Kronofogden

2026-04-25

FASTIGHETSEKONOMI
ÅKE RAGNAR ERIKSSON AB

Bedömning av marknadsvärde

Sävsjö Ljunga 6:7



E-postadress: **kontakt@kronofogden.se**
Telefon: **0771-73 73 00**
www.kronofogden.se

Fastighetsekonomi Åke Ragnar Eriksson AB
Box 362, 551 15 Jönköping
Tel 036-12 67 11

1 Uppdrag

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, Försäljning Syd

1.2 Uppdrag

Ändamålet är att beskriva och bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför eventuell exekutiv försäljning. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

1.3 Värdetidpunkt

April 2026

1.4 Inspektion

Besiktning och inventering utfördes den 21 april 2026 på egen hand. Uppdragsgivaren har tillhandahållit utdrag ur fastighetsregistret. Uppgifterna har kompletterats med fastighetsägarens information och dennes handlingar.

1.5 Förutsättningar och förbehåll för värdeutlåtandet

Undertecknad ansvarar inte för oriktiga värdebedömningar som beror på felaktiga eller ofullständiga sakuppgifter erhållna av annan. Bifogade utdrag från Lantmäteriet och uppgifter från kommuner eller andra myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i beskrivningen. 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. Enligt uppdragsgivaren ska inte förekomst av förmedlingsuppdrag redovisas.

Fastighetsbeskrivningen avser att enbart ge en översiktlig information av värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, befintlig utrustning eller fast inredning. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsmannen hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således inte för fel, skador eller miljöpåverkan.

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. Bedömningen görs av värderingsmannen utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella intäkter i nuläget och på sikt.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders funktion, standard och rationalitet, skogens och markernas sammansättning, gränser m.m. Inför exekutiv auktion hålls fastighetsvisning då sådan information kan inhämtas. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19.

1.6 Bilagor

Fastighetsdatautdrag, tomtkarta, ortspris

1.7 Handräckning

Enligt uppdragsgivaren ska nedan text ingå i utlåtandet men värderingsmannen ska inte ta hänsyn till ett eventuellt behov av handräckning i sin marknadsvärdebedömning.

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.

2 Värderingsobjektet

2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

Fastighetsbeteckning	Ärendenummer
Sävsjö Ljunga 6:7	F-123-26-06
Adress	**Område**
Ljunga Sunagård 1, 576 91 Sävsjö, se bilaga.	Norra Ljunga
Vägbeskrivning	**Tomtstorlek**
Från Sävsjö ta av mot N Ljunga och huset ligger på högra efter 150 m.	2257 m²
Upplåtelseform	**Typkod**
Äganderätt	Småhusenhet (220)
Kommentar	
Det har inte framkommit några uppgifter om pågående vitesföreläggande eller att fastigheten berörs av några skyddsbestämmelser.	

2.2 Taxeringsvärde

Uppgiftsår	Taxeringsvärde (tkr)	Byggnadsvärde (tkr)	Markvärde (tkr)
2024	312	226	86
Kommentar			
Taxeringsvärde bedöms vara korrekt			

2.3 Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola	Hållplats	Livsmedelsbutik	Affärscentrum
5 km (Hofgårdsskolan)	G	4 km (Sävsjö)	31 km (Stortorget)

2.4 Planförhållanden

Fastigheten berörs inte av några planer.

2.5 Tomträttsavtal

Berörs inte

2.6 Fastighets- och byggnadstillbehör

Till fastigheten hör ett bostadshus, samt uthus och badtunna.

2.7 Servitut, samfällighetsförening, inskrivningar, nyttjanderätter etcetera

Total inteckningsbelastning är 510 000 kr fördelat på 3 digitala pantbrev.

2.8 Försäkring

Okänt

2.9 Energideklaration

Bostadsbyggnaden 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).

2.10 Tomtbeskrivning

Tomttyp	☐ Mellantomt ☐ Hörntomt ☐ Skafttomt ☐ Ändtomt ☐ Strandtomt ☐ Strandnära tomt ☐ Finplanerad ☑ Trädgård ☐ Natur ☐ Kuperad ☐ Berg
Omgivning	☐ Centralt läge ☐ Villor ☐ Parhus ☐ Radhus ☐ Fritidshus ☐ Kedjehus ☐ Flerbostadshus ☐ Lantligt läge ☑ Enskilt läge

Kommentar
På tomten finns gräsmatta. Efter infiltrationen övergår tomten i skog.

2.11 Vatten/avlopp/el/fiber

Kommunalt	☐ Kommunalt vatten ☐ Kommunalt avlopp ☐ Gemensamhetsanläggning	
Elektricitet	☑ Indraget ☐ Avstängt ☐ Anslutning saknas	Uppgifter ur SGU:s register 1979-01-03 40 m 1,2 m³/h
Eget VA	☐ 1-kammarbrunn ☑ 3-kammarbrunn ☐ Sluten tank ☑ Borrad brunn ☐ Vatten saknas ☐ 2-kammarbrunn ☐ Stenkista ☑ Infiltrationsbädd ☐ Grävd brunn ☐ Avlopp saknas	
Fiber	☐ Inkopplat ☐ Finns draget till tomtgräns ☑ Anslutning saknas ☐ Okänt	

Kommentar
Enligt annonsen finns en nedsänkt Grundforspump med frostvakt (2003). Avlopp 2021-02-05, Anläggningen består av en slamavskiljare av typ trekammarbrunn med våtvolym 2 m³ och en infiltration med en total yta av 30 m² enligt kommunen.

2.12 Beskrivning huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

Byggår	Ombyggnadsår				
Okänt	Byggnaden ditflyttad 1972	☐ Villa ☑ Fritidshus	☑ Friliggande ☐ Parhus	☐ Kedjehus ☐ Radhus	☐ Gavelläge ☐ Mellanläge

Byggnadstyp
1½ plans stuga.

Kommentar
Utvändig besiktning gjord från markplan, vindsutrymmet ej åtkomligt.

BYGGTEKNIK

Grundläggning	Grundmur	Stomme	Bjälklag	Fasader	Yttertak	Fönster
☐ Murar till berg	☐ Betonghålsten	☐ Trä	☑ Trä	☐ Träpanel	☐ Tegelpannor	☑ Två-glas
☐ Platta på mark	☐ Lättklinker	☐ Lättbetong	☐ Lättbetong	☐ Tegel	☑ Betongpannor	☐ 2+1-glas
☐ Grundsulor	☐ Lättbetong	☐ Lättklinker	☐ Betong	☐ Kalksandsten	☐ Plåt	☐ Tre-glas
☐ Kantförstyvnin	☑ Betong	☐ Tegel	☐ Stålbalkar	☐ Puts	☐ Papp	☐ Isolerglas
☐ Krypgrund	☐ Natursten	☐ Betong		☐ Plåt	☐ Shingel	☐ Enkelglas
☐ Plintar	☐ Tegel	☑ Timmer	Ulv plåt/beslag	☐ Eternit	☐ Eternit	☐ Fasta
☐ Pålar			☐ Galvaniserad	☑ Timmer	☐ Gummiduk	☐ Innanfönster
☐ Balkgrund			☐ Plastbelagd	☐ Cementskiva	☐ Aluzink	☐ Blyinfattade
☑ Torpargrund			☑ Målade			

Kommentar
Äldre timmerstuga ditflyttad i samband med avstyckningen 1972. Murstocken är enligt annonsen godkänd för användning. Övervåningen är delvis öppen till nock med isolerat innertak. I stort så bedöms väderskalet vara i ordning. Fasaden bedöms nymålad

UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

☐ Vattenburet värmesystem	☐ Öppen spis	☐ Bergvärme	☑ Värmepump (luft/luft)
☐ Ackumulatortank	☐ Öppen spis m. insats	☐ Sjövärme	☐ Värmepump (luft/vatten)
☐ Luftburet värmesystem	☑ Kamin	☐ Solvärme	☐ Fjärrvärme
☑ Direktverkande el	☐ Kakelugn	☐ Jordvärme	☐ Mek. ventilation
☐ Radiatorer	☐ Oljepanna	☐ Varmvattenberedare	☑ Självdragsventilation
☐ Golvvärme	☐ Elpanna	☐ Fastbränslepanna	☐ Ventilation m värmeåtervin

Installation år	Märke/Modell	Övrigt	Kommentar
2020-22	Ambista Electric Azure 2		Braskamin (Jotöl) och vedspis i köket.

AREOR

Boarea	Biarea	Uppgift från	Kommentar
90 m²	0 m²	Mätning	Uppgifterna har skälighetsbedömts och om exakt yta är viktigt så rekommenderas att utföra en uppmätning som uppfyller SS 21054:2020 Till ytan kommer uthus om ca 15 m² med ett isolerat badrum. På framsidan finns en uteplats.

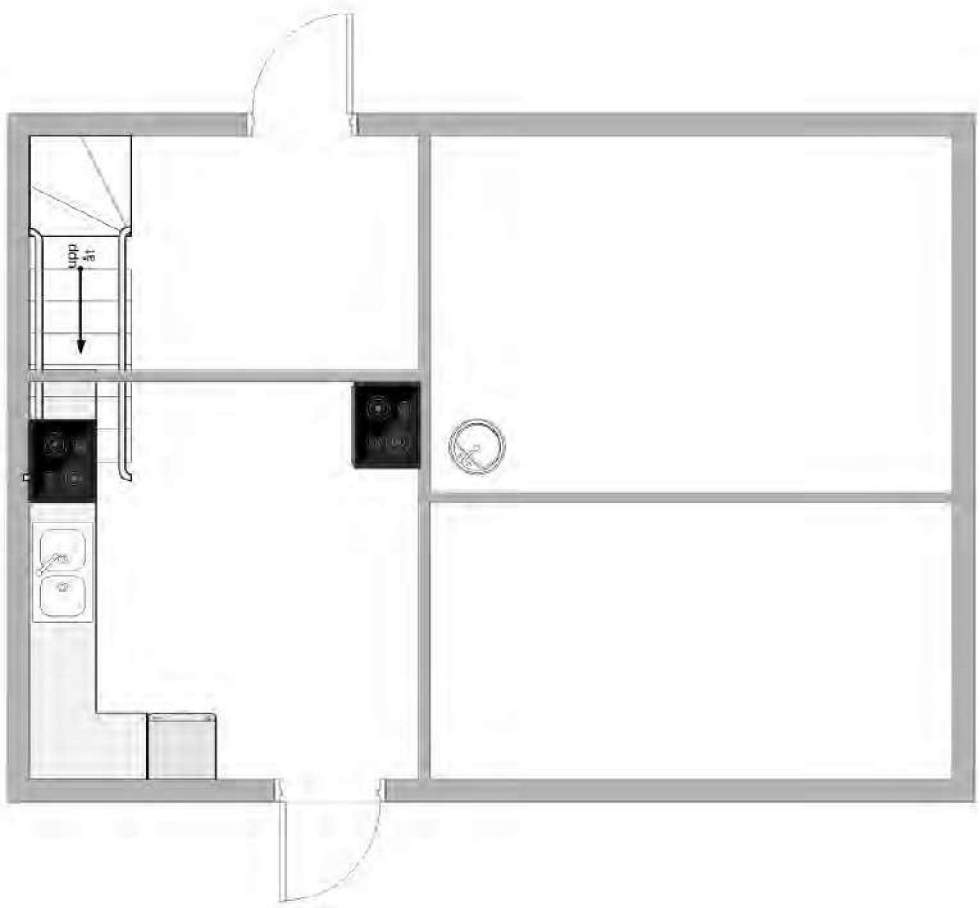
RUMSINDELNING

Plan	Vard.r.	Sov-rum	Kök	Matsal	Badrum	WC/Dusch	WC	Hall	Tvättst.	Klädk.	Allrum	Förråd	Pannr.	Garage
KV														
BV	1		1	1				1						
1 tr		1						1						
Vind														

Beskrivning

Det finns en öppning i bjälklaget mellan kamin upp till övervåningen för varmluft

Planritning



KÖK (BV)

☑ Köksfläkt	☑ Elspis (gjutjärnsplattor)	☐ Inbyggd ugn	☐ Kyl	☐ Skafferi/Sval
☐ Vedspis	☐ Spishäll	☐ Inbyggd mikro	☐ Frys	☐ Köksö
☐ Gasspis	☐ Elspis (keramik/glas)	☐ Diskmaskin	☑ Kyl/Frys	

Beskrivning
Utifrån stil bedöms köket vara renoverat för ca 20 år sedan, med vita spårade luckor och lådfronter. I övrigt är utrymmet från byggåret med furupanel. Kyl/frys är nyare. Vid besiktningen fanns en bänkdiskmaskin på diskbänken. Matplats saknas. Vedspis som ska vara godkänd.

Standard	Underhållsstatus
Enkel	I funktionellt skick

BADRUM (UTHUS)

☑ WC ☐ WC-dusch	☐ Duschplats	☐ Badkar	☐ Handdukstork	☐ Tvättmaskin
☐ Bidé	☑ Duschkabin ☐	☐ Bubbelbadkar	☑ Frånluftsfläkt	☐ Torktumlare
☑ Tvättställ	massage-/ångfunktion	☐ Bastu	☐ Golvvärme	☑ Varmvattenberedare
	☑ Kommod			

Beskrivning
Troligtvis inrett för ca 5-10 år sedan. Dörren skaver mot hängrännan

Golv	Standard
Våtrumsmatta i grått och vitt	Normalt
Väggar	**Underhållsstatus**
Våtrumsskivor med vitt högblankt kakel i storformat	Gott

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

Golv	Väggar	Tak
☐ Träparkett/Lamellgolv	☑ Tapet	☐ Målad gipsskiva
☐ Laminat/Linoleum/vinyl	☑ Målat	☑ Träpanel
☑ Trä	☐ Panel	☐ Vävklistrat, Väv-/Plastspänt
☐ Klinker	☑ Bröstpanel	☐ Pappspänt/Säckväv
☐ Skiffer	☐ Väv	☐ Akustikplattor
☐ Textilmattor	☑ Timmer	☐ Putsad/Målad betong
☐ Våtrumsmatta	☐ Putsat	☐ Målad träfiberskiva
	☐ Dekorsten/väggtegel	☐ Målade masonitskivor

Kommentar
Enklare ytskikt. Plankgolven ser ut att ligga på golvspånskivor

2.13 Kompletterande byggnader

Friliggande/Vidbyggt	Byggår	
Uthus	2002 enligt fastighetsägaren	
Grundläggning	Byggnadsarea	Uppgift från
Plintar	Ca 15 m²	Mätning
Stomme/Fasader	Anslutningar	
Trä	el	
Yttertak	Underhållsstatus	
plåt	Bra i ordning	
Fönster	Värmeisolering	
Ja	Ja	
Beskrivning		
Förrådsdel och badrum		

2.14 Övrigt

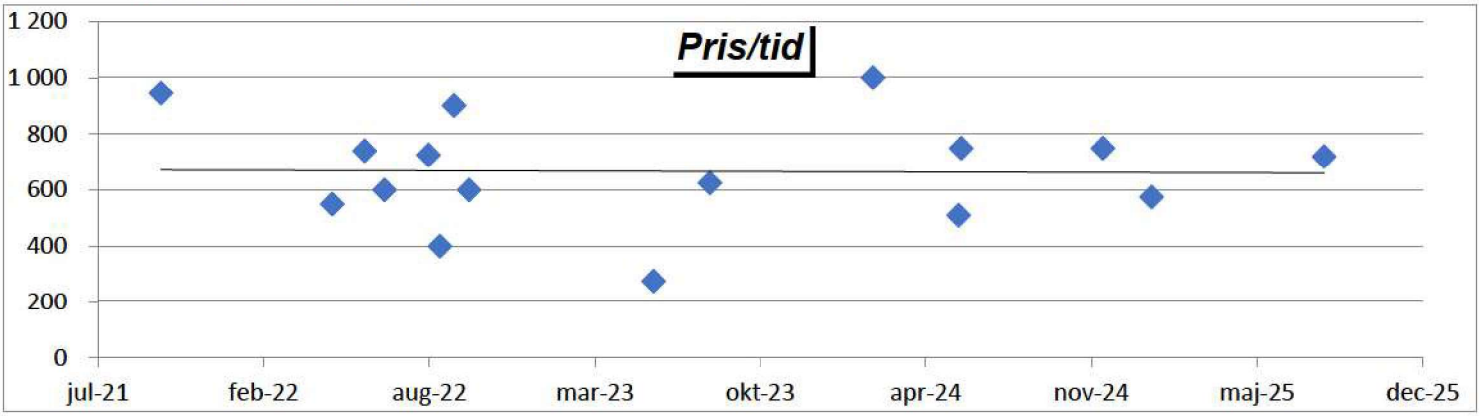
På tomten finns studsmatta, badtunna, husvagn, utedass och grillplats. Enligt mäklarannonsen så säljs fastigheten möblerad så eventuellt lösöre kan troligtvis bli kvar.

2.15 Bedömning

Charmig timmerstuga med synliga timmerväggar och takbjälkar i enskilt läge men ändå nära till busshållplats på riksväg 127. Badrummet ligger visserligen i ett uthus men är i ordning och avloppet är godkänt nyligen.

3 Slutlig värdebedömning

För mindre hus som ligger i lantliga lägen har prisutvecklingen varit relativt stabil. Nedan jämförelse-material omfattar bostäder om 50–90 m² BOA. Byggnaden bedöms vara i genomsnittligt skick. Badrum är nyare men är förlagt i uthus.



Värderingsobjektet köptes 2020 för 375 tkr. Sedan dess har badrum och avlopp installerats samt husets målats vilket påverkar värdet positivt. Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för Sävsjö Ljunga 6:7 till

700 000 kronor
Sjuhundratusen kronor

En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas, inte bestämmas eller beräknas. På marknaden förekommer normalt en viss prisspridning vilket innebär att köpeskillingen vid en enskild överlåtelse kan avvika från det sannolika marknadsvärdet.

Värdebedömningen har aktualitet så länge fastighetens fysiska egenskaper, marknadsförutsättningar eller s.k. omvärldsfaktorer inte förändras.

Jönköping 2026-04-25

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Åke Eriksson

Beteckningar

Beteckning
Sävsjö Ljunga 6:7

UUID
909a6a50-c4bd-90ec-e040-ed8f66444c3f

Fastighetsnyckel
060122491

Senaste ändringen i allmänna delen
-

Län- och kommunkod
0684

Distrikt
Sävsjö
Socken: norra ljunga

Distriktskod
105192

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2026-01-23

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-03-26

Adress

Adress

Ljunga Sunagård 1
576 91 Sävsjö

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2025-11-03	D-2025-00397559:1

Berört fång
D-2025-00397559:1, andel 1/1
Bodelning p.g.a.
äktenskapsskillnad: 2024-11-12
Ingen köpeskilling redovisad

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-01-21, 430 739 kronor, beslutsnummer 1226173662	2026-01-23	D-2026-00024729:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3
Totalt belopp: 510 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	90 000 SEK	1986-01-29	86/805
2	229 000 SEK	2020-08-24	D-2020-00341482:1
3	191 000 SEK	2023-07-06	D-2023-00214141:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Eksjö

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	435871-0	Nej	Fastighet

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	312 000 SEK	226 000 SEK	86 000 SEK

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Fysisk person

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1972-10-19	06-NOL-146

Ursprung

Sävsjö Ljunga 6:4

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6360408.6	476392.9

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

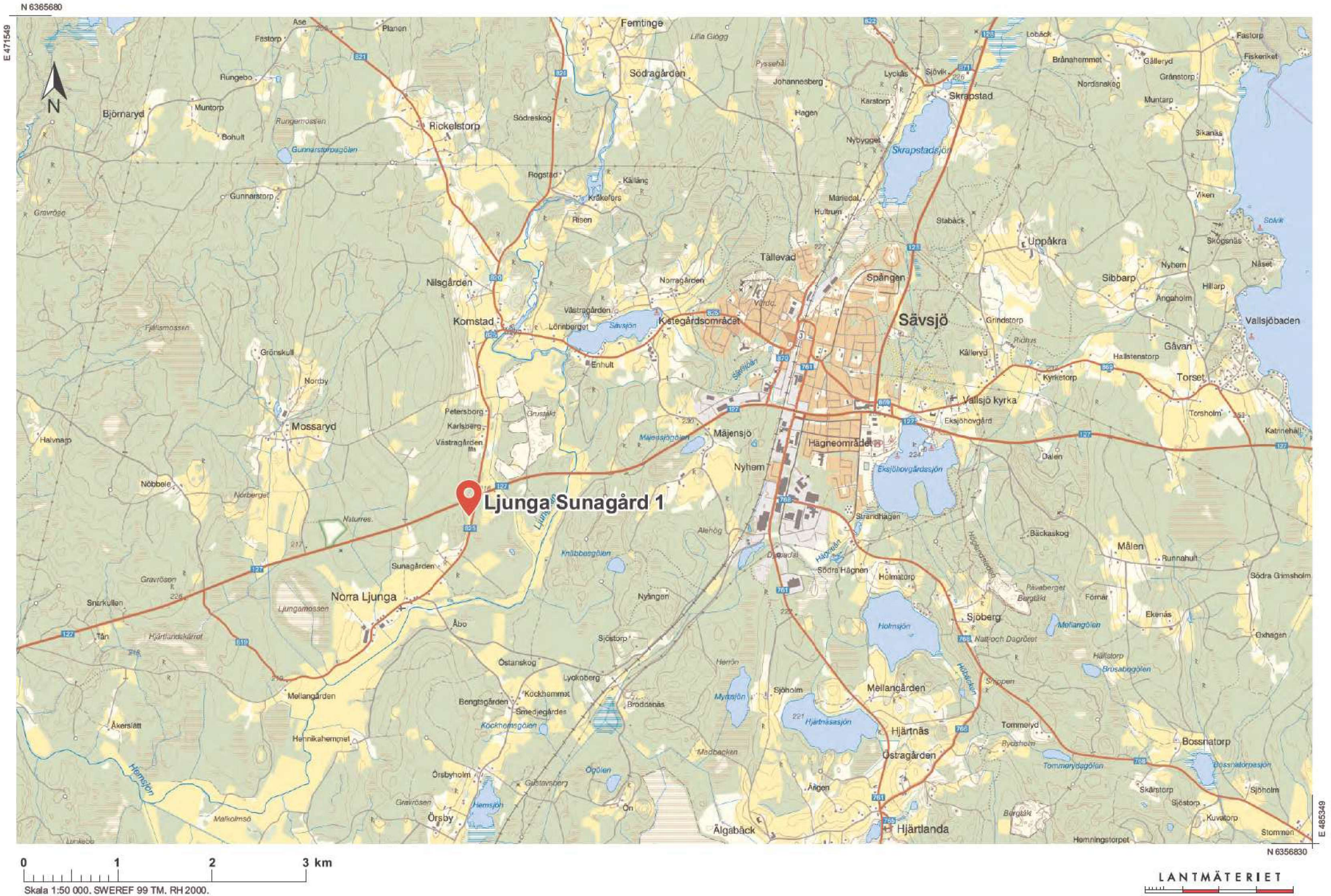
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	2 257 m^2	2 257 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
F-Norra Ljunga Ljunga Sunagård 6:7	1995-03-01	0686-428

Källa: Lantmäteriet

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


N 6365680
E 471549
N
Ljunga Sunagård 1
Femtinge
Södragården
Skrapstad
Skrapstadsjön
Rickelstorp
Björnaryd
Nilsgården
Komstad
Kistegårdsområdet
Tällevad
Spången
Sävsjö
Uppåkra
Sibbarp
Vallsjöbaden
Torset
Vallsjö kyrka
Hägneområdet
Mossaryd
Mäjensjö
Nyhem
Norra Ljunga
Sjöberg
Mellangården
Hjärtnäs
Östragården
Hjärtlanda
Älgabäck
Örsby
Målen
Bossnatorp
0 1 2 3 km
Skala 1:50 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.
E 485349
N 6356830
LANTMÄTERIET

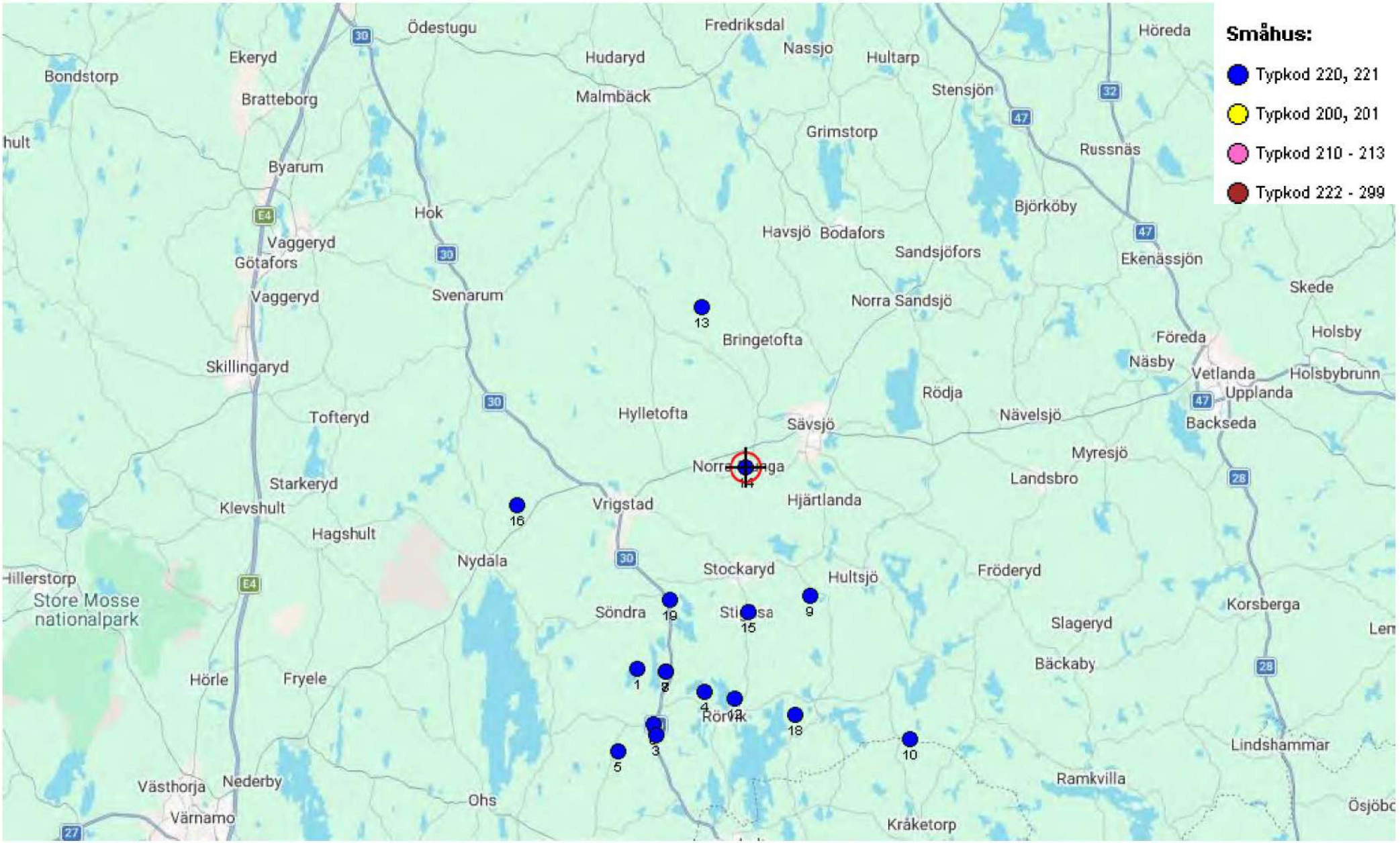
Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



0 10 20 30 m

Skala 1:500, SWEREF 99 TM, RH 2000

LANTMÄTERIET


Småhus:
Typkod 220, 221
Typkod 200, 201
Typkod 210 - 213
Typkod 222 - 299
Ödestugu
Fredriksdal
Höreda
Ekeryd
Nassjo
Hultarp
Bondstorp
Hudaryd
Bratteborg
Malmbäck
Stensjön
Grimstorp
Russnäs
Byarum
Björköby
Hok
Havsjö
Bodafors
Vaggeryd
Sandsjöfors
Ekenässjön
Götafors
Svenarum
Norra Sandsjö
Skede
Holsby
Föreda
Näsby
Vetlanda
Holsbybrunn
Skillingaryd
Bringetofta
Rödja
Upplanda
Tofteryd
Hylletofta
Nävelsjö
Backseda
Sävsjö
Myresjö
Starkeryd
Landsbro
Klevshult
Vrigstad
Hjärtlanda
Hagshult
Nydala
Stockaryd
Hultsjö
Fröderyd
Store Mosse nationalpark
Söndra
Korsberga
Slageryd
Hörle
Fryele
Bäckaby
Rörvik
Lindshammar
Västhorja
Nederby
Ramkvilla
Ohs
Värnamo
Kråketorp
13
16
19
15
9
1
4
18
10
5
3

Köpinformation															
#	Kommun	Värdeomr	Fastighet	Typkod	Areal	Boarea	Värdeyta	Nyår	Värdeår	Stdp	Strand	Pris	Köpedatum	Kr/Kvm	K/T
10	Sävsjö	0	HYLTAN 1:18	220	22521	56	56	1981	1981	24	04	1000	2024-02-15	17857	1.97
4	Sävsjö		LINNEVIK 1:8	220	831	66	71	1939	1939	29	04	945	2021-10-07	14318	2.06
15	Sävsjö	0	STIGÅSA 2:16	220	1500	68	70	1938	1938	27	04	900	2022-09-26	13235	2.05
18	Sävsjö	0684004	LILLA ALLGUNNARYD 1:11	220	3587	65	66	1909	1929	28	04	750	2024-11-18	11538	1.62
8	Sävsjö	0	BROHULT 1:27	220	2569	52	52	1850	1929	29	04	750	2024-05-31	14423	1.84
5	Sävsjö		SKÖRHULT 1:10	220	3122	75	76	1909	1929	23	04	740	2022-06-10	9867	1.75
6	Sävsjö		STARHULT 1:3	220	3446	55	75	1993	1993	23	04	725	2022-08-26	13182	1.13
19	Sävsjö	0684004	VÄSTERKVARN 1:10	220	710	63	69	1909	1929	25	04	720	2025-08-12	11429	1.79
7	Sävsjö	0	BROHULT 1:27	220	2569	52	52	1850	1929	29	04	625	2023-08-01	12019	1.53
3	Sävsjö		KLEREBO 1:11	220	1100	52	52	1931	1931	33	04	600	2022-07-04	11538	1.21
9	Sävsjö	0	HULTSJÖ-ANDERSTORP 1:9	220	4865	65	68	1900	1929	25	04	600	2022-10-14	9231	1.33
16	Sävsjö	0684004	ÅKAKÖP 2:8	220	4886	69	69	1890	1929	23	04	575	2025-01-16	8333	1.35
1	Sävsjö		AXARYD 1:9	220	1488	50	50	1982	1982	15	04	550	2022-05-02	11000	2.53
14	Sävsjö	0	LJUNGA 2:2	220	850	85	85	1909	1929	23	04	510	2024-05-28	6000	1.14
12	Sävsjö	0	LAGMANSRYD 2:1	220	2356	60	68	1929	1929	23	04	400	2022-09-09	6667	1.04
13	Sävsjö	0	LÄMMARP 1:20	220	4968	65	65	1909	1929	18	04	275	2023-05-25	4231	0.82