

# Beskrivning och Värdering avseende fastigheten Göteborg Gunnesby 6:19

---



Uppdragsgivarens diarienummer: F- 2605-24-14

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1 Uppdragsbeskrivning .....       | 2  |
| 2 Allmän beskrivning .....        | 4  |
| Läge .....                        | 4  |
| Energideklaration .....           | 4  |
| Tomt .....                        | 5  |
| Planförutsättningar .....         | 5  |
| Byggnadsbeskrivning .....         | 6  |
| 3 Värderingsmetodik .....         | 7  |
| 4 Ortsprismetod .....             | 8  |
| 5 Slutgiltig värdebedömning ..... | 10 |

## 1 UPPDRAGSBESKRIVNING

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VÄRDERINGS-<br>OBJEKTET             | Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten Göteborg Gunnesby 6:19 som består av ett småhus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SYFTE                               | <p>Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad.</p> <p>Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid eventuell försäljning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| UPPDRAGSGIVARE                      | Kronofogden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| INFORMATION FRÅN<br>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                       | Januari 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ALLMÄNNA VILLKOR                    | <p>För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat framgår nedan.</p> <p>De allmänna villkoren gäller i alla delar för såväl av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare som för icke auktoriserade värderare. Croisette AB tillika deras dotterbolag, ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att av uppdragsgivaren/fastighetsägaren lämnade sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| INSPEKTION                          | <p>Inspektion utfördes 2025-01-14 av Emelie Tisell. Fastighetsägaren närvarade vid inspektionstillfället.</p> <p>Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

VÄRDERINGS-  
UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet 2025-01-14
- Fastighetsägarens information
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial

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 avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

## 2 ALLMÄN BESKRIVNING

### Läge

Värderingsobjektet är beläget i Gunnesby på Hisingen. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats på cirka 300 meters avstånd. Närområdet består i huvudsak av åkermark och småhus bebyggelse. Affärscentrum finns på cirka en mils avstånd i Bäckebo.

### 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).

### Göteborg Gunnesby 6:19

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| <b>Kommun</b>         | Göteborg           |
| <b>Adress</b>         | Skäggevägen 4      |
| <b>Upplåtelseform</b> | Äganderätt         |
| <b>Lagfaren ägare</b> | Privatperson       |
| <b>Tomtareal</b>      | 1 805 kvadratmeter |

### Taxeringsuppgifter

|                |               |
|----------------|---------------|
| <i>Typkod</i>  | 220           |
| <i>Byggnad</i> | 944 000 SEK   |
| <i>Mark</i>    | 1 501 000 SEK |
| <i>Värdeår</i> | 1974          |

### Övrigt

|                                   |                                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <i>Vatten och avlopp:</i>         | Enskilt vatten och avlopp (enligt taxerade uppgifter) |
| <i>Servitut, samfällighet etc</i> | Finns en rättighet (för info se fastighetsutdrag)     |
| <i>Pantbrev</i>                   | 7 stycken om 1 515 000 kr                             |

## Tomt

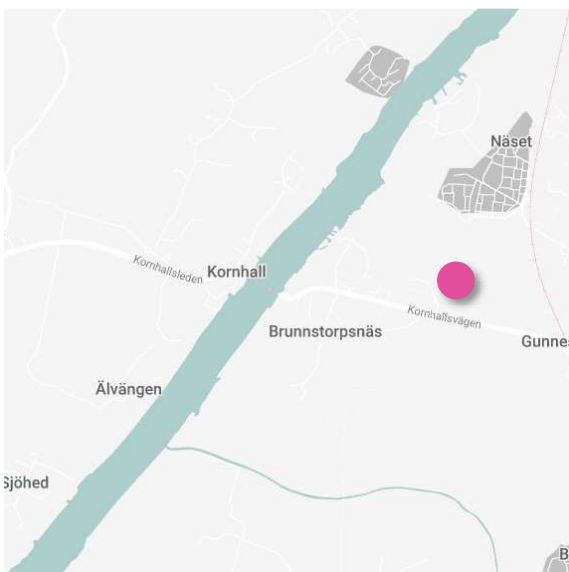
Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 1 805 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av grönytor.

Tomtbeskrivning:

Tomten är mycket kuperad och nås via trappor. Huset omges delvis av altaner och uteplatser men inte hela vägen runt. Baksidan av trädgården är plan och utgörs av mindre förrådsbyggnader/boendeytor etc,

## Planförutsättningar

Värderingsobjektet är beläget utanför detaljplanlagt område. Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



## Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av ett småhus byggt 1958 och tillbyggt någon gång under 1990-talet. På fastigheten finns också en friggebod vars skick bedöms som mycket eftersatt. Boningshusets yttre skick bedöms också vara i eftersatt skick och det mesta behöver åtgärdas inom de närmaste åren.

På grund av mängden lösöre i huset var det svårt att från tid till annan avgöra skick och standard.

### Kök

Köket består av ett träfärgat kök med laminatskiva och infälld rostfri ho. Köket är utrustat med kyl/frys, ugn med häll, diskmaskin och fläkt. Vägg över avlastningsytor är kaklad. Klinker i vitt och terracottafärg ligger på golvet. Skick och standard bedöms som normalt till lågt.

### Badrum

Det finns ett badrum som är helkaklat och skick och standard bedöms vara i nivå med tillbyggnadsår 1990. Kakel och klinker går i blått. Badrummet är utrustat med duschkabina, toalett och kommod. Skick och standard bedöms som lågt till normalt.

### Övriga rum

Övriga rum, såsom sovrum och vardagsrum har parkettgolv och målade alternativt tapetserade väggar. I rummet som angränsar mot köket finns en kamin.

### Tvättstuga

Tvättmöjligheter finns i huset.

Byggnadens inre skick och installationer bedöms överlag som något eftersatt.

## Info om bostaden

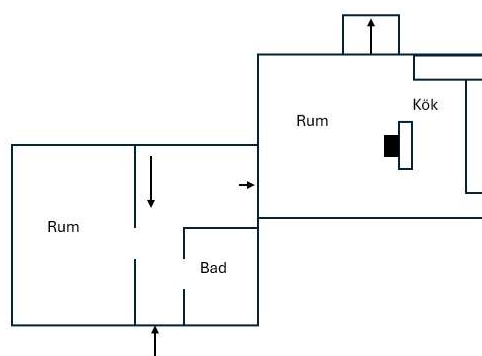
|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Byggår          | 1958                                    |
| Byggnadstyp     | Villa                                   |
| Boyta           | 59 m <sup>2</sup> (taxerade uppgifter)* |
| Tillbyggnadsyta | 30 m <sup>2</sup> (taxerade uppgifter)  |

Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.

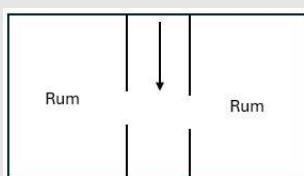
\* Boytan bedöms uppgå till 59 + ca 30 m<sup>2</sup> = 90 m<sup>2</sup>

## Sammanfattande teknisk beskrivning

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Grundläggning      | Krypgrund                           |
| Stomme             | Trä                                 |
| Bjälklag           | Trä                                 |
| Fasadmaterial      | Trä                                 |
| Fönster            | 3-glas i trä                        |
| Yttertak           | Tegel                               |
| Uppvärmningssystem | Luftvärmepump och direktverkande el |
| Ventilationssystem | Självdreg                           |
| Fiber              | Nej                                 |



Figur 1 Entréplan



Figur 2 Övervåning

## Bedömning

---

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms i sig som relativt god med hänsyn till värderingsobjektets läge men begränsad då renoveringar och moderniseringar kommer behöva genomföras innan inflyttning.

