

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheten
Hässleholm Sösdala 15:14



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING.....	3
ALLMÄNT	3
BESIKTNING.....	3
TOMT	4
MARK.....	5
BYGGNAD.....	6
ÖVRIGA BYGGNADER	7
OMDÖME	9
EKONOMISKA DATA.....	9
BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET	13
BILAGA 2: KARTOR.....	14
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL	17
BILAGA 4: PLANSKISS	18
BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA	19

BESKRIVNING OCH VÄRDERING**ALLMÄNT**

Värderingsobjekt: Hässleholm Sösdala 15:14
 Adress: Sösdala 2070, 282 73 Sösdala
 Kommun: Hässleholm
 Uppdragsgivare: Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
 Värdetidpunkt: Juni 2025.
 Syfte: Beskrivning och värdering inför exekutiv försäljning.

BESIKTNING

Besiktning Okulär besiktning utförd 2025-06-10 av Daniel Strand. Vid besiktning deltog personal från Kronofogdemyndigheten. Lagfaren ägare deltog ej.

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

5 1544 kvadratmeter enligt uppgift i fastighetsregistret.

Område med ängsmarker, instängslad hagmark samt skog. I väster en större skogsbeklädd höjd. I norra delen av fastigheten sjö/damm. Ytor utgörs enligt uppgifter i fastighetsregistret av 2 ha skogsmark, 1 ha åkermark och 1 ha betesmark. Utöver dessa ägoslag inrymmer fastigheten också ca 0,5 ha vatten/våtmark.

Bebyggd del i huvudsak längst i söder. Äldre skogsväg löper längs en slinga på fastigheten. Den absoluta merparten av fastigheten är belägen väster om väg 23, med mindre del öster om väg 23.

Fastigheten är en bebyggd lantbruksenhet, boendet utgörs av ett småhus i äldre byggnadsstil. Fastigheten har tidigare använts för bland annat caféverksamhet. 38 kvm är taxerad som lokalmark. Bedömning görs att dessa 38 kvm mest sannolikt kompletterar nuvarande bostad, då utrymmena inryms i samma byggnad. Bred trärappa från parkeringsyta upp till byggnad.

Ytterligare bostadsbyggnad ligger ca 200m norrut och består av en mindre äldre komplementbyggnad i sämre skick. Utöver bostadsenheterna inrymmer fastigheten vid besiktningstillfället flertalet ekonomibyggnader av olika funktion och i olika skick. Ett flertal av dessa ekonomibyggnader har av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömts som omfattas av olovligt byggande utan bygglov och startbesked, respektive har fått bygglovsanktionsavgifter. Rivning av ekonomibyggnader har påbörjats.

Läge

Värderingsobjektet är beläget söder om Sösdala, se bilaga kartor.

Vatten, avlopp, el

Fastigheten har enskilt vatten och avlopp, enligt taxering. El anslutet. Det enskilda avloppet har enligt Hässleholms kommun tillstånd sedan 1998.

Energideklaration

Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.

Planbestämmelser, servitut mm	Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. På fastigheten finns fornlämningar. I fastighetsregistret angivna enligt akter: akt L1990:1893 och akt L1990:2011. Fastigheten har andel i samfälligheten Hässleholm Sösdala S:11 Ingen föreningsinformation finns i fastighetsregistret. Det samfällda området ligger utlagt som väg i registerkarta. Fastigheten är berörd av pågående lantmäteriförrättning. Enligt uppgift från Lantmäterimyndigheten rör ärendet inrättandet av gemensamhetsanläggningar som följd av ombyggnation av riksväg 23 Tjörnarp – Sandåkra. För mer information av fastighetsrättslig karaktär se bifogat FDS-utdrag.
Förvärvstillstånd	Fastigheten ingår ej i glesbygdsområde enligt Länsstyrelsen. Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer.
MARK	Stora delar av marken består av isälvssediment, därunder Granodioritisk-granitisk gnejs. I väster Glacial grovsilt – finsand. Vid vattnet svämsediment och sand. Skattat jorddjup 30-50m. Information om jordtyp och bergart enligt SGU.
Skog	2 hektar skog enligt taxeringsuppgifter. Skogen består av en blandning av lövträd och barrträd. Ingen synliga tecken på skadeangrepp. Normala förhållanden i övrigt. Kuperad mark utan större ojämnheter på den del av fastigheten som i huvudsak innehåller skog.
Åkermark	1 ha åkermark. Dränering bedömd som tillfredsställande och produktionsförmåga bedömd som normal.
Betesmark	1 ha betesmark. Normala förhållanden. Vid besiktningstillfället betas marken av häst. I hagen finns en enklare trärundel med gräsunderlag. Diameter ca 15m.

