

# BESKRIVNING OCH VÄRDERING

**Fastigheterna  
Bransteby 4:4, Bransteby 4:2 och Bransteby 3:3  
i Tanums kommun**



**Kfm dnr F-1776-25-14**

## Innehållsförteckning

1.	Uppdragsbeskrivning	3
1.1.	Värderingsobjekt .....	3
1.2.	Uppdragsgivare .....	3
1.3.	Syfte .....	3
1.4.	Värdetidpunkt .....	3
1.5.	Förutsättningar .....	3
2.	Värderingsunderlag	4
3.	Beskrivning	4
3.1.	Allmänt om värderingsobjektet .....	4
3.2.	Läge .....	5
3.3.	Areal .....	5
3.4.	Planförhållanden och bestämmelser .....	5
3.5.	Förvärvstillstånd .....	5
3.6.	Servitut och samfälligheter .....	6
3.7.	Arrende, hyror, nyttjanderätter .....	6
3.8.	Taxeringsvärde .....	6
3.9.	Byggnader .....	6
3.10.	Jordbruksmark .....	7
3.11.	Skogsmark .....	7
4.	Värderingsmetoder	8
4.1.	Ortsprismetod .....	8
4.2.	Avkastningsmetod .....	8
5.	Värdering	9
5.1.	Delvärdesmetoden .....	9
5.2.	Ortsprismetoden hela värderingsobjektet .....	11
6.	Marknadsvärdebedömning	11

## Bilagor:

1. Kartutdrag samt indelningskarta
2. Fastighets- och taxeringsregisterutdrag
3. Ortspris småhus
4. Ortsprismaterial mindre bebyggda lantbruksfastigheter

## 1. Uppdragsbeskrivning

### 1.1. Värderingsobjekt

Fastigheterna Tanum Bransteby 4:4, Tanum Bransteby 4:2 och Tanum Bransteby 3:3  
Läge och omfattning framgår av bifogade kartbilagor, se **bilaga 1**.

### 1.2. Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, försäljning i Syd.

### 1.3. Syfte

Ändamålet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför exekutiv försäljning.

Med marknadsvärde avses det mest sannolika försäljningspriset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

### 1.4. Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är **december 2025**.

### 1.5. Förutsättningar

#### Allmänt

Forum Fastighetsekonomi ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att felaktigt erhållna sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.

Fastighetsbeskrivningen avser endast ge en översiktlig information om värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, utrustning eller fast inredning.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders standard och rationalitet, skogens och jordarnas beskaffenhet, gränser mm. Inför exekutiv auktion hålls fastighetsvisning då sådan information kan inhämtas.

Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19.



### Handräckning

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, tex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som tex. Vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, tex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomt. 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.

## 2. Värderingsunderlag

- Besiktning och inventering utförd 2025-12-04 av undertecknad, Lisa Skagerberg. Vid besiktningen deltog personal från kronofogden
- Utdrag ur fastighets- och taxeringsregistret.
- Ortsprismaterial.

## 3. Beskrivning

### 3.1. Allmänt om värderingsobjektet

Fastigheterna ingår i en sammanföring och omfattar hel registerenhet. I fastigheterna har det uttagits 4 penninginteckningar om totalt 860 000 kr.

#### **Bransteby 4:4**

Fastigheten utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) om totalt 1,6255 hektar enligt den allmänna fastighetsinformationen. Värderingsobjektet är bebyggt med ett mindre bostadshus med komplementbyggnad. Fastigheten består av betesmark.

#### **Bransteby 4:2**

Fastigheten utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) om totalt 1,4384 hektar enligt den allmänna fastighetsinformationen. Fastigheten består av skog- och betesmark.

#### **Bransteby 3:3**

Fastigheten utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) om totalt 1,2370 hektar enligt den allmänna fastighetsinformationen. Fastigheten består av skogsmark.



### 3.2. Läge

Fastigheterna är belägna ca 3–5 km väster om Rabbalshede. Läge framgår av bifogat kartutdrag, se **bilaga 1**.

### 3.3. Areal

#### **Bransteby 4:4**

Fastighetsregistret redovisar totalt 1,6255 ha (hektar). Utifrån digital mätning av undertecknad på ajourhållen fastighetskarta från Metria erhålls en totalareal om 1,7 ha, denna areal har använts i värderingen. Se bifogat indelningskarta för ägoslag, **bilaga 1**.

Arealen fördelar sig enligt följande:

Betesmark	1,6 ha
Övrig mark	0,1 ha
<b>Summa</b>	<b>1,7 ha</b>

#### **Bransteby 4:2**

Fastighetsregistret redovisar totalt 1,4384 ha (hektar). Utifrån digitalmätning av undertecknad på ajourhållen fastighetskarta från Metria erhålls en totalareal om 1,6 ha, denna areal har använts i värderingen. Se bifogad indelningskarta för ägoslag, **bilaga 1**.

Arealen fördelar sig enligt följande:

Betesmark	0,2 ha
Skogsmark	1,3 ha
Impedimentmark	0,1 ha
<b>Summa</b>	<b>1,6 ha</b>

#### **Bransteby 3:3**

Fastighetsregistret redovisar totalt 1,2370 ha (hektar). Utifrån digitalmätning av undertecknad på ajourhållen fastighetskarta från Metria erhålls en totalareal om 1,4 ha, denna areal har använts i värderingen. Se bifogad indelningskarta för ägoslag, **bilaga 1**.

Arealen fördelar sig enligt följande:

Skogsmark	1,4 ha
<b>Summa</b>	<b>1,4 ha</b>

### 3.4. Planförhållanden och bestämmelser

Fornlämningar finns på fastigheterna, se bifogat FDS-utdrag.

### 3.5. Förvärvstillstånd

Församling är en glesbygdsförsamling enligt Jordförvärvsförordningen vilket innebär att förvärvstillstånd krävs för fysiska personer. För juridiska personer krävs däremot alltid förvärvstillstånd.

### 3.6. Servitut och samfälligheter

Fastigheterna belastas inte av några servitut och har inte del några i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar, se bifogat FDS-utdrag **bilaga 2**.

### 3.7. Arrende, hyror, nyttjanderätter

Okänt.

### 3.8. Taxeringsvärde

Fastigheterna är samtaxerade och det åsatta taxeringsvärdet är 927 000 kr enligt lantbrukstaxeringen 2023, uppgiftsår 2023.

### 3.9. Byggnader

#### **Bransteby 4:4**

TOMT

Tomtmarksområdet består av igenväxta gräsytor med buskar och träd.

BOSTADSHUS MED KOMPLEMENTBYGGNAD

Byggnaden består av ett 1,5-planshus.

Stomme i trä.

Träfasad.

Pannor på tak.

Tvåglasfönster.

Vatten och avlopp saknas enligt taxeringen.

Uppvärmning: Okänt. Tre kaminer finns i bostaden (okänt om dem är godkända för eldning).

Invändiga ytskikt: parkettgolv, plastmattor och trätak.

Boarea ca 56 kvm och biarea ca 0 kvm, enligt taxeringsuppgifterna.

Boarean har rimlighetskontrollerats genom digital mätning av byggnadens utvändiga mått.

#### Planlösning

*Markplan* med entré, kök, toalett, vardagsrum och rum.

*Övreplan* med allrum, sovrum och två mindre sovrum med låg takhöjd.

*Kök* med träskåpsinredning, vitvaror i form av spishäll, ugn, fläkt, kyl och frys.

*Toalett* utrustat med mulltoa. Plastmatta på väggar och golv.

#### Sammanfattning bostadshus

Invändigt är huset delvis i sämre skick. Fuktskadat i taket i köket. Utvändigt är byggnaden i behov av underhåll/renovering i form av målning, byte av panel (där fuktskadan är), se över stup- och hängrännor.

#### Komplementbyggnad

Byggnad med pannor på tak och träfasad. Delvis gjuten platta. Okänt om det är el och vatten indraget. Används som förråd. Efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått beräknas ytan till ca 60 - 70 kvm.



### 3.10. Jordbruksmark

#### **Bransteby 4:4**

##### Bete

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 1,6 hektar av betesmark. Betesmarksfälten bedöms innehålla sämre beskaffenhet och otillfredsställande dränering. Sämre arrondering och fältform gentemot övriga fastigheters jordbruksmark.

#### **Bransteby 4:2**

##### Bete

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 0,2 hektar av betesmark. Betesmarksfälten bedöms innehålla sämre beskaffenhet och otillfredsställande dränering. Sämre arrondering och fältform gentemot övriga fastigheters jordbruksmark.

### 3.11. Skogsmark

#### **Bransteby 4:2**

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 1,2 ha av skogsmark. Skogen utgörs av ungskog av löv (björk och al).

Virkesförrådet bedöms uppgå till ca 58 m<sup>3</sup>sk. I fält uppskattad virkesvolym har kontrollerats beståndsvis gentemot laserscanningen. För aktuellt område har laserscanning genomförts senast 2020-02-26. Redovisat virkesförråd på beståndsnivå utgör resultatet av en vägning mellan i fält uppskattad volym och resultatet från laserscanningen efter beaktande av tillväxt sedan 2020.

Skogsmarkens optimala användningsområde bedöms i det här fallet som betesmark/skogsbete.

#### **Bransteby 3:3**

Enligt undertecknads indelning utgörs ca 1,4 ha av skogsmark. Skogen utgörs av ungskog av löv (björk och al) och äldre tallskog på bergbunden mark.

Virkesförrådet bedöms uppgå till ca 108 m<sup>3</sup>sk. I fält uppskattad virkesvolym har kontrollerats beståndsvis gentemot laserscanningen. För aktuellt område har laserscanning genomförts senast 2020-02-26. Redovisat virkesförråd på beståndsnivå utgör resultatet av en vägning mellan i fält uppskattad volym och resultatet från laserscanningen efter beaktande av tillväxt sedan 2020.

Skogsmarkens optimala användningsområde bedöms i det här fallet som betesmark/skogsbete.



## 4. Värderingsmetoder

Värderingen har utförts med tillämpning av en s.k. delvärdesmetod, dvs. värderingsobjektets olika delar marknadsvärderas var för sig varefter erhållna delvärden summeras till ett totalvärde för objektet. Hela värderingsobjektet har även värderats med en ortsprismetod. I slutsatsen har värderingsobjektets marknadsvärde bedömts utifrån en vägning värderingsmetoderna emellan med beaktande av objektsspecifika avvikelser som inte värderingsmetoderna hanterar, exempelvis det lokala läget.

Olika objekt värderas vanligtvis med varierande metoder. Nedan följer en kort genomgång av de vanligaste förekommande metoderna anpassade för lantbruksvärdering.

### 4.1. Ortsprismetod

Metod för bedömning av marknadsvärde för hel fastighet, eller del av (skog, inägomark, byggnader etc.), med ledning av priser som erlagts för likartade fastigheter, jämförelseobjekt. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon eller några värdepåverkande egenskaper hos fastigheterna. Vanliga jämförelsetal på lantbruk är kr/m<sup>3</sup>sk, kr/ha, K/T (Köpeskilling/Taxeringsvärde för jämförelseobjekten).

Ortsprismetoden har fördelen att den ger en direkt indikation på marknadsvärdet förutsatt att ett antal likvärdiga fastigheter omsatts på senare tid, detta fungerar bra på småhusmarknaden men är oftast en begränsning vid värdering av hela lantbruksfastigheter som omöjliggör en direkt jämförelse, fastigheters köpeskillingar emellan. I stället används med fördel K/T för större geografiska områden med ett jämförelseurval likvärdigt värderingsobjektet. För skogsmark är annars kr/m<sup>3</sup>sk och kr/ha de mest använda jämförelsetalen.

### 4.2. Avkastningsmetod

Metod för att bedöma avkastningsvärde med utgångspunkt från förväntade intäkter och kostnader vilka, tillsammans med restvärdet, nuvärdeberäknas till värdetidpunkten. Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav kan metoden användas som underlag för marknadsvärdebedömningar. Objektets restvärde avseende skog och skogsmark utgörs av värdet av alla framtida skogsgenerationer (utöver innevarande generation).

Avkastningen kan även beräknas utifrån förväntade årsresultat, hyror eller arrendeintäkter med beaktande av förvaltningskostnader, detta är ett normalt förhållande vid värdering av industrier, jordbruksmark, jakt och hyresbostäder.

## 5. Värdering

### 5.1. Delvärdesmetoden

#### TOMT OCH BOSTADSBYGGNAD MED KOMPLEMENTBYGGNAD

Värdebedömningen har skett enligt ortsprismetoden, jämförelseobjekten består av relativt jämförbara köp från september 2024 med liknande boyta och standardpoäng.

En analys av ortsprismaterialet visar att den genomsnittliga köpeskillingskoefficienten (köpeskillingar på försålda objekt i förhållande till taxeringsvärden) för närvarande är ca 1,41 för ett urval av försäljningar.

Värderingsobjektet bedöms som något sämre än jämförelseobjekten, pga. ut- och invändigt renoveringsbehov och att fastigheten saknar vatten och avlopp. Mot bakgrund av ovan bedöms K/T-tal för det lägsta K/T-talet (0,45) bättre överensstämma på aktuellt värderingsobjekt.

För aktuellt värderingsobjekt har taxeringsvärdet räknats om till nivån för småhustaxering 2024 - 2026 fören korrekt jämförelse med ortsprismaterialet. Det beräknade taxeringsvärdet uppgår till 556 000 kr. Köpeskillingskoefficienten applicerat på det beräknade taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde om ca 230 000 - 270 000 kr för värderingsobjektet. Ortsprismaterial bifogas, se **bilaga 3**.

Mot bakgrund av ovan bedöms det enskilda marknadsvärdet till **250 000 kr**

#### JORDBRUKS- OCH SKOGSMARK

##### BETESMARK

Betesmarksvärderingen grundas i en värdebedömning av åker.

Omsättning av rena åker- och betesmarksförsäljningar på den öppna marknaden, "ej smittade" av andra ägoslag eller byggnader, är närmast obefintligt i centrala Götalands skogsbygder. Enstaka köp genomförs som fastighetsreglering grannar emellan men utan att ha varit konkurrensutsatta. Mot bakgrund av ovan har aktuellt objekt värderats genom nyckeltalet K/T (Köpeskillning / Taxeringsvärde) omfattande jordbruksmarksförsäljningar inom centrala, västra och södra Götaland sedan 2024. Köpen redovisas i nedanstående tidsutvecklingsgraf utifrån nyckeltalet K/T.

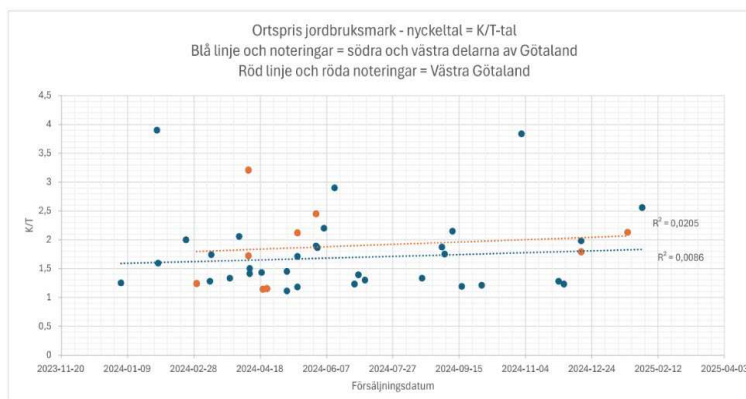
Riktvärdet för jordbruksmark vid beräkning av taxeringsvärde avser *åker*.

Marknadsvärdebedömning av betesmark sker därmed i två steg – marknadsvärdebedömning av *åkermark* varefter marknadsvärdebedömning av *betesmark* sker.

Enligt Skatteverket är riktvärdet för normal god åkermark inom aktuellt taxeringsvärdeområde 80 000 kr/ha enligt senaste taxeringen AFT 23. Regressionsanalys av genomförda jordbruksmarksförsäljningar inom Västra Götaland visar på ett genomsnittligt K/T-tal kring 1,9. Regressionsanalyskurva bifogas nedan.

Beaktat värderingsobjektets beskaffenhet bedöms K/T-tal inom intervallet under genomsnittet (1,1–1,8), motsvarande K/T-tal kring 1,5, mer jämförbara.





Om ovan redovisade K/T-tal appliceras på värderingsobjektets riktvärde om 80 000 kr/ha erhålls ca 120 000 kr/ha.

#### Värdebedömning bete

Det genomsnittliga betesmarksvärdet ligger normalt inom intervallet 30–60% av lokala åkermarkspriser. För utpräglade slättbygder (tex. södra Skåne, västgötaslätten, östgötaslätten m.fl.) med mycket höga åkermarksvärden ligger nivån normalt sett inom den lägre delen av intervallet medan den för utpräglade skogsbygder (där skillnaden mellan åker- och betesmarksvärden är mindre) ligger inom den övre delen av intervallet.

Mot bakgrund av vad som beskrivits ovan bedöms betesmarkens värdenivå i aktuellt fall ligga 60% under nivån för åkermark, motsvarande ca 70 000–75 000 kr/ha.

Applicerat på arealen betesmark (1,6 ha respektive 0,2 ha) erhålls ett betesmarksvärde enligt nedan för respektive fastighet efter avrundning:

Bransteby 4:4: **115 000 kr**  
 Bransteby 4:2: **15 000 kr**

#### SKOG

Mot bakgrund av vad som beskrivits under avsnitt 3.11 ovan avseende skogsmarkens optimala användningsområde för fastigheterna bedöms skogsmarkens värde i aktuellt fall ligga i nivå med betesmark ovan.

Applicerat på arealen skogsmark (1,3 ha respektive 1,4 ha) erhålls ett skogsmarksvärde enligt nedan för respektive fastighet efter avrundning:

Bransteby 4:2 **95 000 kr**  
 Bransteby 3:3 **100 000 kr**

## SUMMERING AV DELVÄRDEN

Nedan följer en sammanställning av de marknadsrelaterade delvärdena enligt ovan.

**Bransteby 4:4**

Småhusenhet med komplementbyggnad	250 000	Kr
Jordbruksmark och skogsmark	115 000	Kr
<b>Summa</b>	<b>365 000</b>	<b>Kr</b>

**Bransteby 4:2**

Jordbruksmark och skogsmark	110 000	Kr
<b>Summa</b>	<b>110 000</b>	<b>Kr</b>

**Bransteby 3:3**

Jordbruksmark och skogsmark	100 000	Kr
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>Kr</b>

**5.2. Ortsprismetoden hela värderingsobjektet**

I Västra Götalands län har det gallrats ut 1 köp sedan januari 2024, bestående av mindre bebyggda lantbruk med en ägoslagssammansättning m.m. relativt jämförbar med aktuellt objekt. Prisnotering runt 1 150 000 kr.

Aktuellt värderingsobjekt har en mindre areal och lägre standardpoäng jämfört med köpeskillingen i ortspriset. Med hänsyn tagen till värderingsobjektets helhetsintryck avseende areella omfattning, boyta, skick, ej vatten och avlopp och standard bedöms värderingsobjektet ligga något under köpeskillingen vilket motsvarar **900 000 kr**.

Ortsprismaterialet bifogas, se **bilaga 5**.

**6. Marknadsvärdebedömning****Hela värderingsobjektet**

Mot bakgrund av ovan bedöms fastighetens samlade marknadsvärde slutligen till:

**650 000 kronor**  
**Sexhundrafemtiotusen kronor**



**Tanum Bransteby 4:4**

Mot bakgrund av vad som beskrivits för hela fastigheten ovan bedöms det enskilda marknadsvärdet till **365 000 kr.**

**Tanum Bransteby 4:2**

Mot bakgrund av vad som beskrivits för hela fastigheten ovan bedöms det enskilda marknadsvärdet till **110 000 kr.**

**Tanum Bransteby 3:3**

Mot bakgrund av vad som beskrivits för hela fastigheten ovan bedöms det enskilda marknadsvärdet till **100 000 kr.**

*Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna marknaden. En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas inte bestämmas eller beräknas.*

*Värdebedömningen har aktualitet så länge fastighetens fysiska egenskaper, marknadsförutsättningar eller s.k. omvärldsfaktorer inte förändras.*

Halmstad 2025-12-22



Lisa Skagerberg  
Skogskandidat  
Lantbruksvärderare



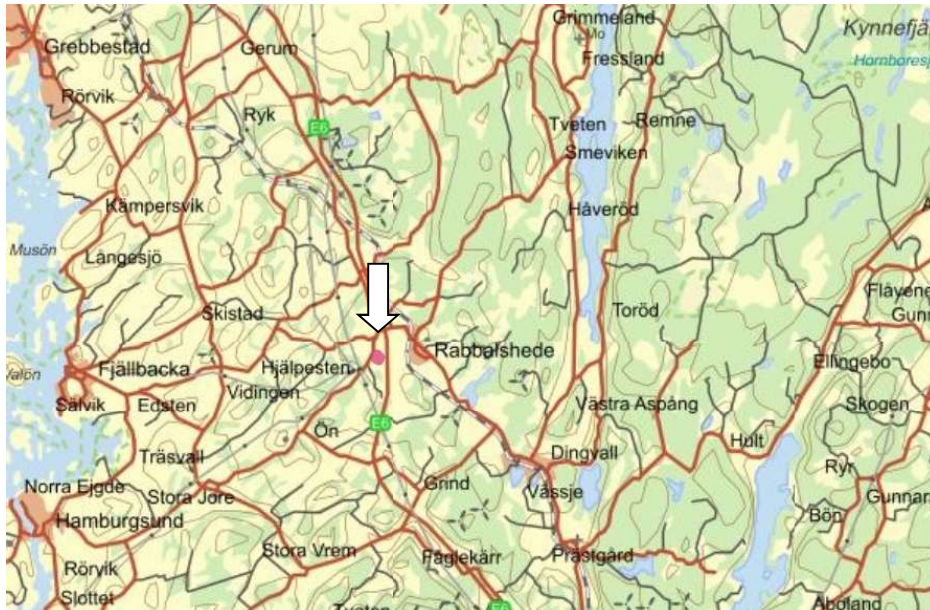
Janna Björk  
Skogsmästare  
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare

**AUKTORISERAD  
LANTBRUKSVÄRDERARE**



## Tanum Bransteby 4:4, Bransteby 4:2 och Bransteby 3:3

### Översiktskarta



### Fastighetskartor

#### Bransteby 4:4



Bransteby 4:2

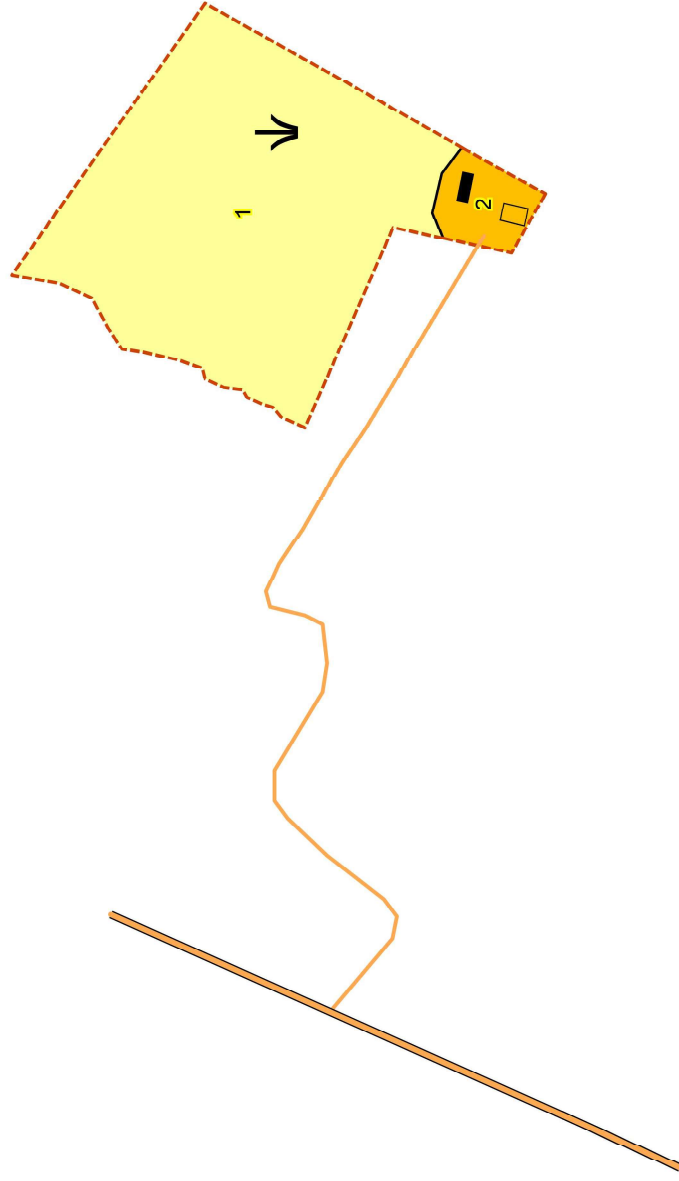


Bransteby 3:3



Bransteby 4:4

Symboler	
□	Boningshus
↓	Inäga
—	Byggnad
Linjer	
/	Ägoslag
- - -	Fastighet
—	Huvudväg
—	Nollväg
—	Huggningsklass
—	Ägoslag
▲	Inägomark
▲	Övrig landareal



Bransteby 4:2

Symboler

→ Inäga

Linjer

Fastighet

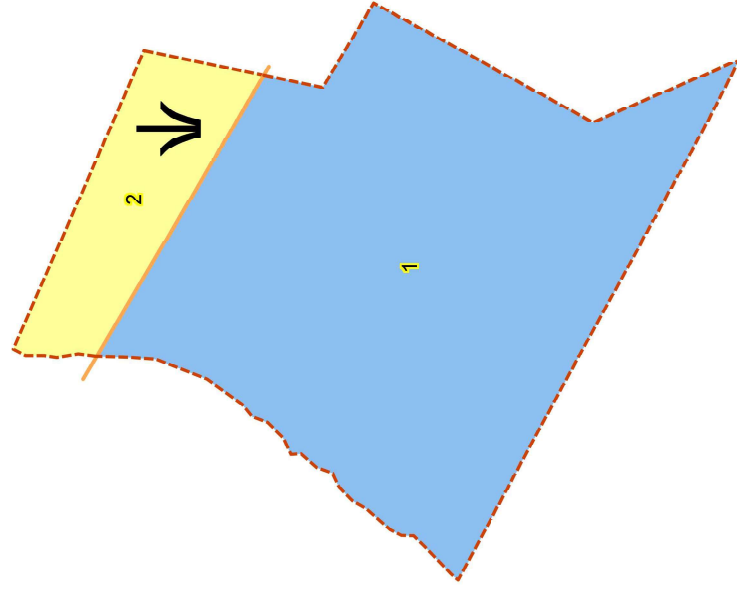
Nollväg

Huggningsklass

Röjningskog

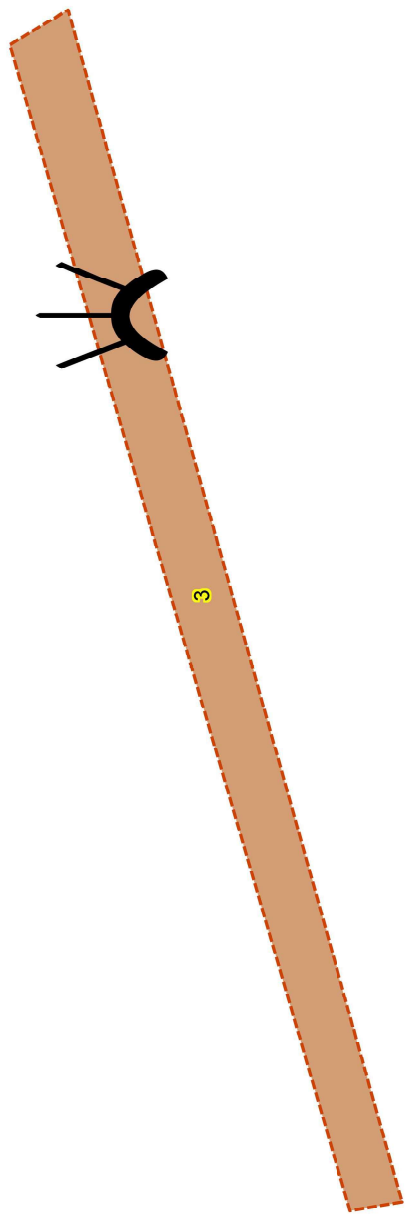
Ägoslag

Inägomark



Bransteby 4:2

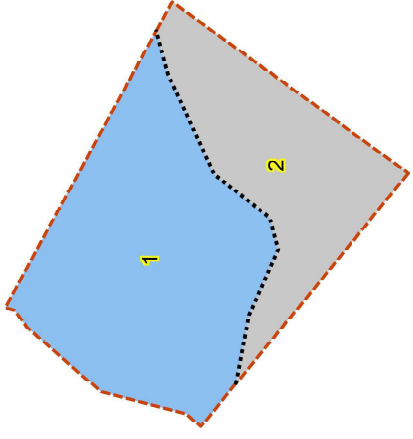
- Symboler
- ✕ Myr
- Linjer
- Fastighet
- Huggningsklass
- Ägoslag
- Myr



Bransteby 3:3

Symboler

Linjer	Avdelning
	Fastighet
Huggningsklass	Röjningsskog
	Föryngr.awv-skog



## Beteckningar

<b>Beteckning</b> Tanum Bransteby 4:4	<b>UUID</b> 909a6a67-a884-90ec-e040- ed8f66444c3f	<b>Fastighetsnyckel</b> 140247438	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> -
<b>Län- och kommunkod</b> 1435	<b>Distrikt</b> Kville Socken: kville	<b>Distriktskod</b> 109072	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2012-11-28  <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2025-12-12

### Anmärkningar

Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

## Adress

### Adress

Bransteby Storheden  
457 56 Rabbalshede

## Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2002-10-17	02/33541

### Berört fång

02/33541, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

2002-08-23

Köpeskilling: 425 000 SEK (avser även annan fastighet)

### Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 09/274

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2002-10-17	02/33542

### Berört fång

02/33542, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

2002-08-23

Köpeskilling: 425 000 SEK (avser även annan fastighet)

### Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 09/274

## Inteckningar

Totalt antal teckningar: 4

Totalt belopp: 860 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 500 SEK	1918-07-20	18/183

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

Innehavare: 81/315 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

2	23 500 SEK	1968-07-03	68/1407
---	------------	------------	---------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

Innehavare: 81/316 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

3	45 000 SEK	1977-11-02	77/5652
---	------------	------------	---------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

Innehavare: 81/317 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

4	790 000 SEK	2012-11-28	12/36852
---	-------------	------------	----------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:2

## Ajourförande inskrivningsmyndighet

**Myndighet**

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning**

Uddevalla

**Telefonnummer**

0771-63 63 63

**E-mail**

fastighetsinskrivning@lm.se

## Taxeringsenheter

## Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	327280-8	Ja	Fastighet

**Samtaxering för registerenhet**

Tanum Bransteby 3:3, 4:2,4

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2023	972 000 SEK	4 ha

**Ingående värden**

Tomtmark	429 000 SEK	
Bostadsbyggnad	286 000 SEK	
Skogsmark	73 000 SEK	2 ha

Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	136 000 SEK	2 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	48 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha
<b>Taxerade ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Juridisk form</b>
	1 / 2	Fysisk person

1 / 2 Fysisk person

#### Värderingsenhet åkermark 33342303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>	<b>Beskaffenhet</b>
136 000 SEK	14001	2 ha	Sämre produktionsförmåga
<b>Dränering</b>			
Otillfredsställande (2)			

#### Värderingsenhet ekonomibyggnad 300158760 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Byggnadsyta</b>	<b>Byggnadskategori</b>
48 000 SEK	14001	150 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
<b>Beskaffenhet</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Under uppförande</b>	
Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)		Nej	

#### Värderingsenhet skog 33341303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>	<b>Virkesförråd barr</b>
73 000 SEK	1402	2 ha	
<b>Virkesförråd löv</b>	<b>Virkesförråd totalt</b>	<b>Bonitetsklass</b>	
	66 kbm/ha		

#### Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300100895 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Total standardpoäng</b>	<b>Bostadsyta</b>
286 000 SEK	Friliggande	14	56 kvm
<b>Biutrymmesyta</b>	<b>Värdeyta</b>	<b>Nybyggnadsår</b>	<b>Tillbyggnadsår</b>
	56 kvm	1914	
<b>Värdeår</b>	<b>Under byggnad</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
1929	Nej	1	

#### Värderingsenhet småhus tomtmark 6011303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	<b>Tomtareal</b>
429 000 SEK	1435004	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	2000 kvm
<b>Strand</b>	<b>Vatten och avlopp</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten saknas Avlopp saknas	1	

## Allmänna delen

## Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Laga skifte A	1864-05-30	14-KVI-486
Avsöndring fasta	1867-12-30	14-KVI-AVS63
Laga skifte av torvmosse G	1867-12-30	14-KVI-496
Avsöndring KB	1918-05-11	14-KVI-AVS63

## Ursprung

Tanum Bransteby 4:1

## Anmärkningar

Ursprunget sämjelott om 1/4 mantal

## Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6501883.4	293919.1



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	16 255 m <sup>2</sup>	16 255 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

## Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Kville Branstaby Östergården 4:4	1946-12-31	14-AD1319/1942
O-Kville Bransteby Östergården 4:4	1987-05-06	1435-87/7

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

## Beteckningar

<b>Beteckning</b> Tanum Branstebý 4:2	<b>UUID</b> 909a6a67-a882-90ec-e040- ed8f66444c3f	<b>Fastighetsnyckel</b> 140247436	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> -
<b>Län- och kommunkod</b> 1435	<b>Distrikt</b> Kville Socken: kville	<b>Distriktskod</b> 109072	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2012-11-28  <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2025-12-19

### Anmärkningar

Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

## Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2002-10-17	02/33542

### Berört fång

02/33542, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

2002-08-23

Köpeskilling: 425 000 SEK (avser även annan fastighet)

### Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 09/274

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2002-10-17	02/33541

### Berört fång

02/33541, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

2002-08-23

Köpeskilling: 425 000 SEK (avser även annan fastighet)

### Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 09/274

## Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 860 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 500 SEK	1918-07-20	18/183

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Innehavare: 81/315 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

2	23 500 SEK	1968-07-03	68/1407
---	------------	------------	---------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Innehavare: 81/316 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

3	45 000 SEK	1977-11-02	77/5652
---	------------	------------	---------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Innehavare: 81/317 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

4	790 000 SEK	2012-11-28	12/36852
---	-------------	------------	----------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 3:3, 4:4

Ajourförande inskrivningsmyndighet

**Myndighet**

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning**

Uddevalla

**Telefonnummer**

0771-63 63 63

**E-mail**

fastighetsinskrivning@lm.se

**Taxeringsenheter**

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	327280-8	Ja	Fastighet

**Samtaxering för registerenhet**

Tanum Bransteby 3:3, 4:2,4

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2023	972 000 SEK	4 ha

**Ingående värden**

Tomtmark	429 000 SEK	
Bostadsbyggnad	286 000 SEK	
Skogsmark	73 000 SEK	2 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	136 000 SEK	2 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha

Ekonomibygnad	48 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha
<b>Taxerade ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Juridisk form</b>
	1 / 2	Fysisk person
	1 / 2	Fysisk person

#### Värderingsenhet åkermark 33342303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>	<b>Beskaflenhet</b>
136 000 SEK	14001	2 ha	Sämre produktionsförmåga
<b>Dränering</b>			
Otillfredsställande (2)			

#### Värderingsenhet ekonomibygnad 300158760 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Byggnadsyta</b>	<b>Byggnadskategori</b>
48 000 SEK	14001	150 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
<b>Beskaflenhet</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Under uppförande</b>	
Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)		Nej	

#### Värderingsenhet skog 33341303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>	<b>Virkesförråd barr</b>
73 000 SEK	1402	2 ha	
<b>Virkesförråd löv</b>	<b>Virkesförråd totalt</b>	<b>Bonitetsklass</b>	
	66 kbm/ha		

#### Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300100895 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Bebyggelseyp</b>	<b>Total standardpoäng</b>	<b>Bostadsyta</b>
286 000 SEK	Friliggande	14	56 kvm
<b>Biutrymmesyta</b>	<b>Värdeyta</b>	<b>Nybyggnadsår</b>	<b>Tillbyggnadsår</b>
	56 kvm	1914	
<b>Värdeår</b>	<b>Under byggnad</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
1929	Nej	1	

#### Värderingsenhet småhus tomtmark 6011303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Fastighetsrätliga förhållanden</b>	<b>Tomtareal</b>
429 000 SEK	1435004	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	2000 kvm
<b>Strand</b>	<b>Vatten och avlopp</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten saknas Avlopp saknas	1	

#### Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring fasta	1856-09-16	14-KVI-AVS61
Laga skifte B	1864-05-30	14-KVI-486
Laga skifte av torvmosse E	1867-12-30	14-KVI-496

## Ursprung

Tanum Bransteby 4:1

## Anmärkningar

Ursprunget sämjelott om 1/4 mantal

## Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6501776.7	293864.4
2	Markområde	6500469.7	294707.7



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	14 384 m <sup>2</sup>	14 384 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

## Anmärkningar

Utgör 2/3 av nilsatorpet å storheden

## Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Kville Bransteby Östergården 4:2	1987-05-06	1435-87/7
O-Kville Branstaby Östergården 4:2	1946-12-31	14-AD1319/1942

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

## Beteckningar

<b>Beteckning</b>	<b>UUID</b>	<b>Fastighetsnyckel</b>	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b>
Tanum Branstebý 3:3	909a6a67-a87e-90ec-e040-ed8f66444c3f	140247432	-
<b>Län- och kommunkod</b>	<b>Distrikt</b>	<b>Distriktskod</b>	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b>
1435	Kville Socken: kville	109072	2012-11-28
			<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b>
			2025-12-19

### Anmärkningar

Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

## Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2002-10-17	02/33541

### Berört fång

02/33541, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

2002-08-23

Köpeskilling: 425 000 SEK (avser även annan fastighet)

### Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 09/274

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2002-10-17	02/33542

### Berört fång

02/33542, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

2002-08-23

Köpeskilling: 425 000 SEK (avser även annan fastighet)

### Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 09/274

## Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 860 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 500 SEK	1918-07-20	18/183

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 4:2,4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 4:2,4

Innehavare: 81/315 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

2	23 500 SEK	1968-07-03	68/1407
---	------------	------------	---------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 4:2,4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 4:2,4

Innehavare: 81/316 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

3	45 000 SEK	1977-11-02	77/5652
---	------------	------------	---------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 4:2,4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 4:2,4

Innehavare: 81/317 Pressens Pens Kassa Lånenr 16175 549/1884, C/O Handelsb Odeng 49, 113 51 Stockholm