## 3 VÄRDERINGSMETODIK

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MARKNADSVÄRDE               | Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| MARKNADSVÄRDE-<br>BEDÖMNING | Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden.<br><br>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. Köpeskillningarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde.<br><br>Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt. |

## 4 ORTSPRISMETOD

En ortsprisundersökning av såväl lagfarna som kända bolagsköp har genomförts med utgångspunkt i nedan redovisade förutsättningar och gallringsskäl.

|                         |                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fr.o.m.</b>          | 2018-01-01                                                                                                           |
| <b>Typkod</b>           | 220                                                                                                                  |
| <b>Kommuner:</b>        | Närområdet på Hisingen                                                                                               |
| <b>Bortgallrade köp</b> | Total area < 57 m <sup>2</sup> och > 172 m <sup>2</sup><br>Köp mellan parter med tydlig intressegemenskap<br>K/T < 1 |

Det har sedan 2018 genomförts mycket få jämförbara objekt i värderingsobjektets närområde som anses direkt jämförbara främst på grund av storlek och skick.

Nedan objekt har sålts till priser som i huvudsak varierar mellan 30 000 och 43 000 kronor per kvadratmeter uthyrbar area, det finns objekt både över och under intervallet. Genomsnitt uppgår till 36 480 kronor per kvadratmeter uthyrbar area.

Nedan följer ett urval av de transaktioner som bedöms vara mest jämförbara med värderingsobjektet.

| Datum              | Adress                | Boarea     | Biarea    | Byggår | Pris             | K/T-tal     | Pris/kvm<br>(SEK/m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|-----------------------|------------|-----------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 2024-10-07         | Lökekullen 5          | 172        | --        | 2001   | 5 500 000        | 1,48        | 31 976                            |
| 2024-09-25         | Säve hasselbacke 10   | 115        | 75        | 1956   | 3 550 000        | 1,55        | 30 869                            |
| 2020-08-22         | Kornhallsvägen 50     | 92         | 48        | 1958   | 4 000 000        | 1,66        | 43 478                            |
| 2021-10-07         | Brummarebacken 14     | 57         | --        | 1953   | 3 075 000        | 1,48        | 53 947                            |
| 2021-01-27         | Brummarebacken 13     | 154        | 98        | 1980   | 3 950 000        | 1,27        | 25 649                            |
| 2018-02-22         | Säve hasselbacke 12   | 147        | --        | 1988   | 4 775 000        | 2,43        | 32 482                            |
| 2018-06-26         | Brunstorpsnäsvägen 12 | 115        | 30        | 2001   | 4 250 000        | 1,96        | 36 956                            |
| <b>GENOMSNIITT</b> |                       | <b>122</b> | <b>63</b> |        | <b>4 157 143</b> | <b>1,69</b> | <b>31 976</b>                     |

Av ovan redovisade objekt bedöms Brummarebacken 14 vara ett bra jämförelseobjekt till storlek och skick. Övriga jämförelseobjekt bedöms ha ett bättre skick alternativt bättre läge än värderingsobjektet.

#### **RESULTAT – ORTSPRISMETODEN**

Värdebedömning har skett med beaktande av jämförelseobjektens förutsättningar vid förvärvstidpunkten i förhållande till värderingsobjektets specifika egenskaper. Hänsyn har även tagits till eventuell värdeutveckling sedan respektive förvärvstidpunkt.

Sammantaget bedöms ortsprismetoden ge ett värde som varierar mellan **2 600 000** och **3 000 000 kronor**, vilket motsvarar mellan 44 067 – 50 847 kronor per taxerad kvadratmeter boarea.

## 5 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

|                                |                  |                        |
|--------------------------------|------------------|------------------------|
| VÄRDERINGS-<br>FÖRUTSÄTTNINGAR | Värderingsobjekt | Göteborg Gunnesby 6:19 |
|                                | Värdetidpunkt    | Januari 2025           |
|                                | Syfte            | eventuell försäljning  |

### ORTSPRISMETODEN

Bedömt intervall areametoden, totalt

cirka 2 600 000– 3 000 000 kronor

cirka 44 067 – 50 847 kr/m<sup>2</sup> boarea

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Göteborg Gunnesby 6:19 vid värdetidpunkten till:

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                       |        |                                |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|--------------------------------|------|
| <p><b>2 800 000 SEK</b></p> <p><b>Tvåmiljoneråttahundratusen svenska kronor</b></p> | <p><b>Vilket ger nedan nyckeltal:</b></p> <table> <tr> <td>Marknadsvärde / m<sup>2</sup> boarea</td><td>47 457</td></tr> <tr> <td>Marknadsvärde / taxeringsvärde</td><td>1,18</td></tr> </table> | Marknadsvärde / m <sup>2</sup> boarea | 47 457 | Marknadsvärde / taxeringsvärde | 1,18 |
| Marknadsvärde / m <sup>2</sup> boarea                                               | 47 457                                                                                                                                                                                           |                                       |        |                                |      |
| Marknadsvärde / taxeringsvärde                                                      | 1,18                                                                                                                                                                                             |                                       |        |                                |      |

Göteborg 2025-01-17



**Fitore Regjepaj**

Civilingenjör Lantmäteri

av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare



**Emelie Tisell**

Civilekonom

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**



### Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Fastighetsutdrag

## ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2023-04-06 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

### 1 VÄRDEUTLÅTANDETS OMFATTNING

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret 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 Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet 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.

### 2 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

- 2.1 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 rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnts specifikt i utlåtandet.
- 2.2 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 mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard"
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet

### 3 MILJÖFRÅGOR

- 3.1 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
- 3.2 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.

- 3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

### 4 BESIKTNING, TEKNISKT SKICK

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (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 förutsatts ha det skick och den standard som den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, 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.
  - Bristar i de delar som ej besiktats

### 5 ANSVAR

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

### 6 VÄRDEUTLÅTANDETS AKTUALITET

- 6.1 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.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

### 7 VÄRDEUTLÅTANDETS ANVÄNDNING

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. 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.
- 7.3 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.
- 7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.



Malmö (HQ)  
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg  
Vasagatan 43A

Halmstad  
Storgatan 19

Stockholm  
Tulegatan 2A

## FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

### FASTIGHET



**GÖTEBORG GUNNESBY 6:19**

**Aktualitet fastighetsregistret:**

1989-05-02 00:00:00

**Objektidentitet:**

909a6a68-4b8e-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Län:**

14, Västra Götaland

**Kommun:**

80, GÖTEBORG

**Lantmäterikontor**

GÖTEBORGS LANTMÄTERIMYNDIGHET, BOX 2554, 403 17 GÖTEBORG Kontor: OK22 Tel: 031-3681961

### URSPRUNG

GÖTEBORG GUNNESBY 6:14

### TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

**Fastighetsnyckel (fnr):**

140289307

**Distrikt:**

109009,Säve

### ADRESS



**Adress:**

Skäggevägen 4

**Postnr:**

423 72

**Postort:**

Säve

**Kommundel:**

Göteborg

### AREAL



**Totalareal:**

1 805,50 kvm

0,18 ha

**Varav land:**

1 805,50 kvm

0,18 ha

**Varav vatten:**

0 kvm

0 ha

### LÄGE, KARTA



**Område:**

1.

**N:(SWEREF99)**

6412729,8

**E:**

315233,2

**X:(RT90)**

6417152,67

**Y:**

1267342,27

**Gå till:**



### ÅTGÄRDER



**Fastighetsrättsliga:**

Avstyckning

**Datum:**

1989-05-02

**Akt:**

1480K-1989F113

### ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

### ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

### INSKRIVNING ALLMÄNT



**Beräknad aktualitet  
inskrivningsdelen:**

2025-01-15

**Senaste ändring för fastigheten:**

2024-12-23

**Inskrivningskontor**

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

### ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

187/69257, 187/69258, 189/65724, 187/69259, 187/69260, 189/65725, 187/69261, 187/69262, 189/65726, 187/69263, 189/65727, L55/247, L55/247A, L89/66295, 189/66296, 189/66297, 190/58650, 190/58654, 192/5021, Ö96/5452, 190/58652, Ö97/1786

LAGFART



INTECKNINGAR



Antal inteckningar: 7 st, Summa: 1 515 000

|                  |                            |                  |                     |                  |                            |
|------------------|----------------------------|------------------|---------------------|------------------|----------------------------|
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 1        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 2 | Datapantbrev:    | Företrädesordning 3        |
| Belopp:          | SEK 467 500                | Belopp:          | SEK 90 000          | Belopp:          | SEK 40 000                 |
| Akt:             | 90/58651 Beviljad          | Akt:             | 90/58653 Beviljad   | Akt:             | 92/5020 Beviljad           |
| Inskrivningsdag: | 1990-09-27                 | Inskrivningsdag: | 1990-09-27          | Inskrivningsdag: | 1992-01-27                 |
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 4        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 5 | Datapantbrev:    | Företrädesordning 6        |
| Belopp:          | SEK 31 500                 | Belopp:          | SEK 631 600         | Belopp:          | SEK 154 400                |
| Akt:             | 04/16473 Beviljad          | Akt:             | 12/28981 Beviljad   | Akt:             | D-2017-00714278:1 Beviljad |
| Inskrivningsdag: | 2004-05-19                 | Inskrivningsdag: | 2012-11-07          | Inskrivningsdag: | 2017-12-28                 |
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 7        |                  |                     |                  |                            |
| Belopp:          | SEK 100 000                |                  |                     |                  |                            |
| Akt:             | D-2019-00010893:1 Beviljad |                  |                     |                  |                            |
| Inskrivningsdag: | 2019-01-04                 |                  |                     |                  |                            |

ANTECKNINGAR



| Typ        | Inskrivningsdag | Text                                                    | Akt               | Beslut   |
|------------|-----------------|---------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Anteckning | 2024-12-20      | Utmätning 2024-12-16, 76 741 SEK. Beslutsnr 12246046341 | D-2024-00436656:1 | Beviljad |
| Anteckning | 2024-12-20      | Utmätning 2024-12-16, 85 153 SEK. Beslutsnr 12246045434 | D-2024-00436655:1 | Beviljad |

TIDIGARE ÄGARE



|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Fång:            | Köp 1954-12-14 Andel: 1/2 |
| Akt:             | 55/247 Beviljad           |
| Överläten andel: | 1/2                       |

AVTALSRÄTTIGHETER



Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER



Det finns 1 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Officialservitut 1480K-1989F113.1

[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: 564849-2  
Taxeringsvärde kr: 2 445 000  
Tax.enhet avser: GÖTEBORG GUNNESBY 6:19

Taxerade ägare

Värderingsenheter

Småhusmark 1/1

Skatteverkets id:

Värderingsenhetsnummer:

Tax.värde kr:

Tax.värde kr:(före ev. just.

säregna förh.): 273332952024

Riktvärdeområde: 1

Areal i kvm: 1 501 000

Typ av bebyggelse: Fas 1 501 000

ghetsrättsliga förh.:

1480104

Belägenhet: 1 805

Vatten: Friliggande småhus.

Avlopp: Utgör en eller flera självständiga fastigheter.

Inte strand eller strandnära.

Enskilt.

Enskilt.

Småhusbyggnad

Skatteverkets id: 273342952024

Värderingsenhetsnummer: 1

Tax.värde kr: 944 000

Tax.värde kr:(före ev. just. säregna

förh.):

Riktvärdeområde: 1480104

Boyta i kvm: 59

Tot. värdegr. yta i kvm: 59

Summa standardpoäng: 27

Typ av bebyggelse: Friliggande småhus.

Fastighetsrättsliga förh.: Utgör en eller flera självständiga fastigheter.

Nybyggnadsår: 1958

Värdeår: 1974

Om-/tillbyggnadsår: 1990

Om-/tillbyggnadsyta kvm: 30

Under byggnad: Nej

Placerad på värdeenhhet: 273332952024 (Skatteverkets id)