

VärderingsInstitutet

Handläggare

Gustav Forsberg

Datum

2026-04-30

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Åstorp Broby 6:15



April 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 Broby 6:15
ADRESS	Malmövägen 126, 265 90 Åstorp
LAGFAREN ÄGARE OCH ÄRENDENUMMER	Privatperson F-43-26-12
VÄRDETIDPUNKT	April 2026
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogdemyndigheten
OBJEKTET	Friliggande 1½-plansvilla med delvis utgrävd källare, byggnadsår 1909 och tillbyggd 1981 enligt taxeringsuppgifter. Boarea 75 m² och biarea 35 m². Trädäck i västerläge. På tomten finns även förråds- och garagebyggnad. Lantligt läge med grusad uppfart och trädgårdstomt om 1 156 m².
UPPLÄTELSEFORM	Äganderätt
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.
INSPEKTION	2026-04-16, utförd av Gustav Forsberg tillsammans med lagfaren ägare. Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället. Denna värdering är inte av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19§. Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.
TOMTBESKRIVNING	Fastigheten omfattar 1 156 m ² .
TOMTTYP	Friliggande tomt om 1 156 m ² med grusad uppfart, i övrigt trädgårdytor på lantligt läge utmed landsväg.
OMGIVNING	Belägen mellan Åstorp, Bjuv och Hyllinge med lantlig prägel, småhusbebyggelse och jordbruksmark i närområdet utmed landsväg.

VärderingsInstitutet

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten och enskilt avlopp enligt taxeringsuppgift. Enligt ägaren utgörs avloppet av sluten tank.

BYGGNADSTYP

Friliggande småhus i 1½-plan med delvis utgrävd källare. Byggnadsår 1909 och senare tillbyggt 1981.

BYGGTEKNIK

Huvudbyggnad (sannolikt utförande)

Grundläggning: delvis utgrävd källare och delvis torpargrund.

Stomme: tegel/trä.

Bjälklag: trä.

Fasad: träpanel.

Yttertak: plåt.

Fönster: treglas på entréplan och tvåglas ovanvåning.

Källare: enkelt utförande med betonggolv och putsade väggar.

Övrigt: vatteninträngning/översvämning i källaren uppges förekomma vid kraftiga regn.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Uppvärmning: vattenburet system via pelletspanna. Pelletslager slut vid värderingstillfället, varför huset värmdes temporärt med gasolvärmare.

Ventilation: självdrag.

AREOR

Taxerad boarea 75 m² och biarea 35 m².

Inför en eventuell försäljning rekommenderas att en uppmätning som uppfyller svensk standard genomförs.

RUMSINDELNING

Entréplan: entré, hall, kök, badrum, matsal, vardagsrum och rum.

Övre plan: allrum och sovrum (lågt i tak ca 1,85 m).

Källare: pannrum och tvättstuga.

KÖK

Entréplan: plastmatta på golv och tapetserade väggar med kakel över diskbänk. Ekfärgad skåpinredning. Utrustning: elspis, ventilator (Franke), kyl och frys (Electrolux). Diskmaskin ur funktion enligt ägaren. Bedömd standard: normal till äldre med visst moderniseringsbehov.

BADRUM

Entréplan: plastmatta på golv och träpanel på väggar. Utrustning: dusch, WC, handfat och badkar. Standard: äldre utförande.

VärderingsInstitutet

TVÄTTSTUGA

Källarplan: betonggolv och putsade väggar.
Utrustning: tvättmaskin (Siemens) och torktumlare (Siemens). Belägen i källare som nås utifrån med enklare standard.

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

Golv: Parkett i större del av entréplanet (vardagsrum, matsal), laminat i tillbyggt rum och allrummet på det övre planet, plastmatta i entré, badrum och sovrum på ovanvåningen. Källare med betonggolv. Väggar: Huvudsakligen tapetserade väggar.
Ytskikten är generellt äldre och flertalet klösskador från katter noterades på väggarna.

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsår 2024. Småhusenhet, typkod 220.
Totalt taxeringsvärde 818 000 kr, varav byggnadsvärde 502 000 kr och markvärde 316 000 kr.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage- och förråd om ca 90 m². Sannolikt uppförd med platta på mark, trästomme, träfasad och plåttak. Tillbyggd garagedel med lecablock där en del av plåttaket blåst av och fukt noterades i innertak. Byggnaden var delvis belamrad vid besiktningen.

Lekstuga, fristående, enklare standard.

Trädäck i västerläge i anslutning till tillbyggt rum på entréplanet.

PLAN

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

SERVITUT, SAMFÄLLIGHETER M.M.

Avtalsservitut
Rättsförhållande: last.
Beteckning: 11-IM5-87/8085.1.
Beskrivning: Kraftledning m.m.

PANTBREV

Totalt antal inteckningar/pantbrev: 9.
Totalt belopp: 995 000 kr.
Pantbrevsinnehavare: okänd.

EL & FÖRSÄKRING

El ansluten till allmänt nät.
Försäkring: okänt.
Fiber: ej indraget enligt ägaren.

VärderingsInstitutet

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 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 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.

VärderingsInstitutet

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-plansvilla byggår 1909 och tillbyggt 1981 med en boarea om 75 m² och biarea om 35 m². Tillbyggt sovrum med utgång till uteplats i västerläge. Äldre till normal standard med visst underhållsbehov. Garage- och förrådsbyggnad om ca 90 m². Tak och taklag i behov av översyn på garagedelen. Fastighet om 1 156 m² med grusad uppställningsplats och trädgårdsytor med omgivning av lantlig prägel utmed landsväg.

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

Prisintervall: 5 208 – 19 841 kr/m².

Genomsnitt: 12 869 kr/m².

Köpeskillingsintervall: 600 – 2 800 tkr.

Genomsnitt: 1 586 tkr.

K/T: 1,51 (0,99 – 2,50).

Genomsnittlig boarea: 113 m².

VärderingsInstitutet

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens marknadsvärde har vid värdetidpunkten april 2026 efter avstämning mot ortsprisunderlaget bedömts till 1 000 000 kr.

Bedömt värdeintervall: 900 000-1 100 000 kr

2026-04-30



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

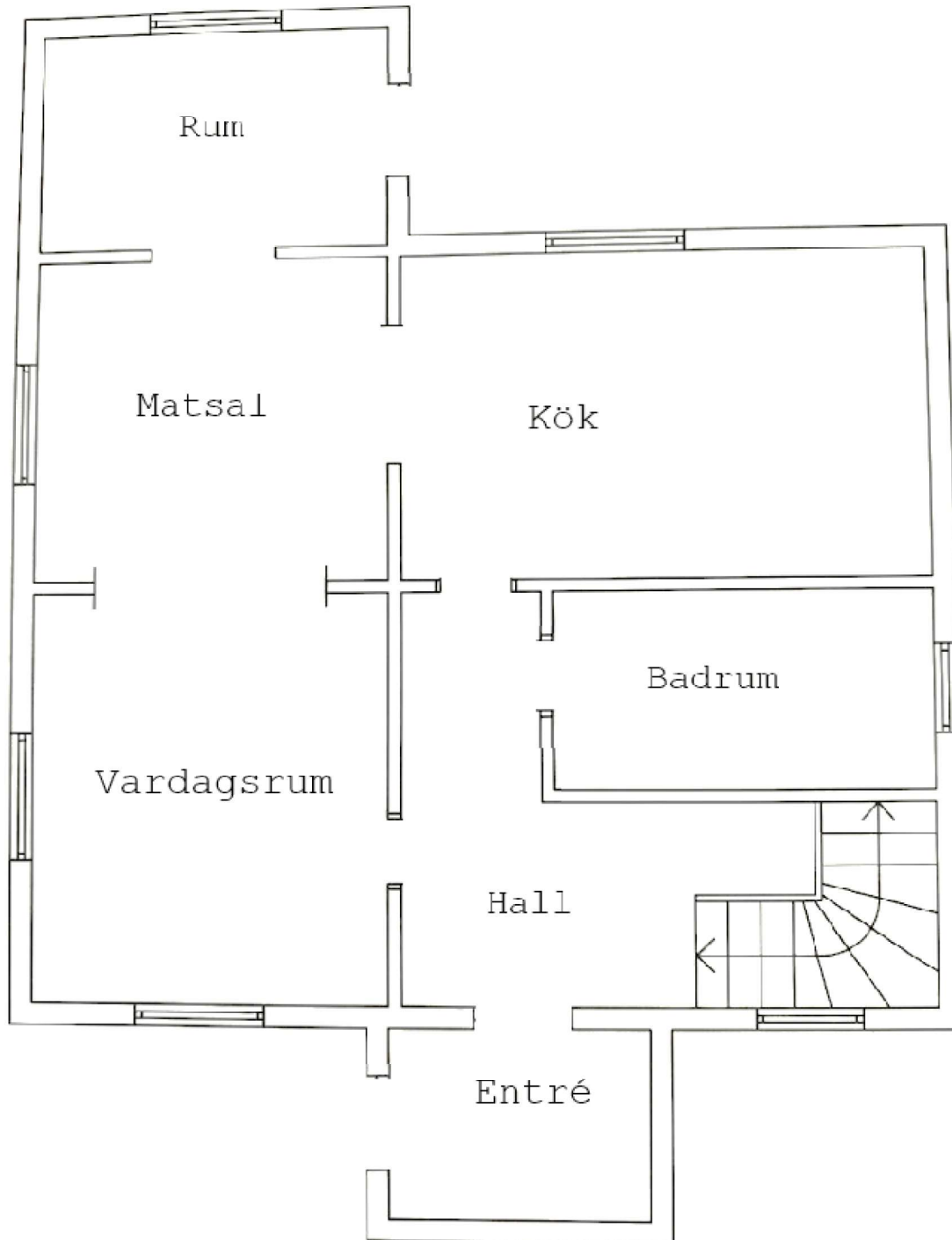
Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta

VärderingsInstitutet



VärderingsInstitutet

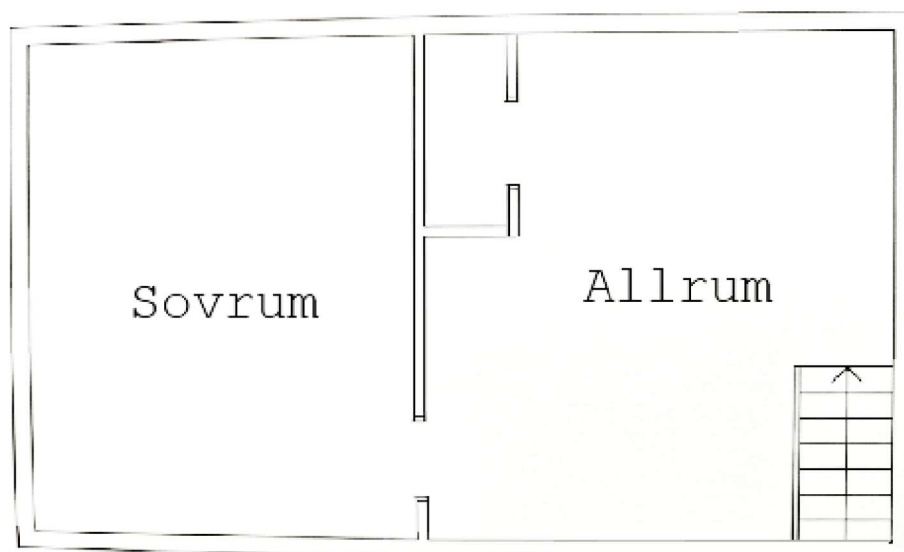
Bottenvåning



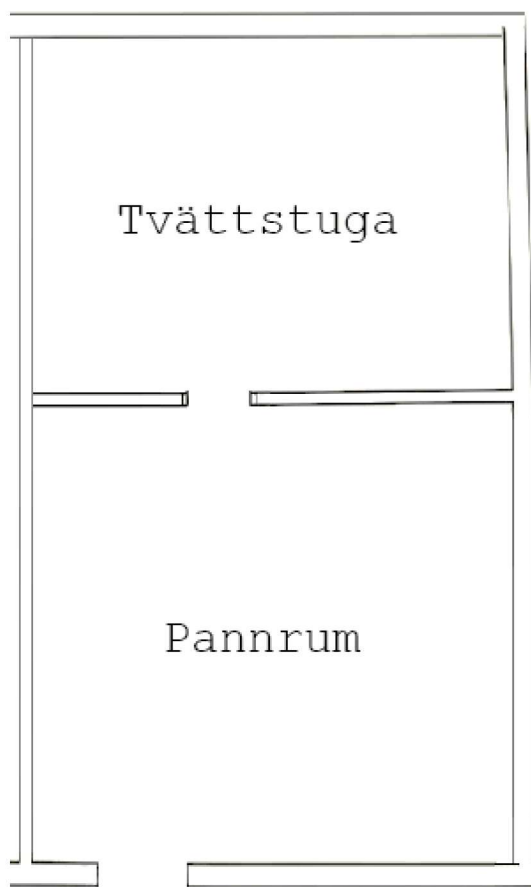
Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

VärderingsInstitutet

Ovanvåning



Källarvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Åstorp Broby 6:15	909a6a60-377b-90ec-e040-ed8f66444c3f	120703946	-
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1277	Västra Broby Socken: västra broby	101320	2026-03-30
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-03-30

Adress

Adress

Malmövägen 126
265 90 Åstorp

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2016-05-23	D-2016-00229723:1
Berört fång			
D-2016-00229723:1, andel 1/1			
Köp (inklusive transportköp):			
2016-04-29			
Köpeskilling: 1 150 000 SEK			
(avser hela fastigheten)			

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-01-09, 929.035 sek beslutsnummer 122661812	2026-01-13	D-2026-00011889:1
Utmätning 2026-01-09, 929.035 sek beslutsnummer 122661630	2026-01-13	D-2026-00011890:1

Anmärkningar

Avser inteckning 81/6351
Avser inteckning 81/6352
Avser inteckning 81/6353
Avser inteckning 87/9110
Avser inteckning 94/5815
Avser inteckning 01/2605
Avser inteckning 03/27856
Avser inteckning 10/22936
Avser inteckning 10/22937

<

Rättigheter			
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
Rättigheter			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	11-IM5-87/8085.1

Beskrivning

Kraftledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Åstorp Nyvång 1:315

Last

Åstorp Broby 6:15

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	404265-0	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	818 000 SEK	502 000 SEK	316 000 SEK
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
		1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet småhus tomtmark 13403264 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
316 000 SEK	1277001	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	1156 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Kommunalt vatten Enskilt avlopp	1	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 13404264 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelseyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
502 000 SEK	Friliggande	25	75 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
35 kvm	82 kvm	1909	1981
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1934	Nej	1	

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring KB	1904-04-28	11-VBR-AVS6

Ursprung

Åstorp Broby 6:12

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6220720.3	370036.8



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

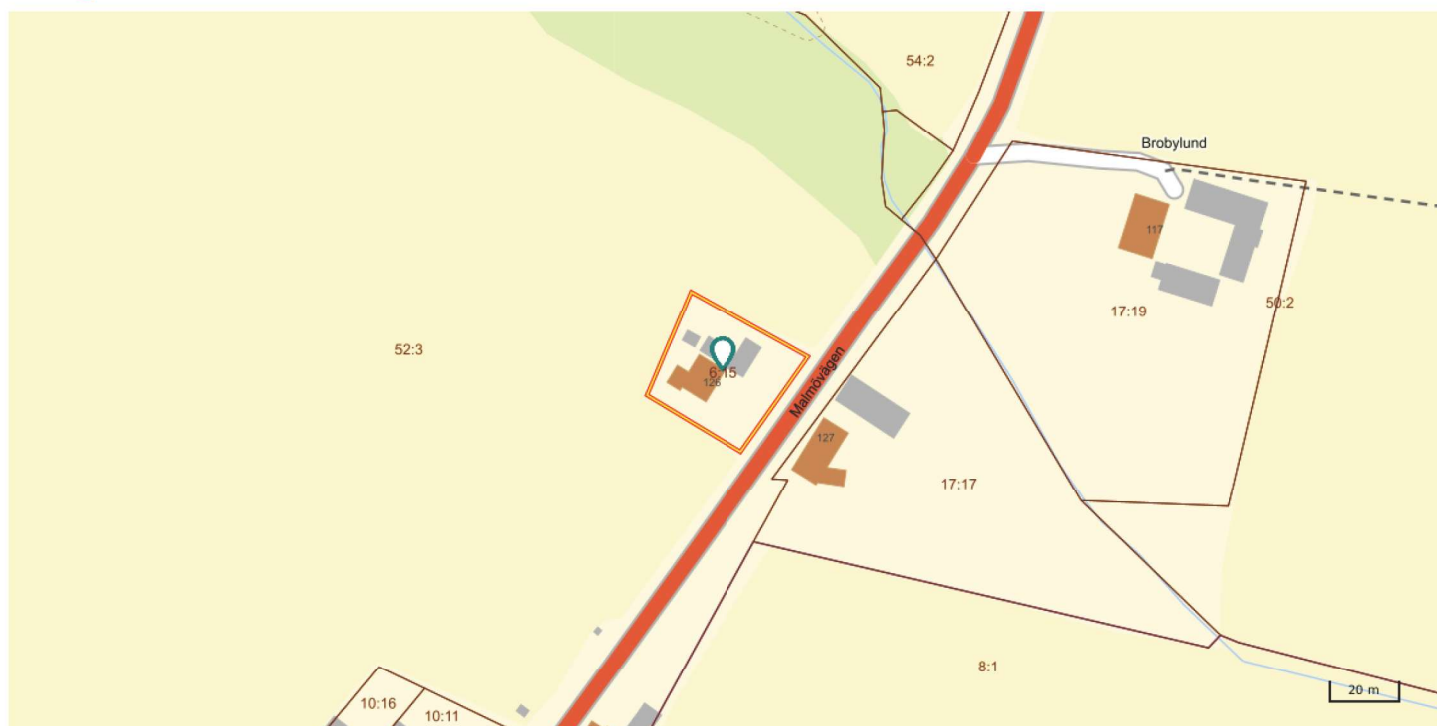
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	1 156 m ²	1 156 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
L-Västra Broby Broby 6:15	1991-09-25	1183-927

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta



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