

JÆGER & J:SON

STOCKHOLM STÄVHOLMEN 51
Stävholmsgränd 30, 127 49 Skärholmen



Marknadsvärdebedömning
November 2024

F-2108-24-01

Adress

Box 145
182 12 DANDERYD

Telefon

08-41 00 30 43

Org nr

969776-2459

E-post

info@jjson.se

Hemsida

www.jjson.se

1 UPPDRAG

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737
791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.

"Marknadsvärde 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."

Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta värderingsobjektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge som dess egenskaper och förutsättningar.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten november 2024.

1.4 Inspektion

Värderingsobjektet inspekterades 2024-11-14 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade ena fastighetsägaren.

Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid inspektions-tillfället.

Objektspecifika uppgifter är erhållna ur offentliga handlingar och av ena fastighetsägaren.

Den utförda inspektionen är ej av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap 19 § jordabalken. Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär syn av värderingsobjektet och kan mer jämföras med den syn som en spekulant utan speciell byggteknisk kunskap utför inför ett förvärv av värderingsobjektet.

2 VÄRDERINGSOBJEKTET

2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

Registerbeteckning:	Stockholm Stävholmen 51
Adress:	Stävholmsgränd 30, 127 49 Skärholmen
Område:	Skärholmen
Upplåtelseform:	Äganderätt
Lagfaren ägare:	F-2108-24-01
Tomtstorlek:	543 m ²
Typkod:	220, Småhusenhet bebyggd

2.2 Sammanfattning

Kedjehus om 2-plan med gavelläge i området och läge längst in på återvändsgata vid vändplan. Centralt bostadsläge i Skärholmen beläget ca 1,5 km sydväst om Skärholmens centrumanläggning med flera butiker och övrig allmänservice. Inom bekvämt gångavstånd nås flera skolor, kommunikationer med buss och T-banans station Skärholmen. Till Kungens Kurva med flera av de stora välkända detaljhandelskedjorna är avståndet ca 1,5–2 km.

Området har bebyggts i slutet av 1960-talet med liknande kedjehus i både 2-plan och i suterrängutförande.

Byggnadens planlösning fördelar sig på entréplanet över en hall med möjlighet till avhängning, ett kök med matplats, en tvättstuga med en groventré, ett sovrum, ett vardagsrum och ett duschrum. Övervåningen inrymmer ett allrum, tre sovrum och ett badrum. Från vardagsrummet nås en väl tilltagen trallbeklädd uteplats med skärmtak som placerats på byggnadens baksida i västligt läge. Från allrummet på övervåningen nås ett vindsutrymme med förvaringsmöjligheter under snedtak. Vidbyggt finns en carport med del förråd. Byggnaden har en mestadels efterhand uppdaterad inrednings- och utrustningsstandard av huvudsakligen normal till god typ, där större renoveringar skett omkring 2018. I flera rum finns infälld belysning eller ljuskornischer. På entréplanet finns dock ett äldre vattenskadat våtrum från bedömt 1980-talet. Bostaden inger invändigt i det stora hela ett normalt till gott underhållet intryck, med normalt åldersslitage på inredningen och utrustningen. Dock är det vattenskadade duschrummet i behov av en totalrenovering. Utvändigt bedöms fasaderna vara i behov av visst allmänt underhåll, likaså förrådets fasader. Tomten kan upplevas som något igenvuxen och i behov av viss allmän trädgårdsvård.

AVSTÅND I KILOMETER (G = GÅNGAVSTÅND)

Skola/Förskola:	G	Hållplats:	G	Livsmedelsbutik:	G	Affärscentrum:	1,5–2,5
-----------------	----------	------------	----------	------------------	----------	----------------	----------------

2.3 Tomtbeskrivning

TOMTYP	Mellantomt	☒	Hörentomt	☐	Skafttomt	☐	Sjötomt	☐	Strandtomt	☐	Strandnära
	☒ Finplanerad	☒	☒ Trädgård	☐	Natur	☐	Kuperad	☐	Berg	☐	Grovplanerad
OMGIVNING	Villor	☐	Parhus	☐	Radhus	☒	Centralt läge	☐	Skärgård	☐	Lantbruk
	Fritidshus	☒	Kedjehus	☐	Flerbostadshus	☐	Lantligt läge	☐	Avskilt läge	☐	Industrier
Oregelbundet formad plan trädgårdstomt med anlagda buskar, planteringar, gräsmatta och fruktträd. Asfalterad infart med biluppställningsplats framför och i carporten. Tomten inger partiellt ett något upp- och igenvuxet intryck. Viss allmän trädgårdsvård bedöms föreligga.											

Byggår:	1969	☒ Permanentboende	Friliggande	☒ Kedjehus	☒ Gavelläge
Ombyggnadsår:	2020	☐ Fritidshus	Parhus	☐ Radhus	☐ Mellanläge
Byggnadstyp:	2-plans kedjehus med gavelläge				

BYGGTEKNIK

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLAG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
☐ Murar till berg	☐ Betonghålstén	☐ Trä	☐ Trä	☒ Träpanel	☐ Tegelpannor	☒ Kopplade
☐ Platta på mark	☐ Lättklinker	☒ Lättbetong	☒ Lättbetong	☐ Tegel	☐ Betongpannor	☒ Tvåglas
☐ Grundmur	☒ Lättbetong	☐ Lättklinker	☐ Betong	☐ Kalksandsten	☒ Plåt	☐ Treglas
☒ Krypgrund	☐ Betong	☐ Tegel	☐ Stålbalkar	☒ LB-element	☐ Papp	☒ Isolerglas
☐ Plintar	☐ Natursten	☐ Betong	☐	☐ Slammat	☐ Shingel	☐ Enkelglas
☐ Pålär	☐	☐ Timmer	☐	☐ Eternit	☐ Eternit	☐ 2+1-glas
☐ Balkgrund	☐	☐	☐	☐ Timmer	☐ Aluzink	☐ Innanfönster
☐ Torpargrund	☐	☐	☐	☐ Plåt	☐ Gummiduk	☐ Aluminium

Utvändigt bedöms visst löpande byggnadsunderhåll föreligga.

UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

☒ Vattenburet värmesystem	☐ Bergvärme	☐ Oljepanna	☐ Öppen spis
☐ Luftburet värmesystem	☐ Sjövärme	☐ Elpanna	☐ Öppen spis m. insats
☐ Direktverkande el	☐ Jordvärme	☐ Fast bränsle panna	☐ Kamin
☐ Radiatorer	☐ Solvärme	☐ Varmvattenberedare	☐ Kakelugn
☐ Golvvärme	☐ Fjärrvärme	☐ Ackumulator tank	☐
☐ Mekanisk ventilation	☐ Värmepump (luft/luft)	☐	☐ Kommunikationsfiber
☒ Självdragsventilation	☒ Värmepump (luft/vatten)	☐ Laddstation för bil	☐ Centraldammsugare
☐ Frånluftsventilation	☐	☐ Pool	☐

Värmepump Nibe VVM325. Elburen golvvärme i hallen.

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår byggnadens boarea till 136 m².

Jaeger&J:son tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en försäljning rekommenderas att en uppmätning enligt Svensk Standard utförs.

RUMSINDELNING

Plan	Vard.r.	Sovrum	Kök	Mat-rum	Badrum	WC/Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Teknik	Garage	Balkong
ÖV		3			1			1				1				
BV	1	1	1			1		1		1						
S:a	1	4	1		1	1		2		1		1				
Övrigt:																

KÖK

☐ Elspis	☐ Keramikhäll	☒ Inbyggd ugn	☒ Kyl	☒ Kaffemaskin
☐ Vedspis	☒ Induktionshäll	☒ Inbyggd micro	☒ Frys	☐ Vinkyl
☐ Gasspis	☒ Köksfläkt	☒ Diskmaskin	☐ Kyl/Frys	☐ Skafferier
Beskrivning:	Funktionellt rymligt kök som inretts med släta svarta skåpsluckor som varierats med frostade vitrinskåp från Ikea. Grå laminerade arbetsbänkar med stora ljusa kakelplattor på stänkskyddsväggen. Köksö med sittplatser runt. Matplats för många i anslutning. Utrymmet har renoverats 2018. Alla vitvaror är av fabrikatet Bosch.			
Standard:	God standard.			
Underhållsstatus:	En lokal vattenskada har konstaterats på golvet vid kylan och frysen. Inga åtgärder har ännu vidtagits till att åtgärda skadan.			

DUSCHRUM

☒ WC	☒ Duschplats	☐ Badkar	☐ Handduktork	☐ Tvättmaskin
☐ Bidé	☐ Duschkabin	☐ Bubbelsbadkar	☐ Frånluftsfläkt	☐ Torktumlare
☒ Tvättställ	☐ Ångdusch	☐	☐ Bastu	☐ Torkskåp
Beskrivning:	Äldre duschrum från bedömt 1980-talet. Utrymmet är vattenskadat och kring tröskeln samt dörren har ytskikten avlägsnats till stommen.			
Golv:	Klinker	Standard:	Normal standard.	
Väggar:	Kakel	Underhållsstatus:	Renoveringsbehov.	

BADRUM

☒ WC	☐ Duschplats	☐ Badkar	☐ Handduktork	☐ Tvättmaskin
☐ Bidé	☐ Duschkabin	☒ Bubbelsbadkar	☐ Frånluftsfläkt	☐ Torktumlare
☒ Tvättställ	☐ Ångdusch	☐	☐ Bastu	☐ Torkskåp
Beskrivning: Helkaklat badrum som renoverats 2018. Elburen golvvärme.				
Golv:	Klinker	Standard:	God standard.	
Väggar:	Kakel	Underhållsstatus:	Bedöms som normalt underhållet.	

TVÄTTSTUGA

☒ Tvättmaskin (fungerar ej)	☐ Frånluftsfläkt	☒ Groventré	☐ Varmvattenberedare	☐ Duschplats
☒ Torktumlare	☐	☐ Förvaringsskåp	☒ Värmepump	☐ Handduktork
☐ Torkskåp	☐	☒ Tvättbänk	☐ Centraldammsugare	☐
Beskrivning: Tvättstuga med groventré. Utrymmet har renoverats 2018.				
Golv:	Klinker	Standard:	Normal till god standard.	
Väggar:	Målade	Underhållsstatus:	Bedöms som normalt underhållet.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
☐ Parkett	☐ Tapet	☒ Målade
☐ Plastmattor	☐ Målad glasfiberväv	☐ Panel
☐ Trä	☒ Målade	☐ Vävklistrat
☒ Laminat	☐ Panel	☐ Vävspänt
☐ Linoleum	☐ Bröstpanel	☐ Plastspänt
☒ Klinker	☐ Väv	☐ Pappspänt
☐ Natursten	☐ Timmer	☐ Akustikplattor
☐ Textilmattor	☐	☐ Stuckatur

2.11 Kompletterande byggnader**Carport/förråd**

Friliggande/Vidbyggd:	Friliggande	Byggår:	1969
Beskrivning			
Vidbyggd carport med del förråd på baksidan. Underhållsbehov bedöms föreligga av främst förråds fasader.			

2.12 Taxeringsvärde

Taxeringsår: 2024			
Taxeringsvärde:	3 967 000	Byggnadsvärde:	2 205 000
		Markvärde:	1 762 000

2.13 Bedömning

Kedjehus i populärt bostadsområde i Skärholmen med bekvämt gångavstånd till både Skärholmens centrum och Kungens Kurva. Fastigheten har ett trevligt och attraktivt läge längst in på återvändsgata där tomten angränsar i söder till en gångväg.

Byggnaden har en mestadels efterhand förbättrad inrednings- och utrustningsstandard härrörandes från renoveringsåret 2018. Dock finns ett äldre vattenskadat duschrum från 1980-talet som är i behov av renovering. Utvändigt bedöms löpande underhållsbehov föreligga av fasaderna och tomten.

2.14 Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på

egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar. En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt.

Värderingsmannens bedömning av aktuell bostad:

Byggnaden var vid besiktningsstillfället normalt möblerad.

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.

3 SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING

Förutsättningar

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för värderingsobjektet Stockholm Stävholmen 51 till:

Marknadsvärde per november 2024
FYRAMILJONERÅTTAHUNDRATUSEN KRONOR 4 800 000 KRONOR
Bedömt värdeintervall ± 150 000 kr

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Saltsjö-Boo 2024-11-22

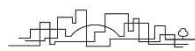
JÆGER & J:SON



Nina Liffunen

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
SMÅHUSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGA I ALLMÄNNA VILLKOR, BEGREPP OCH DEFINITIONER**1 Utförande**

- 1.1 Vid värdering av småhus och bostadsrätter inleds uppdraget med ett besök på aktuellt objekt för att fastställa skick, standard, planlösning, läge m.m. Vid besöket kan framkomma sådana uppgifter och omständigheter som föranleder ytterligare kontroller hos myndigheter och andra fackmän, t.ex. byggnadsnämnd, Lantmäteriet m.m. Från ägaren kan erhållas nödvändiga handlingar. När småhus skall värderas utgör tex planritning och en tomtkarta m.m. ett gott underlag. Andra handlingar som kan förekomma är produktionskostnadsräkyl, planbestämmelser, servitut m.m. Vid värdering av bostadsrätt inhämtas uppgift om storlek, innehavare, månadsavgift samt årsredovisning och stadgar för föreningen m.m. Med hjälp av detta underlag bedöms marknadsvärdet efter ortsprisanalyser på kontoret och redovisas i ett värderingsutlåtande.

2 Begreppet Marknadsvärde

- 2.1 Alla marknadsvärdebedömningar utgör någon form av prognos för en händelse – ett sannolikt pris vid en tänkt försäljning. Ett marknadsvärde kan sålunda aldrig observeras (som betalt pris) utan endast bedömas.
- 2.2 Med marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att objektet varit utbudet till försäljning på ett för objekt sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objekt och inte några speciella partsrelationer.

3 Ortsprismetoden

- 3.1 Ortsprismetoden baseras i grunden på marknadsanalyser av överlåtelser av vad som anses vara jämförbara objekt. Ortsprismetoden innebär sålunda förenklat att bedömningen görs med ledning av betalda priser för likartade objekt, s.k. jämförelseobjekt, på en fri och öppen marknad. Analyserade objekt är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske.

4 Värdeutlåtandets omfattning

- 4.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom/tomträtt med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsdatasystemet (FDS).
- 4.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 4.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från FDS. Den information som erhållits genom FDS har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av FDS har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från FDS samt av uppgifter uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, gränsar fastighetsägarens rådgivare över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

5 Försättningar för värdeutlåtande

- 5.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren /ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetskontroll. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 5.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mått upp dem på plats eller på ritningar. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard". Om annat anges i värderingsutlåtandet gäller detta.
- 5.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömning i förekommande fall utgått från gällande hyres-, och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa avtal alternativt hyresdebiteringslistor utvisande relevanta hyresvillkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

6 Miljöfrågor (Miljöbalken 1998:808 m.fl.)

- 6.1 Kontroll av eventuell förekommande miljöskador eller annan negativ miljöpåverkan på värderingsobjektet eller intilliggande fastigheter har inte utförts. Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning som exempelvis kan innebära att ett efterbehandlingsansvar eller någon annan påföljd enligt miljöbalken kan komma fråga.
- 6.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

7 Besiktning, tekniskt skick

- 7.1 Den fysiska konditionen hos de byggnader osv som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktnings-tillfället.
- 7.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden/-erna, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:
- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och /eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter, eftersom inga tekniska tester genomförs.
- 7.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

8 Ansvar

- 8.1 Eventuella krav mot värderingsmannen till följd av fel i värderingsutlåtandet skall anmälas (reklamerar) till denne inom skölig tid efter det att skadan märkts eller bort märkas. Reklamation får dock inte ske senare än ett år efter värderingsdagen. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.
- 8.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är ett prisbasbelopp.

9 Värdeutlåtandets aktualitet

- 9.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 9.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet har gjorts utifrån ett scenario, som enligt värderarens uppfattning återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Det måste dock observeras att värdebedömningen inte inrymmer någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes och värdeutveckling.

10 Värdeutlåtandets användande

- 10.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 10.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 6.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 10.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

BILAGA II FASTIGHETS DATAUTDRAG

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen 51



038 Allmän+Taxering 2024-11-14

Fastighet

Beteckning
Stockholm
Stävholmen 51UUID:
909a6a42-307e-90ec-e040-ed8f66444c3fSenaste ändringen i allmänna delen
2009-03-02Nyckel:
010123297Län- och kommunkod
0180Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2024-10-28Distrikt
Skärholmen
Anmärkning:
Motsvarar tomtDistriktskod
212092Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2024-11-13

Adress

Adress
Stävholmsgränd 30
127 49 Skärholmen

Läge, karta

Område
1N (SWEREF 99 TM)
6573568.3E (SWEREF 99 TM)
665264.2

Areal

Område
TotaltTotalareal
543 kvmDärav landareal
543 kvm

Därav vattenareal

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen 51

Lagfart			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Anteckningar			
Innehåll		Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2023-04-20 665 415 sek jämte ränta och kostnader 12232262910		2023-04-25	D-2023-00129800:1
Anmärkningar: Avser inskrivet ägande e72c2588-B642-47B7-927C-0BD7F0066490			
Utmätning 2024-04-09, 149 935 sek (beslutsnummer 12242307184)		2024-04-11	D-2024-00112332:1
Anmärkningar: Avser inskrivet ägande e72c2588-B642-47B7-927C-0BD7F0066490			
Utmätning 2024-10-23, 32 324, sek jämte ränta och kostnader 12245379016		2024-10-25	D-2024-00355086:1
Anmärkningar: Avser inskrivet ägande e72c2588-B642-47B7-927C-0BD7F0066490			
Inteckningar			
Totalt antal inteckningar: 4			
Totalt belopp: 4.250.000 SEK			
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	200.000 SEK	2001-11-22	01/1368
3	3.200.000 SEK	2017-10-04	D-2017-00508802:3
4	338.000 SEK	2018-02-26	D-2018-00089943:1
5	512.000 SEK	2019-12-30	D-2019-00565505:2
Anmärkning: Beviljad d-2020-00056091:2			
Inskrivningar			
Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut byggnad i tomtgräns	2001-11-22	01/1364

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen 51

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	0180IM-01/1364.1
	Beskrivning: Byggnad i tomtgräns		
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	0180IM-02/2215.1
	Beskrivning: Byggnad i tomtgräns		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Sydvästra skärholmen	1966-06-27	0180-6713
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått		
Tomtindelning: Stävholmen t 1-61	1969-02-25	0180-B35/1969
Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Grundvattenskydd: Östra mälaren	2008-11-25	0180K-P2011-14147
	Laga kraft: 2008-12-03	
Plananmärkning: Berörkrets ej fullständig		

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen 51

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

170510-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	3.967.000 SEK	2.205.000 SEK	1.762.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
---------------	-------	---------------	----------

Värderingsenhet småhusmark 171912043.

Taxeringsvärde 1.762.000 SEK	Riktvärdeområde 0180543	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 543 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 171913043.

Bebyggelsetyp Kedjehus	Taxeringsvärde 2.205.000 SEK	Total standardpoäng 33
Bostadsyta 136 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 136 kvm
Nybyggnadsår 1969	Tillbyggnadsår 2020	Värdeår 1969
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak Radonhus

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Stockholm Stävholmen GA:1

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen 51

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

	Datum	Akt
Tomtmätning	1969-03-10	0180-A131/1969
Införd i tomtboken	1969-03-13	
Fastighetsreglering Upphävande av servitut	1987-01-15	0180-A5/1987
Anläggningsåtgärd	2009-03-02	0180K-2009-02168

Ursprung

Stockholm Skärholmen 2:1

Tidigare Beteckning**Beteckning**

A-Stockholm Stävholmen 51

Omregistreringsdatum Akt

1980-04-01

0180-15/1980

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen GA:1



036 Allmän 2024-11-14

Gemensamhetsanläggning

Beteckning Stockholm Stävholmen GA:1	UUID: 909a6a46-e85c-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2009-03-02
Nyckel: 010444766	Län- och kommunkod 0180	
Förvaltning Stävholmens samfällighetsförening		

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Förmån	Officialservitut	0180-A5/1987.1

Ändamål

Distributionsnät för kall-, spill-, dagvatten med tillbehör.kulvertsystem(f d fjärrvärme).vägar, lekplatser, grönytor med tillhörande planteringar, gräsmattor inom stävholmen 61.distributionsnät för el med tillhörande skåp, gemensam sophantering m m.

Delägare

Delägare	Andel
Stockholm Stävholmen 58	1
Stockholm Stävholmen 11	1
Stockholm Stävholmen 9	1
Stockholm Stävholmen 4	1
Stockholm Stävholmen 34	1
Stockholm Stävholmen 1	1
Stockholm Stävholmen 15	1
Stockholm Stävholmen 51	1
Stockholm Stävholmen 18	1
Stockholm Stävholmen 2	1
Stockholm Stävholmen 8	1
Stockholm Stävholmen 57	1
Stockholm Stävholmen 30	1
Stockholm Stävholmen 47	1
Stockholm Stävholmen 54	1
Stockholm Stävholmen 22	1

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen GA:1

Stockholm Stävholmen 16	1
Stockholm Stävholmen 38	1
Stockholm Stävholmen 42	1
Stockholm Stävholmen 32	1
Stockholm Stävholmen 33	1
Stockholm Stävholmen 50	1
Stockholm Stävholmen 6	1
Stockholm Stävholmen 41	1
Stockholm Stävholmen 19	1
Stockholm Stävholmen 27	1
Stockholm Stävholmen 12	1
Stockholm Stävholmen 29	1
Stockholm Stävholmen 39	1
Stockholm Stävholmen 23	1
Stockholm Stävholmen 10	1
Stockholm Stävholmen 49	1
Stockholm Stävholmen 53	1
Stockholm Stävholmen 36	1
Stockholm Stävholmen 28	1
Stockholm Stävholmen 25	1
Stockholm Stävholmen 40	1
Stockholm Stävholmen 44	1
Stockholm Stävholmen 43	1
Stockholm Stävholmen 14	1
Stockholm Stävholmen 3	1
Stockholm Stävholmen 7	1
Stockholm Stävholmen 48	1
Stockholm Stävholmen 55	1
Stockholm Stävholmen 5	1
Stockholm Stävholmen 17	1
Stockholm Stävholmen 24	1
Stockholm Stävholmen 52	1
Stockholm Stävholmen 37	1
Stockholm Stävholmen 20	1
Stockholm Stävholmen 60	1
Stockholm Stävholmen 35	1
Stockholm Stävholmen 26	1
Stockholm Stävholmen 59	1
Stockholm Stävholmen 21	1
Stockholm Stävholmen 56	1
Stockholm Stävholmen 31	1
Stockholm Stävholmen 13	1
Stockholm Stävholmen 45	1
Stockholm Stävholmen 46	1

Metria FastighetSök - Stockholm Stävholmen GA:1

Summa registrerade andelstal: 60.0

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Anläggningsåtgärd	1987-01-15	0180-A5/1987
Registreringsbeslut	2008-02-10	0180K-2008-18125
Anläggningsåtgärd	2009-03-02	0180K-2009-02168

Föreningsinformation

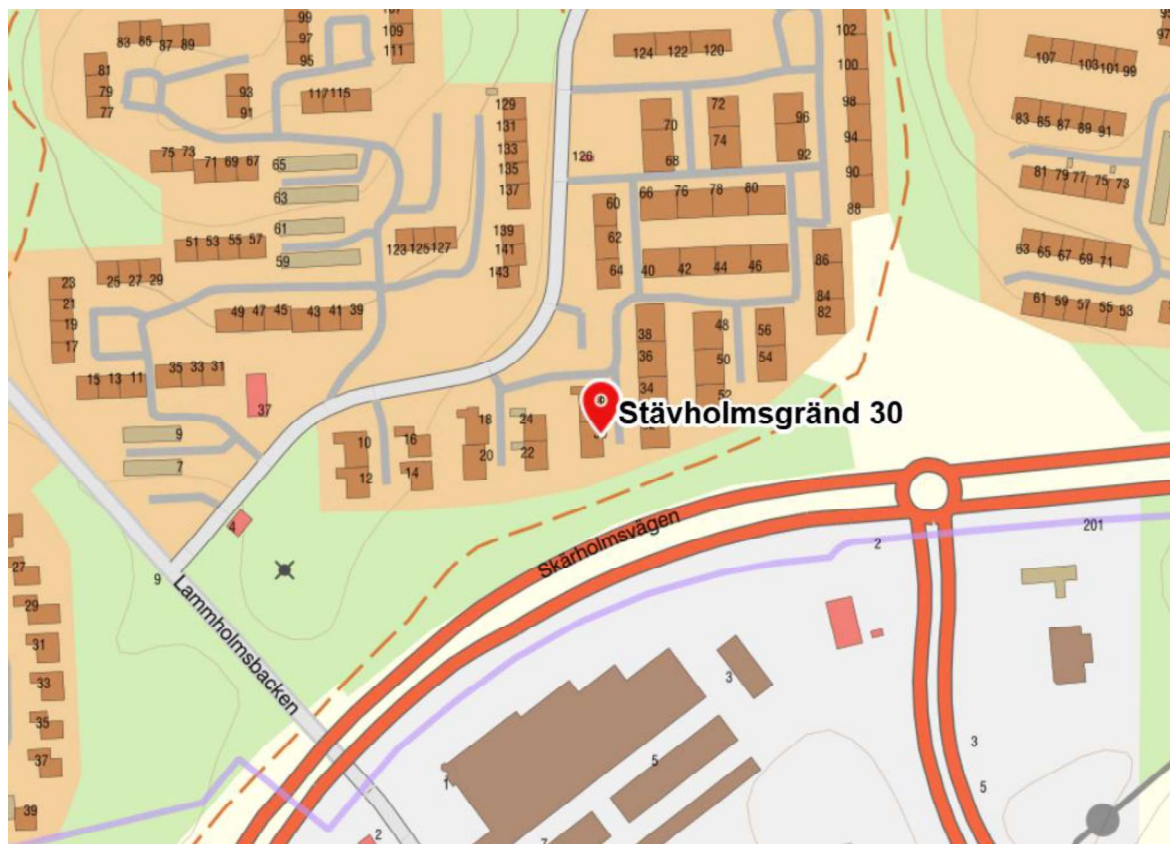
Föreningsnamn STÄVHOLMENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	Adress STÄVHOLMSGRÄND 104, 12749 SKÄRHOLMEN	Organisationsnummer 716419-0048	
Säte Stockholm	Typ Samfällighetsförening	Registrerad 1987-01-22	Senast uppdaterad 2023-02-08
Räkenskapsår 01 jan - 31 dec	Firmatecknare Styrelsen	Föreningsstämma 2022-03-31	

Förvaltningsobjekt

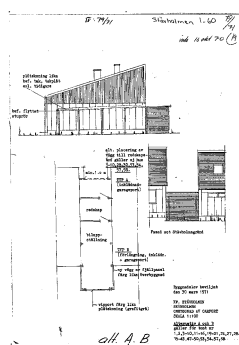
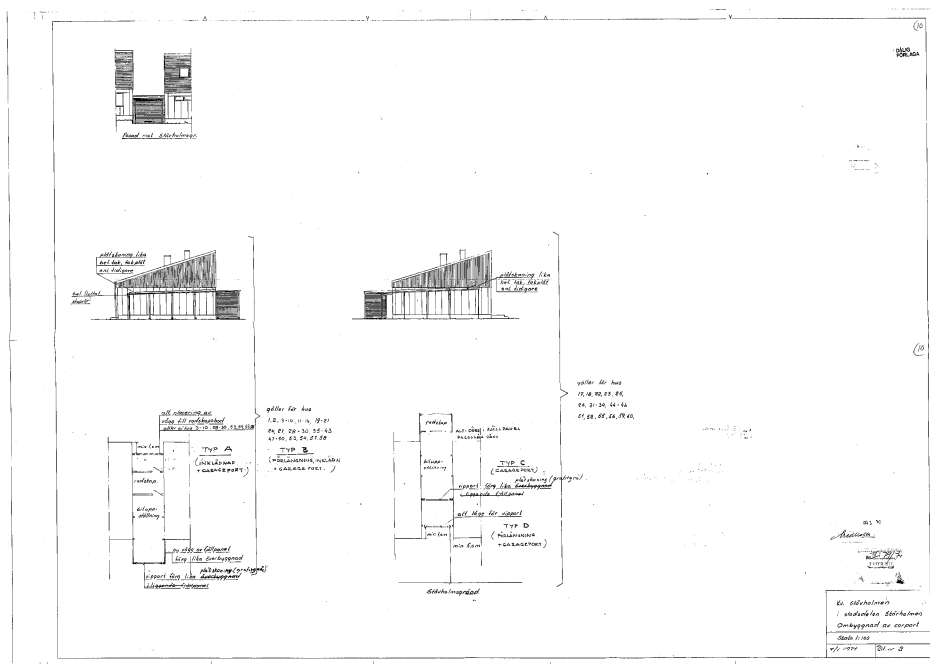
Objekt	Ändamål	Anmärkning
STOCKHOLM STÄVHOLMEN GA:1	Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Värmeanläggning, Grönområden, Övrigt	

Källa: Lantmäteriet

BILAGA III KARTOR



BILAGA IV RITNINGAR



BILAGA V FASTIGHETSINDELAD KARTA

- OBSERVERA ATT GRÄNSERNA I KARTAN EJ ALLTID STÄMMER ÖVERENS MED VERKLIGHETEN OCH ATT DE DÄRFÖR INTE ÄR JURIDISKT GÄLLANDE.



BILAGA VI FOTOGRAFIER



Carport



Förråd



Altan under tak



Tomt



Tomt



...