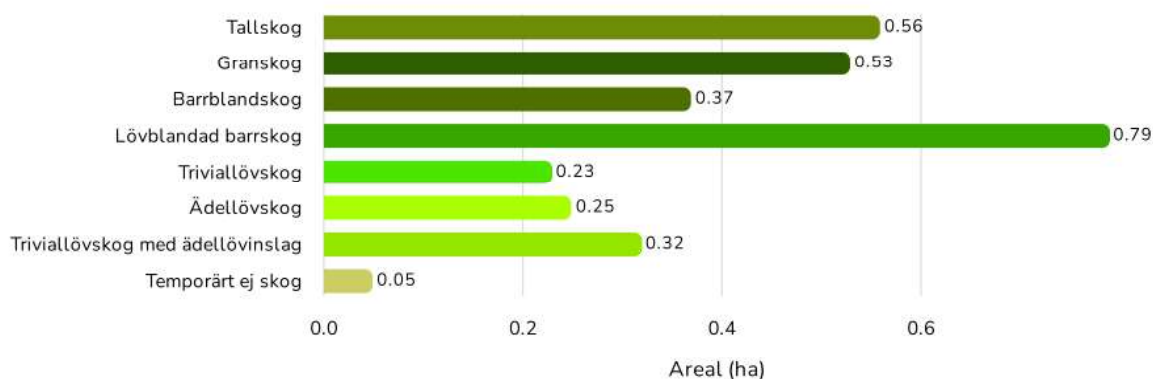
Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktyperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader mot inventeringar med högre detaljgrad kan uppstå. Trädslagsfördelningen är baserad på produktiv skogsmark enligt NMD. Korrigering av trädslagsfördelningen görs där avverkningar utförts efter 2017-01-01.

Areal	5,2 ha
Referensår	2018

Arealfördelning



Trädslagsfördelning



Sammanställning avverkningsanmälningar

Inga aktiva avverkningsanmälningar finns för detta område.

Sammanställning utförda avverkningar

Redovisning av det valda områdets påverkan av slutavverkningar. Informationen kommer från Skogsstyrelsens data "Utförda avverkningar" som skapas med hjälp av satellitbilsanalyser. Statistiken gäller slutavverkningar och inte gallringar. Områden mindre än 0,5 hektar finns inte med i informationen. Volym markerad med "-" indikerar att avverkningen utförts innan laserskanning.

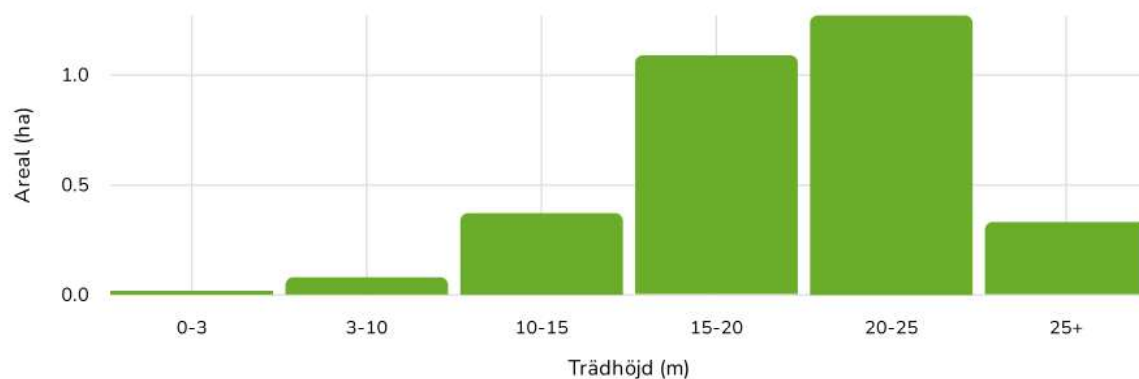
Ingen avverkning har skett på den här fastigheten de senaste åren.

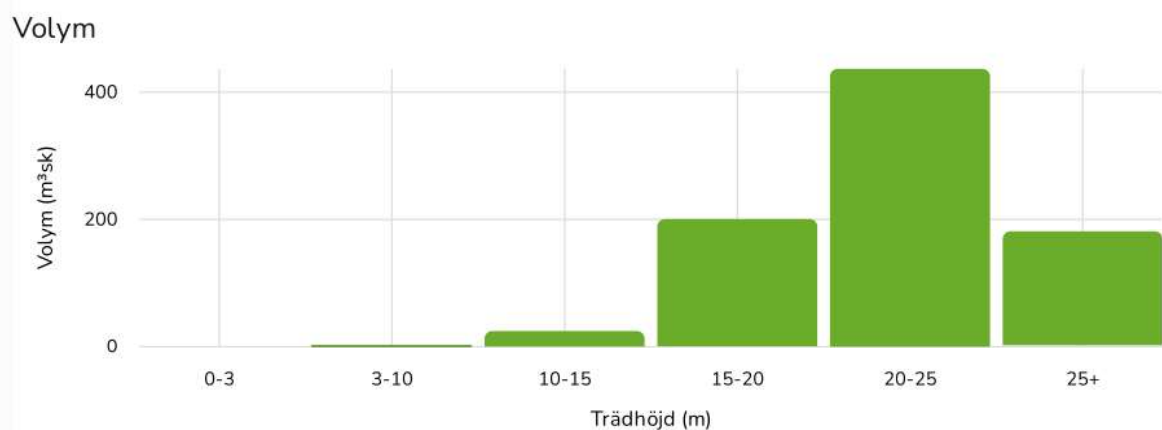
Huggningsklasser

En analys över skogens indelning i olika huggningsklasser. Trädhöjden är en styrande parameter för analysen. Förändringar i skogsbeståndet i området efter referensåret har ej fångats i redovisade värden. Huggningsklasserna skall ses som en grov indikation på valt områdes skogliga sammansättning.

Medelhöjd	21,5 m
Referensdatum	2020-01
Lövad säsong	Nej

Areal





Skyddade områden

En analys av skyddade områden och områden med naturvärden som det valda området kan beröras av. Utöver skyddsformer med formellt skydd, redovisas även andra områden som kan vara viktiga för naturvårdsinsatser. Skyddsformer på fastigheter kan överlappa varandra. Total areal visar hur stor del som berörs av skyddsformer.

Fastigheten saknar skyddade områden.

Beteckningar

Beteckning Säffle Skäggebyn 1:31	UUID 909a6a72-0e53-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 170165286	Senaste ändringen i allmänna delen 2024-12-13
Län- och kommunkod 1785	Distrikt Svanskog Socken: svanskog	Distriktskod 213012	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-01-15
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-03-23

Anmärkningar

Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

Inskrivningsinformation

Lagfart

Berört fång 95/4266 Köp (inklusive transportköp): 1995-03-31 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 00/2159 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 11/21337, andel 1/2 Ingen köpeskilling redovisad
--	---	---

Anteckningar

Innehåll Utmätning 2026-01-12, 309 149 sek (beslutsnummer 122673676)	Inskrivningsdag 2026-01-14	Akt D-2026-00013505:1
--	--------------------------------------	---------------------------------

Anmärkningar

- Avser inteckning 00/2161
- Avser inteckning 09/26421
- Avser inteckning 11/21341

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3
Totalt belopp: 410 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	40 000 SEK	2000-04-10	00/2161
3	190 000 SEK	2009-10-16	09/26421

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
4	180 000 SEK	2011-10-03	11/21341
Inskrivningar			
Totalt antal inskrivningar: 3			
Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
2	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	2005-04-04	05/9109
5	Avtalsservitut Övrigt ändamål: byggnad vid tomtgräns	2024-12-04	D-2024-00409635:1
Anmärkningar Lika rätt som undefined			
6	Avtalsservitut avloppsledning, värmeledning, vattenledning, elledning Övrigt ändamål: avloppsanläggning, vattenanläggning	2024-12-04	D-2024-00409636:1
Anmärkningar Lika rätt som undefined			
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontorbeteckning Uddevalla	
Telefonnummer 0771-63 63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Rättigheter			
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
Rättigheter			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	1785IM-05/9109.1
Beskrivning Kraftledning			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande Last Säffle Skäggebyn 1:31			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	1785IM-05/9109.1
Beskrivning Kraftledning			
Anmärkningar Avtalsservitut registrerat som 1785im-05/9109 i värmlands län. Övrig berörkrets, med rättsförhållande			

Förmån
Vänersborg Begonian 10

Last
Säffle Skäggebyn 1:31

Ändamål Byggnad vid tomtgräns	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202400409635:1.1
---	---------------------------------	--	--

Beskrivning
Byggnad vid tomtgräns

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Säffle Skäggebyn 1:32

Last
Säffle Skäggebyn 1:31

Ändamål Byggnad vid tomtgräns	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202400409635:2.1
---	-----------------------------------	--	--

Beskrivning
Byggnad vid tomtgräns

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Säffle Skäggebyn 1:31

Last
Säffle Skäggebyn 1:32

Ändamål Avloppsledning, värmeledning, vattenledning, elledning, avloppsanläggning, vattenanläggning	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning D202400409636:1.1
--	---------------------------------	--	--

Beskrivning
Avloppsledning, värmeledning, vattenledning, elledning, avloppsanläggning, vattenanläggning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Säffle Skäggebyn 1:32

Last
Säffle Skäggebyn 1:31

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad (122)	Taxeringsenhetsnummer 308647-3	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
---	--	--------------------------	--------------------------------------

Taxeringsår 2023	Taxeringsvärde 425 000 SEK	Areal 5 ha
----------------------------	--------------------------------------	----------------------

Ingående värden
Tomtmark
Bostadsbyggnad

Skogsmark	47 000 SEK	2 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	89 000 SEK	2 ha
Betesmark	22 000 SEK	1 ha
Ekonomibyggnad	267 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha

Värderingsenhet åkermark 21632395 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
89 000 SEK	17005	2 ha	Normal produktionsförmåga
Dränering			
Tillfredsställande (1)			

Värderingsenhet betesmark 21633395 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfällid	Beskaffenhet
22 000 SEK	17005	Nej	Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %

Värderingsenhet ekonomibyggnad 300506551 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
186 000 SEK	17005	106 kvm	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
God utformning och i gott skick (1)	2004	Nej	

Värderingsenhet ekonomibyggnad 300506552 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
81 000 SEK	17005	60 kvm	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)	2007	Nej	

Värderingsenhet skog 21631395 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
47 000 SEK	1717	2 ha	
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass	
	30 kbm/ha		

Allmänna delen

Skattetal	
Skattetal	Skattety
40	Öre,penningar

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Sammanläggning

Datum

1959-03-26

Akt

17-SVA-583

Ägoutbyte

1968-12-13

17-T-497

Ursprung

Säffle Skäggebyn 1:12,15,17

Avskild mark

Säffle Skäggebyn 1:32-33

Läge, Karta

Område

Typ

N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)

1	Markområde	6566463.0	361239.8
2	Markområde	6566426.8	362003.6
3	Markområde	6565840.4	362176.4
4	Markområde	6565795.7	362337.3



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område

Totalareal

Därav landareal

Därav vattenareal

Total	50 680 m ²	50 680 m ²	0 m ²
-------	-----------------------	-----------------------	------------------

Tidigare beteckningar

Beteckning

S-Svanskog Skäggebyn 1:31

Omregistreringsdatum

1989-06-07

Akt

1784-89/1

Källa: Lantmäteriet

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