BYGGNADBostadsbyggnad

Byggnadstyp

Byggnadsår

Area BOA, BIA

Innehåll

Undergrund

Grundläggning

Stomme

Bjälklag

Fasad

Yttertak

Fönster

Våningstrappa

Golvbeläggningar

Tak

Kök

Våtrum

golv

väggar

inredning

övrigt

skick

Tvättavdelning

Ventilation

Uppvärmning

Övrigt

1 plan med oinredd övervåning.

1909, enligt taxering.

Bostadsarea och biutrymme 62 kvadratmeter resp 0 kvadratmeter enligt taxering. (ca 100 kvadratmeter enligt lasermätning).

Bottenvåning: Vardagsrum, sovrum, våtrum. Hall, kök.**Övervåning:** Oinrett vindsutrymme/förråd enligt uppgift från ägarrepresentant (ej besiktigat).

Isälvsediment, därunder Granodioritisk-granitisk gnejs. (SGU).

Bedömt som torpargrund i huvudsak. Mindre delar med platta på mark.

Trä

Trä

Gul puts, samt trä.

Brädtakskonstruktion.

2-glas, delvis medbågar i sämre skick samt tvåglasfönster i normalt skick. Englasfönster.

I trä.

Trägolv (äldre), tegel.

Trä, träpanel.

4-pls Spis med ugn. Kyl & frys. Diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och ugn. Äldre vitvaror. I köket saknas utrymme för en matplats, matplats istället i intilliggande hall. Enklare kök i normalt skick.

Bottenvåning

Klinker

Kakel

WC, tvättställ, dusch

Ljust porslin

Äldre

I våtrum, tvättmaskin.

Självdraagsventilation

Eldstad. Godkänd för eldning enligt ägarrepresentant.

Äldre byggnadskaraktär i trä av enklare standard. Visst invändigt och utvändigt upprustningsbehov.

Bakom komplementbyggnad finns vid besiktningsstillfället ett upplag av blandat material.

**ÖVRIGA
BYGGNADER**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 12 november 2024 beslutat att ta ut byggsanktionsavgifter avseende sju byggnader på fastigheten. Beslutet om byggsanktionsavgift har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i beslut den 9 maj 2025 avslagit överklagandet.

Byggnader har i beslut från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (B-2024-000240) bedömts som omfattas av olovligt byggande utan bygglov och startbesked

Vid besiktningstillfället hade en ett flertal ekonomibyggnader monteras ner (uppskattningsvis 7-8 st.) Arbetet med att ta plocka ner uppförda byggnader kommer enligt uppgift från fastighetsägarrepresentant att fortsätta. Se översiktskarta, där byggnader utöver huvudbyggnad återgivna på registerkarta, redovisas nedan. Se bilaga 3, karta 5.

A-Enklare träbyggnad, el indragen, samt mindre källarutrymme med utvändig ingång. Vidbyggd byggnadsdel (B) i norr är riven. Kvarvarande del (A) bedöms till merparten inte omfattas av rivning/sanktionsavgifter.

B- Byggnad riven. Golvbrädor kvar.

C- Byggnad ska rivas enligt uppgift från ägarrepresentant. El indragen. Två toaletter med WC. Tvättställ i utrymme utanför WC, samt utrymme för tvättstuga.

D - Boxutrymme. Låg avskiljande mellanvägg. Träbyggnad. Separat sadelkammare. Byggnaden bedöms som omfattas av Olovligt byggande utan bygglov och startbesked, enligt beslut från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (B-2024-000240).

E - enklare förrådsbyggnad/skjul i trä. Delvis utan väggar. Vidbyggd till byggnadsdel med väggar. Byggnaden bedöms som omfattas av Olovligt byggande utan bygglov och startbesked, enligt beslut från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (B-2024-000240).

F - Förrådsbyggnad i trä. Dörr saknas. Enklare byggnad samt vedbod med separat dörr. Byggnaden bedöms som omfattas av Olovligt byggande utan bygglov och startbesked, enligt beslut från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (B-2024-000240).

G-Enklare konstruktion med skärmtak. Inga väggar. Byggnaden bedöms som omfattas av Olovligt byggande utan bygglov och startbesked, enligt beslut från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (B-2024-000240).

H-M - Byggnaderna bedöms som i huvudsak rivna. Mindre byggnadsdelar, samt enklare grunder står kvar.

N - Äldre röd träbyggnad. Äldre tegeltak. Förråd/garage. Slagport. Låst vid besiktningstillfället.

O – Äldre röd träbyggnad. Plåttak. Förråd/garage. Slagport.
Låst vid besiktningsstillfället. Enklare skick.

P – Mindre enklare lada.

Q – Komplementbyggnad. Röd träfasad och plåttak. Enklare byggnad utan indraget vatten. El anslutet. Hyresgäst finns.
Äldre byggnad i sämre skick.

