

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

Fastigheten
Falköping Luttra 11:3



Kfm dnr F-1196-25-14

Innehållsförteckning

1.	Uppdragsbeskrivning	3
1.1.	Värderingsobjekt.....	3
1.2.	Uppdragsgivare	3
1.3.	Syfte	3
1.4.	Värdetidpunkt	3
1.5.	Förutsättningar	3
2.	Värderingsunderlag	4
3.	Beskrivning	4
3.1.	Allmänt om värderingsobjektet	4
3.2.	Läge och vägbeskrivning	4
3.3.	Areal	4
3.4.	Planförhållanden och bestämmelser	4
3.5.	Förvärvstillstånd.....	4
3.6.	Servitut och samfälligheter	5
3.7.	Arrende, hyror, nyttjanderätter	5
3.8.	Taxeringsvärden.....	5
3.9.	Byggnader	5
3.10.	Jordbruksmark.....	6
4.	Värderingsmetoder	6
4.1.	Ortsprismetod	6
4.2.	Avkastningsmetod.....	7
4.3.	Produktionskostnadsmetod	7
5.	Värdering	7
5.1.	Delvärdesmetoden.....	7
5.2.	Ortsprismetoden hela värderingsobjektet.....	10
6.	Marknadsvärdebedömning	10

Bilagor:

1. Kartutdrag samt indelningskarta
2. Fastighets- och taxeringsregisterutdrag
3. Ortspris småhus
4. Ortsprismaterial bebyggda lantbruksfastigheter
5. Produktionskostnads kalkyl

1. Uppdragsbeskrivning

1.1. Värderingsobjekt

Fastigheten Falköping Luttra 11:3

Läge och omfattning framgår av bifogade kartbilagor, se **bilaga 1**.

1.2. Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, försäljning i Syd.

1.3. Syfte

Ändamålet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför exekutiv försäljning.

Med marknadsvärde avses det mest sannolika försäljningspriset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

1.4. Værdetidpunkt

Værdetidpunkt är **juni 2025**.

1.5. Försættningar

Allmänt

Forum Fastighetsekonomi iklæder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att felaktigt erhållna sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.

Fastighetsbeskrivningen avser endast ge en översiktlig information om värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, utrustning eller fast inredning.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders standard och rationalitet, skogens och jordarnas beskaffenhet, gränser mm. Inför exekutiv auktion hålls fastighetsvisning då sådan information kan inhämtas.

Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19.

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, tex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som tex. Vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, tex. 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.



2. Värderingsunderlag

- Besiktning och inventering utförd 2026-06-12 av undertecknad, Lisa Skagerberg. Vid besiktningen deltog personal från kronofogden och hyresgäst.
- Utdrag ur fastighets- och taxeringsregistret.
- Uppgifter från hyresgästen, vilken är den som åsyftas vid "enligt uppgift" i detta värdeutlåtande.
- Ortsprismaterial.

3. Beskrivning

3.1. Allmänt om värderingsobjektet

Fastigheten utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) om totalt 2,6062 hektar enligt den allmänna fastighetsinformationen.

3 ha är betesmark enligt taxering. Värderingsobjektet är bebyggt med ett mindre bostadshus och två ekonomibyggnader.

I fastigheten har uttagits 4 penninginteckningar om totalt 1 041 250 kr.

3.2. Läge och vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 7–10 km söder om Falköping. Läge framgår av bifogat kartutdrag, se **bilaga 1**.

3.3. Areal

Fastighetsregistret redovisar totalt 2,6062 ha (hektar). Utifrån digitalmätning av undertecknad på ajourhållen fastighetskarta från Metria erhålls en totalareal om 2,7 ha, denna areal har använts i värderingen. Se bifogad indelningskarta för ägoslag, **bilaga 1**.

Arealen fördelar sig enligt följande:

Betesmark	0,4 ha
Åkermark	1,8 ha
Övrig mark	0,5 ha
Summa	2,7 ha

3.4. Planförhållanden och bestämmelser

Inga planer eller bestämmelser finns upptagna i bifogat FDS-utdrag.

3.5. Förvärvstillstånd

Församling är inte en glesbygdsförsamling enligt Jordförvärvsförordningen vilket innebär att förvärvstillstånd inte krävs för fysiska personer. För juridiska personer krävs däremot alltid förvärvstillstånd.

3.6. Servitut och samfälligheter

Fastigheten belastas av avtalsservitut gällande kraftledning (last). Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningen Falköping Luttra GA:2 avseende väg. Se bifogat FDS-utdrag **bilaga 2**.

3.7. Arrende, hyror, nyttjanderätter

Okänt.

3.8. Taxeringsvärden

Fastighetens åsatta taxeringsvärde är 858 000 kr enligt lantbrukstaxeringen 2023, uppgiftsår 2023.

3.9. Byggnader

TOMT

Tomtmarksområdet består av igenväxta gräsytor med buskar och träd.

BOSTADSHUS MED KOMPLEMENTBYGGNAD

Byggnaden består av ett 1,5-planshus. Källare under ca 1/3 av byggnaden.

Stomme i trä.

Träfasad.

Pannor och plåt på tak.

Tvåglasfönster.

