

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Korpralen 2 i Klippans kommun



Februari 2026

VÄRDERINGSOBJEKTET	<i>Korpralen 2 i Klippan kommun</i>
ADRESS	<i>Hantverkaregatan 4 264 51 Ljungbyhed</i>
LAGFAREN ÄGARE	<i>F-2601-25-12 Privatperson</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>Februari 2026</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
OBJEKTET	<p><i>Utgörs av fastighet om 537 m² belägen i norra Ljungbyhed, i Klippan kommun.</i></p> <p><i>På fastigheten finns småhusbyggnad uppförd i 2 plan med en inredd vindsvåning. Bostadsarea om 111 m² och biarea om 36 m² enligt taxeringsuppgift. Bostaden med omfattande renoveringsbehov.</i></p> <p><i>Tomten utgörs av trädgård med gräsytor.</i></p>
UPPLÅTELSEFORM	<i>Äganderätt</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Bedömt marknadsvärde inför en exekutiv auktion</i>
INSPEKTION	<p><i>Fastigheten inspekterades 2026-02-20 av Anton Carlsson tillsammans med rep. för kronofogdemyndigheten.</i></p> <p><i>Värdebedömningen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</i></p> <p><i>Denna värdering är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19 §.</i></p> <p><i>Den utförda inspektionen utgjordes av en enklare okulär syn av fastigheten.</i></p>

VärderingsInstitutet

Tomtbeskrivning

Fastigheten omfattar 537 m²

TOMTTYP	<input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt	<input type="checkbox"/> Hörntomt	<input type="checkbox"/> Skafttomt	<input type="checkbox"/> Sjötomt	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input type="checkbox"/> Strandnära tomt
	<input type="checkbox"/> Friliggande	<input checked="" type="checkbox"/> Trädgård	<input type="checkbox"/> Natur	<input type="checkbox"/> Kuperad	<input type="checkbox"/> Berg	
OMGIVNING	<input checked="" type="checkbox"/> Småhus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Centralt läge		
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Lantligt läge		
Trädgård med gräsytor. Marken var snötäckt vid inspektionstillfället.						

Vatten och avlopp

KOMMUNALT	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten					
	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt avlopp					
EGET VA	<input type="checkbox"/> 1-kammarbrunn	<input type="checkbox"/> 3-kammarbrunn	<input type="checkbox"/> Sluten tank	<input type="checkbox"/> Borrard brunn		<input type="checkbox"/> Vatten saknas
	<input type="checkbox"/> 2-kammarbrunn	<input type="checkbox"/> Stenkista	<input type="checkbox"/> Infiltrationsbädd	<input type="checkbox"/> Grävd brunn		<input type="checkbox"/> Avlopp saknas
Kommunalt vatten och avlopp enligt taxeringsuppgifter.						

Kortfattad byggnadsbeskrivning

BYGGNADSTYP

Nybyggnadsår:	1797	<input checked="" type="checkbox"/> Permanentboende	<input checked="" type="checkbox"/> Friliggande	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Tillbyggnadsår:	-	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Byggnadstyp:	Byggnad uppförd i 2 plan med inredd vindsvåning. Angivet byggår från taxeringsuppgifter.				

BYGGTEKNIK (SANNOLIKT UTFÖRANDE)

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLAG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
<input type="checkbox"/> Murar till berg	<input type="checkbox"/> Betonghålstén	<input type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Träpanel	<input checked="" type="checkbox"/> Tegelpannor	<input type="checkbox"/> Kopplade
<input type="checkbox"/> Gjuten grund	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input checked="" type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input type="checkbox"/> Tvåglas
<input type="checkbox"/> Källargrund	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Kalksandsten	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Treglas
<input type="checkbox"/> Krypgrund	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Stålbalkar	<input checked="" type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Papp	<input checked="" type="checkbox"/> Isolerglas
<input type="checkbox"/> Plintar	<input type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Betong		<input type="checkbox"/> Slammat	<input type="checkbox"/> Shingel	<input type="checkbox"/> Enkelglas
<input type="checkbox"/> Pålar		<input type="checkbox"/> Timmer		<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> 2+1-glas
<input type="checkbox"/> Balkgrund		<input type="checkbox"/> Leca		<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Vass	<input type="checkbox"/> Innanfönster
<input type="checkbox"/> Torpargrund						

BYGGTEKNIK UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

<input type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Öppen spis	<input type="checkbox"/> Oljepanna med utv. tank.	<input type="checkbox"/> Solvärme
<input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats	<input type="checkbox"/> Elpanna	<input type="checkbox"/> Jordvärme
<input checked="" type="checkbox"/> Direktverkande el	<input type="checkbox"/> Kamin	<input checked="" type="checkbox"/> Fastbränslepanna	<input checked="" type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)
<input type="checkbox"/> Radiatorer	<input type="checkbox"/> Kakelugn	<input type="checkbox"/> Bergvärme	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/vatten)
<input type="checkbox"/> Golvvärme	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme
<input type="checkbox"/> Mek. ventilation		<input type="checkbox"/> Grundvattenvärme	
<input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation			
Fastbränslepanna avser en pelletsamin. Luft/luftvärmepump av märke Ambista Electric. Funktion på värmekällor är okänt, värmen var avstängd vid inspektionstillfället.			

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter är huvudbyggnadens **boarea 111 m² samt biarea om 36 m²**. Undertecknad tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en eventuell försäljning rekommenderas att en uppmätning enligt svensk standard genomförs.

RUMSINDELNING

Plan	Vard.r.	Sovrum	Kök	Matsal	Badrum	WC + Dusch	WC	Hall	Arbetsrum	Tvättst	Klädk.	Bastu	Förråd	Pannrum	Gillestuga	Garage
Bv	1		1		1			1								
Kv							1	1		1				1	1	1
S:a	1		1		1		1	2		1				1	1	1

Övrigt: Uterum i söderläge och balkong mot norr. Vindsvåning med hall och 2 sovrum.

KÖK

<input checked="" type="checkbox"/> Elspis (Husqvarna)	<input type="checkbox"/> Häll	<input type="checkbox"/> Inbyggnadsugn	<input checked="" type="checkbox"/> Kyl (Siemens)	<input type="checkbox"/> Kaffemaskin
<input type="checkbox"/> Vedspis	<input type="checkbox"/> Induktionshäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd mikro	<input checked="" type="checkbox"/> Frys (Siemens)	<input type="checkbox"/> Vinkyl
<input type="checkbox"/> Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt	<input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin (Finlux)	<input type="checkbox"/> Kyl/Frys	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:	Renoveringsbehov föreligger			
Standard:				
Underhållsstatus:				

BADRUM

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input checked="" type="checkbox"/> Duschplats	<input checked="" type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> Handdukstork	<input type="checkbox"/> Tvättmaskin
<input type="checkbox"/> Bidé	<input type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelbadkar	<input checked="" type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Mangel
Beskrivning:	Renoveringsbehov föreligger			
Golv:	Plastmatta	Standard:		
Väggar:	Plastmatta	Underhållsstatus:		

BADRUM (KÄLLARVÅNING)

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input checked="" type="checkbox"/> Duschplats	<input type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> Handdukstork	<input type="checkbox"/> Tvättmaskin
<input type="checkbox"/> Bidé	<input type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelbadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Mangel
Beskrivning:	Renoveringsbehov föreligger			
Golv:	Plastmatta	Standard:		
Väggar:	Tapet	Underhållsstatus:		

TVÄTTSTUGA (KÄLLARVÅNING)

<input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (Bosch)	<input type="checkbox"/> Centrifug	<input type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Dusch
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (Siemens)	<input type="checkbox"/> Centraldammsugare	<input type="checkbox"/> Förvarings-skåp	<input checked="" type="checkbox"/> Värmepanna	<input type="checkbox"/> Bastu
<input type="checkbox"/> Torktumlare	<input type="checkbox"/> Tvättbänk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Frånluftvärmepump	<input type="checkbox"/> Mangel
Beskrivning:	Renoveringsbehov föreligger. Vattenläckage och mikrobiell påväxt noterades.			
Golv:	Gjutet	Standard:		
Väggar:	Putsade	Underhållsstatus:		

