F-74-26-12

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheten
HÄSSLEHOLM MATTERÖDS-MAGLEHULT 1:33



Forum Fastighetsekonomi Sydost AB, Kaggensgatan 17, 392 32 Kalmar. www.fforum.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING ... 3
ALLMÄNT ... 3
BESIKTNING ... 3
TOMT ... 4
MARK ... 6
Betesmark ... 6
åkermark ... 6
Övrig mark ... 7
BYGGNAD ... 8
Bostadsbyggnad ... 8
ÖVRIGA BYGGNADER ... 10
B: Stall ... 10
C-lada ... 11
D-hönshus ... 11
E-Skjul ... 11
F-skjul i hästhage ... 11
OMDÖME ... 12
EKONOMISKA DATA ... 12
VÄRDEBEDÖMNING ... 13
BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET ... 16
BILAGA 2: KARTOR ... 17
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL ... 20
BILAGA 4: PLANSKISS ... 21
BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA ... 23

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

ALLMÄNT

Värderingsobjekt:	HÄSSLEHOLM MATTERÖDS-MAGLEHULT 1:33
Adress:	Matteröds-Maglehult 2759B, 282 91 Tyringe
Kommun:	Hässleholm
Uppdragsgivare:	Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
Värdetidpunkt:	April 2026.
Syfte:	Beskrivning och värdering inför exekutiv försäljning.

BESIKTNING

Besiktning	Okulär besiktning utförd 2026-04-08 av undertecknad. Vid besiktning deltog lagfaren ägare.
Omfattning	Bebyggelsen in - och utvändigt. Utvändig besiktning har skett från markplan. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den ersätter en säljares upplysningsplikt eller en köpares undersökningsplikt enl. JB 4:19, se även bilaga Förbehåll för värdeutlåtande.
Handräckning	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.

TOMT

Upplåtelseform	Äganderätt
Areal, tomttyp	Den sammanlagda arealen är 15 400 kvadratmeter (ca 1,5 ha). Bostadshus och ekonomibyggnader skapar en gårdsplan. Större delen av det som inte är tomt utgörs av betesmark/hästhage. TOMT: Vildvuxen trädgårdstomt. Mycket sly, buskar, häck.
Läge	Värderingsobjektet är beläget i Maglehult, se bilaga kartor.
Vatten, avlopp, el	Fastigheten har enskilt vatten och enskilt avlopp, enligt taxering. Avlopp är inte godkänt enligt uppgift från Hässleholms kommun. Fastighetsägaren har installerat en mulltoalett och använder enligt utsago inte det enskilda avloppet. Fastigheten är försedd med enskild brunn. Teknisk kontroll av brunn och ledningsnät kan komma att krävas för att säkerställa vattenleverans till fastigheten. El är anslutet. Enligt uppgifter från ägare dock generella problem med elen. Ledningsdragning och elsäkerhet bedöms behöva kontrolleras.
Energideklaration	Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.
Planbestämmelser, servitut mm	För fastigheten gäller varken detaljplan eller områdesbestämmelser. Inga noterade servitut eller andel i gemensamhetsanläggning. För mer information av fastighetsrättslig karaktär, se bifogade FDS-utdrag. Det noteras att taxeringsuppgifter i FDS-utdrag inte är uppdaterade och innehåller felaktigheter avseende ingående värden, se ekonomiska data.

Förvärvstillstånd	Fastigheten ingår inte i ett glesbygdsområde enligt jordförvärvsförordningen
	Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer.

MARK

Betesmark

Betesmark, ca 1 ha. Enligt uppgifter i fastighetsregistret. (Ca 1,0 ha enligt mätning i registerkartan, se redovisning nedan).

Betesmarken bedöms utgöras av det östra området av fastighet. Marken är inhägnad och utgör ca 9 900 kvm.

Tillsammans med mindre område i norr utgör betesmarken ett område med möjlighet till mindre djurhållning.

Marken utgörs av Sandig morän, skattat jorddjup 5-10m, därunder Granodioritisk-granitisk gnejs, enligt uppgifter från SGU.

Marken används för djurhållning i dagsläget. Området ter sig mindre lämpligt som ren odlingsmark förutom den del i norr som har mer åkerkaraktär.

Topografin noteras som i princip plan. Inslag av träd, framför allt i den östliga delen av fastigheten.

åkermark

Taxeringsuppgiften om 11 ha åker stämmer ej. Åkermarken som finns på fastigheten utgörs av ett mindre område, ca 1900 kvm enligt mätning i registerkartan.

Detta område med åkermark ligger norr om bostad och ekonomibyggnader. Området är för litet för att brukas rationellt, och bedöms mest sannolikt att nyttjas för betesmark/djurhållning.

Marken utgörs även här av Sandig morän, skattat jorddjup är 5-10m, därunder Granodioritisk-granitisk gnejs, enligt uppgifter från SGU.

Marken är graderad i åkerklass 3, på en skala 1–10 där 10 är bäst.

Övrig mark

Den övriga marken utgör resterande ytor på fastigheten som inte klassas som åker- eller betesmark. Den bedöms bestå i huvudsak av gårdsytor utanför tomt.

Det noteras att området öster om ekonomibyggnader vid besiktningstillfället är tydligt blötare och sumpigare än omkringliggande mark. Orsak ej fastställd.

BYGGNAD

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ -plan.
Byggnadsår	1909, enligt taxering.
Area BOA, BIA	Bostadsarea och biutrymme 99 kvadratmeter resp. 99 kvadratmeter enligt taxering. Bostadsarea bedöms efter mätning(laser) vara ca 110 kvm.
Innehåll	**Källare:** kallförråd, två separata utrymmen, access endast via utvändiga dörrar **Bottenvåning**: Veranda, två hallar, våtrum, allrum med sovalkov, vardagsrum, förrådsutrymme, tvättstuga. Trappa till råvind. **Övervåning**: Råvind.
Undergrund	Sandig morän, skattat jorddjup 5-10m, därunder Granodioritisk-granitisk gnejs
Grundmurar	Natursten
Grundläggning	Källargrund
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasad	Träpanel, sämre skick.
Yttertak	Plåt och eternit, delvis sämre skick, ej helt tätt till råvind
Fönster	Treglasfönster i allrum med sovalkov. Nyare, normalt skick. Tvåglas, bågar i sämre skick i övrigt. (några med endast 1 glas i. Fönster på råvind trasigt.
Våningstrappa	I trä, brant enklare trappa.
Golvbeläggningar	Plastmatta, trä, klinker
Tak	Målat, skivor.
Kök	Kök saknas. Provisorisk lösning med portabel enklare äldre elplatta 2-pl.
Våtrum	Bottenvåning
golv	plastmatta
väggar	plastmatta
inredning	Mulltoalett, tvättställ (ej inkopplat samt spricka i tvättställ), dusch
övrigt	Ljust porslin
skick	Sämre/äldre

Tvättavdelning	Bottenvåning
väggar	Ytskikt delvis under renovering
inredning	Tvättbänk, tvättmaskin (tvättmaskin ingår ej enligt ägare). varmvattenberedare.
Ventilation	Självdragsventilation. Normal lukt i bostaden.
Uppvärmning	Fast uppvärmningssystem saknas. Temporär lösning idag med portabel värmefläkt i allrum, i övrigt ouppvärmt.
Övrigt	Eldstad, ej godkänd för eldning enligt uppgift från ägare. Enligt uppgift från ägare går det tre pipor upp i samma skorsten, men skorstenen är inte i brukbart skick.
	Ytskikt saknas på flera väggar.
	Golv bedöms svikta i vardagsrum. Bjälklagets status delvis oklar.
	Enligt uppgift från ägare mycket hästmyror i grunden tidigare, borta nu.
	Tecken/spår av såväl skadedjur som insekter i bostadshus.
	Ytterdörren på norrsidan saknar lås.
	Dörren vid punschverandan går ej att öppna.
	Tydliga tecken på vattenläckage in i råvind. Taket tidigare trasigt, delvis lagat men fortfarande partier där ej tätt. Fönsterglas saknas delvis vid ett fönster på råvind.
	Sammantaget mycket omfattande renoveringsbehov såväl invändigt som utvändigt.

ÖVRIGA BYGGNADER

A: Bostadsbyggnad (beskriven ovan).
B: Stall
C: Lada
D: Hönshus
E: Skjul

Se bilaga 2, karta 5 för lokalisering av byggnader

B: Stall

Äldre stallbyggnad med L-form, av okänd ålder. Träbyggnad med mestadels plåttak. Den norra delen har delvis rasat igen och denna del bedöms vara rivningsmässig och ej säker att beträda, med bjälkar som knäckts på flera ställen. Taket är borta på några ställen.

Byggnaden är ca 240 kvm varav den rivningsmässiga delen bedöms motsvara ca 140 kvm. Stalldelen ligger i denna del. Några boxar av moderna/tillräckliga mått för häst finns inte i den del som kunde beträdas.

Den återstående delen bedöms som något bättre men med renoveringsbehov för att uppnå funktionalitet och brukbarhet, ca 100 kvm. Längst i söder finns ett enklare utrymme som idag används som foderlager.

Därefter ett en sektion som används som uppställningsplats för bil. Också enklare utrymme.

Det är öppet vid nocken längs hela delen (det saknas täckande lager)

Värdebedömning: Nybyggnadskostnad för en oisolerad stallbyggnad utförd som enkel träkonstruktion på enklare grundläggning bedöms till 6000 kr/kvm. För de 240 kvm innebär det ett beräknat nybyggnadsvärde om 1 440 000 kr.

För byggnaden tillämpas ett åldersavdrag om 85% tillsammans med funktionell värdeminskning om 10% vilket innebär ett beräknat restvärde om 72 000 kr.

Rivningskostnad för 140 kvm-delen bedöms till 600 kr/kvm, vilket motsvarar 84 000 kr. Restvärdet med produktionskostnadsmetoden bedöms därmed vara negativt.

Ett symboliskt restvärde om **10 000 kr** bedöms ändock finnas. Då den delen som bedöms vara renoveringsbar har en funktion som oisolerat lagringsutrymme samt ett bedömt mervärde i form av avskärmning av bostadshusets baksida.

C-lada	Byggnaden är en äldre träbyggnad. Grund av stenkista enligt uppgift från ägare. Eternittak. Slagport. Byggnaden är i sämre skick, tydliga rötskador i fasad. Ca 60 kvm. Värdebedömning: Nybyggnadskostnaden bedöms även här till 6000 kr/kvm, vilket ger en produktionskostnad om 360 000 kr. Byggnad C bedöms, till skillnad från byggnad B, vara strukturellt intakt och i någorlunda funktionellt skick. Åldersavdrag sätts till 80 % (288 000 kr) och ett funktionsavdrag om 10 % (36 000 kr) ger ett avrundat restvärde om **35 000 kr**
D-hönshus	Enklare äldre byggnadskonstruktion, ca 40 kvm. Tydligt sämre skick. Värdebedömning: Basvärdet bedöms här till 4000 kr/kvm vilket ska motsvara en enklare träbyggnad. Det ger ett bruttovärde om 160 000 kr. Det tekniska åldersavdraget sätts till 85% (136 000 kr). Funktionsavdrag görs i detta fall med 15% (24 000 kr). Restvärdet bedöms enligt produktionskostnaden till **0 kr.** Byggnaden bedöms i dagsläget ha uppnått sin ekonomiska livslängd och tillför inget mervärde till fastigheten.
E-Skjul	Öppet förrådsskjul ca 30 kvm. Byggnaden är inte utmarkerad på registerkartan men bedöms stå ungefär där E är placerat. Byggnaden utgörs i dagsläget av ett förfallet skal och bedöms vara i tekniskt och funktionellt uttjänt skick. Det ekonomiska värdet bedöms i realiteten vara negativt, motsvarade kostnad för rivning och bortforsling. Ett marknadsvärde om **0 kr** tillämpas.
F-skjul i hästhage	På fastigheten observerades ett enklare skjul avsett för hästhållning. Byggnaden uppvisar en konstruktionstyp som bedöms vara av flyttbar karaktär. Utifrån visuell observation har byggnaden bedömts utgöra lösöre och omfattas därmed ej i värderingsunderlaget.

OMDÖME

Läge	Objektet är beläget i landsbygdsmiljö och omgivningen utgörs av jordbruksmark och glesbebyggelse.
Efterfrågan	Ringa
Allmänservice	Dålig
Materialstandard	Mindre god
Planlösning	Normala funktionssamband på besiktigad bostad.
Standard	Mindre god
Underhåll	Eftersatt
Objektet som helhet	Lantbruksenhet med omfattande renoveringsbehov. Möjlighet till mindre djurhållning.

EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde -23 Typkod: 120. Lantbruksenhet, bebyggd.

Tomtmark	195 000 kr
Bostadsbyggnad	555 000 kr
skogsmark (11 ha)	1 256 000 kr
skogsimpediment(1ha)	4 000 kr
åkermark (3ha)	224 000 kr
betesmark (1 ha)	32 000 kr
Ekonomibyggnad	100 000 kr
Totalt	2 366 000 kr

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2023 har kontrollerats avseende på värdefaktorer. Taxeringsvärdet bedöms som helt felaktigt. Taxeringsvärdet för skog och skogsimpediment sätts båda till 0 ha och 0 kr.
Taxeringsvärdet för åker justeras med avseende på storlek och sätts beräkningsmässigt till 15 000 kr.
Taxeringsvärdet för betesmark bedöms som rimlig.
Taxeringsvärdet för ekonomibyggnader bedöms efter byggnadernas standard och skick till 20 000 kr

Taxeringsvärdet för bostadsbyggnad och tomtmark beräknas till ca 550 000 kr utifrån undertecknads besiktningsuppgifter och Skatteverkets riktlinjer. Det totala taxeringsvärdet bedöms således vara ca 600 000 kr

Pantbrev 2 st. Totalt 550 000 kr.

VÄRDEBEDÖMNING

Ortsprismetoden

Då marknaden för lantbruk är heterogen och omsättningen liten har ortsprisutredning kombinerats med en delvärdesmetod, där de ingående delobjekten värderats som självständiga enheter. Efter en analys av dem görs en sammantagen bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde.

Ett otillräckligt antal förvärv av lantbruksfastigheter i jämförbara regioner med liknande innehåll som värderingsobjektet har gjort under senare år. Priserna varierar stort även mellan dessa, och försäljningar av bebyggda lantbruksfastigheter bedöms inte självständigt kunna läggas till grund för en marknadsbedömning med tillräcklig säkerhet. Ortprisunderlaget kompletteras därför med att bostadsbyggnaden värderas som separat småhusbyggnad.

Marknadsvärdet för hela fastigheten kan inte per automatik erhållas genom en enkel summering av delobjektens marknadsvärden. Eftersom delobjekten värderats som självständiga enheter måste en sammanvägning ske där hänsyn tas till att delobjekten ingår i en större enhet.

En analys av ortsprismaterialet visar att den genomsnittliga köpeskillingskoefficienten (köpeskillingar på försålda objekt i förhållande till taxeringsvärden) för närvarande är ca **0,7** för ett urval av försäljningar jämförbara med bostadsbyggnaden. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 400 000 kronor för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt, 1500 kvm enligt taxeringsuppgifter. Se bilaga ortsprismaterial. Värdet ska betraktas som ett referensvärde och inte som ett fullödigt marknadsvärde då jämförelsematerial består av hela fastighetsenheter.

Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet för tomtmark + bostadsbyggnad vara **150 000 kronor.**

åkermark

Marken är så liten till omfattning (ca 0,2 ha) att värdet bedöms efter ett funktionsvärde snarare än ett traditionell graderingsvärde/produktionsvärde. Basvärdet/produktionsvärdet bedöms ligga på ca 100 000 kr/ha eller här **20 000 kr.**

Betesmark

Betesmarken tillsammans med den lilla biten åkermark utgör en möjlighet till mindre djurhållning. Värdet bedöms därför avspegla sig som ett resultat av markens funktionalitet. Vilken bedöms vara princip densamma som för åkermarken, men med något sämre beskaffenhet. Och bedöms här till 80 000 kr/ha vilket här bedöms motsvara **80 000 kr.**

Totalt:

Summering av delvärden ger:

150 000 kr – Tomtmark inkl. bostadsbyggnad.
10 000 kr – Stall
35 000 kr – Lada
0 kr – Hönshus
0 kr – Skjul
20 000 kr – åkermark
80 000 kr – Betesmark

295 000 kr – Totalt

Efter sammanvägning av görs med hänsyn till att delvärdena ovan ingår i en större samlad enhet.

Marken med åker och betesmark är inhägnad med enklare stängselanordning, vilket skapar en sammanhållen och funktionell yta för djurhållning. Stängslet är av enklare typ och utgör funktionell avgränsning snarare än fast konstruktion. En samlad bedömning av markens funktionsvärde, med vikt på att ytan används för djurverksamhet idag, samt ligger nära bostadshus, gör att det samlade värdet för åkermark plus betesmark bedöms högre än de enskilda delvärdena om 20 000 kr resp. 80 000 kr.

Sammantaget bedöms marken (åkermark + betesmark) ha ett värde om ca **150 000 kr.**

Summering ger då ett totalvärde om ca **350 000 kr**

Värderingsobjektet

Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet för Matteröds-Maglehult 1:33 vara 350 000 kr

Marknadsvärde Det samlade marknadsvärdet för fastigheten **HÄSSLEHOLM MATTERÖDS-MAGLEHULT 1:33** , har vid värdetidpunkten april 2026 bedömts till:

TREHUNDRAFEMTIOTUSEN KRONOR (350 000 kr)

Kalmar 2026-04-19
Forum Fastighetsekonomi Sydost AB

Daniel Strand, civilingenjör
Fastighetsvärderare

Janna Björk
Skogsmästare
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare
AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilaga 1: Förbehåll för värdeutlåtande
Bilaga 2: Kartor
Bilaga 3: Ortsprismaterial
Bilaga 4: Planskisser
Bilaga 5: FDS-utdrag inkl. tomtkarta

BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET

Nedanstående förbehåll gäller för de beskrivningar, värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av Forum Fastighetsekonomi AB och dess samarbetspartners åt Kronofogdemyndigheten.

Offentliga uppgifter

- Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga/kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i värdering/beskrivning.

Uppgifter från ägare/representant

- Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arrendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan då gälla uppgifter om hyra, arrende eller egenskaper hos objektet som inte kan kontrolleras på ett oberoende sätt via kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet, bostadsrätt

- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således ej för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken och även köplagen avseende bostadsrätter. I övrigt kan sägas att objekt vid en eventuell exekutiv auktion säljs i befintligt skick, där det åligger köparen att göra de bedömningar som krävs av objektet utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

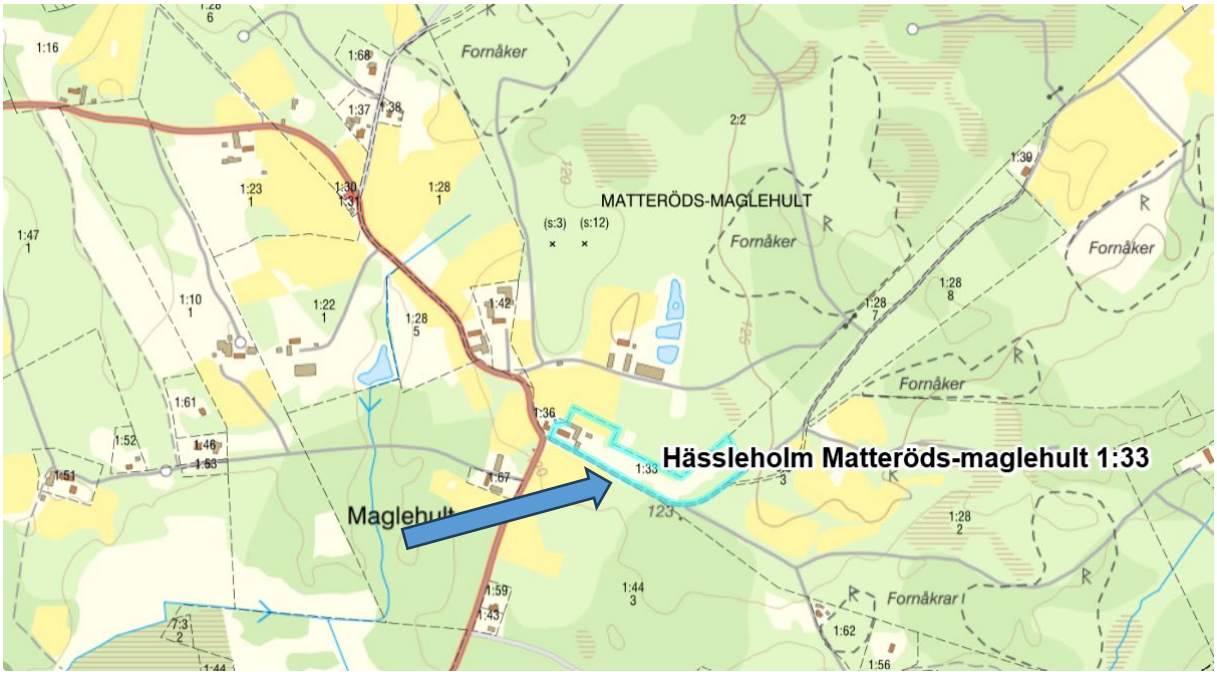
- Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arrendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt - beaktat de övriga förutsättningar som finns. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella eller möjliga intäkter i nuläget och på sikt.

BILAGA 2: KARTOR

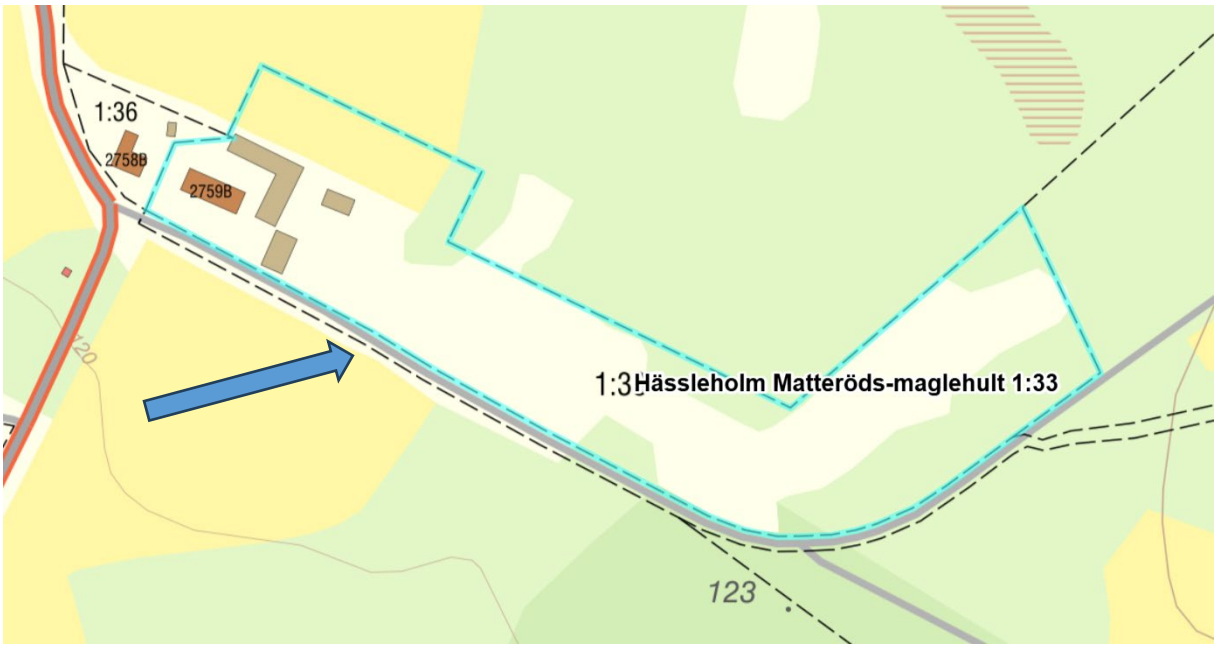
Karta 1:



Karta 2:



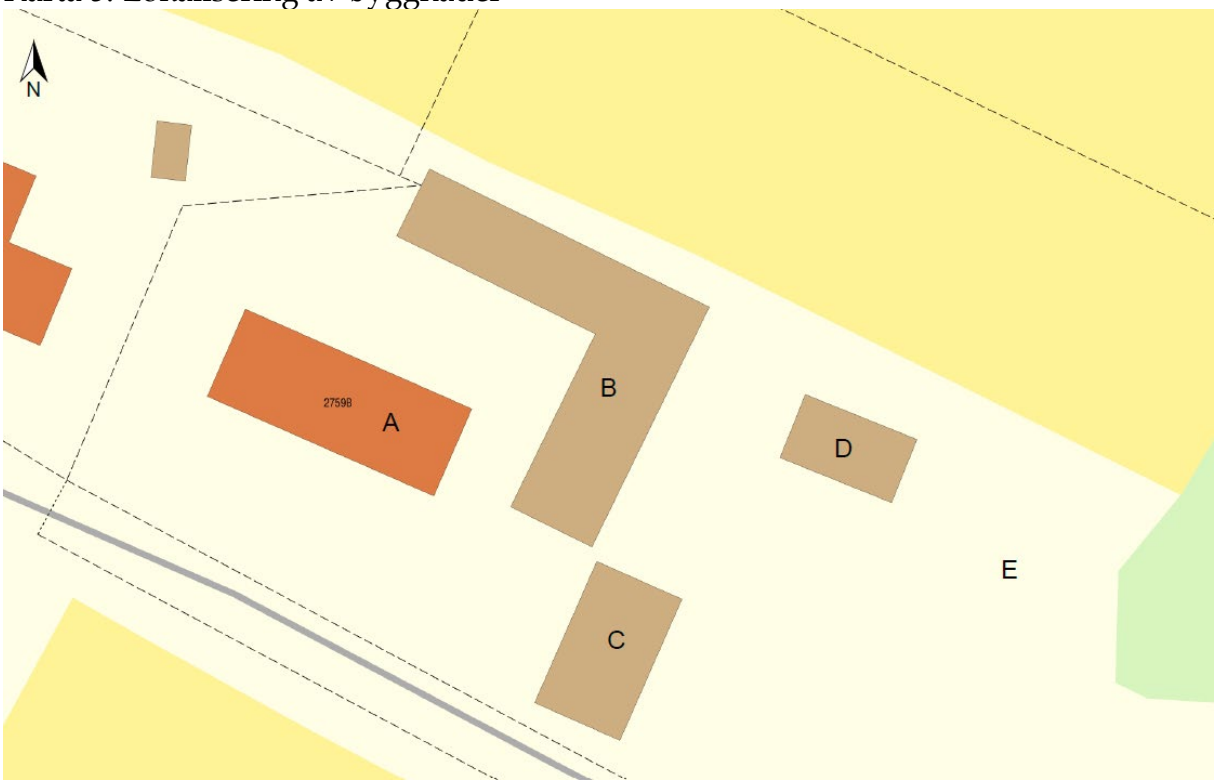
Karta 3:



Karta 4 (flygfoto):



Karta 5: Lokalisering av byggnader



BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL

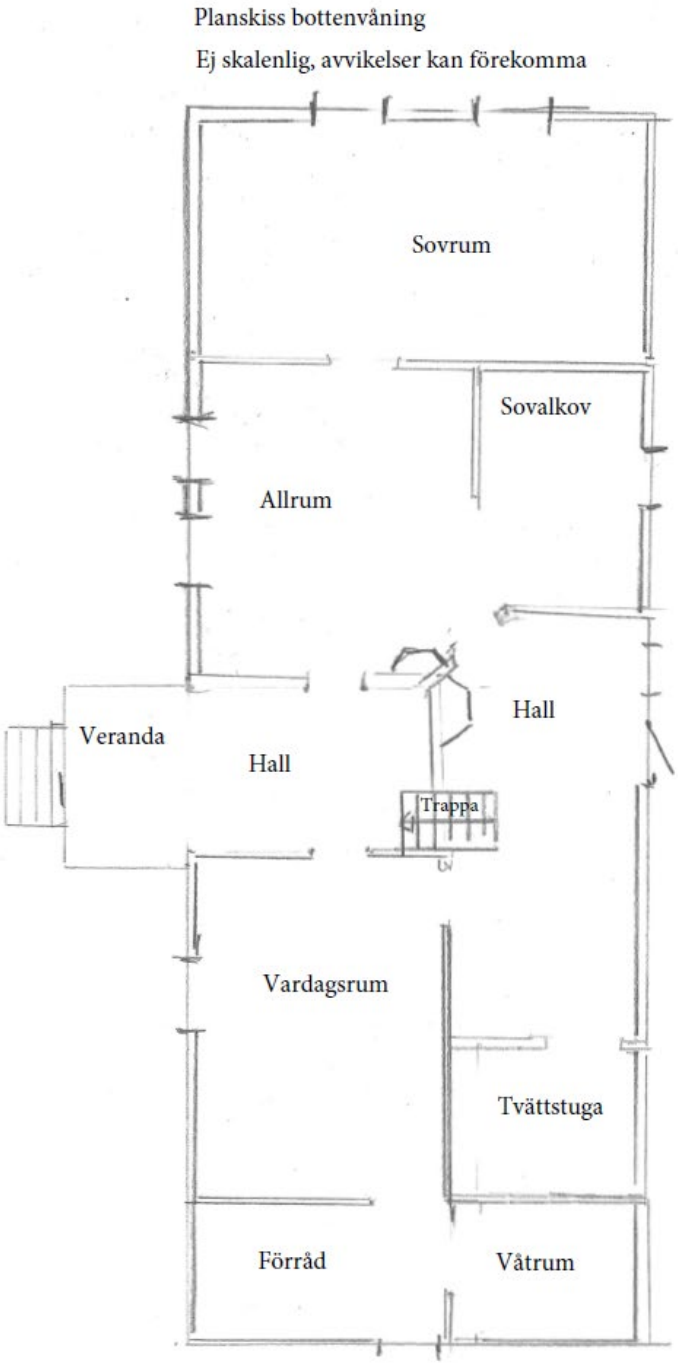
Tabell sålda småhus, typkod 220. Gallrat bestånd:

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Värdeyta	Boarea	Värdeår	Standardpoäng
Hässleholm	220	GÄRDSMYGEN 13	2025-10-03	510	5 795	0,46	810	98	88	1929	19
Hässleholm	220	MJÖLKALÅNGA 4:85	2025-10-01	420	4 118	0,58	1 842	115	102	1952	23
Perstorp	220	TRUMPETEN 5	2025-09-30	500	4 587	0,70	829	116	109	1966	20
Hässleholm	220	NÄVLINGE-RÖE 13:1	2025-04-25	500	5 882	1,07	6 343	89	85	1929	14
Eslöv	220	ÄMNARÖD 1:25	2024-10-11	400	3 571	0,36	926	132	112	1929	23
Hässleholm	220	SANDÅKRA 1:14	2024-10-03	300	3 750	0,48	2 856	91	80	1939	22
Höör	220	KLEVAHILL 1:43	2024-09-12	500	5 155	0,37	1 026	106	97	1940	23
Hässleholm	220	MATTERÖDS-SMEDABYGGET 1:4	2024-09-12	375	4 688	0,84	2 262	80	80	1929	16
Hässleholm	220	SÖSDALA 12:47	2024-07-22	505	4 591	0,81	770	110	110	1929	22
Hässleholm	220	ÅRASLÖV 15:13	2024-05-03	440	5 057	0,62	701	87	87	1948	23
Klippan	220	BRANDSBERGA 1:37	2024-04-30	520	4 727	0,69	2 539	115	110	1929	22
Perstorp	220	SPJUTSERÖD 17:1	2024-02-12	175	1 750	1,01	3 655	105	100	1948	17
		Medel ovägt		**429**	**4 473**	**0,67**	**2 047**	**104**	**97**	**1939**	**20**
		Medel vägt			**4 435**						

Tabell sålda obebyggda lantbruksenheter, 110. Gallrat bestånd:

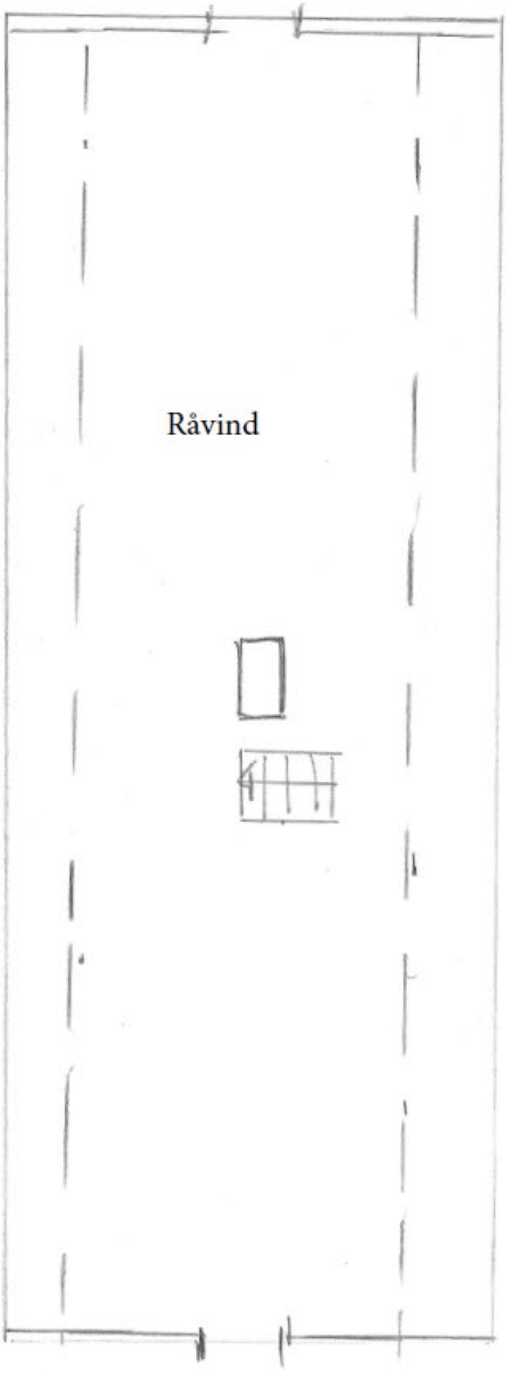
Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/areal ha	Areal ha	JBRV %
Hässleholm	110	ADSEKE 11:1	2025-08-28	900	137 093	7	100
Hässleholm	110	KÄRRÅKRA 114:12	2025-07-11	650	134 021	5	100
Hässleholm	110	HÄSTVEDA-PERSTORP 1:6	2025-06-02	500	119 309	4	100
Eslöv	110	BILLINGE 12:49	2024-01-31	1 310	285 092	5	100
		Medel ovägt		**724**	**169 221**	**4**	
		Medel vägt			**165 813**		

BILAGA 4: PLANSKISS



Planskiss övre plan

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA

Beteckningar

Beteckning
Hässleholm Matteröds-Maglehult 1:33

UUID
909a6a5f-8424-90ec-e040-ed8f66444c3f

Fastighetsnyckel
120658035

Senaste ändringen i allmänna delen
2024-08-21

Län- och kommunkod
1293

Distrikt
Matteröd
Socken: matteröd

Distriktskod
101300

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2026-01-19

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-03-25

Adress

Adress

Matteröds-Maglehult 2759 B
282 91 Tyringe

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2024-01-19	D-2024-00019853:1

Berört fång
D-2024-00019853:1, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp): 2023-12-22
Köpeskilling: 500 000 SEK (avser hela fastigheten)

Anmärkningar
Beviljad d-2024-00267608:1

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-01-14, 734 124 kronor, beslutsnummer 1226107892	2026-01-16	D-2026-00016346:1
Utmätning 2026-01-14, 734 124 kronor, beslutsnummer 1226107678	2026-01-16	D-2026-00016352:1

Anmärkningar
Avser inteckning 95/4036

Avser inteckning 95/4038

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2
Totalt belopp: 550 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	356 000 SEK	1995-05-12	95/4036
2	194 000 SEK	1995-05-12	95/4038

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Hässleholm

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	238822-3	Nej	Fastighet

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2025	2 366 000 SEK	2 ha

Ingående värden

Tomtmark	195 000 SEK	
Bostadsbyggnad	555 000 SEK	
Skogsmark	1 256 000 SEK	11 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	4 000 SEK	1 ha
Åkermark	224 000 SEK	3 ha
Betesmark	32 000 SEK	1 ha
Ekonomibyggnad	100 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet åkermark 69563263 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
224 000 SEK	12053	3 ha	Sämre produktionsförmåga

Dränering
Tillfredsställande (1)

Värderingsenhet betesmark 69564263 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfälld	Beskaffenhet
32 000 SEK	12053	Nej	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet

Värderingsenhet ekonomibyggnad 69565263 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
100 000 SEK	12053	387 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)

Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande
		Nej

Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)

Värderingsenhet skog 69561263 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
1 256 000 SEK	1206	11 ha	

Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass
	167 kbm/ha	

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 69562263 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal
4 000 SEK	1206	1 ha

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 69567263 (2025)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
555 000 SEK	Friliggande	23	99 kvm

Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
99 kvm	119 kvm	1909	

Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1929	Nej	1	

Värderingsenhet småhus tomtmark 69566263 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
195 000 SEK	1293900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	1500 kvm

Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1	

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal	Skattetyp
1/32	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ägostyckning AB	1917-09-22	11-MAT-109
Fastighetsreglering	1995-04-13	1183-1343
Fastighetsreglering	2024-08-20	1293K-2024/50

Ursprung

Hässleholm Matteröds-Maglehult 1:2

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6216952.0	414144.6

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	15 400 m^2	15 400 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
L-Matteröd Maglehult 1:33	1991-09-25	1183-927

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta liten



© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige