

VärderingsInstitutet

Handläggare

Gustav Forsberg

Datum

2026-05-29

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Åstorp Kvidinge 201:5



Maj 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	Åstorp Kvidinge 201:5
ADRESS	Konsumvägen 6, 265 72 Kvidinge
LAGFAREN ÄGARE OCH ÄRENDENUMMER	Privatperson F-565-26-12
VÄRDETIDPUNKT	Maj 2026
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogdemyndigheten
OBJEKTET	Friliggande småhus från 1948 i två plan med källare samt dubbla balkonger. Huset är uppdelat med kök och badrum på respektive plan med möjlighet att skärma av till två lägenheter. Boarea 129 m ² och biarea 61 m ² . Normal trädgårdstomt om totalt 966 m ² med grönytor, träd och buskar. På tomten finns ett friliggande garage.
UPPLÅTELSEFORM	Äganderätt
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.
INSPEKTION	Inspektion utförd av Gustav Forsberg den 28 maj 2026, utan lagfaren ägare. Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället. Denna värdering är inte av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19§. Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.
TOMTBESKRIVNING	Fastigheten omfattar 966 m ² .
TOMTTYP	Mellantomt med trädgårdsytor relativt plan. Grönytor med träd, buskar och gräsytor. Uppfart delvis grusad/med gräsinslag. Normal villatomt. Friliggande garage på tomtens nordvästra del.
OMGIVNING	Lugn småhusmiljö i Kvidinge, Åstorps kommun. Mindre ort med huvudsakligen småhusbebyggelse. Närservice, skola och tågstation på normal nivå.

VärderingsInstitutet

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten och avlopp enligt taxeringsuppgifter.

BYGGNADSTYP

Byggnadstyp: friliggande en- och/eller tvåbostadshus i 2 plan med källare.
Nybyggnadsår: 1948.

BYGGTEKNIK

Huvudbyggnad (sannolikt utförande)

Grundläggning: källargrund.

Stomme: tegel/trä.

Bjälklag: trä.

Fasad: coloroc/fasadsten, några pannor saknas på del av fasaden och börjat släppa.

Yttertak: betongpannor.

Fönster: äldre tvåglas träfönster.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Uppvärmning: gaspanna (natur-/stadsgas) som primär energikälla, funktion ej verifierad då värmen inte var påslagen vid inspektionen.
Ventilation: självdrag.

AREOR

Taxerad boarea 129 m² och biarea 61 m².

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

RUMSINDELNING

Entréplan: hall, sovrum, kök, badrum och vardagsrum med utgång till balkong.
Övre plan: hall, sovrum, kök, badrum, vardagsrum med utgång till balkong.
Källarplan: hall/kommunikationsyta, förrådsutrymmen, pannrum, bastu (innertak nedfallet, renoveringsbehov), duschutrymme, tvättstuga.

KÖK

Kök 1 - entréplan (äldre): plastmatta på golv, målade väggar med mosaik ovan köksbänk. Äldre köksinredning, utrustning med elspis (Osby), ventilator (Termex), diskmaskin, kyl och frys. Äldre skick och standard med moderniserings-/renoveringsbehov.

Kök 2 - övre plan (modernare): plastmatta på golv och målade väggar. Utrustning med elspis (Bosch), ventilator (Termex), kyl och frys (Gram) samt tvättmaskin (Samsung). Normalt skick och standard, utrustningens funktion okänt.

BADRUM

Badrum 1 - entréplan: golv plastmatta, väggar plasttapet. Utrustat med tvättställ, WC, duschkabin och handdukstork. Relativt modernt, osäkert när renoveringen är utförd då ägare inte gått att nå.

VärderingsInstitutet

Badrum 2 - övre plan: golv plastmatta, väggar plasttapet. Utrustat med tvättställ, WC, duschkabin och handdukstork. Relativt modernt, osäkert när renoveringen är utförd då ägare inte gått att nå.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga - källarplan: plastmatta på golv och väggar. Utrustning saknas. Renoveringsbehov. Tvättzon 2 - övre plan: tvättmaskin (Samsung) placerad i köket.

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

Övergripande ytskikt: Bostadsplan med vitmålade väggar och parkettgolv i flera rum. Kök (båda planen): plastmatta på golv, vitmålade väggar. Badrum (båda planen): plastmatta på golv, plasttapet på väggar. Källare: betonggolv och putsade väggar (typiskt källarutförande). Innertak i källarens bastu har taket fallit ned och renoveringsbehov föreligger. Överlag normalt skick och standard avseende ytskikt med visst uppfräschningsbehov.

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsår 2024. Totalt taxeringsvärde 1 216 000 kr varav byggnadsvärde 919 000 kr och markvärde 297 000 kr. Typkod 220 (småhusenhet, bebyggd).

ÖVRIGA BYGGNADER

Friliggande garagebyggnad: grund platta på mark, stomme lättbetongelement, fasad puts och plåttak. Skick/standard: normalt, äldre plåttak.

PLAN

Stadsplan 1940-02-23 (akt 11-KVS-26/40; genomförandetid utgången).

Tomtindelning 1947-08-04 (akt 11-KVS-43/47).

Ändring av detaljplan antagen 1995-12-18 (akt 1167-P95/1218), laga kraft 1996-03-04.

SERVITUT, SAMFÄLLIGHETER M.M.

Inga uppgifter om samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar i underlaget; ingen akt, förmån, ändamål eller avgift redovisad.

PANTBREV

Pantbrev: 5 st, totalt belopp 981 800 kr. Pantbrevsinnehavare delvis känd: Sparbanken Skåne, se vidare fastighetsutdrag.

EL & FÖRSÄKRING

El är ansluten till allmänt elnät men var inte i drift vid värderingstillfället. Försäkring: okänt. Fiber: okänt.

VärderingsInstitutet

ÖVRIGT

Giltig energideklaration finns: upprättad 2018-05-15 av Skandek AB, gäller t.o.m. 2028-05-15. Primärenergital/energiprestanda: 168 kWh/m² och år. Radonmätning: ej utförd. Åtgärdsförslag har lämnats, tilläggsisolering av vindsbjälklag.

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 från 1948 i 2 plan med källare. Taxerad boarea 129 m² och biarea 61 m² på villatomt om 966 m², fristående garage. Två kök och två badrum. Köken något äldre och badrum nyare. Källaren har renoveringsbehov (bl.a. bastu/tak) och det finns risk för fukt då puts börjat släppa på delar. Uppvärmning med gaspanna. Värme, vatten och el avstängt vid värderingstillfället, osäkerhet föreligger hur länge huset stått ouppvämt. Ytterfasad delvis släppt. Fiber okänt.

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

Prisintervall: 6 170 - 25 000 kr/m².

Genomsnitt: 15 600 kr/m².

Köpeskillingsintervall: 895 - 3 100 tkr.

Genomsnitt: 2 110 tkr.

K/T: 1,42 (0,66 - 2,21).

Genomsnittlig boarea: 139 m².

VärderingsInstitutet

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens marknadsvärde har vid värdetidpunkten maj 2026 efter avstämning mot ortsprisunderlaget bedömts till 1 200 000 kr.

Bedömt värdeintervall: 1 100 000 - 1 300 000 kr.

2026-05-29



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

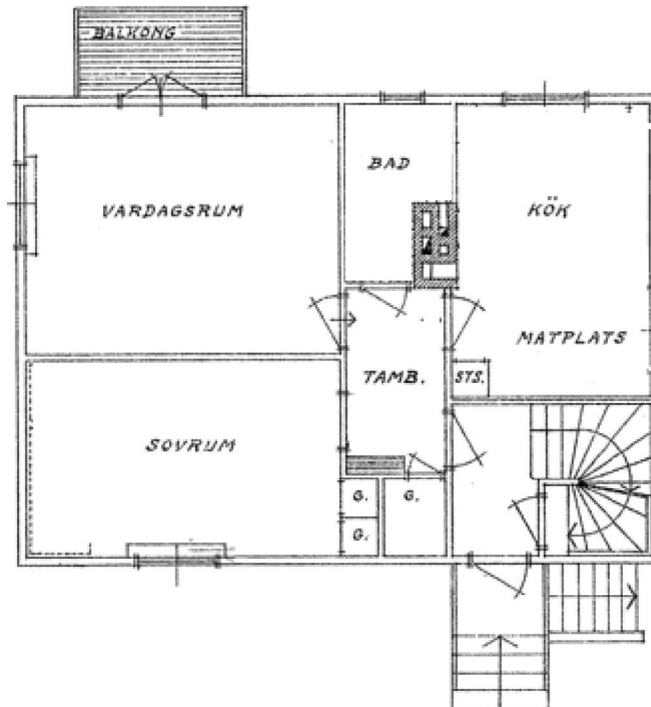
Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta

VärderingsInstitutet

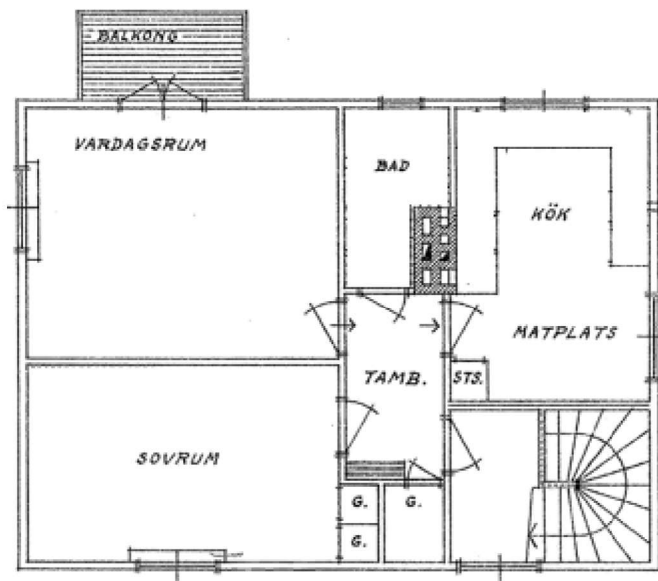


VärderingsInstitutet

Bottenvåning

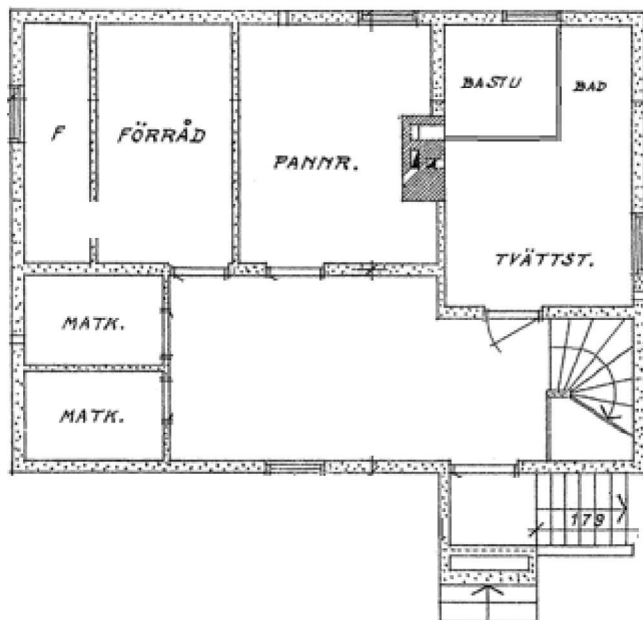


Ovanvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Källarvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Åstorp Kvidinge 201:5	909a6a60-4099-90ec-e040-ed8f66444c3f	120706280	2019-03-05
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1277	Kvidinge Socken: kvidinge	101323	2019-03-04
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-05-08

Adress

Adress

Konsumvägen 6
265 72 Kvidinge

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2018-08-21	D-2018-00413434:1

Berört fång

D-2018-00413434:1, andel 1/2 Köp
(inklusive transportköp):
2018-08-17
Köpeskilling: 1 155 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2018-08-21	D-2018-00413434:2

Berört fång

D-2018-00413434:2, andel 1/2 Köp
(inklusive transportköp):
2018-08-17
Köpeskilling: 1 155 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 5
Totalt belopp: 981 800 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	20 000 SEK	1948-08-25	48/1554

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar			
Innehavare: 51/2434 Sparbanken Skåne, Box 1273, 251 12 Helsingborg			
2	20 000 SEK	1971-10-13	71/6514
3	20 000 SEK	1971-10-13	71/6515
4	10 000 SEK	1971-10-13	71/6516
5	911 800 SEK	2018-08-21	D-2018-00413434:3
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet		Kontorbeteckning	
Lantmäteriet		Hässleholm	
Telefonnummer		E-mail	
0771-63 63 63		fastighetsinskrivning@lm.se	

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan	1940-02-23	11-KVS-26/40
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått Nya bestämmelser se akt 1167-p95/1218		

Tomtindelning

Linden

Ändring av detaljplan	1947-08-04	11-KVS-43/47
Hyllinge,västra delen mm	1995-12-18 Genomf. start: 1996-03-05 Genomf. slut: 2011-03-04 Laga kraft: 1996-03-04	1167-P95/1218

Anmärkningar

Ursprunglig plan se akt 11-kvs-188/69,11-kvs-218/80,11-kvs-26/40,11-kvs-216/80,1167-p87/0331,11-kvs-210/75,1167-p86/1201,11-åst-677/68,11-åst-700/70,1167-p90/1020,11-åst-765/73,11-åst-818/75,11-åst-854/76,11-åst-952/79,11-åst-971/80,1167-p89/0130,11-åst-856/76,11-åst-1008/82,11-åst-809/74,11-åst-912/78,11-åst-928/78,1167-p92/0518,11-åst-754/72,11-åst-981/81,1167-p85/0111,1167-p85/1112,1167-p91/0826,1167-p93/0118,11-kvs-187/69

Taxeringsenheter			
Småhustaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	413457-0	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	1 216 000 SEK	919 000 SEK	297 000 SEK
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	
	1 / 2	Fysisk person	
		1 / 2	Fysisk person

Värderingsenhet småhus tomtmark 35186264 (2024)

Taxeringsvärde 297 000 SEK	Riktvärdeområde 1277006	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 966 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 35187264 (2024)

Taxeringsvärde 919 000 SEK	Bebyggelse Friliggande	Total standardpoäng 29	Bostadsyta 129 kvm
Biutrymmesyta 61 kvm	Värdeyta 141 kvm	Nybyggnadsår 1948	Tillbyggnadsår
Värdeår 1948	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1947-12-13	
Införd i tomtboken	1948-01-08	

Ursprung

Åstorp Kvidinge 151:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6222659.6	378637.8



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

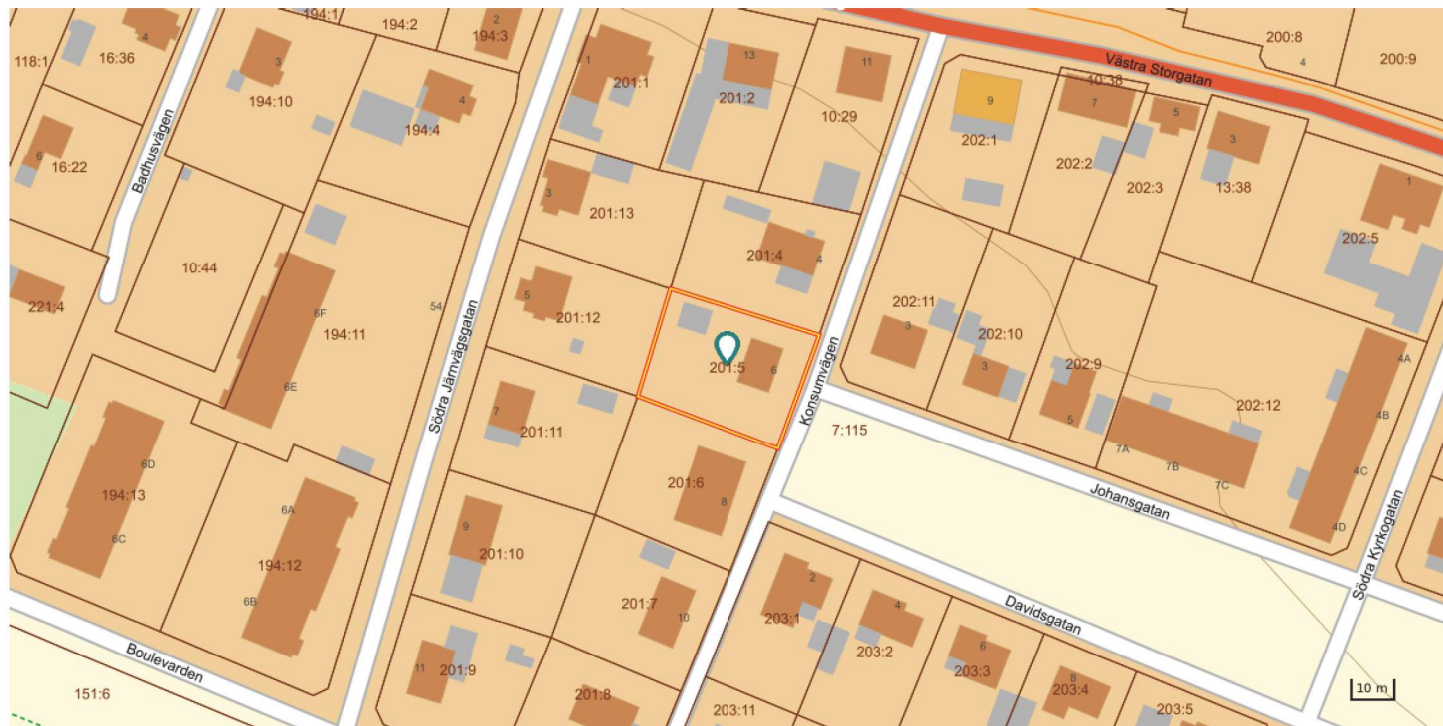
Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	966 m ²	966 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
L-Kvidinge Linden:5	1991-09-25	1183-927

Källa: Lantmäteriet



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