Enskilt vatten och avlopp. Ej godkänt avlopp, svar från miljönämnden: *"Miljönämnden östra Skaraborg beslutar att förbjuda att från och med den 1 juni 2026, släppa ut avloppsvatten från vattentoalett och bad, disk och tvätt (bdt) som inte har genomgått av nämnden godkänd rening, på fastigheten Luttra 11:3"*.

Uppvärmning: Bergvärme enligt uppgift.

Invändiga ytskikt: trägolv, plastmattor och trätak.

Boarea ca 90 kvm, biarea ca 20 kvm enligt taxeringen. Bedöms som underskattad efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått. Boarean bedöms till ca 150–200 kvm.

Planlösning

Markplan med hall, kök, badrum, vardagsrum och en oinredd del.

Övre plan med hall, 4 rum. Ena delen ej besiktigad, dåligt golv (godkänt enligt Kronofogden).

Kök med skåpsinredning, vitvaror i form av äldre spis med inbyggd ugn (enligt uppgift ur funktion), fläkt, kyl/frys.

Badrum utrustat med dusch, wc, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare. Plastmatta på golv, kakel/klinker på väggar.

Badrum utrustat med dusch, wc, tvättställ. Plastmatta på golv och väggar.

Sammanfattning bostadshus

Ut- och invändigt är byggnaden i sämre skick. Fuktskadat, vattenläcka i taket. Dåligt skick på bärande ytter- och innerväggar m.m.

KOMPLEMENTBYGGNAD

Gäststuga med vardagsrum, badrum och sovrum. Okänt hur häng- och stuprännor ser ut. Plåttak och träfasad. El och vatten finns indraget, okänt om det fungerar. Sämre skick. Ca 30 - 40 kvm, efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått.

EKONOMIBYGGNADER**BYGGNAD 1**

Stallbyggnad med 8 boxar, varierande storlek. Sadelkammare och foderkammare. Loft. El och vatten finns indraget. Vatten fungerade ej vid besiktningstillfället. Ca 1/3 av byggnaden är maskinhall/förråd, högre takhöjd. Häng- och stuprännor är intakta. Plåttak och murad fasad. Ca 250 - 300 kvm, efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått.

BYGGNAD 2

Förråd/verkstad. Gjuten platta. El finns indraget. Sadelkammare och foderkammare. Loft. Ca 1/3 av byggnaden är maskinhall/förråd, högre takhöjd. Häng- och stuprännor är intakta. Plåttak och plåtfasad. Ca 350 - 450 kvm, efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått.

3.10. JordbruksmarkBete

Enligt undertecknads indelning utgörs 0,4 hektar av betesmark. Betesmarksfälten bedöms vara av god beskaffenhet. Normal avkastning och kvalitet, avviker max 30% enligt taxeringen.

Åker

Enligt undertecknads indelning utgörs 1,8 hektar av åkermark. Dräneringen är tillfredsställande och produktionsförmågan god. God arrondering och fältform gentemot övriga fastigheters jordbruksmark.

4. Värderingsmetoder

Värderingen har utförts med tillämpning av en s.k. delvärdesmetod, dvs. värderingsobjektets olika delar marknadsvärderas var för sig varefter erhållna delvärden summeras till ett totalvärde för objektet. Hela värderingsobjektet har även värderats med en ortsprismetod. I slutsatsen har värderingsobjektets marknadsvärde bedömts utifrån en vägning värderingsmetoderna emellan med beaktande av objektsspecifika avvikelser som inte värderingsmetoderna hanterar, exempelvis det lokala läget.

Olika objekt värderas vanligtvis med varierande metoder. Nedan följer en kort genomgång av de vanligaste förekommande metoderna anpassade för lantbruksvärdering.

4.1. Ortsprismetod

Metod för bedömning av marknadsvärde för hel fastighet, eller del av (skog, inägomark, byggnader etc.), med ledning av priser som erlagts för likartade fastigheter, jämförelseobjekt. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon eller några värdepåverkande egenskaper hos fastigheterna. Vanliga jämförelsetal på lantbruk är kr/m³sk, kr/ha, K/T (Köpeskilling/Taxeringsvärde för jämförelseobjekten).



Ortsprismetoden har fördelen att den ger en direkt indikation på marknadsvärdet förutsatt att ett antal likvärdiga fastigheter omsatts på senare tid, detta fungerar bra på småhusmarknaden men är oftast en begränsning vid värdering av hela lantbruksfastigheter som omöjliggör en direkt jämförelse, fastigheters köpeskillingar emellan. I stället används med fördel K/T för större geografiska områden med ett jämförelseurval likvärdigt värderingsobjektet. För skogsmark är annars kr/m³sk och kr/ha de mest använda jämförelsetalen.

4.2. Avkastningsmetod

Metod för att bedöma avkastningsvärde med utgångspunkt från förväntade intäkter och kostnader vilka, tillsammans med restvärdet, nuvärdeberäknas till värdetidpunkten. Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav kan metoden användas som underlag för marknadsvärdebedömningar. Objektets restvärde avseende skog och skogsmark utgörs av värdet av alla framtida skogsgenerationer (utöver innevarande generation).

Avkastningen kan även beräknas utifrån förväntade årsresultat, hyror eller arrendeintäkter med beaktande av förvaltningskostnader, detta är ett normalt förehavande vid värdering av industrier, jordbruksmark, jakt och hyresbostäder.

4.3. Produktionskostnadsmetod

Produktionskostnadsmetoden utgår från en byggnads återanskaffningskostnad vilket korrigeras med hänsyn till rationalitet, ålder och skick. Metoden kan exempelvis användas vid värdering av ekonomibyggnader på lantbruksfastigheter.

5. Värdering

5.1. Delvärdesmetoden

TOMT OCH BOSTADSBYGGNAD

Värdebedömningen har skett enligt ortsprismetoden, jämförelseobjekten består av relativt jämförbara köp från mars 2023 med liknande boyta och standardpoäng.

En analys av ortsprismaterialet visar att den genomsnittliga köpeskillingskoefficienten (köpeskillingar på försålda objekt i förhållande till taxeringsvärden) för närvarande är ca 1,21 för ett urval av försäljningar.

Värderingsobjektet bedöms som sämre än jämförelseobjekten, pga. ut- och invändigt renoveringsbehov och ej godkänt avlopp. Mot bakgrund av ovan bedöms K/T-tal för det lägre K/T-talen (0,14–1,1) motsvarande 0,62 bättre överensstämma på aktuellt värderingsobjekt.

För aktuellt värderingsobjekt har taxeringsvärdet räknats om till nivån för småhustaxering 2024-2026 för en korrekt jämförelse med ortsprismaterialet. Det beräknade taxeringsvärdet uppgår till 469 000 kr. Köpeskillingskoefficienten applicerat på det beräknade taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde om ca 300 000 kr för värderingsobjektet. Ortsprismaterial bifogas, se **bilaga 3**.

Enligt Svensk Mäklarstatistik har prisutvecklingen varit något positiv sedan genomsnittlig försäljningstidpunkt. Dock bedöms ovan redovisade marknadsvärde som rimligt för aktuellt värderingsobjekt med hänsyn tagen till skick och negativa egenskaper såsom ej godkänt avlopp.

Mot bakgrund av ovan bedöms det enskilda marknadsvärdet till **300 000 kr.**

EKONOMIBYGGNADER

Det ekonomiska nuvärdet av ekonomibyggnaderna har utifrån Jordbruksverkets produktionskostnadsmetod beräknats till:

Samtliga ekonomibyggnader: ca **180 000 kr.**

Produktionskostnadskalkyl bifogas, se **bilaga 5.**

JORDBRUKSMARK

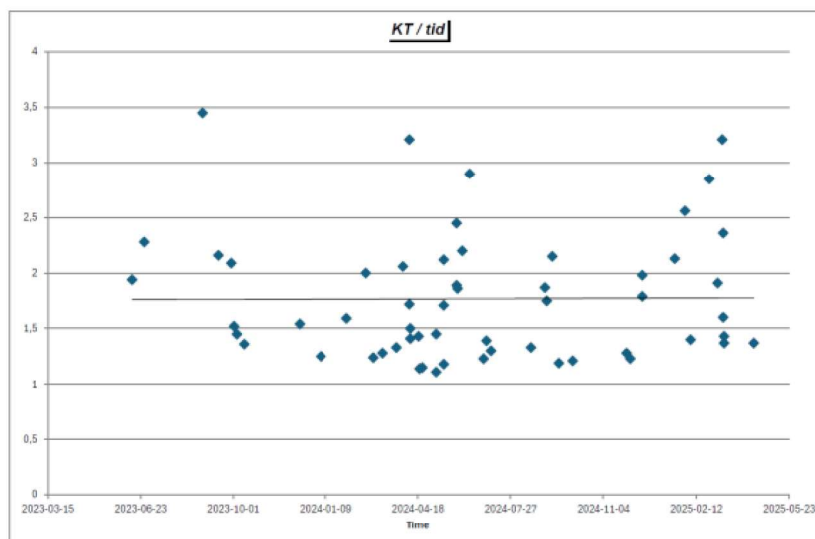
Åker

Omsättning av rena åker- och betesmarksförsäljningar på den öppna marknaden, "ej smittade" av andra ägoslag eller byggnader, är närmast obefintligt i centrala Götalands skogsbygder. Enstaka köp genomförs som fastighetsreglering grannar emellan men utan att ha varit konkurrensutsatta. Mot bakgrund av ovan har aktuellt objekt värderats genom nyckeltalet K/T (Köpeskilling / Taxeringsvärde) omfattande jordbruksmarksförsäljningar inom centrala, västra och södra Götaland sedan 2023. Köpen redovisas i nedanstående tidsutvecklingsgraf utifrån nyckeltalet K/T.

Riktvärdet för jordbruksmark vid beräkning av taxeringsvärde avser åker.

Marknadsvärdebedömning av betesmark sker därmed i två steg – marknadsvärdebedömning av åkermark varefter marknadsvärdebedömning av betesmark sker.

Enligt Skatteverket är riktvärdet för normal god åkermark inom aktuellt taxeringsvärdeområde 110 000 kr/ha enligt senaste taxeringen AFT 23–25. Regressionsanalys av genomförda jordbruksmarksförsäljningar inom centrala, västra och södra Götaland visar på ett genomsnittligt K/T-tal kring 1,8. Regressionsanalyskurva bifogas nedan.



Om ovan redovisade K/T-tal appliceras på värderingsobjektets riktvärde om 110 000 kr/ha erhålls ca **200 000 kr.**

Bete

Det genomsnittliga betesmarksvärdet ligger normalt inom intervallet 30–60% av lokala åkermarkspriser. För utpräglade slättbygder (tex. södra Skåne, västgötslätten, östgötslätten m.fl.) med mycket höga åkermarksvärden ligger nivån normalt sett inom den lägre delen av intervallet medan den för utpräglade skogsbygder (där skillnaden mellan åker- och betesmarksvärden är mindre) ligger inom den övre delen av intervallet.

I aktuellt fall omfattar fastigheten en mindre jord- och skogsbruksfastighet där de första 2-8 hektaren jordbruksmark är mycket värdefulla för möjlighet till mindre djurhållning. Värdenivån för denna typ av betesmark ligger normalt sätt 2-5 ggr upp från det genomsnittliga marknadsvärdet. Mot bakgrund av vad som beskrivits ovan bedöms betesmarkens värdenivå i aktuellt fall ligga i nivå med åkermark, motsvarande ca 110 000 kr/ha.

Applicerat på arealen betesmark bedöms betesmarksmarksvärdet till totalt ca **45 000 kr.**

SUMMERING AV DELVÄRDEN

Nedan följer en sammanställning av de marknadsrelaterade delvärdena enligt ovan.

Småhusenhet	300 000	kr
Ekonomibyggnader	180 000	kr
Jordbruksmark	245 000	kr
Summa	725 000	kr

5.2. Ortsprismetoden hela värderingsobjektet

I Västra Götalands län har det gallrats ut 2 köp sedan februari 2024, bestående av mindre bebyggda lantbruk med en ägoslagssammansättning m.m. relativt jämförbar med aktuellt objekt. Prisnoteringar från 1 000 000 - 1 995 000 kr. Med hänsyn tagen till värderingsobjektets skick och standard bedöms objektet mest jämförbart med den lägre prisnoteringen. Marknadsvärdet för hela värderingsobjektet bedöms enligt denna värderingsmetod därmed till **1 000 000 kr.**

Ortsprismaterialet bifogas, se **bilaga 4.**

6. Marknadsvärdebedömning

Mot bakgrund av värderingsobjektets allmänna intryck med fuktskador och stort renoveringsbehov bedöms marknadsvärdet ligga närmre delvärdesmetoden och fastighetens samlade marknadsvärde bedöms slutligen till:

750 000 kronor
Sjuhundrafemtiotusen kronor

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna marknaden. En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas inte bestämmas eller beräknas.

Värdebedömningen har aktualitet så länge fastighetens fysiska egenskaper, marknadsförutsättningar eller s.k. omvärldsfaktorer inte förändras.