4	790 000 SEK	2012-11-28	12/36852
---	-------------	------------	----------

**Anmärkningar**

Belastar även: Tanum Bransteby 4:2,4

Avsåg ursprungligen även: Tanum Bransteby 4:2,4

Ajourförande inskrivningsmyndighet

**Myndighet**

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning**

Uddevalla

**Telefonnummer**

0771-63 63 63

**E-mail**

fastighetsinskrivning@lm.se

**Taxeringsenheter**

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	327280-8	Ja	Fastighet

**Samtaxering för registerenhet**

Tanum Bransteby 3:3, 4:2,4

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2023	972 000 SEK	4 ha

**Ingående värden**

Tomtmark	429 000 SEK	
Bostadsbyggnad	286 000 SEK	
Skogsmark	73 000 SEK	2 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	136 000 SEK	2 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha

Ekonomibygnad	48 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha
<b>Taxerade ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Juridisk form</b>
	1 / 2	Fysisk person
	1 / 2	Fysisk person

#### Värderingsenhet åkermark 33342303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>	<b>Beskaffenhet</b>
136 000 SEK	14001	2 ha	Sämre produktionsförmåga
<b>Dränering</b>			
Otillfredsställande (2)			

#### Värderingsenhet ekonomibygnad 300158760 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Byggnadsyta</b>	<b>Byggnadskategori</b>
48 000 SEK	14001	150 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
<b>Beskaffenhet</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Under uppförande</b>	
Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)		Nej	

#### Värderingsenhet skog 33341303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>	<b>Virkesförråd barr</b>
73 000 SEK	1402	2 ha	
<b>Virkesförråd löv</b>	<b>Virkesförråd totalt</b>	<b>Bonitetsklass</b>	
	66 kbm/ha		

#### Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300100895 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Bebyggelseyp</b>	<b>Total standardpoäng</b>	<b>Bostadsyta</b>
286 000 SEK	Friliggande	14	56 kvm
<b>Biutrymmesyta</b>	<b>Värdeyta</b>	<b>Nybyggnadsår</b>	<b>Tillbyggnadsår</b>
	56 kvm	1914	
<b>Värdeår</b>	<b>Under byggnad</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
1929	Nej	1	

#### Värderingsenhet småhus tomtmark 6011303 (2023)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	<b>Tomtareal</b>
429 000 SEK	1435004	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	2000 kvm
<b>Strand</b>	<b>Vatten och avlopp</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten saknas Avlopp saknas	1	

### Allmänna delen

Åtgärd

**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avsöndring KB

**Datum**

1918-05-11

**Akt**

14-KVI-AVS58

**Ursprung**

Tanum Bransteby 3:1

**Läge, Karta****Område**

1

**Typ**

Markområde

**N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)**

6501676.1

293814.7



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

**Areal****Område**

Total

**Totalareal**12 370 m<sup>2</sup>**Därav landareal**12 370 m<sup>2</sup>**Därav vattenareal**0 m<sup>2</sup>**Tidigare beteckningar****Beteckning**

O-Kville Branstaby Västergården 3:3

**Omregistreringsdatum**

1946-12-31

**Akt**

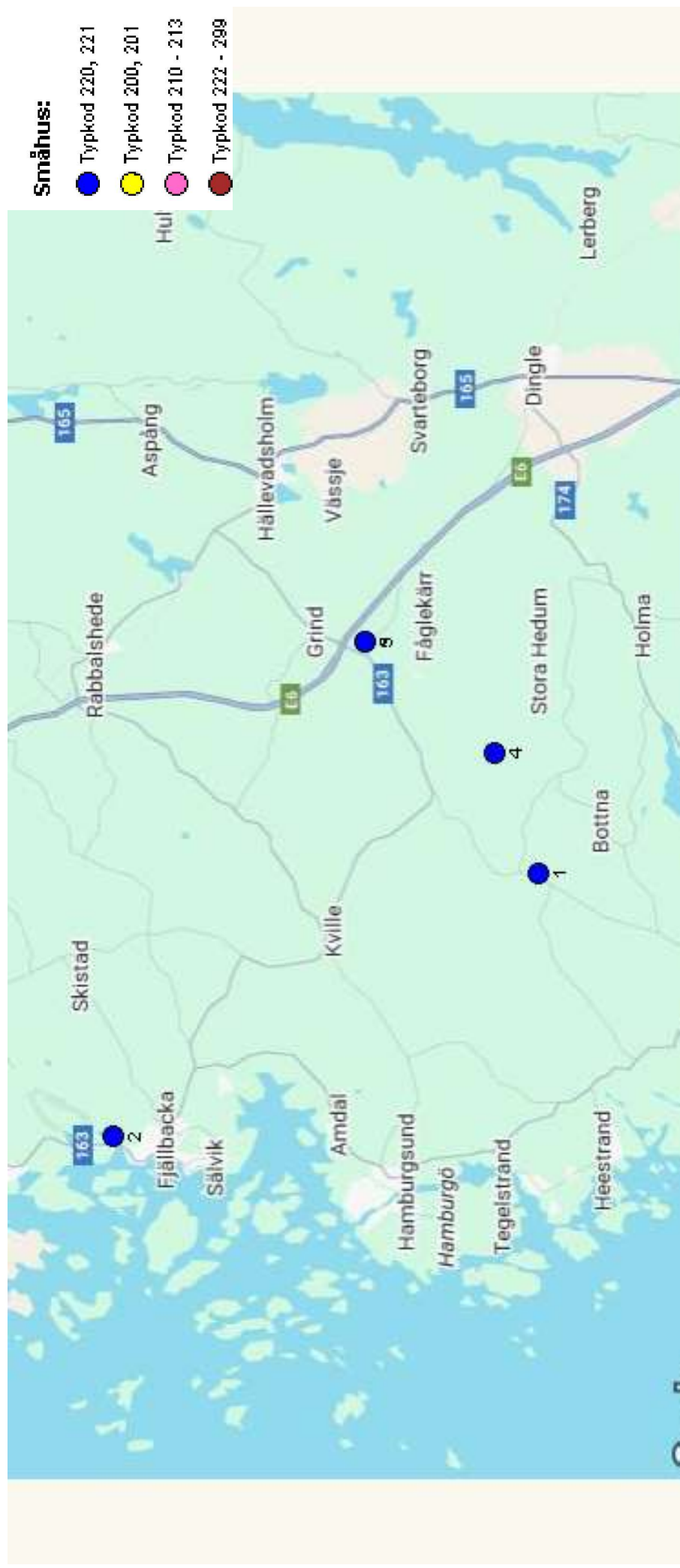
14-AD1319/1942

O-Kville Bransteby Västergården 3:3

1987-05-06

1435-87/7

Källa: Lantmäteriet



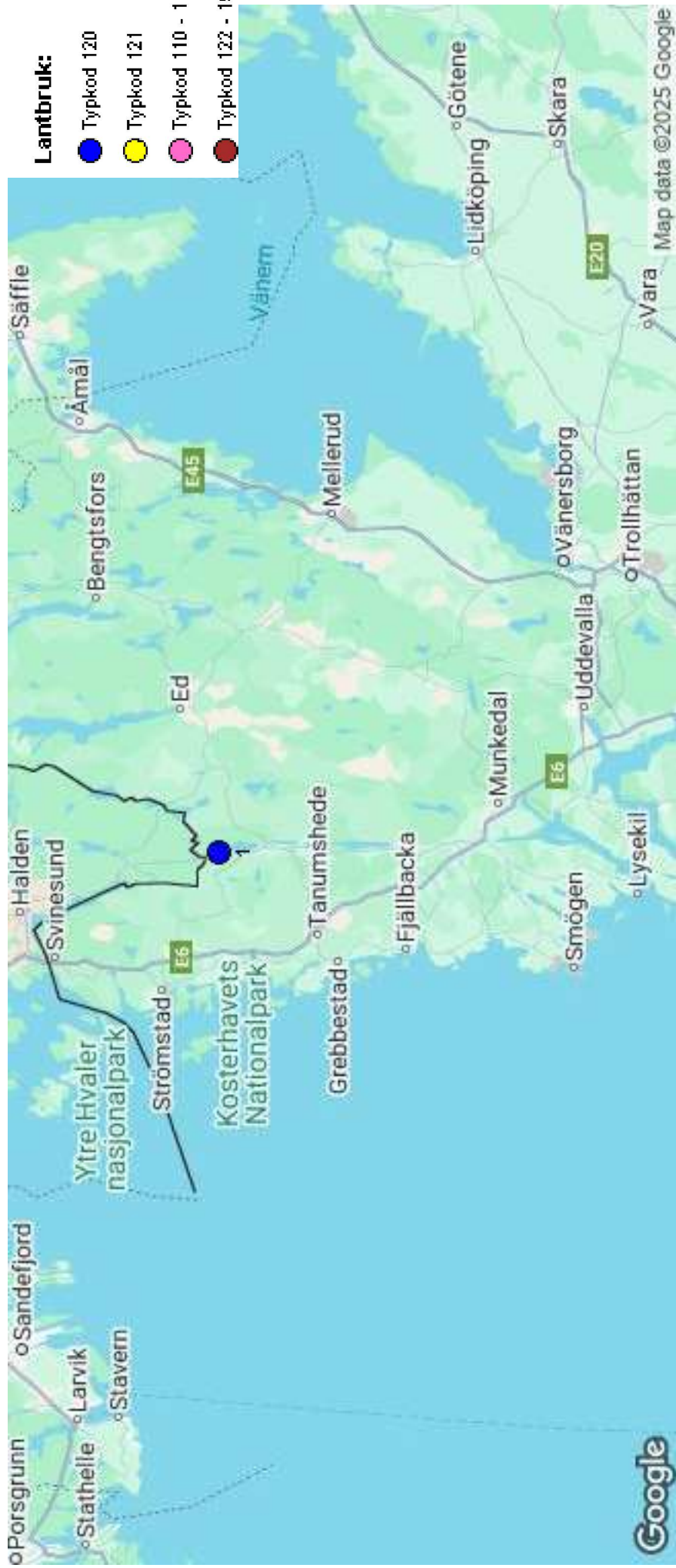
Köpinformation															
#	Kommun	Värdeomr	Fastighet	Typkod	Areal	Boarea	Värdeyta	Nyår	Värdeår	Stdp	Strand	Pris	Köpedatum	Kr/Kvm	K/T
1	Tanum	1435004	SKOGBY 3:19	220	1339	48	52	1960	1960	18	04	1150	2025-07-25	23958	1.78
2	Tanum	1435004	F.JÄLLBACKA 156:4	220	838	42	45	1936	1936	16	04	1500	2025-06-07	35714	2.76
3	Tanum	1435004	HUMLEKÄRR 2:2	220	1197	75	85	1951	1951	17	04	421	2025-04-28	5613	0.54
4	Tanum	1435004	UTGÅRD 2:1	220	2642	40	40	1912	1929	10	04	800	2024-10-18	20000	1.52
5	Tanum	1435004	HUMLEKÄRR 2:2	220	1197	75	85	1951	1951	17	04	350	2024-09-16	4667	0.45

## Ortspris småhus Tanum

#	Län	Kommun	Vo	Typkod	Fastighet	Adress	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	Totalareal	Belägenhet	Värdeyta	Boarea	Biarea	Värdeår	Nybyggn.år	Standardpoäng
1	Västra Götalands län	Tanum	1435004	220	SKOGBY 3:19	Skogby 25	2025-07-25	1 150	23 958	1,78	1 339	4	52	48	20	1960	1960	18
2	Västra Götalands län	Tanum	1435004	220	FÄLLBACKA 156:4	Ekelidsvägen 14	2025-06-07	1 500	35 714	2,76	838	4	45	42	14	1936		16
3	Västra Götalands län	Tanum	1435004	220	HUMLEKÄRR 2:2	Humlekärr 11	2025-04-28	421	5 613	0,54	1 197	4	85	75	50	1951	1951	17
4	Västra Götalands län	Tanum	1435004	220	UTGÅRD 2:1	Tveten 3	2024-10-18	800	20 000	1,52	2 642	4	40	40	0	1929	1912	10
5	Västra Götalands län	Tanum	1435004	220	HUMLEKÄRR 2:2	Humlekärr 11	2024-09-16	350	4 667	0,45	1 197	4	85	75	50	1951	1951	17
<b>Medel</b>							<b>2025-03-01</b>	<b>844</b>	<b>17 990</b>	<b>1,41</b>	<b>1 443</b>		<b>61</b>	<b>56</b>	<b>27</b>	<b>1945</b>	<b>1944</b>	<b>16</b>

# VärderingsData Lantbruksfastigheter

Datum: 2025-12-18



Köpinformation													
#	Kommun	Fastighet	Typkod	Areal-ha	Kr/areal-ha	Taxv	SKV%	JBRV%	BOV%	Övrig%	Pris	Köpedatum	K/T
1	Tanum	HOLKEKÄRR 1:27	120	8	137001	1341	19	13	69	0	1150	2024-09-12	0.86

#	Län	Kommun	Typkod	Fastighet	Adress	Köpedatum	Pris Tkr	Areal ha	Taxv	SKV %	JBRV %	BOV %	Ant. ve Shbyggn	Värdeyta Shbyggn	Värdeår Shbyggn	Stdpoäng Shbygg
	1	Västra Götalands län		120 HOLKEKÄRR 1:27	Holkekärr 14	2024-09-12	1 150	8	1 341	19	13	69	1	91	1963	20

**Medel**

**1 150**

**8 1 341**

**19**

**13**

**69**

**1**

**91**

**1963**

**20**