

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheten
SJÖBO STORA ASKERÖD 2:34



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING	3
ALLMÄNT	3
BESIKTNING	3
TOMT	4
MARK	5
Betesmark	5
Övrig mark	5
ÖVRIGA BYGGNADER	8
Garage/Festlokal	8
Lada	9
Verkstad/kallager	10
Häststall	10
OMDÖME	11
EKONOMISKA DATA	11
VÄRDEBEDÖMNING	12
BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET	15
BILAGA 2: KARTOR	16
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL	19
BILAGA 4: PLANSKISS	20
BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA	21

BESKRIVNING OCH VÄRDERING**ALLMÄNT**

Värderingsobjekt: SJÖBO STORA ASKERÖD 2:34
 Adress: Tegelbruksvägen 14, 275 76 Äsperöd
 Kommun: Sjöbo
 Uppdragsgivare: Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
 Värdetidpunkt: April 2026.
 Syfte: Beskrivning och värdering inför exekutiv försäljning.

BESIKTNING

Besiktning Okulär besiktning utförd 2026-04-09 av undertecknad. Vid besiktning deltog personal från Kronofogdemyndigheten. Lagfaren ägare deltog ej.

Omfattning Bebyggelsen in - och utvändigt. Utvändig besiktning har skett från markplan. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den ersätter en säljares upplysningsplikt eller en köpares undersökningsplikt enl. JB 4:19, se även bilaga Förbehåll för värdeutlåtande.

Handräckning 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.

TOMT

Upplåtelseform

Äganderätt

Areal, tomttyp

Sjöbo Stora Askeröd 2:34 består av totalt 22 771 kvadratmeter (2,7 ha). Enligt uppgifter i fastighetsregistret.

Fastigheten har betesmark, där delar av marken är avdelad med elstängsel och används som hagmark för häst.

I norr finns en enklare paddock.

TOMT:

Traditionell trädgårdstomt. Gräsmatta, buskar och träd. Hundrastgård vidbyggd till huset.

Läge

Värderingsobjektet är beläget i Äsperöd, se bilaga kartor.

Vatten, avlopp, el

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp, enligt taxering.

El är anslutet.

Energideklaration

Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.

Planbestämmelser, servitut mm

Stadsplan från 1974, samt Detaljplan från 1997. Bebyggelsen bedöms stå i överensstämmelse med gällande planer. För del av fastigheten gäller varken detaljplan eller områdesbestämmelser (den västra delen ligger utanför detaljplan).

På fastigheten finns hyresgäst. Hyreskontrakt bedöms finnas men är ej uppvisat i samband med besiktning.

I stallet finns ytterligare hyresgäst. Hyreskontrakt ej uppvisat i samband med besiktning.

Inga noterade servitut eller andel i gemensamhetsanläggning.

För mer information av fastighetsrättslig karaktär, se bifogade FDS-utdrag.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ingår inte i ett glesbygdsområde enligt jordförvärvsförordningen

Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer.

MARK

Betesmark

Betesmark, ca 2 ha. Enligt uppgifter i fastighetsregistret.

Det huvudsakliga delområdet som ligger i ytterkant längs södra, västra och norra delen av fastigheten utgör ca Ca 1,4 ha enligt mätning i registerkartan. Delar av denna mark används för djurhållning idag (hästhagar). De delar som ligger i direkt anslutning till stallet uppvisar naturligt bruksslitage, att marken används som hästhage.

Övriga delar av denna mark bedöms också som möjlig att stängsla in för djurhållning.

Därutöver finns ett mindre område närmare bostadshuset som vid besiktningstillfället inte används som betesmark. Det området ligger i fastighetens östra del och inramas av grusväg i väster, bostadshus i söder och utfart i norr. Detta område utgör ca 3000 kvm enligt mätning i registerkartan, området bedöms möjligt att stängsla in för att använda som till djurhållning.

Marken utgörs av isälvsediment och längst i väster av lerig morän. Det skattade jorddjupet varierar mellan 10 - 20 m, därunder skiffer, enligt uppgifter från SGU.

Graderingsvärdet på åkermark belägen i närområdet ligger i huvudsak på klass 6 i skala 1-10 där 10 är högst.

Topografin noteras som i princip plan, vilket underlättar maskinell skötsel.

Övrig mark

Den övriga marken utgör resterande ytor på fastigheten som inte klassas som betesmark. Den bedöms bestå i huvudsak av grusade gårdsytor och körvägar. Samt mark i anslutning till ekonomibyggnader.

Till övrig mark räknas också en enklare paddock (grusunderlag där växtlighet trängt igenom på några ställen, det noteras vidare ojämnheter i underlaget. Norr om byggnad D (verkstad & kallager).

BYGGNAD**Bostadsbyggnad**

Byggnadstyp

Byggnadsår

Area BOA, BIA

1 ½-plan.

1945, enligt taxering.

Bostadsarea och biutrymme 178 kvadratmeter resp. 0 kvadratmeter enligt taxering.

Enligt uppgift från hyresgäst är den delen på övervåning som ej var möjlig att beträda vid besiktningstillfället en råvind. Denna bedöms utgöra biutrymme och bedöms vara ca 40 kvm. Den invändiga trappan upp till råvinden är dock igensatt.

Innehåll

Bottenvåning: Hall, kök, två sovrum, groventré, allrum, vardagsrum, inglasat uterum, två våtrum (varav ett utan inredning), apparatrum, förråd.

Övervåning: Allrum, sovrum, råvind, balkong. (Råvind där trappa upp till råvind igensatt. Ytan ej beträdd vid besiktningstillfället. Utrymmet har ett fönster i norr och i detta noteras vad som bedöms vara gardin.)

Undergrund

Isälvssediment. Skattat jorddjupet 10 - 20 m, därunder skiffer. (SGU).

Grundmurar

Natursten

Grundläggning

Bedömd som torpargrund

Stomme

Betong och trä

Bjälklag

Trä

Fasad

Tegel och puts

Yttertak

Takpannor

Fönster

Treglasfönster

Våningstrappa

I trä.

Golvbeläggningar

Laminat, trä

Tak

Målat, träpanel

Kök

Mörka släta luckor och lådfronter, 4-pls induktionshäll, fläkt (kolfilter), diskmaskin. Kyl & frys. Vitvaror bedöms som äldre. Naturlig matplats saknas i köket. Kök i normal standard och i normalt skick.

Våtrum

golv

väggar

inredning

övrigt

skick

Bottenvåning

betong

Målad betong

WC, duschkabin.

ljus porslin

sämre

Bottenvåning (renovering)

Ytskikt saknas

Målade väggar, panel

Inredning saknas (fläkt finns)

Tvättavdelning inredning	Bottenvåning, i våtrum Tvättmaskin, torktumlare
Ventilation	Självdraagsventilation
Uppvärmning -system	Luft-/vattenvärmepump (Nibe VVM 300) Vattenburna radiatorer. (Dock saknas radiatorer i delar av byggnad)
Övrigt	Invändigt och utvändigt renoveringsbehov. Hundrastgård ca 80 kvm i anslutning till inglasat uterum. Utrymme på ovanvåning (norra delen) som ej beträtts (igenspiakat) är enligt uppgift från hyresgäst en råvind. Ett antal vattenburna radiator är borttagna. (Det finns några aktiva radiatorer, men de täcker inte hela byggnaden)

ÖVRIGA BYGGNADER

A: Bostadsbyggnad (beskriven ovan).
B: Garage/Festlokal
C: Lada
D: Verkstad/kallager
E: Häststall

Se bilaga 2, karta 5 för lokalisering av byggnader. Övriga byggnader utgörs av ekonomibyggnaderna B-E.

Värderingen av ekonomibyggnaderna har utförts enligt kostnadsmetoden, varvid byggnadens återanskaffningskostnad reducerats med avdrag för fysisk värdeminskning samt byggnadens begränsade funktion och bristande anpassning till dagens krav. Samlat som ett åldersavdrag. Slutligt gör en samlad bedömning av samtliga delvärden.

Garage/Festlokal

Större garagebyggnad med sektioner för festlokal och förråd. Garagedelen i söder med vikport på kortsida och skjutport på långsidan. Garaget är ca 90 kvm. Invändig takhöjd ca 2,8m. El indraget.
Golv: gjutet betonggolv.
Fasad: Putsade stenväggar
Tak: Plåttak, bedöms vara i normalt skick.
Innertak: träpanel och synliga träbalkar.

Från garaget når man en festlokal i byggnadens norra del. Enklare skick. Ca 65 kvm. Äldre luft/luft-värmepump. Oklar status.

En L-form på byggnaden utgör en förrådsdel om ca 15 kvm. Förrådet är belamrat med saker.

Byggnaden syns på historiska flygbilder från 1960, och bedöms vara samtida med bostadsbyggnaden. (byggnadsår 1945 enligt taxeringsuppgifter).

Värdebedömning:

För en ekonomibyggnad av denna typ – bedöms nybyggnadskostnaden (produktionskostnaden) för en likvärdig byggnad ligga betydligt högre än en enkel maskinhall i plåt. Sett över hela byggnaden bedöms 8 500 kr/kvm motsvara ett rimligt schablonvärde för denna typ av byggnad. Den totala arean bedöms till ca 170 kvm. Detta motsvarar en nybyggnadskostnad om ca 1 445 000 kr.

Ett åldersavdrag bedöms till 80% vilket ger ett delvärde för byggnaden om ca **300 000 kr.**

Lada

Gammalt stall i tre sektioner.

Sektion 1: längst i söder bedöms vara ett tidigare foderinlastningsutrymme. Enklare utrymme. Ca 55 kvm.

Sektion 2: tidigare ladugård för djurhållning med bås och foderbord. Yta om ca 175 kvm. Bedöms ej svara upp mot moderna krav på djurhållning. Används som enklare förråd. Innertaket i sektion 2 består av korrugerad plåt monterad under bjälklaget. Loft på denna del. Ej beträtt. En mindre tillbyggnad (Annex/mjölkrum) i direkt anslutning till sektion 2. Taket buktar lätt in här.

Sektion 3: byggnaden svänger av i en L-form. Här är den sektion 3 som består av ett utrymme fritt upp tillnock. (ca 7m). Slagport i plåt, ca 3,5m höjd. Utrymmet är ca 130 kvm. Sektion 3 är den del som bedöms ha stört värde rent praktiskt, användbarhet för moderna maskiner eller som ett rejält lager.

Tak: Plåt och eternit

Fasad: Natursten

Golv: betonggolv i sektion 3. Gjuten inredning i sektion 2.

Värdebedömning

Sett över hela byggnaden (ca 360 kvm) bedöms ett nybyggnadsvärde motsvara ca 5500 kr/kvm vilket motsvarar ett nybyggnadsvärde om ca 2 000 000 kr.

För denna byggnad bedöms åldersavdraget till 80%.

Därtill görs ett funktionellt avdrag då sektion 2 begränsar användningen kraftig. Att bila bort material för att åstadkomma ett plant golv kräver mycket omfattande arbete. Ett miljömässigt avdrag görs också med tanke på att taket delvis är belagt med eternit. Det totala avdraget sätts till 85% vilket motsvarar ett tekniskt restvärde om **300 000 kr** ($0,15 \times 2 \text{ Mkr}$)

Verkstad/kallager	Byggnad med en verkstadsdel (sektion 1) om ca 65 kvm. Gjuten betongplatta. Denna byggnad bedöms ej finnas på äldre flygfoton. Byggnadsår bedöms till 1980. Vikport. El indragen. Sektionen är utrustad med en fast monterad fyrpelarlyft. (status oklar), vilken bedöms utgöra fastighetstillbehör. Tak: plåttak och eternittak. Fasad: Plåt. Putsade väggar på sektion 1. Den andra sektionen består av enklare kallförråd med jordstampat golv. Ca 160 kvm. Två stycken skjutportar Värdebedömning: Ett samlat nybyggnadsvärde för denna byggnad bedöms vara 5500 kr/kvm. Vilket ger ett teoretiskt nyvärde om ca 1 250 000 kr. åldersavdraget sätt till 70%. Vidare görs också ett miljömässigt avdrag. Det totala avdraget bedöms till 75%. Vilket motsvarar ett tekniskt restvärde om ca 300 000 kr även för denna byggnad.
Häststall	Stall med 5 st. boxar. Spolspilta och sadelkammare. Yta: Ca 150 kvm. Golv: betong Konstruktion: stensockel med murade och putsade väggar El: indraget Vatten: indraget Tak: eternit. En box är ca 28 kvm stor (avdelningsbar fölbox) Övriga fyra boxar ca 11 kvm. Boxarna är uppmurade med lättbetongblock och enkla trädörrar. Äldre byggnad. Funktionell men enkel standard. Byggnadsår bedömt till ca 1900. Värdebedömning: Som schablonvärde sätt 8500 kr/kvm i nyproduktionsvärde. Bedöms spegla en murad byggnad med betonggolv och enkel boxinredning. Motsvarar 1 275 000 kr. Ett åldersavdrag bedöms till 85%. Restvärdet beräknas till ca 200 000 kr. Byggnaden nyttjas aktivt, och bedöms uppvisa god brukbarhet. Värdet höjs därför till 250 000 kr.

OMDÖME

Läge	Objektet är beläget i utkanten av samlad villabebyggelse. Landsbygdsmiljö i syd och väst, där omgivningen huvudsakligen utgörs av jordbruksmark.
Efterfrågan	God
Allmänservice	Acceptabel
Materialstandard	Ordinär
Planlösning	Normala funktionssamband.
Standard	Ordinär
Underhåll	Visst underhållsbehov på bostadshus. Renoveringsbehov på ekonomibyggnader.
Objektet som helhet	Lantbruksenhet med flertalet och ekonomibyggnader och möjlighet till mindre djurhållning.

EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde -23 Typkod: 120. Lantbruksenhet, bebyggd.

Tomtmark	342 000 kr
Bostadsbyggnad	1 306 000 kr
Betesmark (2 ha)	272 000 kr
<u>Ekonomibyggnad</u>	<u>204 000 kr</u>
Totalt	2 124 000 kr

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2023 har kontrollerats avseende på värdefaktorer. Taxeringsvärdet bedöms som rimligt.

Pantbrev 1 st. Totalt 1 615 000 kr.

VÄRDEBEDÖMNING

Ortsprismetoden	Då marknaden för lantbruk är heterogen och omsättningen liten har ortsprisutredning kombinerats med en delvärdesmetod, där de ingående delobjekten värderats som självständiga enheter. Efter en analys av dem görs en sammantagen bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde. Ett otillräckligt antal förvärv av lantbruksfastigheter i jämförbara regioner med liknande innehåll som värderingsobjektet har gjort under senare år. Priserna varierar stort även mellan dessa, och försäljningar av bebyggda lantbruksfastigheter bedöms inte självständigt kunna läggas till grund för en marknadsbedömning med tillräcklig säkerhet. Ortsprisunderlaget kompletteras därför med att bostadsbyggnaden värderas som separat småhusbyggnad. Marknadsvärdet för hela fastigheten kan inte per automatik erhållas genom en enkel summering av delobjektens marknadsvärden. Eftersom delobjekten värderats som självständiga enheter måste en sammanvägning ske där hänsyn tas till att delobjekten ingår i en större enhet. En analys av ortsprismaterialet visar att den genomsnittliga köpeskillingskoefficienten (köpeskillingar på försålda objekt i förhållande till taxeringsvärden) för närvarande är ca 1,3 för ett urval av försäljningar jämförbara med bostadsbyggnaden. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 2 150 000 kronor för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt, taxerad som 900 kvm. Se bilaga ortsprismaterial. Värdet ska betraktas som ett referensvärde och inte som ett fullödigt marknadsvärde då jämförelsematerial består av hela fastighetsenheter. Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet för tomtmark + bostadsbyggnad vara 2 000 000 kronor.
Kostnadsmetoden	Värderingen av ekonomibygnaderna har som nämnts tidigare utförts enligt kostnadsmetoden. För de olika ekonomibygnaderna bedömdes värdena till följande: Garage/Festlokal: 300 000 kr Lada: 200 000 kr Verkstad/kallager: 300 000 kr Häststall: 250 000 kr

Betesmark Betesmarken bedöms som av för området normal kvalitet, se beskrivning.

Fastighetens betesmark har ett taxeringsvärde på 272 000 kr (2ha). Enligt mätning utgör betesmark sammanlagt ca 1,7 ha vilket tillämpat på taxeringsvärdesnivå skulle motsvara ca 230 000 kr eller 135 000 kr/ha.

Marknadsvärdet för betesmarken bedöms här till ca 175 000kr/ha vilket med inmätt areal om 1,7 ha motsvarar ca **300 000 kr**

Totalt:

Summering av delvärden ger:

2 000 000 kr – Tomtmark inkl. bostadsbyggnad.

300 000 kr – Garage/Festlokal

200 000 kr – Lada

300 000 kr – Verkstad/kallager

250 000 kr – Häststall

300 000 kr – Betesmark

3 350 000 kr – Totalt

Efter sammanvägning av görs med hänsyn till att delvärdena ovan ingår i en större samlad enhet, och att marknadsvärdet för enheten inte kan tas fram genom en enkel summering enligt ovan.

Fastighetens marknadsvärde bedöms sammanfattningsvis som lägre än delvärdena. Ett gemensamt marknadsvärde påverkas av investeringströsklar i större grad än delvärdena, det totala kapitalbehovet bedöms begränsa kretsen av möjliga köpare. Ekonomibygnaderna svarar också i viss grad mot liknande funktioner.

Värderingsobjektet Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet vara: **2 800 000 kr.**

Marknadsvärde Det samlade marknadsvärdet för fastigheten SIÖBO STORA
ASKERÖD 2:34 har vid värdetidpunkten april 2026 bedömts
till:

TVÅ MILJONER ÅTTAHUNDRATUSEN KRONOR (2 800 000 kr)

Kalmar 2026-04-14
Forum Fastighetsekonomi Sydost AB



Daniel Strand, civilingenjör
Fastighetsvärderare



Janna Björk
Skogsmästare
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare

AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE



SAMHÄLLSBYGGARNA

- Bilaga 1: Förbehåll för värdeutlåtande
- Bilaga 2: Kartor
- Bilaga 3: Ortsprismaterial
- Bilaga 4: Planskisser
- Bilaga 5: FDS-utdrag inkl. tomtkarta

BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET

Nedanstående förbehåll gäller för de beskrivningar, värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av Forum Fastighetsekonomi AB och dess samarbetspartners åt Kronofogdemyndigheten.

Offentliga uppgifter

- Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga/kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i värdering/beskrivning.

Uppgifter från ägare/representant

- Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arrendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan då gälla uppgifter om hyra, arrende eller egenskaper hos objektet som inte kan kontrolleras på ett oberoende sätt via kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet, bostadsrätt

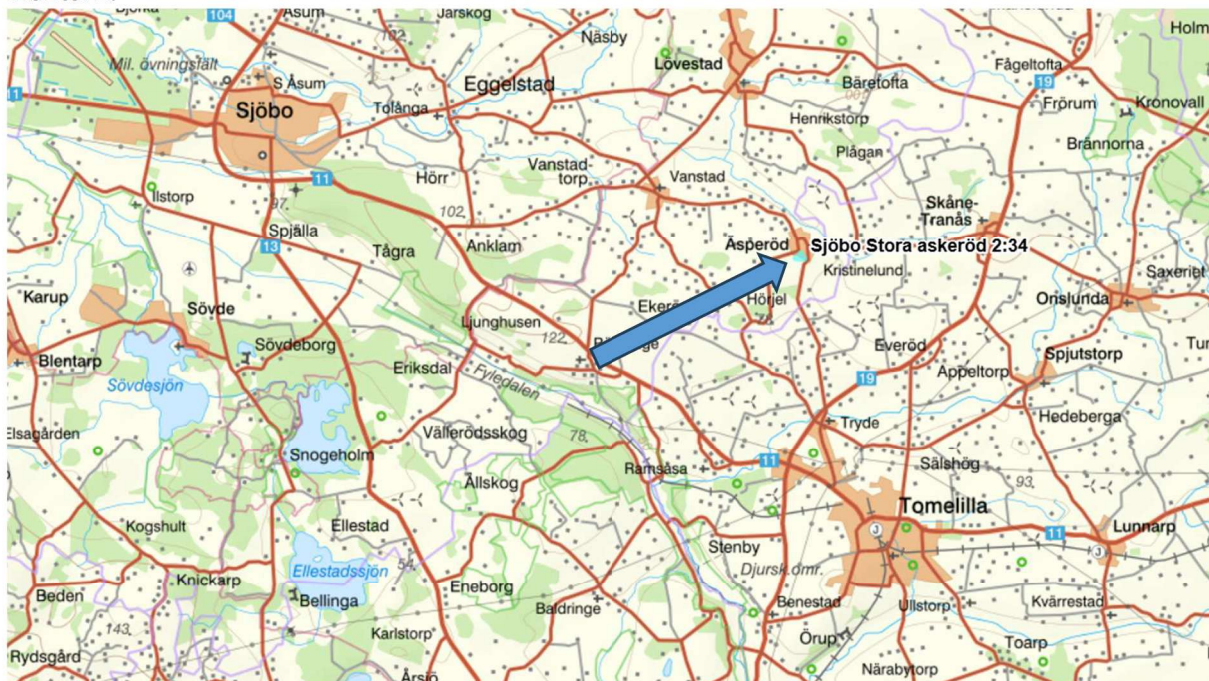
- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således ej för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken och även köplagen avseende bostadsrätter. I övrigt kan sägas att objekt vid en eventuell exekutiv auktion säljs i befintligt skick, där det åligger köparen att göra de bedömningar som krävs av objektet utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

