

Beskrivning och Värdering avseende fastigheten **Alingsås Tvärslätt 1:22**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-1492-25-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten Alingsås Tvärslätt 1:22 som består av ett småhus med tillhörande komplementbyggnader.
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	November 2025
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Villkor för värdeutlåtande".
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2025-11-03 av Niklas Karlsson. Personal från Kronofogdemyndigheten 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, inteckningar 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 området Lo utanför Sollebrunn. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats på cirka 500 meter. Större trafikled finns på cirka 15 kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av skogsområden och området bedöms ligga lantligt. Närmaste affärscentrum återfinns i Vårgårda.

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 Tvärslätt 1:22

Adress	Loo Tvärslätt 239 441 75 Sollebrunn
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson
Tomtareal	1 599 kvadratmeter
Taxeringsuppgifter	
<i>Typkod</i>	220, Småhusenhet, bebyggd
<i>Byggnad</i>	604 000 SEK
<i>Mark</i>	491 000 SEK
<i>Totalt</i>	1 095 000 SEK
<i>Värdeår</i>	1978
Övrigt	
<i>Vatten och avlopp:</i>	Enskilt vatten Avlopp saknas (Enligt taxerade uppgifter, utökad undersökning rekommenderas)
<i>Servitut, samfällighet, GA etc</i>	Det finns ett servitut där fastigheten har förmån (officialservitut)
<i>Pantbrev</i>	2 st, Summa: 400 000 SEK

Tomt

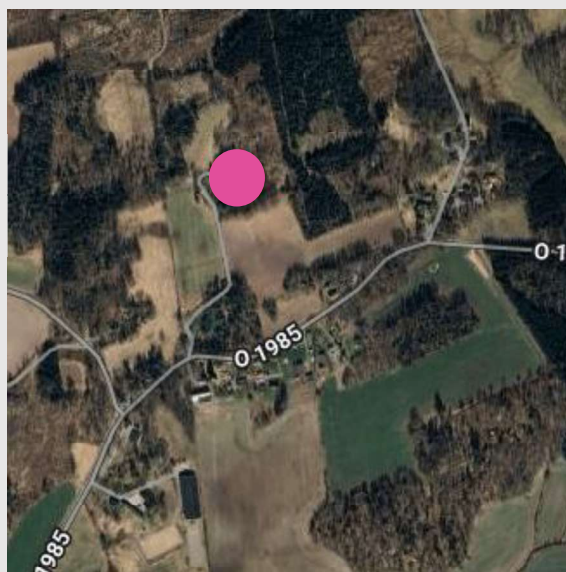
Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 1 599 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av grönytor.

Tomtbeskrivning:
Tomten är en naturtomt.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger enligt fastighetsregistret inte inom detaljplan.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av ett fritidshus/villa i 1 plan
Byggnadernas yttre skick bedöms överlag som
eftersatt. Elektricitet saknades vid inspektionstillfället.

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Elspis
- ☒ Kombinerad kyl och frys

Beskrivning:

Väggarna har tapet
Golv består av plast
Arbetsytor består av laminatskiva
Stänkskydd finns ej

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	eftersatt

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Duschkabin
- ☒ Tvättställ
- ☒ Mulltoa

Beskrivning:

Väggarna har tapet
Golv består av plastmatta

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	eftersatt

Info om bostaden

Byggår	1972
Byggnadstyp	Villa
Boyta	70 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	0 m ² (taxerade uppgifter)
Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.	

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Plintar på berg, Krypgrund
Stomme	Trä, troligtvis
Bjälklag	Trä, troligtvis
Fasadmaterial	Träpanel
Fönster	2-och 3-glas
Yttertak	Plåt
Uppvärmningssystem	Direktverkande el
Ventilationssystem	Uppgift saknas
Fiber	Finns inte
Försäkring	Finns enligt uppgift
Övrigt	
Kommentar om yttre skick, utförda renoveringar etc.	

Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

Golv	Väggar
☒ Trä	☒ Tapet

Beskrivning: Genomgående renoveringsbehov föreligger. Mycket smuts och lösöre vid inspektionstillfället.

Skick	och	långt
Standard		
Underhållsstatus	under renovering, ej	färdigställt

Kompletterande byggnader:
Separat förrådsbyggnad.



Bedömning

Fritidshus med tillhörande komplementbyggnad. Stort behov av renovering och uppfräschning.

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

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus och tomter med liknande lägen i närområdet studerats. Värderingsobjektet bedöms ha sämre skick och standard än majoriteten av jämförelseobjekten.

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 Tvärlätt 1:22
	Värdetidpunkt	November 2025
	Syfte	exekutiv försäljning
ORTSPRISMETODEN		cirka 500 000– 700 000 kronor
Bedömt intervall areamethoden, totalt		cirka 7 000 – 10 000 kr/m ² boarea

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Alingsås Tvärlätt 1:22 vid värdetidpunkten till:

600 000 SEK

sexhundratusen svenska kronor

Göteborg 2025-11-10



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 TVÄRSLÄTT 1:22

Aktualitet fastighetsregistret:

Objektidentitet:

909a6a6b-820e-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

Kommun:

14, Västra Götaland

89, ALINGSÅS

Övriga noteringar:

Socken: Långared

Lantmäterikontor

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

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

P-LÅNGARED TVÄRSLÄTT 1:22

Omregistreringsdatum:

1987-02-11

Akt:

1582-230

URSPRUNG ☐

ALINGSÅS TVÄRSLÄTT 1:3

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ☐

Fastighetsnyckel (fnr):

140554943

Distrikt:

107168,Långared

ADRESS



Adress:

Loo Tvärslätt 239

Postnr:

441 75

Postort:

Sollebrunn

Kommundel:

Sollebrunn

AREAL ☐



Totalareal:

1 599 kvm

0,16 ha

Varav land:

1 599 kvm

0,16 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ☐



Område:

1.

N:(SWEREF99)

6440718,37

E:

359151,3

X:(RT90)

6444632,1

Y:

1311618,98

ÅTGÄRDER ☐



Fastighetsrättsliga:

Avstyckning

Datum:

1972-12-01

Akt:

15-LÅN-715

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT ☐



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-10-10

Senaste ändring för fastigheten:

2025-06-12

Inskrivningskontor

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ☐

I73/1780, I89/13860, L73/138, L90/1341, L90/1342, L90/1343, I73/1779, I90/25736, I74/8708, I90/25737, I82/4679, I90/25738, I90/25740, L90/20049, L90/20050, I91/9087, Ö97/1786, I90/25742, Ö97/3714

LAGFART



Personnummer:

Adress:

Akt:

Inskrivningsdag:

Fång:

Akt:

94/6437 Beviljad

1994-04-25, Andel: 1/1

Bodelning 1994-04-14 Andel: 1/1

94/6437 Beviljad

INTECKNINGAR ☐



Antal inteckningar: 2 st, Summa: 400 000

Datapantbrev:

Belopp:

Akt:

Inskrivningsdag:

Företrädesordning 1

SEK 297 000

90/25739 Beviljad

1990-10-18

Datapantbrev:

Belopp:

Akt:

Inskrivningsdag:

Företrädesordning 2

SEK 103 000

90/25741 Beviljad

1990-10-18

ANTECKNINGAR ☐



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2016-03-29	Förbud att släppa ut avloppsvatten	D-2016-00134067:1	Beviljad
	2016-03-29	Frist: 6 månader från delgivning Löpande vite	D-2016-00134067:2	Beviljad
Anteckning	2025-06-11	Utmätning 2025-04-17, 268 016 SEK jämte ränta och kostnader, beslutsnummer T 142-25	D-2025-00205992:1	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE



Namn på lagfart:

Personnummer:

Adress:

Akt:

Inskrivningsdag:

Fång:

Akt:

Överlåten andel:

73/138 Beviljad

Köp 1972-12-29 Andel: 1/1

73/138 Beviljad

1/1

Namn på lagfart:

Personnummer:

Adress:

Akt:

Inskrivningsdag:

Fång:

Akt:

Köpeskilling:

Överlåten andel:

90/20050 Beviljad

1990-08-23

Köp 1990-07-26 Andel: 1/2

90/20050 Beviljad

300 000 SEK

Avser hela fastigheten

1/2

Namn på lagfart:

Personnummer:

Adress:

Akt:

Inskrivningsdag:

90/1343 Beviljad

1990-01-17

Fång:

Köp 1990-01-01 Andel: 1/3

Akt:

90/1343 Beviljad

Köpeskillning:

115 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överlåten andel:

1/3

Namn på lagfart:

Personnummer:

Adress:

Akt:

Inskrivningsdag:

90/1341 Beviljad

1990-01-17

Fång:

Köp 1990-01-01 Andel: 1/3

Akt:

90/1341 Beviljad

Köpeskillning:

115 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överlåten andel:

1/3

Personnummer:

Adress:

Akt:

Inskrivningsdag:

90/20049 Beviljad

1990-08-23

Fång:

Köp 1990-07-26 Andel: 1/2

Akt:

90/20049 Beviljad

Köpeskillning:

300 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överlåten andel:

1/2

AVTALS RÄTTIGHETER ☐



Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER ☐



Det finns 1 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Officialservitut

15-LÅN-715.1

Sök efter InfoRätt.

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:

424867-7

Taxeringsvärde kr:

1 095 000

Tax.enhet avser:

ALINGSÅS TVÄRSLÄTT 1:22

Taxerade ägare



Andel: 1/1

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	118413092024	Skatteverkets id:	118423092024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	491 000	Tax.värde kr:	604 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	491 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	604 000
Riktvärdeområde:	1489009	Riktvärdeområde:	1489009
Areal i kvm:	1 599	Boyta i kvm:	70
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Tot. värdegr. yta i kvm:	70
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Summa standardpoäng:	20
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Vatten:	Enskilt.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Avlopp:	Saknas.	Nybyggnadsår:	1972
		Värdeår:	1978
		Om-/tillbyggnadsår:	1992
		Om-/tillbyggnadsyta kvm:	22
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenhets:	118413092024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2025-10-13 08:40:13
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader