

VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 19 i BRF HÖGMORA PÄRLA, Huddinge.
Pantografvägen 10C, 14137 Huddinge



Marknadsvärdebedömning per 2026-03-09

1. Uppdrag

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden

Mellersta Försäljningsteamet / Box 737

791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma bostadsrättslägenhetens marknadsvärde inför exekutiv auktion.

"Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller en skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång."

Vid den tänkta försäljningen får det inte föreligga något tvång att överlåta objektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge, som dess egenskaper och förutsättningar.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet bedömdes 2026-03-09

1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2026-03-09 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade ägaren. Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Objektsspecifik information och uppgifter samt eventuella handlingar är lämnade av bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren.

Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär undersökning av lägenheten och kan jämföras med en påsyn som en spekulant, utan speciell byggteknisk kunskap, utför inför ett förvärv av objektet.

1.5 Bilagor

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Planritning

Bilaga 3 - Bilder

Bilaga 4 - Handräckning

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

2. Värderingsobjektet

2.1 Grunduppgifter

Bostadsrättsförening BRF HÖGMORA PÄRLA		Organisationsnummer 769633-9477		
Lägenhetsnummer 19			Ärendenummer F-2877-25-01	
Adress Pantografvägen 10C, 14137 Huddinge				
Kommun Huddinge		Område Huddinge		
Antal rum enligt register 1	Antal rum, aktuell planlösning 1 & sovloft	Boarea, kvm 22	Månadsavgift, kr 1 893	Andelstal % 1,7321
Kommentar Värderingen bygger på att uppgifterna i utlåtandet stämmer. Uppgifterna i utlåtandet är hämtade från lägenhetsregister, årsredovising, värderarens bedömningar, eventuellt föreningens hemsida och i vissa fall annonserade bostäder i bostadsrättsföreningen.				

2.2 Sammanfattning

Bostadsrätt belägen på Pantografvägen 10C, 14137 Huddinge. Lägenheten ligger i Huddinge kommun och har en boarea på 22 kvm. Den aktuella planlösningen består av 1 rum och ett sovloft. Månadsavgiften är 1893 kr.

Denna bostadsrättsvilla erbjuder ett rum och ett sovloft, fördelat på en våning. Uppvärmningen sker via en luftvärmepump och direktverkande el, där kostnaden hanteras genom elräkningen. Bostaden är i gott skick med ett kök som har målade väggar och trälaminatgolv. Badrummet är utrustat med kaklade väggar, klinkergolv och elburen golvvärme. Vardagsrummet och sovloftet har målade väggar och trälaminatgolv. Till fastigheten hör en parkeringsplats och en uteplats. Köksutrustningen består av en ugn, induktionshäll, diskmaskin, frys och tvättmaskin, alla från Electrolux och bedömda som äldre än fem år. Vid värderingstillfället var bostaden normalt möblerad.

Bostadsrättsföreningen har totalt 22 bostadsrättslägenheter.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola 3 km	Hållplats 1 km	Livsmedelsbutik 4 km	Affärscentrum 7 km
----------------------	--------------------------	--------------------------------	------------------------------

2.3 Bostadsrättsföreningen

Allmänt Bostadsrättsföreningen har totalt 22 bostadsrättslägenheter. Bostadsrättsföreningen har ett taxeringsvärde på 6 071 000 kr. Det totala lånet uppgår till 24 092 530 kr, medan det egna kapitalet är 71 954 511 kr. Underhållsfonden innehåller 274 240 kr. Enbostadshus uppfört 2019 med en våning och loft. Värmekällan är en luft/luft-värmepump och värmesystemet är direktverkande el. Ventilationssystemet är självdragsventilation. Byggnaden saknar giltig energideklaration. Information om gemensamma utrymmen kan hittas på föreningens hemsida.			
Antal bostadsrättslägenheter			
22			
Kommentar			
Vi har tagit del av:	Lägenhetsregister	Årsredovisning	Stadgar
	Ja	Ja	Ja

Ekonomi

Taxeringsvärde (kr)	
6 071 000	
Totalt lån (kr)	
24 092 530	
Eget kapital (kr)	
71 954 511	
Underhållsfond (kr)	
274 240	
Kommentar	

2.4 Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

Fastighet Huddinge Högmora 4:144	
Byggår 2019	Antal våningar 2
Övrigt För mer information se föreningens hemsida: www.hogmoraparla.com	
Byggnadsteknisk beskrivning Enbostadshus uppfört 2019 med en våning och loft. Värmekällan är en luft/luft-värmepump och värmesystemet är direktverkande el. Ventilationssystemet är självdragsventilation. Byggnaden saknar giltig energideklaration.	
Energideklaration Byggnaden som bostadsrätten tillhör saknar giltig energideklaration	

2.5 Lägenhetsbeskrivning

Boarea, kvm 22		Antal rum enligt lägenhetsregister 1	Antal rum enligt aktuell planlösning 1 & sovloft
Rumsfördelning			
		<u>Tillbehör</u>	<u>Utrustning</u>
kök		uteplats	Ugn
badrum		Parkeringsplats	Induktionshäll
vardagsrum			Diskmaskin
sovloft			Frys
			Tvättmaskin
Beskrivning			
<p>Bostaden är en bostadsrättsvilla med ett rum och ett sovloft. Huset värms upp med en luftvärmepump samt direktverkande el, och kostnaden för uppvärmningen betalas av den boende via elräkningen.</p> <p>Bostaden är fördelad på en våning samt ett sovloft och är i genomgående bra skick. Köket har målade väggar och golv av trälaminat. Badrummet är utrustat med kaklade väggar och klinkergolv samt elburen golvvärme. Vardagsrummet har målade väggar och trälaminatgolv. Sovloftet har också målade väggar och trälaminatgolv. Till bostaden hör en parkeringsplats och en uteplats.</p> <p>Utrustning:</p> <p>Ugn från Electrolux, äldre än 5 år (bedömt)</p> <p>Induktionshäll från Electrolux, äldre än 5 år (bedömt)</p> <p>Diskmaskin från Electrolux, äldre än 5 år (bedömt)</p> <p>Frys från Electrolux, äldre än 5 år (bedömt)</p> <p>Tvättmaskin från Electrolux, äldre än 5 år (bedömt)</p> <p>Vid värderingstillfället var bostaden normalt möblerad.</p>			

3. Slutlig värdebedömning

Värdebedömning

Bostaden har jämförts med liknande bostäder som sålts i jämförbara lägen och bedöms enligt följande: Bostadens skick, standard, egenskaper och tillbehör, läge samt värde bedöms som jämförbara med snittet för jämförelseobjekten.

Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer 19 i BRF HÖGMORA PÄRLA, Huddinge.

Pantografvägen 10C, 14137 Huddinge

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för bostadsrättslägenheten ovan till

Marknadsvärde per 2026-03-09

1 400 000 KRONOR

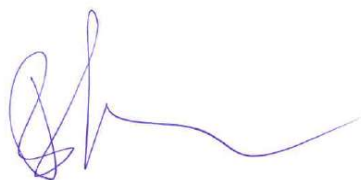
Bedömt värdeintervall

+/- 100 000

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Stockholm 2026-03-09

Underskrift



Björn Bring

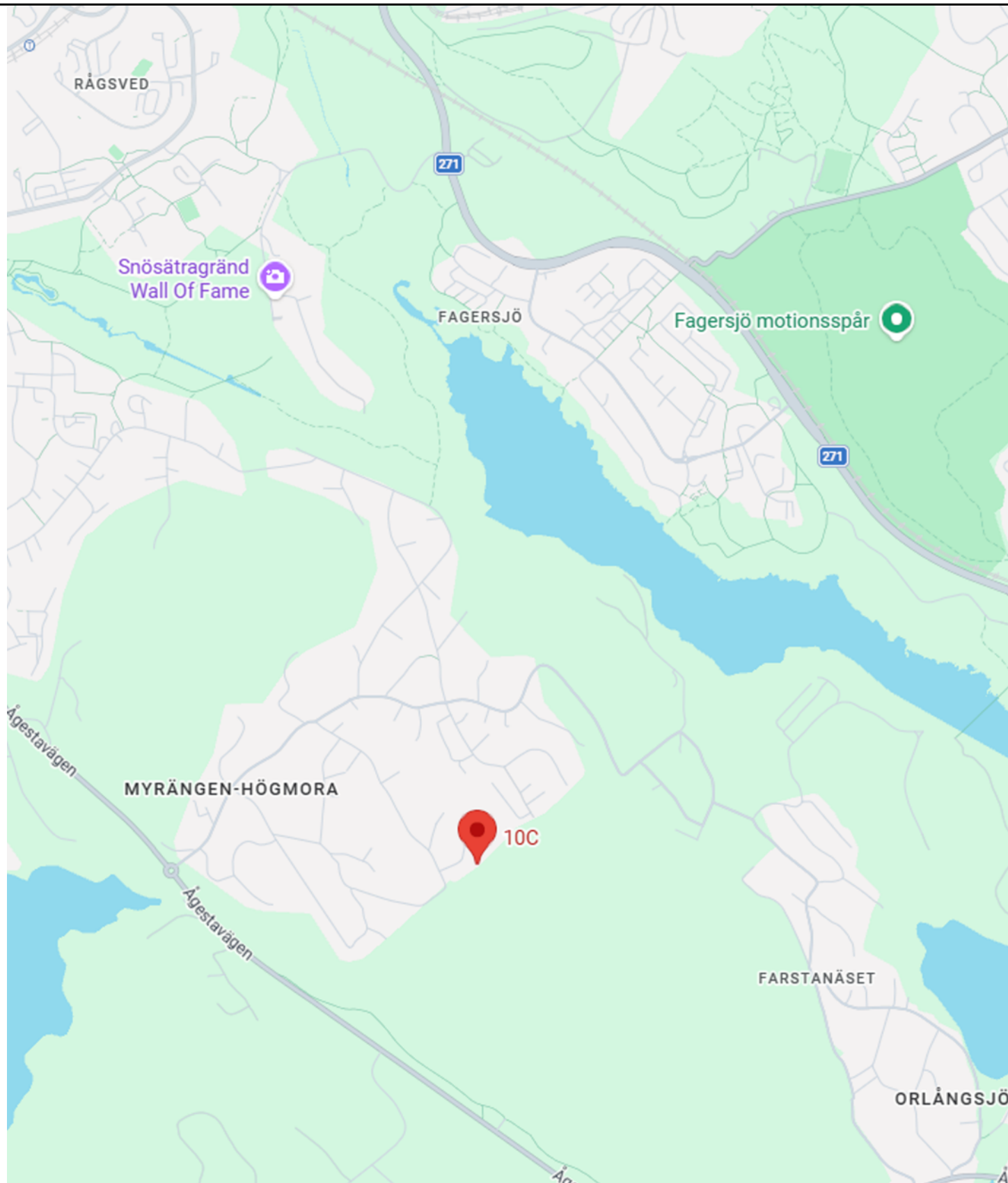
Fastighetsvärderare

Telefon: 070-428 98 19

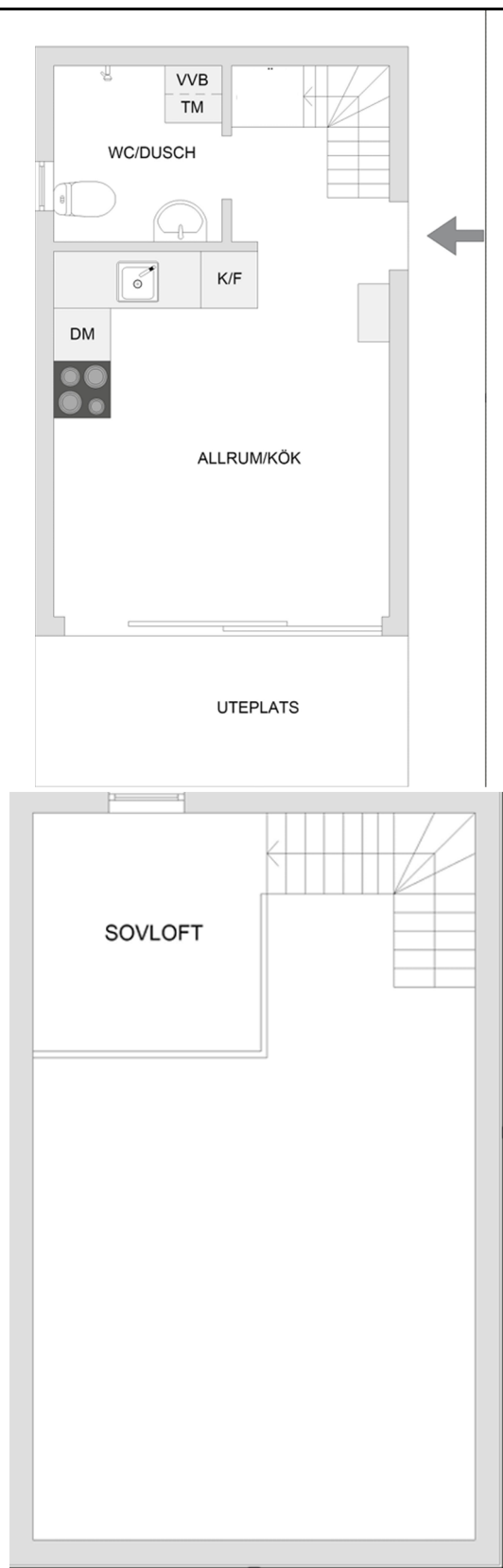
E-post: info@bringhojden.se

Bringhöjden AB, org.nr.556923-6697, Östmarksgatan 9, 12342 Farsta

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning



Avvikelser förekommer. Ej skalenlig.

Bilaga 3 - Bilder



Bilaga 4 - Handräckning

Vid värderingstillfället var bostaden normalt möblerad.

Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar.

En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt. Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt.

Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen.

Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor.

Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

Beteckningar

Beteckning Huddinge Högmora 4:144	UUID 4c526a8c-955d-3d27-e053-7e44ed8f8870	Fastighetsnyckel 010533406	Senaste ändringen i allmänna delen 2020-01-03
Län- och kommunkod 0126	Distrikt Huddinge Socken: huddinge	Distriktskod 212076	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-03-09 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-03-09

Adress

Adress

Pantografvägen 10 A, 10 B, 10 C
141 36 Huddinge

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
769633-9477 Bostadsrättsföreningen Högmora Pärla C/O Brf Högmora Pärla Nabo 116501, Box 843 851 23 Sundsvall Inskrivet ägarnamn: Bostadsrättsföreningen Högmora Pärla	1/1	2017-07-13	D-2017-00296244:1

Berört fång

D-2017-00296244:1, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2017-07-07
Köpeskilling: 4 050 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3
Totalt belopp: 24 240 500 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	22 479 800 SEK	2020-12-22	D-2020-00542920:3

Anmärkningar

Belastar även: Huddinge Högmora 2:29, 4:62,135,138,141,143,145

Avsåg ursprungligen även: Huddinge Högmora 2:29, 4:62,135,138,141,143,145

2	1 738 200 SEK	2020-12-22	D-2020-00542920:4
---	---------------	------------	-------------------

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar			
Belastar även: Huddinge Högmora 2:29, 4:62,135,138,141,143,145			
Avsåg ursprungligen även: Huddinge Högmora 2:29, 4:62,135,138,141,143,145			
3	22 500 SEK	2026-02-26	D-2026-00067255:1
Anmärkningar			
Belastar även: Huddinge Högmora 2:29, 4:62,135,138,141,143,145			
Avsåg ursprungligen även: Huddinge Högmora 2:29, 4:62,135,138,141,143,145			
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontorbeteckning Norrtälje	
Telefonnummer 0771-63 63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan			
Plan	Datum	Akt	
Detaljplan Högmora delområde 1	2011-06-20 Genomf. start: 2012-12-17 Genomf. slut: 2027-12-16 Laga kraft: 2011-12-16	0126K-15476	
Övriga bestämmelser och utredningar			
Bestämmelse	Datum	Akt	
Avgränsat område för fördelning av gatukostnad: Högmoravägen 1	2010-05-06	0126K-16476	

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	740357-2	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	6 071 000 SEK	3 595 000 SEK	2 476 000 SEK
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	
769633-9477 Bostadsrättsföreningen Högmora Pärla C/O Brf Högmora Pärla Nabo 116501, Box 843 85123 Sundsvall	1 / 1	Bostadsrättsföreningar	
Värderingsenhet småhus tomtmark 301406628 (2024)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrätliga förhållanden	Tomtareal
2 476 000 SEK	126507	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	1000 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	1	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301536746 (2024)

Taxeringsvärde 3 595 000 SEK	Bebyggelseyp Kedjehus	Total standardpoäng 30	Bostadsyta 143 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 143 kvm	Nybyggnadsår 2019	Tillbyggnadsår
Värdeår 2019	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2017-04-05	0126K-16419
Särskild gränsummärkning	2020-01-03	0126K-16875

Ursprung

Huddinge Högmora 2:3

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6570387.9	673970.3



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	1 000 m ²	1 000 m ²	0 m ²

Källa: Lantmäteriet

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