

Beskrivning och Värdering avseende fastigheten **Alingsås Ingared 5:8**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-1107-25-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten Alingsås Ingared 5:8 som består av ett småhus.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.
VÄRDETIDPUNKT	Maj 2025
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Villkor för värdeutlåtande".
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2025-05-21 av Niklas Karlsson. Fastighetsägare närvarade också under inspektionen. Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.
VÄRDERINGS- UNDERLAG	Följande uppgifter har varit underlag för värderingen: • Inspektion av värderingsobjektet • Fastighetsägarens information • Utdrag från fastighetsregistret • Ortsprismaterial • Kartor

- Ritningar

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

MILJÖBELASTNING

Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare bilaga Villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget i Ingared, en dryg mil söder om Alingsås. Allmänna kommunikationer finns i form av buss. Större trafikleder finns i närområdet i form av E20 som passerar genom Alingsås och ger snabb tillgång till Göteborg och andra större städer.

Närområdet består i huvudsak av villor och inom gångavstånd finns närbutik och skola.

Energideklaration

Byggnad på 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).

Alingsås Ingared 5:8

Kommun	Alingsås
Adress	Sandviksvägen 19 441 65 Alingsås
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson
Tomtareal	1 300 kvadratmeter

Taxeringsuppgifter

<i>Typkod</i>	220, småhusenhet bebyggd
<i>Byggnad</i>	1 896 000 SEK
<i>Mark</i>	1 478 000 SEK
<i>Värdeår</i>	1975

Övrigt

<i>Vatten och avlopp:</i>	Kommunalt vatten Kommunalt vatten
<i>Servitut, samfällighet etc</i>	Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen Alingsås Ingared GA:12, vars ändamål är Väg
<i>Pantbrev</i>	11 st om totalt 2 244 000 SEK

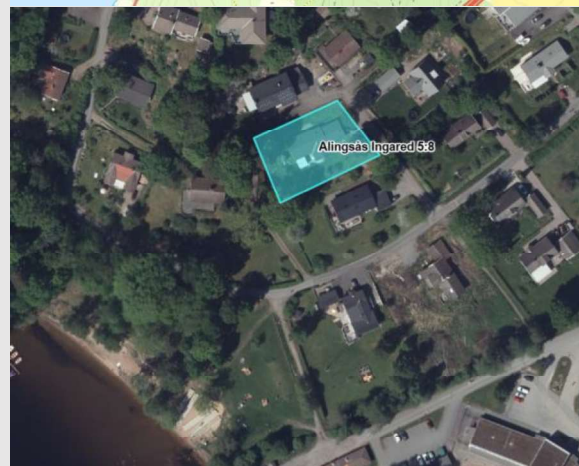
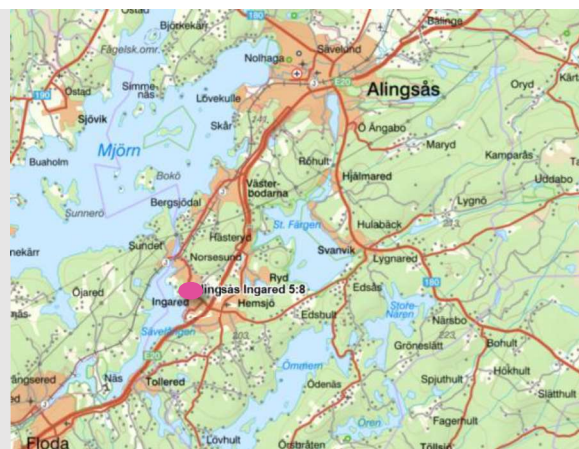
Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 1 300 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av grönytor/trädgård

Planföresättningar

Fastigheten ligger enligt fastighetsregistret inte inom detaljplan.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av en villa i 1 plan
Byggnadens yttre skick bedöms överlag som normalt.

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Induktionshäll
- ☒ Inbyggd ugn och mikro
- ☒ Kyl och Frys
- ☒ Diskmaskin

Beskrivning:

Väggarna är målade
Golv består av parkett
Arbetsytor betongskiva
Stänkskydd utgörs av kakel

Skick och Standard	normalgott
Underhållsstatus	gott

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Badkar
- ☒ Kommod
- ☒ Toalett

Beskrivning:

Väggarna är kaklade
Golv består av klinker

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt

Info om bostaden

Byggår	1975
Byggnadstyp	Villa
Boyta	127 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	0 m ² (taxerade uppgifter)

Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasadmaterial	Tegel och trä
Fönster	3-glas isoler, ca 10 år gamla enligt uppgift
Yttertak	Betongpannor, tak bytt 2014, enligt uppgift
Uppvärmningssystem	Värmepump (luft/luft) Direktverkande el
Ventilationssystem	Självdreg
Fiber	Finns
Försäkring	Ja
Övrigt	

Kommentar om yttre skick, utförda renoveringar etc.

WC

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Kommod
- ☒ Toalett

Beskrivning:

Väggarna är kaklade
Golvet består av klinker

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt

Tvättstuga

Förekommande utrustning

- ☒ Tvättmaskin
- ☒ Duschplats

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt

Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

Golv	Väggar
☒ Parkett	☒ Målat
☒ Laminat	☒ Tapet

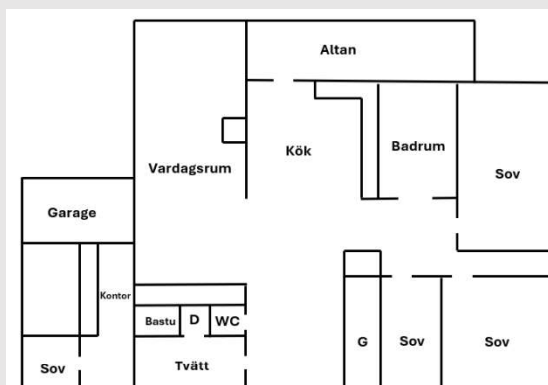
Beskrivning:

Det finns 4 sovrum. Gammalt förråd ombyggt till sovrum/kontor. Braskamin finns. Funktion okänd.

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt

Kompletterande byggnader:

Garage, isolerat med gjutet golv. El finns.



OBS! Ej skalentiga uppgifter. Avvikelser kan förekomma

Bedömning

Enplansvilla med garage byggt 1975 i normalgott underhållsskick. Trevligt beläget nära natur och badplats.

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms som relativt god med hänsyn till värderingsobjektets skick och läge.

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus och tomter med liknande lägen i närområdet studerats.

3 VÄRDERINGSMETODIK

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

4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Alingsås Ingared 5:8
	Värdetidpunkt	Maj 2025
	Syfte	exekutiv försäljning

ORTSPRISMETODEN

Bedömt intervall areametoden, totalt

cirka 3 800 000– 4 000 000 kronor

cirka 29 900 – 31 500 kr/m² boarea

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Alingsås Ingared 5:8 vid värdetidpunkten till:

3 900 000 SEK

Tremiljonerniohundratusen svenska kronor

Göteborg 2025-06-02



Lotta Gustavsson

av Samhällsbyggarna auktoriserad
småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**




Niklas Karlsson

Junior Associate

Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Fastighetsutdrag

Villkor för värderingsutlåtande

Följande villkor gäller för beskrivningar, värderingar, analyser och liknande uppdrag utförda av Croisette AB och dess dotterbolag på uppdrag av Kronofogden.

Offentliga uppgifter

Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga och kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat anges i värderingen eller beskrivningen.

Uppgifter från ägarrepresentant, hyresgäst eller arrendator som inte kan verifieras på annat sätt kan ändå redovisas i beskrivningen eller värderingen och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan exempelvis avse uppgifter om hyra, arrende eller objektets egenskaper som inte kan kontrolleras oberoende genom kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet eller bostadsrätt

Croisette AB tar inget ansvar för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om sådana fel, skador eller miljöpåverkan, kommer detta att påpekas i beskrivningen eller värderingen. Värderingsmannen kan dock inte hållas ansvarig för omfattningen av sådana skador eller kostnadsbedömningar, då detta kräver särskild utredning som inte ingår i uppdraget.

Därför tas inget ansvar för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken samt köplagen avseende bostadsrätter. Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de bedömningar som krävs utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

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

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



Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

 FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ



ALINGSÅS INGARED 5:8

Aktualitet fastighetsregistret:

2002-07-04 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a6b-6504-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

89, ALINGSÅS

Övriga noteringar:

Socken: Hemsjö

Lantmäterikontor

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

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

P-HEMSJÖ INGARED 5:8

Omregistreringsdatum:

1987-02-11

Akt:

1582-230

URSPRUNG ⓘ

ALINGSÅS INGARED 5:1

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140547509

Distrikt:

107116,Hemsjö

ADRESS



Adress:

Sandviksvägen 19

Postnr:

441 65

Postort:

Alingsås

Kommundel:

Alingsås

AREAL ⓘ



Totalareal:

1 300 kvm

0,13 ha

Varav land:

1 300 kvm

0,13 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ



Område:

1.

N:(SWEREF99)

6414893,16

E:

348778,38

X:(RT90)

6418917,03

Y:

1300932,04

ÅTGÄRDER ⓘ



Fastighetsrättsliga:

Fastighetsreglering

Anläggningsåtgärd

Datum:

1994-10-26

2002-07-04

Akt:

1582-932

1489-162

Fastighetsrättsliga:

Avstyckning

Datum:

1937-05-27

Akt:

15-HEE-454

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



ALINGSÅS INGARED GA:12

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-05-22

Inskrivningskontor

Senaste ändring för fastigheten:

2025-03-14

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I38/1204, I94/16372, I77/10030, Ö96/1421, I75/3020A, I76/6165, I02/11176, I03/8836, I75/3020B, I76/6166, I02/11177, I03/8837, I76/1732, I02/11178, I03/8838, I79/14048, I02/11179, I03/8839, I83/15716, I02/11180, I03/8840, L85/3145, L10/2177

LAGFART



Personnummer:	Personnummer:
Adress:	Adress:
Akt:	Akt:
Inskrivningsdag:	Inskrivningsdag:
Fång:	Fång:
Fångeskod:	
Akt:	Akt:
Köpeskilling:	Överlåten andel:

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 11 st, Summa: 2 244 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	Datapantbrev:	Företrädesordning 2	Datapantbrev:	Företrädesordning 3
Belopp:	SEK 123 200	Belopp:	SEK 139 500	Belopp:	SEK 23 300
Akt:	75/3019 Beviljad	Akt:	03/8841 Beviljad	Akt:	03/13404 Beviljad
Inskrivningsdag:	1975-04-30	Inskrivningsdag:	2003-03-25	Inskrivningsdag:	2003-05-09
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	Datapantbrev:	Företrädesordning 5	Datapantbrev:	Företrädesordning 6
Belopp:	SEK 223 000	Belopp:	SEK 168 500	Belopp:	SEK 316 500
Akt:	04/13126 Beviljad	Akt:	05/37344 Beviljad	Akt:	07/20101 Beviljad
Inskrivningsdag:	2004-04-29	Inskrivningsdag:	2005-11-01	Inskrivningsdag:	2007-06-18
Datapantbrev:	Företrädesordning 7	Datapantbrev:	Företrädesordning 8	Datapantbrev:	Företrädesordning 9
Belopp:	SEK 59 000	Belopp:	SEK 250 000	Belopp:	SEK 362 000
Akt:	08/30624 Beviljad	Akt:	09/41241 Beviljad	Akt:	13/30 Beviljad
Inskrivningsdag:	2008-09-22	Inskrivningsdag:	2009-12-30	Inskrivningsdag:	2013-01-02
Datapantbrev:	Företrädesordning 10	Datapantbrev:	Företrädesordning 11		
Belopp:	SEK 195 000	Belopp:	SEK 384 000		
Akt:	13/28544 Beviljad	Akt:	D-2015-00432465:1 Beviljad		
Inskrivningsdag:	2013-10-24	Inskrivningsdag:	2015-09-30		

ANTECKNINGAR ⓘ



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2025-03-13	Förordnande att hela fastigheten ska säljas	D-2025-00088936:1 Beviljad	
Anteckning	2023-05-15	Förordnande att hela fastigheten ska säljas	D-2023-00151380:1 Beviljad	
Anteckning	2023-12-21	Förordnande att hela fastigheten ska säljas	D-2023-00409698:1 Beviljad	

TIDIGARE ÄGARE



[REDACTED]		[REDACTED]	
Personnummer:	[REDACTED]	Personnummer:	[REDACTED]
Adress:	[REDACTED]	Adress:	[REDACTED]
Akt:	85/3145 Beviljad	Akt:	10/2177 Beviljad
Inskrivningsdag:		Inskrivningsdag:	2010-01-25
Fång:	Köp 1985-09-27 Andel: 1/1	Fång:	Gåva 2009-10-15 Andel: 1/1
Akt:	85/3145 Beviljad	Akt:	10/2177 Beviljad
Överlåten andel:	1/1	Överlåten andel:	1/1

AVTALSÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Inga markregleringar hittades.

MER INFORMATION



Det finns 2 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.
Du kan datavärdera villor. Värdera fastigheten.

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Beslutsår ⓘ:	2024
Taxeringsid:	432952-7
Taxeringsvärde kr:	3 374 000
Tax.enhet avser:	
ALINGSÅS INGARED 5:8	

Taxerade ägare

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Andel:	1/2
[REDACTED]	[REDACTED]
Andel:	1/2

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	328853092024	Skatteverkets id:	328863092024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	1 478 000	Tax.värde kr:	1 896 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	1 478 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	1 896 000
Riktvärdeområde:	1489020	Riktvärdeområde:	1489020
Areal i kvm:	1 300	Boyta i kvm:	127
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Tot. värdegr. yta i kvm:	127
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Summa standardpoäng:	32
Belägenhet:	Strandnära mer än 75 m men högst 150 m.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Vatten:	Kommunalt.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Avlopp:	Kommunalt.	Nybyggnadsår:	1975
		Värdeår:	1975
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenh:	328853092024 (Skatteverkets id)



*Rapporten hämtades 2025-05-23 08:44:12
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*