

**Beskrivning och Värdering
avseende fastigheten
FALKÖPING LINGONET 3**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-2942-25-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten FALKÖPING LINGONET 3 som består av ett småhus.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	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.
VÄRDETIDPUNKT	april 2026
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Villkor för värdeutlåtande".
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2026-04-07 av Niklas Karlsson. Personal från Kronofogdemyndigheten närvarade också under inspektionen. Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.

VÄRDERINGS-
UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial
- Kartor
- Ritningar

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar och taxeringsuppgifter.

MILJÖBELASTNING

Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare bilaga Villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget i östra delarna av Falköping. Allmänna kommunikationer finns i form av lokal linjebustrafik med hållplatser på kort gångavstånd. Större trafikled, i form av riksväg 47/E20, finns på cirka 1–2 kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av småhusbebyggelse med villor och mindre flerbostadshus uppförda främst under 1950- och 1960-talen och området bedöms ligga centralt och lugnt beläget.

Närmaste affärscentrum återfinns i Falköpings centrum kring Stora Torget, på bekvämt gång- och cykelavstånd.

Energideklaration

Byggnad på fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan 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).

FALKÖPING LINGONET 3

Adress	Rönnstigen 6 521 44 Falköping
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson
Tomtareal	704 kvadratmeter
Taxeringsuppgifter	
<i>Typkod</i>	220, Småhusenhet, bebyggd
<i>Byggnad</i>	754 000 SEK
<i>Mark</i>	386 000 SEK
<i>Totalt</i>	1 140 000 SEK
<i>Värdeår</i>	1949
Övrigt	
<i>Vatten och avlopp:</i>	Kommunalt vatten Kommunalt avlopp
<i>Servitut, samfällighet, GA etc</i>	-
<i>Pantbrev</i>	3 stycken om totalt: 1 338 500 SEK

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 704 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av asfalterad uppfart och trädgårdstomt.

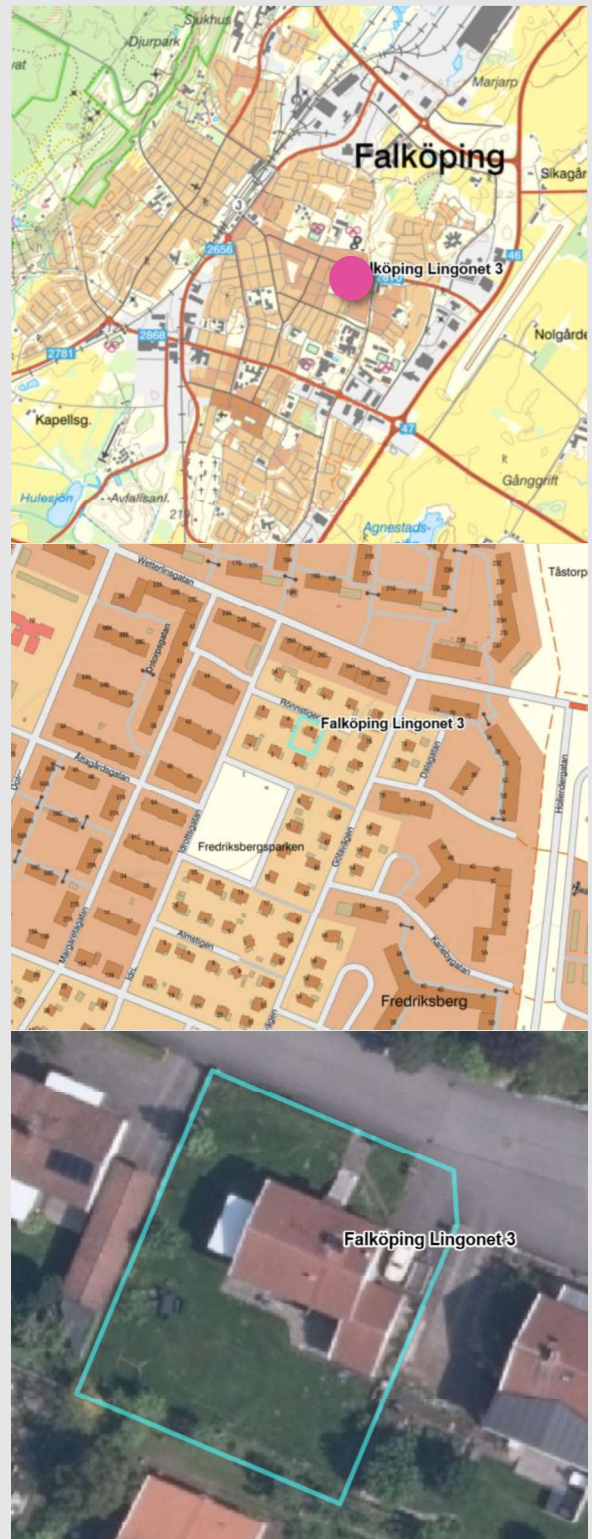
Tomtbeskrivning:

Tomten är en mellantomt

Planföresättningar

Fastigheten berörs av en äldre stadsplan.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadens uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av en villa i 1 plan med källare. Byggnadens yttre skick bedöms överlag som något eftersatt.

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

☒ Elspis

☒ Kombinerad kyl och frys

Beskrivning:

Väggarna är målade

Golvet består av laminat

Arbetsytor består av laminatskiva

Stänkskydd utgörs av kakel

Skick och Standard	lågt
Underhållsstatus	under renovering, ej färdigställt

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

☒ Toalett

☒ Kommod

Beskrivning:

Väggarna är kaklade

Golvet består av klinker

Skick och Standard	lågt till normalt
Underhållsstatus	under renovering, ej färdigställt

Info om bostaden

Byggår	1949
Byggnadstyp	Villa
Boyta	73 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	70 m ² (taxerade uppgifter)

Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Källare
Stomme	Troligen trä
Bjälklag	Troligen trä
Fasadmaterial	Träpanel
Fönster	3-glas
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmningssystem	Troligen bergvärme – ytterligare undersökning rekommenderas Vattenburna radiatorer
Ventilationssystem	Självdreg troligtvis
Fiber	Ingen uppgift
Försäkring	Ingen uppgift
Övrigt	El, värme, vatten avstängt. Byggnaden står uppvärmd med risk för skador.

Kommentar om yttre skick, utförda renoveringar etc.	Renovering pågår – ej färdigställt
---	------------------------------------

Tvättstuga

Förekommande ytskikt och utrustning

☒ Vitvaror saknas

Beskrivning:

Väggarna är målade

Golvet består av klinker

Skick och Standard

lågt

Underhållsstatus

eftersatt

Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

Golv

Väggar

☒ Laminat

☒ Målat

Skick och Standard

normalt

Underhållsstatus

normalt

Kompletterande byggnader:

Vidbyggt enbilsgarage.



Äldre planritningar från kommunens arkiv.
Förändringar har gjorts genom åren.
Avvikelser förekommer.

Bedömning

Mindre enplansvilla med källare och garage med byggnadsår 1949. Pågående renovering invändigt som ej är färdigställd. Visst underhållsbehov föreligger utvändigt och invändigt.

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus och tomter med liknande lägen i närområdet studerats. Värderingsobjektet bedöms ha sämre skick och standard än majoriteten av jämförelseobjekten.

3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE	Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.
MARKNADSVÄRDE- BEDÖMNING	Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden. Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.
ORTSPRISMETOD	Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde. Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt.

4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	FALKÖPING LINGONET 3
	Värdetidpunkt	April 2026
	Syfte	exekutiv försäljning

ORTSPRISMETODEN

cirka 1 100 000– 1 300 000 kronor

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet FALKÖPING LINGONET 3 vid värdetidpunkten till:

1 200 000 SEK

Enmiljontvåhundrausen svenska kronor

Göteborg 2026-04-14



Lotta Gustavsson

av Samhällsbyggarna auktoriserad
småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**




Niklas Karlsson

Fastighetsvärderare

Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Fastighetsutdrag

Villkor för värderingsutlåtande

Följande villkor gäller för beskrivningar, värderingar, analyser och liknande uppdrag utförda av Croisette AB och dess dotterbolag på uppdrag av Kronofogden.

Offentliga uppgifter

Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga och kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat anges i värderingen eller beskrivningen.

Uppgifter från ägarrepresentant, hyresgäst eller arrendator som inte kan verifieras på annat sätt kan ändå redovisas i beskrivningen eller värderingen och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan exempelvis avse uppgifter om hyra, arrende eller objektets egenskaper som inte kan kontrolleras oberoende genom kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet eller bostadsrätt

Croisette AB tar inget ansvar för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om sådana fel, skador eller miljöpåverkan, kommer detta att påpekas i beskrivningen eller värderingen. Värderingsmannen kan dock inte hållas ansvarig för omfattningen av sådana skador eller kostnadsbedömningar, då detta kräver särskild utredning som inte ingår i uppdraget.

Därför tas inget ansvar för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken samt köplagen avseende bostadsrätter. Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de bedömningar som krävs utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

Beskrivningen av objektet i värdeutlåtandet baseras på en okulär besiktning samt information från offentliga källor, ägare, representanter, hyresgäster eller arrendatorer enligt ovan. Eventuella brister eller fel i beskrivningen ska påtalas för berörd värderingsman innan den exekutiva auktionen.

Underlaget för värdebedömningen baseras på ortsprismaterial, kalkyler och annan relevant information. Om tillräckligt underlag inte kan tillhandahållas, grundas värderingen på värderingsmannens erfarenhet av liknande objekt, med beaktande av befintliga förutsättningar. Bedömningen sker utifrån tillgänglig information, objektets läge, fysiska egenskaper samt dess nuvarande och potentiella intäktsmöjligheter.

Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

 FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ



FALKÖPING LINGONET 3

Aktualitet fastighetsregistret:

1987-04-30 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a69-a529-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

99, FALKÖPING

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 2234, 403 14 GÖTEBORG Kontor: OL20 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

R-FALKÖPING LINGONET:3

Omregistreringsdatum:

1985-05-15

Akt:

1686-600

URSPRUNG ⓘ

FALKÖPING FREDRIKSBERG 1:3

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140404554

Distrikt:

107226,Falköping

ADRESS



Adress:

Rönnstigen 6

Postnr:

521 44

Postort:

Falköping

Kommundel:

AREAL ⓘ



Totalareal:

704 kvm

0,07 ha

Varav land:

704 kvm

0,07 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ



Område:

1.

N:(SWEREF99)

6448632

E:

415628,81

X:(RT90)

6451874

Y:

1368219

ÅTGÄRDER ⓘ



Fastighetsrättsliga:

Tomtmätning

Datum:

1948-03-18

Akt:

1686K-C8

Fastighetsrättsliga:

Införd i tomtboken

Datum:

1948-03-30

Akt:

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-04-10

Senaste ändring för fastigheten:

2025-11-06

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Eksjö

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I49/274, I59/1033, I59/1034, I93/579, L59/654, L93/1586, I49/272, I93/1668, I49/273, I93/1669, I50/59, I93/1670, I93/1672, Ö96/1421

LAGFART



[Redacted]

Personnummer:

[Redacted]

Adress:

[Redacted]

Akt: D-2024-00223496:1 Beviljad

Inskrivningsdag: 2024-07-11, Andel: 1/1

Fång: Köp 2024-06-25 Andel: 1/1

Fångeskod: 11

Akt: D-2024-00223496:1 Beviljad

Köpeskilling: 1 350 000 SEK

Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 3 st, Summa: 1 338 500

Datapantbrev: Företrädesordning 1

Belopp: SEK 210 000

Akt: 93/1671 Beviljad

Inskrivningsdag: 1993-03-05

Datapantbrev: Företrädesordning 2

Belopp: SEK 937 500

Akt: D-2024-00223496:2 Beviljad

Inskrivningsdag: 2024-07-11

Datapantbrev: Företrädesordning 3

Belopp: SEK 191 000

Akt: D-2025-00095927:1 Beviljad

Inskrivningsdag: 2025-03-20

ANTECKNINGAR ⓘ



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2025-11-05	Utmätning 2025-11-03, 1 329 080 SEK jämte ränta och kostnader (01-571092-25)	D-2025-00403600:1 Beviljad	

TIDIGARE ÄGARE



[Redacted]

Adress:

Akt: 93/1586 Beviljad

Inskrivningsdag: 1993-03-03

Fång: Bouppteckning 1979-09-24 Andel: 1/1

Akt: 93/1586 Beviljad

Överläten andel: 1/1

[Redacted]

Personnummer:

[Redacted]

Adress:

Akt: 93/1666 Beviljad

Inskrivningsdag: 1993-03-05

Fång: Köp 1993-03-01 Andel: 1/1

Akt: 93/1666 Beviljad

Köpeskilling: 310 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överläten andel: 1/1

[Redacted]

Adress:

Akt: 59/654 Beviljad

Inskrivningsdag:

Fång: Köp 1959-06-01 Andel: 1/1

Akt: 59/654 Beviljad

Överläten andel: 1/1

[Redacted]

Personnummer:

[Redacted]

Adress:

[Redacted]

Akt: D-2015-00362831:1 Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-08-20

Fång: Köp 2015-08-14 Andel: 1/2

Fångeskod: 11

Akt: D-2015-00362831:1 Beviljad

Köpeskilling: 710 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överläten andel: 1/2

Personnummer: XXXXXXXXXX
Adress: XXXXXXXXXX
Akt: D-2015-00362831:2 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-08-20
Fång: Köp 2015-08-14 Andel: 1/2
Fångeskod: 11
Akt: D-2015-00362831:2 Beviljad
Köpeskilling: 710 000 SEK
Avser hela fastigheten
Fång: Gåva 2023-08-10 Andel: 1/2
Fångeskod: 50
Akt: D-2023-00255063:1 Beviljad
Överlåten andel: 1/1

AVTALS RÄTTIGHETER ⓘ

Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ**Planer**

Namn (typ)		Akt		Senaste ändring	Berörd kommun
LINGONET (Tomtindelning)		1686K-B165			Falköping
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1948-02-03		
Namn (typ)		Akt		Senaste ändring	Berörd kommun
DEL AV OMRÅDET TÅSTORP (Stadsplan)		16-FAF-1022		2024-06-17	Falköping
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1947-10-17		
Anmärkning Markreglering:		GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			

MER INFORMATION

Det finns 3 byggnad/er på fastigheten.

TAXERING ⓘ**Småhusenhet, bebyggd, typkod 220**

Beslutsår ⓘ: 2024
Taxeringsid: 420284-4
Taxeringsvärde kr: 1 140 000
Tax.enhet avser:
FALKÖPING LINGONET 3

Summering:

Ingående värden	Taxeringsvärde
Tomtmark:	386 000 SEK
Bostadsbyggnad:	754 000 SEK

Taxerade ägare

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
Andel: 1/1

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	46333192024	Skatteverkets id:	46343192024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	386 000	Tax.värde kr:	754 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	386 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	754 000
Riktvärdeområde:	1499003	Riktvärdeområde:	1499003
Areal i kvm:	704	Boyta i kvm:	73
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Biyta i kvm:	70
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Tot. värdegr. yta i kvm:	87
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	Summa standardpoäng:	26
Vatten:	Kommunalt.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Avlopp:	Kommunalt.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
		Nybyggnadsår:	1949
		Värdeår:	1949
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenhets:	46333192024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2026-04-13 14:43:51
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader