

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Malung-Sälen

Fastighetsbeteckning

Juslätt 5:4

Värdetidpunkt

September 2025



Foto taget på värderingsobjektets skogsmark (skifte 1)

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	Malung-Sälen Juslätt 5:4	Lagfaren ägare	F-1369-25-20
		Uppdragsgivare	Kronofogden
Objektets adress	Batabackvägen mfl. 780 64 Lima	Värdetidpunkt	September 2025
		Besiktningstidpunkt	2025-09-18

Allmän Beskrivning

Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget i Lima i Malung-Sälens kommun, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av skog och lantbruk. Förskola och skola finns i Lima ca 8 km bort från skifte 3. Hälsocentral och ytterligare utbud med service finns i Malung.
Byggnader	Byggnation saknas.
Totala arealer samt fördelning ägoslag	Totalt 127 606 kvm areal varav 127 606 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). 12,8 ha fördelat på 9 ha skogsmark, 1 ha skogsimpediment, 1,6 ha betesmark, 1,2 ha övrig mark (enligt analys).

Marknadsvärde

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

330 000 kronor

Bedömt värdeintervall 310 000 – 350 000 kronor

Kr/kvm areal	2,6	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	2,2
--------------	-----	------------------------------------	-----

Gävle 2025-09-28

Värderingsinstitutet Norra AB



Erik Hernblom

Jägmästare / Civilekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

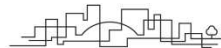
Bilaga 1 Fotografier och kartor.



Amanda Karlborg

Masterekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

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. 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 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 Amanda Karlborg 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	Information saknas. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen.
El	El saknas
Vatten	Vatten saknas
Avlopp	Avlopp saknas
Bredband (fiber)	Nej
Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts.	
Arealer samt Ägoslag	Totalt 127 606 kvm areal varav 127 606 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018 bedöms den totala arealen till 12,8 ha fördelat på följande ägoslag: Skogsmark: 9 ha Skogsimpediment: 1 ha Betesmark: 1,6 ha Övrig mark: 1,2 ha

Beskrivning - Skogsmark

Beskrivning	Enligt lämnade uppgifter av fastighetsägare/uppdragsgivare, analys av skogliga grunddata med referensår 2021-07 samt besiktning i fält, bedöms skogsmarken ha sämre produktionsförmåga med en yngre/normal åldersfördelning. Splittrad ägobild i 4st skiften. Skogsmarkens drivningsförhållanden bedöms normala med kortare avstånd till skogsbilväg. Virkesförrådet bedöms ligga under medel för området. Nyckelbiotoper finns ej registrerad hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.
Produktiv skogsmark	9 ha
Skogsimpediment	1 ha mestadels myrimpediment
Virkesförråd	631 m3sk motsvarande 73 m3sk per ha
Fördelning trädslag	Temporärt ej skog 30%, Tall 50%, Gran 10%, Löv 10%
Medelbonitet	-
Skogsvårdsåtgärder	-
Jakt	-
Skogsallmänning	-
Övrigt	

Beskrivning - Betesmark

Beskrivning	Betesmark med normal produktionsförmåga för området. Splittrad areal.
Betesmark	1,6 ha i 2 skiften. Betesmarken är inte berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.
Övrigt	Information om nyttjanderättsavtal saknas

Beskrivning - Övrig mark

Beskrivning	Utgöres av vägar samt linjeavdrag
Övrig mark	Areal bedöms uppgå till 1,2 ha enligt analys arealfördelning, bilaga 3 samt taxeringsuppgifter, bilaga 2.

Ekonomiska data		
Taxering	Typkod	110 bebyggd lantbruksenhet
	Taxeringsvärde	147 000 kr därav markvärde 147 000 kr.
	Taxeringsår	2023
Pantbrev		Ingen inskriven information hittades.
Inteckningshavare		Se fastighetsutdrag i bilaga 2
Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar		Fastigheten har andel i samfälligheterna: Malung-Sälen Hammarsbyn FS:30-31, S:25-27, Ändamål: Fiske I Till Skifteslaget Hörande Vatten Med Undantag Av Femån Och Västerdalälven(Bysamf), Väg 8 Fot Bred(Bysamf) Malung-Sälen Juslätt S:1-2, ändamål: Ved-Och Båtplats(Bysamf), Väg Till Ved-Och Båtplats(Bysamf) Malung-Sälen Lima Besparingsskog S:1, ändamål: Besparingsskog Malung-Sälen Sörnäs S:11-12,19-21, ändamål: Väg 10 Fot Bred(Bysamf), Väg Från Båthusplatsen(Bysamf), Avloppsdike(Bysamf), Avloppsgrav(Bysamf) Malung-Sälen Åkra S:26, ändamål: Upplagsplats (Socksensamf) Gemensamhetsanläggning: Malung-Sälen Hammarsbyn GA:1, ändamål: Vägar
Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.		Ingen inskriven information hittades.
Övrigt		Ej arealredovisat vattenområde(AKT 20-1980/1415,2023-3582)
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		Uppgift om försäkring ej verifierad.
Handräckning		Byggnation saknas. 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 Lima socken, Malung-Sälen 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. 2024 visar att trenden har brutits och medelpriset för Sverige har minskat till 535 m3sk motsvarande -3,9 %. Största nedgång noteras för skogsfastigheter i norra Sverige. 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 I till i snitt 35 kr/ha. Betalda priser för skogsfastigheter enligt Ludvig & Co för område 7 under år 2024 ligger medelpriset på 434 kr/m3sk, vilket är en ökning med 14 % de senaste fem åren.

Fastighetens belägenhet medför en medelbonitet för området. Fastigheten bedöms för området ha en något splittrad arrondering med tillväxt samt ett kubikinnehåll något under 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 9 ha bedöms till 30 000 kr/ha motsvarande 428 kr/m3sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 270 000 kr

Skogsimpediment totalt 1 ha (10 000 kr/ha x 1 ha.)

Marknadsvärde skogsimpediment 10 000 kr

Jaktmarksarealen uppskattas till 12,8 hektar och arrendeavgift bedöms kunna utgå med 448 kr/år motsvande 35 kr/ha. Kapitalisering med 5 % ränta för all framtid ger ett värde på 8 960 kr.

Marknadsvärde jaktmark 9 000 kr

Marknadsvärde skogsmark inklusive skogsimpediment, jakt: 289 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark, betesmark 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 2024 har under de senaste fem åren har priset ökat med 8 % i medel för riket som helhet motsvarande 153 000 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 5 där Malung-Sälen kommun ingår, visar på en uppgång under de senaste fem åren på 39 % vilket motsvarar ett medelpris på 79 000 kr per hektar. I tillgänglig prisstatistik för betesmark från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i Nedre Norrland på 22 000 kr/ha.

Betesmark med normal produktionsförmåga för området. Splittrad areal. Betesmarken är inte berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.

Arealen uppgår till 1,6 ha. (20 000 kr/ha x 1,6 ha).

Marknadsvärde betesmark: 32 000 kr

Övrig mark består av vägar samt linjeavdrag

Areal uppgår till 1,2 ha. (10 000 kr/ha x 1,2 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 12 000 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 inklusive skogsimp. och jakt	289 000 kr
Betesmark	32 000 kr
Övrig mark	12 000 kr
Summa:	333 000 kr

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 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 Lima i Malung-Sälen kommun under perioden 2022-09-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 110. Sökningen genererade 21 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 4 kr/kvm total areal samt K/T 2,2. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

Kommun	Beteckning	Datum	Typkod	Areal skog	Areal åker	Areal bete	Areal skog	Kvmpris	K/T	Areal
MALUNG-SÄLEN	LÅNGVIKEN 7:3	2025-09-09	110	7				2	1,5	70 717
MALUNG-SÄLEN	BU 11:19	2025-07-22	110	15	3		7	4	2,2	252 647
MALUNG-SÄLEN	GAMMELSÄTRA 2:1	2025-04-11	110	15			1	5	2,9	157 447
MALUNG-SÄLEN	NORRA LÖTEN 4:7	2025-02-07	110	13			3	2	1,3	144 260
MALUNG-SÄLEN	STORAGEN 4:7	2024-12-23	110	9			11	2	1,8	213 188
MALUNG-SÄLEN	NORRA BRÄNDAN 3:8	2024-12-02	110	7			3	5	2,0	101 500
MALUNG-SÄLEN	HAMMARSBY 10:3	2024-11-08	110	9		1	1	5	1,5	102 949
MALUNG-SÄLEN	SÖRSJÖN 5:5	2024-10-11	110	5			6	1	2,3	111 300
MALUNG-SÄLEN	DIGERNÄS 5:13	2024-08-01	110	16			2	12	5,8	162 469
MALUNG-SÄLEN	SÖRNÄS 7:9	2024-06-11	110	23	1		4	5	1,7	276 782
MALUNG-SÄLEN	RISSÄTRA 15:12	2024-03-14	110	29			23	1	1,1	614 412
MALUNG-SÄLEN	RÖRBÄCKSNÄS 1:3	2024-03-13	110	52		1	11	3	2,0	654 077
MALUNG-SÄLEN	RÖRBÄCKSNÄS 18:4	2023-11-27	110	26		1	14	3	1,6	417 503
MALUNG-SÄLEN	VÖRDERÅS 16:1	2023-11-20	110	29			10	5	2,7	391 262
MALUNG-SÄLEN	KÄLLAN 3:3	2023-10-16	110	14				6	1,7	138 595
MALUNG-SÄLEN	VÄSTRA HORRMUND 9:1	2023-10-12	110	23				13	2,8	223 377
MALUNG-SÄLEN	JUSLÄTT 5:13	2023-03-31	110	22			5	4	5,0	280 584
MALUNG-SÄLEN	SÖRBÄCKEN 4:5	2022-11-09	110	26		1	11	1	0,6	397 415
MALUNG-SÄLEN	GAMMELSÄTRA 2:1	2022-09-17	110	15			1	1	1,7	157 447
MALUNG-SÄLEN	HUSOM 11:3	2022-09-09	110	17		1	4	2	3,3	224 026
MALUNG-SÄLEN	SÖRNÄS 7:4	2022-09-07	110	38			26	1	1,0	659 723
Medel									4	2,2

Framför allt värderingsobjektets läge samt den produktiva åkermarken och till mindre del bostädernas samt ekonomibyggnadernas standard medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger under medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 2,6 kr/kvm total areal samt K/T 2,2.

Marknadsvärde			
Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till			
330 000 kronor			
Bedömt värdeintervall 310 000 – 350 000 kronor			
Kr/kvm areal	2,6	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	2,2

Bilaga 1

Foton



Foto, skog (skifte 1)



Foto, skog (skifte 1).



Foto, skifte 2.

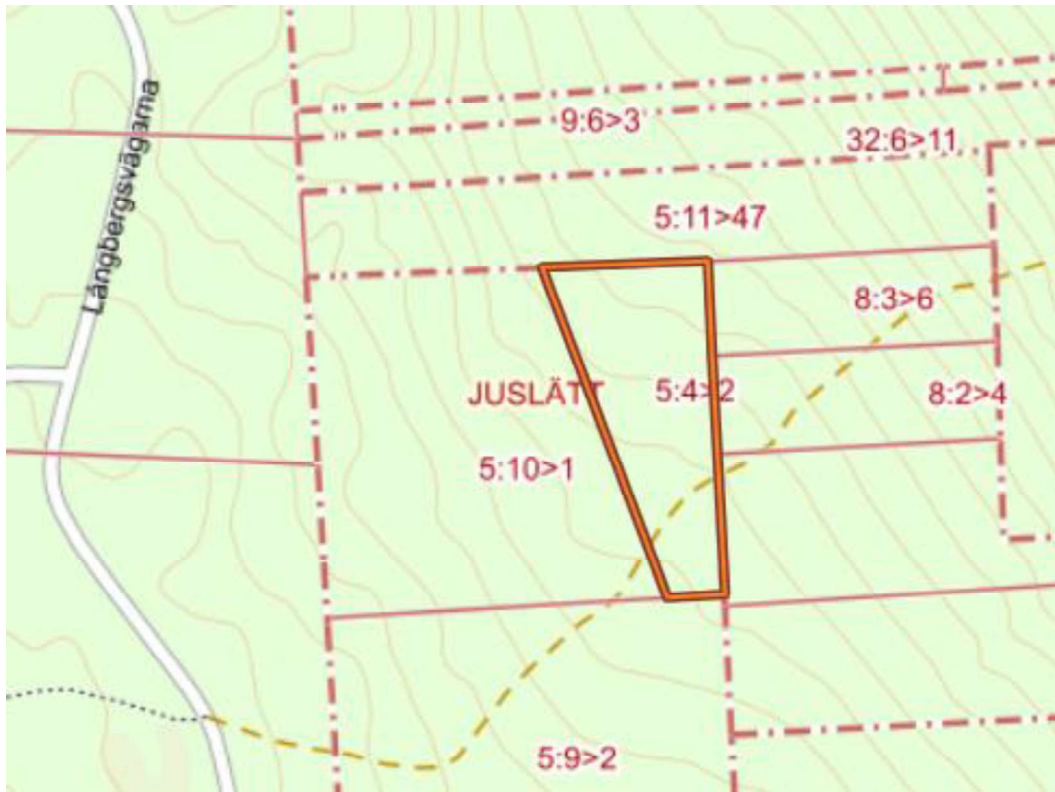


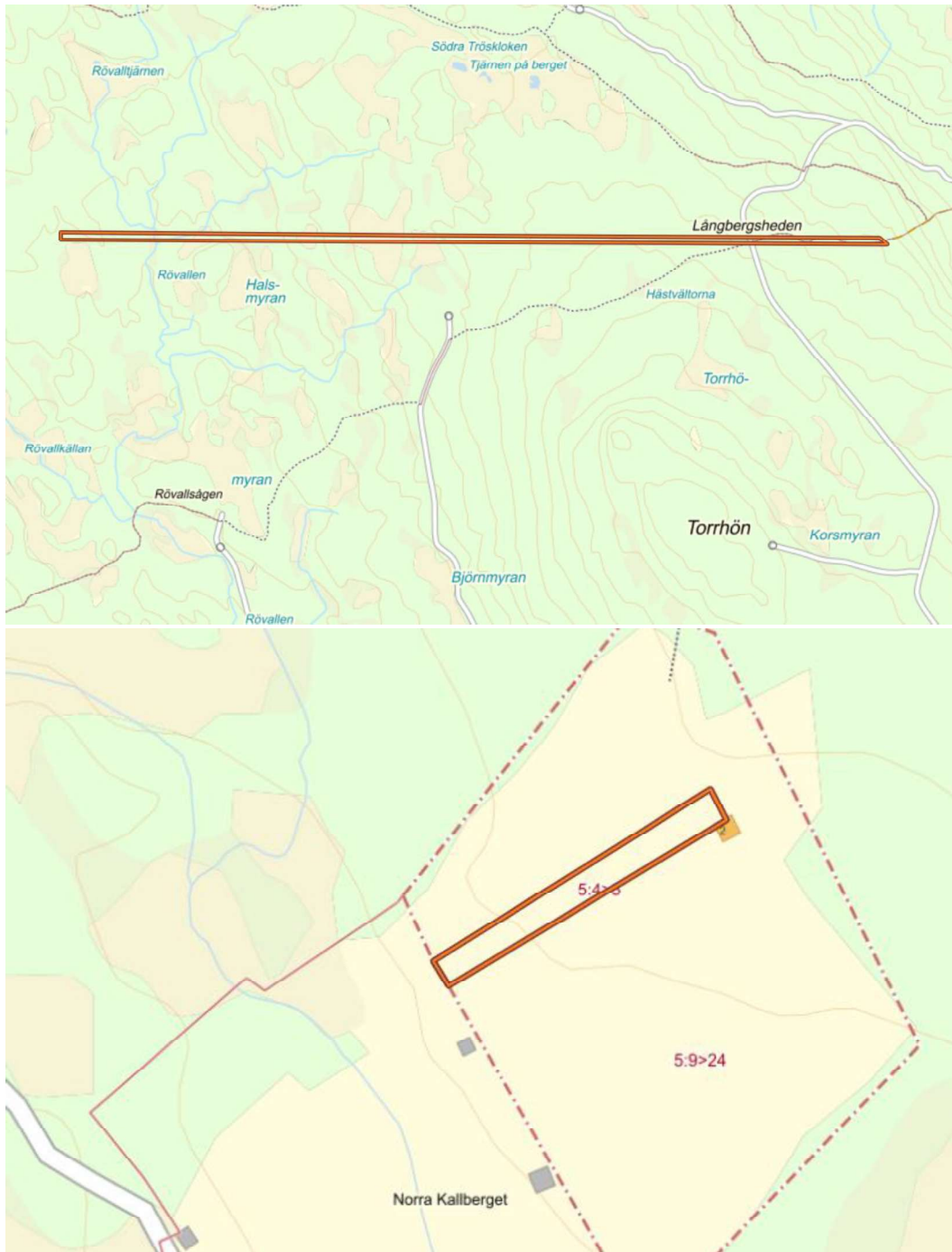
Foto, åker (skifte 3).

Kartor

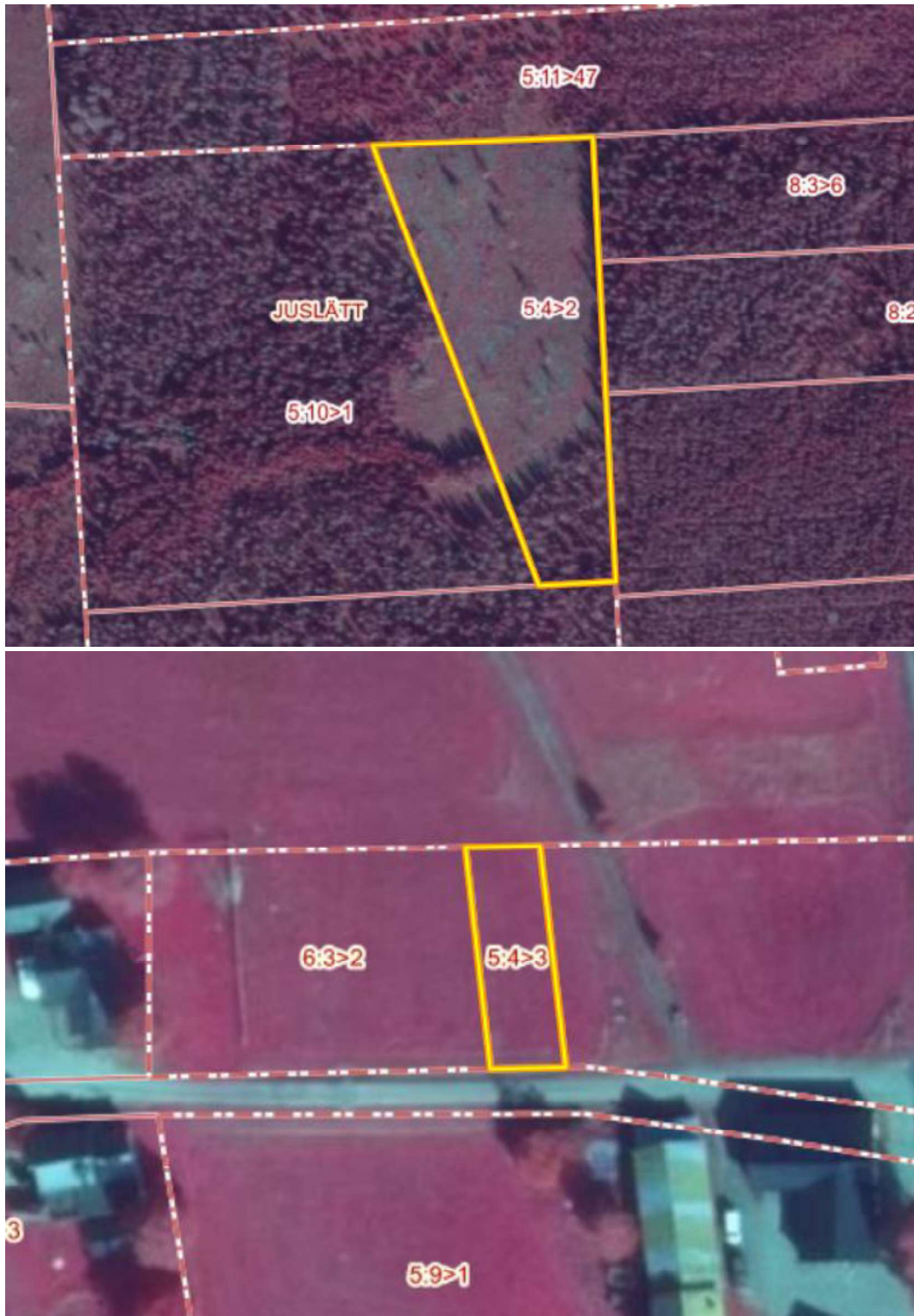


Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria





Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria





Ortofoto IR. Visar värderingsobjektets skogs och åkerskiften. 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:	12,2 ha
Total skogsareal:	9,6 ha
Produktiv skogsareal:	8,6 ha
Lövad säsong:	Ja
Laserskanning utförd:	2021-07

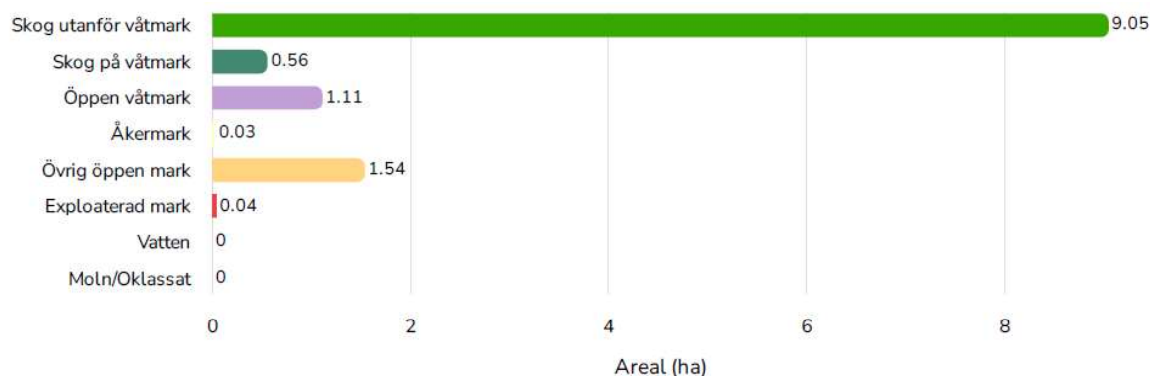
	Original	Efter avverkning
Total volym:	682 m ³ sk	
Produktiv volym:	631 m ³ sk	
Total volym/ha:	71 m ³ sk	
Produktiv volym/ha:	73 m ³ sk	
Total medelhöjd:	12 m	
Produktiv medelhöjd:	12 m	
Total medeldiameter:	0,15 m	
Produktiv medeldiameter:	0,15 m	

Trädslagsfördelning

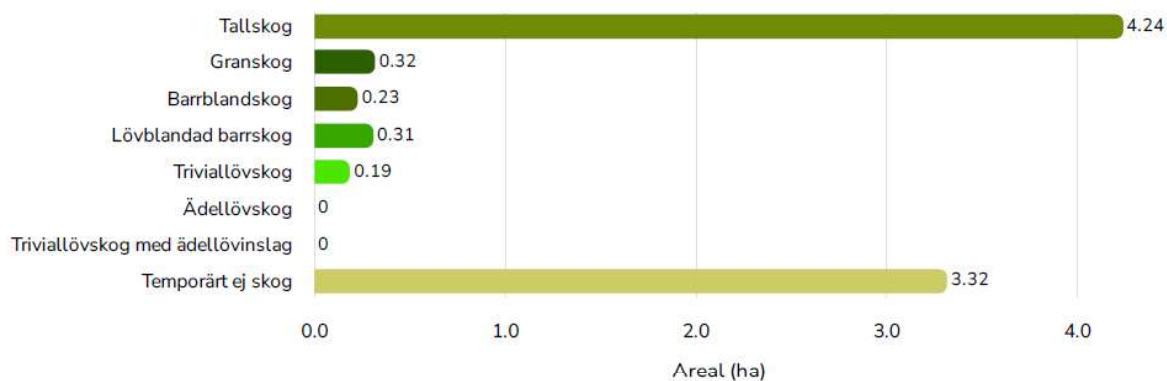
Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktyperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader 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	12,3 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.

Avverkningsdatum	Areal	Volym
2021-06-13	1,9 ha	285 m³sk

Areal



Volym



Huggningsklasser

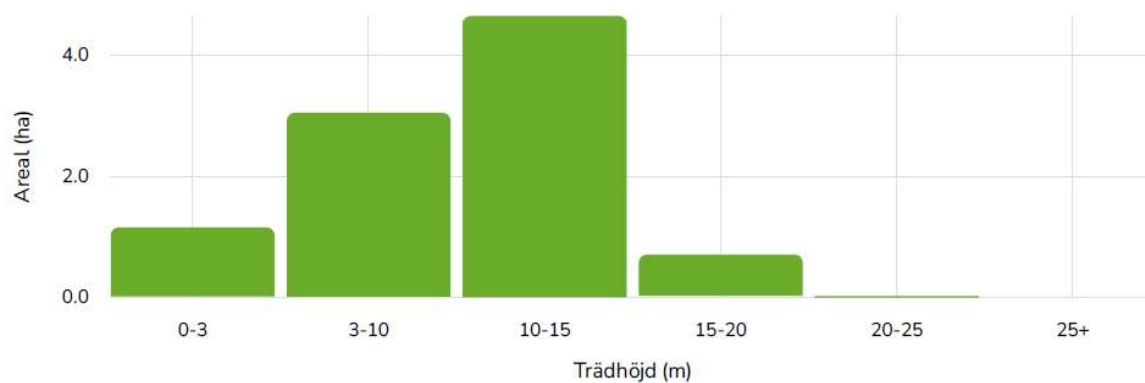
En analys över skogens indelning i olika huggningsklasser. Trädhöjden är en styrande parameter för analysen. Förändringar i skogsbeståndet i området efter referensåret har ej fångats i redovisade värden. Huggningsklasserna skall ses som en grov indikation på valt områdes skogliga sammansättning.

Medelhöjd 11,8 m

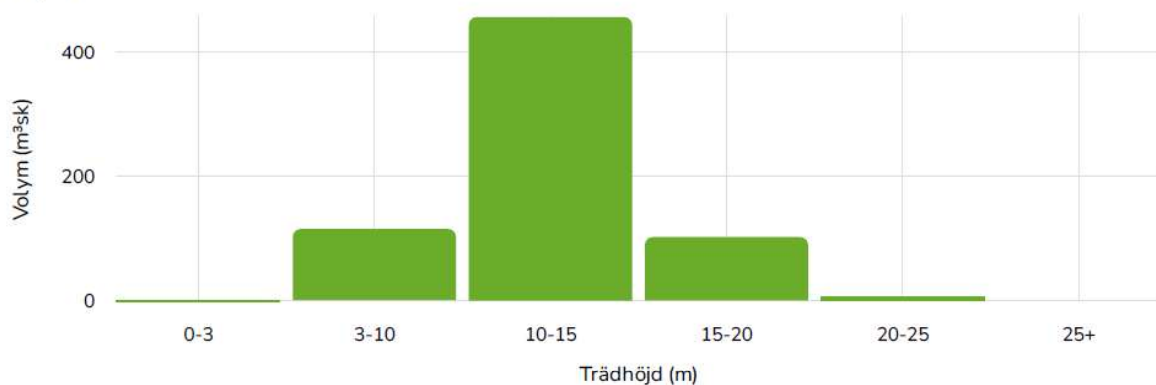
Referensdatum 2021-07

Lövad säsong Ja

Areal



Volym



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 Malung-Sälen Juslätt 5:4	UUID 909a6a7b-ebd2-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 200324673	Län- och kommunkod 2023
Distrikt Lima Socken: lima	Distriktskod 217042	Senaste ändringen i allmänna delen 2016-04-19	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-05-26
Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-09-25			
Anmärkningar Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)			

Inskrivningsinformation

Lagfart
Berört fång Köp (inklusive transportköp): 2019-07-29 Köpeskilling: 500 000 SEK (avser även annan fastighet)
Omfattar även Malung-Sälen Juslätt 6:3

Anteckningar

Innehåll Utmätning 2025-05-22, 8,423.038 sek, beslutsnummer 12252750190	Inskrivningsdag 2025-05-23	Akt D-2025-00181360:1
---	--------------------------------------	---------------------------------

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet Lantmäteriet	Kontorbeteckning Mora
Telefonnummer 0771-63 63 63	E-mail fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

--



Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter

Malung-Sälen Hammarsbyn FS:30-31, S:25-27
Malung-Sälen Juslätt S:1-2
Malung-Sälen Lima Besparingsskog S:1
Malung-Sälen Sörnäs S:11-12,19-21
Malung-Sälen Åkra S:26

Gemensamhetsanläggningar

Malung-Sälen Hammarsbyn GA:1

Anmärkningar

Andel i besparingsskog

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, obebyggd (110)	224713-1	Nej	Fastighet

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2023	147 000 SEK	13 ha

Ingående värden

Tomtmark		
Bostadsbyggnad		
Skogsmark	135 000 SEK	9 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	12 000 SEK	4 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha

Värderingsenhet skog 97002456 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
135 000 SEK	2003	9 ha	
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass	
	38 kbm/ha		

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 97003456 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal
12 000 SEK	2003	4 ha



Det finns pågående ärenden

Pågående ärenden

Status	Ärende	Datum
Lantmäteriförrättning pågår	21 0092	2022-03-15
Lantmäteriförrättning pågår	24 0345	2024-04-10

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Delning av utskog L2	1900-12-17	20-LIM-150
Hemmansklyvning I:iii	1907-07-20	20-LIM-238
Fastighetsbestämning	1977-01-28	20-1976/2111
Legaliseringsäganderättsutredning	1980-11-14	20-1980/1415
Fastighetsreglering	2005-02-03	2023-2442
Fastighetsreglering	2016-04-19	2023-3582

Ursprung

Malung-Sälen Juslätt 5:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6763556.7	405885.7
2	Markområde	6762213.6	408176.2
3	Markområde	6762600.5	409320.0
5	Markområde	6769103.0	388098.6



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	127 606 m ²	127 606 m ²	0 m ²
Anmärkningar Ej arealredovisat vattenområde(AKT 20-1980/1415,2023-3582)			
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt
Malung Juslätt 5:4	2008-01-07		2023-2786
W-Lima Hjulslätt 5:4	1975-10-09		20-1976/983
W-Lima Juslätt 5:4	1994-09-28		2023-1200

Källa: Lantmäteriet