

JÆGER & J:SON

VALLENTUNA GARNNS-EKSKOGEN 1:376

Älgebyvägen 47, 186 97 Brottbby



Marknadsvärdebedömning

Mars 2024

F-308-24-01

Adress

Box 145
182 12 DANDERYD

Telefon

08-41 00 30 43

Org nr

969776-2459

E-post

info@jjson.se

Hemsida

www.jjson.se

1 UPPDRAG

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737
791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.

"Marknadsvärde 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."

Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta värderingsobjektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge som dess egenskaper och förutsättningar.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten mars 2024.

1.4 Inspektion

Värderingsobjektet inspekterades 2024-03-21 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade fastighetsägaren och personal från Kronofogdemyndigheten.

Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Vid inspektionstillfället var interiören delvis belamrad med lösöre, vilket omöjliggjorde inspektion av vissa ytor och utrymmen.

Objektspecifika uppgifter är erhållna ur offentliga handlingar och av fastighetsägaren.

Den utförda inspektionen är ej av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap 19 § jordabalken. Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär syn av värderingsobjektet och kan mer jämföras med den syn som en spekulant utan speciell byggteknisk kunskap utför inför ett förvärf av värderingsobjektet.

2 VÄRDERINGSOBJEKTET

2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

Registerbeteckning:	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376
Adress:	Älgebyvägen 47, 186 97 Brottby
Område:	Älgeby
Upplåtelseform:	Äganderätt
Lagfaren ägare:	F-308-24-01
Tomtstorlek:	2 785 m ²
Typkod:	220, Småhusenhet bebyggd

2.2 Sammanfattning

Oregelbunden småhusfastighet med ett lantligt läge längs Älgebyvägen i Älgeby i den nordvästra delen av Vallentuna kommun. Natursköna omgivningar där fastigheten omringas av fritidshus med inslag av åretruntbostäder. Sjön Hoven med bad- samt rekreationsområden finns ca 800 meter norr om fastigheten och till närmaste busshållplats, Lövhagen som trafikeras av linje 665 mot bland annat Söderhall, Vallentuna samt Kårsta är avståndet ca 9 km. Till Brottby med livsmedelsaffär och skola är avståndet ca 13 km och till Vallentuna Centrum eller Arninge Centrum med ett mer täckande utbud av detaljhandel, affärer- samt diverse allmänservice är avstånden ca 23–25 km.

Huvudbyggnaden är ett ursprungligt fritidshus från 1972 vilken tillbyggts 1987. Byggnadens planlösning fördelar sig på entréplanet över en hall med möjlighet till avhängning, ett arbetskök med anslutande matplats, ett vardagsrum, ett duschrum och ett sovrum. Sluttningensplanet som även har egen ingång, har inretts med en hall, ett sovrum och ett allrum/gillestuga. Förvaringsmöjligheter finns i del av grunden som nås från allrummet/gillestugan. Från allrummet/gillestugan finns även utgång till ett yttre förråd som placerats under del av altanen. Från vardagsrummet finns utgång till en solig altan som omsluter byggnaden i tre väderstreck. Byggnadens inrednings- och utrustningsstandard bedöms härröra till stora delar från ombyggnadsåret på 1980-talet, med vissa löpande moderniseringar utförda de efterföljande årtiondena. Byggnaden som vid inspektionstillfället belamrats med kartonger och bohag, var endast möjlig att syna i mycket begränsad omfattning. Av det som kunnat synas, bedöms ytskikten under alla kartonger och möbler trots allt vara i ett relativt normalt skick. Byggnaden är mest sannolikt föremål för en allmän städning samt uppfräschning, och där normalt löpande renoverings- samt underhållsbehov bedöms föreligga lite här och var.

AVSTÅND I KILOMETER (G = GÅNGAVSTÅND)

Skola/Förskola:	Ca 13	Hållplats:	Ca 9	Livsmedelsbutik:	Ca 13	Affärscentrum:	Ca 23–25
-----------------	--------------	------------	-------------	------------------	--------------	----------------	-----------------

2.3 Tomtbeskrivning

TOMTTYP	Mellantomt	<input checked="" type="checkbox"/>	Hörntomt		Skafftomt		Sjötomt		Strandtomt		Strandnära
	Finplanerad	<input checked="" type="checkbox"/>	Trädgård	<input checked="" type="checkbox"/>	Natur		Kuperad	<input checked="" type="checkbox"/>	Berg	<input checked="" type="checkbox"/>	Grovplanerad
OMGIVNING	Villor	<input checked="" type="checkbox"/>	Parhus		Radhus		Centralt läge		Skärgård		Lantbruk
	Fritidshus	<input checked="" type="checkbox"/>	Kedjehus		Flerbostadshus		Lantligt läge	<input checked="" type="checkbox"/>	Avskilt läge		Industrier

Mot nordost sluttande delvis terrasserad finplanerad trädgårdstomt med infart från den övre delen. Tomten består av plana stora gräsytor på den nedre delen mot vägen medan slänten utgörs av terrasserade ytor, trappa, berg och släntpartier. Kring huvudbyggnadens övre del finns ett trädäck som omgärdar delar av byggnaden.

2.4 Planförhållanden

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

2.5 Vatten och avlopp

KOMMUNALT	Kommunalt vatten						GEMENSAMT	Gemensamt vatten	
	Kommunalt avlopp							Gemensamt avlopp	
EGET VA	1-kammarbrunn	<input checked="" type="checkbox"/>	Infiltrationsbädd		Minireningsverk	<input checked="" type="checkbox"/>	Borrad brunn	Vatten saknas	
	2-kammarbrunn		Stenkista		Slamavskiljare	<input checked="" type="checkbox"/>	Grävd brunn	Avlopp saknas	
	3-kammarbrunn	<input checked="" type="checkbox"/>	Sluten tank			<input checked="" type="checkbox"/>	Sommarvatten		

Enligt Vallentuna kommun finns det på fastigheten en sluten tank om 3 m³ för wc-avlopp och en avloppsanläggning för BDT-vatten med slamavskiljare och infiltrationsbädd. Tillstånd finns från 1978. Inspektion av anläggningarna utfördes 2019 med bedömningen att den slutna tanken och slamavskiljaren var godtagbara. Vid inspektionen kunde inte infiltrationsbädden hittas och det finns ett föreläggande utfärdat om att luftningsrör ska monteras på bädden för att kontroll av bädden ska kunna göras. Inget har dock hänt sedan dess. Miljöavdelningen har valt att inte gå vidare med föreläggandet då de i nuläget inte prioriterar tillsyn av BDT-anläggningar.

Vatten från gemensam borrad brunn som delas med grannfastigheten Vallentuna Garns-Ekskogen 1:374. Sommarvatten finns via samfälligheten.

2.6 Servitut, samfällighetsförening etc.

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningarna Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1 och Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4 med ändamål: Utfartsvägar, badplatser med gångvägar, bryggor, bänkar mm, grönområde, vattenområde samt brunn med pump och vattenledningar (fram till och med tappkran på respektive tomtplats). Dessa förvaltas av Älgeby samfällighetsförening.

Avgiften till samfälligheterna är f.n. ca 4 500 kr/år och ca 200 kr/år.

Hemsida: <http://www.algeby.se/>

Fastigheten berörs av två lastande avtalsservitut avseende brunn och ledning mm.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon servitutsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

2.7 Pantbrev

På fastigheten finns 5 pantbrev uttagna om totalt: 1 506 000 kronor.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon pantbrevsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

2.8 Försäkring

Fastigheten är enligt fastighetsägaren eventuellt fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

2.9 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).

2.10 Beskrivning huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

Byggår:	1972	<input checked="" type="checkbox"/> Permanentboende	<input checked="" type="checkbox"/> Friliggande	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Ombyggnadsår:	1987	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Byggnadstyp:	1-planshus med suterrängvåning				

BYGGTEKNIK

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLAG	FASADER	YTTERTAK	FÖNSTER
<input type="checkbox"/> Murar till berg	<input type="checkbox"/> Betonghålstén	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Träpanel	<input type="checkbox"/> Tegelpannor	<input checked="" type="checkbox"/> Kopplade
<input type="checkbox"/> Platta på mark	<input checked="" type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input checked="" type="checkbox"/> Tvåglas
<input checked="" type="checkbox"/> Grundsula	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Kalksandsten	<input type="checkbox"/> Plåt	<input checked="" type="checkbox"/> Treglas
<input checked="" type="checkbox"/> Krypgrund	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Stålbalkar	<input type="checkbox"/> Puts	<input checked="" type="checkbox"/> Papp	<input checked="" type="checkbox"/> Isolerglas
<input type="checkbox"/> Plintar	<input type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Slammat	<input type="checkbox"/> Shingel	<input type="checkbox"/> Enkelglas
<input type="checkbox"/> Pålar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Timmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> 2+1-glas
<input type="checkbox"/> Balkgrund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Timmer	<input type="checkbox"/> Aluzink	<input type="checkbox"/> Innanfönster
<input type="checkbox"/> Torpargrund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Gummiduk	<input type="checkbox"/> Aluminium

UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

<input type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Bergvärme	<input type="checkbox"/> Oljepanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis
<input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input type="checkbox"/> Elpanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats
<input checked="" type="checkbox"/> Direktverkande el	<input type="checkbox"/> Jordvärme	<input type="checkbox"/> Fast bränsle panna	<input checked="" type="checkbox"/> Kamin
<input type="checkbox"/> Radiatorer	<input type="checkbox"/> Solvärme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Kakelugn
<input type="checkbox"/> Golvvärme	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme	<input type="checkbox"/> Ackumulatortank	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mekanisk ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kommunikationsfiber
<input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation	<input type="checkbox"/> Frånluftsvärmepump	<input type="checkbox"/> Laddstation för bil	<input checked="" type="checkbox"/> Centraldammsugare
<input type="checkbox"/> Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pool	<input type="checkbox"/>

En luft/luftvärmepump har placerats i slutförningsplanets allrum och en i vardagsrummet. En fungerande kamin finns i vardagsrummet mot matplatsen.

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår byggnadens boarea till 75 m² och dess biarea till 25 m². Jaeger&J:son tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en försäljning rekommenderas att en uppmätning enligt Svensk Standard utförs.

RUMSINDELNING

Plan	Vard.r.	Sovrum	Kök	Mat-plats	Badrum	WC/Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Kläck.	Allrum	Förråd	Teknik	Garage	Balkong
BV	1	1	1	1		1		1								
SV		1						1				1	1			
S:a	1	2	1	1		1		2				1	1			
Övrigt:																

Kök

<input type="checkbox"/> Elspis	<input checked="" type="checkbox"/> Häll	<input checked="" type="checkbox"/> Inbyggd ugn (Ariston)	<input type="checkbox"/> Kyl	<input type="checkbox"/> Kaffemaskin
<input type="checkbox"/> Vedspis	<input type="checkbox"/> Induktionshäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd micro	<input type="checkbox"/> Frys	<input type="checkbox"/> Vinkyl
<input type="checkbox"/> Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt (Futurum)	<input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin (Logik)	<input checked="" type="checkbox"/> Kyl/Frys (LG)	<input type="checkbox"/> Skaffereri
Beskrivning:	Arbetskök som inretts med släta vita originalluckor från bedömt byggåret. Grå arbetsbänk med infälld diskho. Beige kakel som stänkskydd. Kryddhylla ovan fläkten. Matplats i anslutning med ribbad skiljevägg mot infällig vardagsrum.			
Standard:	Varierad ordinär till normal standard från bedömt byggåret och nutid.			
Underhållsstatus:	Bedöms som normalt löpande underhållsbehov föreligger lite här och var.			

DUSCHRUM

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input checked="" type="checkbox"/> Duschplats	<input type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> Handduktork	<input type="checkbox"/> Tvättmaskin
<input type="checkbox"/> Bidé	<input type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelbadkar	<input checked="" type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Ångdusch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input checked="" type="checkbox"/> Kombimaskin (Electrolux)
Beskrivning:	Helkaklat duschrum med elburen golvvärme. Glasbetongvägg vid våtzon som klätts med oregelbundet formad mosaik på golvet. Enligt fastighetsägaren erhållna uppgifter, är lutningen i våtrummet till golvbrunn otillräcklig.			
Golv:	Klinker	Standard:	Normal standard.	
Väggar:	Kakel	Underhållsstatus:	Bedöms som normalt löpande underhållsbehov föreligger.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet	<input type="checkbox"/> Målade
<input type="checkbox"/> Plastmattor	<input type="checkbox"/> Målad glasfiberväv	<input checked="" type="checkbox"/> Panel
<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Målade	<input type="checkbox"/> Vävklistrat
<input checked="" type="checkbox"/> Laminat	<input checked="" type="checkbox"/> Panel	<input type="checkbox"/> Vävspänt
<input checked="" type="checkbox"/> Linoleum	<input checked="" type="checkbox"/> Bröstpanel	<input type="checkbox"/> Plastspänt
<input type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> Väv	<input type="checkbox"/> Pappspänt
<input type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Timmer	<input type="checkbox"/> Akustikplattor
<input checked="" type="checkbox"/> Textilmattor		<input type="checkbox"/> Stuckatur

2.11 Kompletterande byggnader

Uthus/förråd

Friliggande/Vidbyggt:	Friliggande	Byggår:	Äldre
Grundläggning:	Plintar	Byggnadsarea:	Okänt
Stomme / Fasader:	Trä/Träpanel	Anslutningar:	El
Yttertak:	Papp	Underhållsstatus:	Löpande underhållsbehov bedöms föreligga.
Fönster:	Kopplade 2-gals	Värmeisolering:	Nej
Beskrivning:	Förråd med ett vidbyggt förråd på baksidan. Byggnaden var belamrad med lösöre och därmed ej möjlig att vare sig beträda eller syna något mer ingående. Löpande byggnadsunderhåll bedöms föreligga.		

Bod

Beskrivning:	Vid infarten finns en enklare bod/vedbod. Underhållsbehov föreligger.
--------------	---

2.12 Taxeringsvärde

Taxeringsår: 2021			
Taxeringsvärde:	1 473 000	Byggnadsvärde:	779 000 Markvärde: 694 000

2.13 Bedömning

Fastighet utgörandes av en terrasserad varierad finplanerad tomt där huvudbyggnaden placerats på tomtens högsta delar. Trevligt läge i ett naturskönt och etablerat område i Älgeby ca 25 km nordost om Vallentuna centrum. Byggnaderna som belamrats med kartonger och bohag vid inspektionstillfället, har endast synats i mycket begränsad omfattning. Av det som varit möjligt att syna, bedöms bostaden trots den något äldre standarden vara i ett relativt normalt skick. Normalt löpande renoverings- och underhållsbehov bedöms föreligga lite här samt var, både av in- och utvändiga byggnadsdelar. Oaktat att skicket bedöms som relativt normalt, så med reservation på att skador som ej är möjliga att upptäcka på grund av mängden lösöre, har objektet åsatts ett större värdeintervall än brukligt.

2.14 Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar. En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt.

Värderingsmannens bedömning av aktuell bostad:

Byggnaden var vid besiktningstillfället belamrad med lösöre och kartonger.

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.

3 SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING

Förutsättningar

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för värderingsobjektet Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376 till:

Marknadsvärde per mars 2024
TVÅMILJONERTVÅHUNDRATUSEN KRONOR
2 200 000 KRONOR
Bedömt värdeintervall
± 200 000 kr

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Saltsjö-Boo 2024-03-25

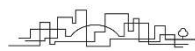
JÆGER & J:SON



Nina Littunen

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
SMÅHUSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGA I ALLMÄNNA VILLKOR, BEGREPP OCH DEFINITIONER

<p>1 Utförande</p> <p>1.1 Vid värdering av småhus och bostadsrätter inleds uppdraget med ett besök på aktuell objekt för att fastställa skick, standard, planlösning, läge m.m. Vid besöket kan framkomma sådana uppgifter och omständigheter som föranleder ytterligare kontroller hos myndigheter och andra fackmän, t.ex. byggnadsnämnd, Lantmäteriet m.m. Från ägaren kan erhållas nödvändiga handlingar. När småhus skall värderas utgör tex planritning och en tomtkarta m.m. ett gott underlag. Andra handlingar som kan förekomma är produktionskostnads kalkyl, planbestämmelser, servitut m.m. Vid värdering av bostadsrätt inhämtas uppgift om storlek, innehavare, månadsavgift samt årsredovisning och stadgar för föreningen m.m. Med hjälp av detta underlag bedöms marknadsvärdet efter orsprisanalyser på kontoret och redovisas i ett värderingsutlåtande.</p> <p>2 Begreppet Marknadsvärde</p> <p>2.1 Alla marknadsvärdebedömningar utgör någon form av prognos för en händelse – ett sannolikt pris vid en tänkt försäljning. Ett marknadsvärde kan sålunda aldrig observeras (som betalt pris) utan endast bedömas.</p> <p>2.2 Med marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att objektet varit utbudet till försäljning på ett för objektet sedvanligt sätt under en normal marknadsföringsperiod. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objekt och inte några speciella partsrelationer.</p> <p>3 Ortsprismetoden</p> <p>3.1 Ortsprismetoden baseras i grunden på marknadsanalyser av överlåtelser av vad som anses vara jämförbara objekt. Ortsprismetoden innebär sålunda förenklat att bedömningen görs med ledning av betalda priser för likartade objekt, s.k. jämförelseobjekt, på en fri och öppen marknad. Analyserade objekt är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske.</p> <p>4 Värdeutlåtandets omfattning</p> <p>4.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom/tomträtt med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsdatasystemet (FDS).</p> <p>4.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industrifillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.</p> <p>4.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från FDS. Den information som erhållits genom FDS 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 FDS har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från FDS samt av uppgifter uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, gränsar fastighetsägarens rådgivning över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande avgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.</p> <p>5 Förutsättningar för värdeutlåtande</p> <p>5.1 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 rimlighetskontroll. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.</p> <p>5.2 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. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard". Om annat anges i värderingsutlåtandet gäller detta.</p> <p>5.3 Vad avser hyres- och arrende förhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömning i förekommande fall utgått från gällande hyres-, och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa avtal alternativt hyresdebiteringslistor utvisande relevanta hyresvillkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.</p>	<p>6 Miljöfrågor (Miljöbalken 1998:808 m.fl.)</p> <p>6.1 Kontroll av eventuellt förekommande miljöskador eller annan negativ miljöpåverkan på värderingsobjektet eller intilliggande fastigheter har inte utförts. 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 som exempelvis kan innebära att ett efterbehandlingsansvar eller någon annan påföljd enligt miljöbalken kan komma fråga.</p> <p>6.2 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.</p> <p>7 Besiktning, tekniskt skick</p> <p>7.1 Den fysiska konditionen hos de 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 förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.</p> <p>7.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden/erna, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka. - funktionen (skadefriheten) och /eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter, eftersom inga tekniska tester genomförs. <p>7.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.</p> <p>8 Ansvar</p> <p>8.1 Eventuella krav mot värderingsmannen till följd av fel i värderingsutlåtandet skall anmälas (reklamerar) till denne inom skölig tid efter det att skadan märkts eller bort märkas. Reklamation får dock inte ske senare än ett år efter värderingsdagen. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.</p> <p>8.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är ett prisbasbelopp.</p> <p>9 Värdeutlåtandets aktualitet</p> <p>9.1 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.</p> <p>9.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet har gjorts utifrån ett scenario, som enligt värderarens uppfattning återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Det måste dock observeras att värdebedömningen inte inrymmer någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes och värdeutveckling.</p> <p>10 Värdeutlåtandets användande</p> <p>10.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.</p> <p>10.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 6.1. 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.</p> <p>10.3 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.</p>
---	--

BILAGA II FASTIGHETSDATAUTDRAG

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376



038 Allmän+Taxering 2024-03-20

Fastighet			
Beteckning Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376	UUID: 909a6a43-10f9-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 1986-04-04	
Nyckel: 010188482	Län- och kommunkod 0115	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2024-02-19	
Distrikt Össeby-garn Socken: Össeby-garn	Distriktskod 215067	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-03-19	
Adress			
Adress Älgebyvägen 47 186 97 Brottbby			
Läge, karta			
Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6613687.5	E (SWEREF 99 TM) 690251.0	
Areal			
Område Totalt	Totalareal 2 785 kvm	Därav landareal 2 785 kvm	Därav vattenareal
Lagfart			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376

Anteckningar			
Innehåll	Inskrivningsdag	Akt	
Utmätning 2024-02-14, 680 376 sek (1224513083)	2024-02-16	D-2024-00052285:1	
Anmärkningar: Avser inteckning 05/42164 Avser inteckning 68/6575 Avser inteckning 77/2429			
Inteckningar			
Totalt antal inteckningar: 5			
Totalt belopp: 1.506.000 SEK			
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	17.800 SEK	1968-11-13	68/6575
3	25.000 SEK	1977-03-30	77/2429
5	957.200 SEK	2005-10-03	05/42164
6	330.000 SEK	2007-11-02	07/43357
7	176.000 SEK	2008-05-14	08/17602
Inskrivningar			
Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut ledning mm	1968-07-24	68/4199
4	Avtalsservitut brunn	1978-12-20	78/19311
Rättigheter			
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-68/4199.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande:			
Förmån	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:2		
Last	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:348-379, 1:381-389 Beskrivning: Ledning mm		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM4-78/19311.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande:			
Förmån	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:374		
Last	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376 Beskrivning: Brunn		
Anmärkning:			

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Älgeby	1993-11-04 Laga kraft: 1993-11-05	0115-P93/1104
	Genomf. start: 1993-11-05	
	Genomf. slut: 2008-11-04	

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, bebyggd (220)

197577-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	1.473.000 SEK	779.000 SEK	694.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp

Värderingsenhet småhusmark 153561045.

Taxeringsvärde 694.000 SEK	Riktvärdeområde 0115016	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 2 785 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 153562045.

Bebyggelsestyp Frilliggande	Taxeringsvärde 779.000 SEK	Total standardpoäng 25
Bostadsyta 75 kvm	Biutrymmesyta 25 kvm	Värdeyta 80 kvm
Nybyggnadsår 1972	Tillbyggnadsår 1987	Värdeår 1977
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Gemensamhetsanläggningar

Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1, GA:4

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

1968-05-02

Akt

01-ÖSN-448

Ursprung

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:2

Tidigare Beteckning

Beteckning

A-Össeby-garn Ekskogen 1:376

Omregistreringsdatum Akt

1981-04-01

01-VAL-1665

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1



036 Allmän 2024-03-20

Gemensamhetsanläggning

Beteckning Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1	UUID: 909a6a44-429a-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2023-01-26
Nyckel: 010266983	Län- och kommunkod 0115	
Förvaltning Ålgeby samfällighetsförening		

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Förmån	Officialservitut	0115-00/28.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1
Last	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:2 Anmärkningar: Ytterligare kartblad: 11829 Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd

Grindförbud	Förmån	Officialservitut	0115-00/28.2
-------------	--------	------------------	--------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1
Last	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:2 Anmärkningar: Ytterligare kartblad: 11929 Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd

Röjningsrätt	Förmån	Officialservitut	0115-00/28.3
--------------	--------	------------------	--------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1
Last	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:2 Anmärkningar: Ytterligare kartblad: 11829 Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd

Ändamål

Utfartsvägar, badplatser med gångvägar, bryggor, bänkar mm, grönområde och vattenområde

DelägareAndelstalen avser utförande och drift.
Samfällighetsföreningens styrelse får besluta om viss ändring av andelstal.

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1

Delägare	Andel
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:271	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:425	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:415	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:397	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:475	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:487	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:474	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:336	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:295	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:466	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:289	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:361	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:305	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:477	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:472	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:344	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:363	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:470	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:369	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:465	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:420	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:275	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:402	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:412	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:310	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:329	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:365	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:411	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:321	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:354	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:403	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:381	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:452	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:422	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:436	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:434	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:328	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:352	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:318	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:351	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:286	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:440	2

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:388	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:410	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:315	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:427	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:418	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:435	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:386	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:300	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:320	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:311	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:405	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:364	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:428	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:438	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:304	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:437	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:378	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:423	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:476	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:421	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:455	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:278	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:447	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:390	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:413	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:417	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:461	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:270	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:460	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:273	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:449	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:396	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:338	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:299	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:473	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:481	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:374	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:441	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:348	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:366	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:302	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:469	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:385	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:360	2

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:358	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:288	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:334	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:419	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:370	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:309	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:279	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:276	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:467	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:380	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:332	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:395	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:316	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:482	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:337	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:282	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:339	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:312	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:446	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:372	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:431	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:408	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:457	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:471	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:342	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:362	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:379	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:359	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:367	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:297	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:331	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:284	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:335	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:448	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:392	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:356	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:292	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:375	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:346	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:463	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:341	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:468	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:345	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:450	1

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:301	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:439	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:357	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:355	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:322	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:432	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:456	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:296	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:416	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:393	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:330	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:291	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:274	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:287	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:326	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:290	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:307	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:353	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:293	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:283	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:294	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:483	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:394	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:404	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:340	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:480	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:398	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:383	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:377	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:454	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:280	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:382	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:414	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:464	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:484	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:313	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:277	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:459	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:486	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:389	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:433	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:373	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:325	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:400	1

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:306	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:371	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:343	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:401	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:478	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:333	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:429	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:485	0,5
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:281	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:303	0,5
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:349	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:430	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:391	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:319	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:324	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:445	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:399	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:479	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:350	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:323	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:424	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:272	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:443	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:406	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:409	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:453	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:458	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:368	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:407	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:426	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:314	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:384	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:285	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:387	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:308	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:442	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:327	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:298	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:451	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:462	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:317	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:444	2
Summa registrerade andelstal: 310.0	

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:1

Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Förrättning enligt lagen om enskilda vägar	1970-01-12	01-ÖSN-469
Förrättning enligt lagen om enskilda vägar	1985-09-11	0115-85/33
Anläggningsåtgärd Omprövning	2000-08-18	0115-00/28
Ändrat andelstal	2001-04-24	0115-01/13
Ändrat andelstal	2001-10-26	0115-01/35
Ändrat andelstal	2002-05-28	0115-02/30
Ändrat andelstal	2002-08-22	0115-02/37
Ändrat andelstal	2003-06-04	0115-03/25
Ändrat andelstal	2003-11-14	0115-03/57
Ändrat andelstal	2005-11-11	0115-05/50
Ändrat andelstal	2005-12-14	0115-05/57
Ändrat andelstal	2008-04-02	0115-08/28
Ändrat andelstal	2012-02-21	0115-12/12
Ändrat andelstal	2012-02-22	0115-11/63
Ändrat andelstal	2012-10-03	0115-12/54
Ändrat andelstal	2018-02-16	0115-2018/6
Ändrat andelstal	2018-09-10	0115-2018/40
Ändrat andelstal	2023-01-26	0115-2023/4

Föreningsinformation			
Föreningsnamn ÄLGEBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	Adress Skärenvägen 39, 18697 Brottby	Organisationsnummer 716418-9313	
Säte Vallentuna	Typ Samfällighetsförening	Registrerad 1986-04-07	Senast uppdaterad 2023-08-07
Räkenskapsår 01 apr - 31 mar	Firmatecknare Två ledamöter i förening	Föreningsstämma 2023-07-01	

Förvaltningsobjekt		
Objekt	Ändamål	Anmärkning
VALLENTUNA GARNs-EKSKOGEN GA:4	Vattenförsörjning	
VALLENTUNA GARNs-EKSKOGEN GA:1	Vägar	

Källa: Lantmäteriet

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4



036 Allmän 2024-03-20

Gemensamhetsanläggning

Beteckning Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4	UUID: 909a6a46-e1cd-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2018-08-20
Nyckel: 010440000	Län- och kommunkod 0115	
Förvaltning Älgeby samfällighetsförening		

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Förmån	Officialservitut	0115-86/9.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande:			
Förmån	Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4		
Last	Vallentuna Garns-Ekskogen 1:2, 1:274, 1:280, 1:281, 1:283, 1:284, 1:296, 1:297, 1:302, 1:307, 1:312, 1:314, 1:315, 1:317, 1:318, 1:325, 1:327, 1:328, 1:331, 1:332, 1:341, 1:362, 1:364, 1:367, 1:373, 1:377, 1:381-383, 1:393, 1:395, 1:419, 1:424, 1:427, 1:443, 1:445, 1:454, 1:464, 1:471, 1:476, 1:481, 1:483, 1:484, 1:486		

Ändamål

Brunn med pump och vattenledningar(fram till och med tappkran på respektive tomtplats)

Delägare

Delägare	Andel
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:305	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:343	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:485	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:404	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:432	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:270	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:412	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:414	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:418	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:371	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:372	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:304	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:330	1

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:413	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:400	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:410	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:374	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:351	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:361	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:282	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:364	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:476	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:430	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:487	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:363	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:456	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:425	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:359	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:382	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:334	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:310	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:389	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:337	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:421	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:450	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:473	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:454	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:398	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:471	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:469	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:408	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:423	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:422	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:452	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:327	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:365	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:320	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:448	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:429	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:439	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:366	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:441	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:300	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:354	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:321	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:299	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:348	1

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:275	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:477	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:308	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:399	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:370	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:273	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:271	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:290	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:291	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:467	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:376	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:369	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:336	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:335	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:401	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:279	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:293	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:435	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:438	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:461	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:384	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:449	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:478	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:436	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:309	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:386	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:318	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:272	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:322	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:470	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:468	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:395	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:312	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:358	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:353	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:356	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:387	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:287	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:301	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:474	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:458	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:316	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:406	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:289	1

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:415	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:294	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:341	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:484	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:340	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:440	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:319	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:375	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:338	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:434	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:459	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:426	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:360	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:388	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:431	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:411	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:437	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:481	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:378	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:333	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:288	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:352	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:405	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:277	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:463	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:482	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:292	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:416	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:302	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:407	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:391	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:466	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:285	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:380	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:326	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:428	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:472	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:455	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:296	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:409	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:339	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:433	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:392	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:362	1

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:465	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:306	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:313	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:451	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:462	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:367	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:385	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:323	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:346	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:379	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:390	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:442	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:373	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:394	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:355	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:342	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:417	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:447	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:397	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:479	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:457	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:357	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:329	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:460	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:444	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:393	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:324	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:286	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:311	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:298	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:295	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:276	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:344	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:345	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:403	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:350	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:368	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:475	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:349	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:278	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:446	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:377	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:331	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:281	1

Metria FastighetSök - Vallentuna Garns-Ekskogen GA:4

Vallentuna Garns-Ekskogen 1:445	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:419	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:315	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:317	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:464	2
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:284	1
Vallentuna Garns-Ekskogen 1:427	2
Summa registrerade andelstal: 200.0	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Anläggningsåtgärd	1986-04-04	0115-86/9
Överenskommelse enligt anläggningslagen	1987-09-24	0115-87/44
Överenskommelse enligt anläggningslagen	1992-05-15	0115-92/23
Överenskommelse enligt anläggningslagen	1994-02-24	0115-94/2
Överenskommelse enligt anläggningslagen	1995-12-01	0115-95/24
Överenskommelse enligt anläggningslagen	1997-02-10	0115-96/33
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2004-09-10	0115-04/38
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2008-01-22	0115-07/89
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2012-03-22	0115-12/8
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2013-01-08	0115-12/69
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2014-08-05	0115-14/31
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2015-06-02	0115-15/18
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2016-09-29	0115-16/38
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2018-08-20	0115-2018/30

Föreningsinformation

Föreningsnamn ÄLGEBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	Adress Skärenvägen 39, 18697 Brottby	Organisationsnummer 716418-9313
Säte Vallentuna	Typ Samfällighetsförening	Registrerad 1986-04-07
Räkenskapsår 01 apr - 31 mar	Firmatecknare Två ledamöter i förening	Föreningsstämma 2023-07-01
		Senast uppdaterad 2023-08-07

Förvaltningsobjekt

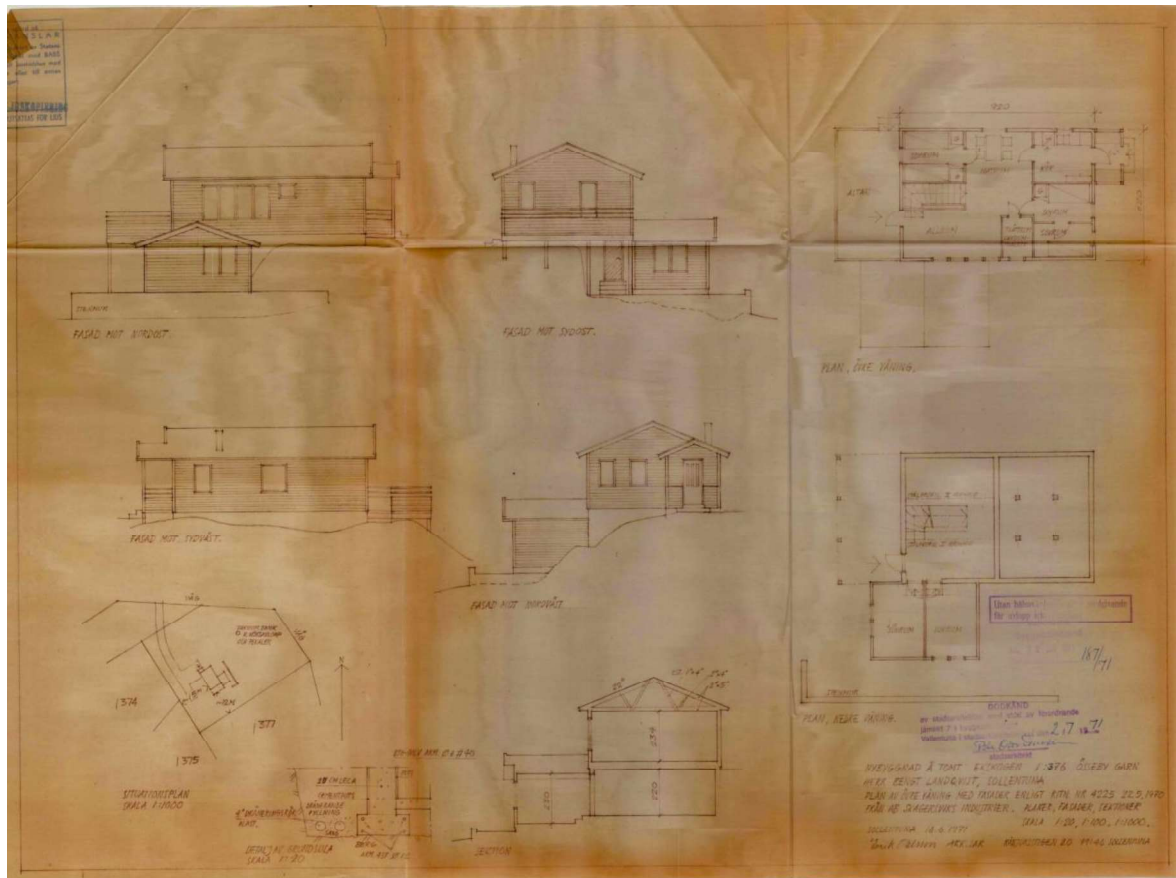
Objekt	Ändamål	Anmärkning
VALLENTUNA GARNs-EKSKOGEN GA:4	Vattenförsörjning	
VALLENTUNA GARNs-EKSKOGEN GA:1	Vägar	

Källa: Lantmäteriet

BILAGA III KARTOR

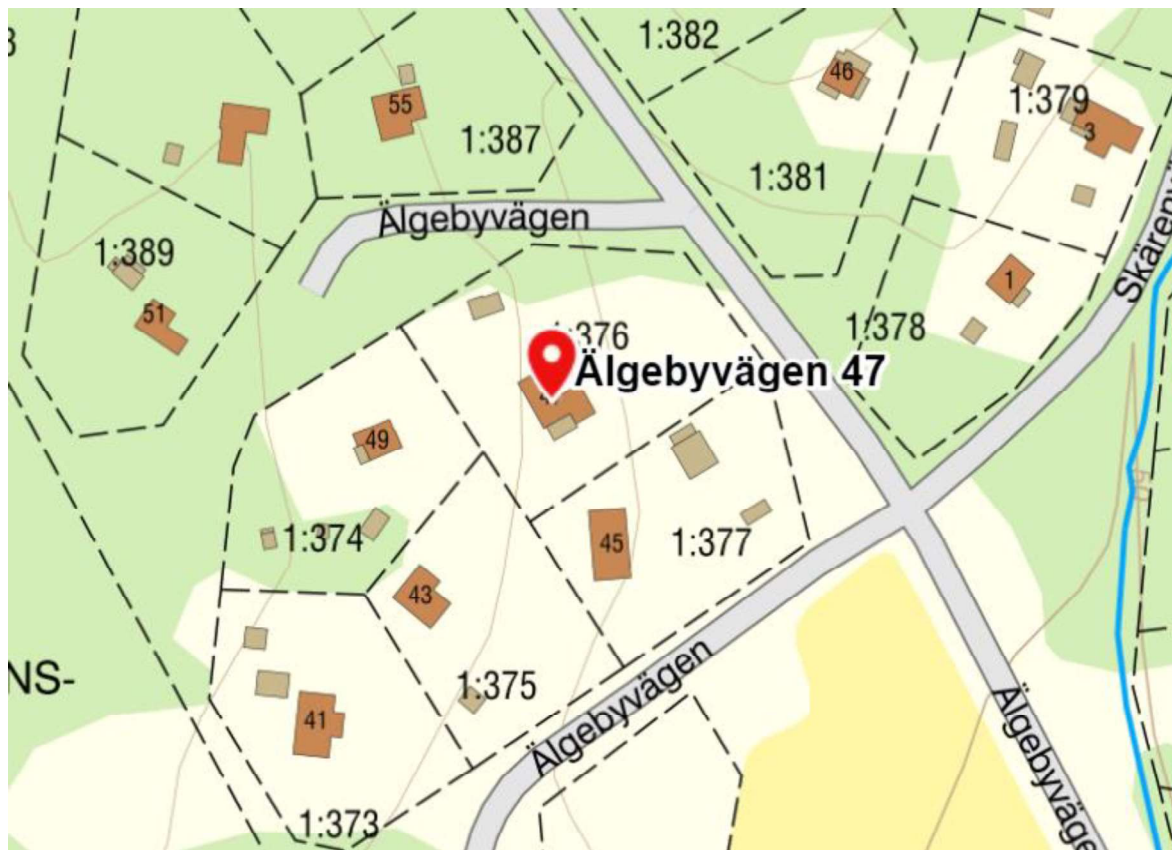


BILAGA IV RITNINGAR



BILAGA V FASTIGHETSINDELAD KARTA

- OBSERVERA ATT GRÄNSERNA I KARTAN EJ ALLTID STÄMMER ÖVERENS MED VERKLIGHETEN OCH ATT DE DÄRFÖR INTE ÄR JURIDISKT GÄLLANDE.



BILAGA VI FOTOGRAFIER



Huvudbyggnad



...





Tomt



...



Förråd



Brunn som delas med grannfastigheten



Infartsväg



Tomten sedd från vägen