Halmstad 2025-06-19



Lisa Skagerberg
Skogskandidat
Lantbruksvärderare



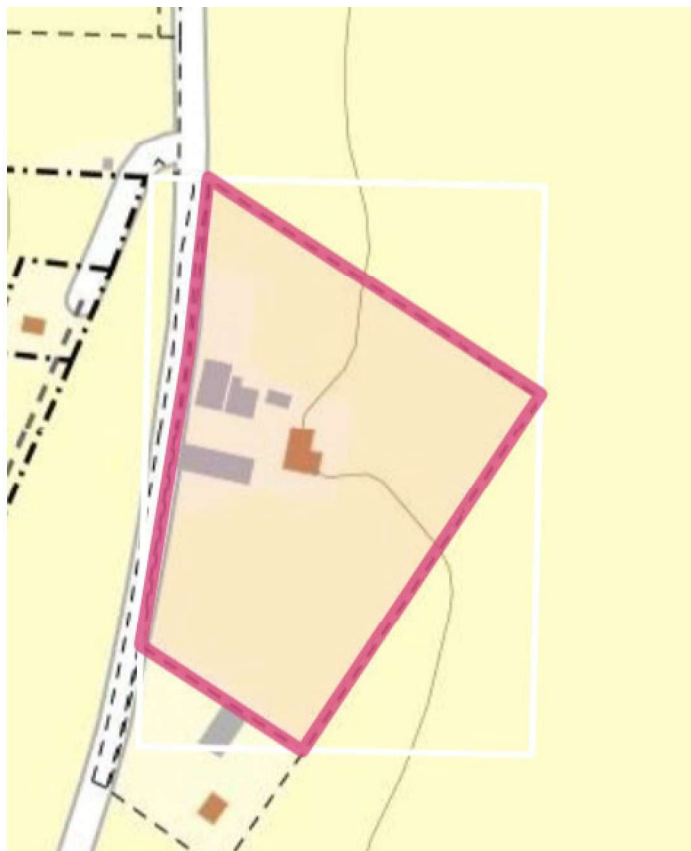
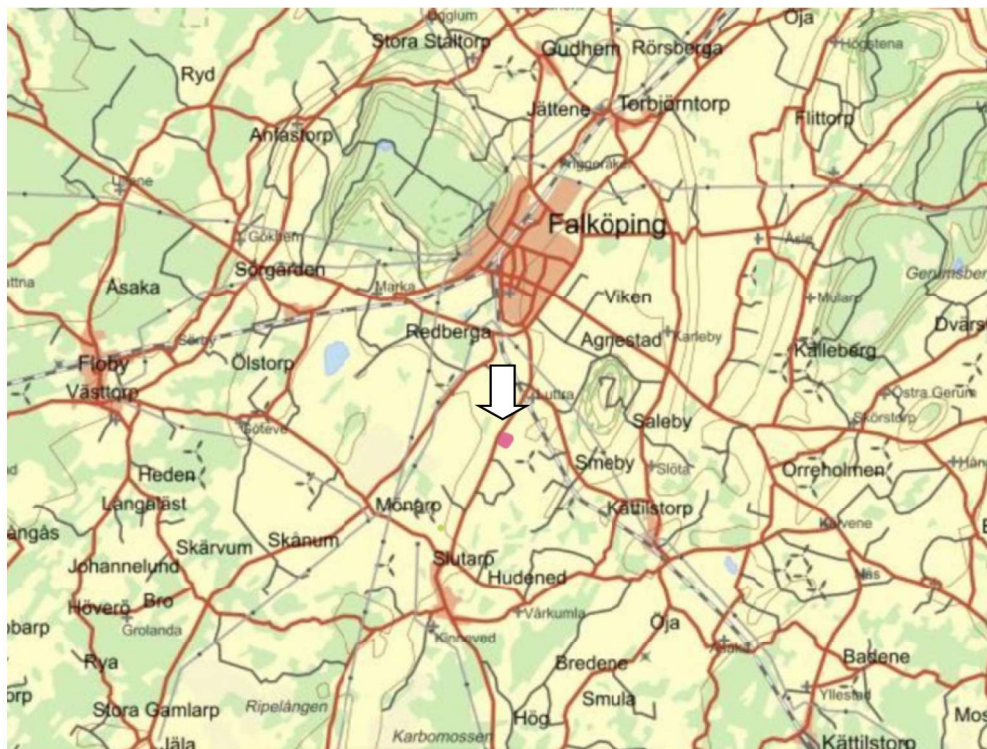
Janna Björk
Skogsmästare
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare

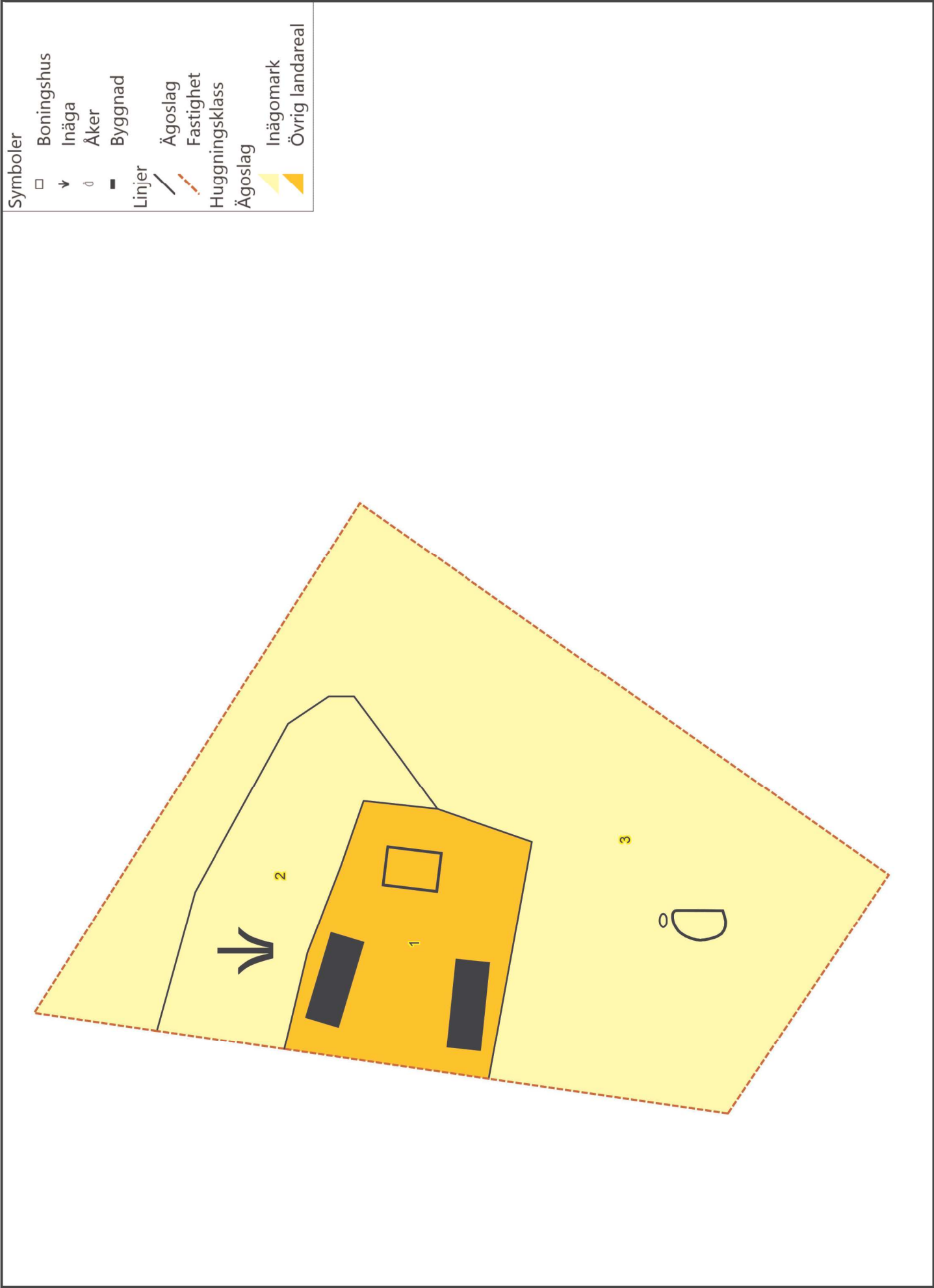
**AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

Översiktskarta Falköping Luttra 11:3







038 Allmän+Taxering 2025-06-13

Fastighet**Beteckning**

Falköping Luttra 11:3

UUID:

909a6a6e-f1d2-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2000-01-04

Nyckel:

140804978

Län- och kommunkod

1499

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2019-09-05

Distrikt

Luttra

Distriktskod

107223

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2025-06-12

Socken: Luttra

Adress**Adress**Luttra Munkagården 2
521 93 Falköping**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6442969.6

E (SWEREF 99 TM)

414645.8

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

2 6062 kvm

2 6062 kvm

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2012-07-02	12/11268

Köp (även transportköp): 2012-06-29
 Köpeskilling: 1.225.000 SEK, avser hela fastigheten.

1/2	2012-07-02	12/11269
-----	------------	----------

Köp (även transportköp): 2012-06-29
 Köpeskilling: 1.225.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4
 Totalt belopp: 1.041.250 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	560.000 SEK	2001-01-24	01/243
3	165.000 SEK	2001-01-24	01/244
4	193.750 SEK	2012-07-02	12/11270
5	122.500 SEK	2012-07-02	12/11271

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning	1919-12-15	19/117

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	16-IM3-19/117.1
	Beskrivning: Kraftledning		

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)
 430577-4

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2023	858.000 SEK	493.000 SEK	180.000 SEK
Ingående värden			
Tomtmark	180.000 SEK		
Bostadsbyggnad	493.000 SEK		
Skogsmark	0 SEK	0 ha	
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha	
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha	
Åkermark	0 SEK	0 ha	
Betesmark	185.000 SEK	3 ha	
Ekonomibyggnad	0 SEK		
Övrig mark		0 ha	
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyt
	1/2	Fysisk person	Uppgift saknas
Taxerad Ägare			
	Andel	Juridisk form	Ägandetyt
	1/2	Fysisk person	Uppgift saknas

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 036530319.

Taxeringsvärde 180.000 SEK	Riktvärdeområde 1499900	
Tomtareal 2 000 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 036531319.

Taxeringsvärde 493.000 SEK	Bebyggelsestyp Småhus på lantbruk	Total standardpoäng 26
Bostadsyta 90 kvm	Biutrymmesyta 20 kvm	Värdeyta 94 kvm
Nybyggnadsår 1914	Tillbyggnadsår	Värdeår 1929
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Värderingsenhet betesmark 036529319.

Taxeringsvärde 185.000 SEK	Riktvärdeområde 0014105	Beskaffenhet Normal avkastning och kvalitet, avviker max 30% (3)
Areal 3 ha		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**Gemensamhetsanläggningar**

Falköping Luttra GA:2

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2000-01-04	1499-109

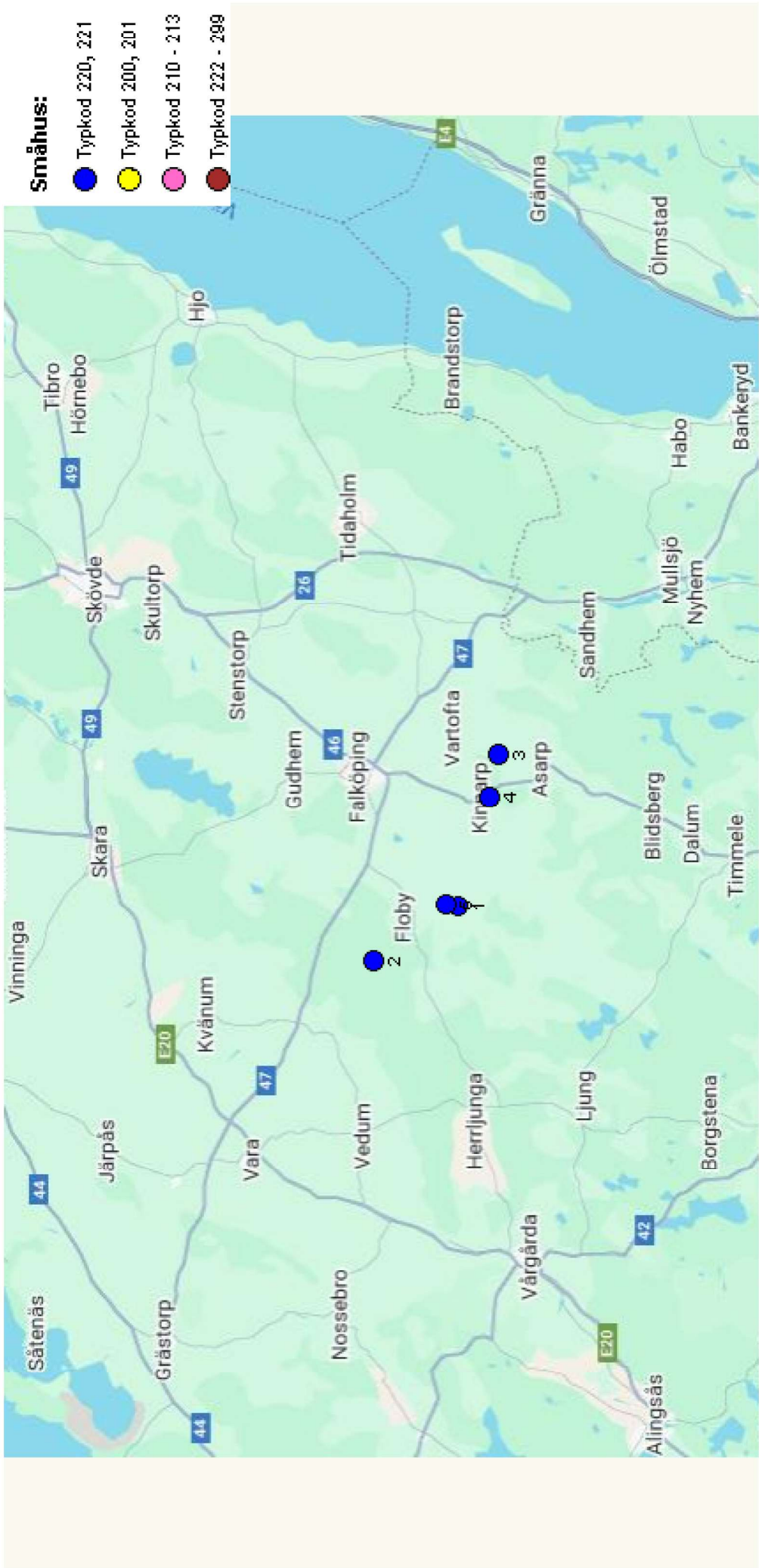
Ursprung

Falköping Luttra 11:2

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Eksjö
	Telefon: 0771-63 63 63

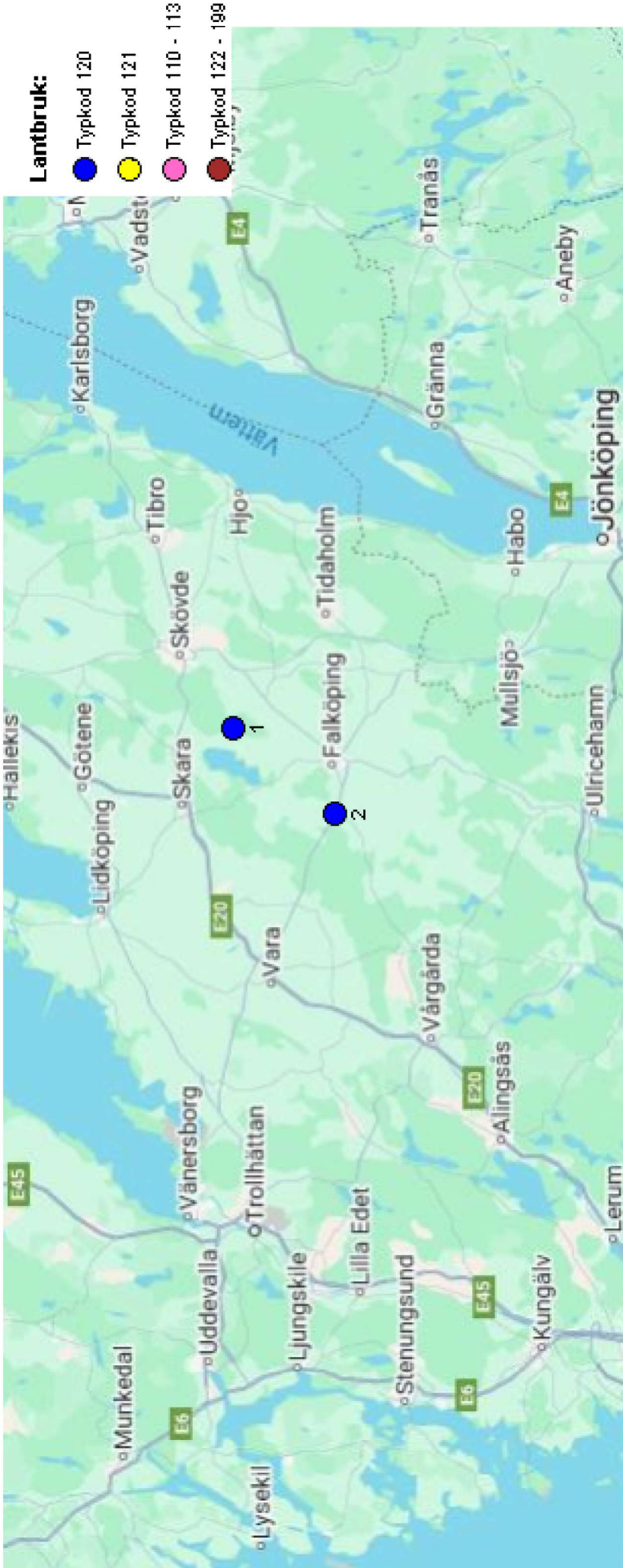
Källa: Lantmäteriet



Köpinformation															
#	Kommun	Värdeomr	Fastighet	Typkod	Areal	Boarea	Värdeyta	Nyår	Värdeår	Stdp	Strand	Pris	Köpedatum	Kr/Kvm	K/T
1	Falköping	1499900	SKÄRVUM 3:2	220	1000	85	85	1939	1939	21	04	600	2025-02-28	7059	1.47
2	Falköping	1499900	TRÄVATTNA 4:18	220	6190	87	87	1909	1929	21	04	1300	2025-01-10	14943	2.68
3	Falköping	1499900	KOLBRANDSTORP 1:3	220	4983	110	112	1909	1929	22	04	80	2024-12-12	727	0.14
4	Falköping	0	LAGERSTORP 1:8	220	2611	78	83	1920	1929	23	04	500	2023-12-18	6410	1.10
5	Falköping	0	GÅRESTORP 1:2	220	4535	80	80	1909	1929	21	04	270	2023-03-22	3375	0.64

Ortspris småhus Falköping

#	Län	Kommun	Vo	Typkod	Fastighet	Adress	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Belägenhet	Värdeyta	Boarea	Biarea	Värdeår	Nybyggn.år	Standardpoäng
1	Västra Götalands län	Falköping	1499900	220	SKÄRVUM 3:2	Skärvum	2025-02-28	600	7 059	1,47	1 000	4	85	85	0	1939	1939	21
2	Västra Götalands län	Falköping	1499900	220	TRÄVATTNA 4:18	Trävattna	2025-01-10	1 300	14 943	2,68	6 190	4	87	87	0	1929	1909	21
3	Västra Götalands län	Falköping	1499900	220	KOLBRANDSTORP 1:3	Bredene 2	2024-12-12	80	727	0,14	4 983	4	112	110	10	1929	1909	22
4	Västra Götalands län	Falköping	0	220	LAGERSTORP 1:8	Kinnarp 1	2023-12-18	500	6 410	1,10	2 611	4	83	78	26	1929	1920	23
5	Västra Götalands län	Falköping	0	220	GÅRESTORP 1:2	Grolanda 2	2023-03-22	270	3 375	0,64	4 535	4	80	80	0	1929	1909	21
Medel							2024-06-18	550	6 503	1,21	3 864		89	88	7	1931	1917	22



Köpinformation													
#	Kommun	Fastighet	Typkod	Areal-ha	Kr/areal-ha	Taxv	SKV%	JBRV%	BOV%	Övrig%	Pris	Köpedatum	K/T
1	Falköping	HOV 4:10	120	5	396053	1500	0	47	53	0	1995	2024-11-25	1.33
2	Falköping	GÖKHEM 7:1	120	4	240587	1128	0	45	55	0	1000	2024-02-26	0.89

#	Län	Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Areal ha	SKV%	JBRV%	BOV%	Ant.ve Shbyggn	Värdeyta Shbyggn	Värdeår Shbyggn	Stdpoäng Shbygg
	1	Västra Götalands län	120	HOV 4:10	2024-11-25	1995		5	0	47	53	1	75	1929
	2	Västra Götalands län	120	GÖKHEM 7:1	2024-02-26	1000		4	0	45	55	1	104	1929
Medel					2024-07-11	1498		5	0	46	54			

Värdeberäkning ekonomibyggnader

Fastighet:

Belägenhetsfakt:

Byggnad:	Byggnad 1		
	2004		
Åldersklass:	31-35	Byggnadsyta:	275 kvm
Nuvärde%:	5	Rat.klass:	4
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Återuppbyggnadskostnad	150000	6100	1 677 500 kr 150 000 kr
Inredning			
Summa	150000	6100	1 827 500 kr
Ekonomiskt nuvärde: 0,05 x 1 827 500 kr = 91 375 kr			

Byggnad:	Byggnad 2		
Åldersklass:	31_35	Byggnadsyta:	400 kvm
Nuvärde%:	5	Rat.klass:	4
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Återuppbyggningskostnad		4300	1 720 000 kr
Summa		4300	1 720 000 kr
Ekonomiskt nuvärde: 0,05 x 1 720 000 kr = 86 000 kr			

Byggnad:			
Åldersklass:	11_15	Byggnadsyta:	
Nuvärde%:	24	Rat.klass:	2
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Stomme			
golv			
EI			
Summa			
Ekonomiskt nuvärde: 0,24 x Totalt: = 177 375 kr			