

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Säffle

Fastighetsbeteckning

**Svanskogs-
Hallanda 1:9,1:10,
1:11**

Värdetidpunkt

November 2025



Foto taget utvändigt vid Hallanda, Mörås. Gårdsbild med rödmålade byggnader samt omgivande åker och betesmark.

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB
Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

Hemsida

www.properate.se

E-post

norra@properate.se

Allmän beskrivning och marknadsvärde

Värderingsobjekt

Fastighetsbeteckning	Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9, 1:10, 1:11	Lagfaren ägare	F-1833-25-17
		Uppdragsgivare	Kronofogden
Objektets adress	Hallanda Mörås 662 96 Svanskog	Värdetidpunkt	November 2025
		Besiktningstidpunkt	2025-11-14

Allmän Beskrivning	
Huvudsaklig Bostadsbyggnad	Bostad uppförd 1909 i 1,5 plan, 145 kvm Boarea, 0 kvm biarea (enligt taxerade uppgifter) fördelat på 5 rum och kök.
Tomtmark	Totalt 2 000 kvm fördelat på 1 tomtmark.
Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget ca 3 mil från Säffle och 2 mil från Åmål, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av landsbygd. Förskola, skola och hälsocentral finns i området ca 10 km bort.
Ekonomibyggnader Samt övriga byggnader	1 ekonomibyggnader totalt ca 285 kvm Byggnadsarea (BYA) (enligt taxerade uppgifter) samt 6 övriga byggnader totalt ca 210 kvm Byggnadsarea (BYA) (enligt okulärbesiktning).
Totala arealer samt fördelning ägoslag	Totalt 36 0588 kvm areal varav 36 0588 kvm landareal (enligt Metria). 36 ha fördelat på 28,4 ha skogsmark, 0,1 ha skogsimpediment, 6 ha åkermark, 1 ha betesmark samt 0,5 ha övrig mark (enligt analys).
Särskilda förutsättningar	

Marknadsvärde

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

2 700 000 kronor

Bedömt värdeintervall 2 500 000 – 3 000 000 kronor

Kr per kvm areal	7,5	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,37
------------------	-----	------------------------------------	------

Katrineholm 2025-12-03

Värderingsinstitutet Norra AB


Erik Hernblom

Jägmästare / Civilekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilaga 1 Fotografier och kartor.


Håkan Bennetoff

Fastighetsvärderare

Bilaga 2

Fastighetsutdrag

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Uppdragsbeskrivning och värderingsunderlag

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

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

Värderingsobjektet

Fastighetsbeskrivning	
Planbestämmelser	Fastigheten är belägen utom planlagt område, se bilaga 2
Bygglov	Ingen indikation på om/tillbyggnad de senaste 10 åren noterades. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen.
El	El ansluten till allmänt nät.
Vatten	Enskilt vatten. Grävd brunn enligt fastighetsägaren. Teknisk funktion ej verifierad. Vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Avlopp	Enskilt avlopp. 3-kammarbrunn enligt fastighetsägaren. Godkänd funktion ej verifierad. Kontakt med kommun samt vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Bredband (fiber)	Nej.
Övrigt	
Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts.	
Arealer samt Ägoslag	Totalt 36 0588 kvm areal varav 36 0588 kvm landareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018 bedöms den totala arealen till 37 ha fördelat på följande ägoslag:

	<p>Skogsmark: 28,4 ha Skogsimpediment: 0,1 ha Åkermark: 6 ha Betesmark: 1 ha Övrig mark: 0,5 ha</p>
--	---

Byggnadsbeskrivning – Huvudsaklig bostadsbyggnad

Huvudbyggnad		Bostadsbyggnad i 1,5 våningar.
Byggår/om- & tillbyggnadsår		1908
Byggteknik	Grund Stomme Fasad Fönster Yttertak Värme Ventilation	Krypgrund. Trä. Träpanel. 3-glas. Tegelpannor. Direktverkande el/luftvärmepump samt öppen spis/vedkamin. Godkänd funktion av rökkanaler ej verifierad, vidare teknisk undersökning rekommenderas. Självdraagsventilation
Planlösning	Våning 1 Våning 2	Entréplan med hall, 3 rum, hygienrum och kök. Våning 1 trappa med hall, 2 rum och WC.
Kök	Utformning Utrustning	Kök med matplats. Skick/Standard (Äldre/modernt) Grå/blå skåpluckor. Spis (Bosch), fläkt (Cylinda), kyl/frys (okänt), vedspis (okänt).
Hygienrum	Ytskikt Utrustning	WC/Dusch. Vägg med plastmatta. Golv med plastmatta. Tvättställ, toalett, tvättmaskin, torktumlare och dusch.
Hygienrum	Ytskikt Utrustning	Äldre WC. Vägg med panelskivor. Golv med plastmatta. Tvättställ och toalett. Ej i funktion.
Invändiga ytskikt	Golv Vägg Tak	Laminat/plastmatta. Tapet. Målad skiva.
Standard/skick		Byggnad med normal standard. Äldre byggnad som renoverats i omgångar genom åren. Delar av ytskikt slitet och i behov av underhåll. WC ovanvåning ej i funktion.

Byggnadsbeskrivning – Ekonomibygnader

Ekonomibygnad Djurstall/loge		Ladugård med loge, byggnadsår 1985/okänt med en total BYA på 285 kvm. Stomme av trä på delvis ljuten betongplatta med fasad i träpanel under tak av eternitpannor. Nyttjas idag som djurstall för lösdrift. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till Vatten/avlopp/el. Gödselhantering sker manuellt.

Byggnadsbeskrivning – Övriga byggnader	
Byggnad, verkstad	byggnadsår okänt med en total BYA på ca 70 kvm. Stomme av plåt på gjuten platta med fasad i plåt under tak av plåt. Nyttjas idag som verkstad. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. normal moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.
Byggnad vedförråd	byggnadsår okänt med en total BYA på ca 40 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas.
Byggnad garage 1	byggnadsår okänt med en total BYA på ca 30 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av tegel. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Anslutning till Vatten/avlopp/el saknas.
Byggnad garage 2	byggnadsår okänt med en total BYA på ca 60 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. normal moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Anslutning till Vatten/avlopp/el saknas.
Byggnad härbre	byggnadsår okänt med en total BYA på ca 10 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Anslutning till Vatten/avlopp/el saknas.
Byggnad djurskydd	byggnadsår okänt med en total BYA på ca 10 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av tegel. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre/normalt/gott såväl invändigt som utvändigt. Låg/normal/hög moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten till el.

Beskrivning - Skogsmark	
Beskrivning	Enligt lämnade uppgifter av fastighetsägare skogsbruksplan gjord av Moelven 2020, analys av skogliga grunddata med referensår 2020-01 samt besiktning i fält, bedöms skogsmarken ha normal produktionsförmåga med en yngre till normal åldersfördelning. Samlad ägobild. Skogsmarkens drivningsförhållanden bedöms normala med kortare avstånd till skogsbilväg. Virkesförrådet bedöms ligga under medel för området. Planerade åtgärder för skogsvård bedöms enligt skogsbruksplan till 15,6 ha. Nyckelbiotoper finns registrerad hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.
Produktiv skogsmark	28,4 ha
Skogsimpediment	0,1 ha mestadels Bergimpediment
Virkesförråd	2 200 m ³ sk motsvarande 77 m ³ sk per ha
Fördelning trädslag	Tall 3%, Gran 77%, Björk, löv 20%

Medelbonitet	8,9 m ³ sk per ha
Skogsvårdsåtgärder	3,1 ha plantering/markberedning, 3,1 ha återväxtkontroll, 6,3 ha röjning
Jakt	I egen regi
Skogsallmänning	Intäkter från skogsallmänning saknas
Övrigt	
Beskrivning - Åkermark	
Beskrivning	Åkermark med normal produktionsförmåga för området och tillfredställande dränering. Samlad areal vid gårdscentra.
Åkermark	6 ha i 4 skiften. Åkermarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan.
Övrigt	Brukas i egen regi

Beskrivning - Betesmark	
Beskrivning	Betesmark med normal produktionsförmåga för området. Samlad areal vid gårdscentra.
Betesmark	1 ha i 1 skifte. Betesmarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan.
Övrigt	Brukas i egen regi

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

Ekonomiska data		
Taxering	Typkod	120 bebyggd lantbruksenhet
	Taxeringsvärde	1 967 000 kr därav byggnadsvärde 570 000 kr därav markvärde 120 000 kr.
	Taxeringsår	2023
Pantbrev		Fastigheten belastas av 2 pantbrevsinteckningar om totalt 1 374 000 kr.
	Inteckningshavare	Se fastighetsutdrag i bilaga 2
Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar		Fastigheten har andel i samfälligheten Säffle Svanskogs-Hallanda S:2-4 Ändamål: Elektronisk kommunikation och sandtag
Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.		1. Akt: 17-Å-2068.1, Ändamål: Väg, förmån. 2. Akt: 17-Å-2068.2, Ändamål: Avlopp, last.
Övrigt		
Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts.		
Övrigt		

Energideklaration	Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).
Försäkring	Saknas.
Handräckning	Vid besiktningen var byggnaden 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). 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.
Jordförvärvslagen	Om du köper eller får en fastighet som klassas som lantbruksfastighet kan du behöva söka förvärvstillstånd för att få lagfart. Olika regler gäller för fysiska och juridiska personer. Du ansöker om tillstånd hos länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger. 13 § Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft. Detta gäller dock inte, om dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6-8 §§.
Förvärvstillstånd	Värderingsobjektet är belägen i Svanskog socken, Säffle kommun. Denna församling räknas som glesbygdsområde. För privatperson kommer därför förvärvstillstånd krävas inför köp. Kontakta Länsstyrelsen för närmare information. Juridisk person behöver alltid ansöka om förvärvstillstånd.

Marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdebedömning Skogsmark

Marknadsanalys

Prisökningen på skogsfastigheter enligt Ludvig & Co i Sverige har under den senaste femårsperioden ökat i en stadig takt. Halvårsrapporten 2025 visar att trenden 2024 då prisökningen dämpades har brutits och medelpriset för Sverige har ökat till 566 m3sk motsvarande 5,7 %. Största uppgång noteras för skogsfastigheter i södra Sverige. Marknadsvärdet för skogsmark styrs i huvudsak av virkespriser, virkesförråd, belägenhet, arrondering och möjlighet till jakt och annan rekreation.

Ortsprisanalys

I tillgänglig prisstatistik för skogsfastigheter från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område III på 45 000 kr/ha motsvarande 358 kr/m3sk. Vidare uppgick jaktarrondet för område III till i snitt 35 kr/ha. Betalda priser för skogsfastigheter enligt Ludvig & Co för område 6 under år 2024 ligger medelpriset på 507 kr/m3sk, vilket är en ökning med 14 % de senaste fem åren.

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

Produktiv skogsmark totalt 28,4 ha bedöms till 42 254 kr/ha motsvarande 545 kr/m3sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 1 200 000 kr

Skogsimpediment totalt 0,1 ha (20 000 kr/ha 0,1 ha.)

Marknadsvärde skogsimpediment 2 000 kr

Marknadsvärde skogsmark inklusive skogsimpediment: 1 202 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark, betesmark samt övrig mark

Marknadsanalys

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

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

Ortsprisanalys

Region 5 utom Norrland där Säffle kommun ingår, visar på en uppgång under de senaste fem åren på 39 % vilket motsvarar ett medelpris på 79 000 kr per hektar. I tillgänglig prisstatistik för betesmark från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område 6 mellersta Sveriges skogsbygder på 28 000 kr/ha.

Åkermark med normal produktionsförmåga för området och tillfredställande dränering. Samlad areal vid gårdscentra. Åkermarken är berättigad till gårdsstöd enligt samansökan. Areal uppgår till 6 ha. (70 000 kr/ha x 6 ha).

Marknadsvärde åkermark: 420 000 kr

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

Arealen uppgår till 1 ha. (40 000 kr/ha x 1 ha).

Marknadsvärde betesmark: 40 000 kr

Övrig mark består av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag
Areal uppgår till 0,5 ha (20 000 kr/ha 0,5 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 10 000 kr

Marknadsvärdebedömning Ekonomibyggnader samt övriga byggnader

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

Generellt för samtliga ekonomibyggnader bedöms lönsamheten vara begränsad för verksamheten. Vi bedömer att lönsamheten är begränsad för verksamheten. Vidare bedömer vi rationalitet med en reduceringsfaktor 70 %. Som helhet bedöms anläggningen ha en sämre moderniseringsgrad och vara rationell.

Djurstall/loge

Bedömt marknadsvärde: $(285 \text{ kvm} \times 4\,000 \text{ kr}) \times 60\% \text{ (ålder)} \times 40\% \text{ (lönsamhet)} \times 70\% \text{ (rationalitet)} = 190 \text{ tkr}$

Marknadsvärde ekonomibyggnad: 190 000 kr
Kr/kvm: 667

Övriga byggnader totalt 6 byggnader

Bedömt marknadsvärde: $(210 \text{ kvm} \times 2\,000 \text{ kr}) \times 60\% \text{ (ålder)} \times 50\% \text{ (rationalitet)} = 120 \text{ tkr}$

Marknadsvärde övriga byggnader: 120 000 kr
Kr/kvm: 571

Marknadsvärde ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader: 310 000 kr

Marknadsvärdebedömning Bostäder

Ortsprisanalys typkod 220

I vår ortsprisanalys har vi tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet under perioden 2022-07-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 220 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 14 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på ca 7 401 kr/kvm BOA samt K/T

(köpeskilling/taxeringsvärde) 1,6. Noteras att ett mindre antal kvm boarea per fastighet generellt genererar en högre köpeskilling räknat per kvm boarea.

Beteckning	Datum	Boarea	Biarea	Standardpoäng	Byggår	Tomtareal	Köpesumma	Kvmpris	K/T
NORRA SKARBOL 1:32	2025-10-03	78,0	8,0	28	1909	2 010	735 000	9 423	1,5
SVANEHOLM 1:32	2025-09-15	115,0	81,0	26	1947	1 604	595 000	5 173	1,3
SVANEHOLM 1:54	2025-07-29	113,0	71,0	29	1952	1 584	975 000	8 628	1,9
SVANEHOLM 1:161	2025-01-10	124,0	97,0	26	1974	927	810 000	6 532	1,4
SVANEHOLM 1:111	2024-09-02	96,0	51,0	28	1958	1 157	550 000	5 729	1,2
YTTRA LOFTERUD 1:53	2023-11-17	70,0		22	1909	2 000	575 000	8 214	1,7
NORRA SKARBOL 1:34	2023-05-04	132,0	14,0	27	1919	3 130	925 000	7 007	1,6
NÅS 1:75	2023-03-17	73,0	73,0	25	1976	1 520	750 000	10 273	1,5
SÖDRA SKARBOL 1:48	2023-02-01	134,0	15,0	32	1986	4 615	1 100 000	8 208	1,7
KETTILSBYN 1:28	2022-12-02	161,0	9,0	29	1945	2 282	800 000	4 968	1,1
SVANEHOLM 1:54	2022-12-01	113,0	71,0	29	1952	1 584	900 000	7 964	2,2
SVANEHOLM 1:22	2022-10-03	128,0	88,0	28	1939	2 288	1 000 000	7 812	2,4
NORRA SKARBOL 1:26	2022-08-12	108,0	70,0	27	1934	1 608	850 000	7 870	1,6
YTTRA LOFTERUD 1:54	2022-07-01	129,0		34	1909	3 300	750 000	5 813	1,1
								7 401	1,6

Huvudsaklig bostadsbyggnad

Småhus på lantbruk med nybyggnadsår 1909. 145 kvm boarea samt 0 kvm biarea. Bostaden disponeras för eget bruk. Taxeringsvärde bostad 507 tkr, tomtmark (2 000 kvm) 120 tkr, totalt 627 tkr. Taxerat värdeår 1929 och standardpoäng 26.

Marknadsvärde huvudsaklig bostad inkl. tomtmark: 700 000 kr

Kr/kvm BOA 4 828, K/T 1,12

Summerade marknadsvärdebedömda delvärden

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

Skogsmark inklusive skogsimp.	1 202 000 kr
Åkermark	420 000 kr
Betesmark	40 000 kr
Övrig mark	10 000 kr
Ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader	310 000 kr
Bostäder inklusive tomtmark	700 000 kr
Summa:	2 682 000 kr

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 120

I vår ortsprisanalys har vi även tittat på liknande transaktioner i området och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet under perioden 2021-04-19 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 120 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 5 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 12 kr/kvm total areal samt

K/T 1,6. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

Beteckning	Datum	Areal skog	Areal åker	Areal bete	Areal skogsimpediment	Boarea	Byggår	Köpesumma	Kvmpris	K/T
SVANSKOGS-HALLANDA 1:2	2025-09-22	42	4	4	7	78,0	1867	5 500 000	8	1,8
RÖK 1:12	2024-02-02	18				130,0	1909	3 500 000	15	1,6
RUDSBYN 1:9 m.f.	2021-12-03	19		2		180,0	2012	3 450 000	15	1,4
RÖK 1:7 m.f.	2021-10-04	25	4			97,0	1909	4 500 000	15	2,1
SVANSKOGS-HALLANDA 1:22 m.f.	2021-04-19	15		1		85,0	1909	1 600 000	9	1,3
									12	1,6

Framför allt värderingsobjektets läge samt den produktiva skogsmarken och till mindre del bostadens samt ekonomibygnadernas standard medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger under medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 7,5 kr/kvm total areal samt K/T 1,37.

Marknadsvärde

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

2 700 000 kronor

Bedömt värdeintervall 2 500 000 – 3 000 000 kronor

Kr/kvm areal	7,5	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,37
---------------------	------------	---	-------------

Bilaga 1

Foton



Foto, huvudbyggnaden



Foto, ekonomibyggnad.



Foto, övrig byggnad, verkstad



Foto, övrig byggnad, vedförråd.



Foto, övrig byggnad, garage 1.



Foto, övrig byggnad, djurskydd



Foto, övrig byggnad, garage 2.



Foto, övrig byggnad, timrat härbre.



Foto, åker, bete

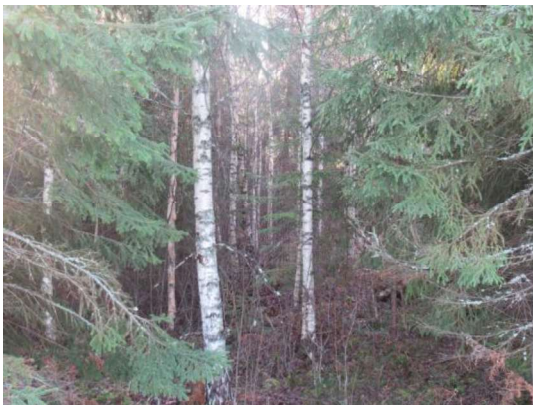




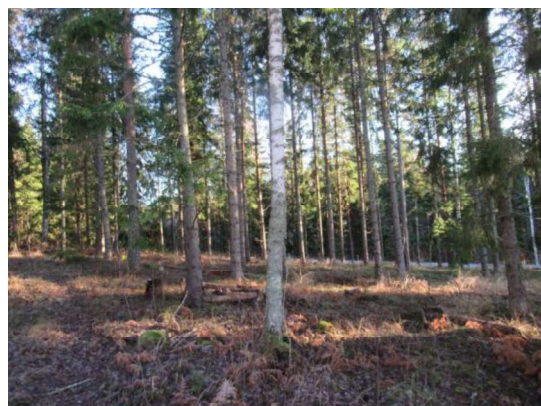
Foto, åker, bete



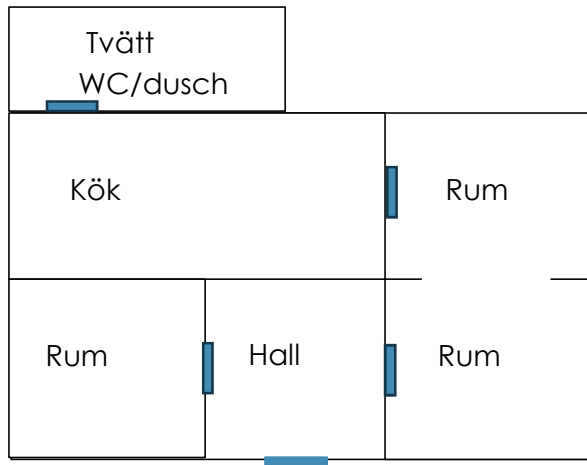
Foto, skog



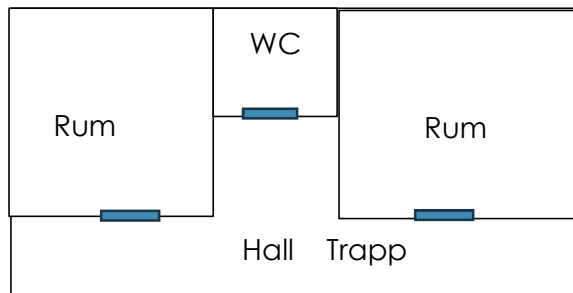
Foto, skog



Planritning



Planritning, bottenvåning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma



Planritning, ovanvåning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Skogliga grunddata

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

Total areal:	39 ha
Total skogsareal:	28,3 ha
Produktiv skogsareal:	28 ha
Lövad säsong:	Nej
Laserskanning utförd:	2020-01

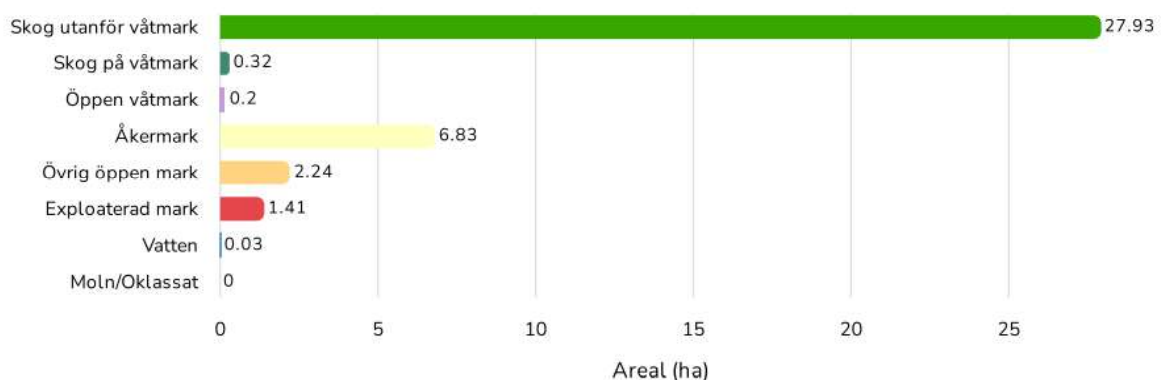
	Original	Efter avverkning
Total volym:	2 483 m ³ sk	1 566 m ³ sk
Produktiv volym:	2 471 m ³ sk	1 561 m ³ sk
Total volym/ha:	88 m ³ sk	55 m ³ sk
Produktiv volym/ha:	88 m ³ sk	56 m ³ sk
Total medelhöjd:	16 m	15 m
Produktiv medelhöjd:	16 m	15 m
Total medeldiameter:	0,21 m	0,20 m
Produktiv medeldiameter:	0,21 m	0,20 m

Trädslagsfördelning

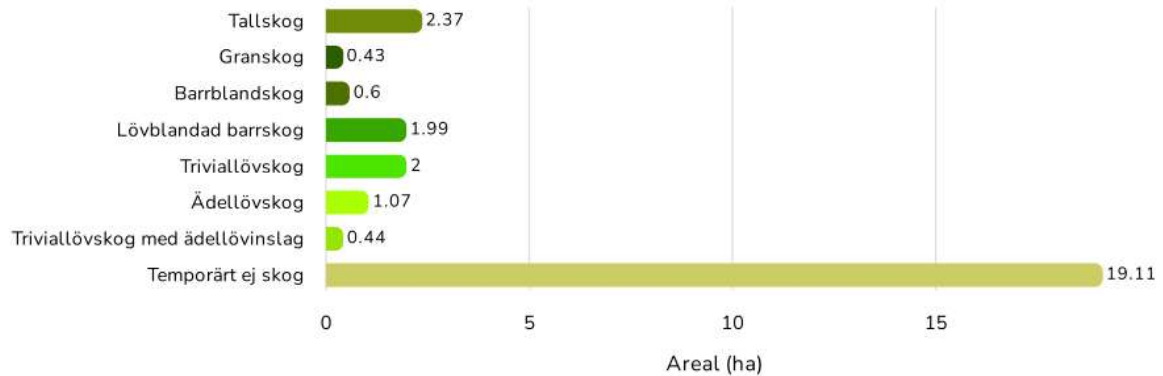
Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader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

Areal	39 ha
Referensår	2018

Arealfördelning



Trädslagsfördelning



Sammanställning avverkningsanmälningar

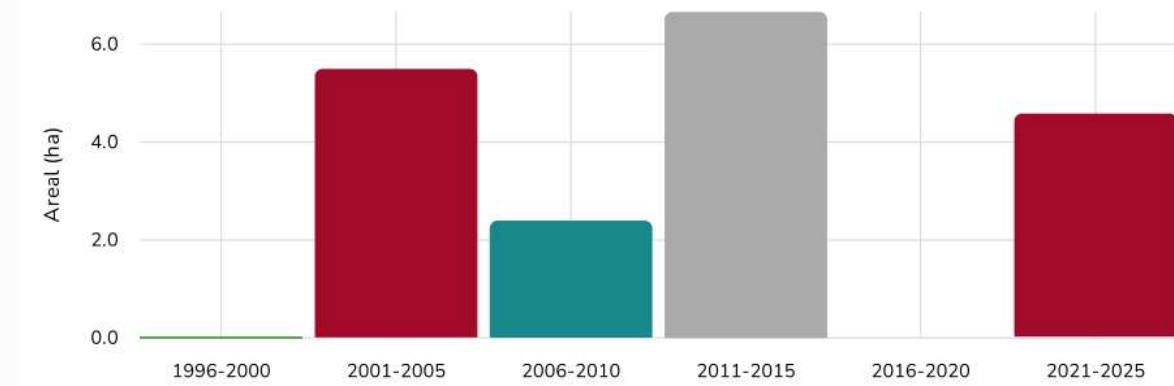
Inga aktiva avverkningsanmälningar finns för detta område.

Sammanställning utförda avverkningar

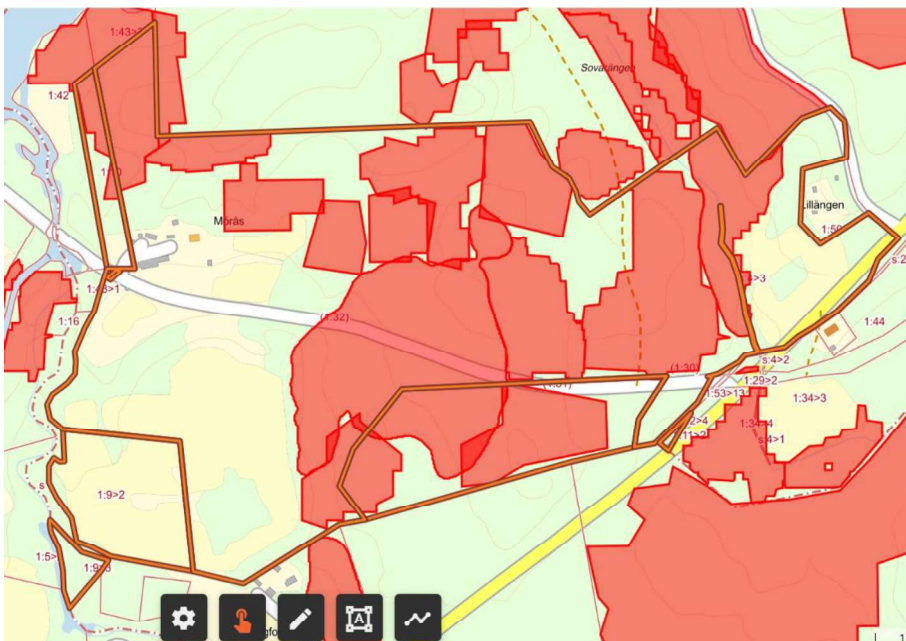
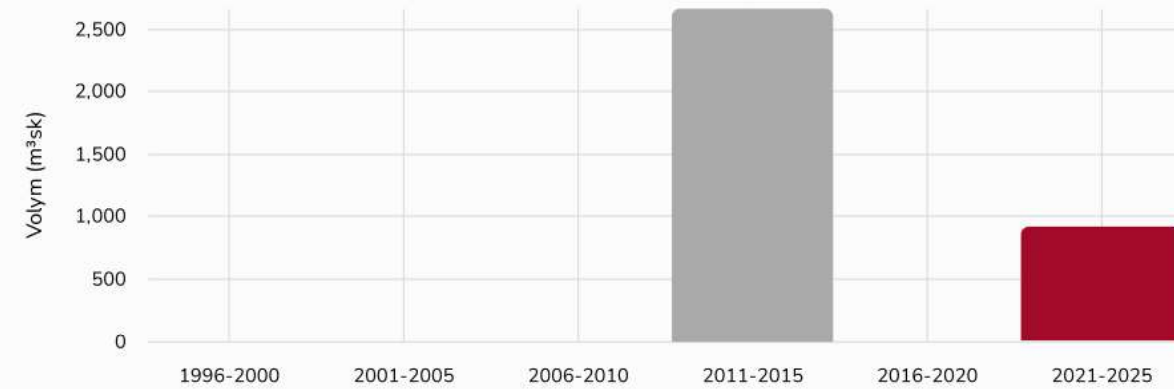
Redovisning av det valda områdets påverkan av slutavverkningar. Informationen kommer från Skogsstyrelsens data "Utförda avverkningar" som skapas med hjälp av satellitbildsanalyser. Statistiken gäller slutavverkningar och inte gallringar. Områden mindre än 0,5 hektar finns inte med i informationen. Volym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

Avverkningsdatum	Areal	Volym
2021-09-04	2,7 ha	504 m ³ sk
2021-04-22	1,4 ha	274 m ³ sk
2021-04-19	0,5 ha	139 m ³ sk
2014-07-26	5,3 ha	2 175 m ³ sk
2014-07-26	1,4 ha	491 m ³ sk
2010-06-27	1 ha	-
2007-08-24	1,4 ha	-
2004-08-11	1,3 ha	-
2004-08-11	< 0.1 ha	-
2002-07-17	0,7 ha	-
2002-07-17	1,6 ha	-
2002-07-17	0,6 ha	-
2001-07-05	1,3 ha	-
2000-05-08	< 0.1 ha	-

Areal



Volym

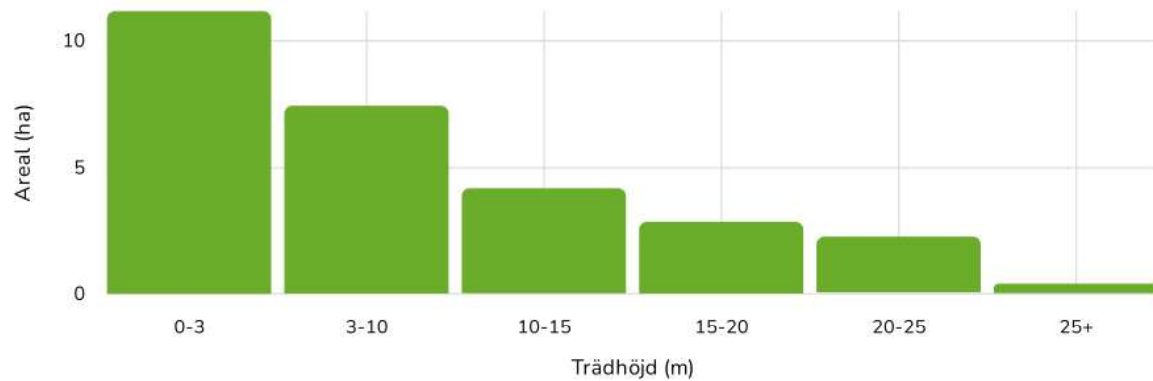


Huggningsklasser

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

Medelhöjd	14,8 m
Referensdatum	2020-01
Lövad säsong	Nej

Areal



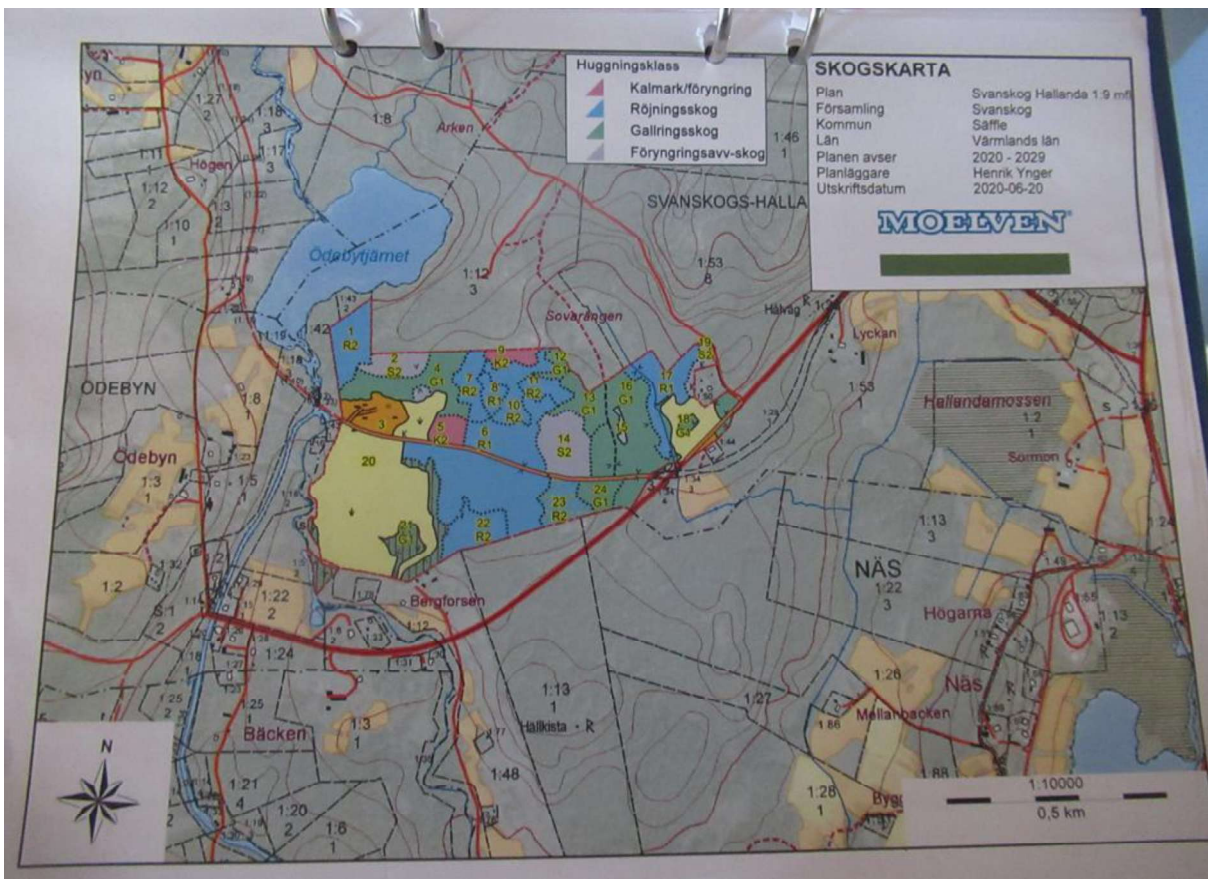
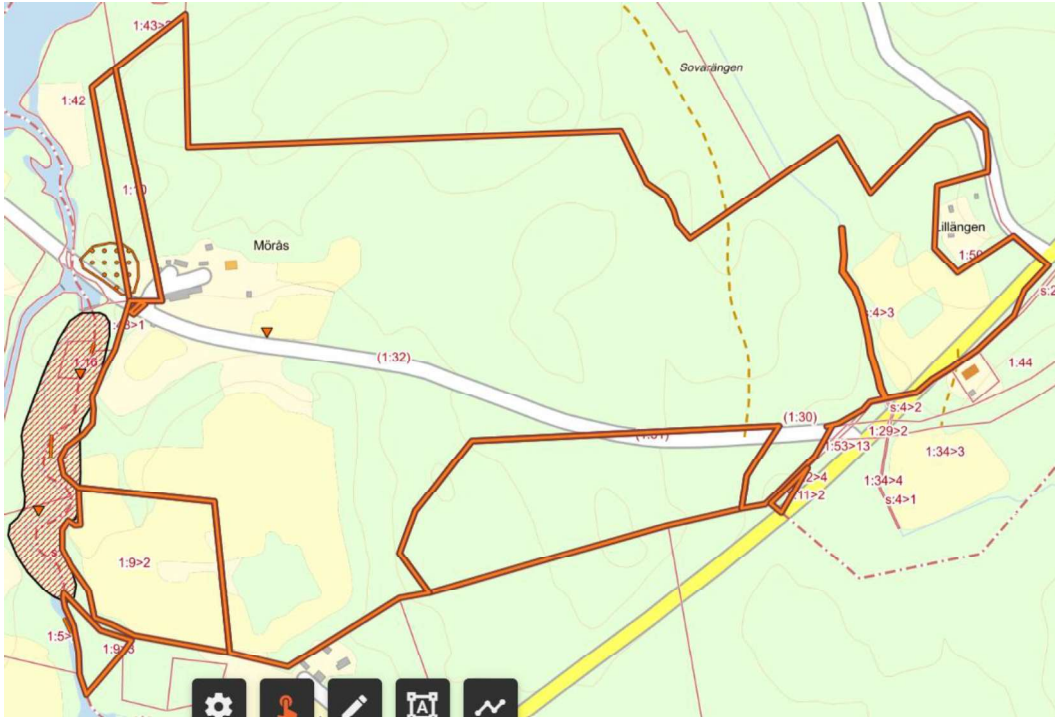
Volym

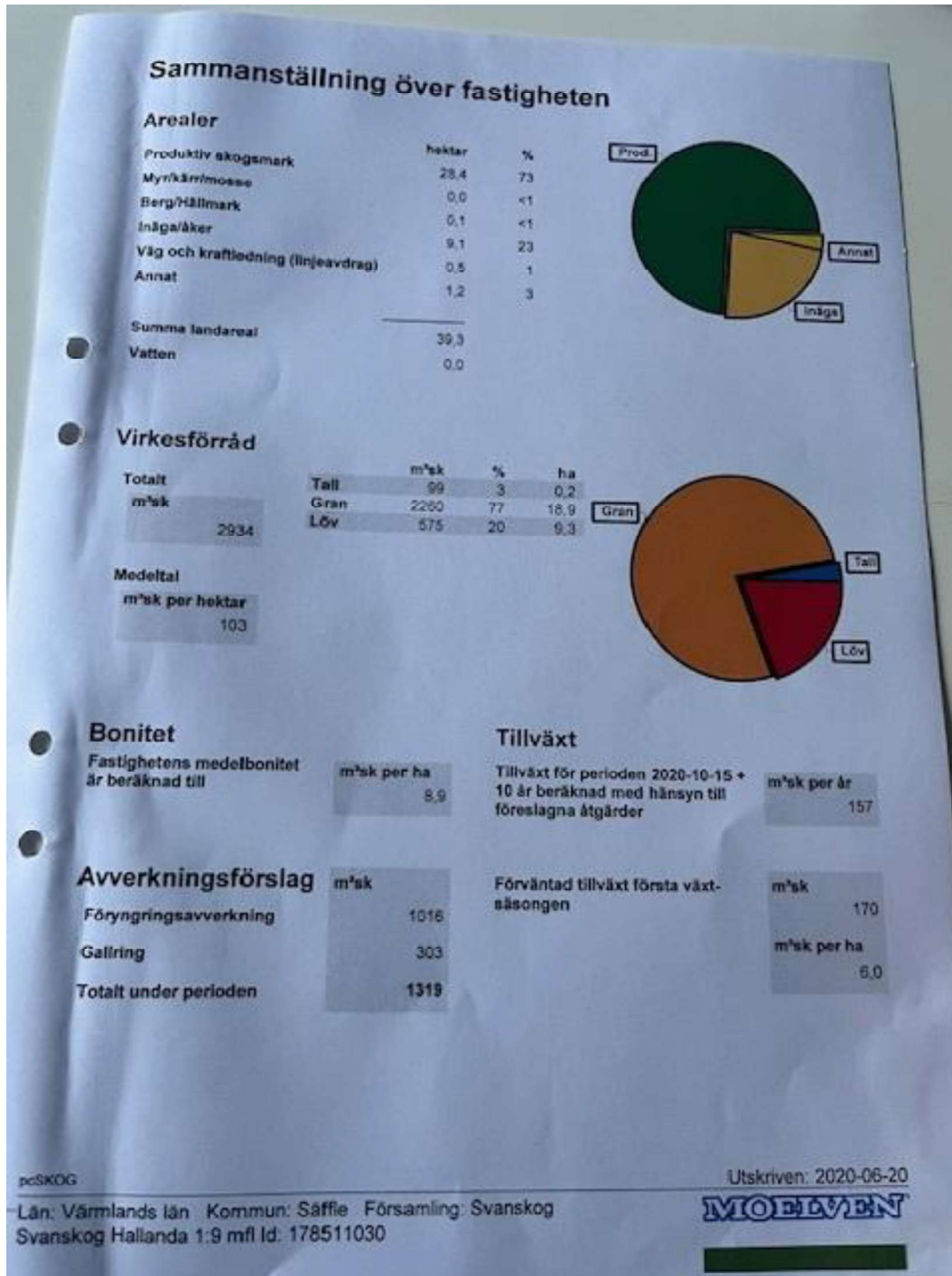


Skyddade områden

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

Skyddsform	Antal	Areal
Fornlämning (RAÄ)	2	< 0.1 ha
Nyckelbiotop (SKS)	1	< 0.1 ha
Total areal		0,2 ha





Bilaga 2

Fastighetsutdrag

Beteckningar

Beteckning Säfte Svanskogs-Hallanda 1:9	UUID 909a6a72-1366-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 170166585	Senaste ändringen i allmänna delen 2024-09-06
Län- och kommunkod 1785	Distrikt Svanskog Socken: svanskog	Distriktskod 213012	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-06-04
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-11-14

Anmärkningar

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

Inskrivningsinformation

Lagfart

Andel

Inskrivningsdag

Akt

2020-09-01

D-2020-00354097:13

Omfattar även

Säfte Svanskogs-Hallanda 1:10-11,30-32,34

Anmärkningar

Övriga fång: d-2020-00354097:13, andel 1/2

Beviljad d-2020-00391530:1

Andel

Inskrivningsdag

Akt

1/2

2020-09-01

D-2020-00354097:14

Omfattar även

Säfte Svanskogs-Hallanda 1:10-11,30-32,34

Anmärkningar

Övriga fång: d-2020-00354097:14, andel 1/2

Anteckningar

Innehåll

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-25, 477 957 sek, beslutsnummer 12252474809	2025-04-29	D-2025-00147206:1

Anmärkningar

Belastar Säffle Svanskogs-Hallanda 1:10-11

Utmätning 2025-04-25, 477 957 sek, beslutsnummer 12252475012	2025-04-29	D-2025-00147196:1
--	------------	-------------------

Förordnande att hela fastigheten ska säljas	2025-06-03	D-2025-00194508:1
---	------------	-------------------

Anmärkningar

Belastar Säffle Svanskogs-Hallanda 1:10-11,30-32,34

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 1 374 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 200 000 SEK	2016-09-07	D-2016-00407091:7

Anmärkningar

Belastar även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:10-11

Avsåg ursprungligen även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:10-11

2	174 000 SEK	2016-11-17	D-2016-00525253:1
---	-------------	------------	-------------------

Anmärkningar

Belastar även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:10-11

Avsåg ursprungligen även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:10-11

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning

Uddevalla

Telefonnummer

0771-63 63 63

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter



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

Samfälligheter

Säffle Svanskogs-Hallanda S:2-4

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	301650-3	Ja	Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-11

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal	
2023	1 967 000 SEK	36 ha	
Ingående värden			
Tomtmark	120 000 SEK		
Bostadsbyggnad	507 000 SEK		
Skogsmark	1 011 000 SEK	26 ha	
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha	
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha	
Åkermark	223 000 SEK	7 ha	
Betesmark	43 000 SEK	3 ha	
Ekonomibygnad	63 000 SEK	0 ha	
Övrig mark		0 ha	
	Andel	Juridisk form	
	1 / 2	Fysisk person	
	1 / 2	Fysisk person	
Värderingsenhet åkermark 42600395 (2023)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
223 000 SEK	17005	7 ha	Sämre produktionsförmåga
Dränering			
Otillfredsställande (2)			
Värderingsenhet betesmark 42601395 (2023)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfälld	Beskaffenhet
43 000 SEK	17005	Nej	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet
Värderingsenhet ekonomibygnad 42602395 (2023)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
63 000 SEK	17005	285 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej	
Värderingsenhet skog 42599395 (2023)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
1 011 000 SEK	1717	26 ha	
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass	
	109 kbm/ha		
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 42605395 (2023)			
Taxeringsvärde	Bebyggelsestyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
507 000 SEK	Friliggande	26	145 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår

Värdeår 1929	145 kvm Under byggnad Nej	1909 Antal lika 1	Justeringsorsak
-----------------	---------------------------------	-------------------------	-----------------

Värderingsenhet småhus tomtmark 42604395 (2023)

Taxeringsvärde 120 000 SEK	Riktvärdeområde 1785900	Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal 12:13,71	Skattetyper Öre,penningar
-----------------------	------------------------------

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder Laga skifte H	Datum 1847-10-14	Akt 17-SVA-76,5
---	---------------------	--------------------

Ursprung

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:1

Avskild mark

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:22,31,34-35,41

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6566902.6	358590.3
2	Markområde	6566832.1	358112.3
3	Markområde	6566743.4	358088.7



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	59 076 m ²	59 076 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning S-Svanskog Hallanda 1:9	Omregistreringsdatum 1989-06-07	Akt 1784-89/1
---------------------------------------	------------------------------------	------------------

Källa: Lantmäteriet

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Säffle Svanskogs-Hallanda 1:10	909a6a72-1367-90ec-e040-ed8f66444c3f	170166586	2024-09-06
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1785	Svanskog Socken: svanskog	213012	2025-06-04
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2025-11-14

Anmärkningar

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

Inskrivningsinformation

Lagfart

Andel	Inskrivningsdag	Akt
1/2	2020-09-01	D-2020-00354097:1

B

Omfattar även

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11,30-32,34

Anmärkningar

Övriga fång: d-2020-00354097:1, andel 1/2

Beviljad d-2020-00391530:3

Andel	Inskrivningsdag	Akt
1/2	2020-09-01	D-2020-00354097:2

Omfattar även

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11,30-32,34

Anmärkningar

Övriga fång: d-2020-00354097:2, andel 1/2

Anteckningar

Innehåll

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-25, 477 957 sek, beslutsnummer 12252474809	2025-04-29	D-2025-00147206:1

Anmärkningar

Belastar Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11

Utmätning 2025-04-25, 477 957 sek, beslutsnummer 12252475053	2025-04-29	D-2025-00147201:1
--	------------	-------------------

Förordnande att hela fastigheten ska säljas	2025-06-03	D-2025-00194508:1
---	------------	-------------------

Anmärkningar

Belastar Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11,30-32,34

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 1 374 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 200 000 SEK	2016-09-07	D-2016-00407091:7

Anmärkningar

Belastar även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11

Avsåg ursprungligen även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11

2	174 000 SEK	2016-11-17	D-2016-00525253:1
---	-------------	------------	-------------------

Anmärkningar

Belastar även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11

Avsåg ursprungligen även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9,11

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning

Uddevalla

Telefonnummer

0771-63 63 63

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter



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

Samfälligheter

Säffle Svanskogs-Hallanda S:2-4

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	301650-3	Ja	Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-11

Taxeringsår		Taxeringsvärde		Areal
2023		1 967 000 SEK		36 ha
Ingående värden				
Tomtmark		120 000 SEK		
Bostadsbyggnad		507 000 SEK		
Skogsmark		1 011 000 SEK		26 ha
Skog med avverkningsrestriktion		0 SEK		0 ha
Skogsimpediment		0 SEK		0 ha
Åkermark		223 000 SEK		7 ha
Betesmark		43 000 SEK		3 ha
Ekonomibygnad		63 000 SEK		0 ha
Övrig mark				0 ha
		Andel		Juridisk form
		1 / 2		Fysisk person
		1 / 2		Fysisk person
Värderingsenhet åkermark 42600395 (2023)				
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet	
223 000 SEK	17005	7 ha	Sämre produktionsförmåga	
Dränering				
Otillfredsställande (2)				
Värderingsenhet betesmark 42601395 (2023)				
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfälld	Beskaffenhet	
43 000 SEK	17005	Nej	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet	
Värderingsenhet ekonomibygnad 42602395 (2023)				
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori	
63 000 SEK	17005	285 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)	
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande		
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej		
Värderingsenhet skog 42599395 (2023)				
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr	
1 011 000 SEK	1717	26 ha		
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass		
	109 kbm/ha			
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 42605395 (2023)				
Taxeringsvärde	Bebyggelsestyp	Total standardpoäng	Bostadsyta	
507 000 SEK	Friliggande	26	145 kvm	
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	

Värdeår 1929	145 kvm Under byggnad Nej	1909 Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus tomtmark 42604395 (2023)			
Taxeringsvärde 120 000 SEK	Riktvärdeområde 1785900	Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal 11:10,28	Skattety Öre,penningar
------------------------------	----------------------------------

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Hemmansklyvning A	1847-10-14	17-SVA-77
Avstyckning	1934-04-21	17-SVA-343

Ursprung

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:6

Avskild mark

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:22,33-35,41-42

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6567221.5	358119.4



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	7 790 m ²	7 790 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-Svanskog Hallanda 1:10	1989-06-07	1784-89/1

Källa: Lantmäteriet

Beteckningar

Beteckning Säfte Svanskogs-Hallanda 1:11	UUID 909a6a72-1368-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 170166587	Senaste ändringen i allmänna delen 2024-09-26
Län- och kommunkod 1785	Distrikt Svanskog Socken: svanskog	Distriktskod 213012	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-06-04
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-11-14

Anmärkningar

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

Adress

Adress

Hallanda Mörås
662 96 Svanskog

Inskrivningsinformation

L

Andel 1/2	Inskrivningsdag 2020-09-01	Akt D-2020-00354097:4
---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Omfattar även

Säfte Svanskogs-Hallanda 1:9-10,30-32,34

Anmärkningar

Övriga fång: d-2020-00354097:4, andel 1/2

Beviljad d-2020-00391530:6

Andel	Inskrivningsdag 2020-09-01	Akt D-2020-00354097:3
--------------	--------------------------------------	---------------------------------

Omfattar även

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-10,30-32,34

Anmärkningar

Övriga fång: d-2020-00354097:3, andel 1/2

Beviljad d-2020-00391530:5

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-25, 477 957 sek, beslutsnummer 12252474111	2025-04-29	D-2025-00147163:1
Utmätning 2025-04-25, 477 957 sek, beslutsnummer 12252474809	2025-04-29	D-2025-00147206:1

Anmärkningar

Belastar Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-10

Förordnande att hela fastigheten ska säljas	2025-06-03	D-2025-00194508:1
---	------------	-------------------

Anmärkningar

Belastar Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-10,30-32,34

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 1 374 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 200 000 SEK	2016-09-07	D-2016-00407091:7

Anmärkningar

Belastar även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-10

Avsåg ursprungligen även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-10

2	174 000 SEK	2016-11-17	D-2016-00525253:1
---	-------------	------------	-------------------

Anmärkningar

Belastar även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-10

Avsåg ursprungligen även: Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-10

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning

Uddevalla

Telefonnummer

0771-63 63 63

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter



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

Samfälligheter

Säffle Svanskogs-Hallanda S:2-4

Rättigheter



Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	17-Å-2068.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:11

Last

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:50

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avlopp	Last	Officialservitut	17-Å-2068.2

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:50

Last

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:11

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	301650-3	Ja	Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9-11

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2023	1 967 000 SEK	36 ha
Ingående värden		
Tomtmark	120 000 SEK	
Bostadsbyggnad	507 000 SEK	
Skogsmark	1 011 000 SEK	26 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	223 000 SEK	7 ha
Betesmark	43 000 SEK	3 ha
Ekonomibyggnad	63 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha
	Andel	Juridisk form
	1 / 2	Fysisk person
	1 / 2	Fysisk person

Taxerade ägare Hallanda Mörås 66296 Svanskog	Andel	Juridisk form	
Värderingsenhet åkermark 42600395 (2023)			
Taxeringsvärde 223 000 SEK	Riktvärdeområde 17005	Areal 7 ha	Beskaffenhet Sämre produktionsförmåga
Dränering Otillfredsställande (2)			
Värderingsenhet betesmark 42601395 (2023)			
Taxeringsvärde 43 000 SEK	Riktvärdeområde 17005	Samfällid Nej	Beskaffenhet 30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet
Värderingsenhet ekonomibyggnad 42602395 (2023)			
Taxeringsvärde 63 000 SEK	Riktvärdeområde 17005	Byggnadsyta 285 kvm	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)	Värdeår	Under uppförande Nej	
Värderingsenhet skog 42599395 (2023)			
Taxeringsvärde 1 011 000 SEK	Riktvärdeområde 1717	Areal 26 ha	Virkesförråd barr
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt 109 kbm/ha	Bonitetsklass	
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 42605395 (2023)			
Taxeringsvärde 507 000 SEK	Bebyggelseyp Friliggande	Total standardpoäng 26	Bostadsyta 145 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 145 kvm	Nybyggnadsår 1909	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus tomtmark 42604395 (2023)			
Taxeringsvärde 120 000 SEK	Riktvärdeområde 1785900	Fastighetsrätliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak


Allmänna delen

Skattetal

Skattetal
57:3,43

Skattety
Öre,penningar

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt	
Hemmanskyvning B	1847-10-14	17-SVA-77	
Fastighetsreglering fig 6	1980-12-05	17-Å-2316	
Ursprung			
Säffle Svanskogs-Hallanda 1:6			
Avskild mark			
Säffle Svanskogs-Hallanda 1:22,32,34-35,41,43			
Läge, Karta			
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6567120.5	358566.0
2	Markområde	6566902.7	358807.2
 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.			
Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	293 722 m ²	293 722 m ²	0 m ²
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt	
S-Svanskog Hallanda 1:11	1989-06-07	1784-89/1	

Källa: Lantmäteriet

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