

VÄRDEUTLÅTANDE

Kommun

Luleå

Bostadsrättsförening

BRF Silvret

Lägenhet nr

Lägenhet nr 6

Värdetidpunkt

Juni 2025



Foto taget utvändigt på värderingsobjektet. Flerbostadshus i två våningar med grönmålad träpanel och vita detaljer, grön gräsmatta.

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB

Hemsida

www.properate.se

Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

E-post

norra@properate.se

Beskrivning och värdering

Värderingsobjekt

Kommun	Luleå	Bostadsrättshavare	F-1058-25-25
Bostadsrättsförening	BRF Silvret	Uppdragsgivare	Kronofogden
Lägenhet nr	Lägenhet nr 6	Värdetidpunkt	Juni 2025
Objektets adress	Ringgatan 20 974 34 Luleå	Besiktningstidpunkt	2025-06-03

Allmän Beskrivning

Förutsättningar	Enligt erhållna uppgifter från bostadsrättsföreningen får värderingsobjektet hyras ut i andrahand. Notera dock enligt 7 kap. 10 § bostadsrättslagen att samtycke för andrahandsuthyrning krävs från föreningen. Värdebedömningen har utförts utifrån ortsprismetoden och avkastningsbaserad värderingsmetod varför en bedömd marknadsmässig hyra och driftkostnad har beaktats. Lokalens taxeringsvärde är beräknat enligt Skatteverkets beräkningsmodell. Jämförbara sålda BRF-lokalerna har inte hittats och värderingsobjektet jämförs därför med närmst jämförbara fastighetstyp, hyreshusenhet med typkod 325.
Lokal	Bostadsrättslokal omfattande 1 rum och kök, på våning 0 av 2.
Lokalarea	16 kvm (enligt föreningen)
Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget ca 3 km från centrala Luleå, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av flerbostadshus och småhus. Förskola, skola och hälsocentral finns i närområdet. Ytterligare utbud med service finns i centrala Luleå. Allmänna kommunikationer finns i form av stadsbussar.
Månadsavgift	1 307 kr/mån. I avgiften ingår värme och VA (enligt föreningen). Eget abonnemang tecknas för hushållsel och internet.
Bedömda ekonomiska förhållanden	Bedömda hyresintäkter uppgår till 28 Tkr/år, motsvarande 1 750 kr/kvm LOA. Hyran bedöms marknadsmässig och avser varmhyra inkl. fastighetsskatt. Bedömda Drift- och underhållskostnader uppskattas till ca 8 Tkr/år, motsvarande ca 480 kr/kvm och avser löpande drift och underhållskostnader samt periodiserat underhåll. Lokalens andel av fastighetsskatten bedöms uppgå till 2 Tkr. Vakansrisken bedöms långsiktigt till 5,0 vilket beaktas i driftnettoprognosen. Direktavkastningen bedöms till 6,8%.

Marknadsvärde

Marknadsvärde per juni 2025
270 000 KRONOR
tvåhundrasjuttiotusen kronor

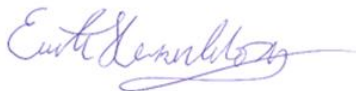
Bedömt värdeintervall
257 tkr - 284 tkr

Nyckeltal

Kr/m ² uthyrbar area:	16 875
K/T (Marknadsvärde/Taxeringsvärde):	1,46
<u>Direktavkastning 2025 (totalt kapital)</u>	
Mot utgående driftnetto:	6,3%
Mot bedömt driftnetto:	6,8%
<u>Bruttokapitaliseringsfaktor 2025</u>	
Mot marknadsmässig hyra:	9,64

Umeå 2025-06-27

VärderingsInstitutet Norra AB



Erik Hernblom
Jägmästare/Civilekonom



Lars Lindqvist
Fastighetsvärderare

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE



Bilaga 1 Foton och kartor m.m.

Bilaga 2 Fastighetsutdrag

Uppdrag m.m.	
Uppdrag	Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.
Syfte & ändamål	Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.
Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder	Med begreppet marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att bostadsrätten varit utbjuden till försäljning på ett för bostadsrättslokalen sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta bostadsrätten och inte några speciella partsrelationer. Värderingen genomförs med ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs med ledning av betalda priser för likartade fastigheter, så kallade jämförelseobjekt. Jämförelseobjekten är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktor måste ske. I detta utlåtande har normering skett dels till area, skick, föreningens ekonomi samt dels till driftnetto. Normering till driftnetto benämns ofta nettokapitaliseringsmetod. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt. Som komplement till värdeuppskattningen enligt ortsprismetoden görs även en avkastningsbaserad marknadsvärdebedömning.
Kvalitetssystem samt värderingsstandard	Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. Värderingsinstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen. Denna rapports användning är endast för den part till vilken den är utställd för specifika ändamål som anges häri och inget ansvar accepteras från tredje part för hela eller delar av dess innehåll.

Värderingsunderlag	
Sakuppgifter	Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 2. Övriga sakuppgifter från bland annat bostadsrättsförening redovisas i förekommande fall enligt bilaga 2. Lägenhetens bo- och bi area har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning har ej skett.
Besiktning	Okulärbesiktning av objektet har skett av Lars Lindqwist i närvaro av utan närvaro av bostadsrättshavaren.

	Värdebedömningen grundar sig på lägenhetens standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av bostadsrätten och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt enligt 19 § 1 st. 2 p köplagen eller köparens undersökningsplikt enligt 20§ köplagen.
--	--

Bostadsrättslokal		
Objekt		Lägenhet nr 6.
Läge i byggnaden		Våning 0 av 2. Hiss finns ej
Byggår		1944
Planlösning		Hall, wc/dusch, kokvrå och 1 rum.
Balkong/uteplats		Finns ej.
Kök	Utformning	Vinkel kök utan matplats. Modernt IKEA-kök.
	Utrustning	Vita skåpluckor. Spishäll (IKEA), fläkt (IKEA), Diskmaskin (IKEA).
Hygienrum	Ytskikt	Modernt WC/Dusch. Vägg med kakel. Golv med klinker.
	Utrustning	Tvättställ, toalett och dusch/bad
Invändiga ytskikt	Golv	Klinker
	Vägg	Målade
	Tak	Målat
Övrigt		
Standard/skick		Modern bostadsrättslokal med normal standard. Helrenoverad.

Inre underhållsfond	Finns ej.
Pantsättning	Nej

Bostadsrättsförening		
Bostadsrättsförening		BRF Silvret.
Fastighetsbeteckning		Fastighet Bokhållaren 4.
Byggnader		1 flerbostadshus i 2 våningar med källare.
		Totalt 4 st lägenheter och 2 st lokaler.
Ytor	Bostäder	368 kvm
	Lokaler	55 kvm
Gemensamma utrymmen		Cykelförråd, bastu.
	Garage	4 st
	P-platser	2 st

Taxeringsvärde	4 026 000 kr
Långfristiga skulder	4 000 000 kr, motsvarande ca 9 456 kr/kvm totalyta
Yttre fond	0 kr, (enligt föreningen).
Underhåll	Byggnaden är nyligen ommålad.
Höjning av avgift	3% 2025-01-01
Övrigt	
Kontaktperson BRF	Se årsredovisning

Övrigt	
Energideklaration	Utförd: 2016-06-14. Källa: Boverket
Handräckning	Vid besiktningen var lägenheten utan möbler. 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). 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. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

Marknadsvärdebedömning - Ortsprismetoden

Ortsprismetoden baseras på försäljningar av likartade lokaler, så kallade jämförelseobjekt. Bostadsrättslokaler är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktor måste ske. Normering kan ske dels till area och dels till driftnetto. Normering till driftnetto benämns nedan nettokapitaliseringsmetod.

Fastighets- och hyresmarknad

Hyresmarknaden för lokaler i Luleå kommun, bedöms avtagande. Det har skett ett fåtal försäljningar och efterfrågan bedöms god under senare år med ett begränsat utbud. Hyran för lokaler belägna likt värderingsobjektet bedöms ligga i intervallet 1 250 till 1 750 kr per kvm, medel på 1 500 kr per kvm och utgör varmhyra inklusive fastighetsskatt. Direktavkastningen för lokaler bedöms ligga i intervallet 6,25 till 6,75 % och medel på 6,5 % med en långsiktig vakansnivå mellan 5-7 %.

Ortsprisanalys

I vår ortsprisanalys ser vi på liknande bostadsrättslokaler eller mest jämförbara fastigheter som sålts i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal.

Inga försålda bostadsrättslokaler har funnits efter sökningar i Luleå kommun och angränsade kommuner. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar därför gjorts på jämförbara fastigheter avseende typkod 325 i Luleå kommun. Materialet omfattar försålda fastigheter med en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet under perioden 2020-01-01 och framåt. Sökningen genererade 12 st. försäljningar efter gallring. Materialet har ett medelvärde på 15 867 kr/kvm. Medeltalet för K/T ligger på 3,38.

Datum	Fastighetsbeteckning	Area	Areal	Värdeår	Köpe skilling	Pris / kvm	K/T	Typkod	Överlåtelseform
2025-01-15	STADSÖN 1:409	242	1 926	1982	2 700	11 157	4,15	325	Tomträtt
2025-01-07	SUNDERBYN 67:448	240	2 954	1989	3 000	12 500	3,55	325	Lagfart
2024-02-29	KARLSVIK 2:43	428	196	2002	3 595	8 399	1,52	325	Lagfart
2023-12-14	MASKROSEN 12	525	1 415	1979	7 306	13 916	1,64	325	Tomträtt
2022-09-30	PORSÖN 1:409	914	11 325	1988	38 500	42 122	6,97	325	Tomträtt
2022-04-01	JÄRNVÄGEN 100:3	673	5 861	1973	4 679	6 952	1,31	325	Lagfart
2022-03-29	PORSÖN 1:414	1 325	4 404	1990	35 000	26 415	5,01	325	Lagfart
2021-12-06	SKORPIONEN 5	1 650	3 791	1986	11 349	6 878	1,07	325	Lagfart
2021-07-01	FLUNDRAN 5	827	1 383	1955	20 000	24 183	2,18	325	Lagfart
2020-12-22	FJÄRILEN 3	624	820	1962	7 500	12 019	1,70	325	Lagfart
2020-07-01	MASKROSEN 12	525	1 415	1979	7 000	13 333	1,70	325	Tomträtt
2020-05-08	BÄLINGE 2:34	315	1 400	1929	3 950	12 539	9,80	325	Lagfart
Medel						15867,8	3,38		

Areametod

Med viss ledning av ortsprismaterialet, den allmänna fastighetsprisutvecklingen under perioden och mot bakgrund av värderingsobjektets förutsättningar och egenskaper bedöms objektet ha en värdenivå enligt nedan uppdelat på nedanstående areor

Areatyp	Area[m ²]	Delvärde	
		[kr/m ²]	[tkr]
Kontor	16	17 500	280
Summa/snitt	16	17 500	280
Areametoden			280

Nettokapitaliseringsmetod, direktavkastning

Metoden avser en översiktlig bedömning med hänsyn till risk och potential och beräknar en evig kapitalisering av ett normaliserat driftnetto vid full uthyrning. Driftnettot beräknas utifrån bedömda marknadsmässiga hyror, samt bedömda drift- och underhållskostnader.

Kapitaliseringen sker med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav i möjligaste mån baserat på direktavkastning vid genomförda försäljningar (ortsprisanalys). I det fall antal försäljningar är otillräckliga uppskattas ett marknadsmässigt direktavkastningskrav baserat på fastighetens geografiska läge, lokaltyp, alternativanvändning, kon-traktsvillkor, hyresintäkt, vakansrisk, omflyttningstakt, framtidsförutsättningar m.m.

Metoden motsvarar den översiktliga bedömning som en potentiell köpare skulle göra med hänsyn till risk och potential

Areatyp	Bedömd marknadshyra		Bedömd DoUh	Fgh-skatt	Bedömt driftnetto		Netto-kap.	Delvärde
	[tkr]	[kr/m ²]			[tkr]	[kr/m ²]		
Kontor	28	1750	8	2	18	1155	6,5	284
Summa/snitt	28	1 750	8	2	18	1155	6,5	284
Nettokapitaliseringsmetoden								284

Sammanfattande värdebedömning ortsprismetod

Mot bakgrund av värderingsobjektets driftnetto och standard bedöms flera av referensobjekten som likvärdiga.

Värderingsobjektets bedömda driftnetto samt geografiska läge medför att värderingsobjektet bedöms ligga något över medel för ortsprismaterialet med motsvarande 6,5 % nettokapitalisering.

Vid en sammanvägd bedömning av värderingsobjektets läge, hyresnivå, skick och standard så bedömer vi att marknadsvärdet vid värderingstidpunkten enligt ortsprismetoden uppgår till motsvarande 17 632 kr/kvm LOA och 1,53 K/T. För tillägg och justeringar se Sammanfattande värdebedömning.

Värderingsmodell	[tkr]
Areametod	280
Nettokapitaliseringsmetod	284
Sammanvägt värde ortsprismetoden	282

Marknadsvärdebedömning - Avkastningsmetoden

Nedan visas en konsekvensanalys av framtida bedömda driftsnetton samt därefter en avkastningsbaserad marknadsvärdebedömning.

Förutsättningar och antaganden

Till grund för analysen ligger en bedömd prognos över framtida in- och utbetalningar. Tabellen visar in- och utbetalningar före skatt, (hyror, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt) som förväntas infalla under en 5-årsperiod. Prognosen avser att ge en bild av kommande betalningsflöden och likviditet. Hyresutvecklingen bedöms enligt inflationen. Inflationen bedöms långsiktigt till 2,0 % under kalkylperioden. Utvecklingen för drift- och underhållskostnader bedöms följa inflationen.

Driftnettoprognos

	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5
Utveckling [%]	<i>12 mån</i>				
Drift- och underhållsutveckling	2,5	2,0	2,0	2,0	2,0
Hyresutveckling	0,0	2,5	2,0	2,0	2,0
Vakans- o hyresförlustgrad (Vid full uthyrning)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Intäkter och kostnader [tkr]					
Hyra	28	29	29	30	30
Vakans- och hyresförlust	1	1	1	1	2
Drift och underhåll	8	8	8	8	8
Fastighetsskatt	2	2	2	2	2
Akut underhåll	0	0	0	0	0
Tillägg övriga intäkter (P-platser, förråd m.m.)	0	0	0	0	0
Driftnetto	17	18	18	18	19

Kalkylränta

Kalkylräntan motsvarar marknadens krav på totalavkastning och kan sägas bestå av riskfri realränta, compensation för inflation samt riskfaktor varierande med fastighetens geografiska läge, lokaltyp, alternativanvändning, kontraktsvillkor, hyresintäkt, vakansrisk, omflyttningstakt, framtidsförutsättningar m.m. Kalkylräntan kan sägas utgöra ett inflations anpassat direktavkastningskrav. För detta objekt har kalkylräntan bedömts år 1 till 9,0 %, år 5 till 8,5 % och för restvärdesberäkning bedöms kalkylräntan uppgå till 6,5 %.

Avkastningsbaserat marknadsvärde

	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5
Inflation [%]	2,5	2,0	2,0	2,0	2,0
Kalkylränta					
Nominellt [%]	9,0	8,5	8,5	8,5	8,5
Nettokapitalisering för restvärdeberäkning [%]					6,5
Driftnetto [tkr]	17	18	18	18	19

Avkastningsbaserat marknadsvärdebedömning

Nuvärde av driftnetton	70
Nuvärde av restvärde vid kalkylperiodens slut	195
Avkastningsbaserat marknadsvärde	265

Sammanfattande värdebedömning

Nedan redovisas en sammanfattande bedömning av värderingsobjektets värdeintervall mellan ortsprismetoden och avkastningsmetoden.

Värderingsmodell	[tkr]
Areametod	280
Nettokapitaliseringsmetod	284
Sammanvägt värde ortsprismetoden	282
<u>Justeringar</u>	
Avdrag medelvakans:	0
Renovering	0
Övrigt	0
Bedömt värde ortsprismetoden, efter justeringar	282
Bedömt värde avkastningsmetoden	265

Mindre byggnader genererar oftare en högre köpeskilling räknat per kvadratmeter vilket tillsammans med värderingsobjektets geografiska läge avspeglas i jämförelse med ortsprismaterialet.

I det avkastningsbaserade marknadsvärdet för fastigheten med hänsyn tagen till be-dömd utveckling av inflation, drift & underhåll, hyra samt vakans kan vi konstatera att bedömt marknadsvärde för den kommande femårsperioden ligger inom bedömt värde-intervall motsvarande 5 %.

Vid en sammanvägd bedömning av värderingsobjektets läge, hyresnivå, aktuell vakansgrad, skick och standard så bedömer vi att marknadsvärdet vid värderingstidpunkten uppgår till motsvarande 270 000 Kr och med ett värdeintervall mellan 256 500 Kr och 283 500 Kr.

SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING

Värdebedömningen gäller under de förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande.

Marknadsvärde per juni 2025
270 000 KRONOR
tvåhundrasjuttiotusen kronor

Bedömt värdeintervall
257 tkr - 284 tkr

Observera att marknadsvärdet avser motsvara det genomsnittsvärde som skulle upp-nås vid ett stort antal upprepade försäljningar av fastigheten på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Nyckeltal

Kr/m ² uthyrbar area:	16 875
K/T (Marknadsvärde/Taxeringsvärde):	1,46
<u>Direktavkastning 2025 (totalt kapital)</u>	
Mot utgående driftnetto:	6,3%
Mot bedömt driftnetto:	6,8%
<u>Bruttokapitaliseringsfaktor 2025</u>	
Mot marknadsmässig hyra:	9,64

Bilaga 1

Foton



Foto, huvudbyggnad i två våningar, grönmålad träpanel



Foto, gemensam gård, grön gräsmatta, asfalt



Foto, gemensam uteplats.

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen värderingsobjektets läge. Källa Metria

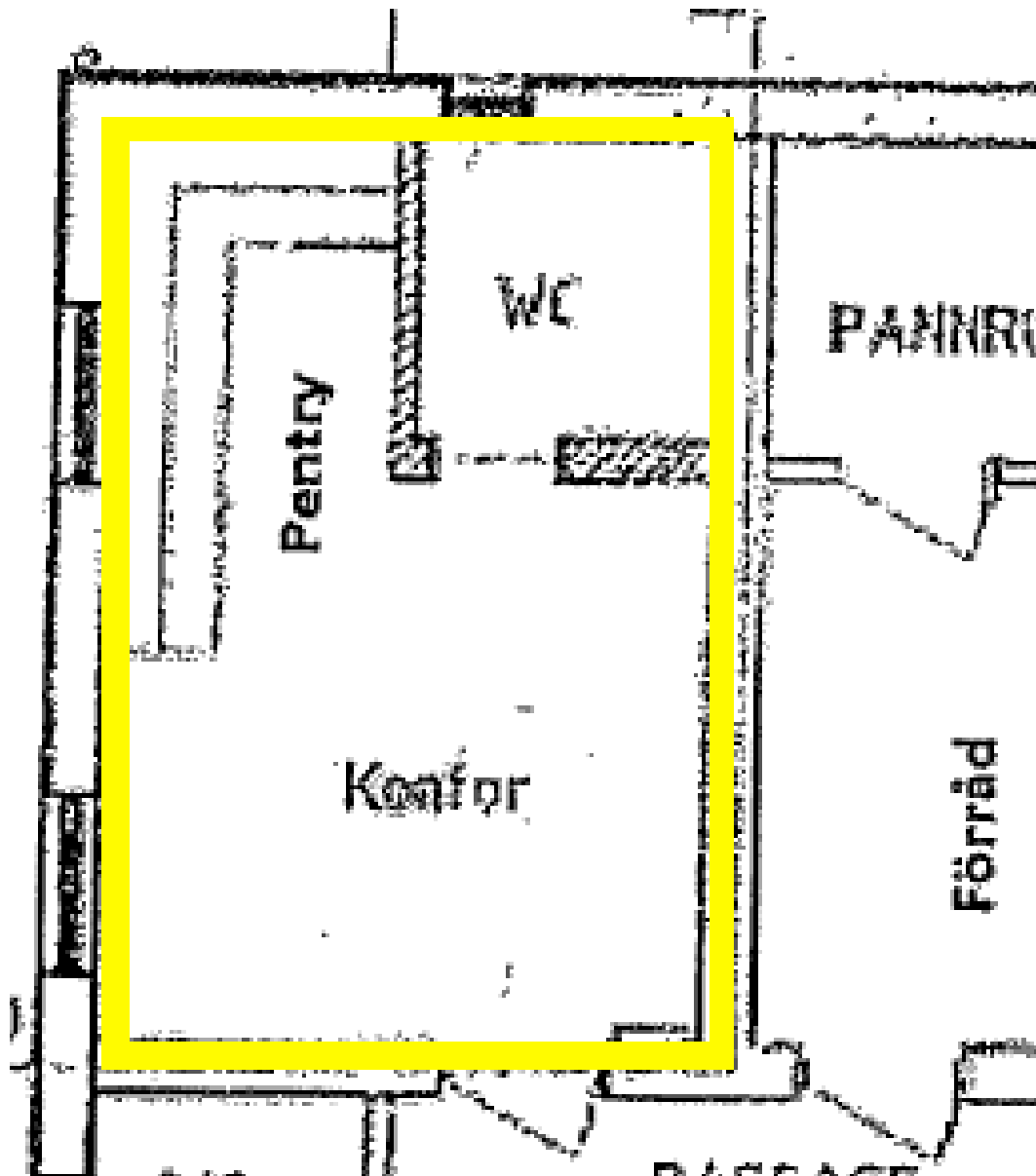


Fastighetskarta. Visar fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria



Ortofoto. Visar fastighetens tomtmark. Källa: Metria

Planritning



Planritning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma

Bilaga 2

Fastighetsutdrag

Fastighet

Beteckning Luleå Bokhållaren 4	UUID: 909a6a88-6623-90ec-e040- ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2016-09-01
Nyckel: 250030327	Län- och kommunkod 2580	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2013-05-16
Distrikt Örnäset	Distriktskod 325005	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-06-26

Adress

Adress Ringgatan 20 974 34 Luleå	
---	--

Läge, karta

Område 1	N (SWER EF 99 TM) 7292696.8	E (SWER EF 99 TM) 831204.4	Ortofotoliten fastighetskartaFastighetskartaStor fastighetskarta
--------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	--

Areal

Område Totalt	Totalareal 1 002 kvm	Därav landareal 1 002 kvm	Därav vattenareal
--------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Lagfart

Ägare 769615-7903	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2007-03-01	Akt 07/4406
-----------------------------	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Bostadsrättsföreningen Silvret

C/O Stefan Eriksson
Ringgatan 20
974 34 Luleå

Inskrivet ägarhamn: Brf Silvret

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Köp (även transportköp): 2007-02-26 Köpeskilling: 2.950.000 SEK, avser hela fastigheten.			

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Föreläggande att avsluta användandet av källarytrymme för boende	2013-05-16	13/9756
Anmärkningar: Frist:3 månader från laga kraft 13/9756		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 4.335.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	23.000 SEK	1943-12-15	43/544A
Anmärkning: Utbyte 44/427			
2	9.200 SEK	1943-12-15	43/544B
Anmärkning: Utbyte 44/427			
3	162.800 SEK	1976-10-27	76/7674
4	885.000 SEK	1990-07-05	90/6834
5	1.839.000 SEK	2007-03-21	07/5853
6	1.416.000 SEK	2007-12-27	07/29002

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Fjärrvärme	Last	Ledningsrätt	2580-14/84.1 Akt
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Beskrivning: Fjärrvärmeledning med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål			

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Skurholmen	1939-04-13	25-LUL-A41 Akt

Planer	Datum	Akt
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått		

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet			
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)			
123642-8			
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde			
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2022	4.026.000 SEK	2.816.000 SEK	1.210.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetypp
769615-7903 Bostadsrättsföreningen Silvret C/O Stefan Eriksson Ringgatan 20 974 34 Luleå	1/1	Bostadsrättsförening	Uppgift saknas
Värderingsenhet bostadsmark 050762526.			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde		
1.146.000 SEK	2580103		
Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt		
382 kvm	3.000 SEK/kvm		
Värderingsenhet lokalmark 052537526.			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde		
64.000 SEK	2580103		
Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt		
72 kvm	889 SEK/kvm		
Värderingsenhet bostäder 050761526.			

Taxeringsvärde 2.816.000 SEK	Bostadsyta 368 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 320.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1944	Tillbyggnadsår	Värdeår 1954

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Införd i tomtboken		25-ADM-S1:86 Akt
Tomtmätning	1942-10-12	25-LUL-T67/1942 Akt
Ledningsåtgärd	2016-09-01	2580-14/84 Akt

Ursprung

Luleå Skurholmen 8:1

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
BD-Luleå Bokhållaren 4	1989-03-08	25-F1987-990 Akt

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet **Kontorbeteckning:** Skellefteå
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet