

VärderingsInstitutet

Handläggare

Gustav Forsberg

Datum

2026-03-17

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Åstorp Renen 14



Mars 2026

VärderingsInstitutet I Skåne AB

Adress

Geijersgatan 11
216 18 Limhamn

Telefon

040-15 60 16

E-post

info@tengen.se

Org.nr.

556778-0704

VärderingsInstitutet

VÄRDERINGSOBJEKTET	Åstorp Renen 14
ADRESS	Hagagatan 2, 265 33 Åstorp
LAGFAREN ÄGARE OCH ÄRENDENUMMER	Privatperson F-1033-25-12
VÄRDETIDPUNKT	Mars 2026
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogdemyndigheten
OBJEKTET	<p>Friliggande småhus ursprungligen uppfört 1918 i 1½-plan, med tillbyggnader i 1 plan år 1935 på den västra delen och 2007 på den östra delen. Uppmätt boarea på ritning ca 180 m². Inglasat uterum. Hörntomt med asfalterade parkeringsplatser och trädgård. På fastigheten finns även en friliggande verkstadsbyggnad om ca 145 m² uppförd 1995.</p>
UPPLÅTELSEFORM	Äganderätt
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.
INSPEKTION	<p>2026-03-17, utförd av Gustav Forsberg tillsammans med lagfarna ägare.</p> <p>Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</p> <p>Denna värdering är inte av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19§.</p> <p>Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.</p>
TOMTBESKRIVNING	Fastigheten omfattar 973 m ² .
TOMTTYP	Hörntomt, delvis hårdgjord med asfalterade parkeringsytor, samt trädgårdsytor med träd (bl.a. magnolia).
OMGIVNING	Bebyggd småhusmiljö i Åstorp tätort med skola, sporthall och service inom bra avstånd.

VärderingsInstitutet

VATTEN OCH AVLOPP	<i>Kommunalt vatten och avlopp, enligt taxering.</i>
BYGGNADSTYP	<i>Friliggande småhus i 1½-plan. Ursprungligen uppfört 1918. Tillbyggnader: 1935 (västlig del) och 2007 (östlig del) enligt ägaren. Inglasat uterum anslutet till vardagsrum/matsal.</i>
BYGGTEKNIK	<p>Huvudbyggnad (sannolikt utförande)</p> <p><i>Grundläggning: Platta på mark samt delvis utgrävd källardel.</i></p> <p><i>Stomme: Lättbetong och korsvirke (blandad äldre/nyare konstruktion).</i></p> <p><i>Bjälklag/takstomme: Trä.</i></p> <p><i>Fasader: Puts och träpanel.</i></p> <p><i>Yttertak: Tegelpannor och papptak på tillbyggnaderna.</i></p> <p><i>Fönster: varierande två- till treglasfönster, blandade åldrar.</i></p>
UPPVÄRMNING OCH VENTILATION	<p><i>Uppvärmning: Vattenburen värme via radiatorer och golvvärme kopplade till gasvärmepump.</i></p> <p><i>Golvvärme i tillbyggd del från 2007.</i></p> <p><i>Separat varmvattenberedare.</i></p> <p><i>Golvvärme (el) i badrum på ovanvåning.</i></p> <p><i>Ventilation: Självdrag.</i></p> <p><i>El och VVS omdragna 1993 enligt ägaren.</i></p>
AREOR	<p><i>Uppmätt boarea på ritning erhållen från kommunen ca 180 m². Taxerad boarea 98 m² och biarea 98 m².</i></p> <p><i>Inför en eventuell försäljning rekommenderas att en uppmätning som uppfyller svensk standard genomförs.</i></p>
RUMSINDELNING	<p><i>Bottenvåning: hall, kök, vardagsrum, matsal, kontor, badrum, tvättstuga, förråd, inglasat uterum.</i></p> <p><i>Ovanvåning: hall, två sovrum, badrum.</i></p> <p><i>Källare: pannrum.</i></p> <p>KÖK</p> <p><i>Bottenvåning: Plastmatta på golv, tapetserade väggar och kakel ovan diskbänk. Maskinell utrustning: elspis (Electrolux), köksfläkt, diskmaskin (Elektro Helios), kyl och frys (Siemens). Renoverat 1993 enligt ägaren; funktionellt men något äldre.</i></p> <p>BADRUM</p> <p><i>Badrum 1 - bottenvåning: Helkaklat, utrustat med WC, tvättställ och badkar. Utfört 1993 enligt ägaren.</i></p>

VärderingsInstitutet

Badrum 2 - ovanvåning: Helkaklat, el-golvvärmning, utrustat med WC, tvättställ och dusch.

TVÄTTSTUGA

*Bottenvåning: Klinkergolv och målade väggar.
Utrustning: tvättmaskin (Samsung), torktumlare (Cylinda), tvättbänk och tvättställ i anslutande rum. Normalt skick och standard.*

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

*Golv: Parkett i matsalen och på övervåning; klinker i tillbyggd del från 2007 på bottenvåning, plastmatta i delar av den äldre tillbyggnaden på bottenvåning.
Väggar: Målade och tapetserade ytor i blandning, vävtapet förekommer.
Tak (invändigt): målat.
Ytskikt med normalt skick och standard.*

TAXERINGSVÄRDE

*Taxeringsår: 2024. Småhusenhet, typkod 220.
Totalt taxeringsvärde: 1 590 000 kr, därav byggnadsvärde: 1 228 000 kr och markvärde: 362 000 kr.*

ÖVRIGA BYGGNADER

Friliggande verkstadsbyggnad om ca 145 m² enligt ägaren och erhållen ritning från kommunen uppförd 1995.

*Byggnadsteknik (sannolikt utförande):
betongplatta på mark, stomme med isolerad lecablock, takstomme i trä med yttertak av betongpannor.
Vikport ca 3 x 3 m.*

Invändigt: enklare wc (WC och tvättställ) med plastmatta och vävtapet, förrådsdel och kontorsdel.

Installationer: uppvärmning via luft-luftvärmepump. Tidigare kulvertvärme från bostaden finns men används ej.

Skick/standard: normalt skick och standard avseende byggnaden. Äldre ytskikt i wc, kontor och förrådsdel.

PLAN

Tomtindelning Renen, 1955-08-12, akt 1167K-540.

*Stadsplan 1976-09-09, akt 11-ÅST-863/76
(anmärkning: genomförandetiden har utgått).*

SERVITUT, SAMFÄLLIGHETER M.M.

Inga registrerade samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar framgår av underlaget.

VärderingsInstitutet

PANTBREV

Pantbrev/inteckningar: totalt 10 st, totalt belopp 1 354 000 kr. Pantbrevsinnehavare: okänd.

EL & FÖRSÄKRING

*El: ansluten till allmänt elnät.
Försäkring: okänd.
Fiber: ej indraget enligt ägaren.*

ÖVRIGT

Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra denna skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).

HANDRÄCKNING

Småhuset var normalt möblerat vid värderingstillfället.

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 bostaden på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomt. 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.

VärderingsInstitutet

VÄRDERINGSMETODIK

Värdebedömningen syftar till att fastställa fastighetens marknadsvärde, det vill säga det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång. Som underlag för bedömningen har följande analysmetod tillämpats.

1. ORTSPRISMETODEN

Jämförelser med aktuella köp av likartade fastigheter. Det värderade objektet ställs i relation till ortsprisunderlaget.

UNDERLAG

Värderingsutlåtandet grundar sig på underlag från Metria Fastighetsdata för den aktuella fastigheten, informationen har kompletterats med uppgifter från kommunen, kartmaterial från Lantmäteriets tjänst MinKarta samt ortsprissystemen UCBV och Valueguard.

OMDÖME

Friliggande 1½-plans småhus ursprungligen uppförd 1918, senare tillbyggt 1935 och 2007 med en boarea om ca 180 m² på hörntomt om 973 m². Inglasat uterum. Friliggande verkstadsbyggnad för uthyrning eller egen verksamhet om ca 145 m². Skick och standard bedöms generellt normalt till äldre med visst moderniseringsbehov.

Utlistning har gjorts av sålda fastigheter i här aktuellt närområde. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. har följande jämförelsepriser studerats.

Prisintervall: 7 600 - 20 161 kr/m².

Genomsnitt: 15 208 kr/m².

Köpeskillingsintervall: 950 - 2 795 tkr.

Genomsnitt: 2 115 tkr.

K/T: 1,25 (0,55 - 1,77).

Genomsnittlig boarea: 140 m².

Industrifastigheter har noterats i intervallet 1 000 - 6 500 kr/m² från 1-5 mkr sedan 2024 i kommunen.

VärderingsInstitutet

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens marknadsvärde har vid värdetidpunkten mars 2026 efter avstämning mot ortsprisunderlaget bedömts till 1 900 000 SEK.

Bedömt värdeintervall: 1 700 000 - 2 100 000 SEK

2026-03-24



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

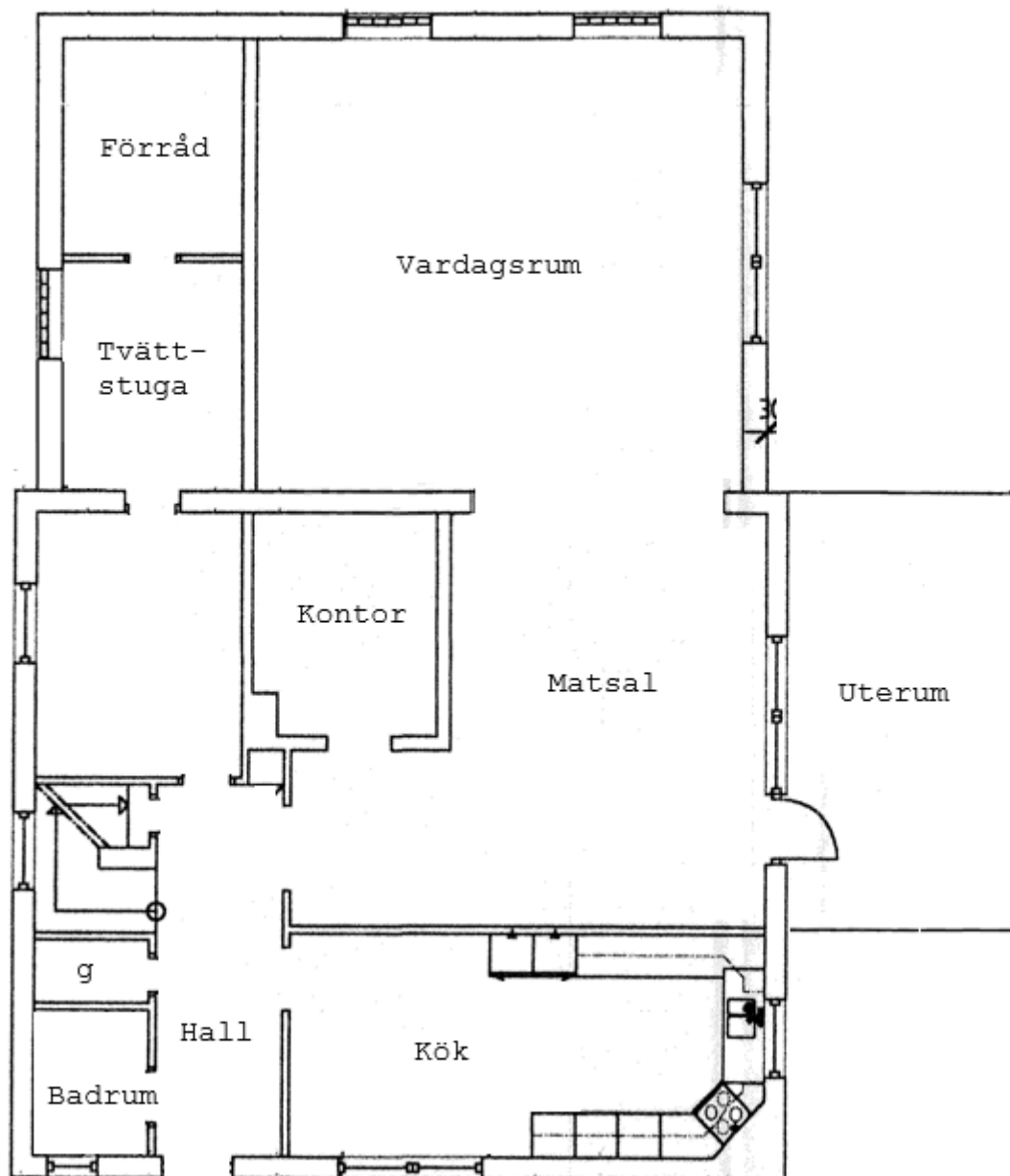
Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta

VärderingsInstitutet



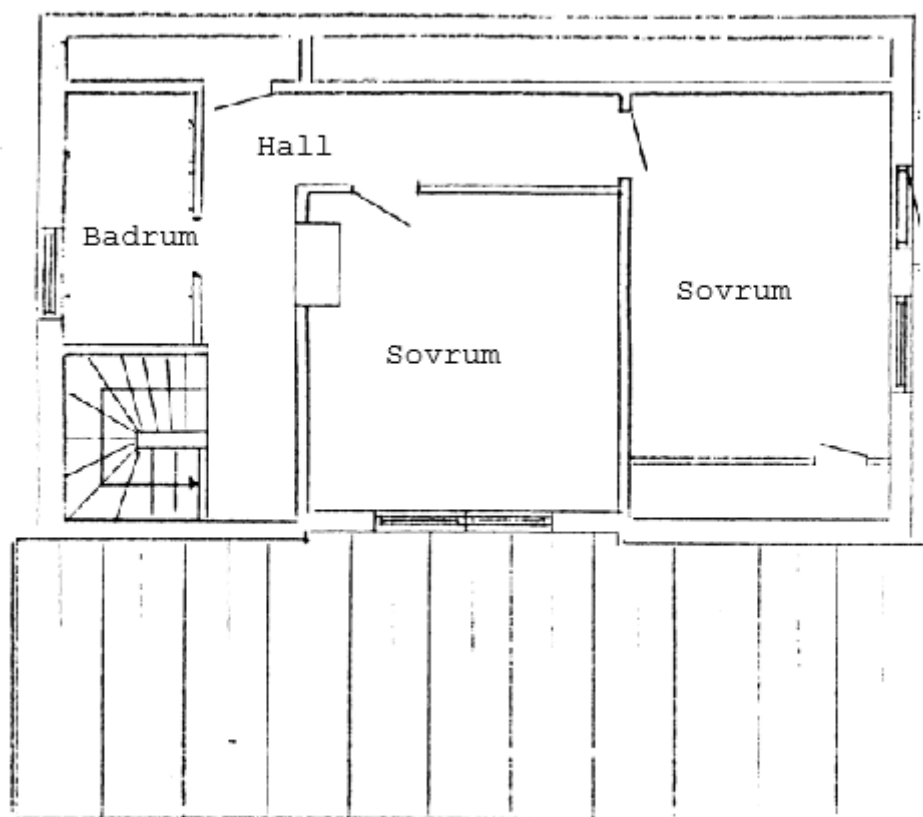
VärderingsInstitutet

Bottenvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna

Ovanvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna

Beteckningar

Beteckning Åstorp Renen 14	UUID 909a6a60-4768-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120708023	Senaste ändringen i allmänna delen 1993-09-02
Län- och kommunkod 1277	Distrikt Björnekulla	Distriktskod 101322	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2012-12-10
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-03-16

Adress

Adress
Hagagatan 2
265 33 Åstorp

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel 1/2	Inskrivningsdag 1999-09-08	Akt 99/7040
--------------	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Berört fång

99/7040, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
1999-05-27
Köpeskilling: 620 000 SEK (avser
hela fastigheten)

Ägare	Andel 1/2	Inskrivningsdag 2008-10-24	Akt 08/33351
--------------	---------------------	--------------------------------------	------------------------

Berört fång

08/33351, andel 1/2
Bodelning: 2008-10-02
Ingen köpeskilling redovisad

Inteckningar

Totalt antal teckningar: 10 Totalt
belopp: 1 354 000 SEK

Nr 1			
2	Belopp 371 000 SEK	Inskrivningsdag 1993-11-02	Akt 93/13151
	229 000 SEK	1993-11-02	93/13152

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	20 000 SEK	1999-12-13	99/9751
4	14 000 SEK	2004-06-21	04/22021
5	48 000 SEK	2006-09-04	06/33159
6	321 000 SEK	2007-07-04	07/23402
7	47 000 SEK	2008-01-11	08/1227
8	70 000 SEK	2008-10-24	08/33352
9	197 000 SEK	2009-03-16	09/8102
10	37 000 SEK	2012-12-10	12/27571

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63

Kontorbeteckning

Hässleholm

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Tomtindelning Renen	1955-08-12	1167K-540
Stadsplan	1976-09-09	11-ÅST-863/76

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	402734-0	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	1 590 000 SEK	1 228 000 SEK	362 000 SEK
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	
	1 / 2	Fysisk person	
	1 / 2	Fysisk person	

Värderingsenhet småhus tomtmark 9657264 (2024)

Taxeringsvärde 362 000 SEK	Riktvärdeområde 1277002	Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 973 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 9658264 (2024)

Taxeringsvärde 1 228 000 SEK	Bebyggelseyp Friliggande	Total standardpoäng 32	Bostadsyta 98 kvm
Biutrymmesyta 98 kvm	Värdeyta 118 kvm	Nybyggnadsår 1918	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal 11/10000	Skattetyyp Mantal
------------------------------	-----------------------------

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ägostyckning AG	1916-03-08	11-BJÖ-169
Sammanföring fig 12	1959-09-30	1167K-728
Laga skifte av litt df	1966-09-02	11-ÅST-624/66
Rättelse, komplettering	1968-10-04	11-ÅST-672/68
Fastighetsreglering 1	1978-11-03	11-ÅST-929/78
Fastighetsreglering	1993-09-02	1167-239

Anmärkningar

Övrig aktanteckning i jr (AKT 11-BJÖ-62)

Ursprung

Åstorp Björnekulla 10:4

Avskild mark

Åstorp Björnekulla 10:52
Åstorp Renen 6

Anmärkningar

Avstyckning från samf soldattorp se I-björnekulla björnekulla 194:1

Läge, Karta

Område 1	Typ Markområde	N (SWEREF99 TM) 6223433.7	E (SWEREF99 TM) 372351.0
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	------------------------------------



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt

bindande.

Areal

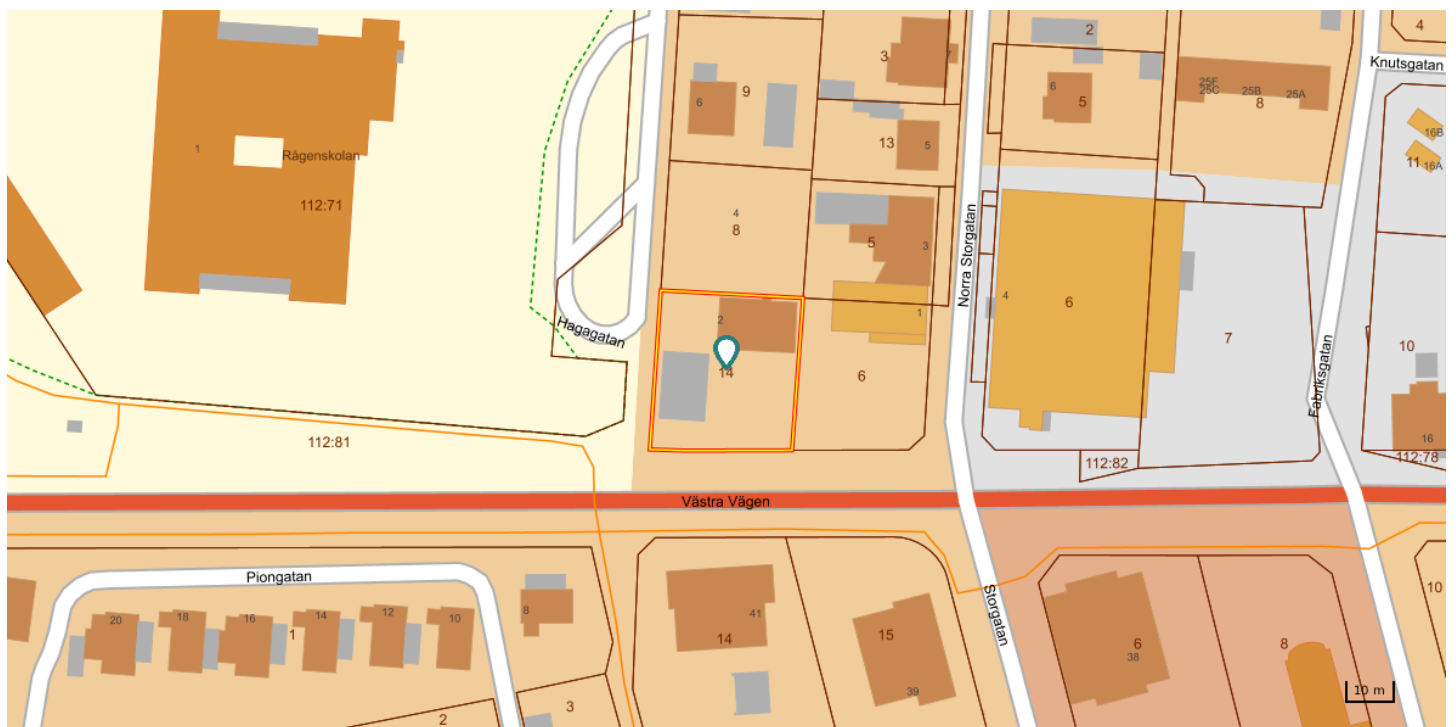
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	973 m ²	973 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
L-Åstorp Stg:98	1991-09-25	1183-927
L-Björnekulla Björnekulla 10:29	1928-06-19	

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta



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