

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Säffle

Fastighetsbeteckning

Kastensbol 1:5

Värdetidpunkt

Mars 2026



Foto taget utvändigt på huvudsakligt gårdscentra vid Årängen.
Rödmålade byggnader med plåttak och omgivande skog och betesmark.

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB

Hemsida

www.properate.se

Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

E-post

norra@properate.se

Allmän beskrivning och marknadsvärde

Värderingsobjekt

| | | | |
|----------------------|--|---------------------|--------------|
| Fastighetsbeteckning | Säffle Kastensbol 1:5 | Lagfaren ägare | F-2477-25-17 |
| Objektets adress | Kastensbol Årängen 1 661 96 Långserud | Uppdragsgivare | Kronofogden |
| | | Värdetidpunkt | Mars 2026 |
| | | Besiktningstidpunkt | 2026-03-03 |

Allmän Beskrivning

| | |
|--|--|
| Huvudsaklig Bostadsbyggnad | Bostad uppförd 1948 i 2 plan samt källare och vind. 121 kvm Boarea, 43 kvm biarea (enligt taxerade uppgifter) fördelat på 4 rum och kök. |
| Tomtmark | Totalt 2000 kvm fördelat på 1 tomtmark. |
| Belägenhet | Värderingsobjektet är beläget ca 2,5 mil från Grums och 2,5 mil från Säffle, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av skog och Naturmark. Förskola, skola och hälsocentral finns i Säffle ca 25 km bort. Ytterligare utbud med service finns i Karlstad |
| Ekonomibyggnader Samt övriga byggnader | 1 ekonomibyggnad totalt 75 kvm Byggnadsarea (BYA) (enligt taxerade uppgifter) samt 1 övriga byggnad totalt 60 kvm Byggnadsarea (BYA) (enligt okulärbesiktning). |
| Totala arealer samt fördelning ägoslag | Totalt 225 768 kvm areal varav 225 768 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). 22,5 ha fördelat på 13,8 ha skogsmark, 4,2 ha skogsimpidement, 4 ha betesmark samt 0,5 ha övrig mark (enligt analys). |

Marknadsvärde

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

2 150 000 kronor

Bedömt värdeintervall 1 950 000 – 2 350 000 kronor

| | | | |
|------------------|-----|------------------------------------|------|
| Kr per kvm areal | 9,5 | Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T) | 2,01 |
|------------------|-----|------------------------------------|------|

Katrineholm 2026-03-13

Värderingsinstitutet Norra AB

Erik Hernblom

Jägmästare / Civilekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilaga 1 Fotografier och kartor.

Karl Palmer

Agronom/ Fastighetsvärderare

Bilaga 2

Fastighetsutdrag

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Uppdragsbeskrivning och värderingsunderlag

| Uppdragsbeskrivning | |
|--|---|
| Uppdragsgivare samt uppdrag | Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt. |
| Syfte & ändamål | Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning. |
| Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder | <p>Marknadsvärdet är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.</p> <p>Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utföres med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering skett till bostadsarea, byggnadsarea, land- och vattenareal. Landarealen har nominerats med utgångspunkt av ägoslagen skogsmark, skogsimpediment, åkermark, betesmark, övrig mark samt vatten. Bostads- samt byggnadsarea har nominerats med utgångspunkt av bostäder, tomtmark och ekonomibyggnader.</p> <p>För övriga intäkter från nyttjanderätter tex jakt- och fiskearrenden samt intäkter från skogsallmänning vilket normalt utgör årlig utdelning enligt mantal i andelsägd skogsallmänning, sker även normering till driftnetto benämnt nettokapitaliseringsmetod. Metoden avser en översiktlig bedömning med hänsyn till risk och potential och beräknar en evig kapitalisering av ett normaliserat driftnetto vid fullt nyttjande. Driftnettot beräknas utifrån faktiska eller bedömda intäkter, samt i förekommande fall bedömda drift- och underhållskostnader. Kapitaliseringen sker med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav.</p> |
| Kvalitetssystem samt värderingsstandard | Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. Värderingsinstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen. |

| Värderingsunderlag | |
|--------------------|--|
| Sakuppgifter | Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 2. Övriga sakuppgifter från nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev, upprättad skogsbruksplan samt ansökan i SAM internet gällande gårdsstöd och ersättningar från Jordbruksverket har inhämtats och redovisas i förekommande fall enligt bilaga 3. Land samt vattenarealer, markägslag och byggnadsareor har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägslag har ej skett. |
| Besiktning | Okulärbesiktning av fastigheten har skett av Karl Palmer i närvaro av representant för fastighetsägaren och personal från kronofogden. Värdebedömningen grundar sig på fastigheternas standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. |
| Miljöaspekter | Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan verksamhet kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning. Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer. |

Värderingsobjektet

| Fastighetsbeskrivning | |
|--|---|
| Planbestämmelser | Fastigheten är belägen utom planlagt område, se bilaga 2 |
| Bygglov | Ingen indikation på om/tillbyggnad de senaste 10 åren noterades. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen. |
| El | El ansluten till allmänt nät |
| Vatten | Enskilt vatten. Borradsbrunn. Teknisk funktion ej verifierad. Vidare teknisk undersökning rekommenderas. |
| Avlopp | Enskilt avlopp. Trekammarbrunn, godkänd enligt fastighetsägaren. Godkänd funktion ej verifierad. Kontakt med kommun samt vidare teknisk undersökning rekommenderas. |
| Bredband (fiber) | nej |
| Övrigt | |
| Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts. | |
| Arealer samt Ägoslag | Totalt 225 768 kvm areal varav 225 768 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018 bedöms den totala arealen till 22,5 ha fördelat på följande ägoslag: |

| | |
|--|--|
| | Skogsmark: 13,8 ha Skogsimpediment: 4,2 ha Betesmark: 4 ha Övrig mark: 0,5 ha |
|--|--|

| Byggnadsbeskrivning – Huvudsaklig bostadsbyggnad | | |
|---|---|---|
| Huvudbyggnad | | Bostadsbyggnad i 1 våningar samt källare |
| Byggår/om- & tillbyggnadsår | | 1948/1990 |
| Byggteknik | Grund Stomme Fasad Fönster Yttertak Värme Ventilation Övrigt | källargrund Trä Träpanel Moderna vita 2-glas fönster Plåt vattenburen via radiatorer från jordvärme samt vedkamin. Godkänd funktion av rökkanaler ej verifierad, vidare teknisk undersökning rekommenderas. Självdraagsventilation |
| Planlösning | Våning 1 Våning 2 Våning 3 | Källare med 1 trappa och hall, 1 tvättstuga, 1 pannrum samt 1 hall med källaringång Entréplan med 2 hallar, 1 wc, 1 badrum, 1 kök, 1 vardagsrum samt 1 kontor Övreplan med 1 hall samt 2 sovrum |
| Kök | Utformning Utrustning | Vinkelkök Med matplats. I gott Skick och normal Standard. Ljusa skåpluckor. gasspis (Lofra), fläkt (Klarstein), kyl/frys (Electro/Helios). |
| Hygienrum | Ytskikt Utrustning | Modernt WC/Dusch. Vägg med kakelplastmatta. Golv med plastmatta toalett och dusch |
| Hygienrum | Ytskikt Utrustning | Äldre WC. Vägg med vävtapet. Golv med klinker Toalett |
| Tvättstuga | Utrustning | Källarrum med tvättmaskin Asko samt torktumlare (Asko). |
| Invändiga ytskikt | Golv Vägg Tak | laminat/plastmatta/klinker Tapet/måladevägar/bröstpanel Målat/träpanel |
| Övrigt | | - |
| Standard/skick | | Äldre byggnad med normal standard i normalt skick. Har ej några synliga renoveringsbehov. |

Byggnadsbeskrivning – Ekonomibyggnader

| | |
|--|--|
| <p>Ekonomibyggnad F.D ladugård</p> | <p>F.D ladugård, byggnadsår okänt med en total BYA på 75 kvm. Stomme av trä på delvis ljuten betongplatta med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd, verkstad samt garage. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. Låg/normal moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.</p> |
|--|--|

Byggnadsbeskrivning – Övriga byggnader

| | |
|------------------------------------|---|
| <p>Byggnad Förråd samt carport</p> | <p>byggnadsår okänt med en total BYA på 60 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd samt garage. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till El.</p> |
|------------------------------------|---|

Beskrivning - Skogsmark

| | |
|----------------------------|---|
| <p>Beskrivning</p> | <p>Enligt lämnade uppgifter av analys av skogliga grunddata med referensår 2020-04 samt besiktning i fält, bedöms skogsmarken ha en lägre produktionsförmåga med en normal/äldre åldersfördelning. Samlad ägobild i 2 antal skiften. Skogsmarkens drivningsförhållanden bedöms normala med kortare avstånd till skogsbilväg. Virkesförrådet bedöms ligga under medel för området. Större delen av skogsskiftena har höga naturvärden och är under naturvårdsavtal. Nyckelbiotoper finns hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.</p> |
| <p>Produktiv skogsmark</p> | <p>13,8 ha</p> |
| <p>Skogsimpediment</p> | <p>4,2 ha myr/sumpskog</p> |
| <p>Virkesförråd</p> | <p>1748 m³sk</p> |
| <p>Fördelning trädslag</p> | <p>löv 80%, Tall 20%</p> |
| <p>Medelbonitet</p> | <p>-</p> |
| <p>Skogsvårdsåtgärder</p> | <p>Enligt naturvårdsavtal</p> |
| <p>Jakt</p> | <p>I egen regi</p> |
| <p>Skogsallmänning</p> | <p>Intäkter från skogsallmänning saknas</p> |
| <p>Övrigt</p> | <p></p> |

| Beskrivning - Betesmark | |
|-------------------------|--|
| Beskrivning | Betesmark med sämre/normal produktionsförmåga för området. Samlad areal vid gårdscentra. |
| Betesmark | 4 ha i 1 skifte. Betesmarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet. |
| Övrigt | Nyttjanderättsavtal saknas |

| Beskrivning – Övrig mark | |
|--------------------------|---|
| Beskrivning | Utgöres av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag |
| Övrig mark | Areal bedöms uppgå till 0,5 ha enligt analys arealfördelning, bilaga 3 samt taxeringsuppgifter, bilaga 2. |
| Övrigt | |

| Ekonomiska data | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|---|--|--|-------------------|---|--|-------------|------|--|
| <table border="0"> <tr> <td>Taxering</td> <td>Typkod</td> <td>120 bebyggd lantbruksenhet</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Taxeringsvärde</td> <td>1 067 000 kr därav byggnadsvärde 465 000 kr därav markvärde 120 000 kr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Taxeringsår</td> <td>2023</td> </tr> </table> | Taxering | Typkod | 120 bebyggd lantbruksenhet | | Taxeringsvärde | 1 067 000 kr därav byggnadsvärde 465 000 kr därav markvärde 120 000 kr. | | Taxeringsår | 2023 | |
| Taxering | Typkod | 120 bebyggd lantbruksenhet | | | | | | | | |
| | Taxeringsvärde | 1 067 000 kr därav byggnadsvärde 465 000 kr därav markvärde 120 000 kr. | | | | | | | | |
| | Taxeringsår | 2023 | | | | | | | | |
| <table border="0"> <tr> <td>Pantbrev</td> <td></td> <td>Fastigheten belastas av 9 st pantbrevsinteckningar om totalt 1 050 000 kr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Inteckningshavare</td> <td>Se fastighetsutdrag i bilaga 2</td> </tr> </table> | Pantbrev | | Fastigheten belastas av 9 st pantbrevsinteckningar om totalt 1 050 000 kr. | | Inteckningshavare | Se fastighetsutdrag i bilaga 2 | | | | |
| Pantbrev | | Fastigheten belastas av 9 st pantbrevsinteckningar om totalt 1 050 000 kr. | | | | | | | | |
| | Inteckningshavare | Se fastighetsutdrag i bilaga 2 | | | | | | | | |
| Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar | | Ingen inskriven information hittades | | | | | | | | |
| Inskrivna Servitut, rättigheter m.m. | | Beteckning: 17-x-588.1, Ändamål: väg, last Beteckning: 17-Å-5076.1, Ändamål: Starkström, last Beteckning: 17-Å-6466.1, Ändamål: Starkström, last Beteckning: 185IM-02/31315.1, Ändamål: kraftledning, last | | | | | | | | |
| Övrigt | | | | | | | | | | |
| Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts. | | | | | | | | | | |
| Övrigt | | | | | | | | | | |
| Energideklaration | | Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader). | | | | | | | | |
| Försäkring | | Uppgift om försäkring ej verifierad. | | | | | | | | |
| Handräckning | | Vid besiktningen var byggnaderna / markområden normalt möblerade | | | | | | | | |

| | |
|--------------------------|---|
| | <p>Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning). En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom (t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt). Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.</p> |
| <p>Jordförvärvslagen</p> | <p>Om du köper eller får en fastighet som klassas som lantbruksfastighet kan du behöva söka förvärvstillstånd för att få lagfart. Olika regler gäller för fysiska och juridiska personer. Du ansöker om tillstånd hos länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger.</p> <p>13 § Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft. Detta gäller dock inte, om dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6-8 §§.</p> |
| <p>Förvärvstillstånd</p> | <p>Värderingsobjektet är belägen i Långserud socken, Säffle kommun.</p> <p>Denna församling räknas inte som glesbygdsområde.</p> |

Marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdebedömning Skogsmark

Marknadsanalys

Prisökningen på skogsfastigheter enligt Ludvig & Co i Sverige har under den senaste femårsperioden ökat i en stadig takt och riket som helhet har i medel ökat med 22 %. En större uppgång noteras för skogsfastigheter i mellersta Sverige noteras för det senaste året. Marknadsvärdet för skogsmark styrs i huvudsak av virkespriser, virkesförråd, belägenhet, arrondering och möjlighet till jakt och annan rekreation.

Ortsprisanalys

I tillgänglig prisstatistik för skogsfastigheter från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område III på 45 000 kr/ha motsvarande 358 kr/m³sk. Vidare uppgick jaktarrendet för område III till i snitt 35 kr/ha. Betalda priser för skogsfastigheter enligt Ludvig & Co för område 6 under år 2025 ligger medelpriset på 568 kr/m³sk, vilket är en ökning med 25 % de senaste fem åren.

Fastigheten bedöms för området ha en bra arrondering med en lägre tillväxt samt ett kubikinnehåll något under medel. Med ledning av tillgänglig prisstatistik och med beaktande objektets areal, virkesförråd, skogsvård, arrondering, bonitet, belägenhet, mm. bedömer vi marknadsvärdet enligt nedan.

Produktiv skogsmark totalt 13,8 ha bedöms till 50 000 kr/ha motsvarande 394 kr/m³sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 690 000 kr

Skogsimpediment totalt 4,2 ha (15 000 kr/ha x 4,2 ha.)

Marknadsvärde skogsimpediment 63 000 kr

Jaktmarksarealen uppskattas till 22 hektar och arrendeavgift bedöms kunna utgå med 1100 kr/år motsvarande 50 kr/ha. Kapitalisering med 5 % ränta för all framtid ger ett värde på 22 000 kr.

Marknadsvärde jaktmark 22 000 kr

Marknadsvärde skogsmark inklusive skogsimpediment, jakt: 775 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark, betesmark samt övrig mark

Marknadsanalys

Lantbruksbarometern för 2024 visar att Sveriges lantbrukare upplever att lönsamheten har försämrats som helhet mot bakgrund av fortsatt höga kostnader för insatsvaror, varierande avräkningspriser på lantbrukets produkter samt väderleken har för flertalet aktörer påverkat negativt.

Enligt åkermarkspriser helår 2024 har under de senaste fem åren har priset ökat med 8 % i medel för riket som helhet motsvarande 153 000 kr per hektar. Sammantaget borgar detta för en fortsatt stabil prisbild på åkermark med fortsatt stor spridning beroende på åkermarkens avkastningsförmåga och övriga förutsättningar.

Ortsprisanalys

Region 4 där Säffle kommun ingår, visar på en uppgång under de senaste fem åren på 14 % vilket motsvarar ett medelpris på 103 000 kr per hektar. I tillgänglig prisstatistik för betesmark från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område 4 Svealands slättbygder på 48 000 kr/ha.

Betesmark med sämre/normal produktionsförmåga för området. Samlad areal vid gårdscentra. Åkermarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.

Arealen uppgår till 4 ha. (35 000 kr/ha x 4 ha).

Marknadsvärde betesmark: 140 000 kr

Övrig mark består av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag
Areal uppgår till 0,5 ha. (15 000 kr/ha x 0,5 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 7500 kr

Marknadsvärdebedömning Ekonomibygnader samt övriga byggnader

Vid värderingen har vi för ekonomibygnader utgått från en kombinerad produktionskostnads- och avkastningsmetod. Tre värdefaktorer beaktas; produktionskostnad (återanskaffningsvärde), ålder och rationalitet. För djurstallar beaktas även lönsamhet och arealunderlag för foderförsörjning och spridning av stallgödsel. I metoden bedöms respektive faktor som en reducerande faktor för återanskaffningsvärdet uttryckt i procentuell andel av återstående värde.

Generellt för denna ekonomibygnad bedöms åldern med en reduceringsfaktor 60 %. Vidare bedömer vi rationalitet med en reduceringsfaktor 70 %. Som helhet bedöms anläggningen ha en normal moderniseringsgrad och vara rationell.

Fd. ladugård (adress Flokerud 59)

Bedömt marknadsvärde: (75 kvm x 3 000 kr) x 60 % (ålder) x 70 % (rationalitet) = 95 tkr

Marknadsvärde ekonomibygnad: 100 000 kr

Kr/kvm: 1 333

Övriga byggnader totalt 1 byggnad

Bedömt marknadsvärde: (60 kvm x 1 500 kr) x 60 % (ålder) x 70 % (rationalitet) = 37 tkr

Marknadsvärde övriga byggnader: 40 000 kr

Kr/kvm: 666

Marknadsvärde ekonomibygnader inklusive övriga byggnader: 140 000 kr

Marknadsvärdebedömning Bostäder

Ortsprisanalys typkod 220

I vår ortsprisanalys har vi tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet runt om västra Säffle under perioden 2023-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 220 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 46 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på ca 11 582 kr/kvm BOA samt K/T (köpeskilling/taxeringsvärde) 1,6. Noteras att ett mindre antal kvm boarea per fastighet generellt genererar en högre köpeskilling räknat per kvm boarea.

| Kommun | Adress | Datum | Boarea | std | Köpesumn | Kvmpris | K/T |
|--------|---------------------------------|------------|--------|-----|-----------|---------|-----|
| SÄFFLE | Gillberga Prästgård Nerskogen | 2026-02-04 | 66,0 | 13 | 2 150 000 | 32 575 | 1,5 |
| SÄFFLE | Nyströmsvägen 17 | 2026-01-13 | 113,0 | 23 | 700 000 | 6 194 | 1,5 |
| SÄFFLE | Bryngels Väg 14 | 2025-11-27 | 130,0 | 31 | 745 000 | 5 730 | 1,1 |
| SÄFFLE | Bryngels Väg 12 | 2025-11-24 | 140,0 | 35 | 1 170 000 | 8 357 | 1,3 |
| SÄFFLE | Graven Rinterud | 2025-11-20 | 70,0 | 25 | 1 600 000 | 22 857 | 1,6 |
| SÄFFLE | Hults Gård | 2025-09-01 | 124,0 | 30 | 4 900 000 | 39 516 | 1,1 |
| SÄFFLE | Kik Karlsro | 2025-06-30 | 111,0 | 33 | 1 400 000 | 12 612 | 1,8 |
| SÄFFLE | Nyströmsvägen 10 | 2025-06-16 | 222,0 | 30 | 750 000 | 3 378 | 1,0 |
| SÄFFLE | Finnerud Björkbacka | 2025-04-25 | 100,0 | 21 | 530 000 | 5 300 | 1,0 |
| SÄFFLE | Sillingsfors Skelet | 2024-12-20 | 121,0 | 25 | 800 000 | 6 611 | 1,4 |
| SÄFFLE | Gillbergavägen 24 | 2024-12-16 | 106,0 | 22 | 451 000 | 4 254 | 1,2 |
| SÄFFLE | Gillberga Prästgård Trehörninge | 2024-12-03 | 117,0 | 31 | 800 000 | 6 837 | 1,1 |
| SÄFFLE | Ed Hagalund | 2024-11-12 | 161,0 | 25 | 1 286 000 | 7 987 | 2,0 |
| SÄFFLE | Backa Solängen | 2024-10-24 | 103,0 | 27 | 1 200 000 | 11 650 | 2,1 |
| SÄFFLE | Kålsäter Solliden | 2024-10-08 | 87,0 | 24 | 745 000 | 8 563 | 1,5 |
| SÄFFLE | Nyströmsvägen 4 | 2024-08-12 | 219,0 | 28 | 1 595 000 | 7 283 | 2,8 |
| SÄFFLE | Torp Kabissa | 2024-08-05 | 100,0 | 23 | 1 100 000 | 11 000 | 1,8 |
| SÄFFLE | Backa Jarbo m.f. | 2024-08-01 | 80,0 | 24 | 995 000 | 12 437 | 1,7 |
| SÄFFLE | Viksfors 2 | 2024-04-01 | 84,0 | 24 | 640 000 | 7 619 | 1,4 |
| SÄFFLE | Viksfors 8 | 2023-12-01 | 126,0 | 27 | 800 000 | 6 349 | 1,2 |
| SÄFFLE | Strand Strandbacken 1 | 2023-11-08 | 153,0 | 30 | 4 300 000 | 28 104 | 2,6 |
| SÄFFLE | Galtebol Hagen | 2023-10-11 | 52,0 | 18 | 1 500 000 | 28 846 | 1,3 |
| SÄFFLE | Viksfors 1 | 2023-10-06 | 105,0 | 35 | 1 000 000 | 9 523 | 1,3 |
| SÄFFLE | Sillingsfors Fjället 2 | 2023-09-15 | 59,0 | 22 | 850 000 | 14 406 | 2,3 |
| SÄFFLE | Sillingsfors Kanterud | 2023-09-04 | 95,0 | 20 | 575 000 | 6 052 | 1,6 |
| SÄFFLE | Norra Kik 8 | 2023-09-01 | 110,0 | 26 | 1 100 000 | 10 000 | 2,1 |
| SÄFFLE | Olofs Väg 3 | 2023-09-01 | 293,0 | 30 | 1 100 000 | 3 754 | 1,4 |
| SÄFFLE | Stenarsbol Vårtiden | 2023-07-20 | 65,0 | 24 | 680 000 | 10 461 | 1,7 |
| SÄFFLE | Nyströmsvägen 6 | 2023-06-26 | 136,0 | 31 | 600 000 | 4 411 | 1,2 |
| SÄFFLE | Gillberga Prästgård Myren | 2023-06-01 | 104,0 | 29 | 1 750 000 | 16 826 | 2,6 |
| SÄFFLE | Eldansnäs Lillesand | 2023-04-29 | 92,0 | 10 | 750 000 | 8 152 | 2,4 |
| SÄFFLE | Nyströmsvägen 2 | 2023-02-15 | 151,0 | 26 | 450 000 | 2 980 | 1,0 |
| | | | | | | 11 582 | 1,6 |

Huvudsaklig bostadsbyggnad

Småhus på lantbruk med nybyggnadsår 1948. 130 kvm boarea samt 43 kvm biarea. Bostaden är förnärvarande disponeras för eget bruk. Taxeringsvärde bostad 465 tkr, tomtmark (2000 kvm) 120 tkr, totalt 585 tkr. Taxerat värdeår 1960 och standardpoäng 27.

Marknadsvärde huvudsaklig bostad inkl. tomtmark: 1 100 000 kr

Kr/kvm BOA 8 461, K/T 1,88

Summerade marknadsvärdebedömda delvärden

Med beaktande av värderingsobjektets förutsättningar, läge, storlek och skick och med stöd av vad som ovan sagts kan marknadsvärdebedömda delvärden summeras enligt följande:

| | |
|---|--------------|
| Skogsmark inklusive skogsimp. allm. och jakt | 775 000 kr |
| Betesmark | 140 000 kr |
| Övrig mark | 7500 kr |
| Ekonomibyggnad inklusive övriga byggnad | 140 000 kr |
| Bostad inklusive tomtmark | 1 100 000 kr |
| Summa: | 2 162 500 kr |

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 120/110

I vår ortsprisanalys har vi även tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet runt östra Säffle kommun under perioden 2023-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 120 och 110 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 20 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 10 kr/kvm total areal samt K/T 1,6. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

| Kommun | Beteckning | Typkod | Köpesumma | Kvmpris | K/T | Areal |
|--------|------------------------------|--------|------------|---------|-----|-------|
| SÄFFLE | GILLBERGA PRÄSTGÅRD 1:6 | 120 | 2 150 000 | | 11 | 1,5 |
| SÄFFLE | KETTILSBY 1:12 m.f. | 110 | 2 800 000 | | 13 | 1,8 |
| SÄFFLE | FLATEBYN 1:15 m.f. | 120 | 1 250 000 | | 7 | 1,3 |
| SÄFFLE | KNÖSTAD 1:37 | 120 | 7 500 000 | | 13 | 1,4 |
| SÄFFLE | SVANSKOGS-HALLANDA 1:2 | 120 | 5 500 000 | | 8 | 1,8 |
| SÄFFLE | SKEVERUD 1:12 | 110 | 10 000 000 | | 7 | 2,0 |
| SÄFFLE | HÄLJEBOL 1:63 | 120 | 1 550 000 | | 39 | 2,3 |
| SÄFFLE | TRÖNNEVIKEN 1:19 | 110 | 5 000 000 | | 4 | 1,6 |
| SÄFFLE | RANGLEBYN 1:15 | 110 | 2 500 000 | | 5 | 1,2 |
| SÄFFLE | KNÖSTAD 1:4 | 120 | 18 000 000 | | 6 | 1,5 |
| SÄFFLE | LÅNGSERUDS-BY 1:79 | 110 | 5 000 000 | | 8 | 1,5 |
| SÄFFLE | GRANBÄCK 1:32 | 110 | 1 100 000 | | 5 | 1,4 |
| SÄFFLE | GILLBERGA PRÄSTGÅRD 1:7 | 110 | 950 000 | | 5 | 1,2 |
| SÄFFLE | GILLBERGA-BY 1:36 m.f. | 120 | 3 700 000 | | 7 | 1,3 |
| SÄFFLE | FLATEBYN 1:11 | 120 | 7 200 000 | | 5 | 1,3 |
| SÄFFLE | GALTEBOL 1:6 m.f. | 120 | 1 500 000 | | 6 | 1,3 |
| SÄFFLE | HÄLJEBOL 1:3 m.f. | 110 | 3 150 000 | | 5 | 1,3 |
| SÄFFLE | GILLBERGA PRÄSTGÅRD 1:9 m.f. | 120 | 1 750 000 | | 23 | 2,6 |
| SÄFFLE | ELDANSNÄS 1:27 m.f. | | 750 000 | | 12 | 2,4 |
| SÄFFLE | KILA-SANDBOL 1:33 | 120 | 690 000 | | 20 | 1,1 |
| medel= | | | | | 10 | 1,6 |

Framför allt värderingsobjektets läge samt den produktiva skogsmarken och till mindre del bostaden samt ekonomibyggnaden standard medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger under medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 9,6 kr/kvm total areal samt K/T 2,01.

Marknadsvärde

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

2 150 000 kronor

Bedömt värdeintervall 1 950 000 – 2 350 000 kronor

| | | | |
|--------------|-----|------------------------------------|------|
| Kr/kvm areal | 9,5 | Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T) | 2,01 |
|--------------|-----|------------------------------------|------|

Bilaga 1

Foton



Foto, huvudbyggnaden



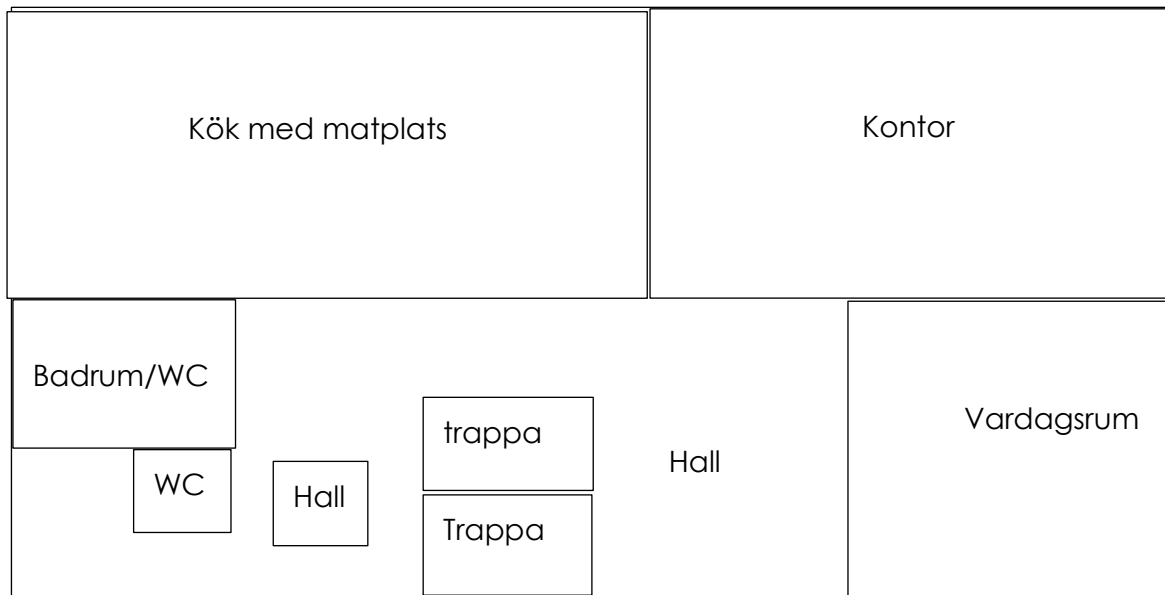
Foto, ekonomibygnad.

Foto, övrig byggnad

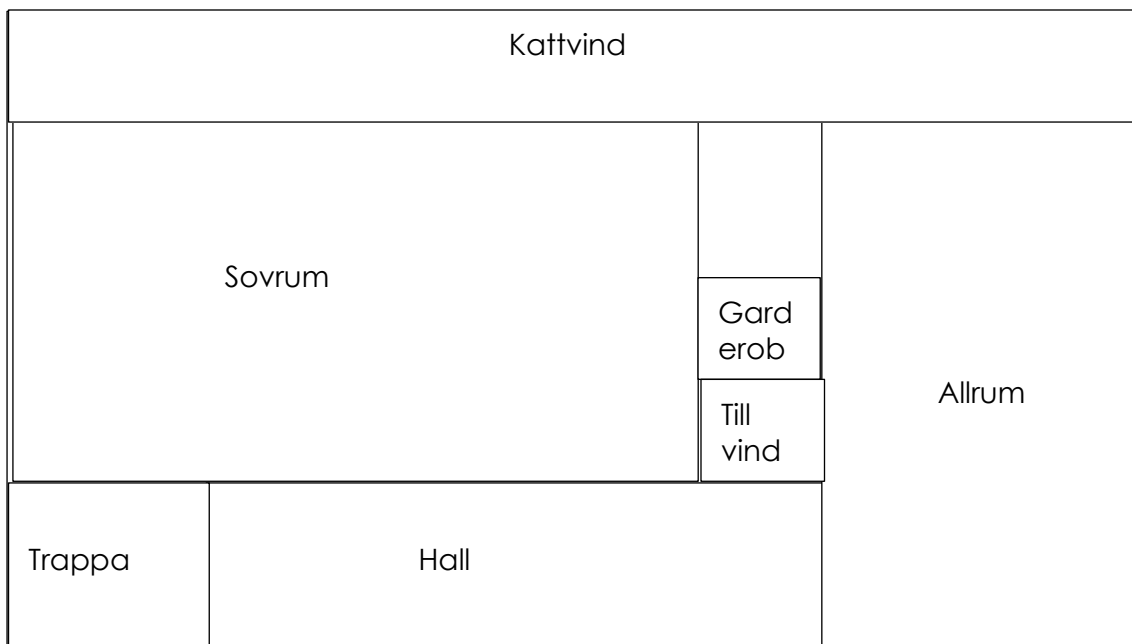


Foto, skog samt bete

Planritning

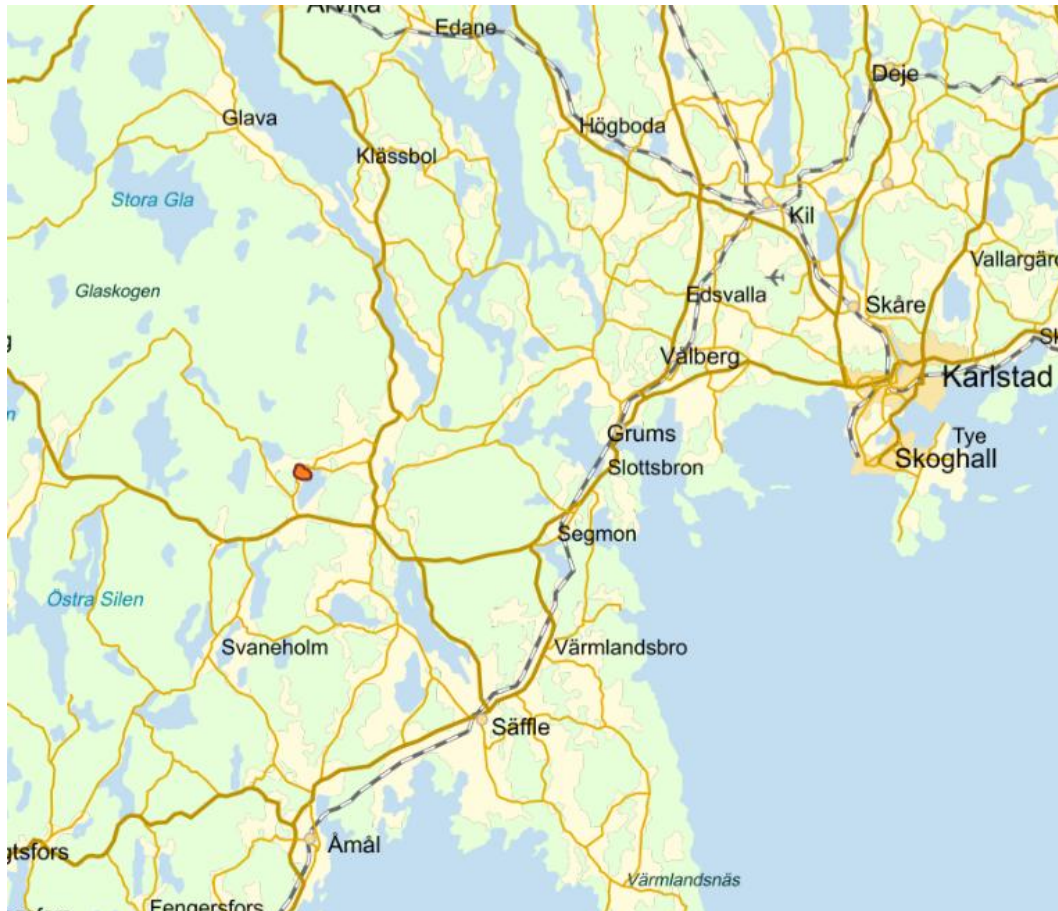


Planritning, Entréplan. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma

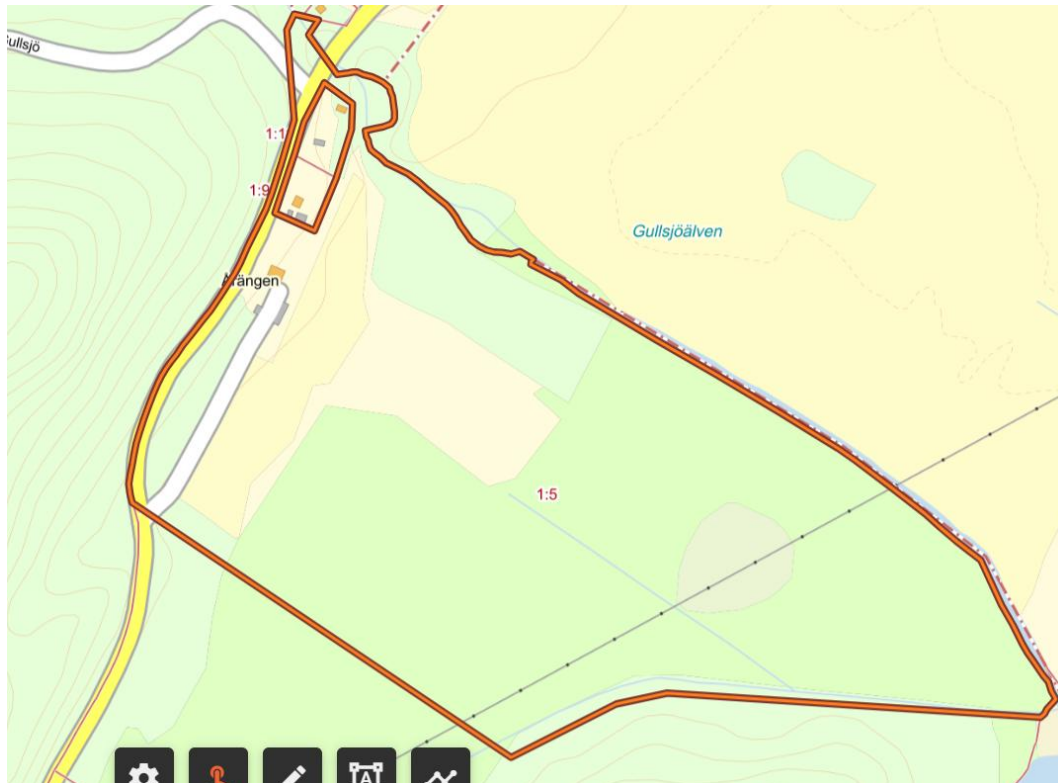


Planritning, Övre våning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria



Ortofoto IR. Visar värderingsobjektets skogs och åkerskiften. Källa: Metria

Bilaga 3**Övriga sakuppgifter****Skogsanalys**

2026-01-21

Berörda fastigheter

SÄFFLE KASTENS BOL 1:5>1
(Fastighet)**Skogliga grunddata**

Beräkning av skattade skogliga nyckeltal utifrån Skogsstyrelsens skogliga grunddata. Värderna under överskriften "Original" redovisar ursprungsvärden från skattningarna. För siffror under "Efter avverkning" har slutavverkad skog redovisad av Skogsstyrelsen tagits bort från beräkningarna. Observera att tillväxtberäkningar på skogen ej har applicerats på siffrorna utan siffrorna är aktuella för det givna referensåret.

Total areal: 23,3 ha

Total skogsareal: 18 ha

Produktiv skogsareal: 13,8 ha

Lövad säsong: Nej

Laserskanning utförd: 2020-02

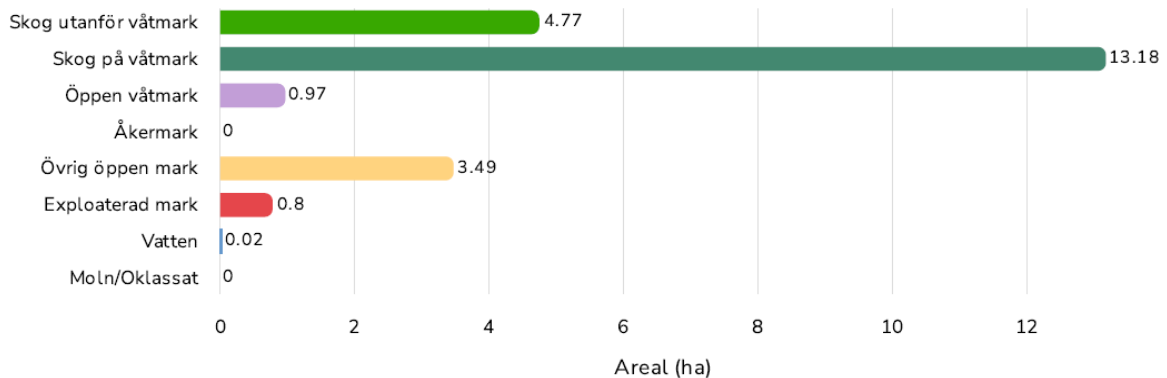
| | Original | Efter avverkning |
|--------------------------|-------------------------|------------------|
| Total volym: | 2 027 m ³ sk | |
| Produktiv volym: | 1 748 m ³ sk | |
| Total volym/ha: | 113 m ³ sk | |
| Produktiv volym/ha: | 127 m ³ sk | |
| Total medelhöjd: | 17 m | |
| Produktiv medelhöjd: | 18 m | |
| Total medeldiameter: | 0,23 m | |
| Produktiv medeldiameter: | 0,24 m | |

Trädslagsfördelning

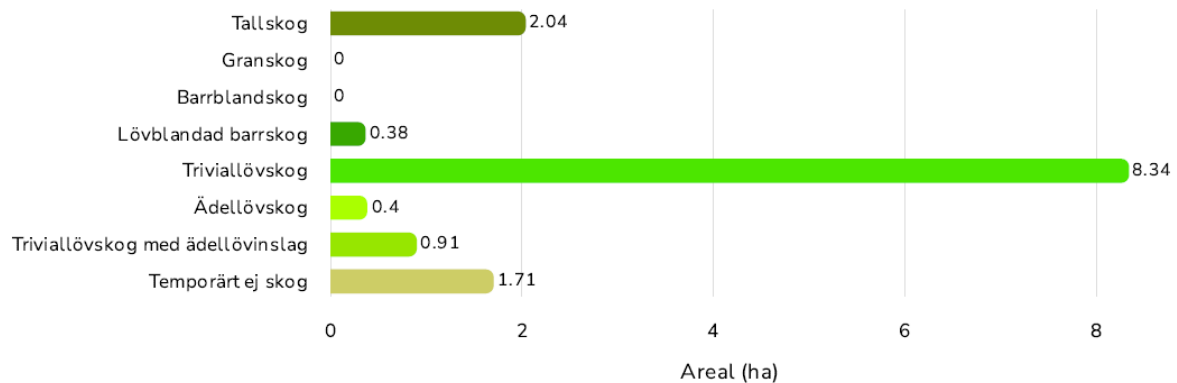
Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktyperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader mot inventeringar med högre detaljgrad kan uppstå. Trädslagsfördelningen är baserad på produktiv skogsmark enligt NMD. Korrigering av trädslagsfördelningen görs där avverkningar utförts efter 2017-01-01.

Areal 23,2 ha
Referensår 2018

Arealfördelning



Trädslagsfördelning



Sammanställning avverkningsanmälningar

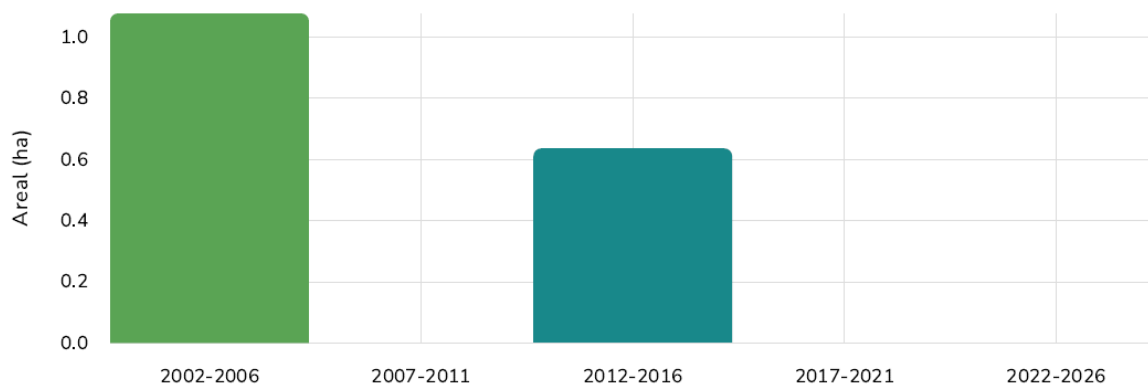
Inga aktiva avverkningsanmälningar finns för detta område.

Sammanställning utförda avverkningar

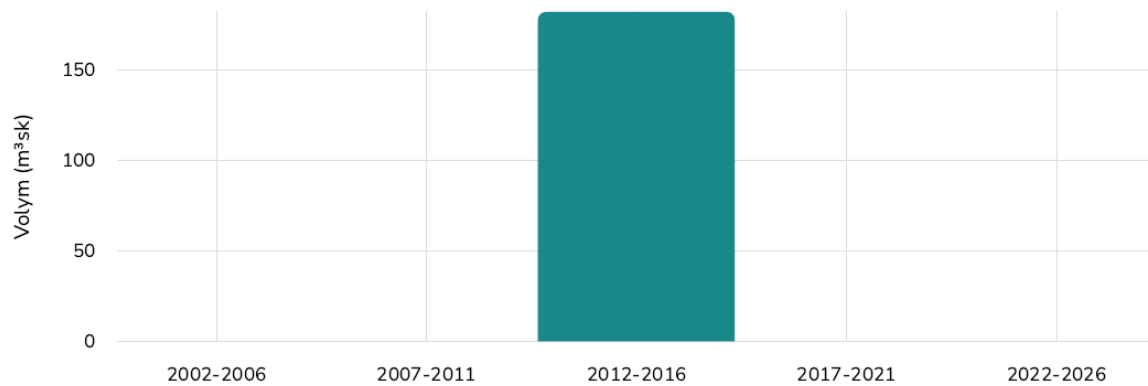
Redovisning av det valda områdets påverkan av slutavverkningar. Informationen kommer från Skogsstyrelsens data "Utförda avverkningar" som skapas med hjälp av satellitbildsanalyser. Statistiken gäller slutavverkningar och inte gallringar. Områden mindre än 0,5 hektar finns inte med i informationen. Volym markerad med "-" indikerar att avverkningen utförts innan laserskanning.

| Avverkningsdatum | Areal | Volym |
|------------------|--------|-----------------------|
| 2013-08-20 | 0,6 ha | 182 m ³ sk |
| 2005-09-01 | 0,7 ha | - |
| 2005-09-01 | 0,4 ha | - |

Areal



Volym

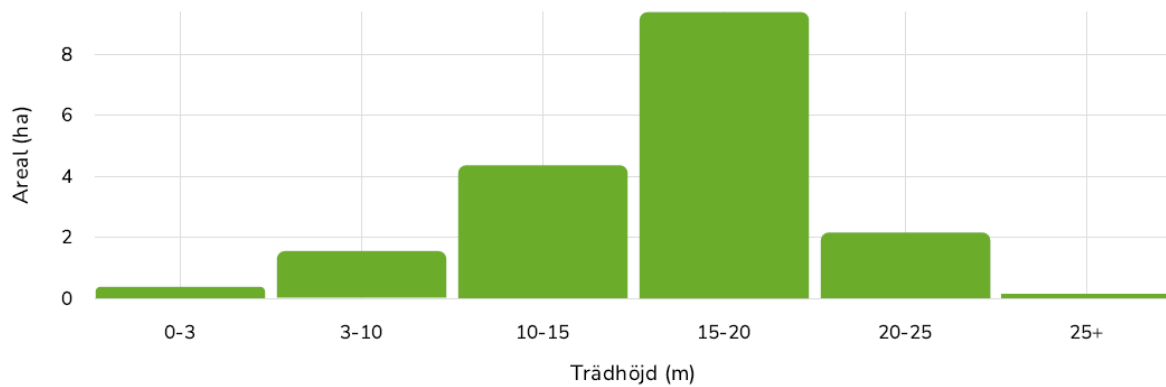


Huggningsklasser

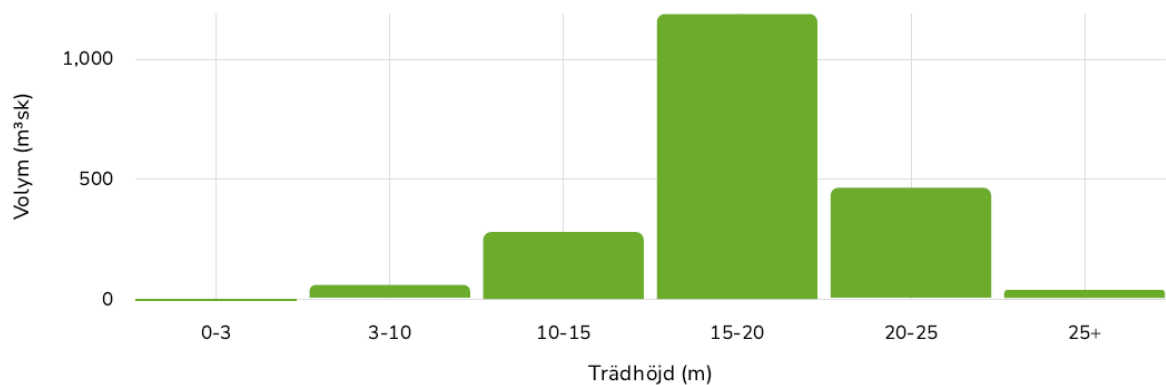
En analys över skogens indelning i olika huggningsklasser. Trädhöjden är en styrande parameter för analysen. Förändringar i skogsbeståndet i området efter referensåret har ej fångats i redovisade värden. Huggningsklasserna skall ses som en grov indikation på valt områdes skogliga sammansättning.

| | |
|---------------|---------|
| Medelhöjd | 17,3 m |
| Referensdatum | 2020-02 |
| Lövad säsong | Nej |

Areal



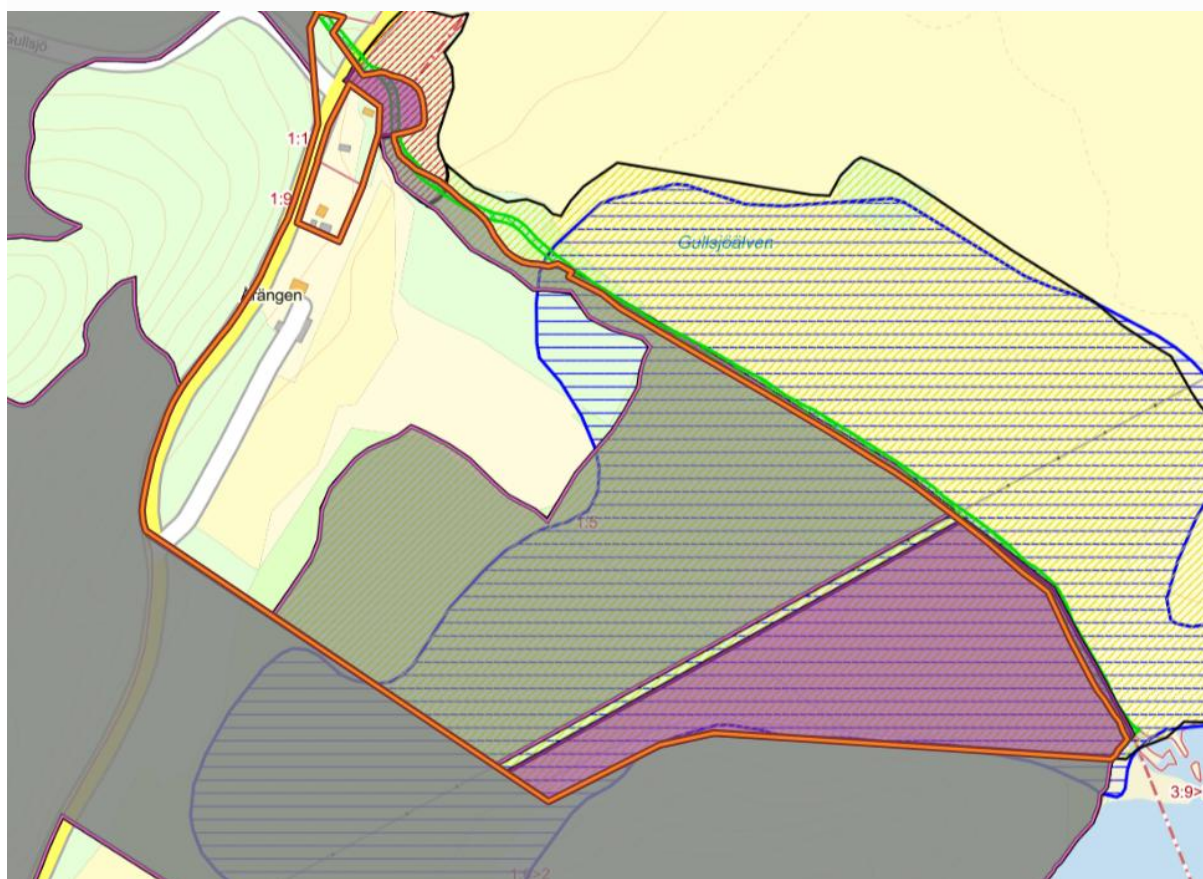
Volym



Skyddade områden

En analys av skyddade områden och områden med naturvärden som det valda området kan beröras av. Utöver skyddsformer med formellt skydd, redovisas även andra områden som kan vara viktiga för naturvårdsinsatser. Skyddsformer på fastigheter kan överlappa varandra. Total areal visar hur stor del som berörs av skyddsformer.

| Skyddsform | Antal | Areal |
|------------------------------|-------|----------|
| Natura 2000-område | 1 | < 0,1 ha |
| Naturvärden (SKS) | 1 | 15,1 ha |
| Nyckelbiotop (SKS) | 1 | 0,3 ha |
| Naturvårdsavtal (SKS) | 1 | 10 ha |
| Skogligt biotoppskyddsområde | 2 | 5 ha |
| Sumpskogar (SKS) | 1 | 12,9 ha |
| Total areal | | 16,1 ha |



Bilaga 2

Fastighetsutdrag

Beteckningar

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| Beteckning Säfte Kastensbol 1:5 | UUID 909a6a71-fce7-90ec-e040-ed8f66444c3f | Fastighetsnyckel 170160826 | Senaste ändringen i allmänna delen 2002-12-16 |
| Län- och kommunkod 1785 | Distrikt Långserud Socken: långserud | Distriktskod 213019 | Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-09-11 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-01-21 |

Anmärkningar

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

Adress

Adress

Kastensbol Årången 1
661 96 Långserud

Inskrivningsinformation

Lagfart

Anteckningar

| Innehåll | Inskrivningsdag | Akt |
|--|-----------------|-------------------|
| Utmätning 2025-09-06, 678 038 sek jämte ränta och kostnader (01-457131-25) | 2025-09-10 | D-2025-00321981:1 |

Anmärkningar

- Avser inteckning 81/8481
- Avser inteckning 81/8483
- Avser inteckning 81/8485
- Avser inteckning 81/8487
- Avser inteckning 82/3470
- Avser inteckning 89/12977
- Avser inteckning 06/17059
- Avser inteckning 09/17894

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 9
Totalt belopp: 1 050 000 SEK

| Nr | Belopp | Inskrivningsdag | Akt |
|--|-------------|-----------------|----------|
| 1 | 45 500 SEK | 1981-09-16 | 81/8481 |
| Anmärkningar | | | |
| CFD 93/535 | | | |
| Innehavare: 81/8482 Stadshypotek AB/Region Värmland, Box 617, 651 13 Karlstad | | | |
| 2 | 112 700 SEK | 1981-09-16 | 81/8483 |
| Anmärkningar | | | |
| CFD 93/330 | | | |
| Innehavare: 81/8484 Föreningsbanken Mellersta Regionen, Box 1513, 581 15 Linköping | | | |
| 3 | 16 200 SEK | 1981-09-16 | 81/8485 |
| 4 | 9 600 SEK | 1981-09-16 | 81/8487 |
| 5 | 5 900 SEK | 1982-04-28 | 82/3470 |
| 6 | 126 800 SEK | 1989-10-03 | 89/12977 |
| 9 | 108 300 SEK | 2006-06-30 | 06/17059 |
| 10 | 475 000 SEK | 2009-07-16 | 09/17894 |
| 11 | 150 000 SEK | 2009-07-16 | 09/17895 |

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 2

| Nr | Inskrivningar | Inskrivningsdag | Akt |
|----|--|-----------------|----------|
| 7 | Nyttjanderätt Övrigt ändamål: markområde | 1999-12-08 | 99/7166 |
| 8 | Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning | 2002-12-03 | 02/31315 |

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63

Kontorbeteckning

Uddevalla

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser

| Bestämmelse | Datum | Akt |
|---|------------|-------------|
| Skogligt biotopskyddsområde Biotopskydd 1999:276 | 1999-11-25 | 1785-P03/18 |
| Anmärkningar | | |
| Ravinskog | | |
| Skogligt biotopskyddsområde Biotopskydd 1999:275 | 1999-11-25 | 1785-P03/17 |

| Bestämmelse | Datum | Akt |
|--|------------|---------------|
| Anmärkningar Äldre naturskogsartat lövbestånd | | |
| Natura 2000-område Gullsjöälven | 2001-05-23 | 1785-P2025/20 |
| Anmärkningar Området redovisas inte i registerkartan | | |

Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Beteckning |
|---------|------------------|------------------|------------|
| Väg | Last | Officialservitut | 17-X-588.1 |

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Säffle Kastensbol 1:11

Last

Säffle Kastensbol 1:5

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Beteckning |
|------------|------------------|---------------|-------------|
| Starkström | Last | Ledningsrätt | 17-Å-5076.1 |

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gullspångs Kraft AB
Fortum Distribution AB
Gullspång Nät AB

Last

Säffle Angunnerud 2:1-2
Säffle Belsingtorp 1:1
Säffle Berga 1:8,11,40
Säffle Björsebyn 1:36,50,68,77,84,86,56,71,80, 2:4, S:5
Säffle Blixbol 1:1
Säffle Botten 1:3,5
Säffle Edsviken 1:1-4
Säffle Elovshbyn 1:11,26,19,31,12,27,32,45,56,59,62-63,65, S:8-9
Säffle Finnerud 1:17,26,33
Säffle Gillberga-Lofterud 1:1,4,27,38
Säffle Gillberga-Mölnerud 1:2-3,6
Säffle Graven 1:3-5
Säffle Hällesbyn 1:2,7-9
Säffle Kastensbol 1:1,5-6,10
Säffle Kättebacka 1:2
Säffle Långseruds-Fjäll 1:4-5,13,18,21-22
Säffle Långseruds-Gullsjö 1:2,4,6
Säffle Långseruds-Torp 3:7,9
Säffle Lönnskog 1:4,16,28,53-54,57
Säffle Nordmanserud 1:1
Säffle Norra Björketjärn 1:19,24,26
Säffle Ragnilsbol 1:1
Säffle Råtakan 1:10,12,19-20,22,24,26-27

Säfte Stenarsbol 1:6,9,25,3, S:1
Säfte Stenbyn 1:29,41,54,64,72,76
Säfte Åsen 2:1, 3:1-3
Säfte Åtorp 1:1
Säfte Övra Lofterud 1:2-3,23
Säfte Övre Kålsäter 1:2,4
Årjäng Ragnilrud 1:1

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Beteckning |
|------------|------------------|---------------|-------------|
| Starkström | Last | Ledningsrätt | 17-Å-6466.1 |

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gullspångs Kraft AB
Gullspång Nät AB

Last

Säfte Blixbol 1:1
Säfte Bräckan 1:2-3,13
Säfte Esbjörbyn 1:22,31-32,63,70,91,94,97
Säfte Gillberga-Mölnerud 1:2,6
Säfte Kastensbol 1:1,5-6,8,10
Säfte Kopperud 2:2
Säfte Kättebacka 1:2
Säfte Långseruds-Ed 1:6,12,19-20,25-28,42
Säfte Långseruds-Torp 3:7,9
Säfte Norra Hedane 2:5-6
Säfte Ristakan 1:6
Säfte Södra Aspsäter 1:8
Säfte Södra Björketjärn 1:4,10-11
Säfte Åskog 2:2,5
Säfte Övre Kålsäter 1:2,4
Årjäng Bålerud 1:1
Årjäng Forsbyn 1:4-5
Årjäng Fälltakan 1:2,11,14
Årjäng Grällsbyn 1:9,14,20-22
Årjäng Guttarebol 1:4-5,55
Årjäng Harnäs 1:2,4,9-10,23,26,29,37,42
Årjäng Hol 1:5,7,9-10,14
Årjäng Jämnemon 1:30
Årjäng Lisslerud 1:3,8,17,23-24,27,33
Årjäng Norane 1:34,40,59
Årjäng Sillebotten 1:20,36,92-93
Årjäng Silleruds-Gyldenäs 1:14
Årjäng Silleruds-Korsbyn 1:28
Årjäng Silleruds-Liane 1:1-2
Årjäng Torgelsbyn 1:12,40
Årjäng Trubbyn 1:23,46,53,60
Årjäng Åskedalen 1:5,8,12,14

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Beteckning |
|--------------|------------------|----------------|-------------------|
| Kraftledning | Last | Avtalsservitut | 1785IM-02/31315.1 |

Beskrivning

Kraftledning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Karlstad Dingelsundet 2:65

Last

Säfte Kastensbol 1:5

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Typkod | Taxeringsenhetsnummer | Samtaxerad | Typ av fastighet |
| Lantbruksenhet, bebyggd (120) | 314349-3 | Nej | Fastighet |

| | | |
|--------------------|-----------------------|--------------|
| Taxeringsår | Taxeringsvärde | Areal |
| 2023 | 1 067 000 SEK | 23 ha |

Ingående värden

| | | |
|---------------------------------|-------------|------|
| Tomtmark | 120 000 SEK | |
| Bostadsbyggnad | 465 000 SEK | |
| Skogsmark | 243 000 SEK | 5 ha |
| Skog med avverkningsrestriktion | 33 000 SEK | 5 ha |
| Skogsimpediment | 16 000 SEK | 5 ha |
| Åkermark | 0 SEK | 0 ha |
| Betesmark | 123 000 SEK | 8 ha |
| Ekonomibygnad | 67 000 SEK | 0 ha |
| Övrig mark | | 0 ha |

Värderingsenhet betesmark 39001395 (2023)

| | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------|--|
| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde | Samfällid | Beskaffenhet |
| 123 000 SEK | 17005 | Nej | 30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet |

Värderingsenhet ekonomibygnad 39002395 (2023)

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|--|
| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde | Byggnadsyta | Byggnadskategori |
| 67 000 SEK | 17005 | 75 kvm | Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11) |
| Beskaffenhet | Värdeår | Under uppförande | |
| God utformning och i gott skick (1) | | Nej | |

Värderingsenhet skog med avverkningsrestriktion 301320382 (2023)

| | | |
|-----------------------|------------------------|--------------|
| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde | Areal |
| 33 000 SEK | 1717 | 5 ha |

Värderingsenhet skog 38999395 (2023)

| | | | |
|-------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde | Areal | Virkesförråd barr |
| 243 000 SEK | 1717 | 5 ha | |
| Virkesförråd löv | Virkesförråd totalt | Bonitetsklass | |
| | 140 kbm/ha | | |

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 39000395 (2023)

| | | |
|-----------------------|------------------------|--------------|
| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde | Areal |
| 16 000 SEK | 1717 | 5 ha |

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 39004395 (2023)

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde | Bebyggelsestyp | Total standardpoäng | Bostadsyta |
| | | | |

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 465 000 SEK | Friliggande | 27 | 121 kvm |
| Biutrymmesyta 43 kvm | Värdeyta 130 kvm | Nybyggnadsår 1948 | Tillbyggnadsår 1990 |
| Värdeår 1960 | Under byggnad Nej | Antal lika 1 | Justeringsorsak |

Värderingsenhet småhus tomtmark 39003395 (2023)

| | | | |
|--|--|---|------------------------------|
| Taxeringsvärde 120 000 SEK | Riktvärdeområde 1785015 | Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter | Tomtareal 2000 kvm |
| Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m | Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp | Antal lika 1 | Justeringsorsak |

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

1933-12-30

Akt

17-LÅN-569

Ledningsrättsåtgärd

1982-09-24

17-Å-5076

Ledningsrättsåtgärd

1983-08-19

17-Å-6466

Ursprung

Säffle Kastensbol 1:1

Avskild mark

Säffle Kastensbol 1:9,11

Läge, Karta

Område

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)

6576473.0

367361.7



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område

Total

Totalareal

225 768 m²

Därav landareal

225 768 m²

Därav vattenareal

0 m²

Tidigare beteckningar

Beteckning

S-Långserud Kastensbol 1:5

Omregistreringsdatum

1989-06-07

Akt

1784-89/1

Källa: Lantmäteriet

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