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input checked="" type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet	<input type="checkbox"/> Målat
<input checked="" type="checkbox"/> Plastmatta	<input type="checkbox"/> Målad glasfiberväv	<input checked="" type="checkbox"/> Panel
<input checked="" type="checkbox"/> Brädgolv	<input checked="" type="checkbox"/> Målat	<input checked="" type="checkbox"/> Gips
<input type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/> Träpanel	<input type="checkbox"/> Vävspänt
<input type="checkbox"/> Vinyl	<input checked="" type="checkbox"/> Bröstpanel	<input type="checkbox"/> Plastspänt
<input type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> Väv	<input type="checkbox"/> Pappspänt
<input type="checkbox"/> Kork	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Akustikplattor
<input type="checkbox"/> Heltäckningsmatta	<input type="checkbox"/> Kakel	<input type="checkbox"/> Stuckatur

TAXERINGSVÄRDE

220 = Småhusenhet, bebyggd.

Uppgiftsår:	2024				
Taxeringsvärde:	1 389 000	Byggnadsvärde:	784 000	Markvärde:	605 000

ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad

Vidbyggt byggnadens östra fasad finns garagebyggnad om ca 20 m² med plats för 1 bil. Byggnationen sannolikt uppförd på betongplatta med stomme av lecablock, fasader putsade och taklag av trä med utvändig beklädnad av papp.

EL & FÖRSÄKRING

El till allmänt nät.
Försäkring okänd.

PLANFÖRHÅLLANDE

Fastigheten omfattas av äldre stadsplan från 1952-10-17, akt 11-LJU-99/52.

PANTBREV

Totalt 3 st inteckningar.
Belopp: 380 000 SEK
Pantbrevsinnehavare: Okänd

SERVITUT, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR M.M

Gemensamhetsanläggning
-

ÖVRIGT

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

HANDRÄCKNING

Bostadshuset var vid inspektionstillfället normalt möblerat.

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 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.

VÄRDERINGSMETODIK

Värdebedömningen avser att fastställa fastighetens marknadsvärde, d.v.s. 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 används följande analysmetoder.

1. ORTSPRISMETODEN

Jämförelser med aktuella köp av likartade objekt. Varvid här aktuellt objekt ställes i relation till ortsprisunderlaget.

UNDERLAG

Bedömningen grundar sig på följande underlag:

1. Inspektion av fastigheten 2026-02-20

Inspektionen gjordes av undertecknad varvid samtliga utrymmen synades.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

2. Utdrag ur Metria Fastighetsdatautdrag

I här aktuell fastighet.

3. Information från kommunen samt ortsprisssystem som UCBV och Valueguard

OMDÖME

Objektet utgörs av fastighet om 537 m² med en småhusbyggnad i 2 våningsplan utöver inredd vindsvåning med en total boarea om 111 m² och biarea om 36 m² enligt taxeringsuppgifter. Byggnaden med ett omfattande renoveringsbehov. En osäkerhet föreligger avseende hur länge byggnaden stått ouppvärmad. Det kan medföra risker att låta hus stå ouppvärmade över vinterhalvåret. Vidare teknisk undersökning rekommenderas en potentiell köpare.

För att erhålla ett relevant ortspris-material har utlistning gjorts av försålda friliggande småhus i här aktuellt närområde sedan 2024-01. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. återfinns 13 försäljningar som studerats.

Köpeskillingar: 450 - 1 860 tkr
Genomsnitt: 1 035 tkr
Prisintervall: 3 900 - 19 900 kr/m²
Genomsnitt: 10 600 kr/m²
Köpeskillingskoefficient: 0,57 - 2,66
Genomsnitt: 1,14
Genomsnittlig boarea: 101 m²

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens marknadsvärde **per februari 2026** bedöms efter avstämning mot ortsprisunderlaget till **nivån 300 000 kr.**

Bedömt osäkerhetsintervall + / - 7 %

Malmö 2026-02-27



Anton Carlsson

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



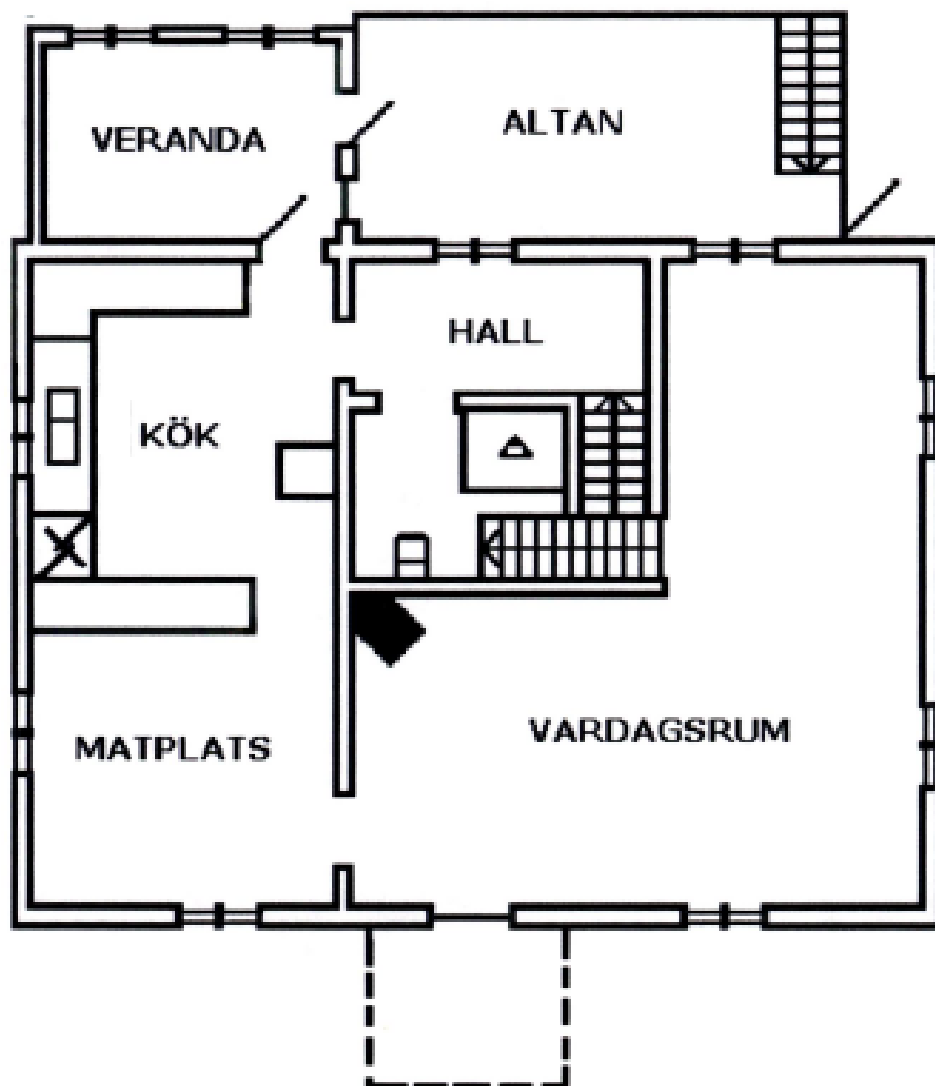
SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoton
Ritning
Utdrag ur Centrala Fastighets Data med karta



VärderingsInstitutet

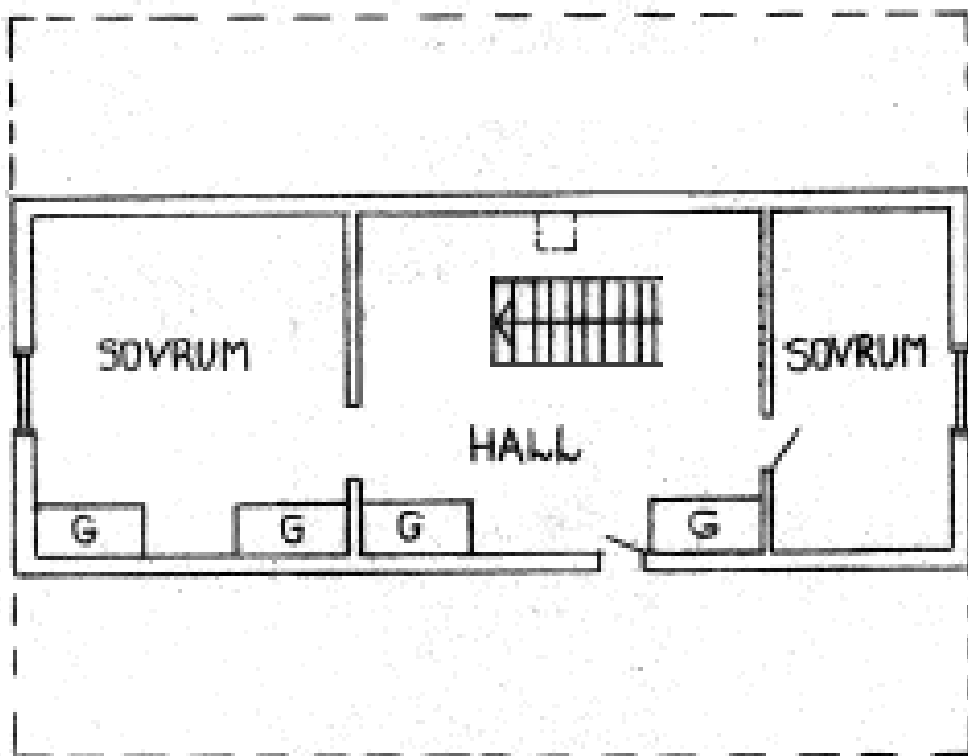
Ritning
Bottenvåning



Avvikelse kan förekomma på ritning

VärderingsInstitutet

Ritning
Vindsvåning



Avvikelse kan förekomma på ritning

Beteckningar

Beteckning Klippan Korpralen 2	UUID 909a6a5f-e2a0-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120682223	Senaste ändringen i allmänna delen -
Län- och kommunkod 1276	Distrikt Riseberga Socken: riseberga	Distriktskod 101296	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-10-30 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-01-30

Adress

Adress

Hantverkaregatan 4
264 51 Ljungbyhed

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2020-09-14	Akt D-2020-00373968:1
--------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Berört fång

D-2020-00373968:1, andel 1/1
Bodelning p.g.a.
samboförhållandets upphörande:
2020-04-27
Ingen köpeskilling redovisad

Anteckningar

Innehåll Utmätning 2025-10-25, 1 621 727 sek, beslutsnummer 12255298940	Inskrivningsdag 2025-10-29	Akt D-2025-00392847:1
---	--------------------------------------	---------------------------------

Anmärkningar

- Avser inteckning 02/28326
- Avser inteckning 02/28327
- Avser inteckning 06/4012

Utmätning 2025-10-25, 1 621 727 sek, beslutsnummer 12255299088	2025-10-29	D-2025-00392861:1
--	------------	-------------------

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3
Totalt belopp: 380 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	187 000 SEK	2002-10-11	02/28326
2	63 000 SEK	2002-10-11	02/28327

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	130 000 SEK	2006-02-02	06/4012

Ajourförande inskrivningsmyndighet

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

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan		
Plan	Datum	Akt
Tomtindelning Korpralen	1931-12-31	11-LJU-5/31
Stadsplan	1952-10-17	11-LJU-99/52

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Naturvårdsbestämmelser

Bestämmelse	Datum	Akt
Vattenskyddsområde Ljungbyheds samhälle	1988-01-13	1276-P00/29

Anmärkningar

Beslutande myndighet: länsstyrelsen i skåne län

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	406276-0	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	1 389 000 SEK	784 000 SEK	605 000 SEK
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
		1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet småhus tomtmark 18248264 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrätliga förhållanden	Tomtareal
605 000 SEK	1276005	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	537 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Strandnära högst 75 m utan egen strand	Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	1	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 18249264 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelseyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
784 000 SEK	Friliggande	33	111 kvm

Biutrymmesyta

36 kvm

Värdeyta

118 kvm

Nybyggnadsår

1797

Tillbyggnadsår**Värdeår**

1929

Under byggnad

Nej

Antal lika

1

Justeringsorsak**Allmänna delen****Åtgärd****Fastighetsrättsliga åtgärder**

Tomtmätning

Datum

1934-05-05

Akt

11-LJU-35/34

Rättelse, komplettering

1934-06-14

Ursprung

Klippan Lökshus 1:1, 2:1

Läge, Karta**Område**

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)

6216317.2

390312.3



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal**Område**

Total

Totalareal537 m²**Därav landareal**537 m²**Därav vattenareal**0 m²**Tidigare beteckningar****Beteckning**

L-Riseberga Korpralen:2

Omregistreringsdatum

1991-09-25

Akt

1183-927

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta