

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Säffle

Fastighetsbeteckning

**Svanskogs-
Hallanda 1:9**

Värdetidpunkt

November 2025



Foto taget utvändigt på åkermark med skogsmark i bakgrunden.

Allmän beskrivning och marknadsvärde

Värderingsobjekt

Fastighetsbeteckning	Säffle Svanskogs-Hallanda 1:9	Lagfaren ägare	F-1833-25-17
Objektets adress	saknas	Uppdragsgivare	Kronofogden
		Värdetidpunkt	November 2025
		Besiktningstidpunkt	2025-11-14

Allmän Beskrivning

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.
Totala arealer samt fördelning ägoslag	Totalt 5 9076 kvm areal varav 5 9076 kvm landareal (enligt Metria). 5,9 ha fördelat på 4,1 ha skogsmark, 1,7 ha åkermark samt 0,1 ha övrig mark (enligt analys).
Särskilda förutsättningar	

Marknadsvärde

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

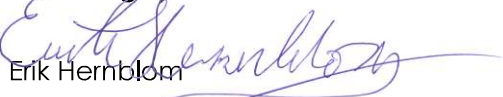
260 000 kronor

Bedömt värdeintervall 240 000 – 280 000 kronor

Kr per kvm areal	4,4	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,24
------------------	-----	------------------------------------	------

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	saknas
Vatten	saknas
Avlopp	saknas
Bredband (fiber)	saknas
Övrigt	
Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts.	
Arealer samt Ägoslag	Totalt 5 9076 kvm areal varav 5 9076 kvm landareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018 bedöms den totala arealen till 29,3 ha fördelat på följande ägoslag: Skogsmark: 4,1 ha Åkermark: 1,7 ha Övrig mark: 0,1 ha

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. Nyckelbiotoper finns registrerad hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.
Produktiv skogsmark	4,1 ha
Skogsimpediment	
Virkesförråd	242 m3sk motsvarande 59 m3sk per ha
Fördelning trädslag	Tall 3%, Gran 77%, Björk, löv 20%
Medelbonitet	8,9 m3sk per ha
Skogsvårdsåtgärder	
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	1,7 ha i 1 skifte. Åkermarken är inte 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 0,3 ha enligt analys arealfördelning, bilaga 3 samt taxeringsuppgifter, bilaga 2.
Övrigt	
Ekonomiska data	
Taxering	<p>Typkod 110 obebyggd lantbruksenhet</p> <p>Taxeringsvärde 210 000 kr Fastighetens taxeringsvärde är beräknat enligt Skatteverkets beräkningsmodell.</p> <p>Taxeringsår 2023</p>
Pantbrev	Fastigheten belastas av 2 pantbrevsinteckningar om totalt 1 374 000 kr. Belastar även Säffle Svanskogs-Hallanda 1:11, 1:10.
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	
Försäkring	Saknas.
Handräckning	Vid besiktningen var marken ej belamrad. 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 tomt. 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 jaktarrendet 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 4,1 ha bedöms till 34 146 kr/ha motsvarande 578 kr/m3sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 140 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark 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 1,7 ha. (70 000 kr/ha x 1,7 ha).

Marknadsvärde åkermark: 120 000 kr

Övrig mark består av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag
Areal uppgår till 0,1 ha (20 000 kr/ha x 0,1 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 2 000 kr

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	140 000 kr
Åkermark	120 000 kr
Övrig mark	2 000 kr
Summa:	262 000 kr

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 110

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 2021-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 120 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 14 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 6 kr/kvm total areal samt K/T 1,5. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

Beteckning	Datum	Typ kod	Areal skog	Areal åker	Areal bete	Areal skogsimp	Köpesumma	Kvmpris	K/T	Areal	Taxår
SKEVERUD 1:12	2025-08-29	110	90	20		19	10 000 000	7	2,0	1 291 235	2025
TRÖNNEVIKEN 1:19	2025-06-25	110	113				5 000 000	4	1,6	1 103 480	2025
VICKERSRUD 1:8	2025-06-02	110	20	2		1	1 600 000	7	1,8	227 548	2025
RANGLEBYN 1:15	2025-04-03	110	26	13		3	2 500 000	5	1,2	441 120	2023
LÅNGSERUDS-BYN 1:79	2025-02-10	110	53			4	5 000 000	8	1,5	622 500	2023
KILA PRÄSTGÅRD 1:22	2024-12-09	110	43		4		3 700 000	5	1,1	723 325	2023
BJÖRSEBYN 1:21 m.f.	2024-11-20	110	53			2	3 300 000	5	0,9	565 534	
GRANBÄCK 1:32	2024-10-30	110	14			4	1 100 000	5	1,4	184 330	2023
GILLBERGA PRÄSTGÅRD 1:7	2024-10-29	110	12	6			950 000	5	1,2	183 704	2023
TVETA-RUD 1:8	2024-02-19	110	22	8			1 525 000	5	1,0	299 465	2023
KÅLLERUD 1:16 m.f.	2022-11-15	110	27			2	2 650 000	9	3,6	291 740	2020
KNÖSTAD 1:39	2021-05-03	110	23			1	1 600 000	7	1,0	225 521	2020
RUDSBYN 1:34	2021-02-18	110	3				240 000	6	1,5	39 480	2020
GILLBERGA PRÄSTGÅRD 1:7	2021-02-01	110	12	6			720 000	3	0,9	183 704	2020
Medel								6	1,5		

Framför allt värderingsobjektets läge samt den produktiva skogsmarkens virkesförråd medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger under medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 8,2 kr/kvm total areal samt K/T 1,24.

Marknadsvärde

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

260 000 kronor

Bedömt värdeintervall 240 000 – 280 000 kronor

Kr/kvm areal	4,4	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,24
--------------	------------	------------------------------------	-------------

Bilaga 1

Foton

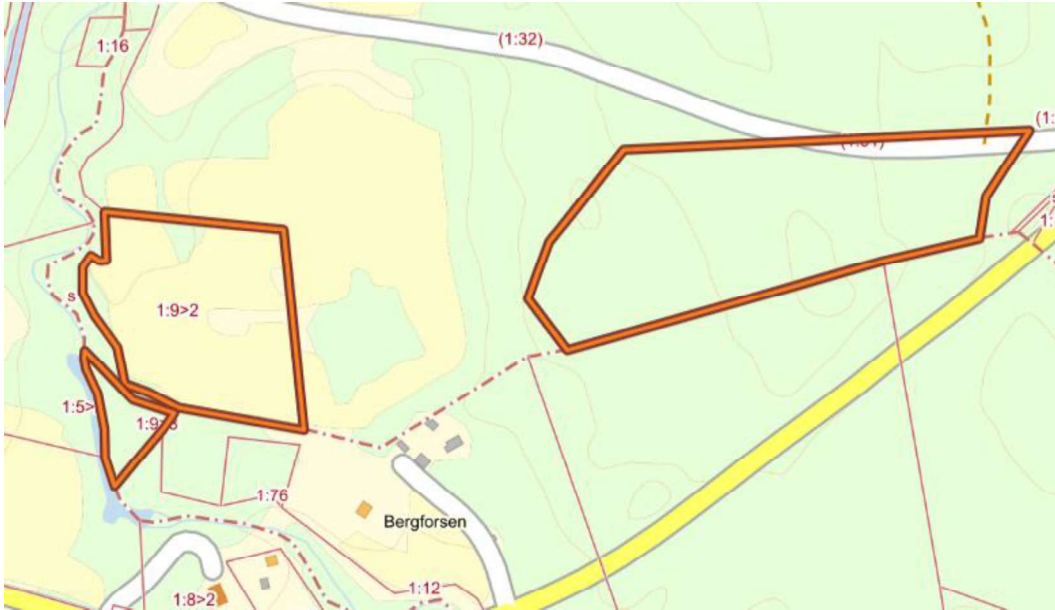


Foto, åker, skog

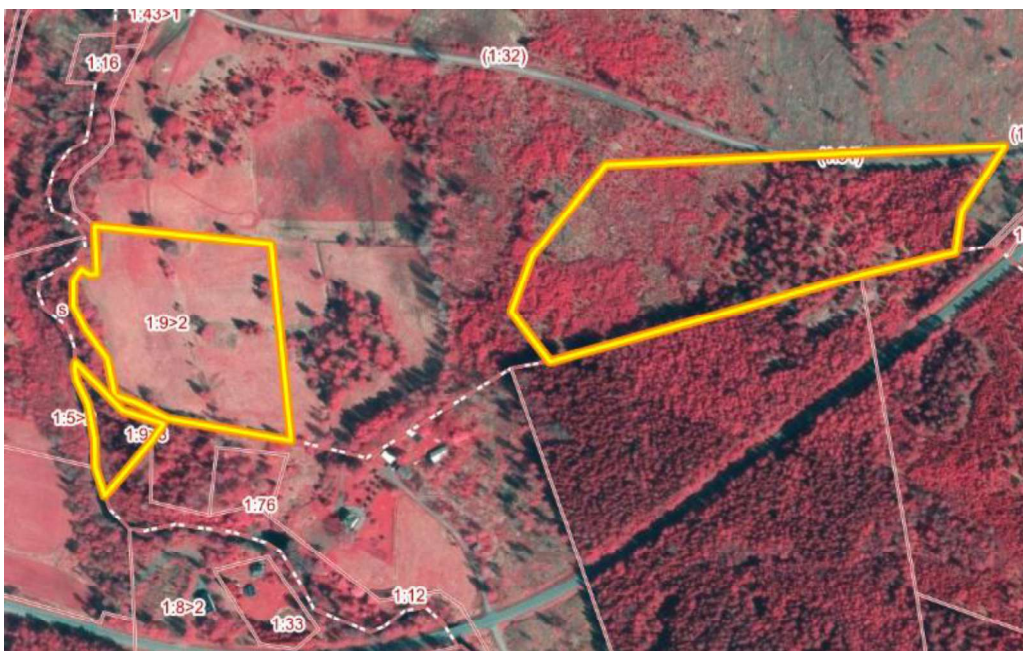
Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskartan. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria



IR. Visar värderingsobjektets skogs och åkerskiften. Källa: Metria

Ortofoto

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Skogliga grunddata

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

Total areal:	6,5 ha
Total skogsareal:	4,1 ha
Produktiv skogsareal:	4,1 ha
Lövad säsong:	Nej
Laserskanning utförd:	2020-01

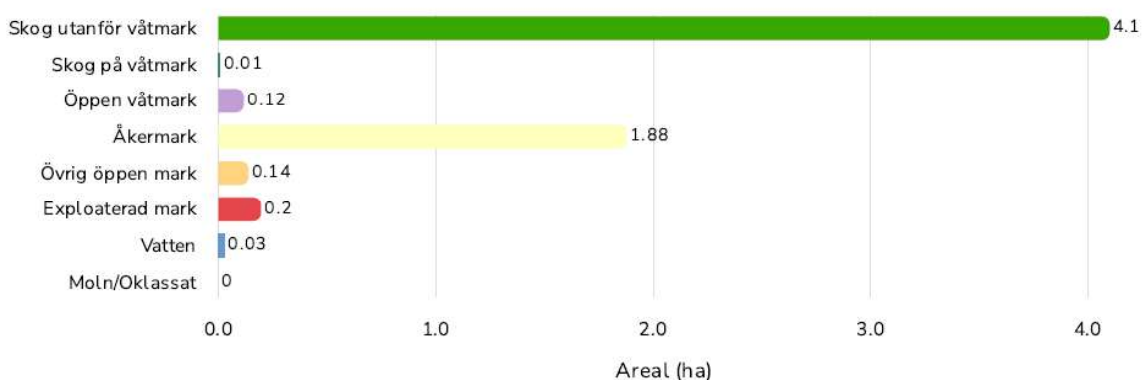
	Original	Efter avverkning
Total volym:	243 m ³ sk	
Produktiv volym:	242 m ³ sk	
Total volym/ha:	59 m ³ sk	
Produktiv volym/ha:	59 m ³ sk	
Total medelhöjd:	16 m	
Produktiv medelhöjd:	16 m	
Total medeldiameter:	0,21 m	
Produktiv medeldiameter:	0,21 m	

Trädslagsfördelning

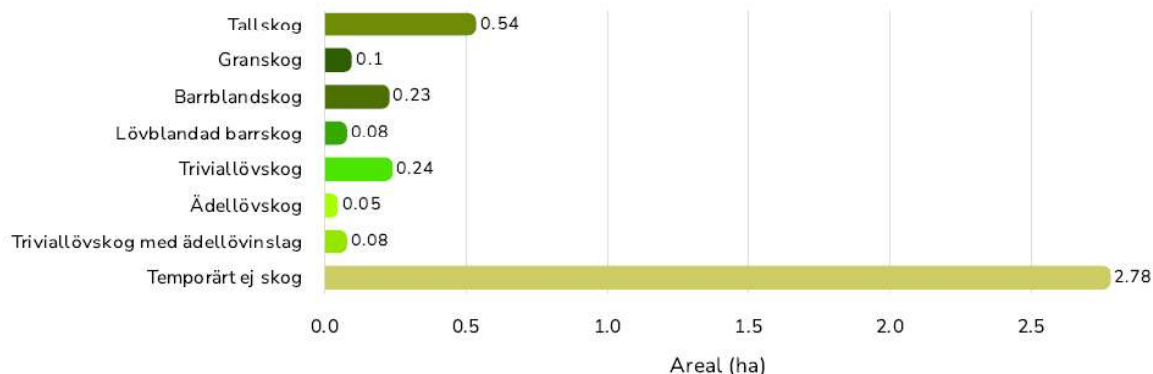
Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader 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	6.5 ha
Referensår	2018

Arefördelning



Trädslagsfördelning



Sammanställning avverkningsanmälningar

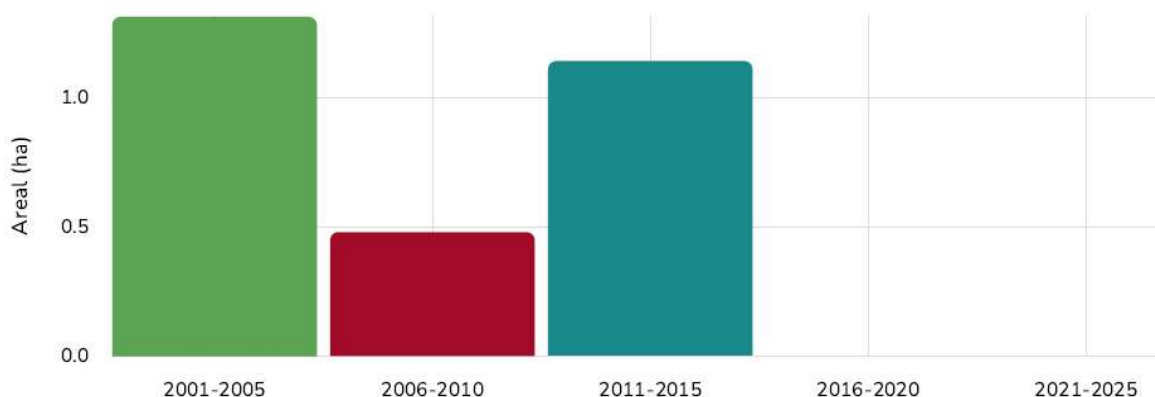
Inga aktiva avverkningsanmälningar finns för detta område.

Sammanställning utförda avverkningar

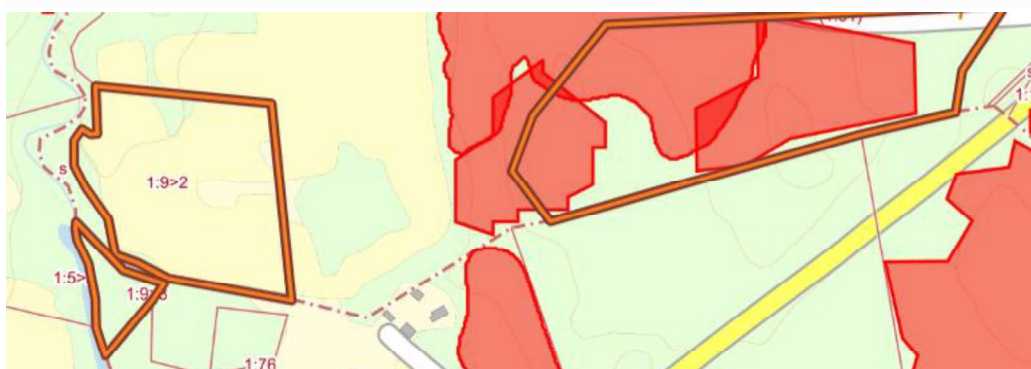
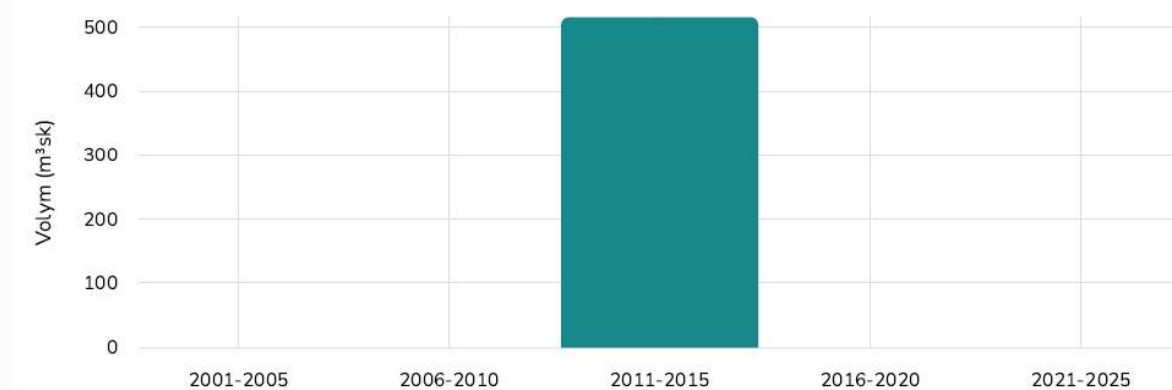
Redovisning av det valda områdets påverkan av slutavverkningar. Informationen kommer från Skogsstyrelsens data "Utförda avverkningar" som skapas med hjälp av satellitbildsanalyser. Statistiken gäller slutavverkningar och inte gallringar. Områden mindre än 0,5 hektar finns inte med i informationen. Volym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

Avverkningsdatum	Areal	Volym
2014-07-26	1,1 ha	516 m ³ sk
2010-06-27	0,5 ha	-
2001-07-05	1,3 ha	-

Areal



Volym

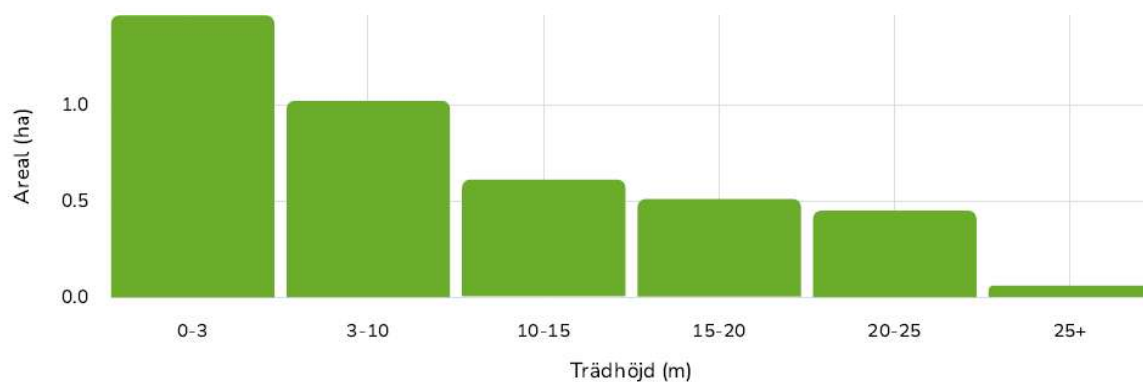


Huggningsklasser

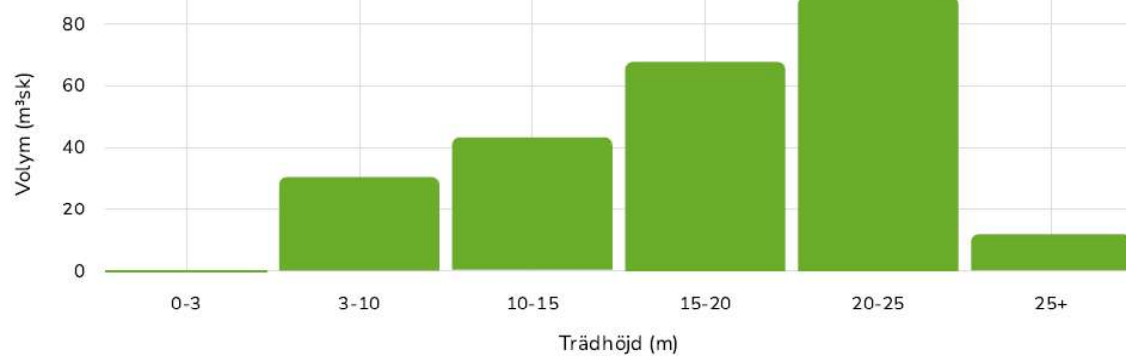
En analys över skogens indelning i olika huggningsklasser. Trädhöjden är en styrande parameter för analysen. Förändringar i skogsbeståndet i området efter referensåret har ej fångats i redovisade värden. Huggningsklasserna skall ses som en grov indikation på valt områdes skogliga sammansättning.

Medelhöjd	15,7 m
Referensdatum	2020-01
Lövad säsong	Nej

Areal



Volym

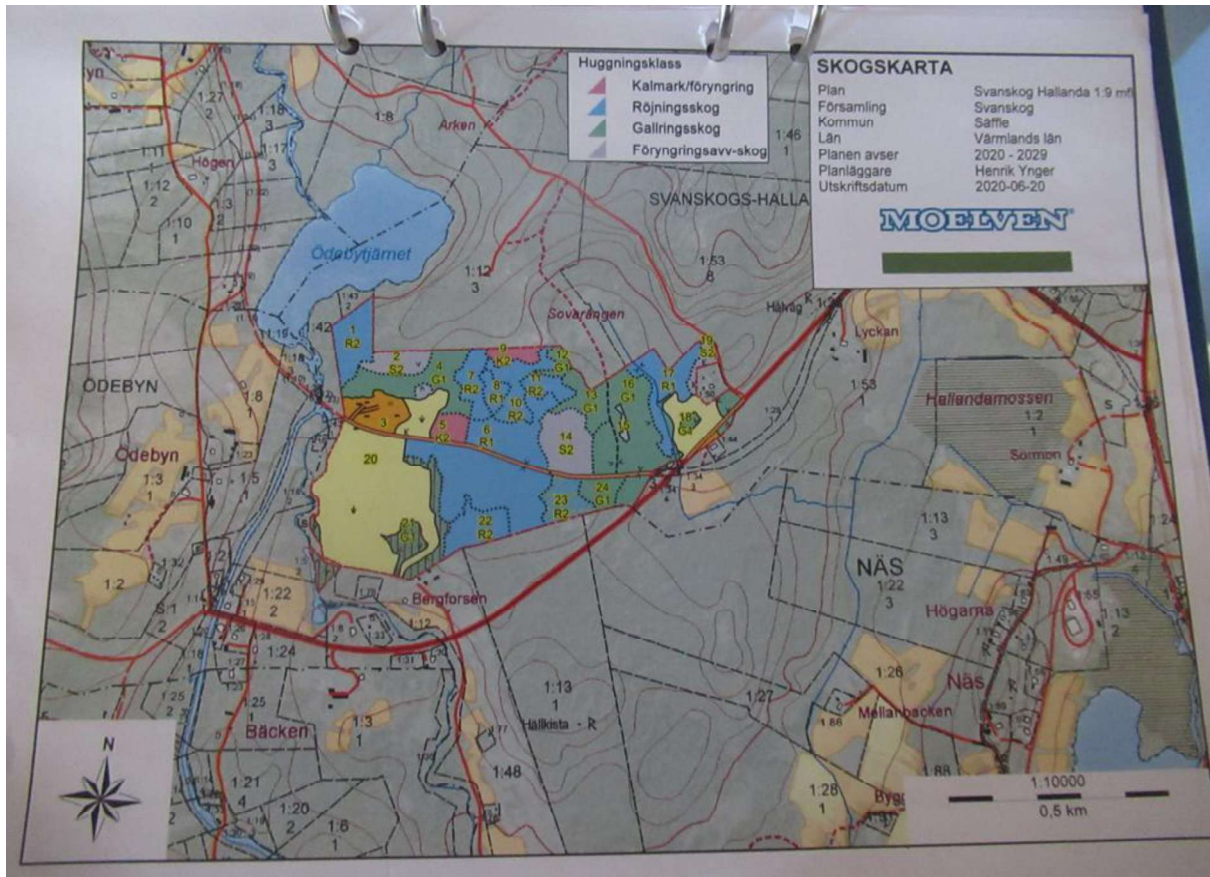


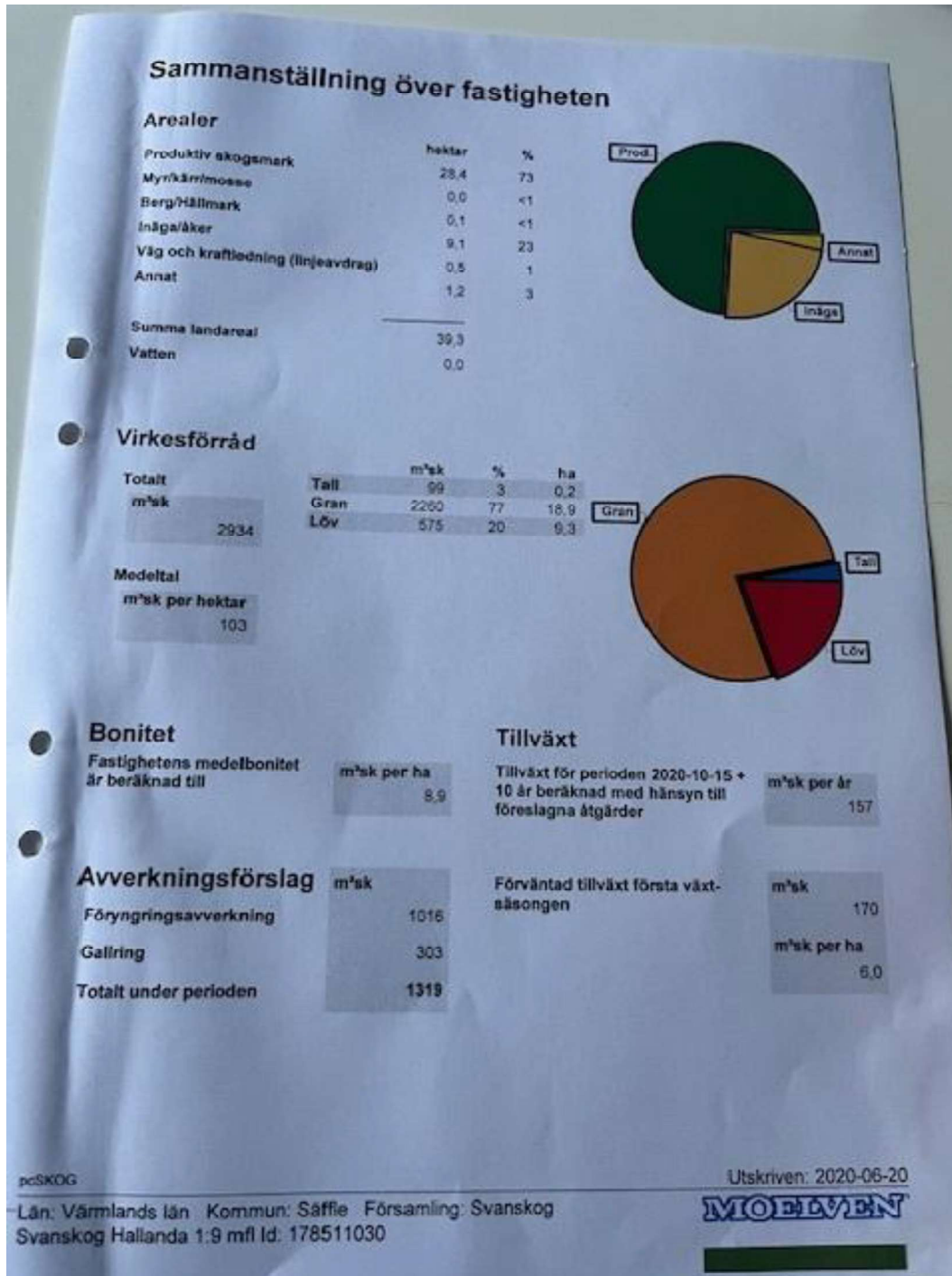
Skyddade områden

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
Nyckelbiotop (SKS)	1	< 0.1 ha
Total areal		< 0.1 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