

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheten
LAHOLM HISHULT 7:5



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING.....	3
ALLMÄNT	3
BESIKTNING.....	3
TOMT	4
MARK.....	6
Betesmark.....	6
Skogsmark.....	7
Övrig mark	7
BYGGNAD.....	8
Bostadsbyggnad	8
ÖVRIGA BYGGNADER	10
Stall	10
Lada.....	11
OMDÖME	12
EKONOMISKA DATA.....	12
VÄRDEBEDÖMNING.....	13
BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET	17
BILAGA 2: KARTOR.....	18
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL.....	21
BILAGA 4: PLANSKISSER.....	22
BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA	23

BESKRIVNING OCH VÄRDERING**ALLMÄNT**

Värderingsobjekt: LAHOLM HISHULT 7:5
 Adress: Ingvarsbygget 5, 312 53 Hishult
 Kommun: Laholm
 Uppdragsgivare: Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
 Värdetidpunkt: Februari 2026.
 Syfte: Beskrivning och värdering inför exekutiv försäljning.

BESIKTNING

Besiktning Okulär besiktning utförd 2026-02-24 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	91 392 kvadratmeter (9,3 ha) enligt uppgift i fastighetsregistret. Gårdsplan som inramas av bostadsbyggnad samt två ekonomibyggnader. Betesmark som angränsar till byggnader åt norr, väster och söder. Marken är ett sammanhållet markområde, som endast delas av allmän väg. Längst nere i söder ett område med tätare granskog. Spridda dungar med lövskog. TOMT: Traditionell trädgårdstomt. Vildvuxen gräsmatta, buskar och träd. Flaggstång.
Läge	Värderingsobjektet är beläget utanför Hishult, se bilaga kartor.
Vatten, avlopp, el	Fastigheten har enskilt vatten och avlopp, enligt taxering. Tappvarmvattnet är stängd vid kran, men öppet i slutet radiatorsystem. Enligt Laholms kommun når inte avloppsanläggningen som finns på fastigheten upp till kravet på att ett tillstånd eller annat slags beslut ska finnas till den. Enlig Laholms kommun är avloppsanläggningen generellt bristfällig och den ska i regel förbjudas. Dock finns det inga krav på åtgärder mot fastighetens avlopp idag. El är anslutet.
Energideklaration	Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.
Planbestämmelser, servitut mm	För fastigheten gäller varken detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten belastas av ett officialservitut avseende vattenledning. Fastigheten belastas av två officialservitut avseende väg.

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

Förutsättningar På fastigheten finns två taxerade bostadsenheter, samt två enheter av taxerad tomtmark. Detta bedöms vara kopplat till eftersläpningar i fastighetsregistret. Fastigheten har noteringar i fastighetsregistret om avskild mark (avstyckningar). På fastigheten finns endast en bostadsbyggnad samt en tomt. Se taxeringsuppgifter.

Förvärvstillstånd Fastigheten ingår i glesbygdsområde enligt Länsstyrelsen.

Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer.
Förvärvstillstånd kan krävas för fysiska personer.

MARK

Betesmark

Betesmark, ca 6 ha.

Marken utgörs av morän med inslag/partier av torv. Det skattade jorddjupet är 5-10m, därunder Syenitoid-granit, enligt uppgifter från SGU.

Området ligger i gränslandet mellan Götalands södra slättbygder och Götalands skogsbygder, enligt Jordbruksverkets indelning.

Marken har enligt uppgift från ägare har sedan länge fungerat som betesmark för djurhållning. Området ter sig mindre lämpligt som ren odlingsmark, då det noteras stora områden som indikerar högre grundvattentryck. Därutöver noteras relativt mycket av större stenar i jorden.

Topografin noteras som i princip plan.

Skogsmark

Skogsmark, ca 3 ha

Marken utgörs av morän med inslag/partier av torv. Det skattade jorddjupet är 5-10m., därunder Syenitoid-granit, enligt uppgifter från SGU.

Delar av skogen är avverkad sedan ungefär ett år tillbaka enligt uppgift från ägare.

I den södra delen av fastigheten finns ett sammanhållet skogsområde, med ganska distinkta gränser för trädslagen. Här finns en L-formad odling av gran, som delas av en ledningsgata. Den södra delen består av tätare bestånd. Enligt mätning på karta utgör detta område ca 0,5 ha. Delen med granskog norr om ledningsgatan utgörs av lite glesare bestånd, också detta område utgör ca 0,5 ha. Här finns också ett lite glesare bestånd av lövträd, mestadels bok, ca 1 ha. Se bilaga kartor för lokalisering.

Strax väster om skogsområdet ovan, finns ett bestånd av något större bokar, relativt glest växande på ett område som utgör ca 0,5 ha. Delvis på en kulle.

Därutöver finns väster om den allmänna vägen också ett område där marken enligt uppgift är ganska sank, och avverkning har här skett på de delar av området som lämpat sig bättre för avverkning än den del som står kvar. Övervägande barrskog, det noteras en relativ riklig omfattning av sly i detta skogsparti. Ca 0,5 ha.

Övrig mark

Den övriga marken utgör resterande ytor på fastigheten som inte klassas som åker- eller betesmark. Den bedöms bestå av grusade gårdsytor, samt mindre buskage och sly.

BYGGNAD**Bostadsbyggnad**

Byggnadstyp	1 ½ -plan med källare.	
Byggnadsår	1911, enligt taxering.	
Area BOA, BIA	Bostadsarea och biutrymme 105 kvadratmeter resp. 22 kvadratmeter enligt taxering.	
Innehåll	Källare: Apparaturum, tvättstuga, våtrum, vedförråd, förrådsutrymme. (invändig och utvändig access). Bottenvåning: Hall, kök, sovrum, vardagsrum, våtrum. Övervåning: Hall, två sovrum.	
Undergrund	Morän, därunder Syenitoid-granit	
Grundmurar	Betongsten	
Grundläggning	Källargrund	
Stomme	Trä	
Bjälklag	Trä	
Fasad	Tegel	
Yttertak	Plåt	
Fönster	2-glas, bågar i sämre skick, samt treglasfönster i normalt skick. Äldre tvåglas i normalt skick.	
Våningstrappa	I trä, äldre.	
Golvbeläggningar	Plastmatta, parkett, laminat	
Tak	Bedöms vara masonitskivor,	
Kök	Ljusa spårade luckor och lådfronter, 4-pls spis med häll och ugn, spisfläkt, diskmaskin, kyl. Vitvaror bedöms som äldre. I köket finns utrymme för en matplats till ca 4-6 personer. Kök i sämre skick.	
Våtrum	Bottenvåning	Källare
golv	Plastmatta	Betong
väggar	Plastmatta	Betong
inredning	WC, tvättställ,	WC, tvättställ, dusch
övrigt	Ljust porslin	Ljust porslin. Ytskikt väggar och golv saknas.
skick	Sämre	Ej i brukbart skick.
Tvättavdelning	I källare	
golv	Betong	
väggar	Betong	
inredning	Tvättmaskin, bedöms ej vara i brukbart skick. Ackumulatortank.	
Ventilation	Självdraagsventilation	
Uppvärmning -system	Vedpanna Vattenburet, radiatorer	
Övrigt	Stort in- och utvändigt upprustningsbehov. Tidigare vattenläcka i kök, åtgärdad Missfärgningar i ett av sovrummen på övervåning, bedöms som äldre vattenskada.	

Inglasad uteplats med tak av kanalplast, med provisoriska inslag av takduk. Träsarg på kortsidor. Trägolvv, bitvis tecken på missfärgningar. Yta ca 33 kvm.

Vedpannan är eldad ca 1 ggr/vecka under den kalla årstiden enligt ägaren, för att förhindra total kallställdhet i byggnaden. Byggnaden är obebodd.

Något instängd lukt noteras i källare.

Garage

Garage och maskinuppställning, se beskrivning lada.

ÖVRIGA BYGGNADER

A: Bostadsbyggnad (beskriven ovan).

B: Stall

C: Lada

D: Vedbod

E: Vindskydd på betesmark

Se bilaga 2, karta 6 för lokalisering av byggnader

Stall

Äldre stallbyggnad med trästomme, träfasad och plåttak samt ovanliggande höloft. Byggnadsåret är okänt men byggnaden bedöms vara av äldre datum och av enklare standard.

Fasad och yttertak bedöms vara i normalt skick med hänsyn till ålder. Dock sämre fasad på den norra kortsidan.

Invändigt föreligger ganska omfattande renoveringsbehov för att uppnå full funktionalitet och modern brukbarhet.

Stalldelen omfattar cirka 80 kvm och har gjuten betongplatta som golv. I stallet finns följande boxar och utrymmen:

- Stallbox om ca 16 kvm
- Stallbox om ca 13 kvm
- Stallbox om ca 11,5 kvm
- Mindre stallbox om ca 5,5 kvm med avsevärt lägre boxdörr.

Boxarna är av enklare träkonstruktion.

Byggnaden saknar indraget vatten. El finns framdragen enligt uppgift men belysningen är ur funktion vid besiktningstillfället. Troligtvis behövs ny framdragning göras.

I den södra delen finns ett utrymme där en bärande balk är uppstöttad, vilket indikerar behov av konstruktionsöversyn.

I norra gaveln finns även ett äldre utedass. Detta utrymme har inte besiktigats invändigt.

Till höloftet finns separat dörr med äldre trätrappa. Endast den södra delen av loftet besiktigades vid värderingstillfället. Enligt uppgift från ägaren är den norra delen av golvet i sämre skick, och beträddes därför inte.

Enligt uppgift har stallet inte varit i användning sedan ett par år.

Lada

Äldre ladugårds-/ladubyggnad med blandad fasadutformning. Södra långsidan är klädd med plåt, medan norra långsidan samt västra kortsidan har träfasad. Byggnadsåret är okänt men bedöms vara av äldre datum.

Byggnaden omfattar totalt cirka 160 kvm samt en tillbyggd garagedel om cirka 24 kvm (totalt ca 184 kvm). El finns enligt uppgift framdragen, dock ej funktionstestad.

Ladan är uppdelad i flera sektioner:

Västra delen (ca 65 kvm)

Utgör enklare förvaringsutrymme med loft. Bjälklaget till loftet bedöms vara i dåligt skick och viss rasrisk föreligger. Träfasaden på västra kortsidan är i mycket dåligt skick. Denna del uppvisar tydligt eftersatt underhåll.

Mellersta delen (ca 50 kvm)

Förrådsutrymme med gjuten betongplatta och slagport. Saknar loft. Väggarna är i något bättre skick än övriga delar men underhållsbehov föreligger. Delvis belamrat vid besiktning.

Maskinsektion (ca 45 kvm)

Försedd med högre port med cirka 3,40 meters porthöjd och längdmått om cirka 8,07 meter. Möjliggör uppställning av mindre jordbruksmaskiner. Denna del bedöms vara den mest funktionella och användbara delen av byggnaden.

Garagetillbyggnad (ca 24 kvm)

Placerad längst i öster. Invändig takhöjd vid port cirka 2,0 meter. Golv av betong och delvis grus. Enklare utförande.

Byggnaden uppvisar generellt eftersatt underhåll och delar av konstruktionen är i bristfälligt skick.

Vedbod

Vedboden är en enklare konstruktion med spaljeväggar och tak, uppförd på stenkonstruktion med utrymme under. Byggnaden är av mycket enkel standard och har begränsat bruksvärde.

Vindskydd

Vindskyddet är beläget i beteshage. Konstruktionen är delvis sammanfallen och bedöms vara rivningsmässig.

OMDÖME

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

Efterfrågan	Ordinär
Allmänservice	Dålig
Materialstandard	Mindre god
Planlösning	Normala funktionssamband på besiktigad bostad.
Standard	Mindre god
Underhåll	Eftersatt

Objektet som helhet Lantbruksenhet med möjlighet till mindre djurhållning.

EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde -24 Typkod: 120. Lantbruksenhet, bebyggd.

Tomtmark	450 000 kr
Bostadsbyggnad	893 000 kr
Skogsmark (3ha)	223 000 kr
Betesmark (6ha)	189 000 kr
<u>Ekonomibyggnad</u>	<u>59 000 kr</u>
Totalt	1 814 000 kr

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2024 har kontrollerats avseende på värdefaktorer.

Taxeringsvärdet för tomtmark och bostadsbyggnad består av två värderingsenheter enligt FDS-utdrag. Detta bedöms ej stämma. Ev. beror det på att avskild mark inte uppdaterats i taxeringsuppgifterna

Taxeringsvärdet på Tomtmark respektive Bostadsbyggnad korrigeras utefter undertecknads besiktningsuppgifter och Skatteverkets riktlinjer. Taxeringsvärdet för tomtmark plus bostadsbyggnad är enligt FDS-utdrag till 250 000 kr resp. 579 000 kr. Summerat till 829 000 kr

Totalt blir taxeringsvärdet för den bebyggda lantbruksenheten därmed 1 300 000 kr.

Pantbrev 1 st. Totalt 202 000 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. 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 0,9 för ett urval av försäljningar jämförbara med bostadsbyggnaden. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 750 000 kronor för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt, 2000 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 + byggnad vara 500 000 kronor.
Stall	Värderingen har utförts enligt kostnadsmetoden, varvid byggnadens återanskaffningskostnad reducerats med avdrag för fysisk värdeminskning samt byggnadens begränsade funktion och bristande anpassning till dagens krav på stallverksamhet. För en motsvarande enkel stallbyggnad bedöms återanskaffningskostnaden uppgå till cirka 600 000 kr. Byggnaden är av äldre datum med okänt byggnadsår och uppvisar brister i funktion och standard. Ekonomisk livslängd bedöms till övervägande del vara förbrukad. Därför har åldersavdrag gjorts med cirka 75 procent. Vidare har avdrag gjorts för funktionell obsolescens med hänsyn till avsaknad av vatteninstallationer, ej fungerande el, mindre ändamålsenliga boxmått, konstruktionsbrist i form av

uppstöttad balk samt att byggnaden inte varit i bruk under flera år.

Med beaktande av ovanstående samt begränsad marknadsefterfrågan för byggnadstypen bedöms stallbyggnadens marknadsvärde uppgå till: 80 000 kronor

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

Lada

Värdering har utförts enligt kostnadsmetoden. Återanskaffningskostnaden för en motsvarande enkel lada/maskinhall uppskattas till cirka 736 000 kr. Med beaktande av byggnadens ålder och eftersatta underhåll har ett åldersavdrag om cirka 80 % gjorts. Ytterligare avdrag för begränsad funktionalitet och eftersatt skick uppgår till cirka 30 %, samt ytterligare 15 % för begränsad marknadsefterfrågan.

Det slutliga bedömda marknadsvärdet för ladan uppgår till: 100 000 kr

Vedbod

Värdering enligt kostnadsmetoden baseras på återanskaffning för en enkel vedbod. Återanskaffningskostnaden beräknas till cirka 20 000 kr. Med hänsyn till byggnadens ålder och skick har ett avdrag om 80 % gjorts, vilket medför ett marknadsvärde om: 5 000 kr

Vindskydd

Värdering enligt kostnadsmetoden visar att byggnaden saknar värde i befintligt skick. 0 kr.

Skogsmark

Utifrån Jordbruksverket indelning av skogsmark är värderingsobjektet beläget i området som kategoriseras som Götalands södra slättbygder. Jordbruksverkets statistik för Götalands södra slättbygder indikerar en genomsnittlig prisbild på skogsmark om ca 150 000 – 200 000 kr/ha.

Marken bedöms ha en hög produktionskapacitet och värde i det övre spannet för regionen, Marknadsvärdet för skogsmarken bedöms här till 150 000 kr/ha i genomsnitt, motsvarande 450 000kr

Betesmark

Marken består av öppen hagmark med inslag av buskage och glesa träd. Terrängen är övervägande plan till lätt kuperad, och med inslag av större stenbumlingar utspridda över hagarna. Hagmarken i norr bedöms till vara av något sämre kvalitet. Marken bedöms generellt ha god kapacitet för djurhållning.

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

Marknadsvärdet för betesmarken bedöms ha lägre värde än genomsnittet för regionen och bedöms här till 100 000 kr/ha, motsvarande ca 600 000 kr.

Totalt:

Summering av delvärden ger:

500 000 kr – Tomtmark inkl. bostadsbyggnad.

80 000 kr – Stall

100 000 kr – Lada

5 000 kr – Vedbod

450 000 kr – Skogsmark

600 000 kr – Betesmark

1 735 000 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.

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 **1 500 000 kr.**

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten **LAHOLM HISHULT 7:5** har
vid värdetidpunkten februari 2026 bedömts till:

EN MILJON FEMHUNDRATUSEN KRONOR (1 500 000 kr)

Kalmar 2026-02-27
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

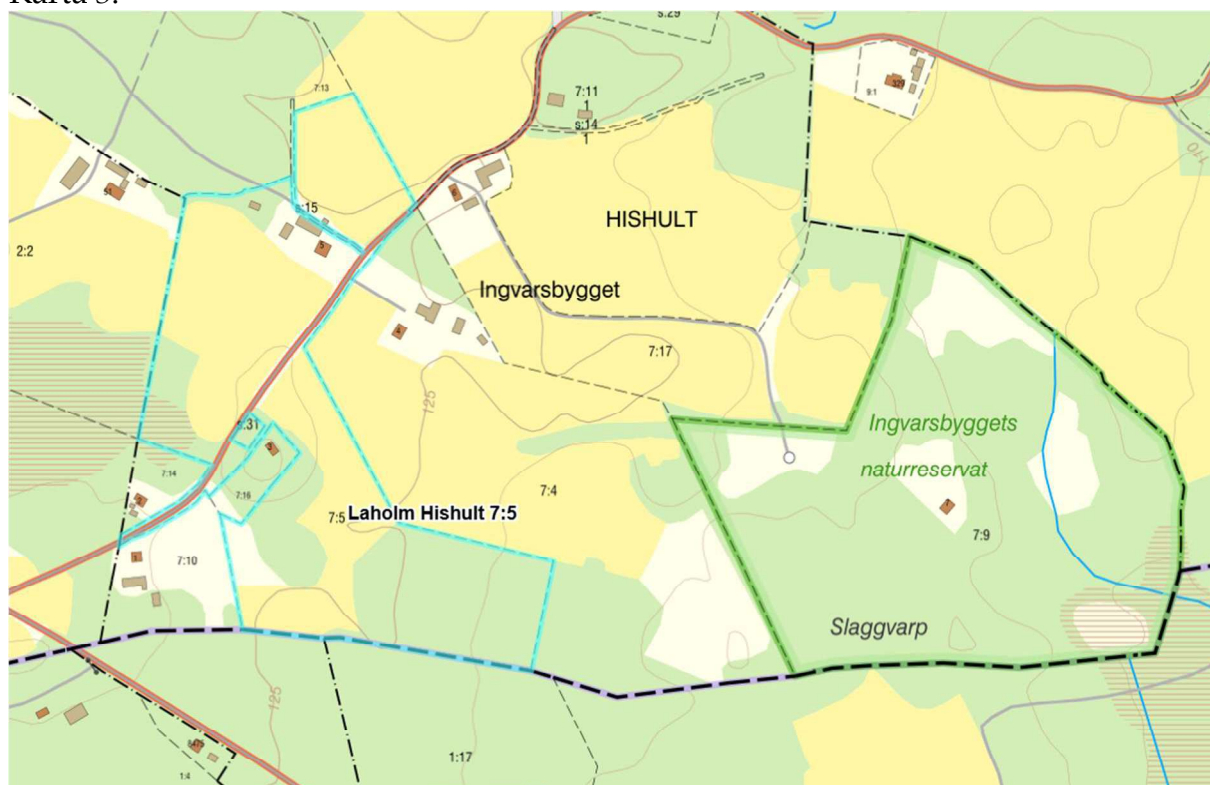
Karta 1:



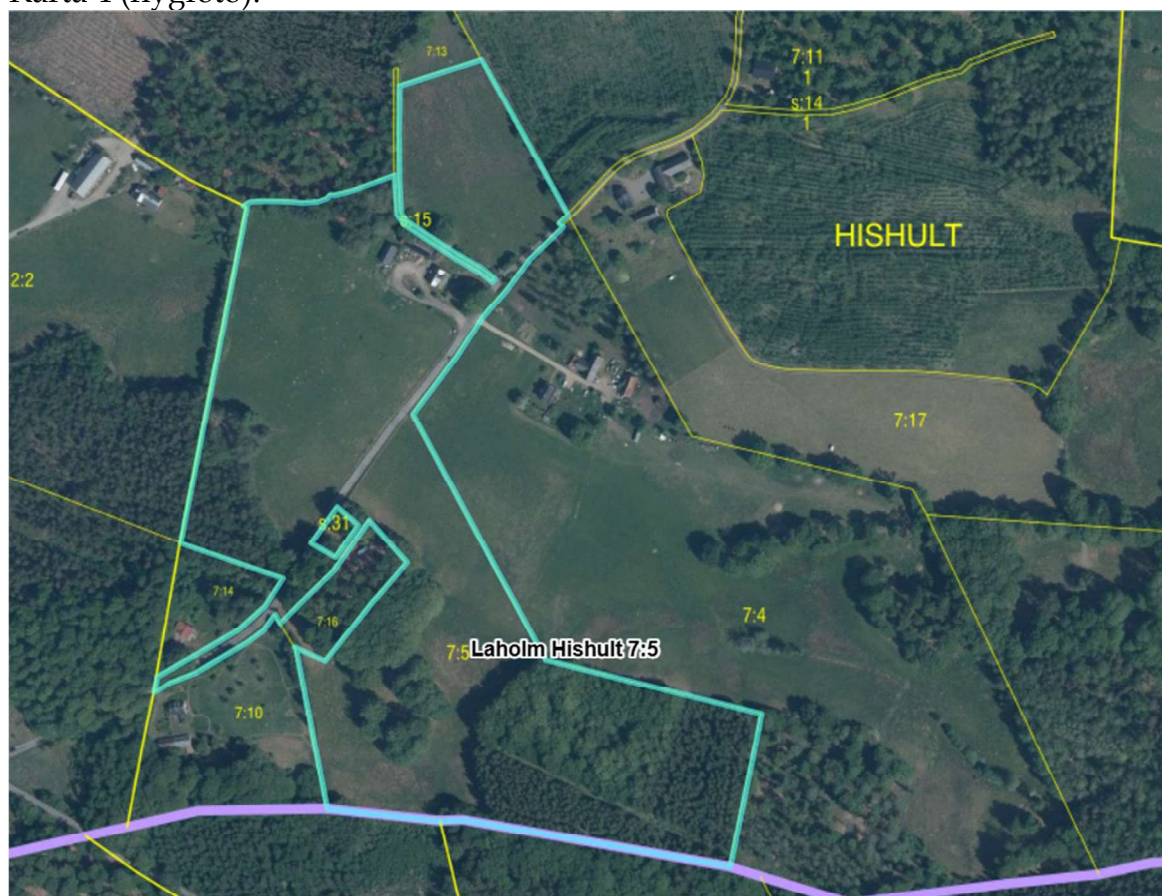
Karta 2:



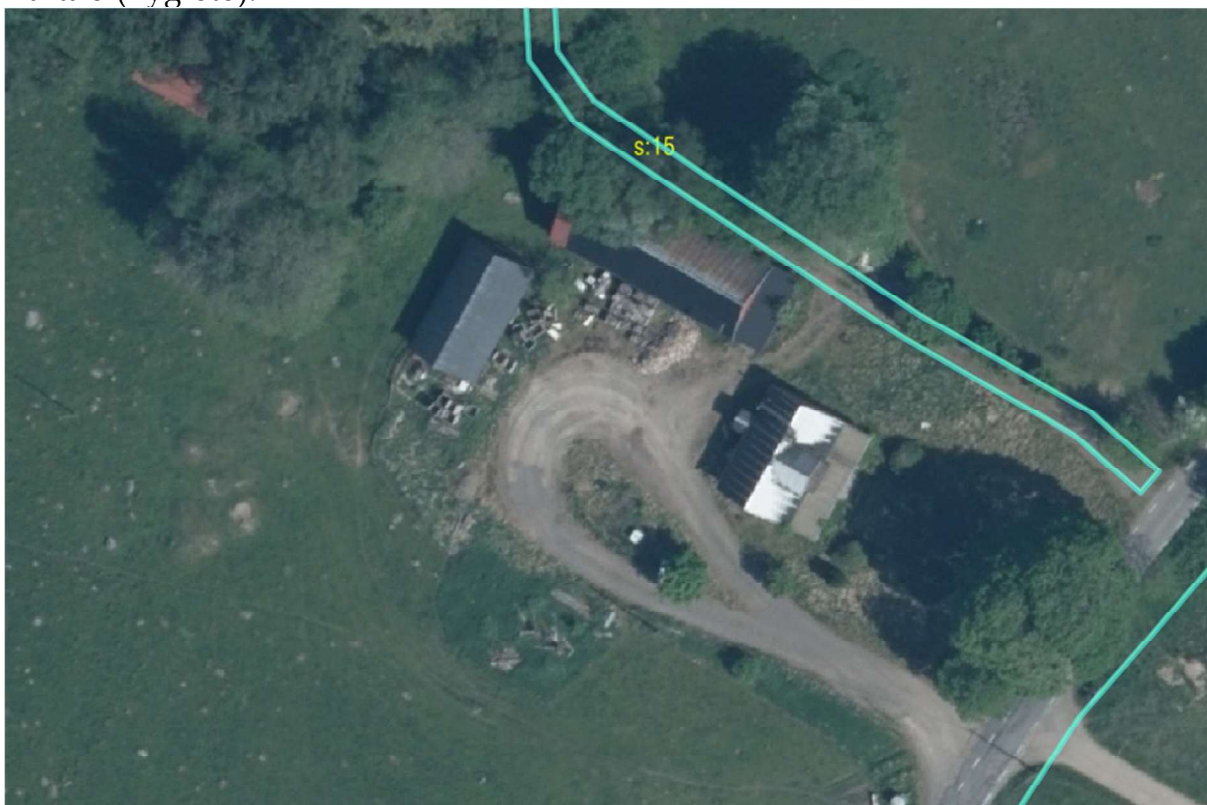
Karta 3:



Karta 4 (flygfoto):



Karta 5 (flygfoto):



Karta 6: (lokalisering byggnader)



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
Örkelljunga	220	KILLHULT 3:67	2026-02-02	675	6 490	0,88	5 192	116	104	1941	26
Markaryd	220	ELDAREN 3	2025-11-21	450	4 286	0,84	3 507	118	105	1930	24
Hässleholm	220	STORA FRÖSBOHOLMA 1:44	2025-10-10	960	9 143	1,25	2 941	108	105	1938	25
Hässleholm	220	GÄSTGIVAREN 13	2025-10-01	351	3 619	0,53	2 126	109	97	1947	25
Örkelljunga	220	TOCKARP 8:61	2025-07-08	875	9 615	1,29	1 235	102	91	1944	24
Älmhult	220	ARVEKA 1:12	2025-06-17	580	5 273	0,70	1 380	123	110	1953	27
Markaryd	220	REPARATÖREN 10	2025-06-16	500	4 630	1,04	1 615	121	108	1946	23
Örkelljunga	220	VÄSTRA RINGARP 8:355	2025-02-28	780	7 647	0,70	6 200	104	102	1938	25
Älmhult	220	GRYSSHULT 1:12	2025-01-29	752	7 231	1,06	4 833	106	104	1929	23
Markaryd	220	TRARYD 9:6	2024-08-16	450	4 128	1,11	1 326	115	109	1948	23
Markaryd	220	JUPITER 26	2024-06-27	875	7 609	1,06	1 277	119	115	1946	27
Laholm	220	VALLBERGA 5:13	2024-06-03	720	7 500	0,81	1 275	109	96	1948	25
Ängelholm	220	AGGARP 1:45	2024-05-29	725	7 250	0,49	12 455	112	100	1950	23
Hässleholm	220	VITTSJÖ 2:81	2024-05-15	890	8 900	1,11	1 645	113	100	1951	26
Laholm	220	HOV 2:37	2024-04-03	775	6 798	0,83	2 500	127	114	1937	24
Markaryd	220	BODA 1:59	2024-04-01	210	2 308	0,40	3 276	91	91	1929	23
Medel ovägt				661	6 402	0,88	3 299	112	103	1942	25
Medel vägt					6 401						

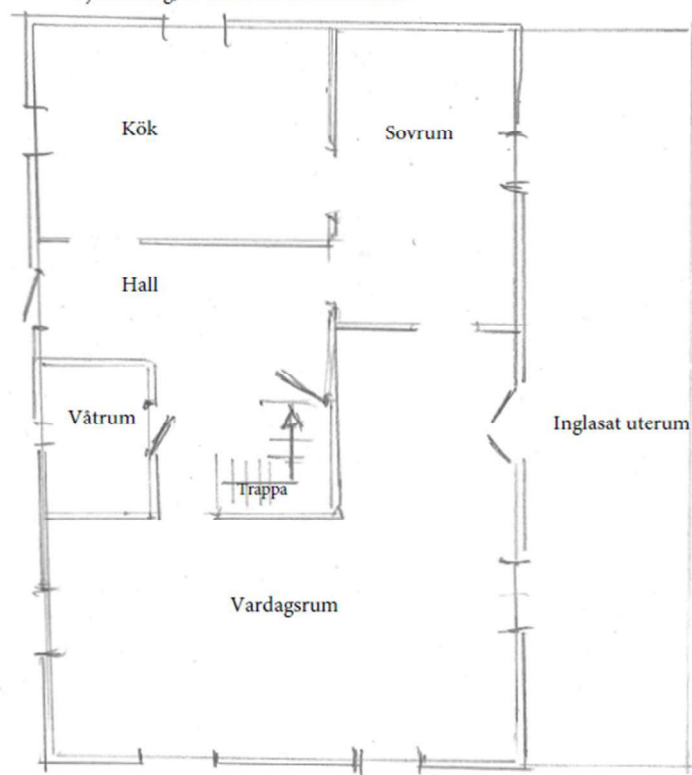
Tabell sålda bebyggda lantbruksenheter, 120. Gallrat bestånd:

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	K/T	Areal ha	Taxv	SKV %	JBRV %	BOV %
Älmhult	120	KARLSTORP 4:1	2025-10-23	1 575	1,23	9	1 281	37	18	46
Markaryd	120	TILLBERGA 3:1	2025-10-10	2 100	1,95	10	1 078	42	0	58
Markaryd	120	KLINT 1:10	2025-09-23	730	0,91	3	801	38	0	62
Örkelljunga	120	FEDINGSHULT 1:18	2025-07-03	1 000	1,47	12	682	43	17	40
Hässleholm	120	GUNDRASTORP 3:8	2025-04-10	2 200	1,05	12	2 093	43	14	43
Laholm	120	SIBBALT 1:11	2025-03-15	900	0,91	4	990	31	9	60
Hässleholm	120	HEMMESTRÖ 3:71	2025-02-07	1 300	1,01	4	1 281	23	20	57
Markaryd	120	SVENSHULT 1:18	2025-01-09	2 075	1,77	16	1 175	55	17	28
Laholm	120	HULEBÄCK 1:20	2025-01-03	2 325	1,48	4	1 575	34	3	64
Laholm	120	TUREBY 1:8	2024-05-03	1 500	1,08	10	1 391	26	18	56
Örkelljunga	120	YXENHULT 1:14	2024-01-12	1 800	1,06	10	1 700	40	16	44
Medel ovägt				1 591		9	1 277	37	12	51

BILAGA 4: PLANSKISSER

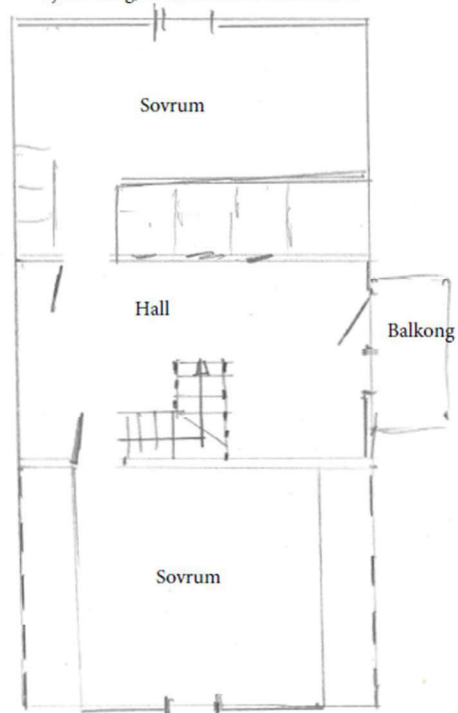
Planskiss bottenvåning

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



Planskiss övervåning

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Laholm Hishult 7:5	909a6a62-165f-90ec-e040-ed8f66444c3f	130048028	2024-02-06
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1381	Hishult Socken: hishult	104006	2025-11-03
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-01-28

Anmärkningar

Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

Adress

Adress

Ingvarsbygget 5
312 53 Hishult

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2024-10-15	D-2024-00339550:1

Berört fång

D-2024-00339550:1, andel 1/1
Gåva: 2024-10-08
Ingen köpeskilling redovisad

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-10-29, 801 594 sek, beslutsnummer 12255363462	2025-10-31	D-2025-00396775:1

Anmärkningar

Avser inteckning D-2024-00078649:2

Utmätning 2025-10-29, 801 594 sek, beslutsnummer 12255363561	2025-10-31	D-2025-00396776:1
--	------------	-------------------

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1
Totalt belopp: 202 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	202 000 SEK	2024-03-13	D-2024-00078649:2

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet	Kontorbeteckning
------------------	-------------------------

Lantmäteriet

Uddevalla

Telefonnummer

0771-63 63 63

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter



Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter

Laholm Hishult S:15,29-31

Rättigheter



Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål

Vattenledning

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

1381-2023/65.1

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Laholm Hishult 7:16

Last

Laholm Hishult 7:5

Ändamål

Väg

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

1381-2023/65.2

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg i sträckan x för utfart.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Laholm Hishult 7:16

Last

Laholm Hishult 7:5

Ändamål

Väg

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

1381-2023/65.3

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya den befintliga vägen för skogstransporter, se aktbilaga ka1.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Laholm Hishult 7:13

Last

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	150853-9	Nej	Fastighet
Taxeringsår		Taxeringsvärde	Areal
2024		1 814 000 SEK	9 ha
Ingående värden			
Tomtmark		450 000 SEK	
Bostadsbyggnad		893 000 SEK	
Skogsmark		223 000 SEK	3 ha
Skog med avverkningsrestriktion		0 SEK	0 ha
Skogsimpediment		0 SEK	0 ha
Åkermark		0 SEK	0 ha
Betesmark		189 000 SEK	6 ha
Ekonomibygnad		59 000 SEK	0 ha
Övrig mark			1 ha
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
		1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet betesmark 115743169 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfällid	Beskaffenhet
189 000 SEK	13018	Nej	Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %

Värderingsenhet ekonomibygnad 115744169 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
59 000 SEK	13018	280 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej	

Värderingsenhet skog 115742169 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
223 000 SEK	1310	3 ha	
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass	
	11 kbm/ha		

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 115746169 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelseyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
579 000 SEK	Friliggande	25	105 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
22 kvm	109 kvm	1911	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak

1929	Nej	1	
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 115748169 (2024)			
Taxeringsvärde 314 000 SEK	Bebyggelsestyp Friliggande	Total standardpoäng 24	Bostadsyta 60 kvm
Biutrymmesyta 14 kvm	Värdeyta 63 kvm	Nybyggnadsår 1955	Tillbyggnadsår
Värdeår 1955	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus tomtmark 115745169 (2024)			
Taxeringsvärde 250 000 SEK	Riktvärdeområde 1381900	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2000 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus tomtmark 115747169 (2024)			
Taxeringsvärde 200 000 SEK	Riktvärdeområde 1381900	Fastighetsrättliga förhållanden Kan bilda självständig fastighet	Tomtareal 800 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Enskilt vatten Enskilt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal

1/8

Skattety

Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Hemmansklyvning AB

Datum

1913-01-24

Akt

13-HIS-120

Fastighetsreglering

2002-12-09

1381-02/39

Fastighetsreglering

2023-12-04

1381-2023/65

Ursprung

Laholm Hishult 7:2

Avskild mark

Laholm Hishult 7:10,13-14,16

Läge, Karta

Område

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM)

6253529.9

E (SWEREF99 TM)

400772.1

i

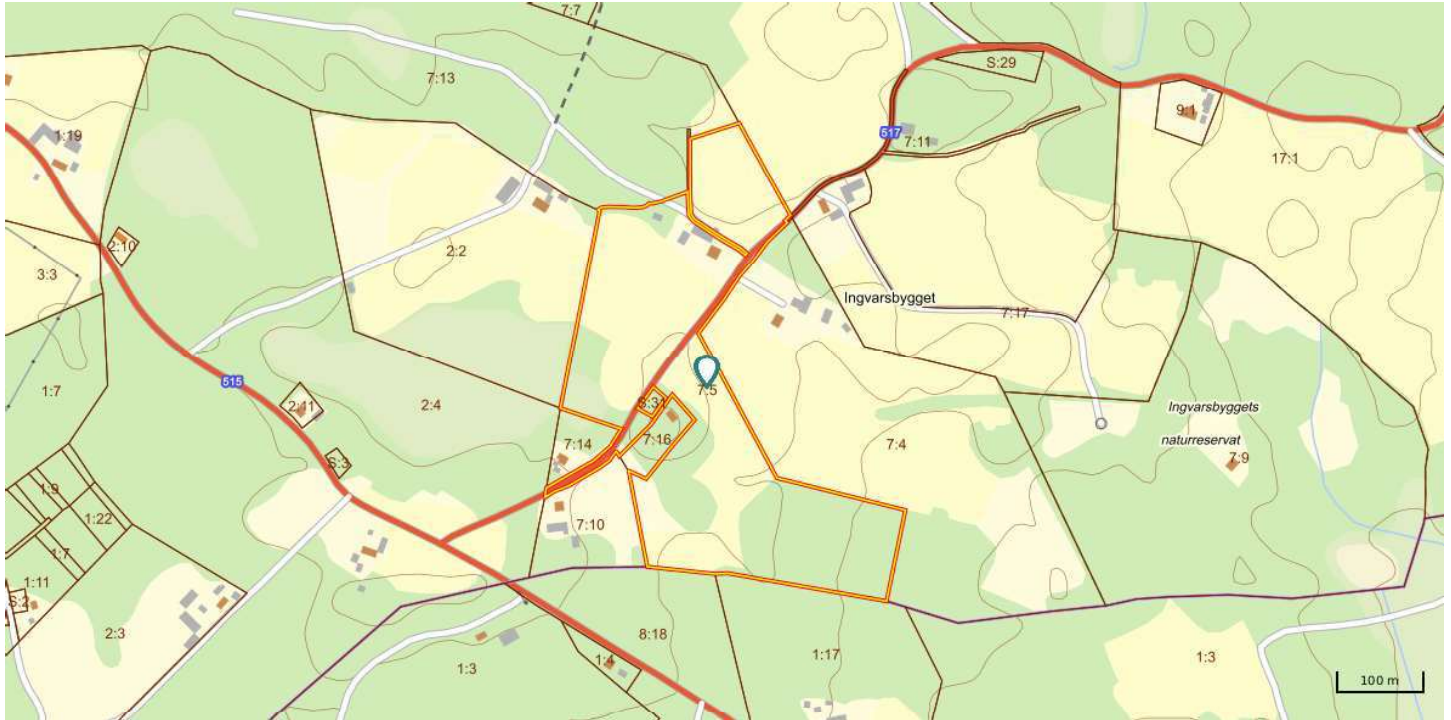
Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	91 392 m ²	91 392 m ²	0 m ²
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt	
N-Hishult Hishult 7:5	1986-04-02	1381-86/1	

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta liten



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