

VÄRDEUTLÅTANDE

Kommun

Sundsvall

Bostadsrättsförening

BRF Bosvedjan

Lägenhet nr

30-2043-9-760

Värdetidpunkt

Juni 2025



Foto taget utvändigt på värderingsobjektet. Flerbostadshus i två våningar samt suterrängvåning, med ljus fasad och bruna trädetaljer samt inglasade balkonger

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

Beskrivning och värdering

Värderingsobjekt

Kommun	Sundsvall	Bostadsrättshavare	F-93-25-22
Bostadsrättsförening	BRF Bosvedjan	Uppdragsgivare	Kronofogden
Lägenhet nr	30-2043-9-760	Värdetidpunkt	Juni 2025
Objektets adress	Bågevägen 99C 856 52 Sundsvall	Besiktningstidpunkt	2025-06-11

Allmän Beskrivning

Lägenhet	Bostadsrättslägenhet omfattande 4 rum och kök, på våning 2 av 2. Inglasad balkong.
Boarea	99 kvm (enligt lägenhetsregistret)
Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget i Bosvedjan, drygt 5 km norr om centrala Sundsvall, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av flerbostadshus och radhus mm med närhet till Bosvedjans centrum med visst serviceutbud. I området finns förskola och skola. Närhet till natur samt goda bussförbindelser till centrala Sundsvall och Birsta.
Månadsavgift	6 738 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, TV (basutbud) och bredband. Därtill kommer obligatoriskt tillägg avseende balkong på 165 kr/mån. Kostnad för hushållsel faktureras som tillägg på månadsavgiften.

Marknadsvärde

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

875 000 kronor

Bedömt värdeintervall 800 000 – 950 000 kronor

Kr/kvm Boarea	8 838 kr/kvm
---------------	--------------

Sundsvall 2025-06-12

Värderingsinstitutet Norra AB



Malin von Sicard

Av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Uppdrag m.m.	
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	Med begreppet marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att bostadsrätten varit utbjuden till försäljning på ett för bostadsrätten sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta bostadsrätten och inte några speciella partsrelationer. Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs med ledning av bostadsrätts transaktioner för likartade bostadsrätter 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, skick samt föreningens ekonomi. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.
Kvalitetssystem samt värderingsstandard	Vi utför alla uppdrag enligt allmänna villkor för värdeutlåtande (se närmare www.properate.se). 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. Denna rapports användning är endast för den part till vilken den är utställd för specifika ändamål som anges häri och inget ansvar accepteras från tredje part för hela eller delar av dess innehåll.

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 bland annat bostadsrättsförening redovisas i förekommande fall enligt bilaga 3. Värderingsinstitutet Norra AB ansvarar inte för eventuella felaktiga sakuppgifter oavsett om dessa är lämnade av uppdragsgivaren, fastighetsägaren, myndighet eller uppgift hämtad i offentligt register.

Besiktning	Okulärbesiktning av objektet har skett av Malin Von Sicard i närvaro av bostadsrättshavaren. Värdebedömningen grundar sig på lägenhetens standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av bostadsrätten och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt enligt 19 § 1 st. 2 p köplagen eller köparens undersökningsplikt enligt 20§ köplagen.
------------	---

Bostadsrättslägenhet		
Objekt		Lghnr 30-2043-9-760, Skatteverkets lghnr 1201
Läge i byggnaden		Våning 2 av 2. Hiss finns ej
Byggår		1965-1969
Planlösning		Hall, wc/dusch, vardagsrum, kök, klk och tre sovrum samt wc. Det är separat entré från trapphuset till uthyrningsrum, se planritning i bilaga
Balkong/uteplats		Inglasad balkong
Kök	Utformning	Vinkelkök med matplats. Normal standard och äldre/slitet skick.
	Utrustning	Ljusa äldre, slitna skåpluckor. Spis (Electrolux), fläkt (CTermex), kyl/frys (Whirlpool, side-by side) och diskmaskin (Bosch). Äldre vitvaror, förutom kylfrys och diskmaskin som är nyare. Den nya kyl/frysen är större än tidigare så befintligt skåp behöver därav rivas/anpassas.
Hygienrum	Ytskikt	WC/bad. Vägg med kakel. Golv med klinker. Normal standard och skick
	Utrustning	Tvättställ, toalett, badkar och handdukstork
Hygienrum	Ytskikt	WC. Vägg med målad väv. Kakel ovan tvättställ. Golv med klinker. Normal standard och skick
	Utrustning	Tvättställ och toalett
Invändiga ytskikt	Golv	Parkett/laminat/plastmatta
	Vägg	Tapet/målade
	Tak	Målat
		Huvudsakligen äldre och slitna ytskikt
Övrigt		Till lägenheten finns källarförråd och matkällare
Standard/skick		Äldre lägenhet med huvudsakligen normal standard och äldre/slitet skick. Renoveringsbehov framför allt avseende kök. Röklukt.

Inre underhållsfond	2 659,20 kr
Pantsättning	Ja

Bostadsrättsförening																																						
Bostadsrättsförening		BRF Bosvedjan, orgnr 789200-2796																																				
Fastighetsbeteckning		Sundsvall Lokföraren 2 mfl																																				
Byggnader		Flerbostadshus i 2-3 våningar																																				
		Totalt 1 033 st lägenheter och 6 st lokaler																																				
Ytor	Bostäder	81 185 m²																																				
	Lokaler	291 m²																																				
Gemensamma utrymmen		Tvättstugor, grovtvättstuga, cykelförråd, festlokal, vävstuga, konferenslokal, relax med bastu, gym, solarium, övernattningslägenhet. Se även föreningens hemsida																																				
	Garage	183 st																																				
	P-platser	930 st p-platser och 27 st husvagns/husbilsplatser																																				
Taxeringsvärde (taxår 2022)		483 853 000 kr																																				
Skulder till kreditinstitut		218 671 301 kr, motsvarande ca 2 684 kr/m² totalyta																																				
Yttre fond		23 034 005 kr																																				
Underhåll		Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: <table><tr><th>Årtal</th><th>Åtgärd</th></tr><tr><td>2019-2027</td><td>Renovering av samtliga bottenstammar</td></tr><tr><td>2019-2027</td><td>Renovering av samtliga dagvattenledningar</td></tr><tr><td>2021-2028</td><td>Ny takfot samtliga hus</td></tr><tr><td>2022-2027</td><td>Reparationer och målning av golv och väggar, Uppgradering av belysningen i samtliga förråd samt genomgång för enhetlig skyltning</td></tr><tr><td>2022</td><td>Samtliga skyddsrum har tömts på extra förråd och därefter besiktats för att se vilka åtgärder som behöver genomföras för att skyddsrummen ska hålla rätt standard. Reparationer och beställningar av material genomfördes under hösten och slutbesiktning genomfördes under december 2022.</td></tr><tr><td>2023-2024</td><td>Nya asfaltsytor i området.</td></tr><tr><td>2023</td><td>Nya och bättre vattenfilter till värmesystemet för att åstadkomma en förbättring av vattenkvaliteten.</td></tr><tr><td>2024-2027</td><td>Relining av takavlopp</td></tr></table> Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: <table><tr><th>Årtal</th><th>Åtgärd</th></tr><tr><td>2019-2027</td><td>Renovering av samtliga bottenstammar</td></tr><tr><td>2019-2027</td><td>Renovering av samtliga dagvattenledningar</td></tr><tr><td>2021-2028</td><td>Ny takfot på samtliga hus</td></tr><tr><td>2022-2027</td><td>Reparationer och målning av golv och väggar, Uppgradering av belysningen i samtliga förråd samt genomgång för enhetlig skyltning</td></tr><tr><td>2024-2027</td><td>Relining takavlopp</td></tr><tr><td>2024-2027</td><td>Relining avluftning (bottenstammar)</td></tr><tr><td>2024-2034</td><td>Byte av dörrstängare, samtliga källardörrar.</td></tr><tr><td>2025</td><td>Nya asfaltsytor i området.</td></tr></table> Se även årsredovisningen och föreningens hemsida	Årtal	Åtgärd	2019-2027	Renovering av samtliga bottenstammar	2019-2027	Renovering av samtliga dagvattenledningar	2021-2028	Ny takfot samtliga hus	2022-2027	Reparationer och målning av golv och väggar, Uppgradering av belysningen i samtliga förråd samt genomgång för enhetlig skyltning	2022	Samtliga skyddsrum har tömts på extra förråd och därefter besiktats för att se vilka åtgärder som behöver genomföras för att skyddsrummen ska hålla rätt standard. Reparationer och beställningar av material genomfördes under hösten och slutbesiktning genomfördes under december 2022.	2023-2024	Nya asfaltsytor i området.	2023	Nya och bättre vattenfilter till värmesystemet för att åstadkomma en förbättring av vattenkvaliteten.	2024-2027	Relining av takavlopp	Årtal	Åtgärd	2019-2027	Renovering av samtliga bottenstammar	2019-2027	Renovering av samtliga dagvattenledningar	2021-2028	Ny takfot på samtliga hus	2022-2027	Reparationer och målning av golv och väggar, Uppgradering av belysningen i samtliga förråd samt genomgång för enhetlig skyltning	2024-2027	Relining takavlopp	2024-2027	Relining avluftning (bottenstammar)	2024-2034	Byte av dörrstängare, samtliga källardörrar.	2025	Nya asfaltsytor i området.
Årtal	Åtgärd																																					
2019-2027	Renovering av samtliga bottenstammar																																					
2019-2027	Renovering av samtliga dagvattenledningar																																					
2021-2028	Ny takfot samtliga hus																																					
2022-2027	Reparationer och målning av golv och väggar, Uppgradering av belysningen i samtliga förråd samt genomgång för enhetlig skyltning																																					
2022	Samtliga skyddsrum har tömts på extra förråd och därefter besiktats för att se vilka åtgärder som behöver genomföras för att skyddsrummen ska hålla rätt standard. Reparationer och beställningar av material genomfördes under hösten och slutbesiktning genomfördes under december 2022.																																					
2023-2024	Nya asfaltsytor i området.																																					
2023	Nya och bättre vattenfilter till värmesystemet för att åstadkomma en förbättring av vattenkvaliteten.																																					
2024-2027	Relining av takavlopp																																					
Årtal	Åtgärd																																					
2019-2027	Renovering av samtliga bottenstammar																																					
2019-2027	Renovering av samtliga dagvattenledningar																																					
2021-2028	Ny takfot på samtliga hus																																					
2022-2027	Reparationer och målning av golv och väggar, Uppgradering av belysningen i samtliga förråd samt genomgång för enhetlig skyltning																																					
2024-2027	Relining takavlopp																																					
2024-2027	Relining avluftning (bottenstammar)																																					
2024-2034	Byte av dörrstängare, samtliga källardörrar.																																					
2025	Nya asfaltsytor i området.																																					
Höjning av avgift		2,0 % 2024, 3,7% 2025																																				
Kontaktperson BRF		Se årsredovisning och hemsida: https://www.hsb.se/sodra-norrland/brf/bosvedjan																																				

Övrigt	
Energideklaration	Utförd: 2017-06-02. Källa: Boverket
Handräckning	Vid besiktningen var lägenheten normalt möblerade och delvis belamrade med diverse saker vilket försvårade besiktningen. 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.

Marknadsvärdebedömning - Ortsprismetoden

Ett antal försäljningar av bostadsrätter om 3-4 rum och kök har gjorts i samma förening som värderingsobjektet från 2023-01-01 och framåt med en boarea mellan 80 – 108 m².

Köpeskillingarna återfinns i intervallet ca 680 000 – 1 560 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingarna mellan ca 8 200 – 18 800 kr/kvm, se punkter i nedanstående diagram. Priserna varierar generellt beroende på storlek, läge och standard mm.

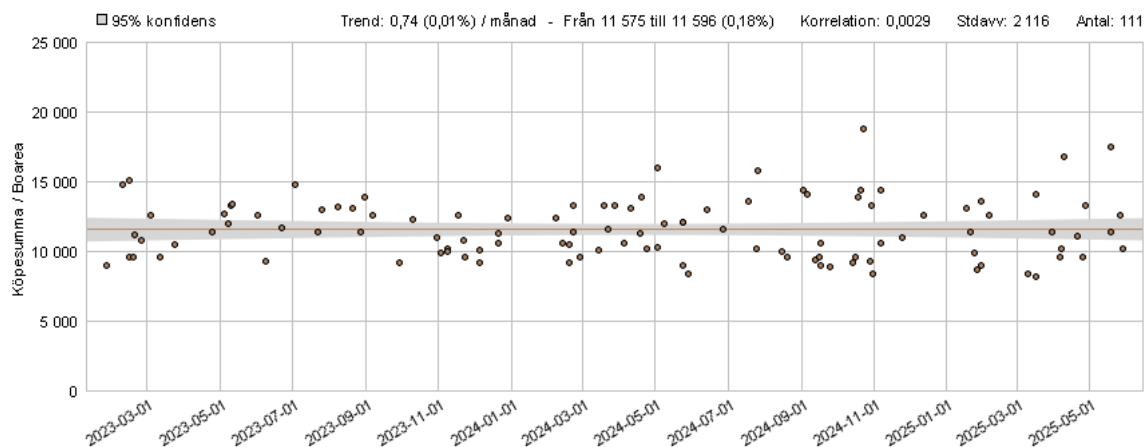


Diagram över köpesumma/boarea. Källa: UCBV.

Från 2024-01-01 och framåt har lägenheter i föreningen med samma storlek som värderingsobjektet sålts i intervallet ca 1 015 000 – 1 400 000 kr med en genomsnittlig köpeskillning på ca 1 243 000 kr.

Datum	Adress	Vån	Rum	Boyta	Avgift	Köpeskillning	Kvmpris
2025-03-17	Bågevägen 47C	2,0	4,0	99,0	6 481	1 400 000	14 141
2025-01-17	Bågevägen 37A	2,0	4,0	99,0	6 738	1 300 000	13 131
2024-09-06	Bågevägen 103B	2,0	4,0	99,0	6 250	1 395 000	14 090
2024-05-24	Bågevägen 17B	1,0	4,0	99,0	6 332	1 200 000	12 121
2024-05-24	Bågevägen 49b	2,0	4,0	99,0	6 248	1 200 000	12 121
2024-05-03	Bågevägen 95B	2,0	4,0	99,0	6 250	1 015 000	10 252
2024-04-11	Bågevägen 37B	1,0	4,0	99,0	6 332	1 300 000	13 131
2024-03-22	Bågevägen 23B	2,0	4,0	99,0	6 498	1 150 000	11 616
2024-02-07	Bågevägen 71B	2,0	4,0	99,0	6 250	1 225 000	12 373
Medel						1 242 778	12 553

Tabell försäljningar. Källa: UCBV.

Värderingsobjektet bedöms ha ett normalbra läge i området. Lägenheten är äldre med huvudsakligen normal standard. Äldre/slitet skick och renoveringsbehov. Värdet bedöms sammantaget återfinnas i den nedre nivån.

Bilaga 1

Foton



Foto entréfasad. Flerbostadshus i två våningar samt suterrängvåning. Markeringen visar lägenhetens läge.

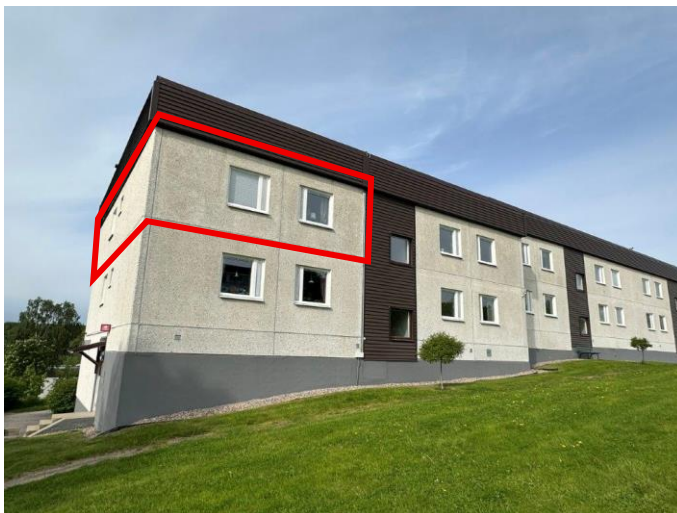
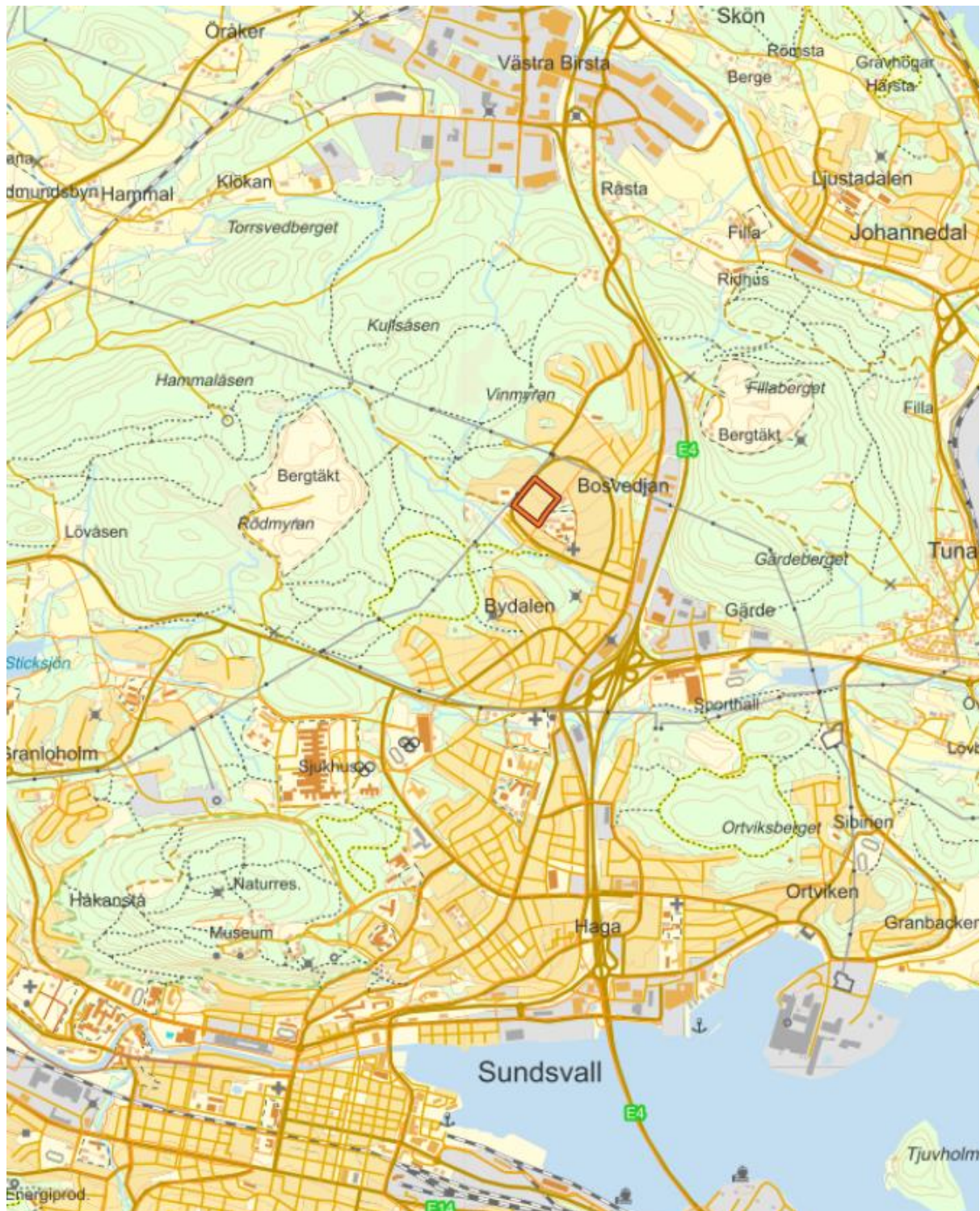


Foto fasad mot baksidan. Flerbostadshus i två våningar. Markeringen visar lägenhetens läge.



Foto, vy från balkong mot grönområde samt lekplats mm.

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar värderingsobjektets läge. Källa Metria

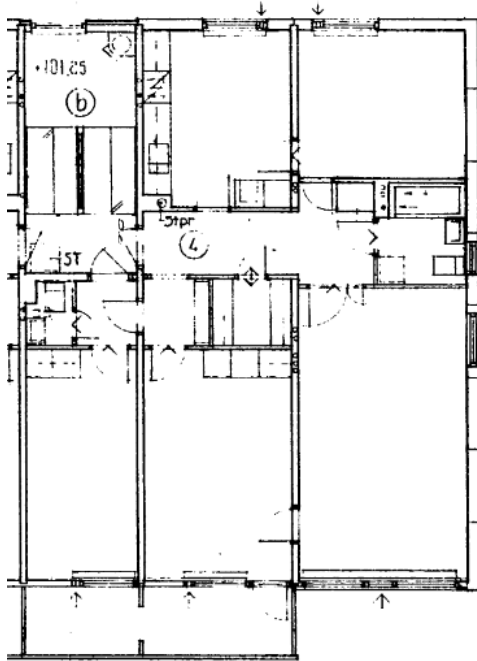


Fastighetskarta. Visar fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria



Ortofoto. Visar fastighetens tomtmark. Källa: Metria

Planritning



Planritning lägenhet. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma. Källa: sundsvall.se

Bilaga 2

Fastighetsutdrag

038 Allmän+Taxering 2025-06-09

Fastighet

Beteckning Sundsvall Lokföraren 2	UUID: 909a6a80-bc44-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-02-18
Nyckel: 220064386	Län- och kommunkod 2281	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-04-07
Distrikt Skön	Distriktskod 320010	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-06-05

Adress

Adress
Bågevägen 85A-D, 87A-C, 89A-C, 91A-D, 93A-C, 95A-D, 97A-B, 99A-C, 101A-D, 103A-C 856 52 Sundsvall

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	
1	6923336.2	620411.2	Ortofotoliten fastighetskartaFastighetskartaStor fastighetskarta

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 5980 kvm	3 5980 kvm	

Lagfart

Ägare 789200-2796 Hsb Brf Bosvedjan I Sundsvall Bågevägen 59 E 856 52 Sundsvall Inskrivet ägarnamn: Hsb:s Brf Bosvedjan i Sundsvall Fusion: 1969-03-11 Ingen köpeskilling redovisad.	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1971-06-23	Akt 71/515
--	---------------------	--------------------------------------	----------------------

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 19

Totalt belopp: 244.069.422 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
12	31.412.000 SEK	2005-03-22	05/4829
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmannen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			

Nr		Belopp	Inskrivningsdag	Akt
13		6.731.000 SEK	2005-03-22	05/4830
	Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmannen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
14		17.058.000 SEK	2005-03-22	05/4831
	Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmannen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
15		47.704.000 SEK	2005-03-22	05/4832E
	Anmärkning: Utbyte 08/21147 Utbyte 10/7851 Utbyte 09/6917			
	Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmannen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
16		9.815.000 SEK	2005-03-22	05/4832G
	Anmärkning: Utbyte 09/6917 Utbyte 08/21147 Utbyte 10/7851 Utbyte 12/21628			
	Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmannen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
17		6.600.000 SEK	2005-03-22	05/4832H
	Anmärkning: Utbyte 09/6917 Utbyte 12/21628 Utbyte 10/7851 Utbyte 08/21147			
	Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmannen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
18		2.300.000 SEK	2005-03-22	05/4832D
	Anmärkning: Utbyte 09/6917 Utbyte 08/21147			
	Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmannen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			

Nr		Belopp	Inskrivningsdag	Akt
19		1.000.000 SEK	2005-03-22	05/4832B
Anmärkning: Utbyte 08/21147				
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1				
20		10.000.000 SEK	2005-03-22	05/4833A
Anmärkning: Utbyte d-2025-00105266:1 påverkar inteckning 05/4833B fastighet sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 3				
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1				
21		5.500.000 SEK	2005-03-22	05/4833B
Anmärkning: Utbyte d-2025-00105266:1 påverkar inteckning 05/4833A fastighet sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 1				
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1				
22		11.979.000 SEK	2011-10-07	11/17991
Innehavare: 11/17992 Swedbank Ab(publ) Box 510 85107 Sundsvall				
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1				
23		2.185.000 SEK	2012-11-29	12/22107A
Anmärkning: Utbyte 14/9119				
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1				
24		1.785.422 SEK	2014-07-16	14/12550

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
25	10.000.000 SEK	2014-07-16	14/12551A
Anmärkning: Utbyte d-2024-00187909:1 påverkar inteckning 14/12551B fastighet sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall lokföraren 1, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 3 Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
26	10.000.000 SEK	2014-07-16	14/12551B
Anmärkning: Utbyte d-2024-00187909:1 påverkar inteckning 14/12551A fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 3, sundsvall lokföraren 1 Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
27	18.000.000 SEK	2015-02-20	D-2015- 00068155:1D
Anmärkning: Utbyte d-2016-00083671:1 påverkar inteckning d-2015- 00068155:1C fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 4, d-2015-00068155:1B fastighet sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 1, d-2015-00068155:1E fastighet sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5 Utbyte d-2021-00237092:1 påverkar inteckning d-2015- 00068155:1E fastighet sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5			

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
28	30.000.000 SEK	2015-02-20	D-2015- 00068155:1E
Anmärkning: Utbyte d-2016-00083671:1 påverkar inteckning d-2015-00068155:1C fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 4, d-2015-00068155:1B fastighet sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 1, d-2015-00068155:1D fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1 Utbyte d-2021-00237092:1 påverkar inteckning d-2015-00068155:1D fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1			
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
29	12.000.000 SEK	2015-02-20	D-2015- 00068155:1B
Anmärkning: Utbyte d-2019-00133136:1 påverkar inteckning d-2015-00068155:1C fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 4 Utbyte d-2016-00083671:1 påverkar inteckning d-2015-00068155:1C fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 4, d-2015-00068155:1D fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1, d-2015-00068155:1E fastighet sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5			

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			
30	10.000.000 SEK	2015-02-20	D-2015- 00068155:1C
Anmärkning: Utbyte d-2019-00133136:1 påverkar inteckning d-2015-00068155:1B fastighet sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 1 Utbyte d-2016-00083671:1 påverkar inteckning d-2015-00068155:1B fastighet sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1, sundsvall linjeförmanen 1, d-2015-00068155:1D fastighet sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 5, sundsvall låssmeden 1, sundsvall lokföraren 1, d-2015-00068155:1E fastighet sundsvall linjeförmanen 4, sundsvall lokföraren 3, sundsvall linjeförmanen 2, sundsvall linjeförmanen 6, sundsvall lokföraren 1, sundsvall låssmeden 1, sundsvall linjeförmanen 1, sundsvall linjeförmanen 3, sundsvall linjeförmanen 5			
Beviljad i/Belastar även: Sundsvall Linjeförmanen 1-6 Sundsvall Lokföraren 1, 3 Sundsvall Låssmeden 1			

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning	1923-06-09	23/178
2	Avtalsservitut kraftledning	1923-06-09	23/184
3	Avtalsservitut kraftledning	1923-06-09	23/202
4	Avtalsservitut kraftledning	1923-06-09	23/204
5	Avtalsservitut kraftledning mm	1924-05-27	24/36
6	Avtalsservitut kraftledning	1931-12-23	31/634
7	Avtalsservitut kraftledning	1931-12-23	31/635
8	Avtalsservitut kraftledning	1931-12-23	31/636

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
9	Avtalsservitut kraftledning	1949-03-02	49/288
10	Avtalsservitut kraftledning mm	1949-04-13	49/514
11	Avtalsservitut kraftledning	1949-04-27	49/640

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-23/178B.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-23/184.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-23/202.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-23/204B.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-24/36B.1
	Beskrivning: Kraftledning mm		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-31/634.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-31/635.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-31/636.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-49/288.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-49/514.1
	Beskrivning: Kraftledning mm		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	22-IM1-49/640.1
	Beskrivning: Kraftledning		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Bosvedjeområdet	1965-01-22	2281K-1621SKÖ 

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

101445-0

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2022	483.853.000 SEK	392.208.000 SEK	91.645.000 SEK

Samtaxering för registerenhet

Sundsvall Linjeförmanen 1-6

Sundsvall Lokföraren 1-3

Sundsvall Låssmeden 1

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
789200-2796 Hsb Brf Bosvedjan i Sundsvall Bågevägen 59 E 856 52 Sundsvall	1/1	Bostadsrättsförening	Uppgift saknas

Värderingsenhet bostadsmark 101109497.

Taxeringsvärde 88.000.000 SEK	Riktvärdeområde 2281092
Byggrätt ovan mark 93 400 kvm	Riktvärde byggrätt 942 SEK/kvm

Värderingsenhet lokalmark 101110497.

Taxeringsvärde 3.645.000 SEK	Riktvärdeområde 2281092
Byggrätt ovan mark 3 645 kvm	Riktvärde byggrätt 1.000 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 101107497.

Taxeringsvärde 390.000.000 SEK	Bostadsyta 81 185 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 77.126.000 SEK/år	Under byggnad Nej

Nybyggnadsår 1965	Tillbyggnadsår 2021	Värdeår 1967	
Värderingsenhet lokaler 101108497.			
Taxeringsvärde 2.208.000 SEK	Lokalyta 3 036 kvm		
Årtal för hyresnivå	Hyra 640.000 SEK/år	Under byggnad Nej	
Nybyggnadsår 1965	Tillbyggnadsår 2021	Värdeår 1967	
Åtgärd			
Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Akt
Avstyckning		1967-10-27	2281K- 1855SKÖ Akt
Ursprung			
Sundsvall Skönsberg 3:1			
Tidigare Beteckning			
Beteckning		Omregistreringsdatum	Akt
Y-Skön Stg 4946c		1988-06-08	2281-87/203 Akt
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Härnösand Telefon: 0771-63 63 63		

Källa: Lantmäteriet