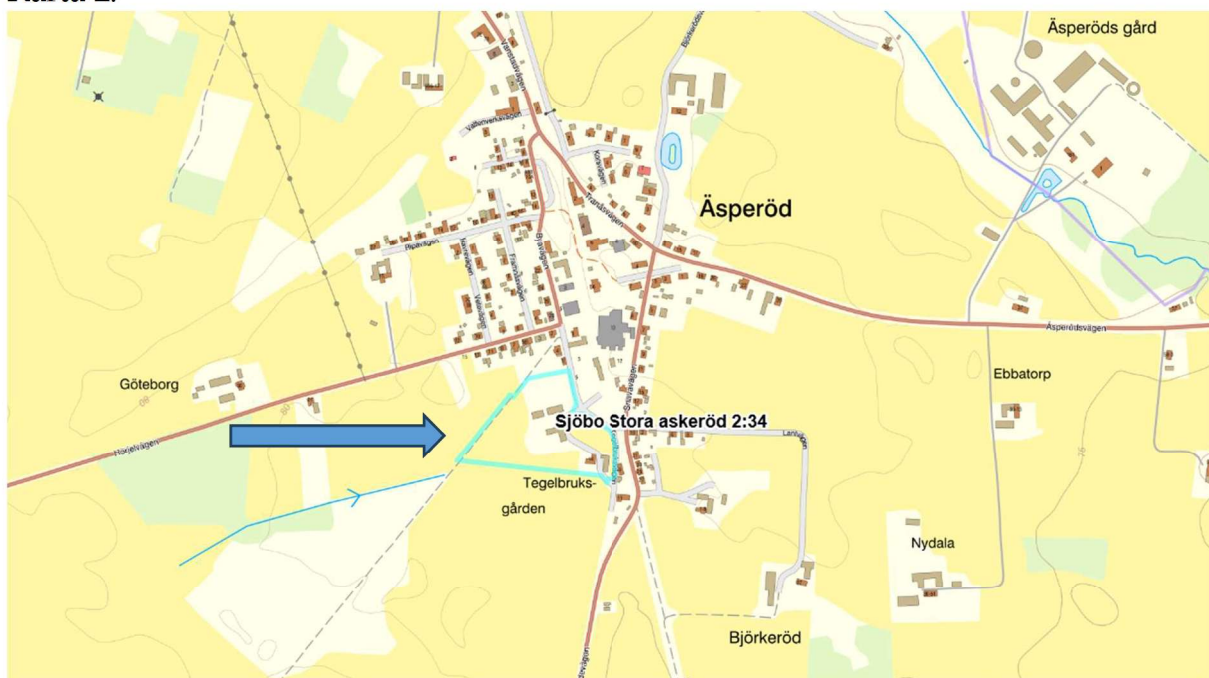
- Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arrendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt - beaktat de övriga förutsättningar som finns. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella eller möjliga intäkter i nuläget och på sikt.

BILAGA 2: KARTOR

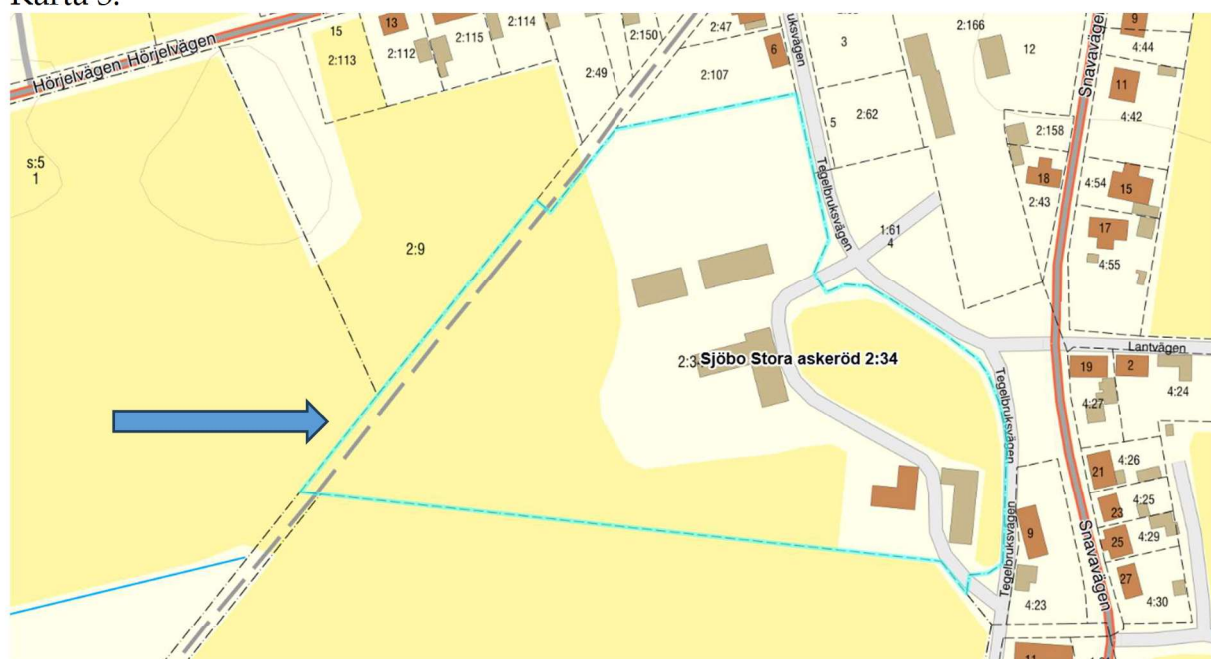
Karta 1:



Karta 2:



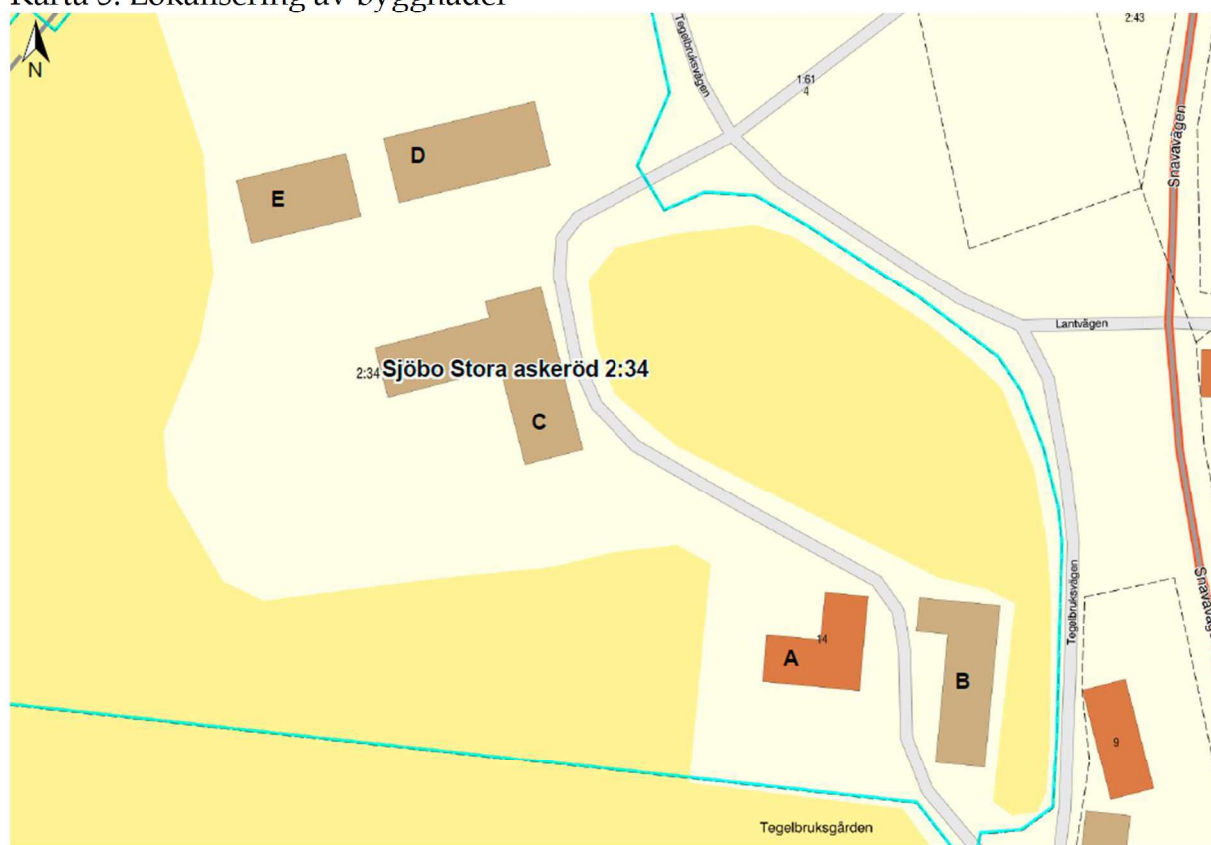
Karta 3:



Karta 4: (flygfoto)



Karta 5: Lokalisering av byggnader



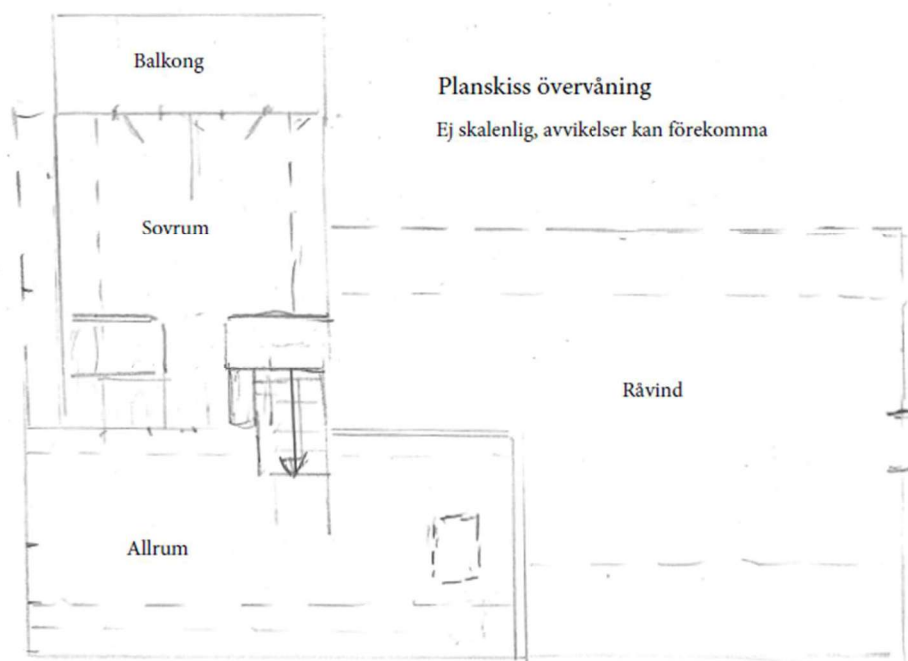
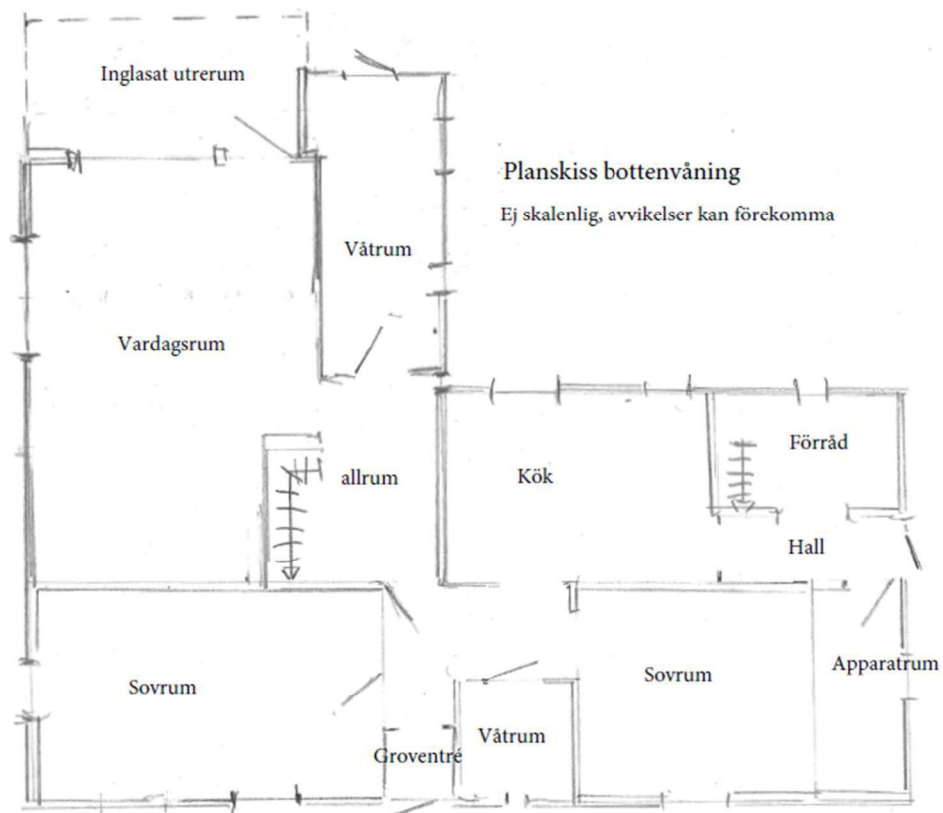
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL

Tabell sålda småhus, typkod 220. Gallrat bestånd:

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Värdeyta	Boarea	Värdeår	Standardpoäng
Sjöbo	220	ARON 1	2026-03-02	3 000	17 544	1,18	2 282	191	171	1956	33
Tomelilla	220	EVERÖD 1:7	2025-12-01	2 775	17 563	1,70	2 481	158	158	1929	32
Sjöbo	220	FRÄNNINGE 2:40	2025-09-19	1 800	10 588	1,54	1 438	170	170	1951	28
Tomelilla	220	BRÖSARP 12:50	2025-08-29	3 250	18 466	1,40	1 590	194	176	1966	31
Sjöbo	220	ADJUNKTEN 9	2025-08-28	2 200	11 000	0,84	930	208	200	1976	30
Sjöbo	220	BRÖSARP 2:27	2025-07-18	1 795	11 656	1,31	1 189	172	154	1961	29
Tomelilla	220	RAMSÅSA 17:19	2025-02-27	2 000	11 765	1,19	2 615	175	170	1946	31
Sjöbo	220	EGGELSTAD 31:1	2024-09-16	2 160	11 368	1,54	4 070	190	190	1929	30
Tomelilla	220	BRÖSARP 13:46	2024-08-01	2 000	12 500	0,94	954	165	160	1977	30
Tomelilla	220	EVERÖD 6:34	2024-03-01	2 200	12 941	1,43	1 442	190	170	1951	29
Sjöbo	220	NÄSBY 13:67	2024-01-08	1 775	11 833	1,61	2 570	168	150	1946	29
Medel ovägt				2 269	13 384	1,33	1 960	180	170	1953	30
Medel vägt					13 352						

Tabell sålda bebyggda lantbruksenheter, 120. Gallrat bestånd:

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Areal ha	JBRV %	BOV %
Sjöbo	120	ARASKOGA 4:3	2025-10-01	1 075	2	15	85
Sjöbo	120	ASSMÅSA 4:47	2025-09-16	3 200	2	22	78
Sjöbo	120	BRANDSTAD 29:46	2025-09-03	3 700	2	38	62
Tomelilla	120	HEDEBERGA 9:5	2025-08-12	4 500	6	45	55
Sjöbo	120	RY 1:12	2025-08-07	2 800	7	37	63
Tomelilla	120	SPJUTSTORP 13:14	2025-07-01	5 600	5	40	60
Simrishamn	120	HOLMARNÄS 1:51	2024-09-27	2 850	5	23	77
Sjöbo	120	ELESTORP 2:10	2024-09-02	5 150	2	43	57
Sjöbo	120	RY 1:19	2024-08-30	4 700	3	10	90
Sjöbo	120	ILSTORP 28:35	2024-06-20	2 200	4	33	67
Sjöbo	120	BJÄRSJÖLAGÅRD 1:50	2024-02-23	3 250	3	32	68
Medel ovägt				3 548	4	31	69

BILAGA 4: PLANSKISS

BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Sjöbo Stora Askeröd 2:34	c0219fc8-5d79-25bb-e040-ed8f5e447bb4	121091114	2012-05-18
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1265	Vanstad Socken: vanstad	101143	2025-11-26
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-02-27

Adress

Adress

Tegelbruksgården
Tegelbruksvägen 14
275 76 Äsperöd

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2014-03-03	14/4097

Berört fång

14/4097, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2014-02-28
Köpeskilling: 1 660 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll

	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-11-22, 711 016 sek beslutsnummer 12255669702.	2025-11-25	D-2025-00432960:1

Anmärkningar

Avser inteckning 14/4098

Utmätning 2025-11-22, 711 016 sek beslutsnummer 12255669751.	2025-11-25	D-2025-00432958:1
--	------------	-------------------

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1
Totalt belopp: 1 615 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 615 000 SEK	2014-03-03	14/4098

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet	Kontorbeteckning
------------------	-------------------------

Lantmäteriet	Hässleholm
Telefonnummer	E-mail
0771-63 63 63	fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan		
Plan	Datum	Akt
Stadsplan	1974-10-25	12-VAN-390
Anmärkningar		
Genomförandetiden har utgått		
Detaljplan	1997-01-21	1265-P97/96
Fd järnvägsområdet mm i äsperöd	Genomf. start: 1997-02-20	
	Genomf. slut: 2012-02-19	
	Laga kraft: 1997-02-19	

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	735710-4	Nej	Fastighet
Taxeringsår		Taxeringsvärde	Areal
2023		2 124 000 SEK	2 ha
Ingående värden			
Tomtmark		342 000 SEK	
Bostadsbyggnad		1 306 000 SEK	
Skogsmark		0 SEK	0 ha
Skog med avverkningsrestriktion		0 SEK	0 ha
Skogsimpediment		0 SEK	0 ha
Åkermark		0 SEK	0 ha
Betesmark		272 000 SEK	2 ha
Ekonomibyggnad		204 000 SEK	0 ha
Övrig mark			0 ha
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
		1 / 1	Fysisk person
Värderingsenhet betesmark 301033997 (2023)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfällld	Beskaffenhet
272 000 SEK	12020	Nej	30 % högre avkastning och kvalitet, ej brukningscentrum
Värderingsenhet ekonomibyggnad 301001905 (2023)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
204 000 SEK	12020	844 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	

Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)	Nej
---	-----

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301034002 (2023)

Taxeringsvärde 1 306 000 SEK	Bebyggelsetyp Friliggande	Total standardpoäng 29	Bostadsyta 178 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 178 kvm	Nybyggnadsår 1945	Tillbyggnadsår
Värdeår 1945	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301033999 (2023)

Taxeringsvärde 342 000 SEK	Riktvärdeområde 1265900	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 900 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Ätgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2012-05-18	1265-1726

Ursprung

Sjöbo Stora Askeröd 2:31

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6162889.0	431810.0



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	22 771 m ²	22 771 m ²	0 m ²

Källa: Lantmäteriet

