

## V Ä R D E U T L Å T A N D E

*Hässleholm Stoby 41:74*



*Maj 2025*

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VÄRDERINGSOBJEKTET</b> | <i>Stoby 41:74 i Hässleholms kommun</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ADRESS</b>             | <i>Oreds väg 7<br/>281 44 Stoby</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>LAGFAREN ÄGARE</b>     | <i>Privatperson<br/>F-858-25-12</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>VÄRDETIDPUNKT</b>      | <i>Maj 2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>UPPDRAGSGIVARE</b>     | <i>Kronofogdemyndigheten</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>OBJEKTET</b>           | <p><i>Utgörs av fastighet om 857 m<sup>2</sup> belägen i Stoby strax öst om Hässleholm.</i></p> <p><i>På fastigheten finns småhusbyggnad i 1-plan med källare uppfört 1969 enligt fastighetsutdrag. Byggnaden har en taxerad boarea om 89 m<sup>2</sup> samt biarea om 90 m<sup>2</sup>. På tomten finns friliggande garage med förrådsutrymme. Objektet bedöms generellt hålla normalt skick och standard med visst underhålls-/moderniseringsbehov invändigt.</i></p> <p><i>Omgivande fastigheter utgörs mestadels av liknande friliggande småhus.</i></p> |
| <b>UPPLÅTELSEFORM</b>     | <i>Äganderätt</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>VÄRDERINGSÄNDAMÅL</b>  | <i>Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>INSPEKTION</b>         | <p><i>Fastigheten inspekterades 2025-05-13 av Gustav Forsberg tillsammans med ägaren.</i></p> <p><i>Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</i></p> <p><i>Denna värdering är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19 §.</i></p> <p><i>Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.</i></p>                                                                                                                                                            |

# VärderingsInstitutet

## Tomtbeskrivning

Fastigheten omfattar 857 m<sup>2</sup>.

|                                                                                                                    |                                                |                                              |                                         |                                        |                                     |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| TOMTTYP                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt | <input type="checkbox"/> Hörntomt            | <input type="checkbox"/> Skafthtomt     | <input type="checkbox"/> Sjötomt       | <input type="checkbox"/> Strandtomt | <input type="checkbox"/> Strandnära tomt |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Friliggande           | <input checked="" type="checkbox"/> Trädgård | <input type="checkbox"/> Natur          | <input type="checkbox"/> Kuperad       | <input type="checkbox"/> Berg       |                                          |
| OMGIVNING                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Småhus     | <input type="checkbox"/> Parhus              | <input type="checkbox"/> Radhus         | <input type="checkbox"/> Centralt läge |                                     |                                          |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Fritidshus            | <input type="checkbox"/> Kedjehus            | <input type="checkbox"/> Flerbostadshus | <input type="checkbox"/> Lantligt läge |                                     |                                          |
| Trädgård med grönytor samt asfalterad uppfart framför garagebyggnaden. Vidbyggt huset finns en uteplats under tak. |                                                |                                              |                                         |                                        |                                     |                                          |

## Vatten och avlopp

|                            |                                                      |                                        |                                            |                                        |  |                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|--|----------------------------------------|
| KOMMUNALT                  | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten |                                        |                                            |                                        |  |                                        |
|                            | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt avlopp |                                        |                                            |                                        |  |                                        |
| EGET VA                    | <input type="checkbox"/> 1-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> 3-kammarbrunn | <input type="checkbox"/> Sluten tank       | <input type="checkbox"/> Borrard brunn |  | <input type="checkbox"/> Vatten saknas |
|                            | <input type="checkbox"/> 2-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> Stenkista     | <input type="checkbox"/> Infiltrationsbädd | <input type="checkbox"/> Grävd brunn   |  | <input type="checkbox"/> Avlopp saknas |
| Enligt taxeringsuppgifter. |                                                      |                                        |                                            |                                        |  |                                        |

## Kortfattad byggnadsbeskrivning av huvudbyggnad

### BYGGNADSTYP

|                 |                                                                                         |                                                     |                                                 |                                   |                                     |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Byggår:         | 1969                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Permanentboende | <input checked="" type="checkbox"/> Friliggande | <input type="checkbox"/> Kedjehus | <input type="checkbox"/> Gavelläge  |
| Tillbyggnadsår: |                                                                                         | <input type="checkbox"/> Fritidshus                 | <input type="checkbox"/> Parhus                 | <input type="checkbox"/> Radhus   | <input type="checkbox"/> Mellanläge |
| Byggnadstyp:    | Småhusbyggnad uppfört i 1-plan med källare. Angivet byggnadsår från taxeringsuppgifter. |                                                     |                                                 |                                   |                                     |

### BYGGTEKNIK (SANNOLIKT UTFÖRANDE)

| GRUNDLÄGGNING                                                             | GRUNDMUR                                          | STOMME                                    | BJÄLKLAG                                | FASADER                                      | YTERTAK                                          | FÖNSTER                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Murar till berg                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Betonghålstén | <input checked="" type="checkbox"/> Trä   | <input checked="" type="checkbox"/> Trä | <input checked="" type="checkbox"/> Träpanel | <input type="checkbox"/> Tegelpannor             | <input type="checkbox"/> Kopplade           |
| <input type="checkbox"/> Gjuten grund                                     | <input type="checkbox"/> Lättklinker              | <input type="checkbox"/> Lättklinker      | <input type="checkbox"/> Lättklinker    | <input checked="" type="checkbox"/> Tegel    | <input checked="" type="checkbox"/> Betongpannor | <input checked="" type="checkbox"/> Tvåglas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Källargrund                           | <input type="checkbox"/> Lättklinker              | <input type="checkbox"/> Lättklinker      | <input type="checkbox"/> Betong         | <input type="checkbox"/> Kalksandsten        | <input type="checkbox"/> Plåt                    | <input checked="" type="checkbox"/> Treglas |
| <input type="checkbox"/> Krypgrund                                        | <input type="checkbox"/> Betong                   | <input checked="" type="checkbox"/> Tegel | <input type="checkbox"/> Stålbalkar     | <input type="checkbox"/> Puts                | <input type="checkbox"/> Papp                    | <input type="checkbox"/> Isolerglas         |
| <input type="checkbox"/> Plintar                                          | <input type="checkbox"/> Natursten                | <input type="checkbox"/> Betong           |                                         | <input type="checkbox"/> Slammat             | <input type="checkbox"/> Shingel                 | <input type="checkbox"/> Enkelglas          |
| <input type="checkbox"/> Pålar                                            |                                                   | <input type="checkbox"/> Timmer           |                                         | <input type="checkbox"/> Eternit             | <input type="checkbox"/> Eternit                 | <input type="checkbox"/> 2+1-glas           |
| <input type="checkbox"/> Balkgrund                                        |                                                   | <input type="checkbox"/> Leca             |                                         | <input type="checkbox"/> Plåt                | <input type="checkbox"/> Vass                    | <input type="checkbox"/> Innanfönster       |
| <input type="checkbox"/> Torpargrund                                      |                                                   |                                           |                                         |                                              |                                                  |                                             |
| Enligt ägaren är taket och majoriteten av fönsterna bytta för 7 år sedan. |                                                   |                                           |                                         |                                              |                                                  |                                             |

### BYGGTEKNIK UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

|                                                             |                                               |                                                   |                                                        |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem | <input type="checkbox"/> Öppen spis           | <input type="checkbox"/> Oljepanna med utv. tank. | <input type="checkbox"/> Solvärme                      |
| <input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem              | <input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats | <input type="checkbox"/> Elpanna                  | <input type="checkbox"/> Jordvärme                     |
| <input type="checkbox"/> Direktverkande el                  | <input type="checkbox"/> Kamin                | <input type="checkbox"/> Fast bränslepanna        | <input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Radiatorer              | <input type="checkbox"/> Kakelugn             | <input type="checkbox"/> Bergvärme                | <input type="checkbox"/> Värmepump (luft/vatten)       |
| <input type="checkbox"/> Golvvärme                          | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare   | <input type="checkbox"/> Självvärme               | <input type="checkbox"/> Fjärrvärme                    |
| <input type="checkbox"/> Mek. Ventilation                   |                                               | <input type="checkbox"/> Grundvattenvärme         | <input checked="" type="checkbox"/> Pelletsanna (Veto) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation   |                                               |                                                   |                                                        |
| Vattenburet värmesystem kopplat till pelletsanna.           |                                               |                                                   |                                                        |



