

JÆGER & J:SON

HANINGE MÄLBY 1:30

Vilan 19, 148 95 Muskö



Marknadsvärdebedömning

Maj 2024

F-809-24-01

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 maj 2024.

1.4 Inspektion

Värderingsobjektet inspekterades 2024-05-21 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade fastighetsägaren.

Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid inspektions-tillfället.

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.

Relativt plan gräsbeklädd tomt med grusad infartsväg. Arbeten har påbörjats med att planera för en framtida pool som är tänkt att placeras i anslutning till det befintliga trädöcket.

2.4 Planförhållanden

För fastigheten gäller naturvårdsbestämmelser: Grundvattenskydd: Ludvigsberg.

2.5 Vatten och avlopp

KOMMUNALT	Kommunalt vatten				GEMENSAMT	Gemensamt vatten		
	Kommunalt avlopp					Gemensamt avlopp		
EGET VA	1-kammarbrunn	*	Infiltrationsbädd		Minireningsverk	x	Borrad brunn	Vatten saknas
	2-kammarbrunn		Stenkista		x	Slamavskiljare	Grävd brunn	Avlopp saknas
	3-kammarbrunn	x	Sluten tank					

*Tillstånd finns för en sluten tank för WC-avlopp och BDT-vatten till en tät prefabricerad markbädd på burk med integrerad slamavskiljare, enligt uppgift har ingen avloppsanläggning ännu anlagts. WC-avloppet leds f.n. till en tillfällig sluten tank om 3 m³ och BDT-avloppet till ett dike. Vatten från egen borrad brunn, provrapport har skickats som separat bilaga.

2.6 Servitut, samfällighetsförening etc.

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningarna Haninge Mälby GA:1 och Haninge Mälby GA:2 med ändamål: avloppsledningar, infiltrationsanläggning, vattentäkt och väg. Dessa förvaltas via delägarförvaltning och Hvilans samfällighetsförening.

Avgiften till Hvilans samfällighetsförening är f.n. 4 000 kr/år.

Fastigheten berörs av ett förmånligt officialservitut avseende vattenledningar.

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

2.7 Pantbrev

På fastigheten finns 2 pantbrev uttagna om totalt: 425 000 kronor.

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

2.8 Försäkring

Fastigheten är enligt fastighetsägaren 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:	2019-pågår	x Permanentboende	x Friliggande	Kedjehus	Gavelläge
Ombyggnadsår:		Fritidshus	Parhus	Radhus	Mellanläge
Byggnadstyp:	2-planshus				

BYGGTEKNIK

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLÄG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
Murar till berg	Betonghålstén	☒ Trä	☒ Trä	Träpanel	Tegelpannor	Kopplade
☒ Platta på mark	Lättklinker	Lättkbetong	Lättkbetong	Tegel	Betongpannor	Tvåglas
Grundmur	Lättkbetong	Lättklinker	Betong	Kalksandsten	☒ Plåt	Treglas
Krypgrund	☒ Betong	Tegel	Stålbalkar	Puts	Papp	☒ Isolerglas
Plintar	Natursten	Betong		Slammat	Shingel	Enkelglas
Pålar		Timmer		Eternit	Eternit	2+1-glas
Balkgrund				Timmer	Aluzink	Innanfönster
Torpargrund				Plåt	Gummiduk	Aluminium

Byggnadens stomme har ej klätts med slutliga fasadytskikt. Frilagda stompartier och synlig isolering kan observeras mellan takstolarna. Vindskivor och takavvattning saknas. Stommen ansluter direkt mot betongplattan. Byggnadsdelarna har stått oskyddade från väder och vind, okänt är ifall skador uppstått på bakomliggande konstruktion samt huruvida arbetena behöver göras om eller ej.

UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

☒ Vattenburet värmesystem	Bergvärme	Oljepanna	Öppen spis
Luftburet värmesystem	Sjövärme	Elpanna	Öppen spis m. insats
Direktverkande el	Jordvärme	Fast bränsle panna	☒ Kamin
Radiatorer	☒ Solvärme	Varmvattenberedare	Kakelugn
☒ Golvvärme	Fjärrvärme	☒ Ackumulatortank	
Mekanisk ventilation	Värmepump (luft/luft)		* Kommunikationsfiber
Självdagsventilation	☒ Frånluftsvärmepump	Laddstation för bil	Centraldammsugare
☒ Frånluftventilation m återvinning	☒ AC	Pool	

*Fiber finns framdraget till tomtgränsen. En kamin har placerats i vardagsrummet. Ackumulatortanken är försedd med en extra tank till dricksvatten. Solpanelerna behöver kopplas in av en behörig elektriker. En tvättmaskin (LG), har placerats i hallen.

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår byggnadens boarea till 64 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-rum	Badrum	WC/Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Teknik	Garage	Balkong
ÖV		1			*											
BV	1		1					1								
S:a	1	1	1		*			1								
Övrigt:																

Kök

Elspis	Keramikhäll	Inbyggd ugn	Kyl	Kaffemaskin
Vedspis	☒ Induktionshäll	Inbyggd micro	Frys	Vinkyl
Gasspis	Köksfläkt	☒ Diskmaskin (Whirlpool)	☒ Kyl/Frys (Cylinda)	Skaferi
Beskrivning:	Kök som inretts med släta vita skåpsluckor. Svarta målade arbetsbänkar med oklädd gipsvägg som stänkskydd.			
Standard:	Ordinär standard.			
Underhållsstatus:	Utrymmet är ofärdigt vad avser slutliga ytskikt mm.			

BADRUM

☐ WC	☐ Duschplats	☐ Badkar	☐ Handdukstork	☐ Tvättmaskin
☐ Bidé	☐ Duschkabin	☐ Bubbelpadkar	☐ Frånluftsfläkt	☐ Torktumlare
☐ Tvättställ	☐ Ångdusch	☐	☐ Bastu	☐ Torkskåp
Beskrivning:	Badrum under uppförande. Ett större SPA-bad hade placerats i utrymmet, varpå badrummet ej var möjligt att beträda eller syna något mer ingående.			
Golv:	Saknas	Standard:		
Väggar:	Saknas	Underhållsstatus:	Omfattande färdigställandebehov föreligger.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
☐ Parkett	☐ Tapet	☒ Målade
☐ Plastmattor	☐ Målad glasfiberväv	☐ Panel
☐ Trä	☒ Målade	☒ Saknas
☒ Betongplatta	☐ Panel	☐ Vävspänt
☐ Linoleum	☐ Bröstpanel	☐ Plastspänt
☐ Klinker	☐ Väv	☐ Pappspänt
☐ Natursten	☐ Timmer	☐ Akustikplattor
☒ Textilmattor	☒ Saknas	☐ Stuckatur

2.11 Kompletterande byggnader**Container**

Friliggande/Vidbyggd:	Friliggande	Byggår:	
Grundläggning:	Plintar	Byggnadsarea:	Ca 30 m ²
Stomme / Fasader:	Plåt	Anslutningar:	
Yttertak:	Plåt	Underhållsstatus:	
Fönster:	Nej	Värmeisolering:	Nej
Beskrivning	En avlång container står vid infarten. Bygglov har beviljats för att inreda containern till ett förråd.		

2.12 Taxeringsvärde

Taxeringsår: 2021			
Taxeringsvärde:	1 829 000	Byggnadsvärde:	975 000
		Markvärde:	854 000

2.13 Bedömning

Fastighet med ett lantligt läge längst in på återvändsgata på Vilan 19 på Muskö. Trevligt och naturskönt bostadsläge i anslutning till åker- och skogsmark.

De påbörjade nybyggnadsarbeten som förekommer på flertal ställen i och på byggnaden, är dock i många delar inte färdigställda och har bl.a. medfört att mörka partier kan observeras på stommen, synlig isolering kan observeras mellan takstolarna, vindskivor, takavvattning och fasadytskikt saknas mm. Inte heller invändigt är byggnaden färdigställd vad avser ytskikt, isolering, badrum, installationer mm.

Byggnaden uppvisar därför ett "lapptäcke" av olika standardnivåer, olika grad av färdigställda utrymmen och pågående nybyggnation. De utförda arbetena ger i många delar ett dåligt intryck och bedöms pga. det därefter bristfälliga underhållet och inte åtgärdade och inte heller skyddade stompartier, medföra att arbetena i stora delar torde sakna värde.

2024-05-28 erhöles ett nytt startbesked för att återigen påbörja åtgärden med nybyggnationen efter att en ny kvalitetsansvarig utsetts. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, även om startbesked har beslutats så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas. Byggnadsverket

får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden gett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Det förhållandevis stora värdeintervallet har satts med avseende på osäkerhet om marknadens syn och bedömning av ovan nämnda faktorer vad gäller byggnadens tekniska status mm.

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 besiktningsstillfället normalt möblerad.

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 Haninge Mälby 1:30 till:

Marknadsvärde per maj 2024
ENMILJONÅTTAHUNDRATUSEN KRONOR 1 800 000 KRONOR
Bedömt värdeintervall ± 300 000 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 2024-05-29

JÆGER & J:SON**Nina Liffunen**

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
SMÅHUSVÄRDERARE**

SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGA I ALLMÄNNA VILLKOR, BEGREPP OCH DEFINITIONER**1 Utförande**

- 1.1 Vid värdering av småhus och bostadsrätter inleds uppdraget med ett besök på aktuellt 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 ortsprisanalyser på kontoret och redovisas i ett värderingsutlåtande.

2 Begreppet Marknadsvärde

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

3 Ortsprismetoden

- 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.

4 Värdeutlåtandets omfattning

- 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).
- 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.
- 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 rådgivare över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

5 Försättningar för värdeutlåtande

- 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.
- 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 mått 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.
- 5.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden 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.

6 Miljöfrågor (Miljöbalken 1998:808 m.fl.)

- 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.
- 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.

7 Besiktning, tekniskt skick

- 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 besiktnings-tillfället.
- 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:
- 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.
- 7.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

8 Ansvar

- 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.
- 8.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är ett prisbasbelopp.

9 Värdeutlåtandets aktualitet

- 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.
- 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.

10 Värdeutlåtandets användande

- 10.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 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.
- 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.

BILAGA II FASTIGHETSDATAUTDRAG

Metria FastighetSök - Haninge Mälby 1:30



038 Allmän+Taxering 2024-05-20

Fastighet				
Beteckning		UUID:		Senaste ändringen i allmänna delen
Haninge Mälby 1:30		909a6a47-a776-90ec-e040-ed8f66444c3f		2008-12-16
Nyckel:		Län- och kommunkod		Senaste ändringen i inskrivningsdelen
010498204		0136		2024-05-06
Distrikt		Distriktskod		Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Muskö		212046		2024-05-17
Socken: Muskö				
Adress				
Adress				
Vilan 19				
148 95 Muskö				
Läge, karta				
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)		
1	6544373.2	678474.9		
Areal				
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal	
Totalt	3 048 kvm	3 048 kvm		
Lagfart				
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt	

Metria FastighetSök - Haninge Mälby 1:30

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2022-04-27 114 906 sek jämte kostnader (beslutsnr 12222147246)	2022-04-29	D-2022-00181074:1
Anmärkningar: Avser inteckning 07/27396		
Utmätning 2024-04-29, 242 799 sek (dnr 12242524663)	2024-05-03	D-2024-00138300:1
Anmärkningar: Avser inteckning 07/27396 Avser inteckning 12/35171		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2
Totalt belopp: 425.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	350.000 SEK	2007-06-18	07/27396
2	75.000 SEK	2012-10-15	12/35171

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Vattenledningar	Förmån	Officialservitut	0136-05/99.2

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån Haninge Mälby 1:30

Last Haninge Mälby 1:1

Bildningsåtgärd: Avstyckning

Beskrivning: Rätt att anlägga, behålla och förnya vattenledningar i ungefärlig sträckning a-c enligt karta, aktbilaga ka.

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Grundvattenskydd: Ludvigsberg	1972-02-24 Laga kraft: 1972-03-23	01-A:B-1623

Metria FastighetSök - Haninge Mälby 1:30

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, bebyggd (220)

708951-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	1.829.000 SEK	975.000 SEK	854.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
---------------	-------	---------------	-----------

Värderingsenhet småhusmark 300464923.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden
854.000 SEK	0136164	Självständig
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
3 048 kvm	(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Enskilt vatten året om Enskilt avlopp
Antal lika		
1		

Värderingsenhet småhusbyggnad 301661348.

Bebyggelsestyp	Taxeringsvärde	Total standardpoäng
Friliggande	975.000 SEK	22
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
64 kvm	0 kvm	64 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
2019		2019
Under Byggnad	Antal lika	
Nej	1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Haninge Mälby GA:1, GA:2

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Anläggningsåtgärd	2006-01-27	0136-05/99
Anläggningsåtgärd	2008-12-16	0136-08/82

Ursprung

Haninge Mälby 1:1

Metria FastighetSök - Haninge Mälby 1:30

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

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

Metria FastighetSök - Haninge Mälby GA:1



036 Allmän 2024-05-20

Gemensamhetsanläggning

Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen
Haninge Mälby GA:1	909a6a47-a777-90ec-e040-ed8f66444c3f	2006-01-27
Nyckel:	Län- och kommunkod	
010498205	0136	

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Förmån	Officialservitut	0136-05/99.3
Övrig berörkrets, med rättsförhållande:			
Förmån	Haninge Mälby GA:1		
Last	Haninge Mälby 1:1		
	Anmärkningar: Ej redovisad på kartbladet		
	Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd		

Ändamål

Avloppsledning, infiltrationsanläggning och vattentäkt

Delägare

Delägare	Andel
Haninge Mälby 1:29	1
Haninge Mälby 1:30	1
Summa registrerade andelstal: 2.0	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Anläggningsåtgärd	2006-01-27	0136-05/99

Källa: Lantmäteriet

Metria FastighetSök - Haninge Mälby GA:2



036 Allmän 2024-05-20

Gemensamhetsanläggning

Beteckning Haninge Mälby GA:2	UUID: 909a6a47-d670-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2008-12-16
Nyckel: 010510334	Län- och kommunkod 0136	
Förvaltning Hvilans samfällighetsförening		

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Förmån	Officialservitut	0136-08/82.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Haninge Mälby GA:2
---------------	--------------------

Last	Haninge Ludvigsberg 5:5 Haninge Mälby 1:1
-------------	--

Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd

Röjningsrätt	Förmån	Officialservitut	0136-08/82.2
--------------	--------	------------------	--------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Haninge Mälby GA:2
---------------	--------------------

Last	Haninge Ludvigsberg 5:5 Haninge Mälby 1:1
-------------	--

Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd

Grindförbud	Förmån	Officialservitut	0136-08/82.3
-------------	--------	------------------	--------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Haninge Mälby GA:2
---------------	--------------------

Last	Haninge Ludvigsberg 5:5 Haninge Mälby 1:1
-------------	--

Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd

Ändamål

Väg

Metria FastighetSök - Haninge Mälby GA:2

Delägare

Andelstalen avser endast drift.

Övriga delägare

		Andel
Anläggning (på ofri grund): Haninge Ludvigsberg 5:6	Vilankällan	1

Delägare

	Andel
Haninge Mälby 1:25	1
Haninge Mälby 1:20	1
Haninge Mälby 1:29	1
Haninge Mälby 1:24	1
Haninge Ludvigsberg 5:28	1
Haninge Ludvigsberg 5:11	1
Haninge Mälby 1:21	1
Haninge Ludvigsberg 5:10	1
Haninge Ludvigsberg 5:6	1
Haninge Mälby 1:30	1
Summa registrerade andelstal: 11.0	

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

	Datum	Akt
Anläggningsåtgärd	2008-12-16	0136-08/82

Föreningsinformation

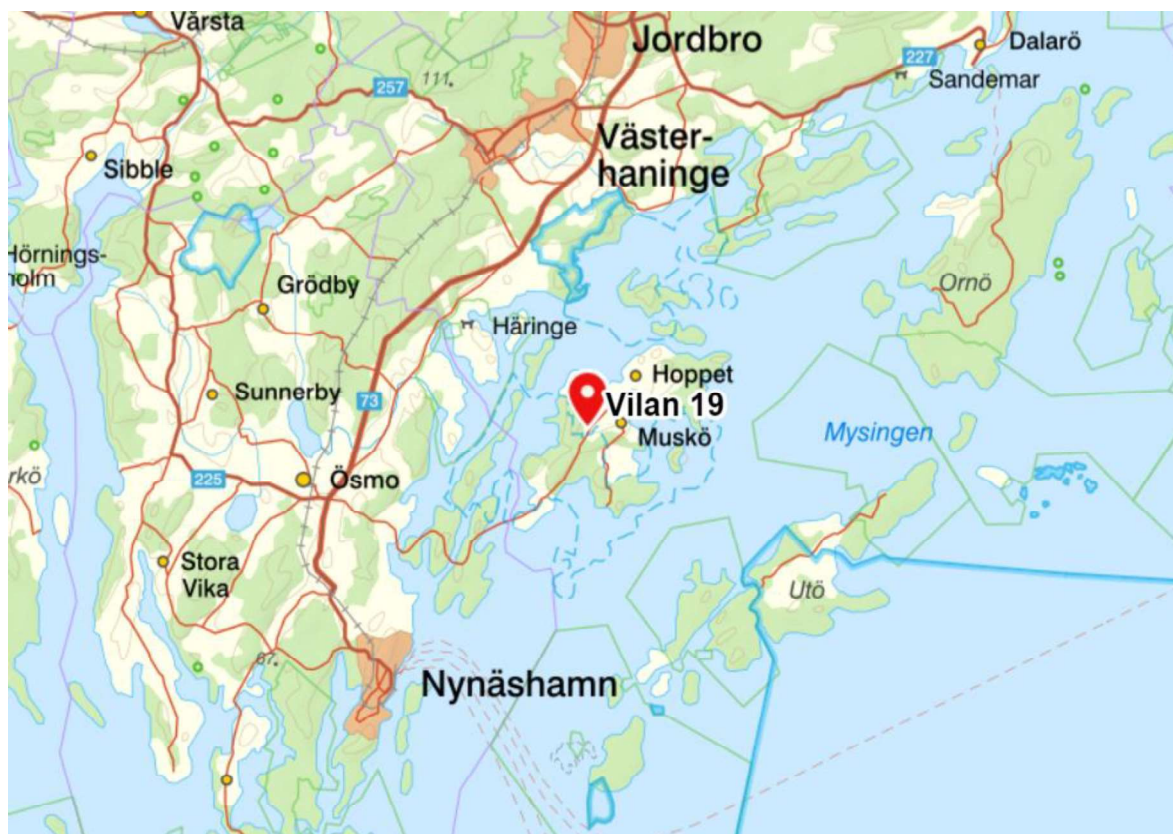
Föreningsnamn HVILANS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	Adress Vilan 14, 14895 Muskö	Organisationsnummer 717910-8274	
Säte Haninge	Typ Samfällighetsförening	Registrerad 2008-12-19	Senast uppdaterad 2022-01-26
Räkenskapsår 01 sep - 31 aug	Firmatecknare Styrelsen eller kassören	Föreningsstämma 2021-10-02	

Förvaltningsobjekt

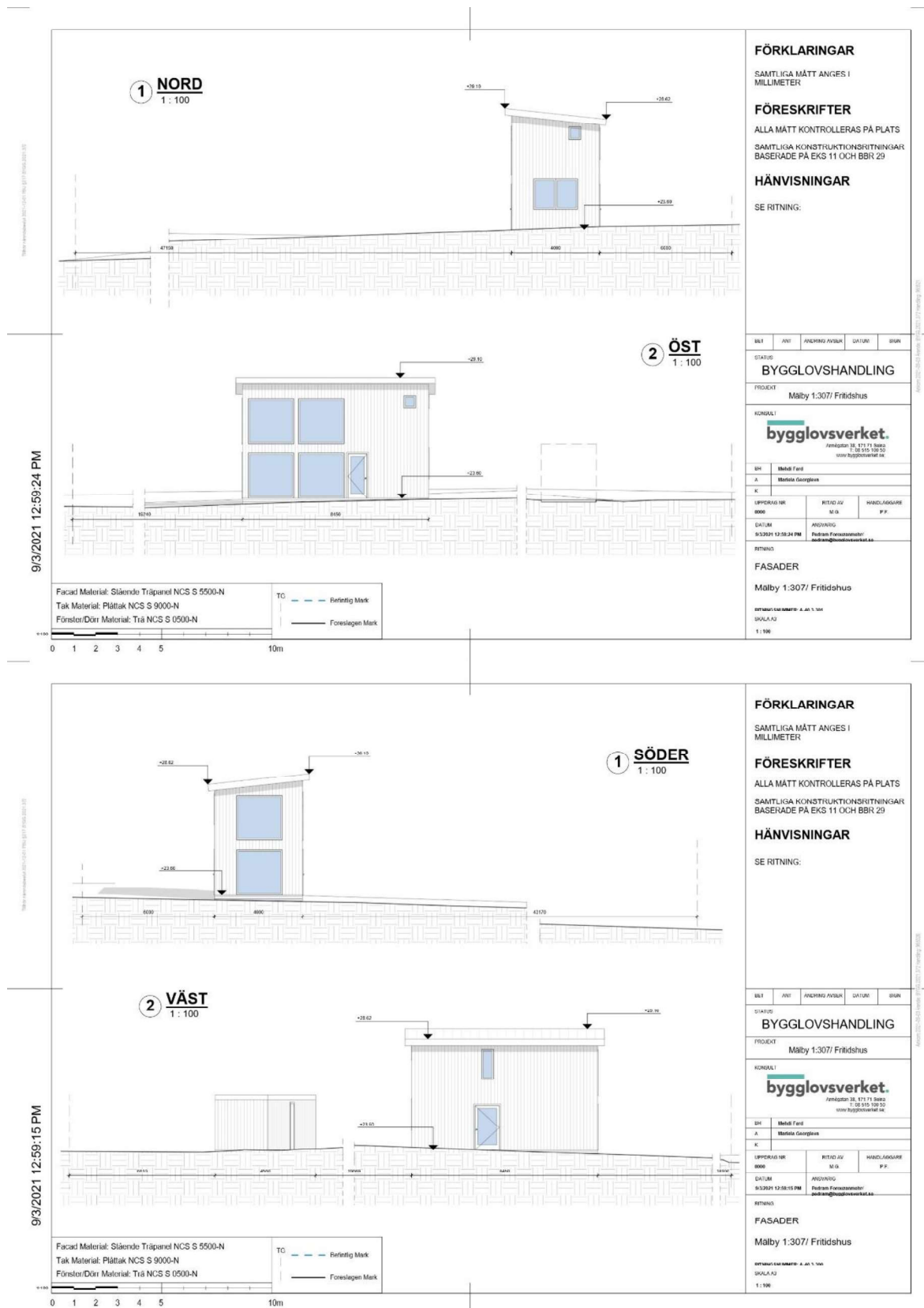
Objekt	Ändamål	Anmärkning
HANINGE MÄLBY GA:2	Vägar	

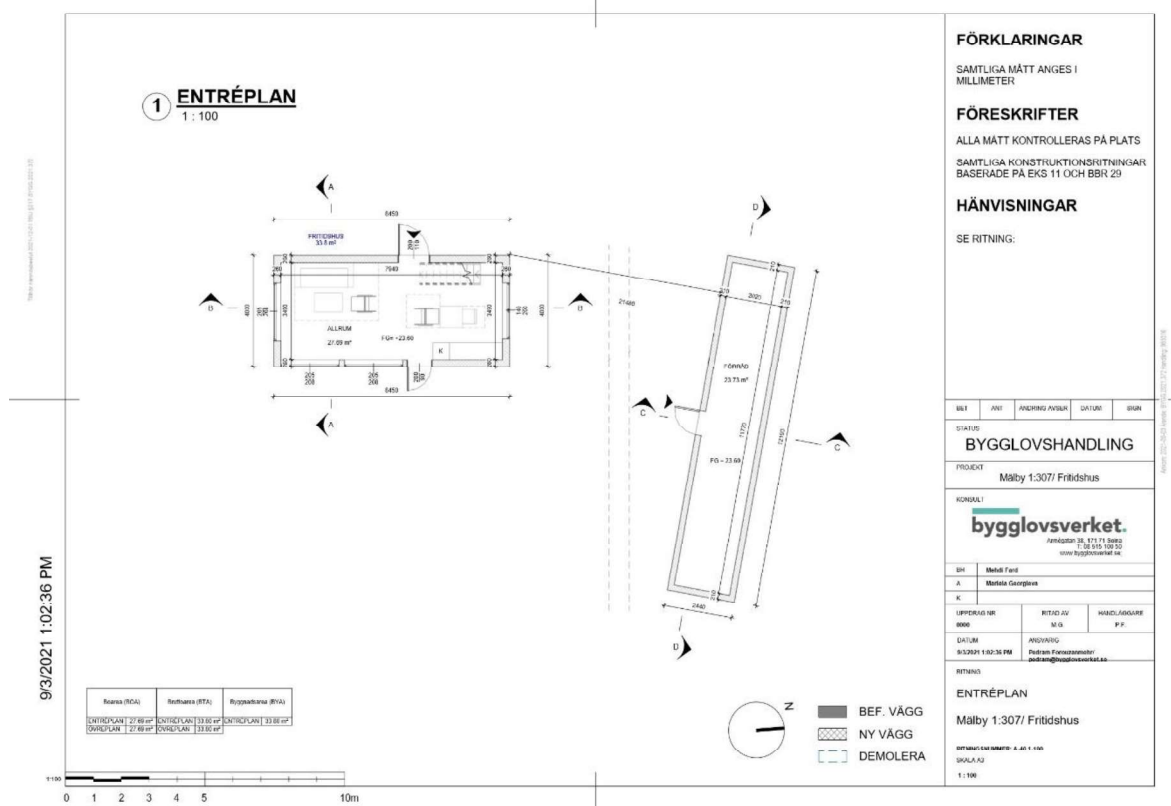
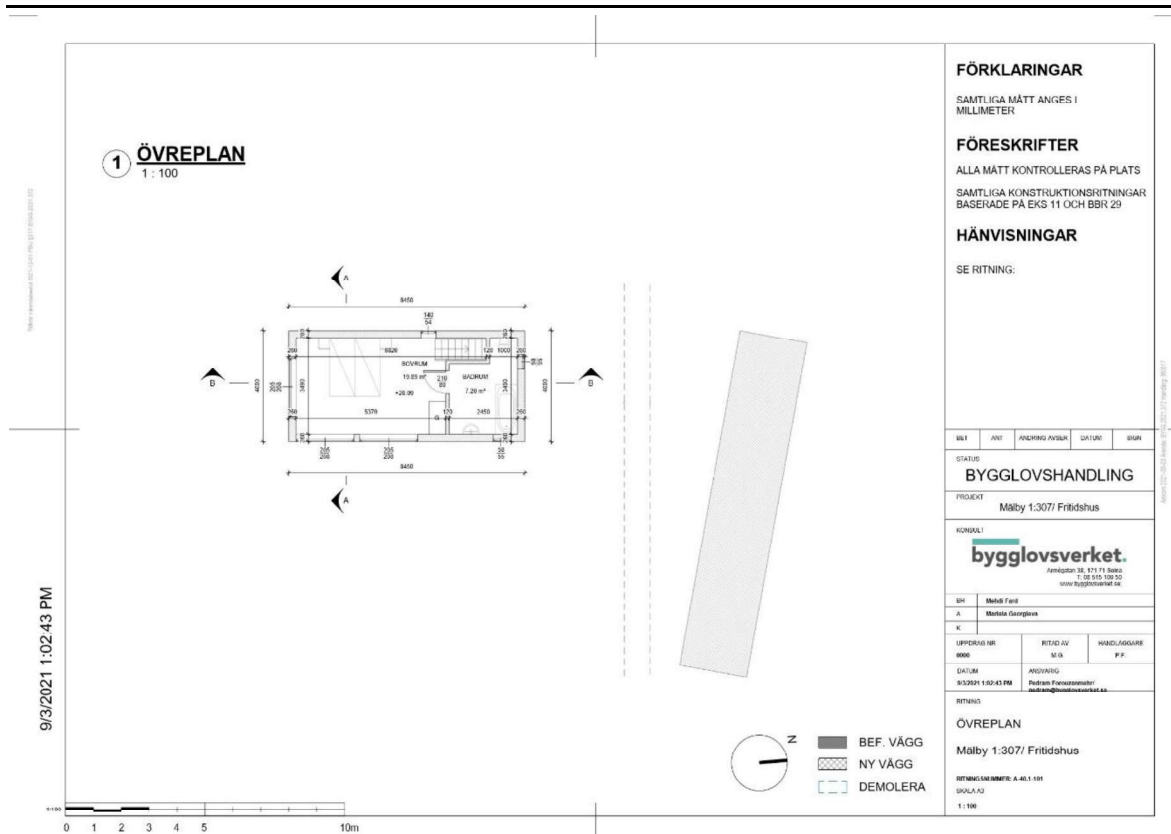
Källa: Lantmäteriet

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.



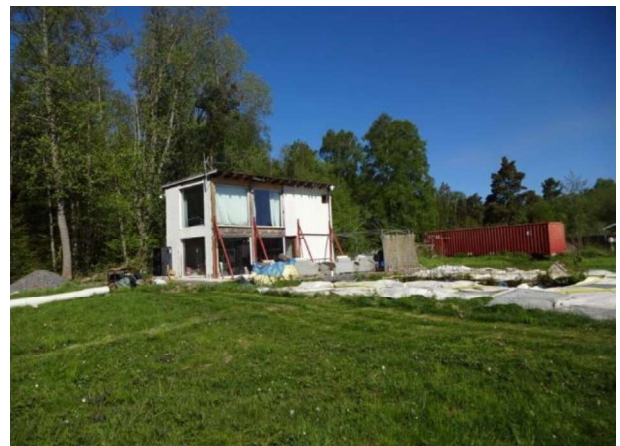
BILAGA VI FOTOGRAFIER



Huvudbyggnad



...



Container



Provisorisk sluten tank



Solpaneler



Tomt



...



Tiltänt damm