

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheten
LANDSKRONA TUNA 89:6



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING	3
ALLMÄNT	3
BESIKTNING.....	3
TOMT	4
MARK.....	7
Åkermark	7
Betesmark.....	7
Övrig mark	8
BYGGNAD.....	8
ÖVRIGA BYGGNADER	10
Gäststuga	10
Stall	11
OMDÖME	13
EKONOMISKA DATA.....	13
VÄRDEBEDÖMNING.....	14
BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET	18
BILAGA 2: KARTOR	19
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL	23
BILAGA 4: PLANSKISSER	24
BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA	26

BESKRIVNING OCH VÄRDERING**ALLMÄNT**

Värderingsobjekt: LANDSKRONA TUNA 89:6
 Adress: Nämndemansvägen 37, 261 95 Sankt Ibb
 Kommun: Landskrona
 Uppdragsgivare: Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
 Värdetidpunkt: Februari 2026.
 Syfte: Beskrivning och värdering inför exekutiv försäljning.

BESIKTNING

Besiktning Okulär besiktning utförd 2026-02-10 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

156 577 kvadratmeter (15,6 ha) enligt uppgift i fastighetsregistret.

Från norr till söder:

Längre trädallé (ca 150-160m lång) vid infart till fastigheten. Infarten inramas av dubbla mindre röda träkurer samt lägre flaggstänger. Relativt öppen på båda sidor om trädallé, med buskage, glesa träd samt fotbollsgolfbana.

Gårdsplan och öppen yta tar vid där allén slutar. Gallergrind med stora grindstolpar och därtill monterade armaturer utgörs infartsporten till området med bebyggelse. Stängel av ca 2m höjd löper ut åt båda sidor från grindstolpar.

Större öppen gräsyta innan når fram till poolområde och ekonomibyggnader. Grusade ytor runt ekonomibyggnader.

Ett område om ca 800 kvm är inramat med rött staket. I lärr finns poolområdet med pool om ca 50 kvm, samt trätrall runt själv poolen med gott om plats för solstolar etc. Här finns också gräsytor samt en beachvolleybollplan.

TOMT:

Traditionell trädgårdstomt med gräsmatta buskar och träd. Flaggstång. På södersidan om bostadshuset finns ett flertal hundgårdar. Bedöma utgörandes lös egendom. Ej närmare besiktigad då innehöll ett antal hundar. Här finns också vad som bedöms vara en tidigare pool. Nedgrävd. Bedöms inte vara i bruksmässigt skick.

Därutöver mark till största del utgörandes av åker- och betesmark.

Brant sluttning ner till vatten/hav i söder.

Läge

Värderingsobjektet är beläget på Ven, se bilaga kartor.

Vatten, avlopp, el

Fastigheten är ansluten till kommunalt nät för vatten enligt taxering Fastigheten har enskilt avlopp, enligt taxering.

Fastigheten är ansluten till kommunalt nät för vatten och avlopp, där samtliga avlopp från byggnaderna på fastigheten går ut till en pumpstation enligt uppgift från ägare. Detta

har också bekräftats av NSVA; fastigheten har kommunalt VA, ej enskilt avlopp.

El är anslutet.

Energideklaration Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.

Planbestämmelser, Områdesbestämmelser från 1995.
servitut mm

Naturvårdsbestämmelser i form av landskapsbildskydd från 1966.

Naturreservat från 1992.

Natura-2000 område från 2002.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen LANDSKRONA TUNA GA:9, vars ändamål är väg. Förvaltningen sköts av Nämndemansvägens samfällighetsförening

Fastigheten belastas av ett servitut avseende jordvärmeanläggning.

Fastigheten belastas av ett servitut avseende Va-ledningar

För berörkretsar rörande last-/förmånsfastigheter gällande inskrivna avtalsservitut, samt för mer information av fastighetsrättslig karaktär, se bifogat FDS-utdrag.

Förutsättningar På fastigheten finns byggnader på ofri grund, samt ett arrendekontrakt. Därtill hyresgäst till gäststuga.

De ofria byggnaderna utgörs av fem friliggande småhus. (Belägna i sydvästra delen, ca 50-talet meter väster om stallbyggnad), samt av två radhuslängor om tre enheter vardera belägna norr om gårdsbyggnaden. Det samlade taxerade värdet uppgår till 3 668 000 kr, se bifogat FDS-utdrag.

Dessa byggnader – taxerade som byggnad på ofri grund - ingår ej i värderingsunderlaget.

Lagfaren ägare upplyser muntligen att det vid besiktningsstillfället finns hyreskontrakt på två enheter av det

byggnadsbestånd som utgör byggnad på ofri grund.
Hyreskontrakt ej uppvisade.

Gäststugan som ligger direkt öster om de fem friliggande småhusen har vid besiktningstillfället enligt uppgift från lagfaren ägare en hyresgäst. Gäststugan är besiktigad av undertecknad. Hyreskontrakt ej uppvisat.

Hyreskontrakten är skrivna över kortare perioder enligt lagfaren ägare.

Vidare finns ett arrendekontrakt som berör stora delar av mark och byggnader. Enligt muntliga uppgifter från ägare innefattar arrendekontraktet båda ekonomibyggnaderna i varierande grad, men också rättigheter till flera andra delar av fastigheten. Mycket av anläggningarna är uppförda av det bolag som arrenderar. Anläggningar och byggnader nyttjas i samband med aktiviteter som bolaget driver. Sammantaget bedöms det drivas verksamhet i ganska stor omfattning kopplat till arrendekontraktet. Undertecknad bedömer att denna befintliga verksamhet påtagligt skulle inskränka möjligheterna för en presumtiv ny ägare av fastigheten att nyttja densamma.

Arrendekontraktet är inte uppvisat. Bedömning av omfattning kommer från de är muntliga uppgifter lagfaren ägaren lämnat i samband med besiktningen. Undertecknad bedömer sammantaget att arrendekontraktet ligger fastigheten till last vid en eventuell försäljning.

Fastigheten berörs enligt FDS-utdrag av en pågående lantmåteriförrättning (Ärende 26 8004). Enligt uppgifter från Kommunala Lantmåterimyndigheten rör ärendet rättigheter kopplat till VA-ledningar. Aktuell fastigheten är endast berörd avseende att ledningsdragning delvis går in på norra delen av fastigheten. Lantmåteriförrättningen bedöms inte påverka värdet på fastigheten.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ingår ej i glesbygdsområde enligt Länsstyrelsen. Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer.

MARK**Åkermark**

Åkermarken, ca 1 ha.

Marken utgörs av djup, lerig morän och moränfinlera. Det skattade jorddjupet är mer än 50m., därunder kalksten, enligt uppgifter från SGU.

Området ingår i Götalands södra slättbygder, enligt Jordbruksverkets statistik, vilket indikerar hög produktionskapacitet.

Historiska flygbilder från 1975 noterar att området tidigare varit odlat i ganska stor omfattning. Marken bedöms kunna återställas för traditionellt jordbruk eller annan odling.

Topografin noteras som plan till svagt lutande, vilket underlättar skötsel och odling.

Betesmark

Betesmarken, ca 6 ha.

Marken utgörs av djup, lerig morän och moränfinlera. Det skattade jorddjupet är mer än 50m., därunder kalksten, enligt uppgifter från SGU.

Marken består av öppna gräsytor med inslag av buskage och glesa träd. Marken bedöms vara lämplig för exempelvis säsongsvis djurhållning, fjäderfä, med möjlighet att flytta djuren för bete på färskt gräs. Marken bedöms ha god allmän kapacitet för djurhållning.

Terrängen noteras som överlag lättskött.

Övrig mark

Den övriga marken utgör resterande ytor på fastigheten som inte klassas som åker- eller betesmark. Den bedöms bestå av trädalléer, grusade gårdsytor, rekreationsområden, samt mindre buskage och sly. Dessa ytor noteras ha primärt fritids- och estetiskt värde, och påverkar inte det ekonomiska värdet av åker- och betesmarken. Marken kan däremot bidra till fastighetens helhetsintryck och funktion för djurhållning och rekreation.

På fastighetsregistrets karta noteras vissa vattensamlingar inom fastigheten (sydvästra delen). Vid besiktningstillfället kunde dessa inte verifieras på grund av snötäckt mark och is på omkringliggande områden. Därför kan inga säkra iakttagelser göras om utbredning under normala förhållanden. Information om vattensamlingarna baseras på kartmaterial och bedöms som relevant för översiktlig beskrivning av fastigheten, men har inte kunnat kontrolleras fysiskt.

BYGGNAD**Bostadsbyggnad**

Bostadshuset har historiskt varit en sammanhållen bostadsenhet. Idag är bostaden uppdelad på två lägenheter. Byggnaden bedöms med mindre renovering vara möjlig att åter nyttja som en enhet.

Endast en av lägenheterna besiktigades av undertecknad – lägenhet 1- då den andra lägenheten – lägenhet 2 - var låst.

Lägenhet 2 är enligt uppgift från ägare i gott skick, och innehåller funktioner såsom våtrum, kök och övriga normala rum för att fungera som en fullgod bostad.

Byggnadstyp
Byggnadsår
Area BOA, BIA

1 ½ -plan med källare.

1932, enligt taxering.

Bostadsarea och biutrymme 197 kvadratmeter resp. 0 kvadratmeter enligt taxering.

Bostadsarea om 197 kvm bedömt som korrekt/rimligt efter kontrollmätning (laser) av besiktigad lägenhet samt kontrollmätning utvändiga mått av ej besiktigad lägenhet.

Källaren har takhöjd kring 1,80m och utgör ca 80 kvm. Över lägenhet 2 finns en råvind (ovanför den lägre delen av byggnaden). Råvinden besiktigades inte.

Den sammanlagda värdearean på bostadsbyggnaden bedöms till 217 kvm

Innehåll	Källare: Apparaturum, förrådsutrymme, matkällare. Endast utvändig access till källare (tidigare invändig access från lägenhet -2, numera stängd). Takhöjd källare ca 1,80m. Bottenvåning – lägenhet 1: Hall. Övervåning-lägenhet 1: Hall, kök, tre sovrum, våtrum.
Undergrund	Lerig morän, därunder kalksten
Grundmurar	Betongsten
Grundläggning	Torpargrund/källargrund
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasad	Tegel, normalt skick samt bitvis med visst renoveringsbehov
Yttertak	Eternit, äldre.
Fönster	2-glas, bågar i sämre skick, samt englas fönster. (Innerfönster finns för uppsättning enligt uppgift från ägare).
Våningstrappa	I trä
Golvbeläggningar	Trä, laminat,
Tak	Målat. Ytskikt i normalt skick.
Kök	Ljusa släta luckor och lådfronter, 4-pls häll och ugn, spisfläkt, kyl/frys. Vitvaror bedöms som äldre. I köket saknas utrymme för naturlig matplats. Enklare utrustat Kök i normalt skick.
Våtrum	Övervåning
golv	Plastmatta
väggar	Tapet
inredning	WC, tvättställ, dusch
övrigt	Ljust porslin
skick	Normalt
Tvättavdelning	Övervåning, i våtrum
inredning	Tvättmaskin, torktumlare
Ventilation	Självdraagsventilation
Uppvärmning	Oljepanna med elpatron.
-system	Vattenburet, radiatorer samt direktverkande el genom elradiatorer. Bostadshuset har också två luft/luft-värmepumpar, vilka försörjer lägenhet 2.
Övrigt	I hallen på nedervåningen har tidigare funnits passage in till resten av bostadshuset. Här finns en igensatt dörr, samt därbakom enligt uppgift från ägare isolering samt en vägg till. Kan återställas till en enhet i stället för två lägenheter genom att öppna upp denna dörr, enligt uppgift från ägare. Lägenhet 1 är ej uthyrd, lägenhet 2 är uthyrd. Hyreskontrakt ej uppvisat.

ÖVRIGA BYGGNADER

A: Bostadsbyggnad (beskriven ovan).
 B: Gäststuga
 C: Stall
 D: Gårdsbyggnad
 E: Vindskydd/kallstall med voljärhågn
 F-L: Byggnader på ofri grund, ingår ej i värdeutlåtande

Se bilaga 2, karta 6 för lokalisering av byggnader

Gäststuga

Äldre enklare byggnad. För tillfället med hyresgäst. Del av byggnaden har tidigare fungerat som sadelkammare. Sedan ca 25-30 år kompletterad med arbetsbod, enligt uppgifter från ägare.

Bostadarea för byggnad uppmäts (laser) till ca 42 kvm.

Byggnaden inrymmer hall, vardagsrum, allrum, kök, våtrum och ett sovrum.

Röd träfasad i sämre skick. Papptak enligt uppgift från ägare, (snöbeklätt). Tvåglasfönster med bågar i sämre skick. Golvbeläggningar av laminat samt plastmatta. Tak med träpanel samt målat.

Enklare kök med ljusa släta luckor. 4-pls häll och ugn, spisfläkt, kyl/frys. Vitvaror bedöms som äldre. Matplats för 1-2 personer. Enklare standard i äldre skick. I köket finns även en tvättmaskin.

Våtrum med golv av klinker och väggar av kakel. Inredning med WC, tvättställ, dusch och varmvattenberedare. Ljust porslin. Normalt skick.

Självdraagsventilation i byggnad.
 Uppvärmning består av direktverkande el genom elradiatorer.

Sammanfattande bedömning/skick av gäststuga:
 Enklare standard och med stort invändigt och utvändigt upprustningsbehov.

Stall

En T-formad byggnad som utgörs av en stall-del i söder i normalt skick och en nordlig del i sämre skick, den norra delen innehållandes med tre silos och upplag. Två silos används och har lagringsmängd på 30 ton respektive 10 ton (med tork men utan panna enligt uppgift från ägare). Den tredje silon bedömer ägaren inte vara i bruksmässigt skick.

Den norra delen är ca 200 kvm och har röd träfasad, i äldre skick. Samt eternittak. Vid silorna finns skjutport i plåt, och till upplaget finns en äldre slagport. Öppet samband invändigt. Takdelen i den norra delen är sämre och vissa öppningar i taket är synliga. Invändig trappa i trä löper upp till loftdel för södra delen.

Den södra delen – stalldelen – har ett plåttak. Bedöms vara i normalt skick. Takstolar och tak på stall-del byttes efter stormen Gudrun, enligt uppgift från ägare. På loftet finns längst i söder en större fläkt till stallet, den används för kycklingar/fjäderfäuppfödning. Fläkten bedöms utgöra byggnadstillbehör (fast egendom) då den bedöms stadigvarande installerad.

Nedre plan av stalldelen är försedd med tegel. Fasaden bedöms vara i normalt skick.

Till stallet vidbyggd del om ca 20 kvm som idag fungerar som övervintring för växter. Kanalplåttak.

Stalldelen har en separat sektion med utrymme som idag nyttjas som tvättstuga/förråd kopplat till stuguthyrning (byggnaderna på ofri grund).

I huvudutrymmet till stallet finns en avdelning för kycklinguppfödning (godkänt för uppfödning enligt uppgift från ägare). Ytan utgörs av ca 70 kvm. Betonggolv, innerplåttak äldre fönster. Fläkten på loftet tillgodoser ventilation enligt uppgift från ägare.

Strax intill utrymmet om 70 kvm finns ett mindre utrymme för småkycklingar, ca 10 kvm. Också med gjutet golv, äldre fönster och innetak av plåt.

Här finns också ett utrymme/rum om ca 25 kvm, används idag för beredning/plockning av fåglar. Lukt noteras i detta rum, och med synliga mögelsporer i tak.

Stalldelen är har den sammanlagda ytan av drygt ca 200 kvm.

Betongplatta väster om stallet, enligt uppgift godkänt för uppställning av truckar (dieseltankar). Snötäckt.

Gårdsbyggnad	Röd träbyggnad med plåttak. Normalt skick. Byggnaden är ouppvärmad men isolerad och med el indragen. Byggnaden består invändigt av tre sektioner; En verkstadsdel med mindre entresolplan, Verkstad: ca 75 kvm + entresolplan ca 30 kvm. Gjuten platta. Normalt skick. En köksdel: ca 40 kvm, samt mindre kylrum Köksinredning tillhör enligt uppgift taxerad ägare till byggnaderna på ofrigrund och bedöms utgöra lös egendom. Normalt skick. En del med lada: ca 210 kvm. Inredd med enklare serveringsinredning. Betonggolv, samt del med laminatgolv. Därtill en del med frilagd gjuten platta för uppställning av fordon & maskiner. Normalt/gott skick invändigt. Entresolplan ca 70 kvm, tillbyggt 2005 enligt uppgift från ägare. Högre portar in till både verkstad och del med lada.
Vindskydd med Voljärhågn	Vindskydd/kallstallbyggnad uppförd för fjäderfäuppfödning (fasanhållning), byggnadsarea ca 250 kvm. Byggnaden är takförsedd med delvis öppna väggpartier och möjliggör fri passage mellan stallutrymme och utomhusdel. I direkt anslutning finns voljäranläggning om ca 2 600 kvm enligt uppgift från ägare, uppförd med trästolpar och heltäckande nät (sidor och "tak"). Utbyggnadsdel om ca 40 kvm inrymmande bland annat värp-/hönshusdel. Denna del har väggar upp till tak. Anläggningen är i nuläget specialanpassad för fjäderfäuppfödning men bedöms, efter ombyggnad och demontering av nätkonstruktion, kunna nyttjas för alternativ djurhållning. Själva kallstallet har enligt uppgift tidigare hållit såväl hästar, kor och höns.

OMDÖME

Läge Objektet är beläget i landsbygdsmiljö och omgivningen utgörs av jordbruksmark och glesbebyggelse.

Efterfrågan God
 Allmänservice Dålig
 Materialstandard Ordinär
 Planlösning Normala funktionssamband på besiktigad bostad.
 Standard Ordinär
 Underhåll Normalt, fönstren dock med eftersatt underhåll

Objektet som helhet Lantbruk med flertalet byggnader och åkermark, arrendeavtal och byggnader på ofri grund finns.

EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde -25 Typkod: 120. Lantbruksenhet, bebyggd.

Tomtmark	3 540 000 kr
Bostadsbyggnad	2 623 000 kr
Åkermark	271 000 kr
Betesmark	936 000 kr
<u>Ekonomibyggnad</u>	<u>746 000 kr</u>
<u>Totalt</u>	<u>8 116 000 kr</u>

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2025 har kontrollerats avseende på värdefaktorer.

Taxeringsvärdet för tomtmark består av två värderingsenheter enligt FDS-utdrag. Dels en värderingsenhet småhusenhet tomtmark med en areal om 800 kvm. och klassat med kommunalt vatten och enskilt avlopp. Därutöver finns en värderingsenhet för småhus tomtmark med ett värde av 1 760 000 kr och fastighetsrättsliga förhållanden: Kan bilda självständig fastighet.

Att det utöver befintlig tomt finns ytterligare tomt som kan bilda självständig fastighet bedöms inte stämma. Ytterligare enhet bedöms ej ha möjlighet att bilda självständig fastighet på det som idag är Landskrona Tuna 89:6.

Taxeringsvärdet på Tomtmark respektive Bostadsbyggnad korrigeras utefter undertecknads besiktningsuppgifter och Skatteverkets riktlinjer. Taxeringsvärdet för tomtmark plus bostadsbyggnad bedöms till ca 4 650 000 kr.

Totalt blir taxeringsvärdet för den bebyggda lantbruksenheten därmed ca 6 600 000 kr.

Pantbrev 4 st. Totalt 8 725 000 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.

Endast ett fåtal förvärv av lantbruksfastigheter i jämförbara regioner i Skåne med liknande innehåll som värderingsobjektet har gjort under senare år. Inget jämförbart förvärv har gjorts på Ven. Priserna varierar stort även mellan dessa, och försäljningar av bebyggda lantbruksfastigheter bedöms inte självständigt kunna läggas till grund för en marknadsbedömning med tillräcklig säkerhet. Ortsprisunderlaget 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 1,2 för ett urval av försäljningar jämförbara med bostadsbyggnaden. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 5 600 000 kronor för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt, bedömd till ca 1300 kvm. 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 + byggnad vara 5 600 000 kronor. Se bilaga 2 karta 7 för antagande om utbredning av tomtmark.

Gäststuga

För att få fram ett teoretiskt referensvärde på gäststugan bedöms den som om den vore en fristående fastighet med eget marknadsvärde, utifrån ortsprismetoden.

Taxeringsvärdet beräknas utifrån Skatteverkets riktlinjer och undertecknads besiktningsuppgifter till ca 350 000kr.

En analys av ortsprismaterialet visar att den genomsnittliga köpeskillingskoefficienten (köpeskillingar på försålda objekt i förhållande till taxeringsvärden) för närvarande är ca 1,1 för ett urval av försäljningar jämförbara med bostadsbyggnaden. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 380 000 kr för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt.

I detta fall finns ingen tomt och byggnaden bedöms ej ha förutsättningar att få positivt besked för avstyckning vid en ansökan till lantmäterimyndigheten. En del i värdet bedömas ligga i att befintlig byggnad troligtvis ökar sannolikheten för ett positivt besked om ny byggnad uppförs på samma plats.

Värdet på gäststugan bedöms till 250 000 kr.

Stall

Byggnaden bedöms ha ett marknadsvärde om ca 750 000 kr

Värdet har bedömts genom kostnadsmetoden:

Nybyggnadskostnaden har bedömts till ca 4 000 kr/kvm för den södra delen och ca 3 000 kr/kvm för den norra delen. Den södra delen är uppmätt till ca 275 kvm och den norra delen till ca 200 kvm. Utifrån detta beräknas det teoretiska nybyggnadsvärdet till ca 1 700 000 kr.

Ålders- och skickavdrag har tillämpats: ca 50 % för den södra delen, vilket ger ett värde om ca 550 000–600 000 kr, och ca 70–75 % för den norra delen, vilket ger ett värde om ca 150 000 kr. Silosens värde har bedömts som funktionellt tillbehör med lågt andrahandsvärde och ingår i värdebedömningen av norra delen.

Det bedömda värdet avser att spegla byggnadens faktiska funktion, skick och flexibilitet för alternativ användning.

Gårdsbyggnad

Byggnaden bedöms ha ett marknadsvärde på ca 900 000 kr

Värdet är bedömt genom kostnadsmetoden:

Nybyggnadskostnad har bedömt till ca 4500kr/kvm som ett genomsnitt för hela byggnaden, baserat på standard, byggnadstyp och byggnadens skick. Yta som omfattas har uppmäts till ca 425 kvm. Detta ger ett teoretiskt nybyggnadsvärde om ca 1,9–2,0 mkr.

Ett åldersavdrag om ca 55 % har gjorts med hänsyn att byggnaden är ouppvärmad, delvis specialanpassad för blandad användning, och att vissa delar är äldre. Entresolplanet från 2005 bidrar positivt till värdet.

Vindskydd med voljärhågn

Samlat marknadsvärde för enheten bedöms till ca 150 000kr, där merparten av värdet kommer av vindskydd/kallstall.

Värdet reflekterar byggnadens funktion, skick och användbarhet för djurhållning

Åkermark

Utifrån Jordbruksverket indelning av åkermark är värderingsobjektet beläget i området som kategoriseras som Götalands södra slättbygder. Jordbruksverkets statistik för Götalands södra slättbygder indikerar en genomsnittlig prisbild på åkermark om ca 290 000 kr/ha.

Marken bedöms ha en hög produktionskapacitet och värde över genomsnitt för regionen, men med viss begränsning på grund av fastigheten läge på ö, och därmed med något mer begränsad köparkrets än för regionen i sin helhet. Marknadsvärdet för 1 ha åkermark bedöms här till 300 000 kr.

Betesmark

Marken består av öppna gräsytor med inslag av buskage och glesa träd. Terrängen är övervägande plan till lätt kuperad, Marken bedöms ha god kapacitet för säsongsbetning och djurhållning, exempelvis fjäderfä, och noteras vara tillgänglig för flyttbart bete under sommarhalvåret.

Marknadsvärdet för betesmark i regionen Götalands södra slättlandskap indikerar en prisnivå om 150 000kr/ha

Marknadsvärdet för betesmarken bedöms ha högre värde än genomsnittet för regionen och bedöms här till eller här 170 000 kr/ha, eller ca 1 000 000kr.

Totalt:

Summering av delvärden ger:
 5 600 000 kr - Tomtmark inkl. bostadsbyggnad
 250 000 kr - Gäststuga
 750 000 kr - Stall
 900 000 kr - Gårdsbyggnad
 150 000 kr - Vindskydd med voljärhägn
 300 000 kr - åkermark
1 000 000 kr - Betesmark
 8 950 000 kr - Totalt

Efter sammanvägning av görs med hänsyn till att delvärdena ovan ingår i en större samlad enhet, och att marknadsvärdet för enheten inte kan tas fram genom en enkel summering enligt ovan.

Arrendekontraktet i sin helhet - samt det faktum att byggnaderna på ofri grund ligger lokaliserade nära övrigt byggnadsbestånd bedöms med nuvarande förutsättningar belasta fastigheten och bedöms vidare påverka marknadsvärdet på fastigheten negativt.

Marknadsvärdet av fastigheten bedöms sammanfattningsvis som lägre än delvärdena.

Värderingsobjektet

Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet vara **8 000 000 kr.**

Bedömningen är förhållandevis osäker kopplat till oklarheter avseende arrendekontrakt och hyreskontrakt.

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten LANDSKRONA TUNA 89:6
har vid värdetidpunkten februari 2026 bedömts till:

ÅTTA MILJONER KRONOR (8 000 000 kr)

Kalmar 2026-02-14
Forum Fastighetsekonomi Sydost AB



Daniel Strand, civilingenjör
Fastighetsvärderare



Andreas Ylipää, civilekonom
Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



- 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

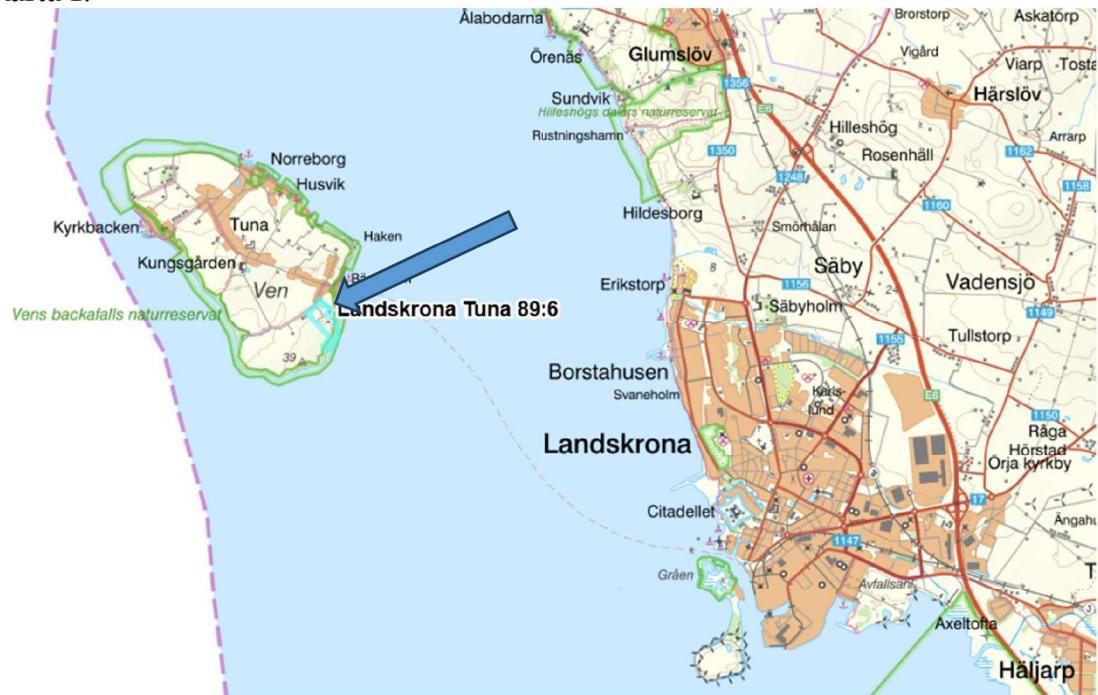
- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då 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

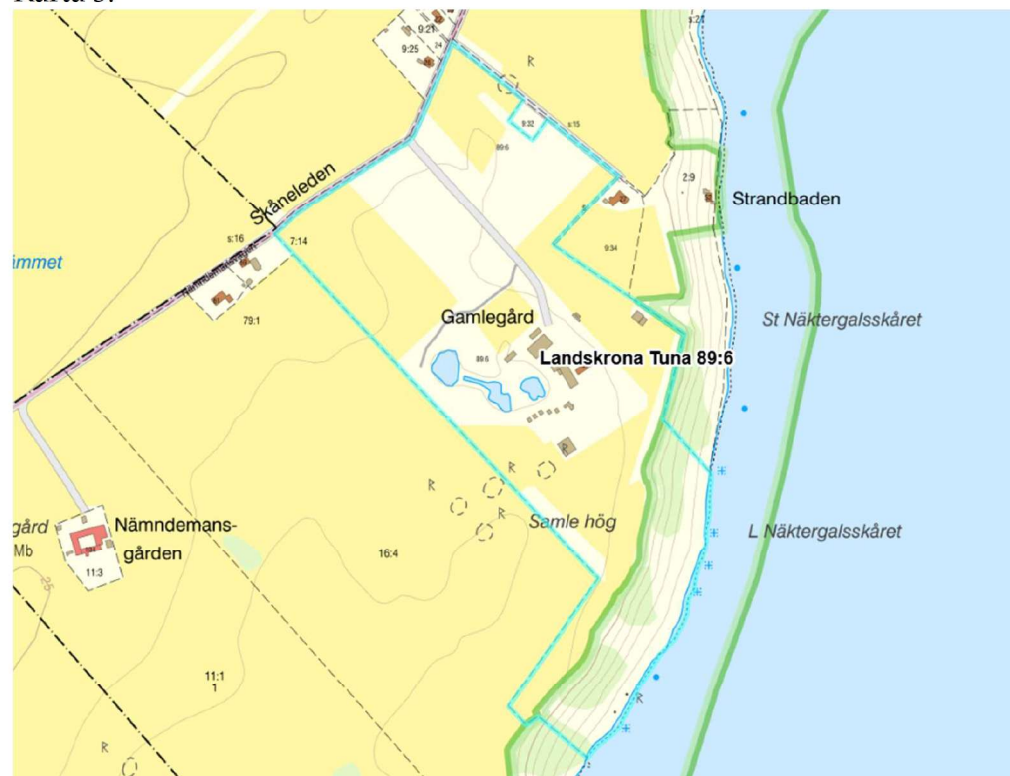
Karta 1:



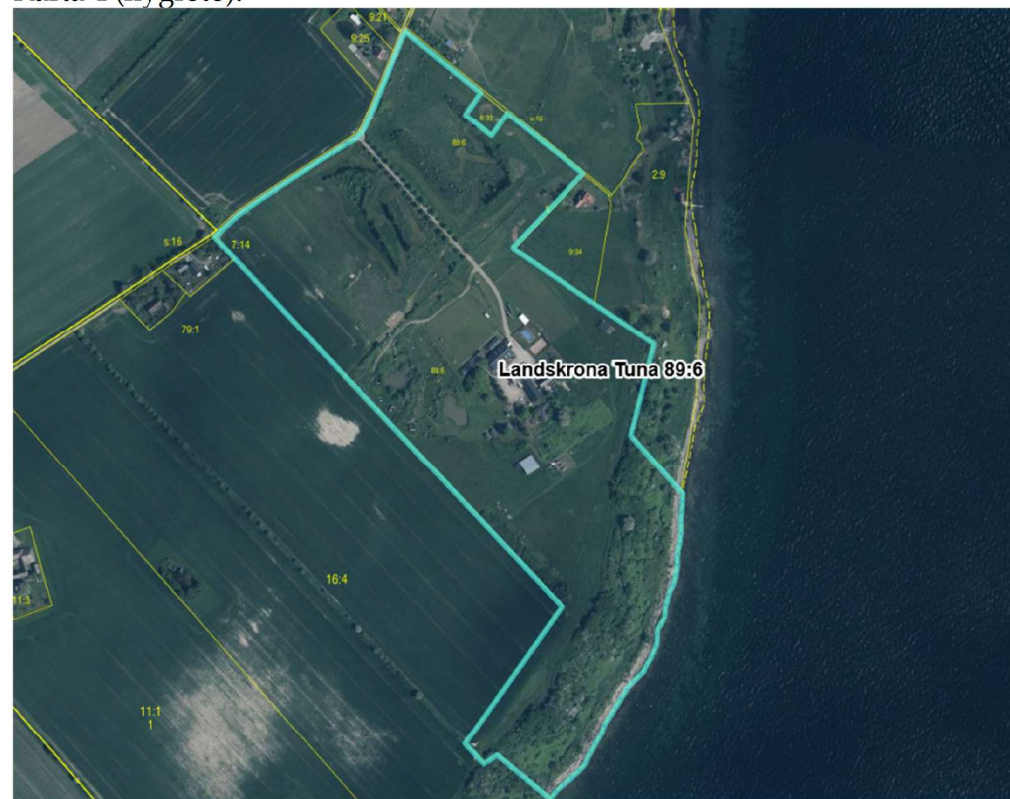
Karta 2:



Karta 3:



Karta 4 (flygfoto):



Karta 5 (flygfoto):



Karta 6: (lokalisering byggnader)



Karta 7:



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
Lund	220	HÅSTAD 7:18	2025-12-15	5 300	28 191	1,27	1 890	206	188	1941	34
Kävlinge	220	EMYHILL 5	2025-08-07	4 500	25 000	1,12	5 379	188	180	1934	34
Staffanstorps	220	KABBARP 4:18	2025-07-21	4 695	24 711	1,28	1 970	191	190	1929	31
Staffanstorps	220	KYRKHEDDINGE 3:15	2025-05-28	4 500	23 684	1,20	1 540	204	190	1957	32
Helsingborg	220	FIKONET 6	2025-04-11	3 995	21 026	1,04	1 538	210	190	1929	32
Staffanstorps	220	KYRKHEDDINGE 14:13	2025-04-01	3 500	18 229	0,93	1 200	212	192	1929	32
Kävlinge	220	LÖDDEKÖPINGE 30:4	2024-11-01	5 795	28 975	1,42	1 534	200	200	1934	32
Staffanstorps	220	DJURSLÖV 4:5	2024-10-29	5 450	26 585	1,36	4 351	205	205	1929	29
Ängelholm	220	VILDANDEN 2	2024-09-16	5 350	28 457	1,30	1 421	208	188	1950	34
Lund	220	DALBY 11:9	2024-07-01	3 600	18 462	1,26	1 499	209	195	1959	31
Medel ovägt				4 669	24 332	1,22	2 232	203	192	1939	32
Medel vägt					24 340						

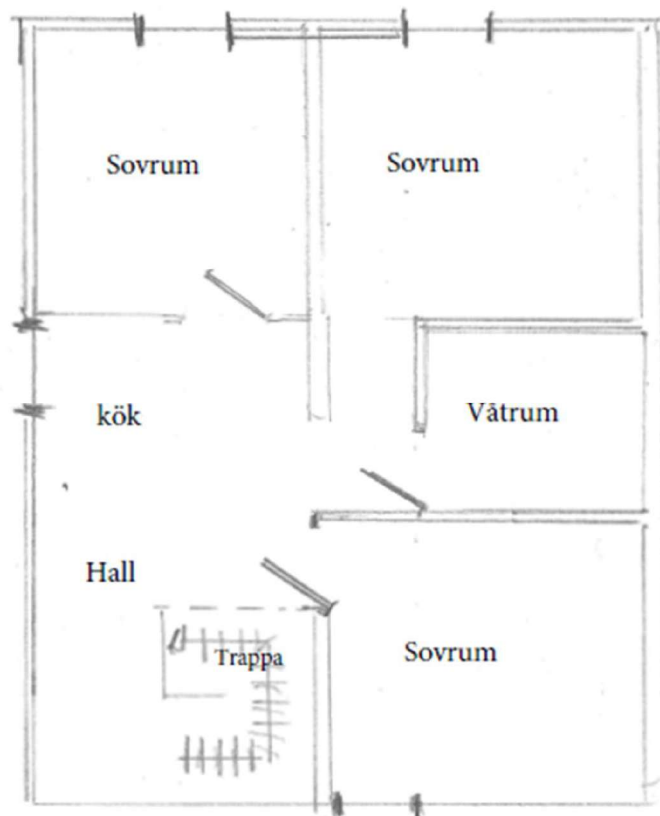
Tabell sålda bebyggda lantbruksenheter, 120. Gallrat bestånd:

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/areal ha	Areal ha	Taxv	SKV %	JBRV %	BOV %	Värdeyta Shbyggn	Värdeår Shbyggn	Stdpoäng Shbygg
Hörby	120	LYBY 10:15	2025-11-03	8 500	361 241	24	4 734	0	78	22	135	1935	20
Eslöv	120	VÄSTRA STRÖ 20:1	2025-10-22	7 750	753 525	10	6 469	0	58	42	207	1930	31
Eslöv	120	HOLMBY 2:2	2025-08-07	6 500	912 012	7	4 875	0	48	52	183	1929	31
Eslöv	120	HUNDSÅNG 6:1	2025-02-03	7 000	499 929	14	4 876	0	57	43	135	1929	30
Lomma	120	VINSTORP 5:24	2025-01-28	14 250	826 758	17	9 783	0	63	37	160	1936	33
Vellinge	120	VELLINGE 4:21	2024-12-17	13 000	868 015	15	10 118	0	40	60	339	1948	33
Tomelilla	120	TRYDE 19:3	2024-10-02	6 000	395 075	15	4 508	0	76	24	101	1945	26
Kristianstad	120	SÖNNARSLÖV 69:14	2024-10-01	6 500	485 800	13	4 221	0	50	50	224	1929	32
Helsingborg	120	GULTARP 4:12	2024-09-09	6 800	356 374	19	7 227	0	71	29	123	1929	28
Eslöv	120	HÖGHULT 1:11	2024-07-17	6 700	258 094	26	6 179	0	77	23	127	1929	23
Hörby	120	VÄSTERSTAD 2:1	2024-03-15	6 000	222 780	27	4 727	0	76	24	123	1956	23
Ystad	120	GUSNAVA 8:11	2024-03-14	7 000	426 001	16	6 658	0	68	32	150	1979	28
Svalöv	120	ASK 2:3	2024-03-01	8 900	426 644	21	6 465	0	65	35	216	1929	26
Medel ovägt				8 069	522 481	17	6 218	0	64	36	171	1939	28
Medel vägt					468 304								

BILAGA 4: PLANSKISSER**Bostadsbyggnad**

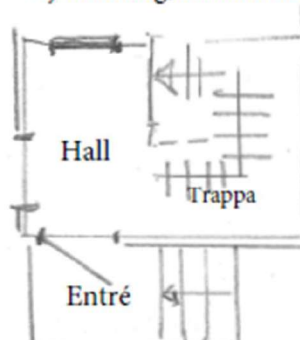
Planskiss övre plan - lägenhet 1

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



Planskiss bottenvåning - lägenhet 1

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



Gäststuga

Planskiss gäststuga

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA

Beteckningar

Beteckning Landskrona Tuna 89:6	UUID 909a6a60-c67c-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 121048812	Senaste ändringen i allmänna delen 2024-04-15
Län- och kommunkod 1282	Distrikt Sankt Ibb Socken: sankt ibb	Distriktskod 101220	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-01-14
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-01-28

Adress

Adress
Nämndemansvägen 37
261 95 Sankt Ibb

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2017-03-01	Akt D-2017-00090855:2
Berört fång D-2017-00090855:2, andel 1/1 Bodelning p.g.a. äktenskapsskillnad: 2017-02-22 Ingen köpeskilling redovisad			

Omfattar även

Landskrona Tuna 89:5

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-10-01 1 391 996 sek beslutsnummer 12254898120	2025-10-03	D-2025-00355425:1
Anmärkningar Avser inteckning D-2023-00162983:1		
Utmätning 2025-10-01 1 391 996 sek beslutsnummer 12254898005	2025-10-03	D-2025-00355420:1
Anmärkningar Avser inteckning D-2020-00221278:3		
Utmätning 2025-10-01 1 391 996 sek beslutsnummer 12254897783	2025-10-03	D-2025-00355426:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4
Totalt belopp: 8 725 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3		7 125 000 SEK	2020-06-03	D-2020-00221278:3
4	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 000 000 SEK	2023-05-25	D-2023-00162983:1
5	Fastigheten har skriftligt pantbrev	100 000 SEK	2025-12-05	D-2025-00449841:1
6	Fastigheten har skriftligt pantbrev	500 000 SEK	2025-12-19	D-2025-00471867:1
Inskrivningar				
Totalt antal inskrivningar: 2				
Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt	
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: jordvärmeanläggning	2011-11-09	11/26153	
2	Avtalsservitut Övrigt ändamål: va-ledningar	2013-01-04	13/285	
Ajourförande inskrivningsmyndighet				
Myndighet		Kontorbeteckning		
Lantmäteriet		Hässleholm		
Telefonnummer		E-mail		
0771-63 63 63		fastighetsinskrivning@lm.se		
Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter				
Samfälligheter		Gemensamhetsanläggningar		
Landskrona Tuna S:14-16,18,20,23-24,27,37-38,42,45-46,49,51,59-62		Landskrona Tuna GA:9		
Anmärkningar				
Sk backafallsskiftet och två torvmosseskiften (AKT 12-STI-7, 12-STI-81)				
Planer, bestämmelser och fornlämningar				
Plan				
Plan	Datum	Akt		
Områdesbestämmelser	1995-11-16	1282-P147		
Delar av ven				
Naturvårdsbestämmelser				
Bestämmelse	Datum	Akt		
Landskapsbildskydd	1966-03-01	1282-P24		
Ven	Laga kraft: 1966-04-01			
Anmärkningar				
Beslutande myndighet: länsstyrelsen i skåne län				
Naturresevat	1992-03-12	1282-P90		
Vens backafall				
Natura 2000-område	2002-05-00	1282K-P06/236		
Ven				

Bestämmelse

Anmärkningar

Området redovisas inte i registerkartan

Fornlämningar

Antikvariatisk bedömning

Fornlämning

Fornlämning

Fornlämning

Fornlämning

Fornlämning

Fornlämning

Akt

L1988:6688

L1988:4898

L1988:6032

L1988:4870

L1988:5573

L1988:6519

Rättigheter

Rättigheter

Ändamål

Rättsförhållande

Rättighetstyp

Beteckning

Jordvärmeanläggning

Last

Avtalsservitut

1282IM-11/26153.1

Beskrivning

Jordvärmeanläggning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Landskrona Tuna 7:14

Last

Landskrona Tuna 89:6

Ändamål

Rättsförhållande

Rättighetstyp

Beteckning

Va-ledningar

Last

Avtalsservitut

1282IM-13/285.1

Beskrivning

Va-ledningar

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Landskrona Tuna 79:1

Last

Landskrona Tuna 11:1, 16:4, 84:1, 89:5-6

Ändamål

Rättsförhållande

Rättighetstyp

Beteckning

Elektronisk kommunikation

Last

Ledningsrätt

1282K-16/29.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Landskrona Energi AB (556803-9217)

Last

Landskrona Karlavagnen S:1

Landskrona Stora Hunden 1-2,5

Landskrona Tuna 1:9, 4:7,43,11,21-22,34-35, 5:6, 6:11-14,5,8,15,22,27, 8:4,17-18, 9:31,33,43, 11:1, 14:28,21,42, 18:14,22,16, 21:5, 22:9, 23:10,22, 26:2,5,4, 27:1, 28:5,8,10, 30:11,4-5, 33:13,24,2,14,30,5,15, 35:3, 58:1, 89:7,5-6,11,3,8,12, 93:1, S:3,6,14,16,21,23,25,28,30,40,32,34-35,7,13,15,22,27,36-38, 40:3,1, 72:1,38,17,52, 84:15,1, 3:14,16-17,20, 12:9, 13:32, 15:13, 16:4, 17:14, 20:2-3, 69:1, 29:2, 42:1, 77:1-2, 83:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	1282K-2024/4.1

Bildningsåtgärd
Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Landskrona Stad

Last
Landskrona Tuna 89:6

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, småhus på ofri grund (225)	708920-0	Nej	Byggnad på ofri grund
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	3 668 000 SEK	3 668 000 SEK	
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
		1 / 1	Aktiebolag

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300376944 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelseyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
1 820 000 SEK	Friliggande	20	20 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
	20 kvm	2005	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
2005	Nej	5	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300377039 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelseyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
924 000 SEK	Radhus	20	20 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
	20 kvm	2005	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
2005	Nej	3	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 300377040 (2024)

Taxeringsvärde 924 000 SEK	Bebyggelse Radhus	Total standardpoäng 20	Bostadsyta 20 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 20 kvm	Nybyggnadsår 2005	Tillbyggnadsår
Värdeår 2005	Under byggnad Nej	Antal lika 3	Justeringsorsak

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod Lantbruksenhet, bebyggd (120)	Taxeringsenhetsnummer 458930-0	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2025		Taxeringsvärde 8 116 000 SEK	Areal 16 ha
Ingående värden			
Tomtmark		3 540 000 SEK	
Bostadsbyggnad		2 623 000 SEK	
Skogsmark		0 SEK	0 ha
Skog med avverkningsrestriktion		0 SEK	0 ha
Skogsimpediment		0 SEK	0 ha
Åkermark		271 000 SEK	1 ha
Betesmark		936 000 SEK	6 ha
Ekonomibyggnad		746 000 SEK	0 ha
Övrig mark			7 ha
Taxerade ägare		Andel 1 / 1	Juridisk form Fysisk person

Värderingsenhet åkermark 300109520 (2025)

Taxeringsvärde 271 000 SEK	Riktvärdeområde 12006	Areal 1 ha	Beskaffenhet Sämre produktionsförmåga
Dränering Tillfredsställande (1)			

Värderingsenhet betesmark 300109519 (2025)

Taxeringsvärde 936 000 SEK	Riktvärdeområde 12006	Samfällid Nej	Beskaffenhet Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %
--------------------------------------	---------------------------------	-------------------------	--

Värderingsenhet ekonomibyggnad 35896255 (2025)

Taxeringsvärde 297 000 SEK	Riktvärdeområde 12006	Byggnadsyta 485 kvm	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)	Värdeår	Under uppförande Nej	

Värderingsenhet ekonomibyggnad 35897255 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
-----------------------	------------------------	--------------------	-------------------------

449 000 SEK	12006	372 kvm	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980
Beskaflenhet	Värdeår	Under uppförande	
God utformning och i gott skick (1)	1981	Nej	
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 36033255 (2025)			
Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
2 623 000 SEK	Friliggande	30	197 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
	197 kvm	1932	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1932	Nej	1	
Värderingsenhet småhus tomtmark 35948255 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
1 780 000 SEK	1282001	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	800 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Kommunalt vatten Enskilt avlopp	1	
Värderingsenhet småhus tomtmark 300377033 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
1 760 000 SEK	1282001	Kan bilda självständig fastighet	2000 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1	

Allmänna delen			
 Det finns pågående ärenden			
Pågående ärenden			
Status	Ärende	Datum	
Lantmäteriförrättning pågår	26 8004	2026-01-22	
Skattetal			
Skattetal	Skattety		
1/8	Mantal		
Åtgärd			
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt	
Avstyckning	1997-02-28	1282-687	
Anläggningsåtgärd	2013-02-12	1282K-13/1	
Ledningsrättsåtgärd	2017-01-10	1282K-16/29	
Ledningsrättsåtgärd Anläggningsåtgärd	2024-03-25	1282K-2024/4	
Fastighetsreglering	2024-04-12	1282K-2023/37	
Ursprung			

Landskrona Tuna 89:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6197090.7	357303.5



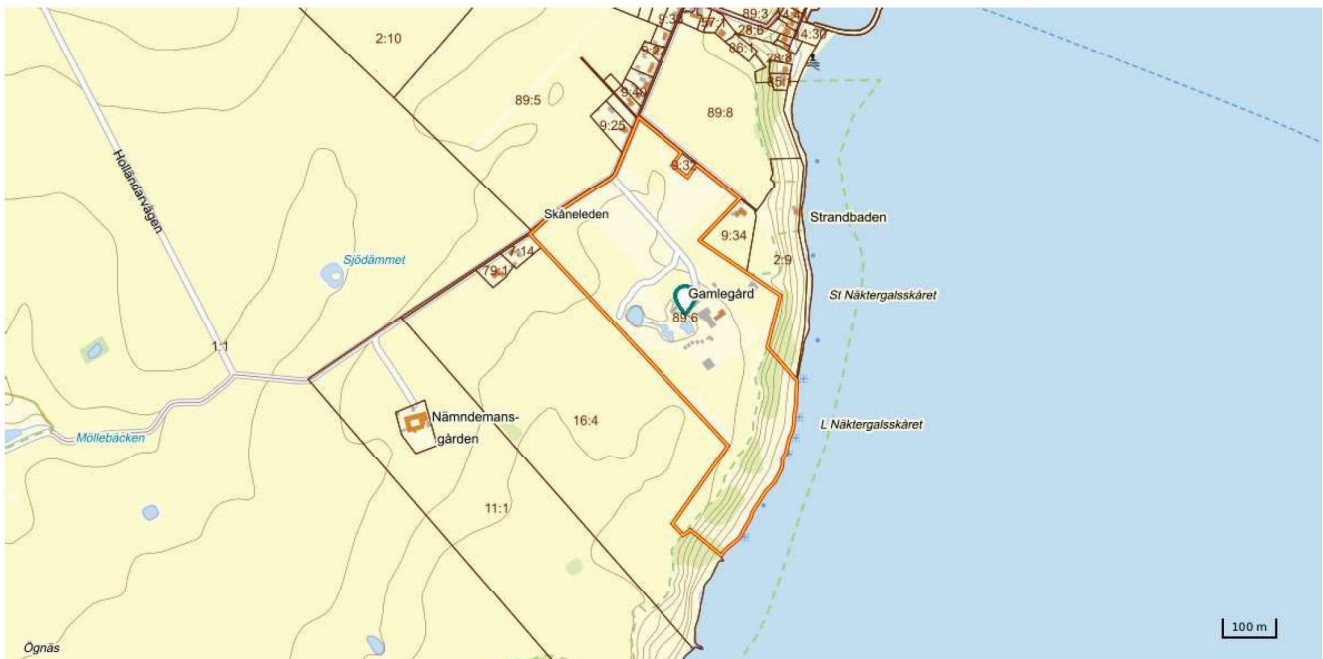
Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	156 577 m ²	156 577 m ²	0 m ²

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta liten



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