# VärderingsInstitutet

## AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår huvudbyggnadens boarea till **89 m<sup>2</sup>** samt biarea till **90 m<sup>2</sup>**. Undertecknad tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en eventuell försäljning rekommenderas att en uppmätning som uppfyller svensk standard genomförs.

## RUMSINDELNING

| Plan       | Vard.r.  | Sovrum   | Kök      | Mat-sal | Badrum   | WC + Dusch | WC       | Hall     | Bastu | Tvättst  | Klädk.   | Allrum   | Förråd   | Pannr.   | Matk.    | Uteplats |
|------------|----------|----------|----------|---------|----------|------------|----------|----------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>Bv</b>  | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>1</b> |         | <b>1</b> |            |          | <b>1</b> |       |          | <b>1</b> |          |          |          |          | <b>1</b> |
| <b>Kv</b>  |          |          |          |         |          |            | <b>1</b> |          |       | <b>1</b> |          | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |          |
| <b>S:a</b> | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>1</b> |         | <b>1</b> |            | <b>1</b> | <b>1</b> |       | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>1</b> |
| Övrigt:    |          |          |          |         |          |            |          |          |       |          |          |          |          |          |          |          |

## KÖK (Bv)

|                                                      |                                                                                 |                                                             |                                         |                                      |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elspis (Cylinda) | <input type="checkbox"/> Häll                                                   | <input type="checkbox"/> Inb. ugn                           | <input checked="" type="checkbox"/> Kyl | <input type="checkbox"/> Kaffemaskin |
| <input type="checkbox"/> Vedspis                     | <input type="checkbox"/> Induktionshäll                                         | <input type="checkbox"/> Inb. mikro                         | <input type="checkbox"/> Frys           |                                      |
| <input type="checkbox"/> Gasspis                     | <input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt (Electrolux)                      | <input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin (Electrolux) | <input type="checkbox"/> Kyl/Frys       |                                      |
| Beskrivning:                                         | Kök med trägolv, bröstpanel och tapetserade väggar samt kakel ovanför diskbänk. |                                                             |                                         |                                      |
| Standard:                                            | Normal till äldre.                                                              |                                                             |                                         |                                      |
| Underhållsstatus:                                    | Visst moderniseringsbehov.                                                      |                                                             |                                         |                                      |

## BADRUM (Bv)

|                                                |                                              |                                            |                                         |                                      |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> WC         | <input type="checkbox"/> Duschplats          | <input checked="" type="checkbox"/> Badkar | <input type="checkbox"/> Handdukstork   | <input type="checkbox"/> Tvättmaskin |
| <input type="checkbox"/> Bidé                  | <input type="checkbox"/> Duschkabin          | <input type="checkbox"/> Bubbelbadkar      | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt |                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ | <input checked="" type="checkbox"/> Bidé     | <input type="checkbox"/> Bastu             |                                         |                                      |
| Beskrivning:                                   | Halvkaklade väggar med våtrumsmatta på golv. |                                            |                                         |                                      |
| Golv:                                          | Våtrumsmatta.                                | Standard:                                  | Troligtvis från originalåret.           |                                      |
| Vägg:                                          | Halvkaklat.                                  | Underhållsstatus:                          | Större underhållsbehov.                 |                                      |

## WC (Kv)

|                                                |                                     |                                       |                                         |                                      |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> WC         | <input type="checkbox"/> Duschplats | <input type="checkbox"/> Badkar       | <input type="checkbox"/> Handdukstork   | <input type="checkbox"/> Tvättmaskin |
| <input type="checkbox"/> Bidé                  | <input type="checkbox"/> Duschkabin | <input type="checkbox"/> Bubbelbadkar | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt |                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ | <input type="checkbox"/> Bidé       | <input type="checkbox"/> Bastu        |                                         |                                      |
| Beskrivning:                                   |                                     |                                       |                                         |                                      |
| Golv:                                          | Plastmatta.                         | Standard:                             | Normal.                                 |                                      |
| Vägg:                                          | Målat.                              | Underhållsstatus:                     | Normal.                                 |                                      |

## TVÄTTSTUGA (Kv)

|                                                 |                                            |                                                |                                             |                                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin | <input type="checkbox"/> Frys              | <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare | <input checked="" type="checkbox"/> Duschkabin |
| <input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare | <input type="checkbox"/> Centrifug         | <input type="checkbox"/> Förvaringsskåp        | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt     | <input type="checkbox"/> Bastu                 |
| <input type="checkbox"/> Torkskåp               | <input type="checkbox"/> Centraldammsugare | <input type="checkbox"/> Tvättbänk             | <input type="checkbox"/> Frånluftvärmepump  |                                                |
| Beskrivning:                                    |                                            |                                                |                                             |                                                |
| Golv:                                           | Betong.                                    | Standard:                                      | Normal.                                     |                                                |
| Vägg:                                           | Målat.                                     | Underhållsstatus:                              | Visst moderniseringsbehov.                  |                                                |

# VärderingsInstitutet

## FÖREKOMMANDE YTSKIKT

| GOLV                                          | VÄGGAR                                      | TAK                                       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Parkett   | <input checked="" type="checkbox"/> Tapet   | <input checked="" type="checkbox"/> Målat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plastgolv | <input type="checkbox"/> Målad glasfiberväv | <input checked="" type="checkbox"/> Panel |
| <input checked="" type="checkbox"/> Brädgolv  | <input checked="" type="checkbox"/> Målat   | <input checked="" type="checkbox"/> Gips  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Laminat   | <input checked="" type="checkbox"/> Panel   | <input type="checkbox"/> Vävspänt         |
| <input type="checkbox"/> Linoleum             | <input type="checkbox"/> Bröstpanel         | <input type="checkbox"/> Plastspänt       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Klinker   | <input type="checkbox"/> Väv                | <input type="checkbox"/> Pappspänt        |
| <input type="checkbox"/> Skiffer              | <input type="checkbox"/> Tegel              | <input type="checkbox"/> Akustikplattor   |
| <input type="checkbox"/> Heltäckningsmatta    | <input checked="" type="checkbox"/> Puts    | <input type="checkbox"/> Stuckatur        |

## Taxeringsvärde

220 - Småhusenhet, bebyggd.

|                 |           |                |           |            |         |
|-----------------|-----------|----------------|-----------|------------|---------|
| Uppgifts<br>år: | 2024      |                |           |            |         |
| Taxeringsvärde: | 1 339 000 | Byggnadsvärde: | 1 020 000 | Markvärde: | 319 000 |

## ÖVRIGA BYGGNADER

### Garagebyggnad

Vid uppfarten finns uppfört friliggande garagebyggnad med tillhörande förrådsutrymme. Byggnaden är uppförd med platta på mark, trästomme, fasad av träpanel samt taklag av trä med utvändiga betongpannor.

### UNDERHÅLL & STANDARD

Byggnaden bedöms generellt vara i normalt skick och standard.

## EL & FÖRSÄKRING

El till allmänt nät.  
Försäkring okänd.  
Fiber indraget enligt ägaren.

## PANTBREV

Totalt 11 inteckningar.  
Belopp 1.360.000 SEK.  
Pantbrevsinnehavare okänd.

## PLAN

Fastigheten omfattas av byggnadsplan från 1964-12-29, akt 11-STO-919.

Ändring av detaljplan: Ändring av byggnadsplaner inom Stoby, laga kraft 2004-01-13 akt 1293K-P04/126.

## ÖVRIGT

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).

## HANDRÄCKNING

Småhuset var normalt möblerat vid värderings-tillfället.

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 hand-räckning (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 tomt. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

## VÄRDERINGSMETODIK

Värdebedömningen avser att fastställa fastighetens marknadsvärde, d.v.s. 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 används följande analysmetoder.

### 1. ORTSPRISMETODEN

Jämförelser med aktuella köp av likartade objekt. Varvid här aktuellt objekt ställes i relation till ortsprisunderlaget.



## UNDERLAG

Bedömningen grundar sig på följande underlag:

### 1. Inspektion av fastigheten 2025-05-13

Varvid fastigheten okulärt besiktigades.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

### 2. Utdrag ur Metria Fastighetsdatautdrag

I här aktuell fastighet.

### 3. Information från Hässleholm kommun och ortsprisssystem som UCBV & Valueguard

## OMDÖME

Objektet utgöres av fastighet om 857 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns ett småhus i 1-plan med källare uppfört 1969 med uteplats i anslutning till vardagsrummet. Taxerad boarea om 89 m<sup>2</sup> och biarea om 90 m<sup>2</sup>. Tomten utgöres mestadels av grönytor samt friliggande garagebyggnad. Objektet bedöms generellt vara i normalt skick och standard utvändigt. Invändigt varierar skicket från normalt till äldre med visst underhålls-/moderniseringsbehov.

Utlisning har gjorts av försålda fastigheter i här aktuellt närområde sedan 2022-01. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. har 11 st köp studerats.

Prisintervall: 10 789 - 21 500 kr/m<sup>2</sup>.

Genomsnitt: 16 210 kr/m<sup>2</sup>.

Köpeskillingsintervall: 1 220 - 2 395 tkr.

Genomsnitt: 1 832 tkr.

K/T: 1,61 (0,73 - 2,16)

Genomsnittlig boarea: 114 m<sup>2</sup>.

## MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens **marknadsvärde per mars 2025** bedöms efter avstämning mot ortsprisunderlaget till **nivån 1 500 000 kr.**

**Bedömt värdeintervall 1 400 000 - 1 600 000 kronor**

Malmö 2025-05-19



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoto  
Ritning  
Utdrag ur FDS med karta

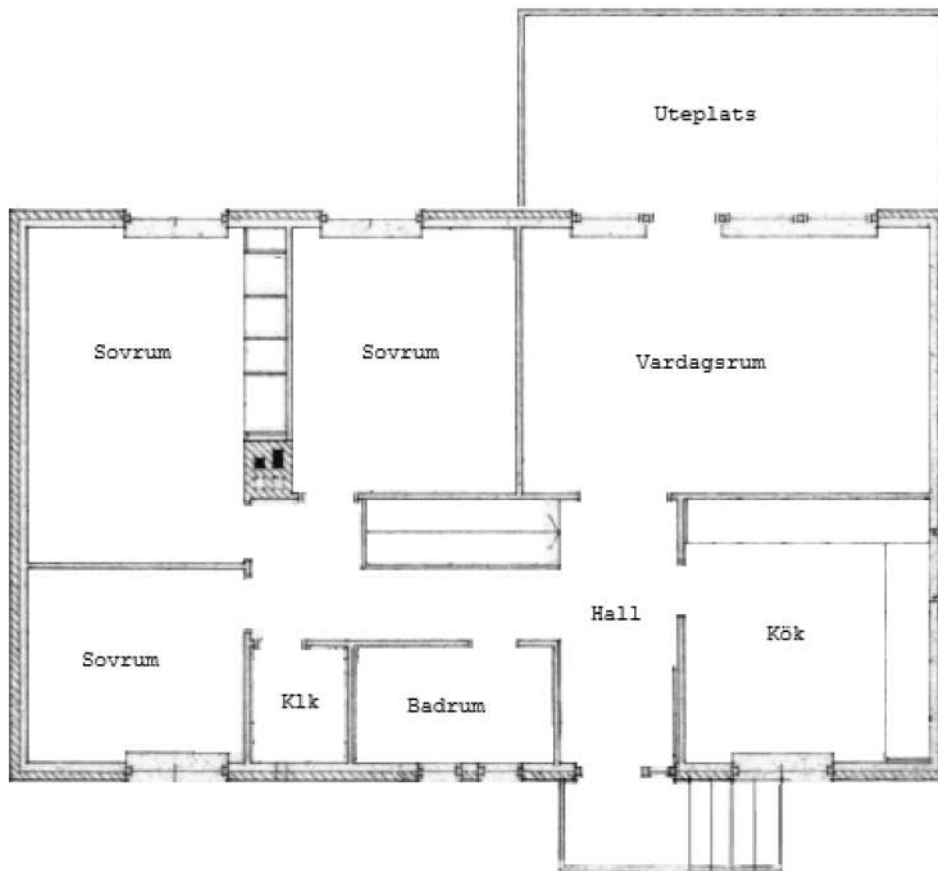






# VärderingsInstitutet

## Ritning bottenvåning

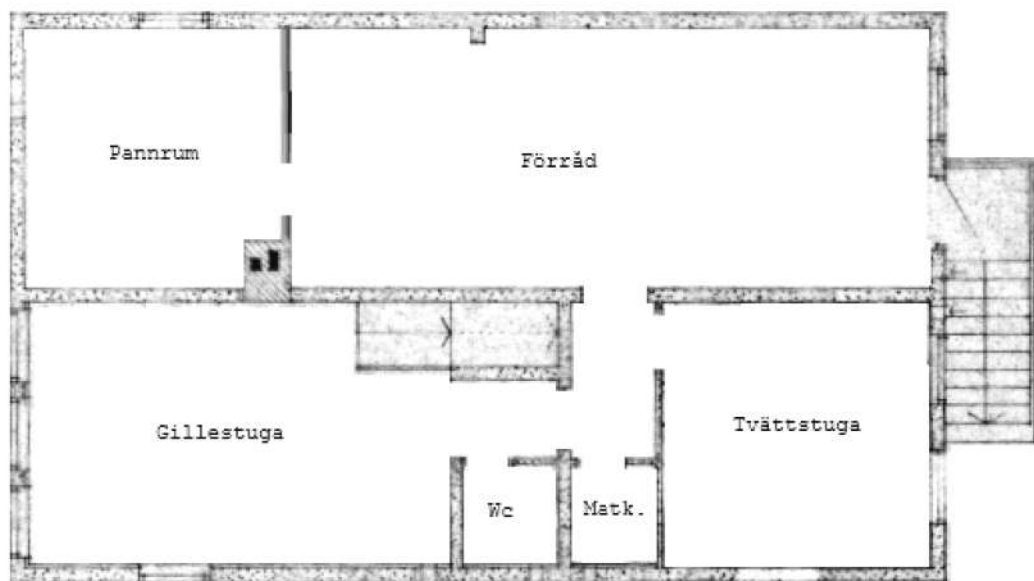


Avvikelser kan förekomma på ritning



# VärderingsInstitutet

## Ritning källarvåning



Avvikelser kan förekomma på ritning



# metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2025-05-13

## Fastighet

**Beteckning**  
Hässleholm Stoby  
41:74

**UUID:**  
909a6a5f-a041-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Nyckel:**  
120665232

**Län- och kommunkod**  
1293

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**  
2025-03-25

**Distrikt**  
Stoby  
Socken: Stoby

**Distriktskod**  
101332

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**  
2025-05-12

## Adress

**Adress**  
Oreds Väg 7  
281 44 Stoby

Läge, karta

Område  
1

N (SWEREF 99 TM)  
6226454.8

E (SWEREF 99 TM)  
427236.0



Areal

Område  
Totalt

Totalareal  
857 kvm

Därv landareal  
857 kvm

Därv vattenareal



Lagfart

| Ägare                                                  | Andel | Inskrivningsdag | Akt      |
|--------------------------------------------------------|-------|-----------------|----------|
|                                                        | 1/1   | 2002-09-20      | 02/13930 |
| Bodelning: 2002-09-01<br>Ingen köpeskilling redovisad. |       |                 |          |

Anteckningar

| Innehåll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Inskrivningsdag | Akt               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Utmätning 2025-03-20, 1 346 398 sek jämte ränta och kostnader<br>beslutsnummer 01-152331-25                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2025-03-24      | D-2025-00101775:1 |
| Anmärkningar:<br>Avser inteckning 02/13931<br>Avser inteckning 03/5168<br>Avser inteckning 03/5169<br>Avser inteckning 84/5991<br>Avser inteckning 84/5992<br>Avser inteckning 88/10461<br>Avser inteckning 90/11613<br>Avser inteckning 90/11614<br>Avser inteckning d-2014-00411014:1<br>Avser inteckning d-2021-00431591:1<br>Avser inteckning d-2024-00045712:1 |                 |                   |

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 11  
Totalt belopp: 1.360.000 SEK

| Nr | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt               |
|----|-------------|-----------------|-------------------|
| 1  | 195.000 SEK | 1984-07-11      | 84/5991           |
| 2  | 50.000 SEK  | 1984-07-11      | 84/5992           |
| 3  | 20.000 SEK  | 1988-10-19      | 88/10461          |
| 4  | 83.500 SEK  | 1990-11-14      | 90/11613          |
| 5  | 51.800 SEK  | 1990-11-14      | 90/11614          |
| 6  | 68.000 SEK  | 2002-09-20      | 02/13931          |
| 7  | 42.000 SEK  | 2003-04-04      | 03/5168           |
| 8  | 58.000 SEK  | 2003-04-04      | 03/5169           |
| 9  | 80.000 SEK  | 2014-10-09      | D-2014-00411014:1 |
| 10 | 584.000 SEK | 2021-09-30      | D-2021-00431591:1 |
| 11 | 127.700 SEK | 2024-02-13      | D-2024-00045712:1 |

**Planer, bestämmelser och fornlämningar****Planer**

Byggnadsplan

**Datum**

1964-12-29

**Akt**

11-STO-919

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

Plananmärkning: Ändrat huvudmannaskap se akt 1293k-p04/126

Ändring av detaljplan: Ändring av byggnadsplaner inom stoby

2003-12-15

1293K-P04/126

Laga kraft: 2004-01-13

Genomf. start:

2004-01-14

Genomf. slut:

2009-01-13

Plananmärkning: Ändrar huvudmannaskap för 11-STO-919, 11-STO-990, 11-STO-1038, 11-STO-1039, 11-STO-1086, 11-STO-1098

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, bebyggd (220)

210872-3

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

| Taxeringsvärde<br>Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav<br>byggnadsvärde         | därav markvärde                       |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| 2024                          | 1.339.000 SEK  | 1.020.000 SEK                  | 319.000 SEK                           |
| Taxerad Ägare                 | Andel<br>1/1   | Juridisk form<br>Fysisk person | Ägandetyper<br>Lagfart eller Tomträtt |

Värderingsenhet småhusmark 002158263.

|                               |                                                       |                                                              |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Taxeringsvärde<br>319.000 SEK | Riktvärdeområde<br>1293012                            | Fastighetsrättsliga förhållanden<br>Självständig             |
| Tomtareal<br>857 kvm          | Strand<br>(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m | Vatten o avlopp<br>Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp |
|                               | Antal lika<br>1                                       |                                                              |

Värderingsenhet småhusbyggnad 002159263.

|                               |                                 |                           |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Bebyggelsestyp<br>Friliggande | Taxeringsvärde<br>1.020.000 SEK | Total standardpoäng<br>32 |
| Bostadsyta<br>89 kvm          | Biutrymmesyta<br>90 kvm         | Värdeyta<br>107 kvm       |
| Nybyggnadsår<br>1969          | Tillbyggnadsår                  | Värdeår<br>1969           |
| Under Byggnad<br>Nej          | Antal lika<br>1                 |                           |

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum      | Akt        |
|------------------------------|------------|------------|
| Avstyckning                  | 1965-11-05 | 11-STO-936 |

Ursprung

Hässleholm Stoby 41:55



### Tidigare Beteckning

Beteckning

L-Stoby Stoby 41:74

Omregistreringsdatum Akt

1991-09-25

1183-927

### Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Hässleholm

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet