Värdeutlåtande del av fastigheterna Backeböl 1:624 och Backeböl 1:5 i Nacka kommun

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Innehållsförteckning

1. Uppdragsbeskrivning 3
2. Underlag 3
3. Beskrivning 4
4. Värderingsmetoder 8
5. Värdering 8

Bilagor

Bilaga 1 Allmänna villkor för värdeutlåtande
Bilaga 2 Avkastningsmetoden
Bilaga 3 Fastighetsdatautdrag

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

1. Uppdragsbeskrivning

Värderingsobjekt

Del av fastigheterna Backeböl 1:624 och Backeböl 1:5 i Nacka kommun.

Uppdragsgivare

Nacka kommun genom Rebecca Lord.

Syfte

Värderingen syftar att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Värdebedömningen ska utgöra underlag till ett eventuellt förvärv eller fastighetsreglering. Kommunens avsikt är efter förvärvet att bilda naturreservat.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är januari 2026.

Förutsättningar

Fastighetsbeskrivningen syftar endast till att ge en översiktlig information av värderingsobjektet. Besiktningen har ingen självständig betydelse utan syftar endast till att ge underlag för ersättningsbedömningen.

Särskilda förutsättningar

Värderingen ska enligt uppgift från uppdragsgivaren baseras på fastigheternas pågående markanvändning så som skogsmark och de gällande planer som omfattar de aktuella områdena.

2. Underlag

Ersättningsbedömningen grundas på fältbesiktning gjord under januari månad 2026 av Svefa. Värderingsobjektets avgränsning inom fastigheterna har tillhandahållits av uppdragsgivaren.

Som underlag har även utnyttjats:

- Ortofoto
- Utdrag ur fastighetsregistret
- Taxeringsuppgifter
- Ritningar/kartor
- Nacka kommuns översiktsplan samt detaljplaner

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

3. Beskrivning

Omgivningen

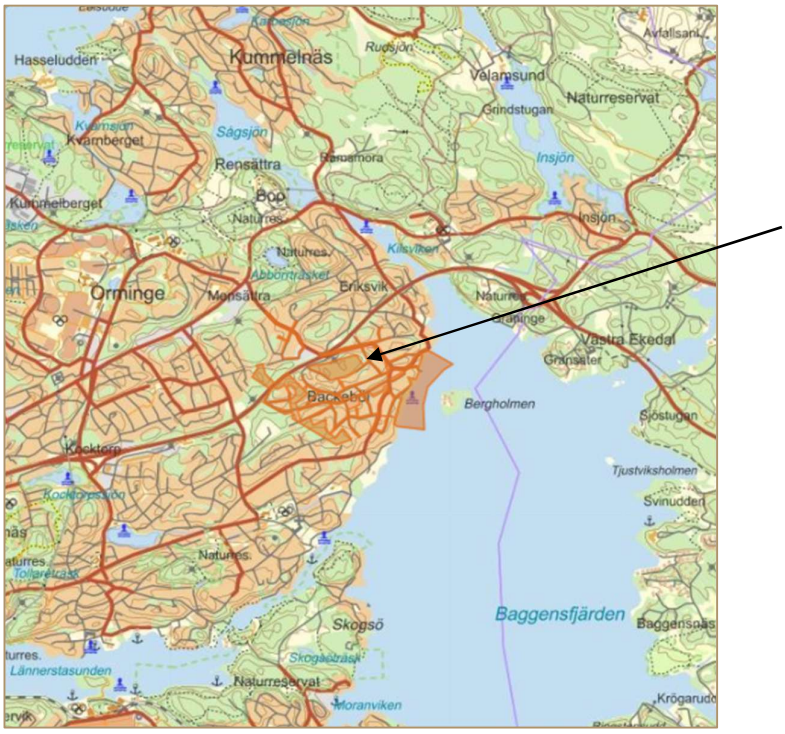
Värderingsobjektet utgörs av del av fastigheterna Backeböl 1:624 och Backeböl 1:5 och är beläget i Saltsjö-Boo, östra delen av Nacka kommun. Avståndet till centrala Stockholm är ca 15 – 20 km.

Kommunikationerna är goda och närmiljön utgörs huvudsakligen av friliggande villor och radhus samt tätortsnära skogsområde och strandområde.

Fastigheterna

Fastigheterna är taxerade som Industrienhet med värde < 1 000 kr (typkod 499). Enligt taxeringsuppgifter uppgår fastigheternas totala landareal till ca 31,1 ha.

Lagfaren ägare är Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening. Se även bilaga 3 för ytterligare information från fastighetsregistret.

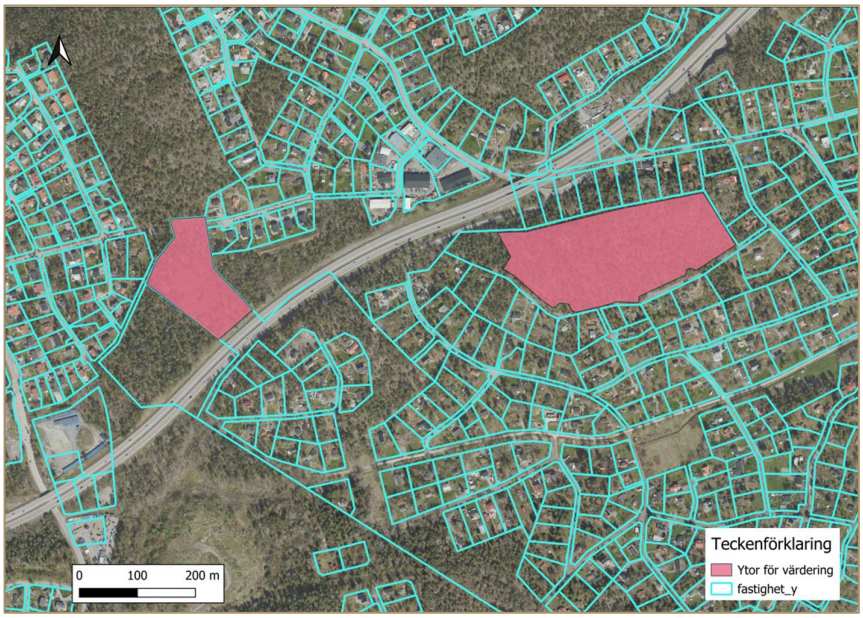


Översiktskarta berörda fastigheter, markerade med svart pil

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Berört markområde

Värderingsobjektets totala areal är ca 7,5 ha varav ca 5,4 ha produktiv skogsmark vilken fördelas på två skiften.



Karta över berörda delar av fastigheterna Backeböl 1:624 och Backeböl 1:5, markerade i rosa.

Den totala virkesvolymen är ca 860 m³sk med ett medelförråd om 158 m³sk/ha, vilket är något lägre än genomsnittet för området. Trädslagsfördelningen är ca 81 % tall, ca 10 % gran, ca 4 % björk och ca 5 % löv.

Skogen utgörs av äldre slutavverkningsmogen skog. Objektet har en bonitet på 3,1 m³sk/ha vilket är betydligt lägre än normalt för området. Terrängen inom värderingsobjektet präglas till stor del av hällmark och bergbunden mark. Produktionsförmågan varierar inom objektet med bitvis högre och till större del sämre tillväxt.

Virkeskvalitet bedöms med hänsyn till ingående trädslag som något sämre än normal, med hänsyn till senvuxen skog främst på hällmarker. Drivningsförhållandena bedöms som sämre än normala med hänsyn till att andelen häll- och bergbunden mark är tämligen stor samt att det förekommer brantare partier inom värderingsobjektet.

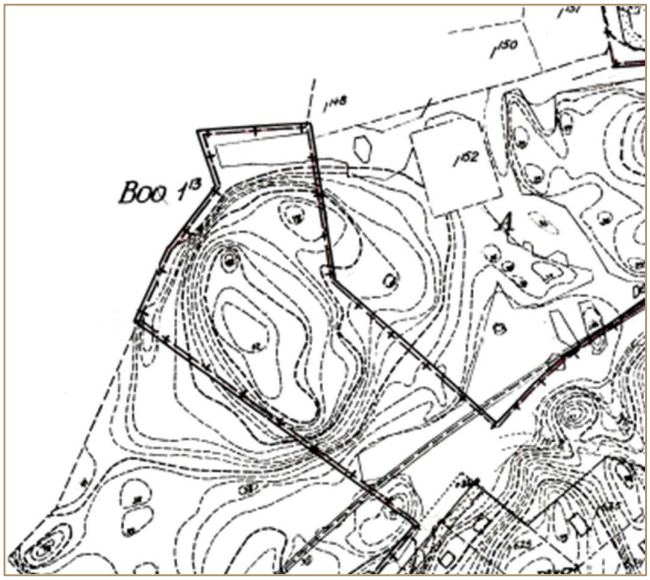
Värderingsobjektets jaktmöjligheter bedöms som nästintill obefintliga till följd av det tätortsnära läget.

Området berörs ej av nyckelbiotoper enligt Skogsstyrelsens registrering.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

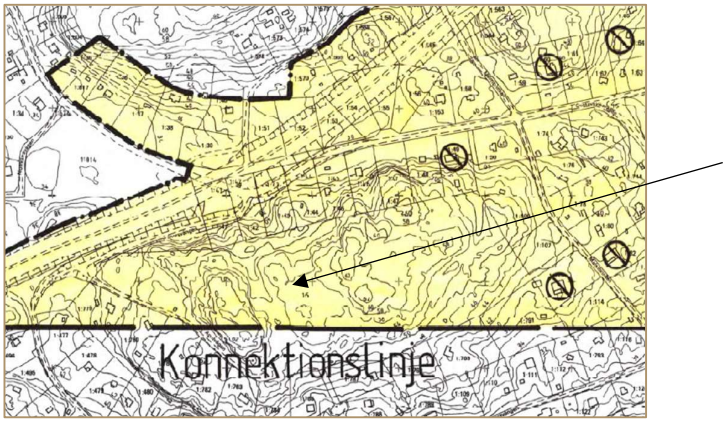
Planförhållanden

Det västra delområdet inom värderingsobjektet omfattas av en äldre byggnadsplan/stadsplanhandling med fastställelse/beslut från 1942. Plantexten beskriver området och anger bland annat total areal och att planen är upprättad över ett antal tomter. Bygglov ska inte lämnas för åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän viss trafik-, vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd.



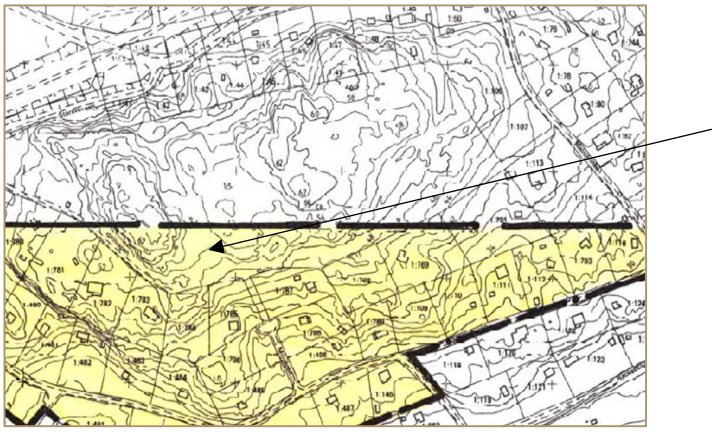
Utsnitt, områdesbestämmelser (92/70, akt nr: 0182K-92/70) över berört område.

Det östra delområdet inom värderingsobjektet omfattas av områdesbestämmelser (del av gulmarkerat område i de två kartbilderna nedan) med grundregler för området trädda i laga kraft 1992-04-02 (92/70, akt nr: 0182K-92/70) samt specialregler/justeringar antagen i maj 2002-05-15 (2002/87 (OB 17, dnr ONB 44/2001 213). Områdesbestämmelserna reglerar bebyggelsens utformning samt styr ny- och ombyggnad på så sätt att den anpassas till natur- och kulturmiljön. Syftet med ändringen av områdesbestämmelserna är att göra det möjligt att i avvaktan på den kommande VA-utbyggnaden medge en ökad utbyggnadsmöjlighet för fritidshus.



Utsnitt, områdesbestämmelser (92/70, akt nr: 0182K-92/70) över berört område.

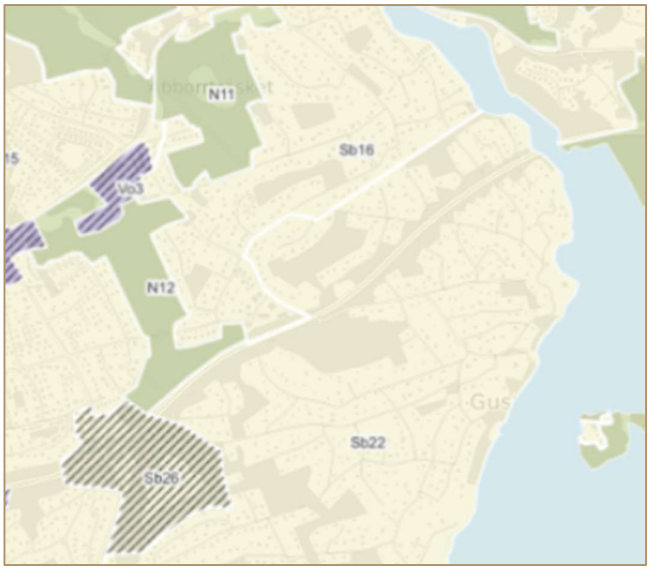
Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



Utsnitt, områdesbestämmelser (92/70, akt nr: 0182K-92/70) över berört område.

I Nacka kommuns översiktsplan 2050 anges det västra delområdet som *Natur- och Friluftsområde*. Där anges att naturreservat och friluftsområden förvaltas enligt skötselplaner och utvecklas i enlighet med gällande skötselplaner, föreskrifter och/eller naturvårdsplan.

Det östra delområdet anges som *Sammanhängande bostadsbebyggelse,* där ett före detta fritidshusområde omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att områdena utvecklas i enlighet med lagakraftvunna detaljplaner. När detaljplanerna är genomförda förväntas inte området utvecklas ytterligare i någon större omfattning.



Utsnitt, Nacka kommun översiktsplan 2050

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

4. Värderingsmetoder

Två grundläggande metoder används för att få fram underlag för värdebedömningen, dels en marknadsanpassad avkastningsmetod, dels en ortsprismetod. Därutöver beaktas de för fastigheten unika förhållanden som kan påverka marknadsvärdet, men som inte beaktats i värderingsmetoderna.

Ortsprismetod

Detta är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, jordbruksmark, skogsmark etc) vid värdebedömningen jämförs med sålda fastighet med samma verksamhetsinriktning och inom ett likvärdigt marknadsområde. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens mellan materialet och värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömningen bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/ha, kr/m³sk, köpeskillingskoefficient (K/T).

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Enligt denna modell värderas skogsmarken med Beståndsmetoden, som är en avkastningsmetod baserad på skoglig avkastning. Redovisade värden är marknadsanpassade genom att ett stort antal genomförda fastighetsaffärer på den öppna marknaden analyserats. Denna analys ligger till grund för det aktuella områdets skogliga värdekalkyl.

Utöver skogsvärdet i de olika delområdena/bestånden värderas följande övriga värdepåverkande faktorer eftersom de inte beaktas i Beståndsmetoden:

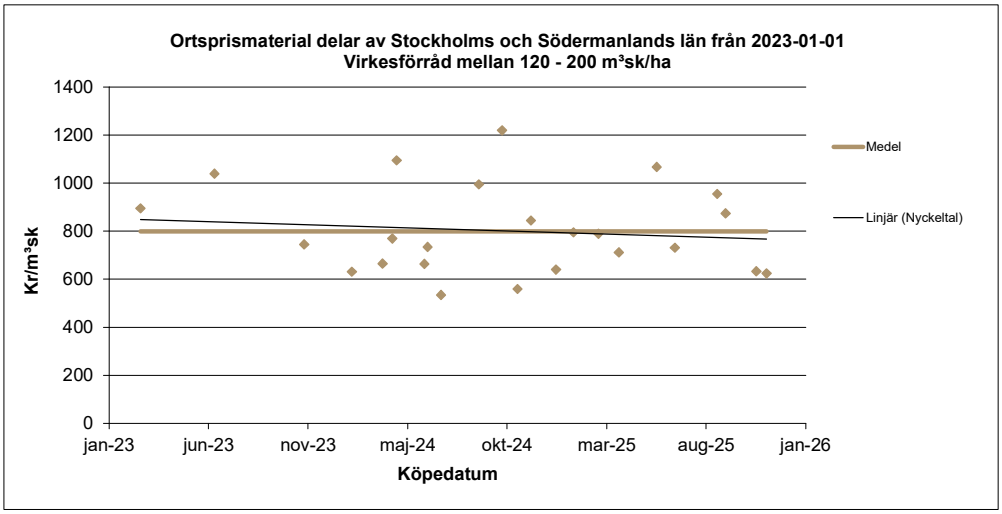
- Jaktmarksvärdet för hela området värderas genom analys av arrendeprisnivåer i regionen.
- Marknadsvärdet för det ingående skogsimpedimentet bedöms på grund av de marginella värdena mer schablonmässigt.

5. Värdering

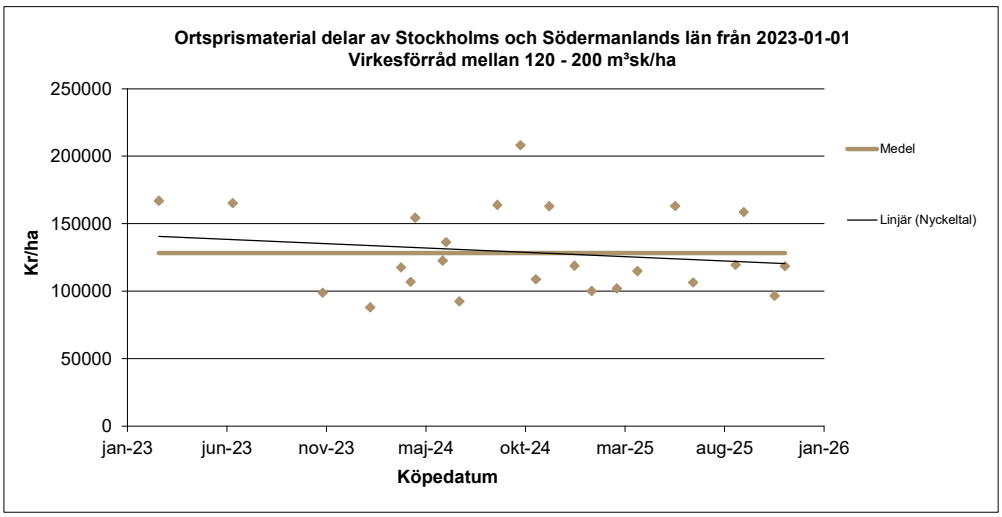
Ortsprismetoden

Bedömningen av värde enligt ortsprismetoden sker genom analys av 24 försäljningar av skogsdominerade fastigheter (>50% av värdet härrör till skog) i delar av Stockholm och Södermanlands län med ett virkesförråd mellan 120 - 200 m³sk/ha. Dessa fastigheter är försålda på den öppna marknaden. Virkesförråd, arealer mm är kända genom prospekt el dyl. Urvalet består av fastigheter som sålts från 2023-01-01 och framåt. Snittpriset för fastigheterna är ca 800 kr/m³sk eller ca 128 800 kr/ha. Medelvolymen ligger kring 162 m³sk/ha.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

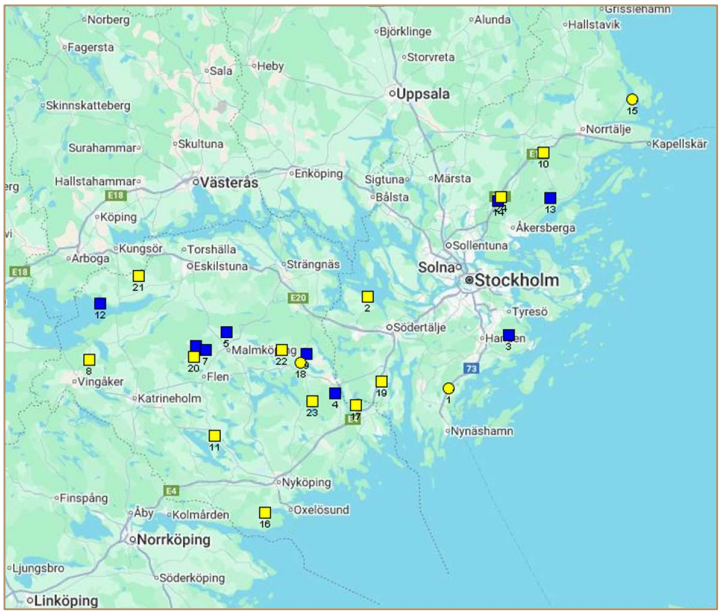


Ortsprismaterial



Ortsprismaterial

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



Ortsprismaterial

För fastigheter av den här typen bör en jämförelse främst göras över kr/m³sk. Prisutvecklingen bedöms ha varit negativ under den inledande delen av den undersökta perioden. Under senare delen av 2024 och under 2025 har det dock skett en stabilisering och viss prisökning på skogsfastighetsmarknaden. Sammantaget bedöms prisutvecklingen ha varit stabil under den undersökta perioden för liknande fastigheter.

Med hänsyn till prisutvecklingen bedöms marknadsvärdet enligt nyckeltalen i ortsprismetoden till ca 700 000 kr vilket motsvarar ca 810 kr/m³sk eller ca 129 600 kr/ha.

Avkastningsmetod

Vald avverkningstakt och värderingsförutsättningar bedöms spegla marknadens syn. Hänsyn till virkesmarknaden tas genom pristillägg och bruttopriskorrigering i värderingsförutsättningarna. Skogsvärdet bedöms utifrån de skogliga förutsättningarna till ca 650 000 kr. Beståndsmetodens värdekalkyl framgår i bilaga.

Samlad bedömning marknadsvärde

Marknadsvärde	
Ortsprismetoden	700 000 kr
Avkastningsmetod	650 000 kr

Ovan gjord sammanställning visar på samstämmiga resultat från ortsprismetoden och avkastningsmetoden.

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

I aktuellt fall bedöms värderingsobjektets skogliga förutsättningar som sämre än genomsnittet av jämförelsematerialet med hänsyn till dess lägre bonitet. Vidare omfattar värderingsobjektet en tämligen liten areal och med en arealmässigt hög förekomst av hällmark vilket kan försvåra drivningsmöjligheter, detta verkar i viss negativ värderiktning. Värderingsobjektets läge bedöms som betydligt bättre än de försålda fastigheterna i ortsprismaterialet. Dess attraktiva läge verkar i värdehöjande riktning.

Det bedöms generellt finnas ett stort antal intressenter vid en försäljning av liknande objekt i närhet till Stockholm. Den här typen av tätortsnära objekt med attraktivt läge kommer inte ut på marknaden så ofta vilket gör att intresset torde bli stort vid en eventuell försäljning. Fastigheternas produktionsförutsättningar, som bäst fångas upp i avkastningsberäkningen, bedöms få mindre betydelse än i normalfallet när det som här finns en stark marknad med många kapitalstarka intressenter.

Med beaktande av utförda analyser och erfarenhet från fastighetsmarknaden bedöms värderingsobjektets marknadsvärde överstiga resultatet från ortsprismetoden och avkastningsmetoden, främst till följd av det attraktiva läget. Marknadsvärdet bedöms till 800 000 kronor, vilket motsvarar ca 931 kr/m³sk eller ca 148 100 kr/ha.

Värderingsobjektet ägs av juridisk person vilket erfarenhetsmässigt bedöms bidra till en högre marknadsnivå på fastighetsmarknaden. I de ovan gjorda värderingarna ingår inga juridiska förvärv som grund för bedömning av marknadsvärdet. Det högre marknadsvärdet som oftast betalas av juridisk person varierar för olika typer av objekt och över landet. Generellt gäller att fastigheterna måste ha vissa kvalitéer för att värdepåverkan ska uppstå. De högre nivåerna återfinns huvudsakligen för stora och väl arronderade objekt med goda produktionsförutsättningar och bra läge. Med läge i detta sammanhang menas framför allt avstånd till industri och möjligheter för avsättning av virke. För de objekt som uppfyller delar eller alla av dessa faktorer finns en stark efterfrågan. Påslag kring 10–40 % över prisnivån för fysiska överlåtelser är inte ovanligt för attraktiva objekt.

Värderingsobjektet bedöms inte uppfylla de faktorer som vanligtvis premieras för juridisk person. Värderingsobjektet utgör arealmässigt ett litet objekt. Den lågproduktiva marken verkar i värdesänkande riktning och bedöms vara en faktor som en potentiell köpare av liknande objekt tar hänsyn till. Endast ett mindre påslag bedöms vara motiverat i detta fall.

Med hänsyn till ovanstående bedöms sammantaget marknadsvärdet för värderingsobjektet till **900 000 kr** vilket motsvarar ca 1 048 kr/m³sk eller ca 167 000 kr/ha produktiv skogsmark. Detta motsvarar i sin tur ca 12 kr/kvm för den totala arealen. Uppdelat på de två delområdena inom värderingsobjektet motsvarar det för det västra skiftet om ca 2 ha ca 240 000 kr och för det östra skiftet om ca 5,5 ha ca 660 000 kr.

Stockholm 2026-01-20



Olle Wiklund
Jägmästare
Av Samhällsbyggarna
auktoriserad lantbruksvärderare

Svefa AB, Kungsgatan 57, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2023-04-06 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret 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 Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet 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.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

2.1 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 rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnts specifikt i utlåtandet.

2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande ”Svensk Standard”.

2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

3.1 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.

3.2 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.

3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

4 Besiktning, tekniskt skick

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (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 den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, 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.
- Brister i de delar som ej besiktats

5 Ansvar

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

6.1 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.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

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

7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. 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.

7.3 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.

7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Del av Backeböl 1:5 och 1:624
Församling:	
Kommun:	Nacka
Län:	Stockholms län
Värderare:	Olle Wiklund
Fältarbete:	jan 2026
Värderingstidpunkt:	jan 2026

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	5.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	2.1 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.5 ha

SKOGSEGENSKAPER	**Invent.tidp**		**År 7**	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	694	81	5	83
Gran	83	10	1	17
Löv	42	5	0	0
Björk	40	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	859		6	
Virkesförråd m3sk/ha	158		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS-KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot	/ha	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk
Kalm.	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
91-100	5.4	100	3.1	859	158	5.4	842	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
SUMMA	5.4	100	---	859	--	5.4	842	0	0.0	0	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
MYR, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
BERG, areal	2.1 ha, förråd	0 m3sk

Allmänna uppgifter

Fastighet:	Del av Backeböl 1:5 och 1:624
Församling:	
Kommun:	Nacka
Län:	Stockholms län
Värderare:	Olle Wiklund
Fältarbete:	jan 2026
Värderingstidpunkt:	jan 2026

Ägoslag

Produktiv skogsmark	5.4	ha
Hänsynsmark	0.0	ha
Skogsimpediment	2.1	ha
Åkermark	0.0	ha
Betesmark	0.0	ha
Övrig mark	0.0	ha
Vatten	0.0	ha
Totalareal	7.5	ha

Skogsegenskaper	**Invent.tidp**		**År 7**	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	694	81	5	83
Gran	83	10	1	17
Löv	42	5	0	0
Björk	40	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	859		6	
Virkesförråd m3sk/ha	158		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

Åldersklass-fördelning	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0	0.0
Areal, %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0
Förråd, m3sk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	859	0	0

Åtgärder	Föryngringsavverkning			Gallring		Skogsvård			
		varav				Kultur	Självf.	Röjning	Övrigt
	ha	fröträd, ha	m3sk	ha	m3sk	ha	ha	ha	ha
År 0	5.4	(0.0)	842	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
År 1-3	0.0	(0.0)	0	0.0	0	5.4	0.0	0.0	0.0
År 4-10	0.0	(0.0)	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0

Värde-beräkning	Nettointäkt avverkningar kr	Avverkad volym m3sk	Övriga kostnader kr	Nuvärde kr
År 0	473 819	842	0	473 819
År 1-3	0	0	55 358	-53 627
År 4-10	0	0	2 470	-2 175
År 11-20	0	0	19 819	-15 497
efter 20 år	---	---	---	222 624
			Summa:	625 144

Nuvärde Glidande diskontering Procent 1 = 1.60% Procent 2 2.10 % Åldersjustering 100

Skog:	625 144 kr
Medelvärde /ha:	115 127 kr
Medelvärde /m3sk:	728 kr
Skogsimpediment:	12 420 kr
Hänsynsmark:	0 kr
Totalt:	638 000 kr

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

Församling:
Kommun: Nacka
Län: Stockholms län

Värderare: Olle Wiklund
Fältarbete: jan 2026
Värderingstidpunkt: jan 2026

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	5.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	2.1 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.5 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	**Invent.tidp.** m3sk	%	**År 7** m3sk	%
Tall	694	81	5	83
Gran	83	10	1	17
Löv	42	5	0	0
Björk	40	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	859		6	
Virkesförråd per ha	158		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

ÅLDERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.4	0.0	0.0
Areal, %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0
Förråd, m3sk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	859	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO-VÄRDE
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	Virke
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3sk
0	1025	72	610	1309	76	625	738	59	590	640
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO-VÄRDE
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	ved	tim.	tim. and.	mav	Grot
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3s
0	761	24	590	0	0	0	0	0	0	185
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub	INDIREKTA DRIVNINGS-KOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGS-KOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3fub
0	101	0	25	126	45
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER Föryngring barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	Röjning barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	Övriga åtgärder kr/ha	NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
0	0	0	0	0	0	17
1 - 3	10000	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	3000	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 1,60% Diskonteringsprocent 2: 2,10% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING m3sk	Grot m3fub	ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
0	842	25	462748	11071	0	0	473819	473819
1 - 3	0	0	0	0	54300	1058	-55358	-53627
4 - 10	0	0	0	0	0	2470	-2470	-2175
11 - 20	0	0	0	0	16290	3529	-19819	-15497
21 - 30	0	0	0	0	0	3529	-3529	-2215
31 - 40	6	0	1438	0	0	3529	-2091	-1019
41 +	--	--	--	--	--	--	--	225858

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha
Markvärde	12420 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk
Grotvärde	0 kr	Summa värde	
Summa värde	12420 kr	(inkl grot)	0 kr

SUMMA NUVÄRDE	625 144 kr
AVRUNDAT VÄRDE	625 000 kr
Medelvärde per ha	115 127 kr
Medelvärde per m3sk	728 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	625 144 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	12 420 kr
Summa avrundat värde	**638 000 kr**

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Del av Backeböl 1:5 och 1:624
Församling:	
Kommun:	Nacka
Län:	Stockholms län
Värderare:	Olle Wiklund
Fältarbete:	jan 2026
Värderingstidpunkt:	jan 2026

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	5.4 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	2.1 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	7.5 ha

SKOGSEGENSKAPER	**Invent.tidp.**		**År 7**	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	694	81	5	83
Gran	83	10	1	17
Löv	42	5	0	0
Björk	40	4	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	859		6	
Virkesförråd m3sk/ha	158		1	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 3.1
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG-NINGS-KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot	/ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS-VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS-VÅRDha	LÖP m3sk
K1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S2	5.4	100	3.1	859	158	842	5.4	0.0	0	0.0	5.4	3.4
S21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0	0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
SUMMA	5.4	100	---	859	--	842	5.4	0.0	0	0.0	5.4	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
MYR, areal	0.0 ha, förråd	0 m3sk
BERG, areal	2.1 ha, förråd	0 m3sk

FIGUR MARK BESTÅND TRÄD AVVERKNING SKOGSV.

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0

Avdelning Nr	Res Nr	Ordnt	Areal ha	Ande l	Ä/Mål k	Hkl	Skikt	Terräng transp. Avst	Kostnadsjust	SI	Ungskog korr	Ålder	Volym /ha	Volym tot	Tidp för avv	Trädslag Kod	Trädslag Andel	Dgv	Styrka	Ti %	Dto	Kvalitet 1	2	3	4	Timmerprisjust	Huggningskostnadsjust	Natur %	Skogsvård Tidp	Åtg	Kost	Anm
0001	0	0	0,20		PG	S2		1		G26		100	200	40	0	T	15	48														
																G	5	33														
																L	80	43														
0002	0	1	0,70	70	PG	S2		1		T14		100	100	49	0	T	100	22														
0002	0	2	0,70	30	3																											
0003	0	0	0,50		PG	S2		2		T24		100	185	93	0	T	60	30														
																G	20	26														
																L	10	28														
																B	10	33														
0004	0	1	4,70	80	PG	S2		1		T16		100	165	620	0	T	85	33														
																G	10	31														
																B	5	19														
0004	0	2	4,70	20	3																											
0005	0	1	0,80	60	PG	S2		1		T12		100	120	58	0	T	98	22														
																L	2	15														
0005	0	2	0,80	40	3																											
0006	0	0	0,60		3																											

Datum: 2026-01-19
Körningsnr: 18-3-0001/35

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET	: Del av Backeböl 1:5 och 1:624	Värderare	: Olle Wiklund
Församling	:		
Kommun	: Nacka	Kartunderlag	: Fastighetskarta
Län	: AB	Fältarbete	: jan 2026
Länsdel	: 1	Värderingstidpunkt	: jan 2026
Totalareal	: 6,90		

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista	: AB10525		
Huggningskostnadstabell	: AB10125		
Terrängtransportkostnadstabell	: AB10125		
Indirekta avverkningskostnader	: 25 kr/m3f	Röjningskostnad	: 3000 kr/ha
Kulturkostnad	: 10000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv	: 0 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv	: 0 kr/ha	Allmänna omkostnader	: 65 kr/ha,år
Självföryngringskostnad	: 3500 kr/ha	Impedimentmarksvärde	: 6000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv	: 0 kr/ha		

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer	: 80	kr/m3fub	Tallmassa	: 50	kr/m3fub
Grantimmer	: 80	kr/m3fub	Granmassa	: 50	kr/m3fub
Lövtimmer	: 80	kr/m3fub	Lövmassa	: 50	kr/m3fub
Björktimmer	: 80	kr/m3fub	Björkmassa	: 50	kr/m3fub
Contortatimmer	: 0	kr/m3fub	Contortamassa	: 50	kr/m3fub
Ektimmer	: 0	kr/m3fub	Ekved	: 0	kr/m3fub
Boktimmer	: 0	kr/m3to	Bokmassa	: 0	kr/m3fub
			Grot	: 0	kr/m3s

AVVERKNING

Kvalitetstabell	: AB10124	Redovisa hänsynsmark?	: Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-)	: 20	Ransonering	: Nej
Ädellöv (justering antal år +/-)	: 0	Småträdsavdrag?	: Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %)	: 0	Grotuttag?	: Ja
Ädellöv (justering antal %)	: 0	Naturprocent	: 2

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande

Diskonteringsprocent : 1 : 1,60 %
2 : 2,10 %
Åldersjustering: 100

KORREKTION	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	100	90	85	85
Grantimmer	100	90	85	85
Lövtimmer	100	100	100	100
Björktimmer	100	100	100	100
Contortatimmer	100	100	100	100
Ektimmer	100	100	100	100
Boktimmer	100	100	100	100
Tallmassa	100	90	85	85
Granmassa	100	90	85	85
Lövmassa	100	90	85	85
Björkmassa	100	90	85	85
Contortamassa	100	100	100	100
Ekved	100	100	100	100
Bokmassa	100	100	100	100
Grot	100	100	100	100
KOSTNADER				
Samtliga	100	100	100	100

Län: Stockholms län
Församling:

Kommun: Nacka
Fältarbete: jan 2026

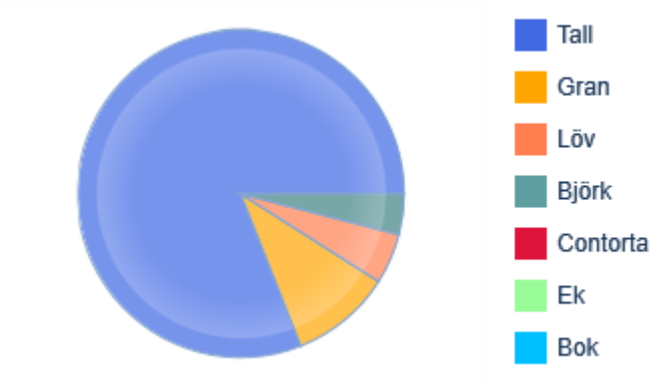
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	5,4	72
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	2,1	28
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	7,5	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	694	81
Gran	83	10
Löv	42	5
Björk	40	4
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	859	
Förråd per ha	158	





Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	3,1	m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,4	m3sk
Ideal prod.förmåga:	16,6	m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	842	m3sk
Gallring	0	m3sk
Totalt	842	m3sk

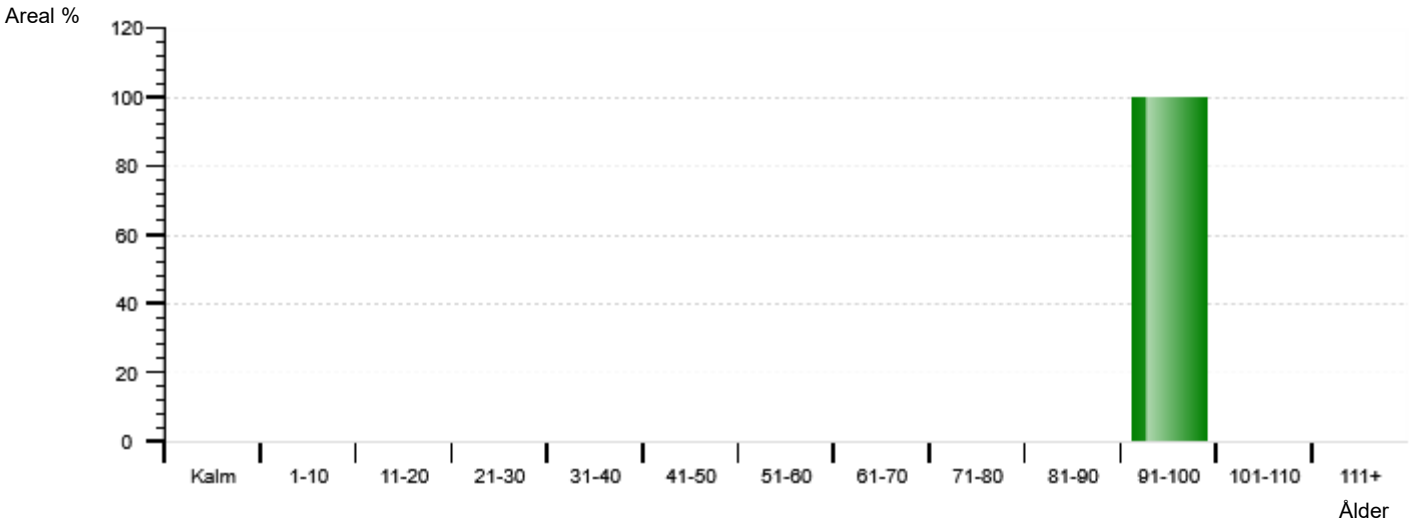
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	120	m
Gallring:	130	m
Medel:	125	m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	168	m3sk
Gallring	0	m3sk
Medel ttrp.avst	120	m

Ålderklassfördelning



REDOVISNING AV ROT- OCH GROTNETTO UNDER ÅR 0-40

ÅTGÄRDSAREAL - Produktiv skogsmark

	Föryngrings-avverkning		Gallring	Skikt	
		Grot			Grot
Period	ha	ha	ha	ha	ha
0	5.43	0.00	0.00	0.00	0.00
1-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4-10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11-20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21-30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31-40	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00

ÅTGÄRDSAREAL - Hänsynsmark

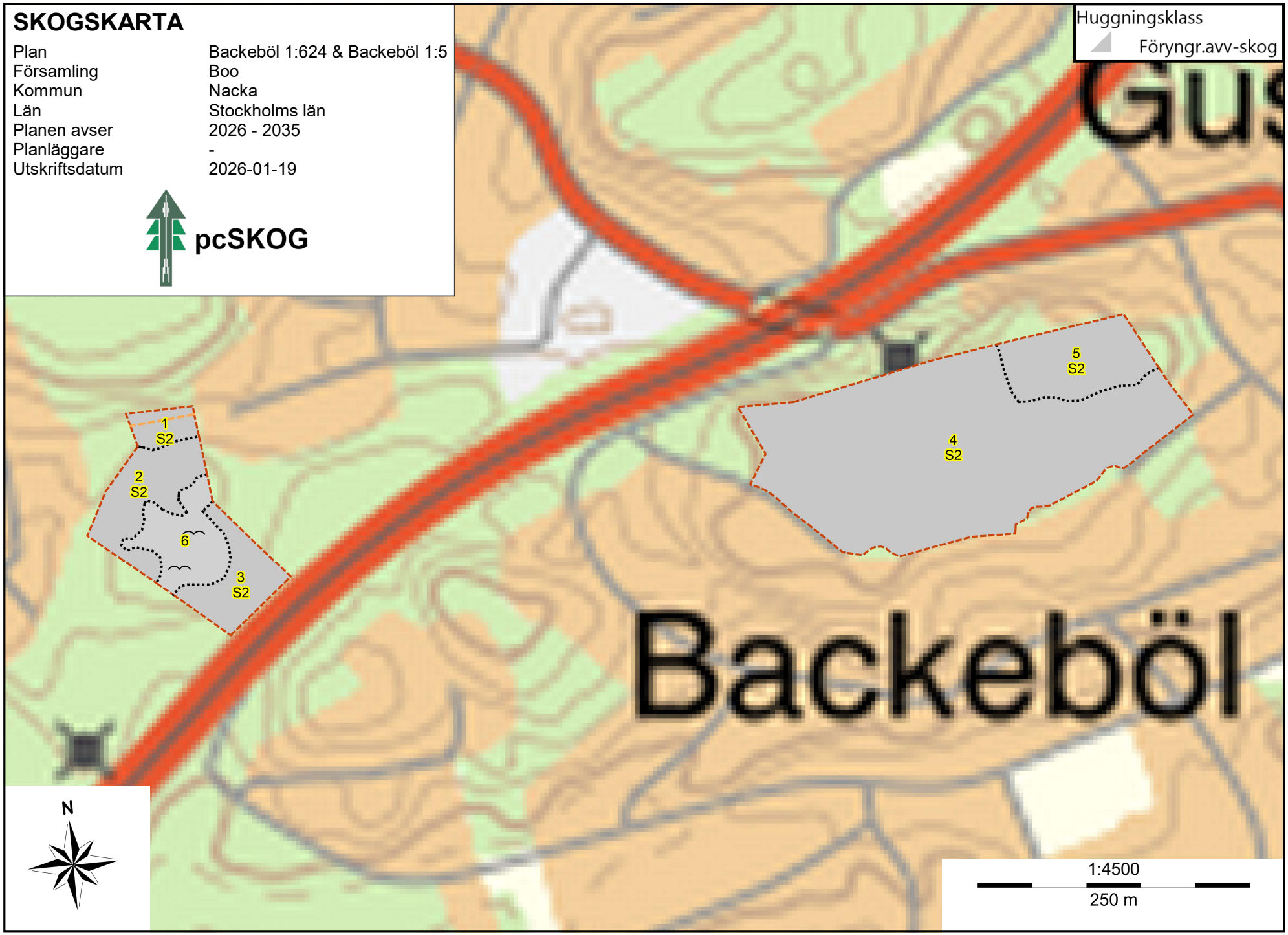
	Föryngrings-avverkning		Gallring	Skikt	
		Grot			Grot
Period	ha	ha	ha	ha	ha
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1-3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4-10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11-20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21-30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31-40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Produktiv skogsmark

	Föryngringsavverkning					Gallring			Skikt					Nuvärde
		Grot	Rotnetto		Grotnetto		Rotnetto			Grot	Rotnetto		Grotnetto	Summa netto
Period	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	m3sk	kr	kr/m3sk	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	kr
0	842	66	462748	550	11071	0	0	0	0	0	0	0	0	473819
1-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11-20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21-30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31-40	0	0	0	0	0	6	1438	240	0	0	0	0	0	0

Hänsynsmark

	Föryngringsavverkning								Skikt					Nuvärde
		Grot	Rotnetto		Grotnetto		Rotnetto			Grot	Rotnetto		Grotnetto	Summa netto
Period	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	m3sk	kr	kr/m3sk	m3sk	m3s	kr	kr/m3sk	kr	kr
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11-20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21-30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31-40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0


SKOGSKARTA
Plan Backeböl 1:624 & Backeböl 1:5
Församling Boo
Kommun Nacka
Län Stockholms län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-01-19
pcSKOG
Huggningsklass
Föryngr.avv-skog
1 S2
2 S2
3 S2
4 S2
5 S2
6
Backeböl
N
1:4500
250 m

ValueringsData

FASTIGHET

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
NACKA BACKEBÖL 1:624 Nyckel: 010369469 UUID: 909a6a45-d2d9-90ec-e040-ed8f66444c3f Socken: Boo	2025-04-28	2023-09-20 11:48	2026-01-07

PÅGÅENDE ÄRENDEN

Status	Datum	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	2025-12-15	257616
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-05-30	231133
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-06-24	231185

LÄGE, KARTA

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6579979.8	687444.9
2	6580628.4	687259.6
3	6580638.4	687106.2
4	6580773.4	687144.4

Anmärkning: STATISTIKOMRÅDE:290000

AVSKILD MARK

Beteckning

NACKA BACKEBÖL 1:625, 1:626, 1:627, 1:628, 1:629, 1:630, 1:631, 1:632, 1:633, 1:634, 1:635, 1:636, 1:637, 1:638, 1:639, 1:640, 1:641, 1:642, 1:643, 1:644, 1:645, 1:646, 1:647, 1:648, 1:649, 1:650, 1:651, 1:652, 1:653, 1:654, 1:655, 1:656, 1:657, 1:658, 1:659, 1:660, 1:661, 1:662, 1:663, 1:664, 1:665, 1:666, 1:667, 1:668, 1:669, 1:670, 1:671, 1:672, 1:673, 1:674, 1:675, 1:676, 1:677, 1:678, 1:679, 1:680, 1:681, 1:682, 1:683, 1:684, 1:685, 1:686, 1:687, 1:688, 1:689, 1:690, 1:691, 1:692, 1:693, 1:694, 1:695, 1:696, 1:697, 1:698, 1:699, 1:700, 1:701, 1:702, 1:703, 1:704, 1:705, 1:706, 1:707, 1:708, 1:709, 1:710, 1:711, 1:712, 1:713, 1:714, 1:715, 1:716, 1:717, 1:718, 1:719, 1:720, 1:721, 1:722, 1:723, 1:724, 1:725, 1:726, 1:727, 1:728, 1:729, 1:739, 1:740, 1:741, 1:742, 1:814, 2:8, 2:9, 2:10, 2:12, 2:13, 2:14, 2:15, 2:16, 2:17

AREAL

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	148 584 kvm	148 584 kvm	0 kvm
1	144 886 kvm	144 886 kvm	0 kvm
2	1 987 kvm	1 987 kvm	0 kvm
3	246 kvm	246 kvm	0 kvm
4	1 465 kvm	1 465 kvm	0 kvm

LAGFART

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
769631-0759 Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening BOX 4020 131 41 NACKA Köp: 2015-12-01 Andel: 1/1 Köpeskilling: 1 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2015-12-16 Nytt beslut: 2016-02-11	D-2015-00586940:1 D-2016-00063799:1

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

AVTALSRÄTTIGHETER

Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: Väg	2023-09-08	D-2023-00279862:1

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
UTRYMME VÄG	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2020-11-27	01-BOO-834.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-06-27	01-BOO-836.1
se beskrivning	Last	Avtalsservitut	2023-09-08	D202300279862:1.1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

Planer	Datum	Akt
detaljplan: DP 676 gällande Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID	2022-06-30 Laga kraft: 2022-06-30 Genomf. start: 2022-07-01 Genomf. slut: 2037-06-30 Registrerad: 2022-09-22 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2022/676
detaljplan: DP 689 gällande Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID	2023-06-27 Laga kraft: 2023-06-27 Genomf. start: 2023-06-28 Genomf. slut: 2038-06-27 Registrerad: 2023-08-30 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2023/689
detaljplan: DP 253 gällande	2000-10-19 Laga kraft: 2000-10-19 Genomf. start: 2000-10-20	0182K-2000/162

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

	Genomf. slut: 2015-10-19 Senast ajourföring: 2025-03-27	
områdesbestämmelser: OB 2 gällande	1992-04-02 Senast ajourföring: 2025-04-07	0182K-92/70
Anmärkning: ÄNDRADE BESTÄMMELSER,SE(AKT 0182K-2000/39,0182K-2003/8,0182K-2005/160),NATURRESERVAT SE(AKT 0182K-2012/63)		
byggnadsplan: B 168 gällande	1987-10-09 Genomf. start: 1987-10-10 Genomf. slut: 1992-06-30 Senast ajourföring: 2024-01-19	0182K-87/93
byggnadsplan: B 85 gällande	1942-06-30 Registrerad: 2015-01-07	0182K-6823
områdesbestämmelser: OB 21 gällande	2006-04-06 Laga kraft: 2006-04-06 Registrerad: 2006-05-17 Senast ajourföring: 2023-11-07	0182K-2006/62

TAXERINGSINFORMATON

Taxeringsenhet
INDUSTRIENHET MED VÄRDE < 1000 KR (499)
114963-1

Taxeringsår
2025

Taxvärde

Areal
148584 kvm

Taxerad ägare	Andel	Ägartyp	Juridisk form
769631-0759 Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening BOX 4020 131 41 NACKA	1/1		Ekonomiska föreningar

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
avstyckning	1942-10-08	01-BOO-834
fastighetsreglering	1989-05-08	0182K-89/45
fastighetsreglering	2011-03-15	0182K-2011/12

TIDIGARE ÄGARE

Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt
814000-6621 GUSTAVSVIKS FASTIGHETSÄGAREFÖRENING BOX 4020 131 04 NACKA Gåva: 1970-09-19 Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1 Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat Akt: 08/25457	1971-03-24	71/687

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-BOO BACKEBÖL 1:624	1976-01-01	
A-NACKA BACKEBÖL 1:624	1983-06-15	0182K-RF2709

URSPRUNG

NACKA BACKEBÖL 1:5

ValueringsData

FASTIGHET

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
NACKA BACKEBÖL 1:5	2025-12-03	2025-12-19 07:40	2026-01-07

Nyckel: 010368850
UUID: 909a6a45-d06e-90ec-e040-ed8f66444c3f
Socken: Boo

PÅGÅENDE ÄRENDEN

Status	Datum	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	2024-02-21	240272
Lantmäteriförrättning pågår	2023-03-10	217637
Lantmäteriförrättning pågår	2025-12-15	257616
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-05-30	231133
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2024-06-24	231185
Lantmäteriförrättning pågår	2025-11-12	247543

ADRESS

Adress
Boo strandväg 88
132 51 Saltsjö-Boo
Distrikt: Boo
Nr: 215032

LÄGE, KARTA

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6580518.8	687736.2
2	6580845.2	687237.2
3	6580814.7	687075.0

Anmärkning: STATISTIKOMRÅDE:290000

AVSKILD MARK

Beteckning
NACKA BACKEBÖL 1:9, 1:10, 1:11, 1:12, 1:17, 1:18, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22, 1:23, 1:24, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:29, 1:30, 1:31, 1:32, 1:33, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:40, 1:41, 1:42, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, 1:49, 1:50, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:55, 1:56, 1:57, 1:58, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:66, 1:67, 1:68, 1:69, 1:70, 1:71, 1:72, 1:73, 1:74, 1:75, 1:76, 1:77, 1:78, 1:79, 1:80, 1:81, 1:82, 1:83, 1:84, 1:85, 1:86, 1:87, 1:88, 1:89, 1:90, 1:91, 1:92, 1:93, 1:94, 1:95, 1:96, 1:97, 1:98, 1:99, 1:100, 1:101, 1:102, 1:103, 1:104, 1:105, 1:106, 1:107, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:112, 1:113, 1:114, 1:115, 1:116, 1:117, 1:118, 1:119, 1:120, 1:121, 1:122, 1:123, 1:124, 1:125, 1:126, 1:127, 1:128, 1:129, 1:130, 1:131, 1:132, 1:133, 1:134, 1:135, 1:136, 1:137, 1:138, 1:139, 1:143, 1:144, 1:145, 1:146, 1:147, 1:148, 1:149, 1:150, 1:151, 1:152, 1:247, 1:248, 1:249, 1:250, 1:251, 1:252, 1:253, 1:254, 1:255, 1:256, 1:257, 1:258, 1:259, 1:260, 1:261, 1:262, 1:263, 1:264, 1:265, 1:266, 1:267, 1:268, 1:269, 1:270, 1:271, 1:272, 1:273, 1:373, 1:477, 1:478, 1:479, 1:480, 1:481, 1:482, 1:483, 1:484, 1:485, 1:486, 1:487, 1:488, 1:489, 1:490, 1:491, 1:492, 1:493, 1:494, 1:495, 1:496, 1:497, 1:498, 1:503, 1:618, 1:620, 1:624, 1:759, 1:760, 1:761, 1:762, 1:763, 1:764, 1:765, 1:766, 1:767, 1:768, 1:769, 1:774, 1:779, 1:780, 1:781, 1:782, 1:783, 1:784, 1:785, 1:786, 1:787, 1:788, 1:789, 1:795, 1:845, 1:846, 2:19, 4:15, 4:16, 4:19, 4:20
Beskrivning: lotten har ingått i sammanläggning (DEL AV)

AREAL

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	162 556 kvm	162 556 kvm	0 kvm

Anmärkning: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE INGÅR

LAGFART

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
769631-0759	1/1	2015-12-16	D-2015-00586939:1
Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening		Nytt beslut: 2016-02-11	D-2016-00063576:1
BOX 4020			
131 41 NACKA			
Köp: 2015-12-01 Andel: 1/1			
Köpeskilling: 1 000 SEK Avser hela fastigheten			

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

AVTALSRÄTTIGHETER

Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: VATTENLEDNING	1955-06-22	55/4186
2	Avtalsservitut: VATTENLEDNING	1961-10-11	61/9483
3	Avtalsservitut: VÄG	2001-10-25	01/37777
4	Avtalsservitut: Brygga, Båtplats	2021-03-02	D-2021-00085012:1

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
VÄG	Last	Avtalsservitut	2001-10-25	0182IM-01/37777.1
Avlopp	Last	Ledningsrätt	2024-07-23	0182L-2023/11.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-12-03	01-BOO-102.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2024-12-02	01-BOO-1069.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-108.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 1998-11-09	01-BOO-1102.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-231.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-234.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-242.1

RÄTTIGHETER

VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-257.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-276.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-383.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-394.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-533.1
LEDNING	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-607.1
VÄG VATTENTÄKT	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-607.2
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2024-06-10	01-BOO-662.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-737.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-12-03	01-BOO-738.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2025-12-03	01-BOO-738.2
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-739.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-756.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-770.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-807.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2020-11-27	01-BOO-834.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-889.1
UTRYMME VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2019-09-10	01-BOO-916.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-32/238A.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2015-03-02	01-IM8-33/3724.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-35/2201.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-36/4372.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2007-06-07	01-IM8-36/4375.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2025-08-29	01-IM8-37/1027.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2024-12-17	01-IM8-38/1735.1
VILLA OCH ÅRLIG AVGÄLD	Förmån	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2024-12-17	01-IM8-38/1737.1
VÄG	Förmån	Avtalsservitut		01-IM8-75/14822.1
VATTENLEDNING	Last	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2024-12-02	01-IM9-55/4186.1
VATTENLEDNING	Last	Avtalsservitut		01-IM9-61/9483.1
se beskrivning	Last	Avtalsservitut	2021-03-02	D202100085012:1.1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

Planer	**Datum**	**Akt**
byggnadsplan: B 168 gällande	1987-10-09 Genomf. start: 1987-10-10 Genomf. slut: 1992-06-30 Senast ajourföring: 2024-01-19	0182K-87/93
områdesbestämmelser: OB 2 gällande	1992-04-02 Senast ajourföring: 2025-04-07	0182K-92/70
Anmärkning: ÄNDRADE BESTÄMMELSER,SE(AKT 0182K-2000/39,0182K-2003/8,0182K-2005/160),NATURRESERVAT SE(AKT 0182K-2012/63)		
detaljplan: DP 689 gällande	2023-06-27 Laga kraft: 2023-06-27 Genomf. start: 2023-06-28 Genomf. slut: 2038-06-27 Registrerad: 2023-08-30 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2023/689
Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID		
detaljplan: DP 676 gällande	2022-06-30 Laga kraft: 2022-06-30 Genomf. start: 2022-07-01 Genomf. slut: 2037-06-30 Registrerad: 2022-09-22 Senast ajourföring: 2025-11-06	0182K-P2022/676
Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID		
detaljplan: DP 665 gällande	2021-10-15 Laga kraft: 2021-10-15 Genomf. start: 2021-10-16 Genomf. slut: 2036-10-15 Registrerad: 2021-11-03 Senast ajourföring: 2025-06-12	0182K-P2021/665
Anmärkning: PLANEN HAR DELAD GENOMFÖRANDETID		
ändring av områdesbestämmelser: OB 17 gällande	2002-05-15 Senast ajourföring: 2025-03-27	0182K-2002/87
Fornlämningar	**Datum**	**Akt**
<table><tr><td>N (SWERF 99)</td><td> </td><td>E (SWEREF 99)</td></tr><tr><td>6580540.9</td><td></td><td>687576.8</td></tr><tr><td>6580540.9</td><td></td><td>687576.8</td></tr></table>		L2017:2244

TAXERINGSINFORMATON

Taxeringsenhet
INDUSTRIENHET MED VÄRDE < 1000 KR (499)
126866-1

Taxeringsår
2025

Taxvärde

Areal
162936 kvm

Taxerad ägare	**Andel**	**Ägartyp**	**Juridisk form**
769631-0759 Gustavsviks fastighetsägares ekonomiska förening BOX 4020 131 41 NACKA	1/1		Ekonomiska föreningar

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Samfälligheter	**Andel**
NACKA BACKEBÖL FS:7	0,4mantal

SKATTETAL

Skattetal	Typ av skattetal
0,4	mantal

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
ägostyckning, Littera: B	1926-07-29	01-BOO-86
EVL-förrättning	1937-12-15	01-BOO-662
EVL-förrättning	1952-12-31	01-BOO-1102
fastighetsreglering	1988-03-25	0182K-88/44
fastighetsreglering	1988-07-22	0182K-88/111
anläggningsåtgärd	1998-11-09	0182K-98/149
anläggningsåtgärd	2004-01-23	0182K-2004/11
fastighetsreglering	2010-04-28	0182K-2010/35
fastighetsreglering	2011-03-15	0182K-2011/12
anläggningsåtgärd	2020-04-06	0182K-2018/35
anläggningsåtgärd	2023-06-19	0182K-2022/63
ledningsrättsåtgärd	2024-07-23	0182L-2023/11
fastighetsreglering	2025-12-03	0182L-2023/10
Tekninska åtgärder	**Datum**	**Akt**
annan åtgärd ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE	1990-01-18	0182K-88/44
annan åtgärd ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE	1998-08-25	0182K-92/175

TIDIGARE ÄGARE

Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt
814000-6621 GUSTAVSVIKS FASTIGHETSÄGAREFÖRENING BOX 4020 131 04 NACKA Gåva: 1952-02-02 Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1 Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat Akt: 08/25457	1956-10-31	56/2753

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-BOO BACKEBÖL 1:5	1976-01-01	
A-NACKA BACKEBÖL 1:5	1983-06-15	0182K-RF2709

URSPRUNG

NACKA BACKEBÖL 1:1