

# VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 13 i BRF TERMOMETERN 24, Huddinge.  
Barrvägen 9C, 141 69 Huddinge



Marknadsvärdebedömning per 2026-01-14

# 1. Uppdrag

## 1.1 Uppdragsgivare

---

Kronofogden

Mellersta Försäljningsteamet / Box 737

791 29 Falun

## 1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma bostadsrättslägenhetens marknadsvärde inför exekutiv auktion.

"Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller en 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."

Vid den tänkta försäljningen får det inte föreligga något tvång att överlåta objektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge, som dess egenskaper och förutsättningar.

## 1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet bedömdes 2026-01-14

## 1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2026-01-14 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade kronofogdens personal. Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Objektsspecifik information och uppgifter samt eventuella handlingar är lämnade av bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren.

Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär undersökning av lägenheten och kan jämföras med en påsyn som en spekulant, utan speciell byggteknisk kunskap, utför inför ett förvärv av objektet.

## 1.5 Bilagor

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Planritning

Bilaga 3 - Bilder

Bilaga 4 - Handräckning

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

## 2. Värderingsobjektet

### 2.1 Grunduppgifter

<b>Bostadsrättsförening</b> BRF TERMOMETERN 24		<b>Organisationsnummer</b> 769627-9202		
<b>Lägenhetsnummer</b> 13			<b>Ärendenummer</b> F-2133-25-01	
<b>Adress</b> Barrvägen 9C, 141 69 Huddinge				
<b>Kommun</b> Huddinge		<b>Område</b> Huddinge		
<b>Antal rum enligt register</b> 1 rum och kök	<b>Antal rum, aktuell planlösning</b> 1 + sovloft	<b>Boarea, kvm</b> 20	<b>Månadsavgift, kr</b> 2 345	<b>Andelstal</b> 2,4019
<b>Kommentar</b> Värderingen bygger på att uppgifterna i utlåtandet stämmer. Uppgifterna i utlåtandet är hämtade från lägenhetsregister, årsredovising, värderarens bedömningar, eventuellt föreningens hemsida och i vissa fall annonserade bostäder i bostadsrättsföreningen.				

### 2.2 Sammanfattning

Bostadsrätten är belägen på Barrvägen 9C i Huddinge. Den består av 1 rum och kök enligt register, med en aktuell planlösning som inkluderar ett sovloft. Boarean uppgår till 20 kvadratmeter. Månadsavgiften är 2345 kronor.

Detta bostadsrättsradhus har ett rum och ett sovloft. Bostaden är i behov av uppfräschning då både inredning och vitvaror är från byggåret. På entréplanet finns ett kök med målade väggar och trälaminatgolv, samt ett vardagsrum med liknande ytskikt. Badrummet är utrustat med kaklade väggar, klinkergolv och elburen golvvärme. Sovloftet har målade väggar och trestavsparkett. Det tillhör en parkeringsplats. Vitvarorna, inklusive ugn, keramikhäll, kyl/frys och tvättmaskin, är från Siemens och bedöms vara äldre än 10 år. Vid värderingstillfället var bostaden i stort sett tom, med endast lite bråte kvar, och tomten var relativt obelamrad.

Bostadsrättsföreningen har totalt 24 bostadsrättslägenheter.

#### Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

<b>Skola</b> G	<b>Hållplats</b> G	<b>Livsmedelsbutik</b> G	<b>Affärscentrum</b> 2 KM
-------------------	-----------------------	-----------------------------	------------------------------

## 2.3 Bostadsrättsföreningen

<b>Allmänt</b> Bostadsrättsföreningen har totalt 24 bostadsrättslägenheter.  Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 1407 kr per kvadratmeter och år för den aktuella lägenheten. Taxeringsvärdet för fastigheten är 5 631 000 kr. Föreningen har totala lån på 24 233 608 kr och ett eget kapital på 60 541 835 kr. Underhållsfonden uppgår till 881 251 kr.  Byggnaden är en småhusenhet, bebyggd 2015, med en våning. Den saknar hiss och har en värmepump av typen luft/luft som värmekälla. Värmsystemet är luftburet och ventilationssystemet är baserat på självdrag. Energideklaration för byggnaden finns bifogad i bilagorna.  Information om gemensamma utrymmen kan hittas på föreningens hemsida.			
<b>Antal bostadsrättslägenheter</b> 24			
<b>Kommentar</b>			
<b>Vi har tagit del av:</b>	<b>Lägenhetsregister</b> Ja	<b>Årsredovisning</b> Ja	<b>Stadgar</b> Ja

## Ekonomi

<b>Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år)</b> 1407	<b>Avser</b> Denna lägenhet
<b>Taxeringsvärde (kr)</b> 5 631 000	
<b>Totalt lån (kr)</b> 24 233 608	
<b>Eget kapital (kr)</b> 60 541 835	
<b>Underhållsfond (kr)</b> 881 251	
<b>Kommentar</b>	



## 2.5 Lägenhetsbeskrivning

<b>Boarea, kvm</b> 20		<b>Antal rum enligt lägenhetsregister</b> 1 rum och kök	<b>Antal rum enligt aktuell planlösning</b> 1 + sovloft
<b>Rumsfördelning</b>			
		<u>Tillbehör</u>	<u>Utrustning</u>
kök		Parkeringsplats	Ugn
badrum			Keramikhäll
vardagsrum			Kyl/Frys
sovloft			Tvättmaskin
<b>Beskrivning</b>			
<p>Bostadsrättsradhus med ett rum och ett sovloft. Bostaden är något sliten och inredning samt vitvaror är från byggåret.</p> <p>Bostaden består av en våning med ett sovloft. Köket har målade väggar och ett golv av trälaminat, och är i slitet skick. Badrummet har kaklade väggar och klinkergolv, med elburen golvvärme, och är i normalt skick. Vardagsrummet har målade väggar och trälaminatgolv, och är i slitet skick. Sovloftet har målade väggar och ett golv av trestavsparkett, och är i slitet skick. Det finns en parkeringsplats tillgänglig.</p> <p>Utrustning:</p> <p>Ugn från Siemens, äldre än 10 år (bedömt)</p> <p>Keramikhäll från Siemens, äldre än 10 år (bedömt)</p> <p>Kyl/Frys från Siemens, äldre än 10 år (bedömt)</p> <p>Tvättmaskin från Siemens, äldre än 10 år (bedömt)</p> <p>Vid värderingstillfället var bostaden tom bortsett från lite bråte. Vid värderingstillfället var tomten relativt obelamrad.</p>			

### 3. Slutlig värdebedömning

---

#### Värdebedömning

Bostaden har jämförts med liknande bostäder i jämförbara lägen. Skicket bedöms som något sämre än genomsnittet för jämförelseobjekten, och standarden är något lägre. Värdet anses dock vara jämförbart med snittet för de andra bostäderna.

#### Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer 13 i BRF TERMOMETERN 24, Huddinge.

**Barrvägen 9C, 141 69 Huddinge**

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för bostadsrättslägenheten ovan till

**Marknadsvärde per 2026-01-14**

1 350 000 KRONOR

**Bedömt värdeintervall**

+/- 100 000

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet 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.

Stockholm 2026-01-14

Underskrift



Björn Bring

Fastighetsvärderare

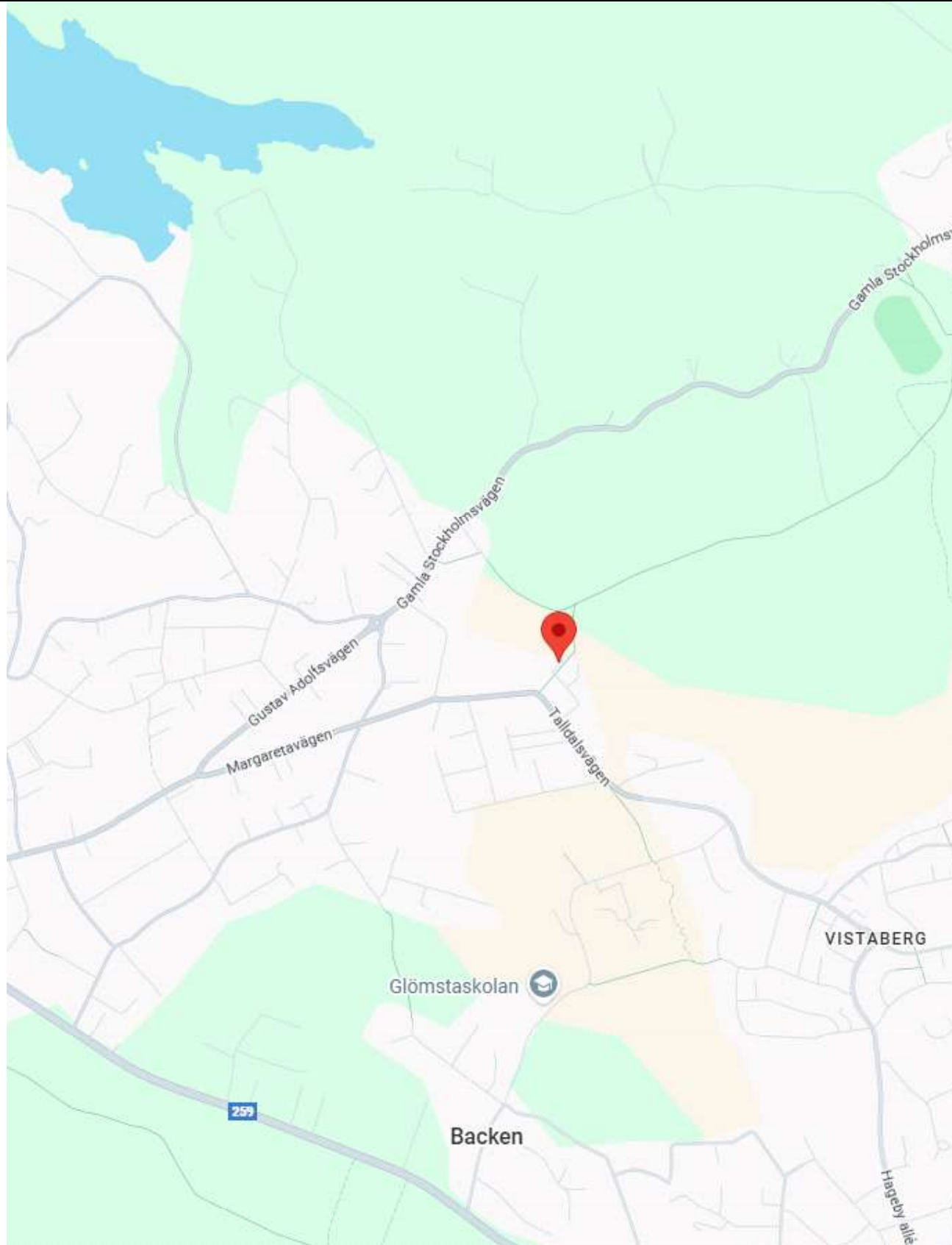
Telefon: 070-428 98 19

E-post: info@bringhojden.se

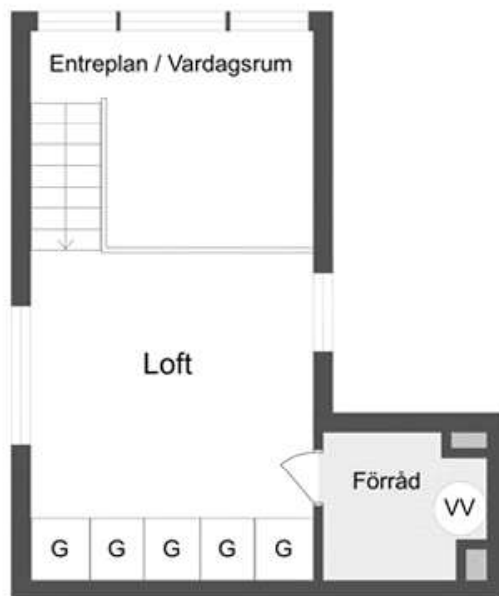
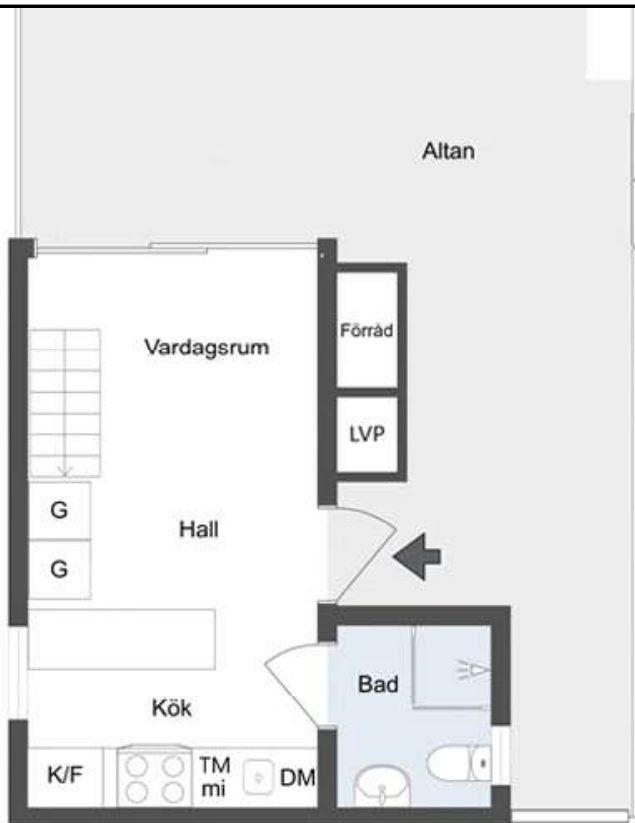
Bringhöjden AB, Östmarksgatan 9, 12342 Farsta

## Bilaga 1 - Karta

---



## Bilaga 2 - Planritning



Avvikelser förekommer. Ej skalendig.

## Bilaga 3 - Bilder

---



## Bilaga 4 - Handräckning

---

Vid värderingstillfället var bostaden tom bortsett från lite bråte. Vid värderingstillfället var tomten relativt obelamrad.

### Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar.

En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt. 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.

---

# **Bilaga 5 - Fastighetsutdrag**

## Beteckningar

<b>Beteckning</b> Huddinge Termometern 2	<b>UUID</b> a61fe7b3-cefb-ff47-e040- ed8f66442a93	<b>Fastighetsnyckel</b> 010517741	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2020-09-15
<b>Län- och kommunkod</b> 0126	<b>Distrikt</b> Huddinge Socken: huddinge	<b>Distriktskod</b> 212076	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2020-09-15
			<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2026-01-14

## Adress

### Adress

Barrvägen 9 A, 9 B, 9 C  
141 69 Huddinge

## Inskrivningsinformation

### Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
769627-9202 Bostadsrättsföreningen Termometern 24 Barrvägen 6a 141 69 Huddinge Inskrivet ägarnamn: Bostadsrättsföreningen Termometern 24	1/1	2014-10-09	D-2014- 00411079:1

### Berört fång

D-2014-00411079:1, andel 1/1  
Köp (inklusive transportköp):  
2014-08-08  
Köpeskilling: 1 260 000 SEK  
(avser hela fastigheten)

### Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3  
Totalt belopp: 32 570 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	6 570 000 SEK	2008-01-21	08/3152

### Anmärkningar

Belastar även: Huddinge Termometern 1,3-8

Avsåg ursprungligen även: Huddinge Termometern 1

2	1 000 000 SEK	2009-02-04	09/4166
---	---------------	------------	---------

### Anmärkningar

Belastar även: Huddinge Termometern 1,3-8

Avsåg ursprungligen även: Huddinge Termometern 1

<b>Nr</b>	<b>Belopp</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
3	25 000 000 SEK	2015-01-22	D-2015-00025416:1

#### Anmärkningar

Belastar även: Huddinge Termometern 1,3-8

Avsåg ursprungligen även: Huddinge Termometern 1,3-8

#### Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 1

<b>Nr</b>	<b>Inskrivningar</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
4	Avtalsservitut vattenledning	2020-09-03	D-2020-00359332:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

#### Myndighet

Lantmäteriet

#### Kontorbeteckning

Norrtälje

#### Telefonnummer

0771-63 63 63

#### E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

### Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

<b>Plan</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Detaljplan Talldalen	2008-03-17 Genomf. start: 2009-05-08 Genomf. slut: 2025-05-07 Laga kraft: 2009-05-07	0126K-15031

#### Anmärkningar

Planen har delad genomförandetid

Övriga bestämmelser och utredningar

<b>Bestämmelse</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Avgränsat område för fördelning av gatukostnad: Talldalenområdet	2009-09-10	0126K-16479

### Rättigheter

Rättigheter

<b>Ändamål</b>	<b>Rättsförhållande</b>	<b>Rättighetstyp</b>	<b>Beteckning</b>
Vattenledning	Last	Avtalsservitut	D202000359332:1.1

#### Beskrivning

Vattenledning

#### Övrig berörkrets, med rättsförhållande

#### Förmån

Stockholm Liljeholmen 1:2

#### Last

Huddinge Termometern 2-4

### Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

<b>Typkod</b> Småhusenhet, bebyggd (220)	<b>Taxeringsenhetsnummer</b> 726043-2	<b>Samtaxerad</b> Nej	<b>Typ av fastighet</b> Fastighet
<b>Taxeringsår</b> 2024	<b>Taxeringsvärde</b> 5 631 000 SEK	<b>därav byggnadsvärde</b> 4 049 000 SEK	<b>därav markvärde</b> 1 582 000 SEK
<b>Taxerade ägare</b> 769627-9202 Bostadsrättsföreningen Termometern 24 Barrvägen 6a 14169 Huddinge		<b>Andel</b> 1 / 1	<b>Juridisk form</b> Bostadsrättsföreningar

#### Värderingsenhet småhus tomtmark 300867515 (2024)

<b>Taxeringsvärde</b> 1 582 000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 126233	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Utgör en eller flera självständiga fastigheter	<b>Tomtareal</b> 934 kvm
<b>Strand</b> Inte strand eller strandnära mer än 150 m	<b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	<b>Antal lika</b> 1	<b>Justeringsorsak</b>

#### Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301212107 (2024)

<b>Taxeringsvärde</b> 4 049 000 SEK	<b>Bygghusetyp</b> Kedjehus	<b>Total standardpoäng</b> 28	<b>Bostadsyta</b> 213 kvm
<b>Biutrymmesyta</b>	<b>Värdeyta</b> 213 kvm	<b>Nybyggnadsår</b> 2015	<b>Tillbyggnadsår</b>
<b>Värdeår</b> 2015	<b>Under byggnad</b> Nej	<b>Antal lika</b> 1	<b>Justeringsorsak</b>

### Allmänna delen

#### Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2011-06-21	0126K-15360
Särskild gränsummärkning	2014-01-22	0126K-15785

#### Ursprung

Huddinge Termometern 1

#### Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6570737.2	667452.2



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

#### Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	934 m <sup>2</sup>	934 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

Källa: Lantmäteriet