

Handläggare
Gustav Forsberg

Datum
2026-06-05

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Skurup Brunnen 13



Juni 2026

VärderingsInstitutet I Skåne AB

Adress
Geijersgatan 11
216 18 Limhamn

Telefon
040-15 60 16

E-post
info@tengen.se

Org.nr.
556778-0704

VärderingsInstitutet

VÄRDERINGSOBJEKTET	<i>Skurup Brunnen 13</i>
ADRESS	<i>Norra Järnvägsgatan 9, 274 35 Skurup</i>
LAGFAREN ÄGARE OCH ÄRENDENUMMER	<i>Privatperson F-685-26-12</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>Juni 2026</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
OBJEKTET	<i>Friliggande småhus uppfört 1909 i 1 1/2-plan med källare. Taxerad boarea 128 m² och biarea 67 m². I vinkel mot trädgården finns en förråds- och garagebyggnad och i anslutning till byggnaderna finns uppfört trädäck. Fastigheten utgörs av en mellantomt om 744 m² belägen nära järnvägen i Skurups tätort.</i>
UPPLÅTELSEFORM	<i>Äganderätt.</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.</i>
INSPEKTION	<i>2026-05-27 utförd av Gustav Forsberg tillsammans med lagfaren ägare.</i> <i>Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</i> <i>Denna värdering är inte av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19 §.</i> <i>Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.</i>
TOMTBESKRIVNING	<i>Fastigheten omfattar 744 m².</i>
TOMTTYP	<i>Mellantomt med grusad uppfart, trädäck, stenlagda gångar och grönytor.</i>
OMGIVNING	<i>Fastigheten är belägen i den östra delen av Skurup med närhet till idrottsplats, skolor och butiker. Goda kommunikationer med tåg och buss.</i>
VATTEN OCH AVLOPP	<i>Kommunalt vatten och kommunalt avlopp enligt taxeringsuppgifter.</i>

VärderingsInstitutet

BYGGNADSTYP

Friliggande småhus i 1 1/2-plan med delvis utgrävd källare, taxerat byggår 1909.

BYGGTEKNIK

Huvudbyggnad (sannolikt utförande)

Uppförd med källargrund, torpargrund och platta på mark. Källaren nås utifrån.

Fasad tegel, puts och trä.

Stomme av tegel/trä.

Bjälklag av trä.

Eternittak.

3-glasfönster, trä, bullerfönster.

Ägaren har påbörjat igenmurning/borttagning av ytterdörr på framsidan, några tegelpannor ovanför dörren borttagna vid värderingstillfället.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Pelletsuppvärmning via kombipanna installerad 2014 kopplad till vattenburet värmesystem till radiatorer samt golvvärme i badrum. Självdrag.

AREOR

Taxerad boarea 128 m² och biarea 67 m².

Inför en eventuell försäljning rekommenderas att en uppmätning som uppfyller svensk standard genomförs.

RUMSINDELNING

Bottenvåning med kök, hall, sovrum, vardagsrum och badrum. Förrådsutrymme som går att nå från huset, under renovering vid värderingstillfället. I anslutning till detta finns även tidigare garage- och förrådsdel. Källare med tvättstuga, pannrum och förråd. Ovanvåning med två sovrum, allrum och wc.

KÖK

Kök med parkettgolv och målade väggar med kakel ovanför diskbänk. Utrustat med elspis (Bosch, från ca 2018), diskmaskin (Bosch, ca 2023), ventilator (ca 2018), kyl och frys (Samsung, ca 2016). Normalt skick och standard.

BADRUM

Badrum med golvvärme. Klinker på golv och kakel på väggar. Utrustat med wc, tvättställ och dusch. Normalt skick och standard.

WC

Klinker på golv och målade väggar. Utrustat med wc och tvättställ. Normalt skick och standard.

TVÄTTSTUGA

Belägen i källaren som nås utifrån. Utrustat med tvättmaskin (Samsung från ca 2023) och torktumlare (Bosch, ca 2021). Normalt skick och standard.

VärderingsInstitutet

FÖREKOMMANDE YTSKIKT	<i>Bottenvåning mestadels parkettgolv och målade väggar. Ovanvåning med laminatgolv, heltäckningsmatta och målade väggar, innertak av träpanel. Överlag är ytskikten i normalt skick och standard.</i>
TAXERINGSVÄRDE	<i>Typkod: 220. Småhusenhet, bebyggd. Taxeringsår: 2024. Taxeringsvärde 2 046 000 kr varav byggnadsvärde 1 358 000 kr och markvärde 688 000 kr.</i>
ÖVRIGA BYGGNADER	<i>Garage och förråd i vinkel ut mot huvudbyggnaden in mot trädgården. Sannolikt uppförd med platta på mark, lertegel/trästomme, tegel- och putsad fasad samt yttertak av plåttak. Garagedelen inrett som tv-rum vid värderingstillfället, förrådsdelen delvis under renovering. Överlag normalt skick och standard.</i> <i>Spabad utomhus, ägaren har inte använt det på de senaste tre åren.</i>
PLAN	<i>Stadsplan: laga kraft 1978-02-28, akt 12-SKU-557.</i>
SERVITUT, SAMFÄLLIGHETER M.M.	<i>Saknas.</i>
PANTBREV	<i>Totalt 3 stycken inteckningar. Totalt belopp 1 444 000 kr. Pantbrevsinnehavare okänd.</i>
EL & FÖRSÄKRING	<i>El till allmänt nät. Försäkring okänd. Fiber indraget enligt ägaren.</i>
ÖVRIGT	<i>Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra denna 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).</i>

VärderingsInstitutet

HANDRÄCKNING

Småhuset var normalt möblerat vid värderingstillfället.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostaden på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

VÄRDERINGSMETODIK

Värdebedömningen syftar till att fastställa fastighetens marknadsvärde, det vill säga det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång. Som underlag för bedömningen har följande analysmetod tillämpats.

1. ORTSPRISMETODEN

Jämförelser med aktuella köp av likartade fastigheter. Det värderade objektet ställs i relation till ortsprisunderlaget.

UNDERLAG

Värderingsutlåtandet grundar sig på underlag från Metria Fastighetsdata för den aktuella fastigheten, informationen har kompletterats med uppgifter från kommunen, kartmaterial från Lantmäteriets tjänst MinKarta samt ortsprissystemen UCBV och Valueguard.

VärderingsInstitutet

OMDÖME

Friliggande småhus uppfört 1909 i 1 1/2-plan med källare med en taxerad boarea på 128 m² och biarea 67 m². I vinkel in mot trädgården finns förråds- och garagebyggnad. Byggnaden bedöms vara i normalt skick och standard interiört. Fastigheten utgörs av en mellantomt om 744 m² belägen nära järnvägen i Skurups tätort.

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

Prisintervall: 18 240 - 30 625 kr/m².

Genomsnitt: 23 350 kr/m².

Köpeskillingsintervall: 2 250 - 3 695 tkr.

Genomsnitt: 2 818 tkr.

K/T: 1,55 (1,09 - 2,25).

Genomsnittlig boarea: 122 m².

VärderingsInstitutet

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens marknadsvärde har vid värdetidpunkten juni 2026 efter avstämning mot ortsprisunderlaget bedömts till 2 500 000 kr.

Bedömt värdeintervall: 2 300 000 – 2 700 000 kr.

2026-06-05



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

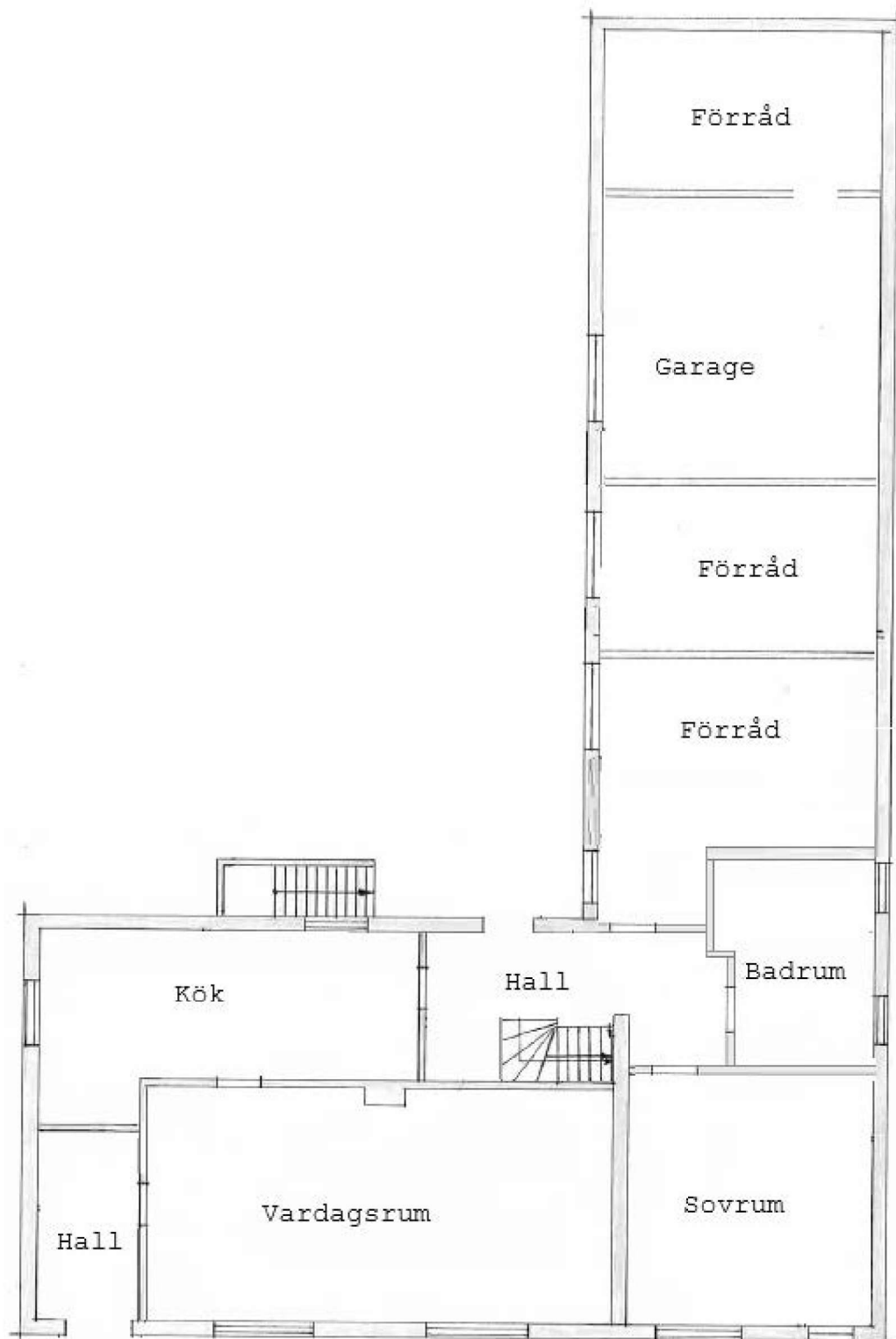
Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta

VärderingsInstitutet



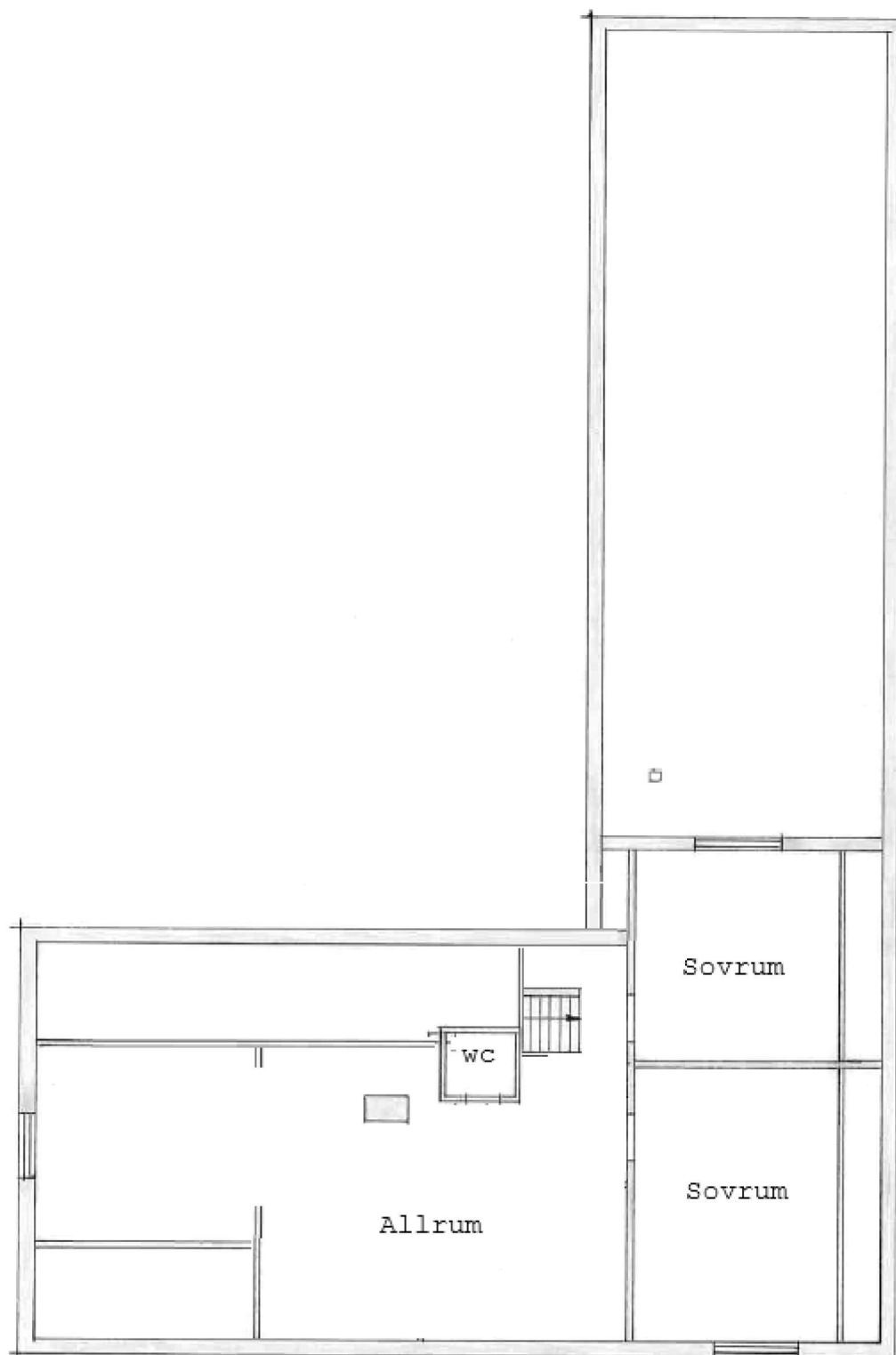
VärderingsInstitutet

Bottenvåning



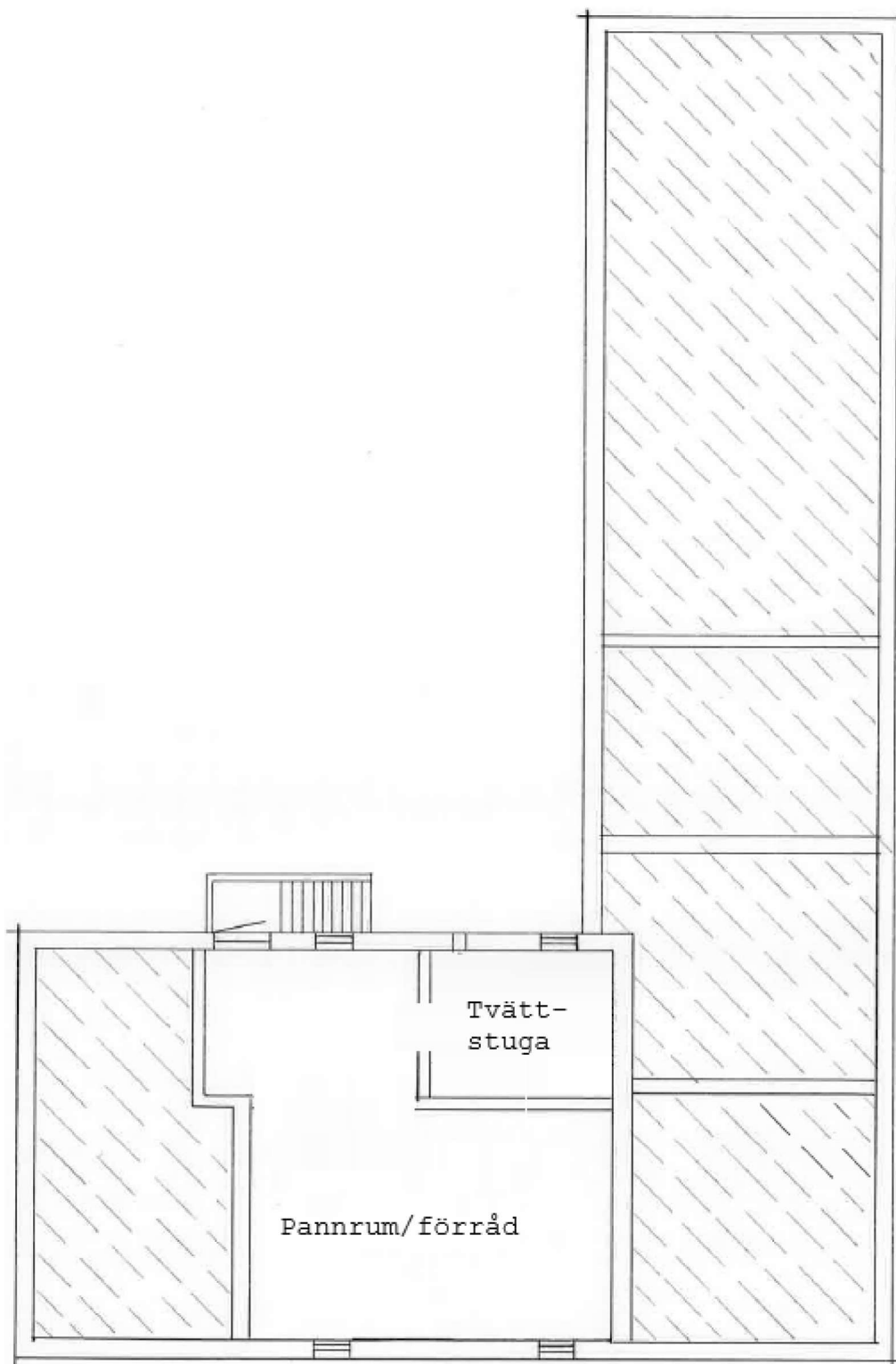
Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Ovanvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Källarvåning



Avvikelse kan förekomma på ritningarna.

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Skurup Brunnen 13	909a6a5a-1305-90ec-e040-ed8f66444c3f	120102581	1993-05-04
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1264	Skurup	101042	2026-04-16
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-06-03

Adress

Adress

Norra Järnvägsgatan 9
274 35 Skurup

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2008-11-07	08/32707

Berört fång

08/32707, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2008-11-06
Köpeskillning: 1 495 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-04-13, 1 313 941 sek jämte ränta och kostnader, 01-195255-26	2026-04-15	D-2026-00138883:1

Notera

Avser inteckning 05/20226
Avser inteckning 08/32708
Avser inteckning D-2016-00457727:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3
Totalt belopp: 1 444 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 183 000 SEK	2005-06-13	05/20226

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	167 000 SEK	2008-11-07	08/32708
3	94 000 SEK	2016-10-07	D-2016-00457727:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

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

Planer, bestämmelser och fornlämningar			
Plan			
Plan	Datum	Akt	
Stadsplan	1978-02-28	12-SKU-557	

Anmärkningar
Genomförandetiden har utgått

Taxeringsenheter			
Småhustaxeringsenhet			
Typkod Småhusenhet, bebyggd (220)	Taxeringsenhetsnummer 404745-5	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2024	Taxeringsvärde 2 046 000 SEK	därav byggnadsvärde 1 358 000 SEK	därav markvärde 688 000 SEK
Taxerade ägare		Andel 1 / 1	Juridisk form Fysisk person
Värderingsenhet småhus tomtmark 35099260 (2024)			
Taxeringsvärde 688 000 SEK	Riktvärdeområde 1264003	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 744 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 35100260 (2024)			
Taxeringsvärde 1 358 000 SEK	Bebyggelseyp Friliggande	Total standardpoäng 27	Bostadsyta 128 kvm
Biutrymmesyta 67 kvm	Värdeyta 141 kvm	Nybyggnadsår 1909	Tillbyggnadsår
Värdeår 1929	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen	
Skattetal	
Skattetal	Skattetyyp

1/576

Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Annan åtgärd nytt skifte AE

Datum

1924-10-27

Akt

12-SKU-255

Mantalsättning

1934-10-05

12-SKS-158

Ursprung

Skurup Skurup 5:3-5

Läge, Karta

Område

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)

6149083.2

405901.1



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område

Total

Totalareal

744 m²

Därav landareal

744 m²

Därav vattenareal

0 m²

Tidigare beteckningar

Beteckning

M-Skurup Skurup 5:36

Omregistreringsdatum

1940-01-20

Akt

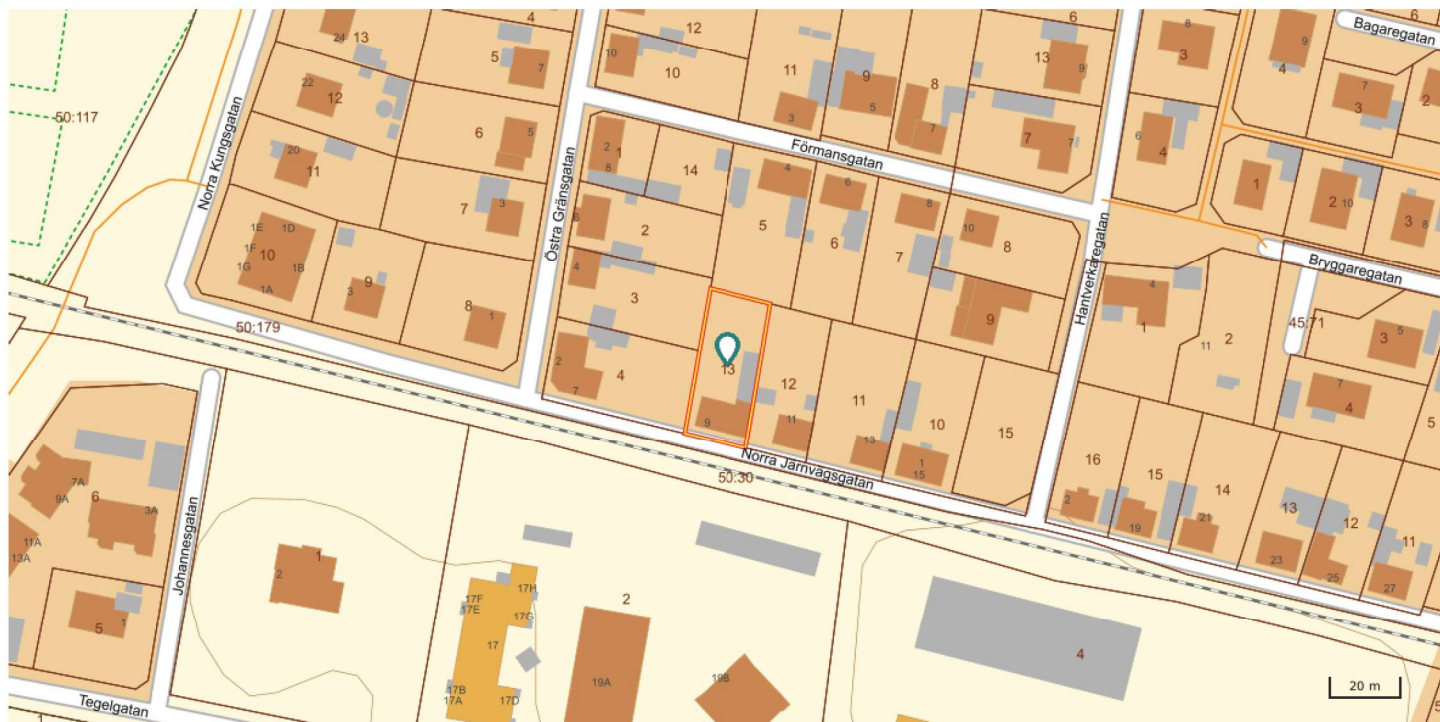
M-Skurup Stg:401

1983-03-01

12-SKU-658

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta



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