

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Välskött bostadsbestånd i Säffle

LUNDEN 3, ORREN 2, LIDEN 4





Innehåll



5 FÖRMEDLINGSUPPDRAG

6 Investeringsaspekter

7 Sammanfattning

9 FINANSIELL INFORMATION

11 Säffle Lunden 3

17 FÖRSÄLJNINGSPROCESS

18 BILAGOR

19 - Fastighetskarta

22 - Fastighetsregisterutdrag





Förmedlingsuppdrag

UPPDRAG

Säfflelundens Fastigheter AB ("Bolaget") äger fastigheterna Lunden 3, Orren 2 och Liden 4 ("Fastigheten") i Säffle kommun. Bolaget ägs av privatperson ("Säljaren").

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom (a) överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt (b) paketering av Fastigheten i nybildat aktiebolag som sedan överläts till extern köpare, alternativt (c) sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

Real Advice Sweden AB ("Real Advice") har av Säljaren anlåtats som exklusiv rådgivare i försäljningsprocessen.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till ansvarig fastighetsmäklare enligt nedan. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.

FÖRSÄLJNINGSPROSPEKT

Detta prospekt har upprättats av Real Advice på uppdrag av Säljaren. Prospektet syftar till att utgöra underlag för en vidare diskussion avseende ett förvärv av Fastigheten. Uppgifterna i prospektet härstammar från källor som Säljaren och Real Advice bedömer vara tillförlitliga.

Avvikelse eller ofullständig information kan inte ligga till grund för någon typ av ersättning, skadestånd eller liknande riktat mot vare sig Säljaren eller Real Advice som härmed friskriver sig från allt ansvar för eventuella brister i försäljningsprospektet eller i annan information - muntligt eller skriftligt - som tillhandahålls till intressenter till Fastigheten. Säljaren ansvarar endast för sådana utfästelser och garantier som lämnas i de köpehandlingar som tecknas med köpare av Fastigheten.

© Real Advice. Materialet är skyddat enligt upphovsrättslagen. Mångfaldigande av hela eller delar av innehållet i detta prospekt är förbjuden utan skriftligt medgivande från Real Advice.

DEFINITIONER

Fastigheten	LUNDEN 3, ORREN 2, LIDEN 4
Bruksarea	Bruksarea enligt uppgifter från Säljaren
Bruttointäkter	Hyra innan avdrag för intäktsbortfall
Nettointäkter	Hyra efter avdrag för intäktsbortfall
Real Advice	Real Advice Sweden AB



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

OSCAR CARLSON REIJERS

Kommersiell Fastighetsmäklare

070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

Investeringsaspekter



LÄGE

De tre fastigheterna ligger centralt beläget där två enheter är belägna i Västra innerstaden och en fastighet i Östra innerstaden. Från samtliga fastigheter är det promenadavstånd till både kommunikationer och förnödenheter.



FASTIGHETERNA

Fastigheterna är i ett gott skick och fastigheterna har förvaltats av ägaren sedan 70-talet och har löpande underhållits. De tre fastigheterna består av totalt 16 lägenheter och 5 kontorslokaler. Lokalhyresgästerna består bland annat av välkända aktörer såsom Securitas Sverige AB, Trafikverket och Mellanskog.



EKONOMI

Samlade normaliserade hyresintäkter
2026: 2 201 tkr/år (1 141 kr/kvm)
Bedömt driftnetto: 1 129 tkr/år
motsvarande 585 kr/kvm

Sammanfattning

FASTIGHETERNA

Fastighetsbeståndet består av följande adresser:
Billerudsgatan 25 (Lunden 3), Frejavägen 5 (Orren 2)
samt Kyrkogatan 4 (Liden 4)

Antal lägenheter: Totalt 16 st (främst 2-4 rok, flera med balkong) fördelat på:
8 st lägenheter på Lunden 3, 5 st lägenheter på Orren 2
samt 3 st lägenheter på Liden 4.
Lokaler: Totalt 5 st kontorslokaler i varierande storlek på Liden 4

Samlad uthyrbar area om 1 929 kvm fördelat på;
504 kvm (Lunden 3), 373 kvm (Orren 2) samt 1 052 kvm (Liden 4)

NORMALISERAT DRIFTNETTO 2026

Driftnetto för Fastigheterna beräknas uppgå till 1 129 tkr, motsvarande 585 kr per kvm. Samtliga hyresintäkter i prospektet, utom vakanshyra för en lokal och två lägenheter (2026-01), är baserade på aktuellt läge avseende uthyrning. Redovisat hyresvärde motsvarar hyresvärde för 2026.

Samtliga kostnader i prospektet avseende försäkring, värme, el, vatten och sophämtning är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2026. Kostnad för administration ingår inte sammanställningen.

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter bjuds att inkomma med indikativa bud på Fastigheten i enlighet med instruktioner på sida 17 i prospektet.

NORMALISERAT DRIFTNETTO

Budget 2026

	tkr
Summa bruttohyra	2 201
Intäktsbortfall	190
Nettointäkter	2 012
Drift- och underhåll	839
Fastighetsskatt	44
Nettokostnader	886
Driftnetto	1 129

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	LUNDEN 3, ORREN 2, LIDEN 4
Adress	Bostadsbestånd Säffle
Samlad Tomtareal, kvm	4 323
Samlad Uthyrbar area, kvm	1 929



Finansiell Information - Bestånd

NORMALISERAT HYRESVÄRDE

Hyresvärde för Fastigheterna bedöms uppgå till 2 201 tkr, motsvarande 1 141 kr per kvm. Hyresvärdet baseras på aktuellt läge avseende uthyrning samt vakanshyra på en lokal och två lägenheter (2026-01). Samtliga lägenheter omfattas av förhandlingsordning och redovisat hyresvärde motsvarar resultatet av den senaste förhandlingsöverenskommelsen för 2026.

KOSTNADER

Samtliga kostnader i prospektet avseende försäkring, värme, el, vatten och sophämtning är baserade på redovisade kostnader från Säljaren. Kostnad för skötsel och underhåll har beräknats med utgångspunkt från schabloner. Kostnad för fastighetsskatt har beräknats enligt gällande skatteregler för inkomstår 2026. Kostnad för administration ingår ej i sammanställningen.

DRIFTNETTO

Med ovanstående information om hyresvärde och kostnader bedöms driftnetto för Fastigheterna uppgå till 1 129 tkr, motsvarande 585 kr per kvm.

FINANSIELL INFORMATION - BESTÅND

Taxeringsvärde, tkr	9 044
- Taxeringsvärde byggnad(er)	6 788
- Taxeringsvärde mark	2 256
Pantbrev, tkr	7 990

DRIFTNETTO

Budget 2026

NORMALISERAT

	Area	tkr	kr/kvm
Hyra bostäder	1 079	1 423	1 319
Hyra kontor	650	602	927
Vakanshyra kontor	200	160	800
Hyra garage	-	16	-
Summa bruttohyra	1 929	2 201	1 141

Avdrag trädgårdsskötsel		24	-
Vakans bostäder	3%	43	-
Vakans lokal	20%	120	-
Vakans garage	15%	2	-
Intäktsbortfall		190	-
Nettointäkter		2 012	1 043

Försäkring	46	24
Värme	187	97
El	134	69
Vatten	84	43
Sophämtning	17	9
Skötsel	184	95
Underhåll	189	98
Fastighetsskatt	44	23
Nettokostnader	883	458

Driftnetto	1 129	585
-------------------	--------------	------------



Säffle Lunden 3

FASTIGHETEN

Fastigheten Lunden 3 är belägen med adressen Billerudsgatan 25. På Fastigheten finns en byggnad i 2 plan ovan mark med 8 bostadslägenheter där samtliga är på 2 Rok med area om 63 kvm.

Byggnaden är uppförd på en kryppgrund med en stomme i trä. Fasaden är beklädd med träpanel och taket är ett sadeltak med beklädnad av betongpannog. Byggnaden värms upp med frånluftsvärme och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Byggnaden är uppförd 1990. Utförda renoveringar: hela fasaden målades 2007 och efter det har söderfasaden målats om hösten 2023 samt fasad åt väst målades om hösten 2025.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till 504 kvm fördelat på 8 stycken bostadslägenheter om 2 rum och kök på 63 kvm. På Fastigheten finns en separat byggnad där förråd inryms för hyresgästerna. Parkeringsplatser finns och ingår i hyran. Fiber finns ej.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1990
Grund	Krypgrund
Stomme	Trä
Fasad	Träpanel
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Från- tilluft med återvinning
OVK	Utförd
Energideklaration	Utförd

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	LUNDEN 3,
Adress	Billerudsgatan 25
Taxeringsvärde, kr	3 729 000
Taxeringsvärde byggnad	3 155 000
Taxeringsvärde mark	574000
Tomtareal, kvm	1 243
Uthyrbar area, kvm	Bruksarea
Pantbrev, kr	5 130 000



Säffle Orren 2

FASTIGHETEN

Fastigheten Orren 2 är belägen med adressen Frejavägen 5. På Fastigheten finns en byggnad med 5 bostadslägenheter, fördelat på en 4 Rok, tre 3 Rok där samtliga har balkong samt en vindslägenhet som är en 3 Rok.

Byggnaden är uppförd på en källargrund med en stomme i betong och trä. Renovering av fastigheten utfördes 1988-1990 då tilläggsisolering utfördes och fasaden bekläddes med tegel. Taket har beklädnad av betongpannor. Byggnaden värms upp med fjärrvärme och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till 373 kvm fördelat på fem stycken bostadslägenheter. På Fastigheten finns en separat byggnad där garage ryms för hyresgästerna att hyra. Utöver parkeringsplatser och garage utgörs fastigheten av en inbjudande trädgård som hyresgästerna får nyttja.

Parkeringsplatser finns och ingår i hyran. Fiber finns ej

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1937
Grund	Källare
Stomme	Betong, trä
Fasad	Tegel
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	Självdrag
OVK	Utförd
Energideklaration	Utförd

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	ORREN 2,
Adress	Frejavägen 5
Taxeringsvärde, kr	1 805 000
Taxeringsvärde byggnad	1 457 000
Taxeringsvärde mark	348 000
Tomtareal, kvm	1 049
Uthyrbar area, kvm	373
Pantbrev, kr	400 000



Säffle Liden 4

FASTIGHETEN

Fastigheten Liden 4 är belägen med adressen Kyrkogatan 4 . På Fastigheten finns en byggnad med 5 st kontorslokaler där alla utom en lokal är uthyrd och bland hyresgästerna finner ni bland annat stora och stabila företag så som Securitas, Trafikverket och Mellanskog. Utöver kontorslokalerna finns även 3 st Bostadslägenheter som fördelas på två stycken 2 Rok samt en 3 Rok. Samtliga lägenheter har balkong.

Byggnaden är uppförd 1936 på en källargrund med en stomme i betong och trä. Större renovering av fastigheten utfördes 1989. Utöver det renoverades taket med ny pappbeklädnad 2011. Fönster är bytta till större delen men exakt årtal saknas. Målningsarbeten har skett löpande. Byggnaden värms upp med fjärrvärme samt direkt-el och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Fiber är indraget till källaren och till lokalen där Mellanskog är hyresgäst. Möjlighet finns att dra vidare till lägenheterna och övriga lokaler om så önskas.

UTHYRBAR AREA

Fastighetens uthyrbara area uppgår till 1 052 kvm fördelat på 3 st bostäder och 5 st lokaler.

Tomtarealen uppgår till 2 031 kvm och den obebyggda delen av Fastigheten utgörs uteslutande av parkeringsplatser samt en separat förrådsbyggnad.

TEKNISK BESKRIVNING

Nybyggnadsår	1936, renoverat 1989
Grund	Källare
Stomme	Betong, trä
Fasad	Puts, trä
Tak	Papp - 2011
Uppvärmning	Fjärrvärme & direkt el
Vatten och avlopp	Kommunalt
Ventilation	FTX samt Frånluft
OVK	Utförd
Energideklaration	Utförd

ÖVERSIKT

Fastighetsbeteckning	LIDEN 4
Adress	Kyrkogatan 4
Taxeringsvärde, kr	3 510 000
Taxeringsvärde byggnad	3 257 000
Taxeringsvärde mark	253 000
Tomtareal, kvm	2 031
Uthyrbar area, kvm	1 052
Pantbrev, kr	2 460 000



Försäljningsprocess

FÖRSÄLJNINGSPROCESS

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheten i enlighet med nedanstående budinstruktion.

VISNINGAR

Intressenter erbjuds visningar av Fastigheten inför lämnande av det indikativa budet. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka tid för visning.

TRANSAKTIONSSTRUKTUR

Säljaren planerar att avyttra Fastigheten genom (a) överlåtelse av aktierna i Bolaget, alternativt (b) paketering av Fastigheten i nybildat aktiebolag som sedan överläts till extern köpare, alternativt (c) sedvanlig överlåtelse av fast egendom. Slutgiltigt val av transaktionsstruktur beslutas i ett senare skede genom överenskommelse mellan köpare och säljare.

BUDINSTRUKTION

Intressenter inbjuds härmed att lämna indikativa bud på Fastigheterna i enlighet med nedan redovisade riktlinjer. Budgivare skall utgå från följande förutsättningar:

- Köpeskillingen skall erläggas kontant på tillträdesdagen.
- Befintliga lån skall lösas på tillträdesdagen
- Driftsavtal och liknande avtal är tecknade med sedvanliga och marknadsmässiga villkor
- Möjlighet ges att genomföra sedvanlig due diligence innan undertecknande av slutgiltig köpehandling
- Byggnadernas skick och standard motsvarar vad som med fog kan förutsättas med hänsyn till byggnadernas ålder och den beskrivning som lämnas i detta prospekt.
- Slutgiltiga köpehandlingar innehåller en friskrivningsklausul som innebär att säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheterna, inklusive dolda fel.

Skriftliga indikativa bud skall skickas till ansvarig fastighetsmäklare.

DUE DILIGENCE

Efter mottagande av indikativa bud kommer Säljaren att välja ut ett begränsat antal budgivare för deltagande i nästa steg vilket innebär att dessa parter får tillgång till ytterligare information för due diligence samt utkast till köpehandling.

FRI PRÖVNINGSRÄTT

Säljaren förbehåller sig fri provningsrätt avseende de indikativa buden. Säljaren och Real Advice förbehåller sig rätten att när som helst avbryta alla diskussioner avseende en avyttring av Fastigheten eller ändra i ovan redovisade riktlinjer.

KOSTNADER

Intressenter svarar själv för samtliga egna kostnader som uppkommer i samband med utvärderingen av Fastigheten. Det gäller även om försäljningsprocessen avbryts eller ändras, oavsett skälet till detta.

KONTAKTUPPGIFTER

Frågor om Fastigheten eller försäljningsprocessen skall ställas till ansvarig fastighetsmäklare. Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller hyresgäster i Fastigheten kontaktas utan medgivande från Real Advice.



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

OSCAR CARLSON REIJERS

Kommersiell Fastighetsmäklare

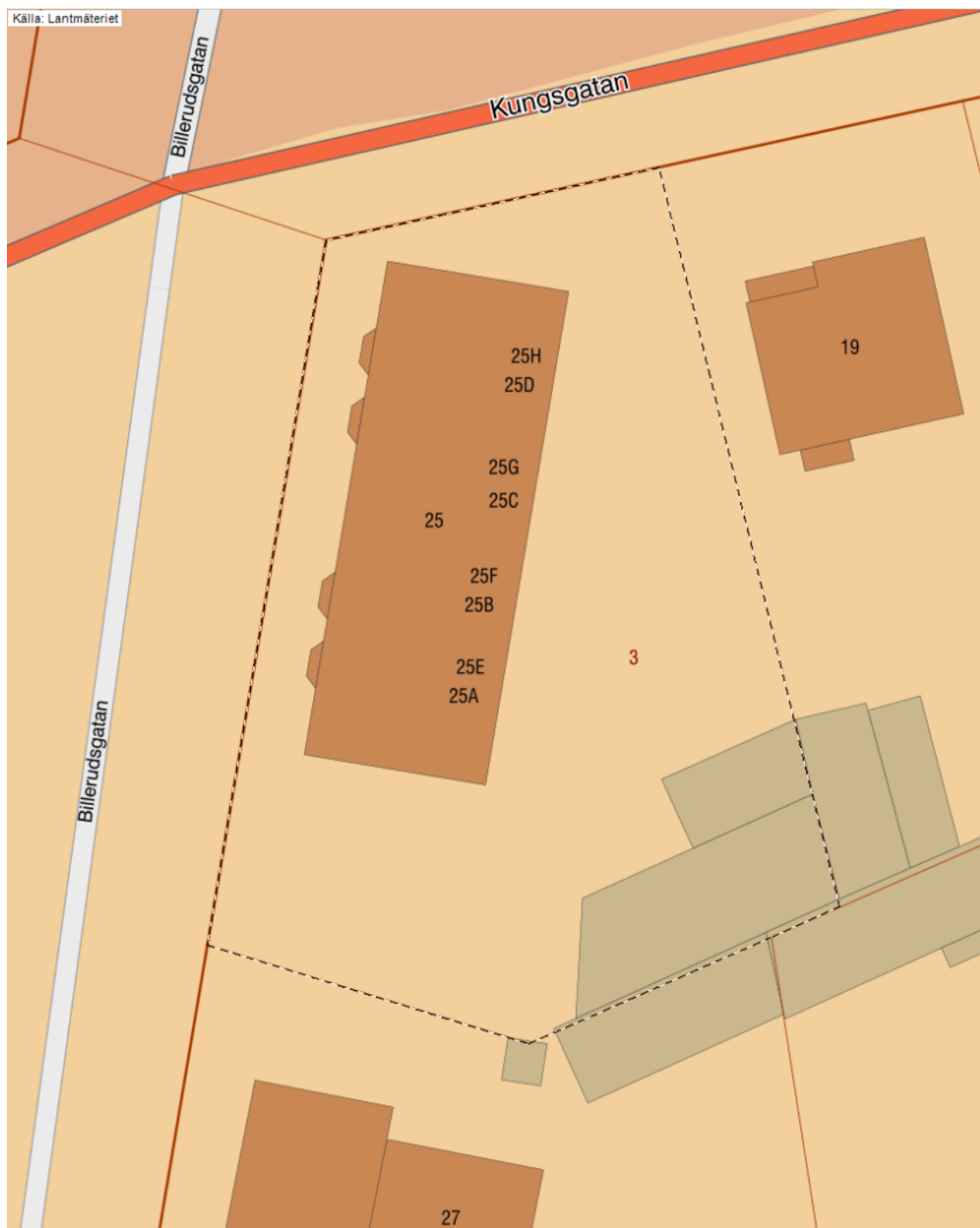
070-671 60 20

oscar.carlson@realadvice.se

Bilagor

- FASTIGHETSKARTA
- FASTIGHETSREGISTERUTDRAG
- FOTOGRAFIER

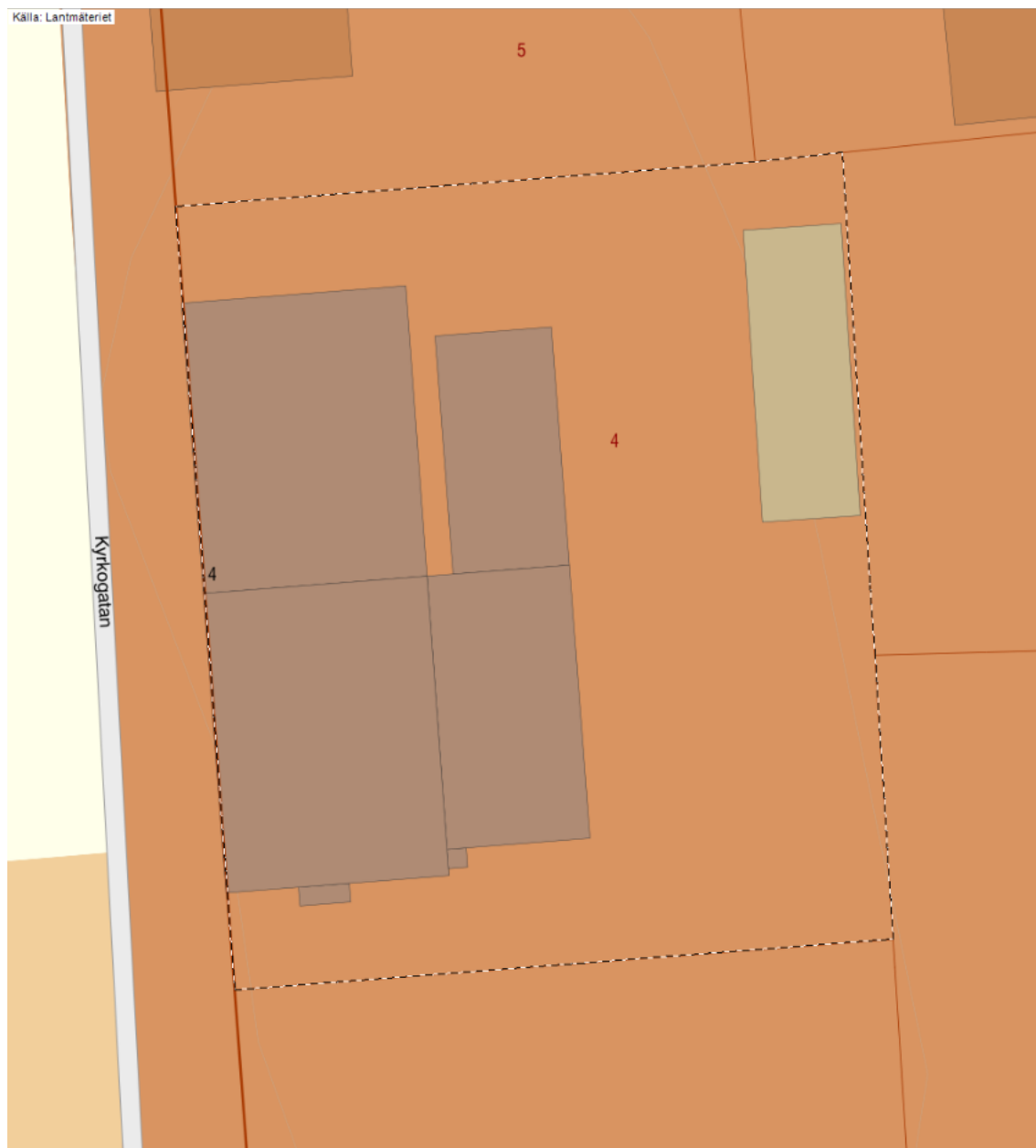
Fastighetskarta Lunden 3



Fastighetskarta Orren 2



Fastighetskarta Liden 4



Fastighetsregisterutdrag Lunden 3



FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
SÄFFLE LUNDEN 3 Nyckel: 170162419 UUID: 909a6a72-0320-90ec-e040-ed8f66444c3f		2018-05-15 11:10	2026-01-15

ADRESS			
Billrudsgatan 25, 25A-H 661 30 Säffle Distrikt: Säffle Nr: 213008			

LÄGE, KARTA			
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	
1	6556405.5	380958	

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 243 kvm	1 243 kvm	0 kvm

LAGFART			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559042-2324 Säfflelundens Fastighets AB BERNSTADSGATAN 9A 653 42 KARLSTAD Gäva: 2018-01-02 Andel: 1/1	1/1	2018-05-02	D-2018-00208994:1

TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfama ägare	Inskrivningsdag	Akt	
19350119-7317 Jonsson, Gudmunds John Henrik ÖSTRA STATIONSGATAN 6 LGH 1303 652 37 KARLSTAD Köpeskilling: 4 721 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 7/20	1991-11-27	91/17572	
19441026-6482 Jonsson, Birgitta Maria ÖSTRA STATIONSGATAN 6 LGH 1303 652 37 KARLSTAD Köpeskilling: 4 721 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 13/20	1991-11-27	91/17573	
19560712-6371 Larsson, Carl Christer ANGELGATAN 13 661 40 SÄFFLE Köp: 1989-11-02 Andel: 1/1 Köpeskilling: 350 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/1	1989-12-19	89/18298	
19580305-6315 Bodin, Ulf Ingemar REDARETORGET 1 LGH 1804 652 16 KARLSTAD Köp: 1984-09-03 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Inskrivningsdag: 0001-01-01 Överlåten andel: 1/1		84/2932	

TIDIGARE BETECKNING		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-SÄFFLE LUNDEN 3	1989-06-07	1784-89/1

ANTECKNINGAR och AVTALSRÄTTIGHETER	
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.	

INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 4 Totalt belopp: 5 130 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datantbrev	3 265 000 SEK Sammanföring: 91/19164 Utbyte: 91/19165	1990-06-15	90/7525A
2	Datantbrev	1 166 000 SEK Sammanföring: 91/19164 Utbyte: 91/19165	1990-06-15	90/7525B
3	Datantbrev	399 000 SEK Sammanföring: 91/19164 Utbyte: 91/19165	1990-06-15	90/7525C

Fastighetsregisterutdrag Lunden 3

INTECKNINGAR

4	Datapantbrev	300 000 SEK	1990-07-19	90/9425
---	--------------	-------------	------------	---------

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

Planer	Datum	Akt
stadsplan: SYDVÄSTRA DELEN AV KÖPINGEN gällande	1950-12-08 Senast ajourföring: 2024-01-16	1785-P09/96 1785 PLE-SÄF-58
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		
stadsplan: DEL AV KANALPARKEN OCH KV DONATORN gällande	1956-03-01 Senast ajourföring: 2023-03-29	1785-P09/15 1785 PLE-SÄF-82
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		

TAXERINGSINFORMATON

Taxeringsenhet			Taxeringsår
HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN BOSTÄDER (320)			2025
308573-3			
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal
3 729 000 SEK	3 155 000 SEK	574 000 SEK	1243 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 213973952025			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
574 000 SEK	1785096		
Yta byggrätt	Riktvärde byggrätt		
574 kvm	1000 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 213963952025			
Id hyresmark: 213973952025			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak <td></td>	
3 155 000 SEK	1785096		
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår <td></td>	
1990	1990		
Bostadsyta	Under byggnad	Hyra	
504 kvm	Nej	594 000 SEK/år	

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
tomtmätning	1938-03-15	17-SÄF-744
sammanläggning	1938-03-26	

URSPRUNG

SAFFLE SAFFLE 2:99

SAFFLE TRÅTÄLJA 12

Fastighetsregisterutdrag Orren 2



FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
SÄFFLE ORREN 2 Nyckel: 170164083 UUID: 909a6a72-09a0-90ec-e040-ed8f66444c3f	2007-01-12	2019-11-14 10:44	2026-01-15

ADRESS			
Frejavägen 5, 5A, 5B Villagatan 1 661 30 Säffle Distrikt: Säffle Nr: 213008			

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6556248.4	380852.9

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 049 kvm	1 049 kvm	0 kvm

LAGFART			
Agare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559042-2324 Säfflelundens Fastighets AB BERNSTADSGATAN 9A 653 42 KARLSTAD Köp: 2018-01-02 Andel: 1/1 Köpeskilling: 2 292 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2018-05-02	D-2018-00208990:1

TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfarna ägare	Inskrivningsdag	Akt	
19441026-6482 Jonsson, Birgitta Maria ÖSTRA STATIONSGATAN 6 LGH 1303 652 37 KARLSTAD Bodelning: 1991-03-10 Andel: 1/2 Överlåtelse andel: 13/20	1991-10-10	91/15096	
19350119-7317 Jonsson, Gudmunds John Henrik ÖSTRA STATIONSGATAN 6 LGH 1303 652 37 KARLSTAD Köp: 1983-08-01 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Överlåtelse andel: 7/20	1983-08-10	83/2170	

TIDIGARE BETECKNING		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-SÄFFLE SANDBACKEN 2	1989-06-07	1784-89/1

ANTECKNINGAR och AVTALS RÄTTIGHETER	
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.	

INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 6 Totalt belopp: 400 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datantbrev	100 000 SEK	1982-01-27	82/648
2	Datantbrev	78 200 SEK	1983-09-28	83/8791
3	Datantbrev	33 400 SEK	1983-09-28	83/8793
4	Datantbrev	75 000 SEK	1984-12-05	84/14250
5	Datantbrev	50 000 SEK	1987-01-14	87/286
6	Datantbrev	63 400 SEK	2019-11-13	D-2019-00494558:1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
stadsplan: SYDVÄSTRA DELEN AV KÖPINGEN gällande	1950-12-08 Senast ajourföring: 2024-01-16	1785-P09/96 1785 PLE-SÄF-58
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		

TAXERINGSINFORMATION			
Taxeringsenhet	Taxeringsår		
HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN BOSTÄDER (320) 308867-3	2025		
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal
1 805 000 SEK	1 457 000 SEK	348 000 SEK	1049 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 222503952025			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
348 000 SEK	1785092		

Fastighetsregisterutdrag Orren 2

TAXERINGSINFORMATION		
Yta byggrätt 387 kvm	Riktvärde byggrätt 900 SEK/kvm	
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 222493952025		
Id hyresmark: 222503952025		
Taxvärde 1 457 000 SEK	Riktvärdeområde 1785092	Justeringsorsak
Värdeår 1937	Nybyggnadsår 1937	Tillbyggnadsår 1988
Bostadsyta 373 kvm	Under byggnad Nej	Hyra 368 000 SEK/år
ÅTGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
införd i tomtboken	1937-01-11	17-SÄF-685
tomtmätning	2007-01-12	1785-06/41
fastighetsreglering		
URSPRUNG		
SÄFFLE SÄFFLE 6:1		

Fastighetsregisterutdrag Liden 4



FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
SÄFFLE LIDEN 4 Nyckel: 170162266 UUID: 909a6a72-0287-90ec-e040-ed8f66444c3f	1991-08-02	2018-05-14 09:28	2026-01-15

ADRESS
Kyrkogatan 4 661 40 Säffle Distrikt: Säffle Nr: 213008

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6556844.4	381544.4

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 031 kvm	2 031 kvm	0 kvm

LAGFART			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559042-2324 Säfflelundens Fastighets AB BERNSTADSGATAN 9A 653 42 KARLSTAD Köp: 2018-01-02 Andel: 1/1 Köpeskilling: 3 792 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2018-05-02	D-2018-00208987:1

TIDIGARE ÄGARE			
Tidigare lagfama ägare	Inskrivningsdag	Akt	
19441026-6482 Jonsson, Birgitta Maria ÖSTRA STATIONSGATAN 6 LGH 1303 652 37 KARLSTAD Bodelning: 1991-03-10 Andel: 1/2 Överlåten andel: 13/20 19350119-7317 Jonsson, Gudmunds John Henrik ÖSTRA STATIONSGATAN 6 LGH 1303 652 37 KARLSTAD Köp: 1976-12-31 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Överlåten andel: 7/20	1991-10-10	91/15096	
	1977-02-09	77/343	

TIDIGARE BETECKNING		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
S-SÄFFLE LIDEN 4	1989-06-07	1784-89/1

ANTECKNINGAR och AVTALS RÄTTIGHETER
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.

INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 4 Totalt belopp: 2 460 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datantbrev	900 000 SEK Fastighetsreglering: 91/11401	1986-03-26	86/3000
2	Datantbrev	210 000 SEK Fastighetsreglering: 91/11402	1986-03-26	86/3002
3	Datantbrev	325 000 SEK	2000-11-13	00/6172
4	Datantbrev	1 025 000 SEK	2016-09-28	D-2016-00440788:1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
stadsplan: KV LIDEN gällande	1946-01-25	1785-P09/88
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT	Senast ajourföring: 2023-03-30	1785 PLE-SÄF-36

TAXERINGSINFORMATON			
Taxeringsenhet			Taxeringsår
HYRESHUSENHET, BOSTÄDER OCH LOKALER (321) 309456-3			2025
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal
3 510 000 SEK	2 176 000 SEK	1 334 000 SEK	2031 kvm
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 3007266502025			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	

Fastighetsregisterutdrag Liden 4

TAXERINGSPERIOD			
253 000 SEK	1785096		
Yta byggrätt	Riktvärde byggrätt		
253 kvm	1000 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusmark för lokaler 240943952025			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
1 081 000 SEK	1785096		
Yta byggrätt	Riktvärde byggrätt		
1664 kvm	600 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 3007266492025			
Id hyresmark: 3007266502025			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
903 000 SEK	1785096		
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	
1955	1936	1989	
Bostadsyta	Under byggnad	Hyra	
202 kvm	Nej	219 000 SEK/år	
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för lokaler 240933952025			
Id hyresmark: 240943952025			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
1 273 000 SEK	1785096		
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	
1955	1936	1989	
Lokalarea	Under byggnad	Hyra	
565 kvm	Nej	551 000 SEK/år	
ÅTGÄRDER			
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt	
införd i tomtboken			
tomtmätning	1937-04-05	17-SÄF-691	
fastighetsreglering	1991-08-02	1785-91/53	
URSPRUNG			
SAFFLE SAFFLE 2:5			









ENTREPRENÖRSANDA • YRKESSTOLTHET • AFFÄRSMANNASKAP

Real Advice är en mäklarbyrå med specialistkompetens inom kommersiella fastigheter. Vår rådgivning baseras på 25 års erfarenhet av finans- och fastighetsmarknaden och kännetecknas av entreprenörsanda, yrkesstolthet och affärsmannaskap.

