

## VÄRDEUTLÅTANDE

**Kommun**

**UPPSALA**

**Fastighetsbeteckning**

**BERTHÅGA 51:17**

**Värdetidpunkt**

**2025-11-24**



Värderingsobjektets framsida. Ljus fasad med gröna och gula detaljer. Grusad uppfart, gräsmatta samt altan.

## Innehållsförteckning

|   |                                      |    |
|---|--------------------------------------|----|
| 1 | Uppdraget .....                      | 3  |
| 2 | Värdebedömning sammanfattning .....  | 4  |
| 3 | Värderingsunderlag .....             | 5  |
| 4 | Hållbarhet .....                     | 6  |
| 5 | Beskrivning värderingsobjekt .....   | 7  |
| 6 | Värderingsteorier och -metoder ..... | 10 |
| 7 | Ekonomiska data .....                | 11 |
| 8 | Marknadsvärdebedömning .....         | 12 |
|   | Bilaga I Foton utvändigt .....       | 16 |
|   | Bilaga II Kartor .....               | 18 |
|   | Bilaga III Planritningar .....       | 20 |
|   | Bilaga IV Fastighetsutdrag .....     | 22 |

## **1 Uppdraget**

### **1.1 Uppdragsgivare**

VärderingsInstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.

### **1.2 Syfte och ändamål**

Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av VärderingsInstitutet Norra AB. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.

### **1.3 Värdetidpunkt**

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten 2025-11-24.

## 2 Värdebedömning sammanfattning

### 2.1 Värderingsobjekt

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Registerbeteckning | UPPSALA BERTHÅGA 51:17        |
| Adress             | Rubinvägen 1<br>75268 Uppsala |
| Område             | Uppsala Helga Trefaldighet    |
| Upplåtelseform     | Äganderätt                    |
| D-nr               | F-1943-25-03                  |
| Nybyggnadsår       | 2006                          |
| Värdeår            | 2006                          |
| Typkod             | 220: Småhusenhet, bebyggd     |

### 2.2 Allmän beskrivning

BERTHÅGA 51:17 i Uppsala kommun ligger 7 km från centralorten och med 1 km till annan service. Omgivningen utgörs av rad/par/kedjehus.

Värderingsobjektet är bebyggd med ett parhus. Uppförd med betongplatta, fasad träpanel, fönster 3-glas och yttertak tegelpannor. Boarean uppgår till 104 m<sup>2</sup>, fördelat på fyra rum och kök. Biarean uppgår till 7 m<sup>2</sup>.

Det finns även övriga byggnader såsom förråd och carport.

Markarealen uppgår till 349 m<sup>2</sup>, vars obebyggda delar utgörs av trädgård med gräsmatta samt grusuppfart.

### 2.3 Marknadsvärde

**Marknadsvärde per november 2025**

**4 200 000 KRONOR**

**Fyramiljonertvåhundratusen kronor**

**Bedömt värdeintervall 3 990 tkr - 4 410 tkr**

#### Nyckeltal

|                         |                                  |               |
|-------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>Kr/m<sup>2</sup></b> | (marknadsvärde / boarea)         | <b>40 385</b> |
| <b>K/T</b>              | (marknadsvärde / taxeringsvärde) | <b>1,21</b>   |

### **3 Värderingsunderlag**

#### **3.1 Sakuppgifter**

Information om värderingsobjektet har erhållits från okulärbesiktning, fotografier, kartor, sakuppgifter från offentliga register samt i förekommande fall planritningar. Övriga sakuppgifter från bland annat nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev redovisas i förekommande fall. Land samt vattenarealer, markägoslag och byggnadsareor har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägoslag har ej skett.

#### **3.2 Besiktning**

Okulärbesiktning av värderingsobjektet har skett 2025-11-20 av Andrea Kollberg. Vid besiktningen deltog fastighetsägaren. Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägoslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

## **4 Hållbarhet**

### **4.1 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).

### **4.2 Miljöcertifiering**

Värderingsobjektets byggnader saknar giltig miljöcertifiering.

### **4.3 Miljöbelastningar**

Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan användning kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning. Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer. Värderingsobjektet är inte registrerat i Länsstyrelsens register med potentiellt förorenade områden. Källa Metria.

## 5 Beskrivning värderingsobjekt

### 5.1 Planer, bestämmelser, fornlämningar och bygglov

Värderingsobjektet är beläget inom planlagt område.

*Detaljplan* Ingen indikation på avvikande användning för bostadsändamål, för vidare information kring detaljplan etc rekommenderas kontakt med kommunen.

*Källa: Metria*

|                                                     |                        |               |
|-----------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| Plan                                                |                        |               |
| DETALJPLAN                                          | Datum                  | Akt           |
| -                                                   | 2004-08-23             | 0380-P2004/30 |
| VÄSTRA STENHAGEN                                    | Laga kraft: 2004-09-21 |               |
| Anmärkningar                                        |                        |               |
| Genomf. start: 2004-09-22, Genomf. slut: 2014-09-21 |                        |               |

*Bygglov* Ingen indikation på om/tillbyggnad de senaste 10 åren noterades. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen.

### 5.2 Tomt och läge

*Areal totalt* 349 m<sup>2</sup>

*Obebyggda delar* Trädgård med gräsmatta samt grusuppfart.

*Läge* Klass 4: Inte strand eller strandnära

*Omgivning* Rad/par/kedjehus och lantbruk

*Avstånd* 7 km till kommunens centralort

Förskola samt grundskola finns ca 0,5 respektive 1 km bort. Hälsocentral finns ca 0,5 km bort. Ytterligare utbud med service finns i Stenhagen ca 1 km bort samt centrala Uppsala ca 7 km bort. Allmänna kommunikationer finns i form av bussar.

### 5.3 El, vatten, avlopp och bredband

*El* El anslutet till allmänt nät

*Vatten* Kommunalt

*Källa: Fastighetsägaren*

*Avlopp* Kommunalt

*Källa: Fastighetsägaren*

*Bredband via fiber*

Någon särskild utredning gällande el, vatten, avlopp och bredband samt godkänd anläggning har inte utförts.

## 5.4 Beskrivning huvudbyggnad

|                    |                                                                                                                                                              |                         |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Byggnadstyp        | Kedje/parhus                                                                                                                                                 |                         |
| Ålder              | Byggår 2006                                                                                                                                                  | Källa: Metria           |
| Boarea             | 104 m <sup>2</sup>                                                                                                                                           | Källa: Metria           |
|                    | Fördelat på Fyra rum och kök                                                                                                                                 |                         |
| Biarea             | 7 m <sup>2</sup>                                                                                                                                             |                         |
| Våningar           | 2                                                                                                                                                            |                         |
| Entréväning        | Kök, vardagsrum, hygienrum, förråd och hall                                                                                                                  |                         |
| Våning 1 tr        | Tre sovrum, hall, hygienrum och förråd                                                                                                                       |                         |
| Grund              | Betongplatta                                                                                                                                                 |                         |
| Stomme             | Trä                                                                                                                                                          |                         |
| Fasad              | Träpanel. Målades 2023                                                                                                                                       |                         |
| Fönster            | 3-glas, kopplade, vita                                                                                                                                       |                         |
| Yttertak           | Tegelpannor                                                                                                                                                  |                         |
| Balkong & uteplats | Altan och uteplats, växthus                                                                                                                                  |                         |
| Invändiga ytskikt  |                                                                                                                                                              |                         |
| Golv               | Parkett                                                                                                                                                      |                         |
| Vägg               | Målade och tapet                                                                                                                                             |                         |
| Tak                | Målade skivor                                                                                                                                                |                         |
| Uppvärmning        | Vattenburet värmesystem via radiatorer och golvvärme till fjärrvärme (Alfa Laval).                                                                           | Källa: Fastighetsägaren |
| Ventilation        | Mekanisk ventilation                                                                                                                                         |                         |
| Kök                | Elspis (Electrolux), ugn inbyggd (Electrolux), micro inbyggd (Electrolux), köksfläkt (Futurum), diskmaskin (Electrolux), kyl (Electrolux), frys (Electrolux) |                         |
|                    | Normal standard, normalt skick                                                                                                                               |                         |
| Hygienrum          | WC/dusch på entréväning, golv klinker, väggar kakel                                                                                                          |                         |
|                    | WC, tvättställ, dusch                                                                                                                                        |                         |
|                    | Normal standard, normalt skick                                                                                                                               |                         |
| Hygienrum 2        | WC/bad på våning 1 trappa, golv klinker, väggar kakel                                                                                                        |                         |
|                    | WC, tvättställ, dusch, badkar, tvättmaskin (Whirlpool)                                                                                                       |                         |
|                    | Normal standard, normalt skick                                                                                                                               |                         |

*Helhetsintryck* Normal standard, normalt skick

## 5.5 Övriga byggnader

*Förråd* Betonggrund  
trästomme  
träpanel  
inga fönster, ansluten till el, värme och vatten saknas.  
Normal standard, normalt skick  
Byggnadsarea: 7 m<sup>2</sup> (uppskattad yta)

*Carport* Träfasad  
grusuppfart  
Normal standard, normalt skick

## 5.6 Övrigt

*Försäkring* Finns

## 5.7 Handräckning

Vid besiktningen var värderingsobjektet möblerat. På tomten fanns normalt.

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.

## **6 Värderingsteorier och -metoder**

### **6.1 Begreppet marknadsvärde**

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.

### **6.2 Värderingsmetod**

Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning ut-förs 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 främst skett till bostadsarea och/eller markareal samt taxeringsuppgifter såsom byggår och standardpoäng. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.

### **6.3 Värderingsstandard och kvalitetssystem**

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.

## 7 Ekonomiska data

Någon särskild utredning avseende lantmäteriförrättning, anteckningar, inteckningar/pantbrev, inskrivningar, rättigheter och gemensamhetsanläggningar enligt 7.1-7.6 nedan har inte utförts.

### 7.1 Anteckningar

Källa: Metria

Utmätning 2024-10-28, 1 235 318 SEK, beslutsnummer 12245432294: 2024-10-30, D-2024-00361946:1  
Utmätning 2024-10-28, 1 235 318 SEK beslutsnummer 12245431684: 2024-10-30, D-2024-00361945:1

### 7.2 Inteckningar/pantbrev

Totalt 4 inteckningar om 3 113 000 kr:

| Nr | Belopp       | Inskrivningsdag | Akt               | Källa: Metria |
|----|--------------|-----------------|-------------------|---------------|
| 1  | 2 043 000 kr | 2006-10-27      | 06/25118          |               |
| 2  | 62 000 kr    | 2012-06-14      | 12/11027          |               |
| 3  | 130 000 kr   | 2014-02-05      | 14/2328           |               |
| 4  | 878 000 kr   | 2018-02-14      | D-2018-00072235:1 |               |

### 7.3 Gemensamhetsanläggningar

Källa: Metria

Gemensamhetsanläggningar  
UPPSALA BERTHÅGA GA:21

### 7.4 Taxeringsvärde

Typkod 220: Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde 3 467 000 kr

Källa: Metria

varav byggnad 2 329 000 kr

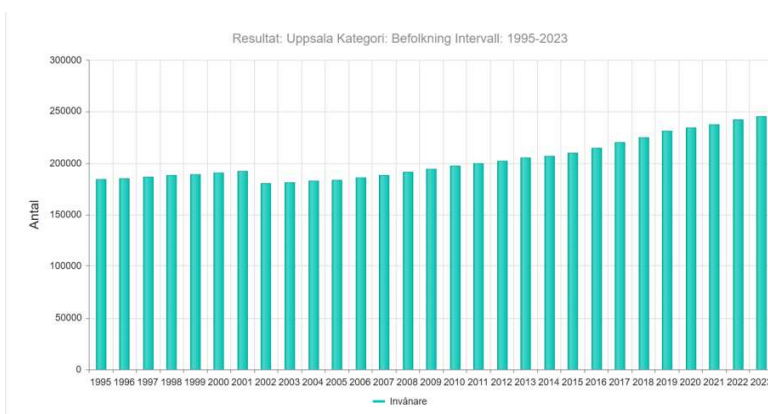
varav mark 1 138 000 kr

## 8 Marknadsvärdebedömning

### 8.1 Områdesbeskrivning

#### Geografi och befolkning

Uppsala kommun ligger i Uppsala län och är en av Sveriges mest befolkade kommuner, känd för sin rika historia, akademiska tradition och närhet till Stockholm. Kommunen har en blandning av urbana områden, jordbrukslandskap och skogar, samt Mälaren i den sydvästra delen. Centralorten Uppsala är landets fjärde största stad och dominerar kommunen befolkningsmässigt. Andra viktiga orter inkluderar Storstora, Björklinge, Vattholma, Almunge och Knutby. Uppsala kommun har en befolkning på cirka 245 300 personer (2023, MSCI), och antalet invånare ökar stadigt. Diagrammet nedan visar befolkningsutvecklingen sedan år 1995 till år 2023.



#### Förbindelser och vägnät

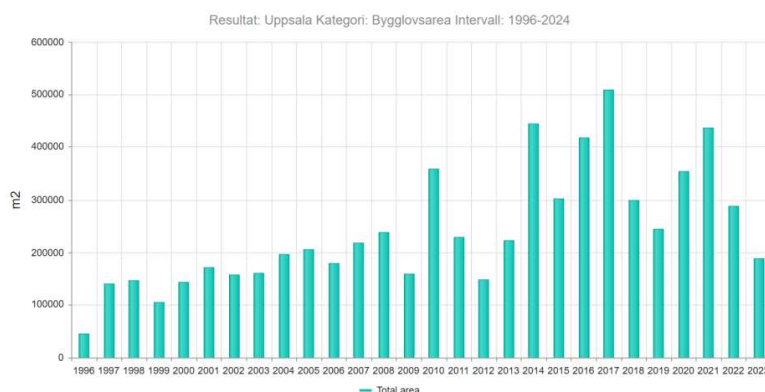
Uppsala kommun har utmärkta kommunikationer och är en viktig transportknutpunkt i Mälardalen. E4:an går genom kommunen och ger snabba vägförbindelser till Stockholm och Gävle. Uppsala har en välutvecklad järnvägsinfrastruktur med Uppsala Centralstation, där SJ:s fjärrtåg, Mälartåg och SL:s pendeltåg ger täta förbindelser till Stockholm, Arlanda och Gävle. Bussförbindelser inom kommunen hanteras av UL (Upplands Lokaltrafik) och erbjuder både stads- och regiontrafik. Stockholm Arlanda flygplats ligger endast 30 minuter bort med tåg eller bil, vilket gör Uppsala till en attraktiv plats för både nationella och internationella resor. Vid Mälaren finns Uppsala hamn, en viktig del av den regionala infrastrukturen, särskilt för gods- och fritidsbåtstrafik.

#### Näringsliv

Uppsala kommun har en dynamisk ekonomi med en blandning av akademi, forskning, industri och service. Det finns cirka 15 000 registrerade företag, med starka kluster inom life science, bioteknik, IT och medicinteknik. De största arbetsgivarna är Uppsala universitet, Region Uppsala (Akademiska sjukhuset), Uppsala kommun och Sveriges lantbruksuniversitet (SLU). Den största privata arbetsgivaren är Frilans Finans AB. Flera globala företag inom bioteknik och läkemedel, såsom Cytiva och Fresenius Kabi, har verksamhet i kommunen. Turismen är en viktig näring, där Uppsala domkyrka, Gustavianum, Linnéträdgården och Gamla Uppsala högar är några av de mest besökta sevärdheterna. Friluftsområden, badplatser och evenemang som Uppsala Reggae Festival och Kulturnatten bidrar också till stadens attraktionskraft.

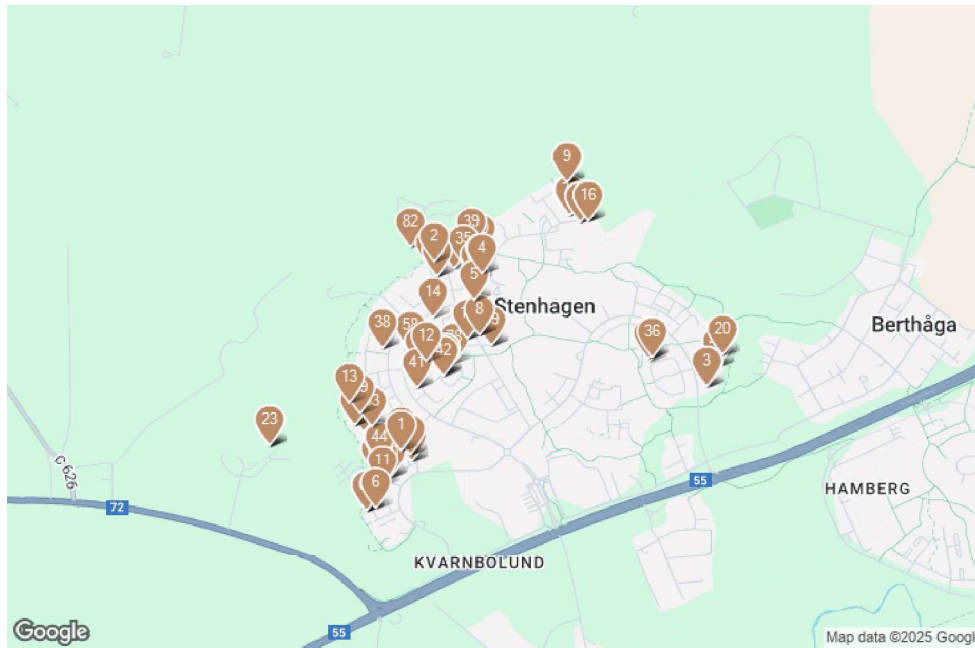
### Byggnade i kommunen

Sedan 2014 (10 år sedan) har bygglovsarean varierat mellan strax under 200 000 m<sup>2</sup> (2023) och över 500 000 m<sup>2</sup> (år 2017) (MSCI). Se diagram nedan:

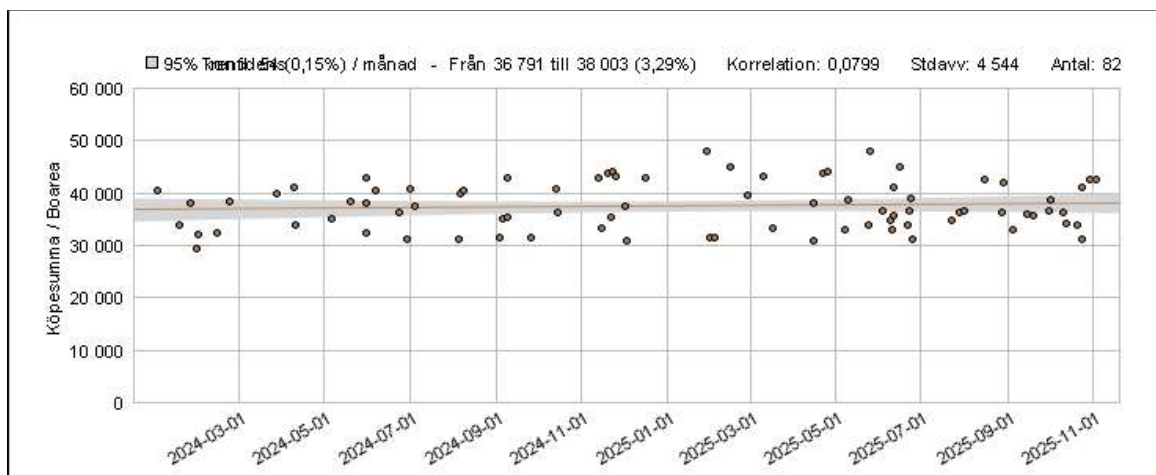


## 8.2 Ortsprisanalys

I vår ortsprisanalys ser vi på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i området kring värderingsobjektet.



Kartan visar gjorda försäljningar i området. Källa: UCBV



Köpesumma/Boarea. Källa: UCBV

Diagram visar köpesumma/boarea över tid, samt dess spridning.

Materialet har gallrats och omfattar fastigheter typkod 220 med boyta 104 - 108 m<sup>2</sup>, standardpoäng 28 - 31, byggår 1993 - 2007, areal tomt 315 - 350 m<sup>2</sup> under perioden 2024-02-24 och framåt.

Sökningen genererade 6 st transaktioner efter gallring. Köpeskillingen varierar mellan 3 850 000 - 4 200 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingen mellan 35 648 - 40 384 kr/m<sup>2</sup> med medel 38 132 kr/m<sup>2</sup>. Köpeskillingskoefficienten (K/T) varierar mellan 1,3 - 1,4 med medel 1,4, se nedanstående tabell.

| Kommun  | Beteckning     | Datum      | Boyta | Byta | Std | Byggår | Tomt | Bel | UF | K/T | Kvmpris | Köpeskilling |
|---------|----------------|------------|-------|------|-----|--------|------|-----|----|-----|---------|--------------|
| Uppsala | Berthåga 51:9  | 2024-02-24 | 104   |      |     | 2007   | 315  |     | L  | 1,4 | 38 365  | 3 990 000    |
| Uppsala | Berthåga 51:9  | 2024-05-20 | 104   | 7    | 28  | 2007   | 315  | E   | L  | 1,4 | 38 365  | 3 990 000    |
| Uppsala | Berthåga 51:18 | 2024-06-07 | 104   |      |     | 2006   | 350  |     | L  | 1,4 | 40 384  | 4 200 000    |
| Uppsala | Berthåga 51:18 | 2024-08-09 | 104   | 7    | 31  | 2006   | 350  | E   | L  | 1,4 | 40 384  | 4 200 000    |
| Uppsala | Berthåga 40:7  | 2025-06-12 | 108   |      |     | 1993   | 339  |     | L  | 1,3 | 35 648  | 3 850 000    |
| Uppsala | Berthåga 40:7  | 2025-09-19 | 108   | 20   | 28  | 1993   | 339  | E   | L  | 1,3 | 35 648  | 3 850 000    |
| Medel   |                |            |       |      |     |        |      |     |    |     | 1,4     | 38 132       |

Std=Standardpoäng. Tomt=Areal tomt. Bel=Belägenhet; E=Ej strand, N=Strandnära, S=Strand. UF=Upplåtelseform; L=Lagfart, T=Tomträtt. K/T=Köpeskilling/Taxeringsvärde

Tabell försäljningar. Källa: UCBV

Värderingsobjektets läge anses som god. Objektet harnormal standard samt Normalt skick, vilket medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet sammantaget bedöms ligga över medelvärdet för referensobjekten och bedöms uppgå till 4 200 000 kr, motsvarande 40 385 kr/m<sup>2</sup>.

### 8.3 Marknadsvärde ortprismetoden

**Marknadsvärde per november 2025**

**4 200 000 KRONOR**

**Fyramiljonertvåhundratusenkronor**

**Bedömt värdeintervall 3 990 tkr - 4 410 tkr**

#### Nyckeltal

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kr/m<sup>2</sup></b> (marknadsvärde / boarea) | <b>40 385</b> |
| <b>K/T</b> (marknadsvärde / taxeringsvärde)      | <b>1,21</b>   |

Uppsala 2026-02-03

**VärderingsInstitutet Norra AB**



Erik Hernblom  
Jägmästare & Civilekonom



Andrea Kollberg  
Fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**

## Bilaga I Foton utvändigt



Carport samt förråd till höger om bostadshuset.



Värderingsobjektets baksida.



Växthus.



Altan som går från framsidan till baksidan av bostadshuset.

## Bilaga II Kartor



Fastighetskartor. Markeringen visar läget för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskartor. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa Metria

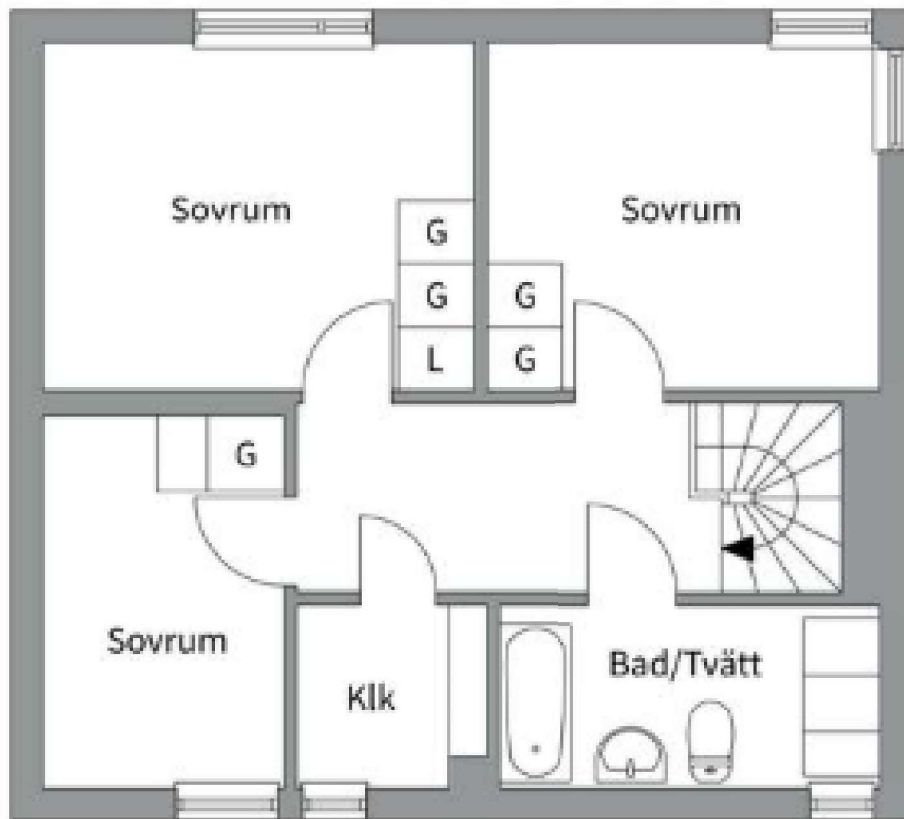


Ortofoto. Visar värderingsobjektets tomtmark. Källa Metria

## Bilaga III Planritningar



Planritning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma. Éntreplan



Planritning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma. Våning 1 trappa

Bilaga IV Fastighetsutdrag

FastighetSök

DATA-IPM038-T

| Beteckningar                     |                                         |                  |                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
| Beteckning                       | UUID                                    | Fastighetsnyckel | Senaste ändringen i allmänna delen    |
| Uppsala Berthåga 51:17           | 909a6a49-de16-90ec-e040-ed8f66444c3f    | 030127944        | 2007-12-10                            |
| Län- och kommunkod               | Distrikt                                | Distriktskod     | Senaste ändringen i inskrivningsdelen |
| 0380                             | Uppsala Helga Trefaldighet Socken: läby | 215134           | 2024-10-31                            |
|                                  |                                         |                  | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen  |
|                                  |                                         |                  | 2025-11-06                            |
| Anmärkningar                     |                                         |                  |                                       |
| Ingår i kvarteret:kiseln         |                                         |                  |                                       |
| Adress                           |                                         |                  |                                       |
| Adress                           |                                         |                  |                                       |
| Rubinvägen 1<br>752 68 Uppsala   |                                         |                  |                                       |
| Inskrivningsinformation          |                                         |                  |                                       |
| Lagfart                          |                                         |                  |                                       |
| Ägare                            | Andel                                   | Inskrivningsdag  | Akt                                   |
|                                  | 1/2                                     | 2006-10-27       | 06/25116                              |
| Anmärkningar                     |                                         |                  |                                       |
| Övriga fång: 06/25117, andel 1/2 |                                         |                  |                                       |
| Ägare                            | Andel                                   | Inskrivningsdag  | Akt                                   |
|                                  | 1/2                                     | 2006-10-27       | 06/25117                              |
| Rubinvagen 1<br>752 68 Uppsala   |                                         |                  |                                       |
| Berört fång                      |                                         |                  |                                       |
| Anmärkningar                     |                                         |                  |                                       |
| Övriga fång: 06/25116, andel 1/2 |                                         |                  |                                       |

#### Anteckningar

| Innehåll                                                       | Inskrivningsdag | Akt               |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Utmätning 2024-10-28, 1 235 318 sek, beslutsnummer 12245432294 | 2024-10-30      | D-2024-00361946:1 |
| Utmätning 2024-10-28, 1 235 318 sek beslutsnummer 12245431684  | 2024-10-30      | D-2024-00361945:1 |

#### Anmärkningar

Avser inteckning 06/25118  
Avser inteckning 12/11027  
Avser inteckning 14/2328  
Avser inteckning D-2018-00072235:1

#### Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4  
Totalt belopp: 3 113 000 SEK

| Nr | Belopp        | Inskrivningsdag | Akt               |
|----|---------------|-----------------|-------------------|
| 1  | 2 043 000 SEK | 2006-10-27      | 06/25118          |
| 2  | 62 000 SEK    | 2012-06-14      | 12/11027          |
| 3  | 130 000 SEK   | 2014-02-05      | 14/2328           |
| 4  | 878 000 SEK   | 2018-02-14      | D-2018-00072235:1 |

#### Ajourförande inskrivningsmyndighet

| Myndighet     | Kontorbeteckning            |
|---------------|-----------------------------|
| Lantmäteriet  | Norrtälje                   |
| Telefonnummer | E-mail                      |
| 0771-63 63 63 | fastighetsinskrivning@lm.se |

#### Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar  
Uppsala Berthåga GA:21

#### Planer, bestämmelser och fornlämningar

##### Plan

| Plan                           | Datum                                                                                         | Akt           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Detaljplan<br>Västra stenhagen | 2004-08-23<br>Genomf. start: 2004-09-22<br>Genomf. slut: 2014-09-21<br>Laga kraft: 2004-09-21 | 0380-P2004/30 |

#### Taxeringsenheter

##### Småhustaxeringsenhet

| Typkod                     | Taxeringsenhetsnummer | Samtaxerad          | Typ av fastighet |
|----------------------------|-----------------------|---------------------|------------------|
| Småhusenhet, bebyggd (220) | 709880-5              | Nej                 | Fastighet        |
| Taxeringsår                | Taxeringsvärde        | därav byggnadsvärde | därav markvärde  |
| 2024                       | 3 467 000 SEK         | 2 329 000 SEK       | 1 138 000 SEK    |

|                                                        |                                      |                                                |                   |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|                                                        |                                      | Andel                                          | Juridisk form     |
|                                                        |                                      | 1 / 2                                          | Fysisk person     |
|                                                        |                                      | 1 / 2                                          | Fysisk person     |
| Värderingsenhet småhus tomtmark 300306533 (2024)       |                                      |                                                |                   |
| Taxeringsvärde                                         | Riktvärdeområde                      | Fastighetsrättliga förhållanden                | Tomtareal         |
| 1 138 000 SEK                                          | 380518                               | Utgör en eller flera självständiga fastigheter | 335 kvm           |
| Strand                                                 | Vatten och avlopp                    | Antal lika                                     | Justeringsorsak   |
| Inte strand eller strandnära mer än 150 m              | Kommunalt vatten<br>Kommunalt avlopp | 1                                              |                   |
| Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300574390 (2024) |                                      |                                                |                   |
| Taxeringsvärde                                         | Bebyggelsetyp                        | Total standardpoäng                            | Bostadsyta        |
| 2 329 000 SEK                                          | Kedjehus                             | 31                                             | 104 kvm           |
| Biutrymmesyta                                          | Värdeyta                             | Nybyggnadsår                                   | Tillbyggnadsår    |
| 7 kvm                                                  | 105 kvm                              | 2006                                           |                   |
| Värdeår                                                | Under byggnad                        | Antal lika                                     | Justeringsorsak   |
| 2006                                                   | Nej                                  | 1                                              |                   |
| Allmänna delen                                         |                                      |                                                |                   |
| Ätgärd                                                 |                                      |                                                |                   |
| Fastighetsrättsliga åtgärder                           |                                      | Datum                                          | Akt               |
| Avstyckning                                            |                                      | 2005-10-28                                     | 0380-2005/133     |
| Anläggningsåtgärd                                      |                                      | 2007-10-15                                     | 0380-2007/79      |
| Ursprung                                               |                                      |                                                |                   |
| Uppsala Berthåga 51:1                                  |                                      |                                                |                   |
| Läge, Karta                                            |                                      |                                                |                   |
| Område                                                 | Typ                                  | N (SWEREF99 TM)                                | E (SWEREF99 TM)   |
| 1                                                      | Markområde                           | 6637410.4                                      | 643002.0          |
| Areal                                                  |                                      |                                                |                   |
| Område                                                 | Totalareal                           | Därav landareal                                | Därav vattenareal |
| Total                                                  | 349 m <sup>2</sup>                   | 349 m <sup>2</sup>                             | 0 m <sup>2</sup>  |

Källa: Lantmäteriet

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