OMDÖME

Läge Objektet är beläget längs väg 23, några kilometer söder om Sösdala. Landsbygdsmiljö och omgivningen västerut utgörs av jord- och skogsbruksmark. Större fornminnesområde (Vätteryds gravfält) direkt i söder.

Efterfrågan	Ordinär
Allmänservice	God
Materialstandard	Mindre god
Planlösning	God
Standard	Ordinär
Underhåll	Normalt/delvis eftersatt

Objektet som helhet Bebyggd lantbruksenhet med kuperat skogsområde samt mer öppen terräng. Vattenområde i norr.

EKONOMISKA DATA

<u>Taxeringsvärde -23</u>	Typkod: 120. Lantbruksenhet, bebyggd
	Bostadsbyggnad 242.000 kr
	Tomtmark 141.000 kr
	Skog (2 ha) 292.000 kr
	Betesmark (1ha) 74.000 kr
	Ekonomibyggnad 71.000 kr
	<u>Åkermark (1ha) 114.000 kr</u>
	Totalt: 934.000 kr

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2023 har kontrollerats avseende på värdefaktorer. Taxeringsvärdet bedöms som rimligt. Bostadsbyggnad har efter mätning bedömts till ca 100 kvm och taxeringsvärdet för bostadsbyggnaden beräknas till ca 400.000 kr utifrån undertecknads besiktningsuppgifter och Skatteverkets riktlinjer. Med det justerade värdet på bostadsbyggnaden blir det totala taxeringsvärdet ca 1 100 000 kr.

Pantbrev 7 st. Totalt 3 680 000 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 mellersta Skåne med liknande innehåll som värderingsobjektet har gjort under senare år. Priserna varierar stort även mellan dessa, Marknadsvärdesnivå på värderingsobjektet från ett urval av försäljningar av bebyggda lantbruksfastigheter går inte att ta fram med tillräcklig säkerhet. Bostadsbyggnaden värderas därför som separat småhusbyggnad. Mark värderas separat.

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 650 000 kronor för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt. Se bilaga ortsprismaterial.

Skog Skogen har en taxerad areal om ca 2 hektar. Terrängen är delvis kuperad. Prisbilden indikerar snittpris om ca 140 000kr/ha. På fastigheten finns registrerade fornminnen. Innan eventuella skogsbruksåtgärder, bör berörda myndigheter (skogsstyrelse/länsstyrelse) kontaktas.

Marknadsvärdet på skogsmarken bedöms till 130 000kr/ha eller här 260 000kr.

Åker/Bete Värdet på åkermarken bedöms utifrån utifrån Jordbruksverket indelning av åkermark och köp gjorda inom jämförbart område. Prisbilden indikerar snittpris om ca 175 000kr/ha. Taxeringsmässigt innehåller fastigheten 1 ha åker och 1 ha bete.

Marknadsvärdet för jordbruksmarken bedöms ligga i det nedre skiktet jämfört med ortsprisunderlaget. Åker och betesmark bedöms under en längre tid använts som hagmark/betesmark. En del av marken är sedan länge obrukad och bevuxen med sly och ungträd. Arrondering bedöms som i nedre skiktet jämfört med ortsprisunderlag.

Marknadsvärdet på åkermark samt betesmark bedöms här samlat till bedöms till 120 000kr/ha eller här 240 000 kr.

Ekonomibyggnader	Ekonomibyggnaderna på fastigheterna karakteriseras av enklare byggnader i äldre stil i normalt skick. De byggnader som ålagts med sanktionsavgifter eller erhållit beslut om olovlig byggnad åsätts inte något marknadsvärde. Kvarvarande byggnationer bedöms vara de under övriga byggnader benämnda byggnaderna A-N-O-P-Q. (Se bilaga 3 för lokalisering). Det sammanlagda värdet på dessa bedöms till 150 000 kr.
Summering	Bedöma delvärden på fastigheten; Byggnad med tomt 650 000 kr. Skogsmark 260 000 kr. Samlat värde på åkermark och betesmark om 240 000 kr. Ekonomibyggnader 150 000 kr. Totalt 1 300 000kr. En sammanvägd bedömning görs med hänsyn till att samtliga delobjekt ingår i en större helhet.
Värderingsobjektet	Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet vara 1 300 000 kronor.

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten Hässleholm Sösdala 15:14 har vid värdetidpunkten juni 2025 bedömts till:

EN MILJON TREHUNDRATUSEN KRONOR (1 300 000 kr)

Kalmar 2025-06-26
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: Planskiss
- 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:



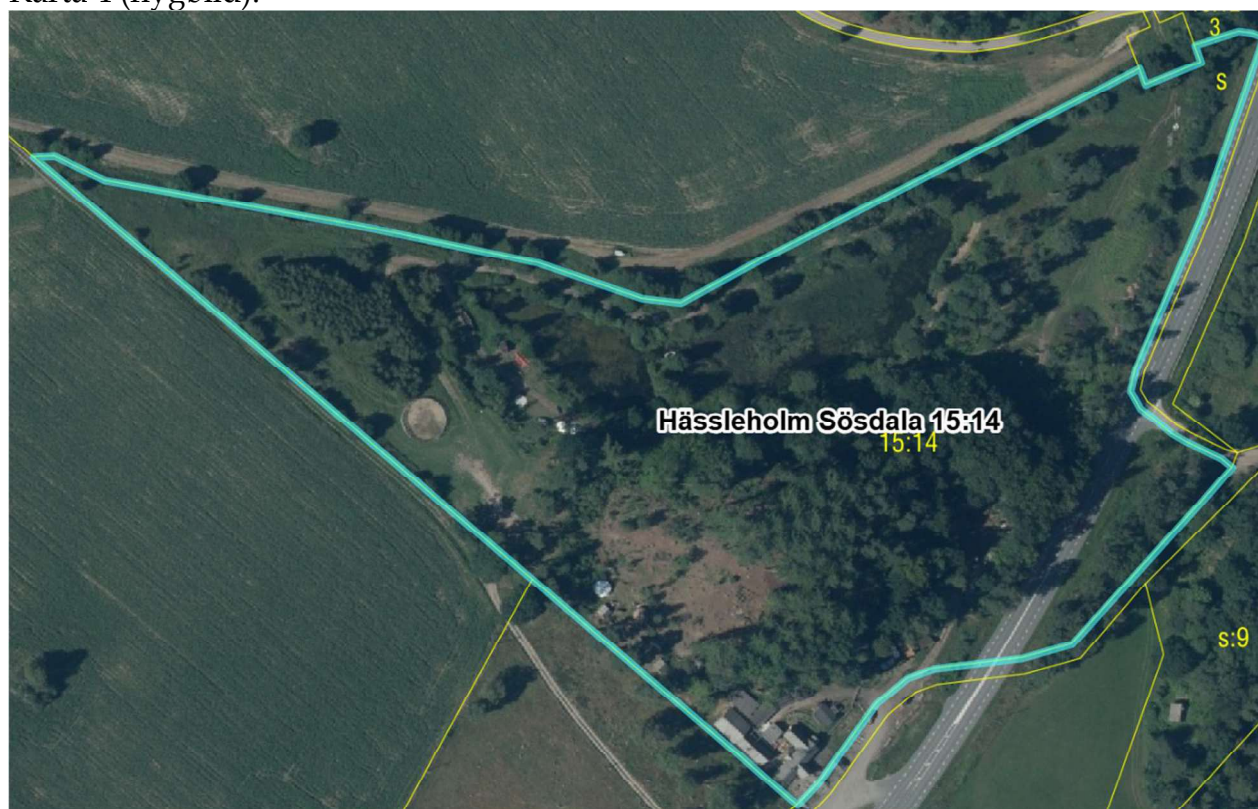
Karta 2:



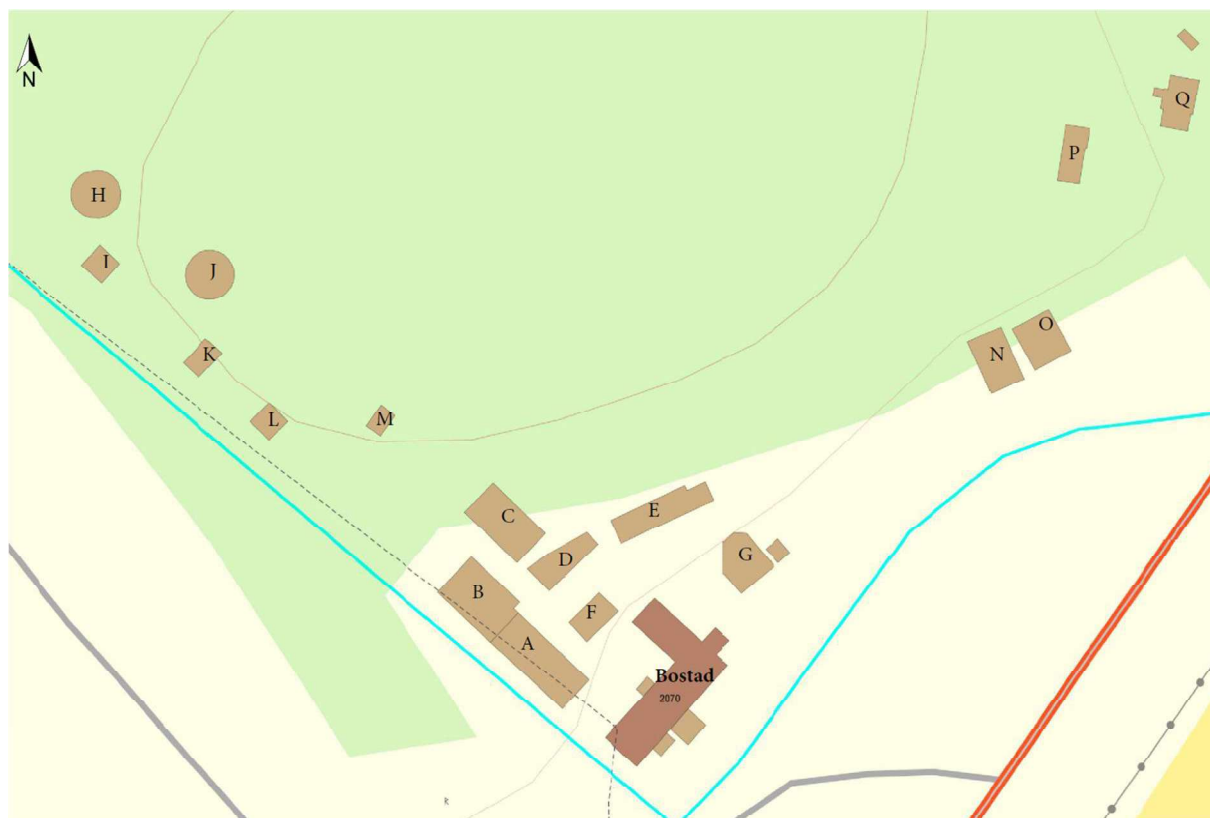
Karta 3:



Karta 4 (flygbild):



Karta 5 (ekonomibyggnader A-Q, samt huvudbyggnad/Bostad):



BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL

Typkod 220, småhusfastigheter

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Värdeyta	Boarea	Värdeår	Standardpoäng
Höör	220	STARTBLOCKET 4	2024-07-22	915	11 883	1,24	1 829	77	77	1962	21
Hässleholm	220	SÖSDALA 12:47	2024-07-22	505	4 591	0,81	770	110	110	1929	22
Kristianstad	220	YLLERÖD 3:22	2024-07-08	395	4 389	0,76	570	90	90	1930	22
Höör	220	EKASTIGA 2:20	2024-02-01	1 200	14 118	1,11	1 545	87	85	1954	22
Höör	220	BOSJÖKLOSTER 1:446	2023-11-14	1 300	12 264	1,08	3 164	107	106	1949	20
Hässleholm	220	VANNARÖD 63:1	2023-07-14	800	9 756	1,44	736	87	82	1935	22
Hässleholm	220	LJUNGARUM 4:21	2023-07-05	720	6 429	0,87	5 000	113	112	1929	18
Hässleholm	220	SÖSDALA 12:65	2023-03-29	900	12 329	1,58	7 270	85	73	1929	19
Hässleholm	220	SÖSDALA 12:10	2022-12-14	750	7 500	1,43	736	120	100	1929	16
Höör	220	ÅKARP 1:25	2022-07-25	498	7 014	0,97	2 439	72	71	1929	21
Höör	220	ORMANÄS 4:80	2022-03-04	1 105	13 813	1,50	2 490	80	80	1940	21
Kristianstad	220	RICKARUM 17:4	2022-02-11	570	5 700	0,99	2 218	100	100	1929	22
Medel ovägt				805	9 149	1,15	2 397	94	91	1937	21
Medel vägt					8 893						

Typkod 110, lantbruksenhet obebyggd. I ortsprisunderlaget urval med värdet övervägande koncentrerat till skog.

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/areal ha	Areal ha	SKV %	JBRV %
Kristianstad	110	KUBERUP 1:6	2025-02-10	1 400	169 399	8	100	0
Kristianstad	110	LINDERÖD 3:32	2024-11-13	1 325	94 856	14	100	0
Hässleholm	110	KROKARÖD 1:2	2024-02-15	150	154 496	1	100	0
Hässleholm	110	MATTERÖDS-SVENSTORP	2023-11-17	2 250	154 396	15	100	0
Hörby	110	SÖDRA RÖRUM 8:14	2023-08-09	2 150	200 560	11	100	0
Hässleholm	110	BRÖNNESTAD 11:1	2023-06-15	1 050	169 513	6	90	10
Höör	110	AGERÖD 1:47	2023-06-14	2 860	179 510	16	92	8
Eslöv	110	BILLINGE 21:2	2022-12-09	1 685	102 730	16	100	0
Hässleholm	110	ANKHULT 6:1	2022-03-03	1 000	116 395	9	100	0
Hässleholm	110	LOMMARP 38:1	2022-01-13	200	104 357	2	100	0
Höör	110	NORRA RÖRUM 10:4	2022-01-03	450	129 392	3	100	0
Medel ovägt				1 320	143 237	9	98	2
Medel vägt					143 762			

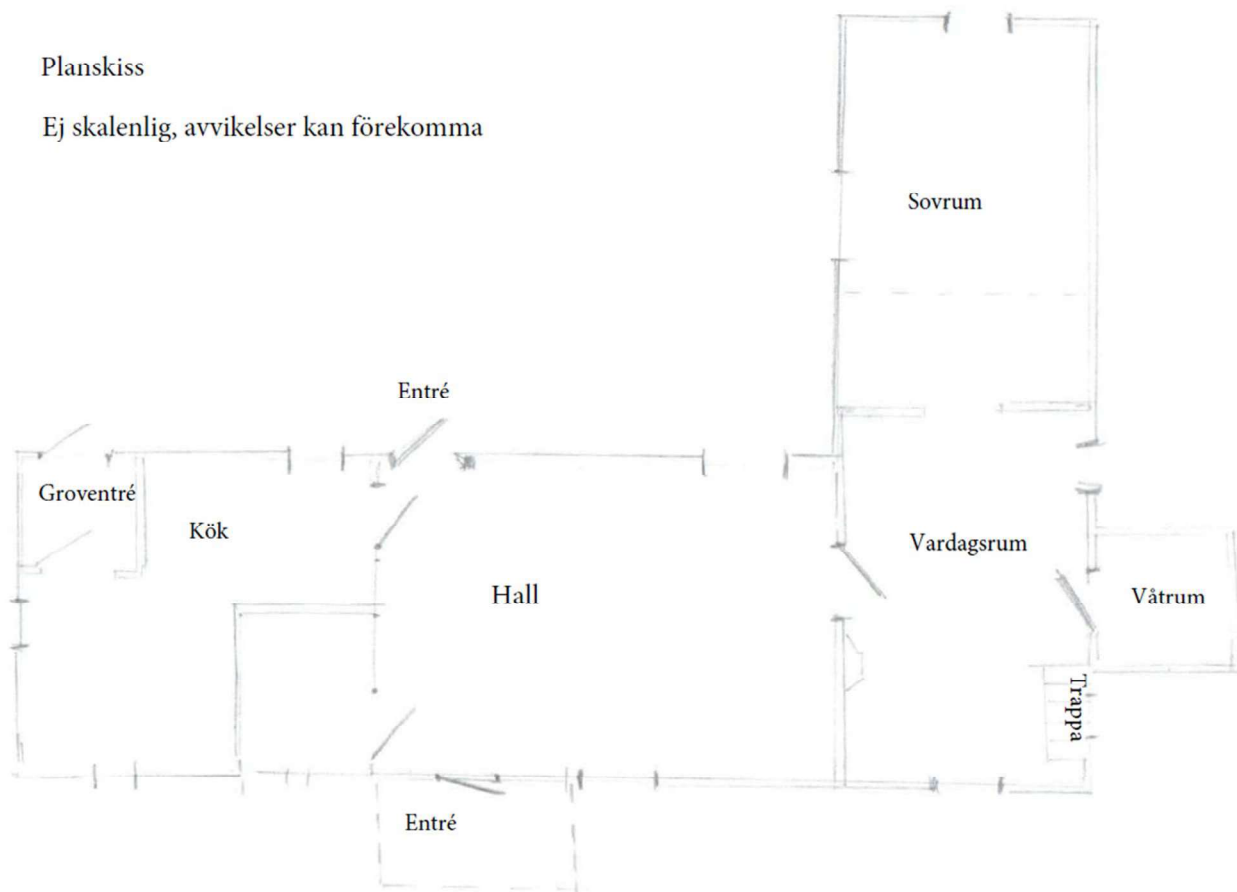
Typkod 110, lantbruksenhet obebyggd. I ortsprisunderlaget urval med värdet övervägande koncentrerat till åkermark/betesmark.

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/areal ha	JBRV %	Areal Åker	Areal Bete
Svalöv	110	DAMMSGÅRD 1:6	2025-03-14	800	278 493	100	3	0
Svalöv	110	ASKS-SONARP 12:1	2025-03-13	3 300	214 017	100	15	0
Hässleholm	110	VINSLÖV 13:12	2024-12-16	2 475	258 122	100	9	0
Klippan	110	FORESTAD 13:1	2024-09-10	5 100	178 222	99	22	0
Kristianstad	110	SÖNNARSLÖV 69:58	2024-02-13	270	32 775	100	0	8
Hässleholm	110	MJÖLKALÅNGA 8:14	2022-12-06	225	141 022	100	0	2
Klippan	110	NORRLYCKE 1:7	2022-11-14	4 500	166 827	100	0	27
Kristianstad	110	TOARP 1:12	2022-02-15	1 309	130 900	100	7	2
Medel ovägt				2 247	175 047	100		
Medel vägt					172 875			

BILAGA 4: PLANSKISS

Planskiss

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA



metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2025-04-20

Fastighet

Beteckning
Hässleholm Sösdala
15:14

UUID:
909a6a5f-a727-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen
2025-04-15

Nyckel:
120666998

Län- och kommunkod
1293

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2025-04-14

Distrikt
Norra Mellby
Socken: Norra Mellby

Distriktskod
101299

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2025-04-16

Observera

Pågående ärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning	24 1176

pågår

Adress

Adress

Sösdala 2070
282 73 Sösdala

Läge, karta

Område

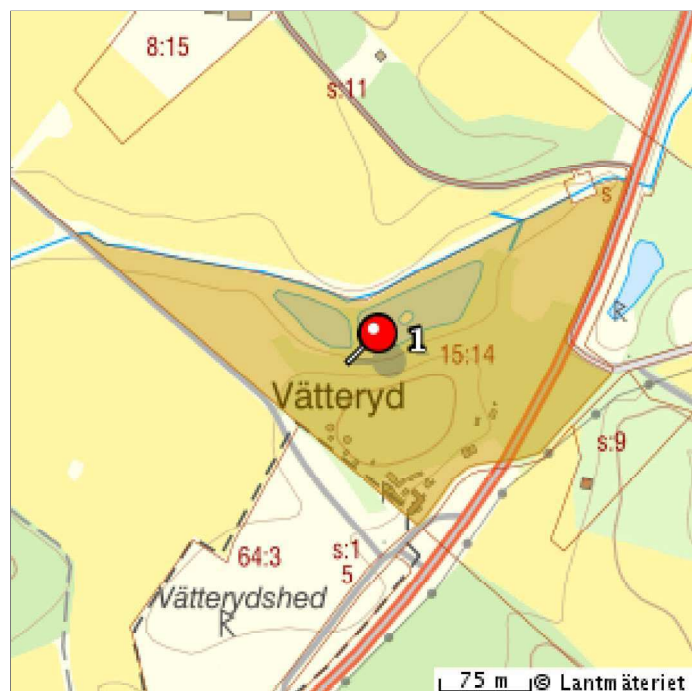
N (SWEREF 99 TM)

E (SWEREF 99 TM)

1

6208899.7

416985.3



Areal**Område****Totalareal****Därav landareal****Därav vattenareal****Totalt**

5 1544 kvm

5 1544 kvm

Lagfart**Ägare****Andel****Inskrivningsdag****Akt**

1/1

2019-07-08

D-2019-00304810:1

Köp (även transportköp): 2019-07-05

Köpeskilling: 2.500.000 SEK, avser hela fastigheten.

Anmärkning: Id-nummer kompletterat d-2021-00075432:1**Anteckningar****Innehåll****Inskrivningsdag****Akt**

Utmätning 2025-04-08, 153.662 sek beslutsnummer 12252306043 2025-04-11

D-2025-00127978:1

Anmärkningar:

Avser inteckning d-2019-00458905:1

Avser inteckning d-2020-00541035:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 7

Totalt belopp: 3.680.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	100.000 SEK	1996-02-07	96/1640
2	200.000 SEK	2003-04-04	03/5206
3	400.000 SEK	2009-01-08	09/166
4	100.000 SEK	2015-06-30	D-2015-00283034:1
5	700.000 SEK	2019-07-08	D-2019-00304810:2
6	2.000.000 SEK	2019-10-21	D-2019-00458905:1
7	180.000 SEK	2020-12-22	D-2020-00541035:1

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål**Rättsförhållande****Rättighetstyp****Rättighetsbeteckning**

Tele

Last

Ledningsrätt

1183-784.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:**Förmån**

Televerket

Last

Hässleholm Amundtorp 1:2, 1:3, 1:11

Hässleholm Arkelstorp 1:9, 2:7, 2:14, 2:23, 26:1, S:2

Hässleholm Asmoarp 1:1

Hässleholm Bäckaröd 1:3, 1:6-8

Hässleholm Bänarp 1:1

Hässleholm Cikorian 1

Hässleholm Ebbjörnarps 1:4-6, 2:4, S:1

Hässleholm Grosshandlaren 1

Hässleholm Gulastorp 5:2, 6:3, 7:4, 8:2, 8:3, 9:11, 9:26, 9:27, 26:1, S:1

Hässleholm Hästveda 2:4, 2:17, 2:21, 2:29, 3:6, 6:10, 6:21, 8:3, 8:22-24, 9:3, 14:91, 14:95, 53:1, 74:4, 74:5, 77:1, 134:2-8, 138:1-8, S:2, S:4, S:9-11

Hässleholm Ignaberga-Attarp 2:9, 2:17, 2:39, 17:4

Hässleholm Kvistalånga 18:2

Hässleholm Källinge 8:2

Hässleholm Ljungarum 4:17, 22:1

Hässleholm Mellby 1:1, 19:1, 21:2, 23:1, 31:1, 31:4, 34:1, S:2

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
	Hässleholm Mellby-Tågarp 5:1		
	Hässleholm Nösådal 1:21, 5:14, 7:12, 7:18, 8:9, 8:10, 8:12, 8:13, S:1		
	Hässleholm Ottarp 1:6, 1:10, 1:25, 1:26, 1:30, S:1		
	Hässleholm Rävninge 3:2, 3:23, 6:8, 6:18, 8:5, 8:8, 8:14, 8:19, 8:21, S:17		
	Hässleholm Rönge 6:2, 7:3, 9:6, 9:14, 10:18, 37:1, S:6, S:10		
	Hässleholm Sandåkra 1:23, 1:24, 1:27, 2:5, 12:1, 12:5, S:5		
	Hässleholm Sjöberga 1:16		
	Hässleholm Skea 1:3, 2:1		
	Hässleholm Stoby 4:3, 4:4, 5:1, 6:1, 6:30, 41:1, 54:1, 55:3		
	Hässleholm Stoby-Algustorp 1:22, 1:24, 2:9, 2:10, 4:5, 4:8, 5:5, 5:16, 5:17, 25:1, 27:1-5, 30:1, S:4		
	Hässleholm Stoby-Näs 2:7, 2:36, 2:37		
	Hässleholm Sösdala 1:110, 1:145, 5:3, 6:4, 7:2, 8:13, 11:19, 13:2, 14:3, 14:6, 15:12, 15:14, 63:3, 64:3, 67:1, S:1		
	Hässleholm Vileberga 1:3, 2:1		
	Hässleholm Ärenprisen 1, 2		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar			
Fornlämningar		Anmärkning	Akt
Fornlämning			L1990:1893
Fornlämning			L1990:2011

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr (313)

235886-3

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Taxeringsvärde			
Taxeringsår	Taxeringsvärde		därav markvärde
2022	15.000 SEK		15.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
	1/1	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet lokalmark 069723263.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde
15.000 SEK	1293002
Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
38 kvm	400 SEK/kvm

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

754653-7

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Taxeringsvärde			
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2023	934.000 SEK	242.000 SEK	141.000 SEK

Ingående värden

Tomtmark	141.000 SEK	
Bostadsbyggnad	242.000 SEK	
Skogsmark	292.000 SEK	2 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	114.000 SEK	1 ha
Betesmark	74.000 SEK	1 ha
Ekonomibyggnad	71.000 SEK	
Övrig mark		1 ha

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
	1/1	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 301578707.

Taxeringsvärde 141.000 SEK	Riktvärdeområde 1293900	
Tomtareal 500 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 301578708.

Taxeringsvärde 242.000 SEK	Bebyggelse Småhus på lantbruk	Total standardpoäng 20
Bostadsyta 62 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 62 kvm
Nybyggnadsår 1909	Tillbyggnadsår	Värdeår 1929
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Värderingsenhet skog 301578703.

Taxeringsvärde 292.000 SEK	Riktvärdeområde 0001206		
Areal 2 ha	Virkesförråd, barr 0 kbm/ha	Virkesförråd, löv 0 kbm/ha	Virkesförråd, totalt 239 kbm/ha
Bonitetsklass			

Värderingsenhet åkermark 301578704.

Taxeringsvärde 114.000 SEK	Riktvärdeområde 0012036	Beskaffenhet Produktionsförmåga normal (3)
Areal 1 ha	Dränering Tillfredsställande (1)	

Värderingsenhet betesmark 301578705.

Taxeringsvärde 74.000 SEK	Riktvärdeområde 0012036	Beskaffenhet Minst 30% högre avkastning och kvalitet, ej i brukningscentrum (2)
-------------------------------------	-----------------------------------	---

Areal

1 ha

Värderingsenhet ekonomibyggnad 301578706.

Taxeringsvärde

71.000 SEK

Riktvärdeområde

0012036

Byggnadsyta

267 kvm

Byggnadsvolym

Byggnadskategori

Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)

Beskaffenhet i poäng

Beskaffenhet i klass

Värdeår

Normal (2)

Under byggnad

Nej

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Samfälligheter

Hässleholm Sösdala S:11

Skattetal

Skattetal

1/36

Skattetyyp

Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum

Akt

Avstyckning

1948-04-10

11-NME-351

Fastighetsreglering

2009-03-17

1293K-09/26

Ursprung

Hässleholm Sösdala 15:12

Tidigare Beteckning

Beteckning

Omregistreringsdatum

Akt

L-Norra Mellby Sösdala 15:14

1991-09-25

1183-927

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Hässleholm

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet