

Handläggare
Gustav Forsberg

Datum
2026-06-11

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Åstorp Björnekulla 16:20



Juni 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	<i>Åstorp Björnekulla 16:20</i>
ADRESS	<i>Tranarpsvägen 49, 265 90 Åstorp</i>
LAGFAREN ÄGARE OCH ÄRENDENUMMER	<i>Privatperson F-706-26-12</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>Juni 2026</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
OBJEKTET	<i>Utgörs av en obebyggd hörntomt om 734 m² utanför Åstorp. Vid värderingstillfället var tomten relativt plan och utgjordes av gräs-/grusmark. Enligt uppgift finns det indraget vatten och avlopp till fastigheten. En tidigare byggnad har rivits och ett nytt bygglov för enbostadshus söktes 2021 men bygglovets har löpt ut.</i>
UPPLÄTELSEFORM	<i>Äganderätt</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.</i>
INSPEKTION	<i>2026-06-08 utförd av Gustav Forsberg. Lagfaren ägare deltog inte.</i> <i>Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</i> <i>Denna värdering är inte av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19§.</i> <i>Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.</i>
TOMTBESKRIVNING	<i>Fastigheten omfattar 734 m².</i>
TOMTTYP	<i>Fastigheten utgörs av en hörntomt med lantligt läge intill landsväg strax utanför Åstorp.</i>
OMGIVNING	<i>Enstaka småhus och gårdar i närområdet. Det är cirka 2 km in till Åstorps centrum.</i>
VATTEN OCH AVLOPP	<i>Kommunalt vatten och avlopp är framdraget till fastigheten enligt VA-ingenjör vid NSVA.</i>

VärderingsInstitutet

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsår: 2025. Typkod: 210 - Småhusenhet, tomtmark. Taxeringsvärde: 246 000 kr varav markvärde: 246 000 kr.

PLAN

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

SERVITUT, SAMFÄLLIGHETER M.M.

Saknas.

PANTBREV

Totalt antal inteckningar: 5. Totalt belopp: 1 184 000 kr. Pantbrevsinnehavare okänt.

EL & FÖRSÄKRING

Det är okänt om el finns indraget till fastigheten.
Försäkring okänd.
Osäkert om fiber är indraget.

BYGGLOV

Det fanns ett bygglov från 2021, vilket har löpt ut. Detta bygglov medgav ett enbostadshus i ett plan med en boarea om cirka 126 m².

Enligt byggnadsinspektör vid kommunen erhöles följande svar: "Det finns ett bygglov på fastigheten som har löpt ut. Det var ett bygglov för ett nytt enbostadshus. Det kan finnas förutsättningar för att bygga något liknande i framtiden."

HANDRÄCKNING

Inga lösöre förekom på tomten 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.

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

Utgörs av en obebyggd hörntomt om 734 m² utanför Åstorp. Vid värderingstillfället var tomten relativt plan och utgjordes av gräs-/grusmark. Enligt uppgift finns det indraget vatten och avlopp till fastigheten. Ett nytt bygglov för enbostadshus har sökts, men bygglovet har löpt ut.

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

Prisintervall: 257 - 966 kr/m².

Genomsnitt: 560 kr/m².

Köpeskillingsintervall: 200 - 818 tkr.

Genomsnitt: 491 tkr.

K/T: 2,10 (0,76 - 4,17).

Genomsnittlig tomtareal: 928 m².

VärderingsInstitutet

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens marknadsvärde har vid värdetidpunkten juni 2026 efter avstämning mot ortsprisunderlaget bedömts till 500 000 kr.

Bedömt värdeintervall: 400 000 - 600 000 kr

2026-06-11



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta

VärderingsInstitutet



Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Åstorp Björnekulla 16:20	909a6a60-3652-90ec-e040-ed8f66444c3f	120703649	-
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1277	Björnekulla Socken: björnekulla	101322	2026-04-23
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-05-27

Adress

Adress

Tranarpsvägen 49
265 90 Åstorp

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2017-05-18	D-2017-00203769:1

Berört fång

D-2017-00203769:1, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2017-05-11
Köpeskilling: 675 000 SEK (avser hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-04-20, 1 011 431 sek jämte ränta och kostnader, 01-214031-26	2026-04-22	D-2026-00148291:1

Notera

Avser inteckning 39/996
Avser inteckning 39/997
Avser inteckning D-2017-00203769:2
Avser inteckning D-2018-00161329:1
Avser inteckning D-2019-00068377:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 5
Totalt belopp: 1 184 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	4 000 SEK	1939-10-18	39/996

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	2 000 SEK	1939-10-18	39/997
3	500 000 SEK	2017-05-18	D-2017-00203769:2
4	344 000 SEK	2018-04-13	D-2018-00161329:1
5	334 000 SEK	2019-01-23	D-2019-00068377:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

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

Taxeringsenheter			
Småhustaxeringsenhet			
Typkod Småhusenhet, tomtmark (210)	Taxeringsenhetsnummer 404618-0	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2025	Taxeringsvärde 246 000 SEK	därav byggnadsvärde	därav markvärde 246 000 SEK
Taxerade ägare		Andel 1 / 1	Juridisk form Fysisk person
Värderingsenhet småhus tomtmark 14151264 (2025)			
Taxeringsvärde 246 000 SEK	Riktvärdeområde 1277900	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 734 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak Trädgårdsanläggning saknas helt

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

1939-09-02

Akt

11-BJÖ-259

Ursprung

Åstorp Björnekulla 16:5

Anmärkningar

Ursprunget sämjelott om 1/32 mantal

Läge, Karta

Område

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM)

6224547.6

E (SWEREF99 TM)

372730.8

i

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	734 m ²	734 m ²	0 m ²
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt
L-Björnekulla Björnekulla 16:20	1991-09-25		1183-927

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta

