

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheten
Ljungby Ivla 3:10



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING	3
ALLMÄNT.....	3
BESIKTNING.....	3
TOMT.....	4
MARK.....	6
BYGGNAD.....	7
ÖVRIGA BYGGNADER.....	9
OMDÖME.....	10
EKONOMISKA DATA.....	10
BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET	14
BILAGA 2: KARTOR	15
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL	18
BILAGA 4: PLANSKISS	19
BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA	20

BESKRIVNING OCH VÄRDERING**ALLMÄNT**

Värderingsobjekt: Ljungby Ivla 3:10
Adress: Ivla Hovagård 3, 341 75 Hamneda
Kommun: Ljungby
Uppdragsgivare: Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
Värdetidpunkt: Januari 2026.
Syfte: Beskrivning och värdering inför exekutiv försäljning.

BESIKTNING

Besiktning Okulär besiktning utförd 2026-01-13 av undertecknad. 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

28 307 kvadratmeter enligt uppgift i fastighetsregistret.

Bebyggd del i fastighetens norra del, med bostadshus och ekonomibyggnader. I söder åkermark, delvis stängsel utmed fastighetsgräns. Diken inramar delvis åkermarken.

Angivna ytor enligt uppgifter i fastighetsregistret är 1 ha skogsmark och 1 ha åkermark. Någon skog i egentlig mening finns ej på fastigheten. Del av det som idag är åkermark har under en period varit skogsmark, men äldre flygbilder visar att marken varit åkermark även tidigare.

Den absoluta merparten av fastigheten är belägen söder om länsvägen.

Ca 1 150 kvm ligger norr om vägen. I huvudsak slyområde. På vad som bedöms vara inom fastighetsgränsen står också En brunn norr om länsvägen. Det är oklart om brunnen innehåller vatten eller om det faktiskt rör sig om en fungerande brunn. Den synliga överbyggnaden är av äldre typ och är belägen inne i det slybevuxna området.

Fastigheten är en bebyggd lantbruksenhet, boendet utgörs av ett äldre mindre småhus. I Iuset är placerat relativt nära länsvägen. Bakom huset är tomten delvis terrasserad. Utöver bostaden finns också ekonomibyggnader, av äldre typ och i sämre skick.

Läge

Värderingsobjektet är beläget ca 10km söder om Ljungby, se bilaga kartor.

Vatten, avlopp, el

Fastigheten har enskilt vatten och avlopp, enligt taxering.

Det enskilda avloppet som består av trekammarbrunn och infiltrationsbädd om ca 30 kvm. Anläggningen blev godkänd och har tillstånd sedan 2015. Uppgifter om enskilt avlopp från Ljungby kommun.

(Det noteras att ingen WC återfanns av undertecknad i samband med besiktningen).

Vatten var avstängt vid besiktningstillfället. Kökskran var torr och vattenförsörjningens funktion har inte kunnat kontrolleras. Enligt uppgifter från Ljungby kommun fanns 2015 en grävd brunn om 7m djup på fastigheten. Vattenbrunnen bedöms ligga nordöst om bostaden.

El anslutet men fränkopplat. Elmätare påträffades ej i samband med besiktningen. Funktion hos elinstallationer och belysning har inte kunnat verifieras.

Energideklaration Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.

Planbestämmelser, servitut mm Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Fastigheten belastas av ett avtalsservitut avseende kraftledning.

För berörkretsar rörande last-/förmånsfastigheter gällande inskrivet avtalsservitut avseende kraftledning samt för mer information av fastighetsrättslig karaktär, se bifogat FDS-utdrag.

Förutsättningar Fastigheten är berörd av pågående lantmäteriförrättning. Enligt uppgifter från Kronofogdemyndigheten rör ärendet fastighetsbildningsåtgärd, i form av prövning av fastighetsreglering. Om fastighetsregleringen vinner laga kraft innebär det att jordbruksmark tillhörande Ivla 3:10 överförs till en närliggande fastighet. Beslut av Lantmäterimyndigheten är inte fattat i frågan.

Detta värdeutlåtande rör nuvarande utbredning av Ivla 3:10. Där fastigheten värderas utifrån nuvarande byggnadsbestånd och fastighetsgränser.

Värdeutlåtandet kompletteras med att bedöma det enskilda värdet av bostad samt byggnader och tillhörande tomtmark, med vissa antaganden kring fastighetsgränser mm.

Förvärvstillstånd Fastigheten ingår ej i glesbygdsområde enligt Länsstyrelsen. Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer.

MARK

Marken runt byggnaderna består av isälvssediment, med ett skattat jorddjup om 10-20m, därunder Granitisk gnejs och Granit. Vid jordbruksmarken består marken också av isälvssediment samt med inslag av Glacial grovsilt – finsand. Också här med ett skattat jorddjup om i huvudsak 10-20m, och därunder Granit. Information om jordtyp, jorddjup och bergart enligt SGU.

Skog

1 hektar skog enligt taxeringsuppgifter.

Idag finns ingen skog på fastigheten, annat än möjligen enstaka träd vid fastighetsgräns.

Enligt uppgifter från arrendatorn har åkermarken tidigare varit skog, men sedan ett par år tillbaka har marken återtagits som jordbruksmark. (Flygfoto från ca 1960 indikerar att marken då var odlingsmark och flygfoto från ca 1975 uppvisar tecken på att södra delen av marken övergått till skogsmark).

Marken har alltså historiskt varit åkermark, därefter igenvuxit/beskogats och har nu återtagits till jordmark genom återodling.

På fastigheten finns ett mindre slybevuxet markområde om ca 1 150 kvm beläget på norra sidan av länsvägen. Området saknar jordbrukshävd och brukas varken som åker eller betesmark. Marken bedöms ha förutsättningar för skogsproduktion och utgör därmed skogsmark i taxeringsmässig mening. På grund av ringa areal och begränsad bruksbarhet bedöms området i princip sakna självständigt ekonomiskt värde och påverkar inte fastighetens marknadsvärde i nämnvärd omfattning.

Åkermark 1 ha åkermark enligt taxering.

Enligt mätning från karta bedöms åkermarkens areal vara av storleken ca 2,3 ha. Dränering bedömd som tillfredsställande och produktionsförmåga bedömd som normal för området.

BYGGNAD

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp

1 ½ -plan.

Byggnadsår

1879, enligt taxering.

Area BOA, BIA

Bostadsarea och biutrymme 72 kvadratmeter resp 0 kvadratmeter enligt taxering.

Innehåll

Bottenvåning: Verandaentré, hall, groventré, kök, vardagsrum, allrum, sovrum, våtrumsutrymme. Separat entré till mindre utrymme ej besiktigat (låst).

Övervåning: Bedöms vara två sovutrymmen samt mellanliggande gång. (våningsplanet är kraftigt belamrat direkt när kommer till första sovutrymmet, vilket nås via invändig trappa, endast sovutrymmet vid trappan kunde nås).

Undergrund

Isälvssediment, därunder Granitisk gnejs och Granit. (SGU).

Grundläggning

Bedömt som torpargrund.

Stomme

Trä

Bjälklag

Trä

Fasad

Röd träpanel.

Yttertak

Vid besiktning är taket snöbeklätt. Bedöms vara takpannor.

Fönster

2-glas, med bågar i sämre skick.

Våningstrappa

I trä. (Äldre, brant trappa).

Golvbeläggningar

Trägolv (äldre), laminat, undergolv bedömt som spånskiva, samt golv utan yttskikt

Tak

Trä, träpanel.

Kök

Kök med ljusa släta luckor och lådfronter, där vissa fronter saknas. Normalt skick på luckor/lådfronter i övrigt. I köket finns en diskbänk. Vitvaror är bortplockade. Tomma ytor med plats för spis samt kyl/frys. Matplats för 3-4 personer

Våtrum

Bottenvåning
Tidigare våtrum saknade vid besiktningstillfället installationer, golvytan belamrad med lösöre.

inredning
skick

Inredning bedöms saknas
Äldre/sämre

Tvättavdelning

Saknas.

Ventilation

Självdagsventilation

Uppvärmning

Eldstad. Status angående godkänt för eldning eller ej är okänd.

Enligt uppgift har byggnaden tidigare värmts med vattenburna radiatorer, elradiatorer samt eldstad. Vid besiktningstillfället noterades inga vattenburna radiatorer eller elradiatorer i byggnaden. Endast äldre rördragning kunde iakttas. Någon ytterligare uppvärmningsinstallation upptäcktes inte vid besiktningen.

Övrigt

Jordbruksmarken har enligt muntlig uppgift från arrendator ett arrendeavtal. Arrendeavtal har ej uppvisats.

Byggnaden har enligt uppgift från ägarrepresentant inte varit bebodd på cirka tre år. Vid besiktningstillfället var byggnaden kallställd.

På grund av kallställd byggnad, fränkopplad el, avstängt vatten samt begränsad åtkomst till delar av byggnaden har funktion hos installationer och tekniska system inte kunnat kontrolleras. Besiktningen har därför varit begränsad till okulär bedömning av tillgängliga utrymmen.

Övervåningen (1,5-plan) var vid besiktningstillfället kraftigt belamrad med lösöre, vilket medförde att framkomlighet saknades. Endast en översiktlig okulär besiktning kunde utföras i det rummet som nås direkt från trappan. Det bedöms vara två rum med en mellanliggande korridor på övervåningen. Korridoren och det andra rummet på övervåningen kunde inte besiktigas.

En ytterdörr på bottenvåningen var vid besiktningstillfället ej öppningsbar. Dörren saknade handtag och låsbeslag, och endast hål i dörrbladet noterades. Utrymme bakom dörren har inte varit åtkomligt för besiktning. Enligt uppgift från ägarrepresentant kan där tidigare varit någon form av teknisk installation. Status vid besiktningstillfället är okänt. Utrymmet innanför dörren bedöms vara mindre och angränsar med innervägg till det tidigare våtrummet.

**ÖVRIGA
BYGGNADER**

Se bilaga 2, karta 5.

A-Ekonomibyggnad med röd träfasad. I äldre/sämre skick. Delvis i två våningen. I princip ej besiktningsbar invändigt då byggnaden är belamrad med lösöre, förutom via dörr på södersidan där en mindre yta kunde beträdas. Mått bedöms vara ca 80 kvm på övre plan. Nedre plan bedöms vara ca hälften så stort. (Byggnaden står delvis i sluttning). Längs norra kortsidan har ytterligare påbyggnad gjorts. Även den belamrad. Hela byggnaden bedöms ha ett kraftigt eftersatt underhåll. Taket är snöbeklädd men bedöms också vara i sämre/äldre skick.

B - Garage/förrådsbyggnation i mycket dåligt skick. Ej besiktningsbart invändigt då byggnaden är belamrad. Taket är trasigt. Naturstensgrund. Röd träfasad i mycket dåligt skick. Garageporten bedöms inte vara tillräckligt bred för en normal bil. Byggnaden som är ca 20 kvm är i rivningsmässigt skick.

C- På fastigheten finns en äldre byggnad utan tak och dörr. Byggnaden består av en naturstensgrund med kompletterande betongsten för att få jämn höjd på väggarna. I byggnaden finns ett gallerförsatt fönster. Byggnadens ursprungliga funktion är okänd, men den bedöms inte vara brukbar i nuvarande skick.

D- Inga synliga spår (med reservation för att marken är täckt av snö) efter byggnad som på registerkartan är utplacerad här.

OMDÖME

Läge Objektet är beläget på lantligt läge, med bostadsbyggnad placerad relativt nära länsvägen. Landsbygdsmiljö och omgivningen västerut utgörs av jord- och skogsbruksmark.

Efterfrågan	Ringa
Allmänservice	Acceptabel
Materialstandard	Mindre god
Planlösning	Acceptabel med vissa funktionella brister.
Standard	Mindre god
Underhåll	Eftersatt

Objektet som helhet Bebyggd lantbruksenhet med stort invändigt och utvändigt upprustningsbehov. Äldre enklare ekonomibyggnader i sämre skick samt ett område med åkermark.

EKONOMISKA DATA

<u>Taxeringsvärde -23</u>	Typkod: 120. Lantbruksenhet, bebyggd
	Bostadsbyggnad 622.000 kr
	Tomtmark 206.000 kr
	Skog (1 ha) 69.000 kr
	Ekonomibyggnad 40.000 kr
	Åkermark (1ha) 62.000 kr
	<u>Totalt: 999.000 kr</u>

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2023 har kontrollerats avseende på värdefaktorer. Taxeringsvärdet beräknas till ca 550 000 kr utifrån undertecknads besiktningsuppgifter och Skatteverkets riktlinjer.

Delvärden: bostadsbyggnaden bedöms ha ett taxeringsvärde om ca 160 000 kr. Övriga delvärden bedöms ha taxeringsvärden enligt: tomtmarken 206 000 kr. Skog 5000 kr. Ekonomibyggnad 40 000 kr. åkermark (bedömt till 2,3ha) 140 000 kr.

Pantbrev 2 st. Totalt 255 000 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 Småland med liknande innehåll som värderingsobjektet har gjorts 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 0,9 för ett urval av försäljningar jämförbara med bostadsbyggnaden. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 300 000 kronor för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt. Se bilaga ortsprismaterial.

Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet för tomtmark + byggnad vara 200 000 kronor, se karta bilaga för antagande om utbredning av fastighet.

Skog Skogen har en taxerad areal om ca 2 hektar. I verkligheten är det bara området norr om länsvägen som utgör skogsmark.

Marknadsvärdet på skogsmarken bedöms till 5 000kr.

Åker Värdet på åkermarken bedöms utifrån Jordbruksverket indelning av åkermark och köp gjorda inom jämförbart område. Prisbilden indikerar snittpris om ca 80 000 - 120 000 kr/ha. Indelningsmässigt tillhör området Götalands skogsbygder.

Arrondering bedöms som normal i jämförelse med ortsprisunderlag. Det är dock ett relativt litet område. Bedömt genom mätning i karta till ca 2,3 ha. En trolig köpare av marken är sannolikt någondera av närliggande fastighetsägare.

Marknadsvärdet på åkermark bedöms här samlat till 80 000-90 000kr/ha eller här ca 200 000 kr.

- Ekonomibyggnader** Ekonomibyggnaderna på fastigheterna karakteriseras av enklare byggnader i äldre stil i sämre eller mycket sämre skick. Värde de tillför fastighet kommer till vissa delar som en indirekt följd av helhetsintrycket, då de tillsammans med bostadshuset bildar en gårdsplan
- Det sammanlagda värdet på dessa byggnationer bedöms vara ca 30 000 kr.
- Summering** Bedöma delvärden på fastigheten; Byggnad med tomt 200 000 kr. Skogsmark 5 000 kr. åkermark 200 000 kr. Ekonomibyggnader 30 000 kr. Totalt 435 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 **400 000 kronor.**
- Om** pågående lantmäteriförrättning vinner laga kraft och jordbruksmarken regleras över från Ivla 3:10 till Ivla 10:21 ändras marknadsvärdet på Ivla 3:10, återstår gör då bostadsbyggnad samt tomtmark med ekonomibyggnader.
- Slutlig gränsdragning bedöms ha viss osäkerhet kopplat till vad Lantmäterimyndigheten slutligt beslutar i händelse av att fastighetsbildningen vinner laga kraft.
- Allmänt kring fastighetsbildning gäller att fastigheter som bildas samt förändras prövas mot kraven i fastighetsbildningslagen, bland annat med avseende på att fastigheterna ska vara lämpliga.
- Applicerat på Ivla 3:10 bedöms det av undertecknad innebära att avloppsanläggning och brunn för enskilt vatten kvarstår på Ivla 3:10 i händelse av att fastighetsregleringen vinner laga kraft. För att det är bedöms lämpligt.
- Värdebedömningen av byggnader + tomtmark grundar sig på att så blir fallet. Tomtmarken utgör taxeringsmässigt av 3307 kvm. Exakta kvm & mått uppåt/nedåt som endast utgör tomtmark utan att beröra tomtanläggningar bedöms inte ha annat än marginell inverkan på marknadsvärdet. Tomten bedöms ha utbredning ungefär enligt bilaga 2 karta 6.
- Värdet bedöms till **200 000 kr** för den del som i så fall återstår; bostadsbyggnad + tomtmark samt ekonomibyggnader och tomtanläggningar för enskilt vatten samt enskilt avlopp.

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten Ljungby Ivla 3:10 har vid
värdetidpunkten januari 2026 bedömts till:

FYRAHUNDRATUSEN KRONOR (400 000 kr)

Kalmar 2026-01-21
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/arendator 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

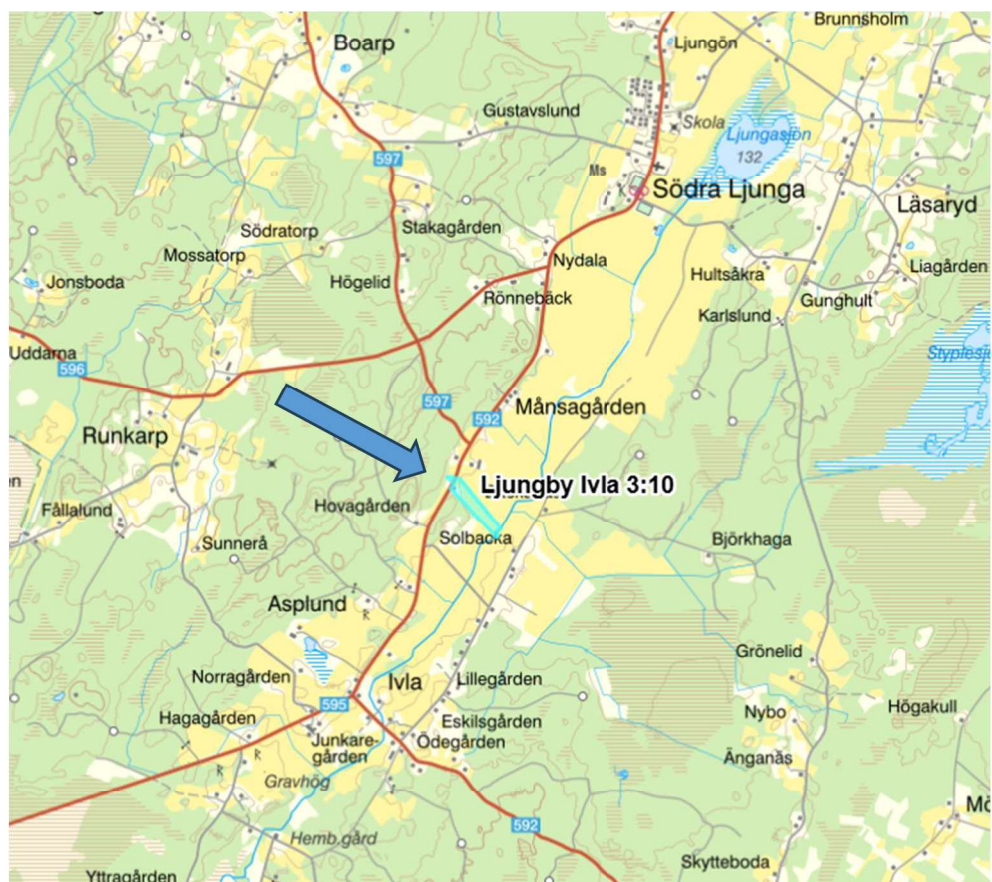
- Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den 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:



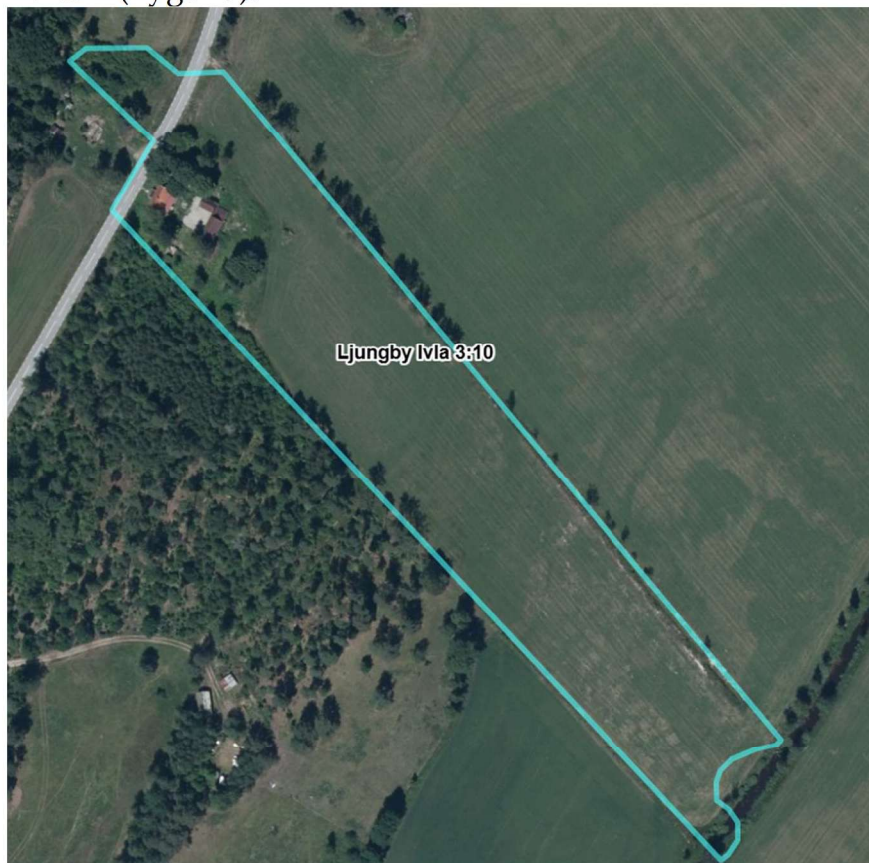
Karta 2:



Karta 3:



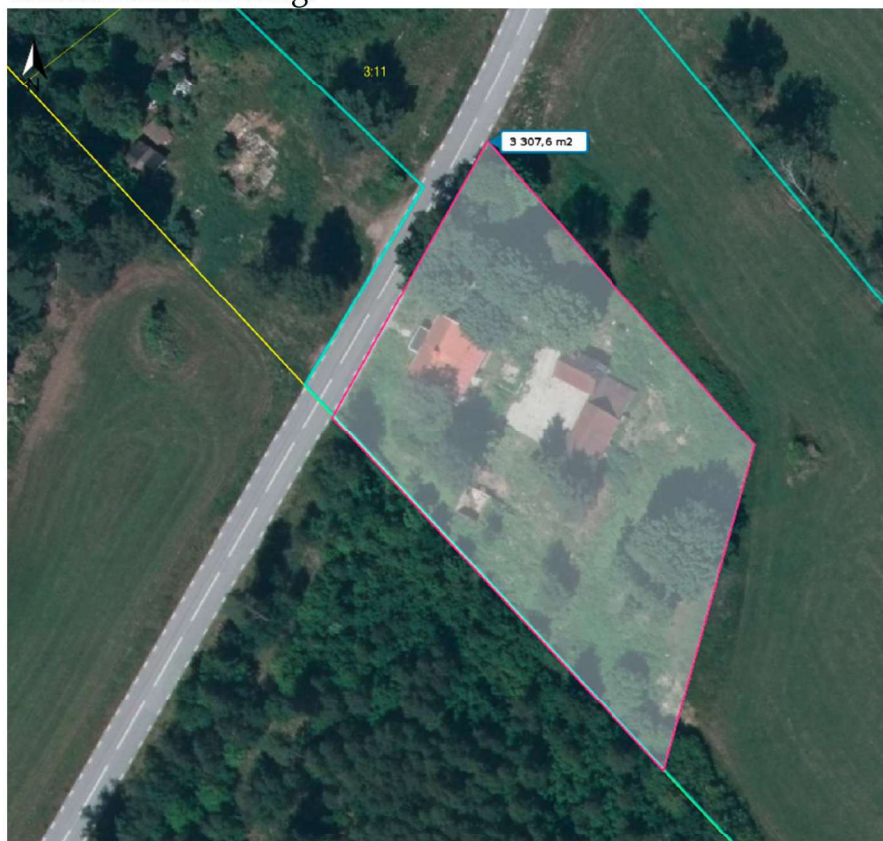
Karta 4 (flygbild):



Karta 5 (ekonomibygnader A-D, samt huvudbyggnad/Bostad):



Karta 6: Ivla 3:10 med antagande om utbredning vid genomförande av pågående lantmäteriförrättning.



BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL

Typkod 220, småhusfastigheter

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Värdeyta	Boarea	Värdeår	Standardpoäng
Ljungby	220	VÄSTRABY 2:2	2025-11-13	350	7 000	1,29	1 564	50	50	1929	12
Markaryd	220	BUSKHULT 1:14	2025-11-06	317	3 963	1,00	1 326	84	80	1935	20
Ljungby	220	TJURKÖ 5:8	2025-07-31	275	3 819	0,71	1 069	77	72	1937	21
Ljungby	220	BÄCK 1:8	2025-07-04	500	8 065	1,26	2 164	63	62	1929	22
Ljungby	220	NORRTORPA 3:21	2025-01-17	690	7 419	1,12	6 818	110	93	1956	22
Älmhult	220	SKÅLSHULT 1:7	2024-12-27	300	4 286	0,62	1 001	70	70	1929	20
Älmhult	220	STENBROHULTS-BJÖRNHULT 1:46	2024-12-10	375	4 412	0,98	1 036	93	85	1945	21
Ljungby	220	ANNERSTAD 4:42	2024-09-20	750	9 615	1,09	1 192	78	78	1972	23
Älmhult	220	BROMMESHULT 1:15	2024-08-25	450	5 769	1,17	25 140	78	78	1929	12
Markaryd	220	TRARYD 9:6	2024-08-16	450	4 128	1,11	1 326	115	109	1948	23
Markaryd	220	KLAUSÖN 1:12	2024-03-16	215	3 209	0,67	2 125	68	67	1929	15
Älmhult	220	KÅLLAKÖP 1:17	2024-03-15	200	5 263	0,81	3 238	38	38	1967	12
Ljungby	220	NORRTORPA 3:12	2023-06-15	160	1 667	0,29	2 390	110	96	1929	23
Ljungby	220	HAMNEDA-HORN 3:21	2023-04-26	200	3 704	0,84	1 644	54	54	1929	17
		Medel ovägt		374	5 166	0,93	3 717	78	74	1940	19
		Medel vägt			5 070						

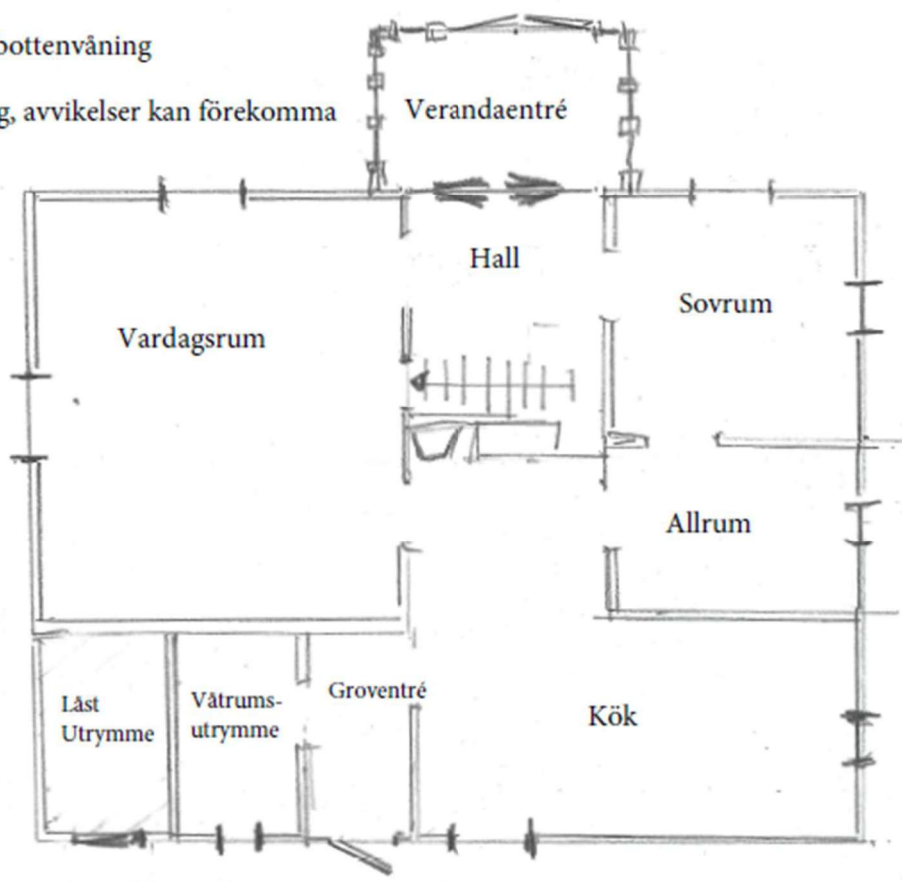
Typkod 110, lantbruksenhet obebyggd. I ortsprisunderlaget urval med värdet bestående av jordbruksmark.

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/areal ha	Areal ha	JBRV %
Älmhult	110	ROMSALYCKE 3:2	2025-10-29	250	106 819	2	100
Ljungby	110	HJULSNÄS 1:28	2025-10-06	80	54 570	1	100
Ljungby	110	ANGELSTAD 14:4	2025-01-23	450	168 824	3	100
Alvesta	110	BENESTAD 23:9	2024-08-19	300	379 267	1	100
Sävsjö	110	RYA 1:8	2024-05-15	60	27 811	2	100
Sävsjö	110	SKEPPERSTAD 1:9	2024-04-14	250	411 997	1	100
Vetlanda	110	ROSENHOLM 1:10	2023-11-21	106	9 583	11	100
Örkelljunga	110	HÖJAHOLM 1:46	2023-07-14	300	94 670	3	100
Tranemo	110	JÄRPHULT 1:26	2023-02-28	975	76 471	13	100
Oskarshamn	110	MALGHULT 2:295	2023-02-19	85	29 210	3	100
Sävsjö	110	SKEPPERSTAD 1:9	2022-10-22	200	329 598	1	100
Olofström	110	TULSEBODA 1:62	2022-01-24	50	26 008	2	100
Värnamo	110	ELSEGÄRDE 1:12	2021-12-13	18	11 881	2	100
Örkelljunga	110	STORA BJÄLKABYGGET 1:31	2021-06-22	600	103 806	6	100
Örkelljunga	110	ONSENA 1:12	2021-04-16	50	98 232	1	100
Hultsfred	110	ÄNHULT 6:7	2021-03-23	50	59 595	1	100
		Medel ovägt		239	124 271	3	100
		Medel vägt			72 151		

BILAGA 4: PLANSKISS

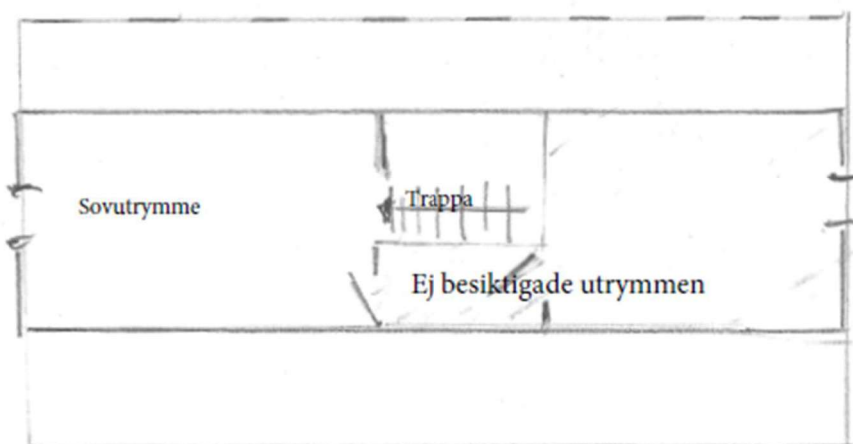
Planskiss bottenvåning

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



Planskiss övre plan

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.



BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA

Beteckningar

Beteckning Ljungby Ivla 3:10	UUID 909a6a52-c111-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 070078082	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-02-08
Län- och kommunkod 0781	Distrikt Södra Ljunga Socken: södra Ljunga	Distriktskod 105039	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-10-02
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-01-12

Adress

Adress

Ivla Hovagård 3
341 75 Hamneda

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	1978-11-15	78/2352

Berört fång

78/2352, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
1978-11-09
Ingen köpeskilling redovisad

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-09-29, 378 604 sek, beslutsnummer 12254869626	2025-10-01	D-2025-00351489:1

Anmärkningar

Avser inteckning 03/20115

Utmätning 2025-09-29, 378 604 sek, beslutsnummer 12254869873	2025-10-01	D-2025-00351494:1
Föreläggande om uppstädning på fastigheterna enligt beslut (dnr mb 2018-1372).	2024-06-04	D-2024-00174236:1

Anmärkningar

Frist 4 månader efter att beslutet vunnit laga kraft D-2024-00174236:2

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2
Totalt belopp: 255 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Fastigheten har skriftligt pantbrev	65 000 SEK	1985-09-04	85/7481
2		190 000 SEK	2003-12-23	03/20115

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 1

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
3	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	2014-07-03	14/9578

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning

Eksjö

Telefonnummer

0771-63 63 63

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	0781IM-14/9578.1

Beskrivning

Kraftledning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Olofström Hallandsboda 1:82

Olofström Härnäs 1:94

Last

Ljungby Ivla 3:10

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	270312-8	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal	
2023	999 000 SEK	3 ha	
Ingående värden			
Tomtmark	206 000 SEK		
Bostadsbyggnad	622 000 SEK		
Skogsmark	69 000 SEK	1 ha	
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha	
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha	
Åkermark	62 000 SEK	1 ha	
Betesmark	0 SEK	0 ha	

Ekonomibygnad	40 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet åkermark 31292148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
62 000 SEK	7003	1 ha	Normal produktionsförmåga
Dränering			
Tillfredsställande (1)			

Värderingsenhet ekonomibygnad 31293148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
40 000 SEK	7003	100 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej	

Värderingsenhet skog 31291148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
69 000 SEK	704	1 ha	
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass	
	42 kbm/ha		

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 31295148 (2023)

Taxeringsvärde	Bebyggelsestyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
622 000 SEK	Friliggande	40	72 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
	72 kvm	1879	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1929	Nej	1	

Värderingsenhet småhus tomtmark 31294148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden	Tomtareal
206 000 SEK	781900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	3307 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1	

Allmänna delen

 Det finns pågående ärenden

Pågående ärenden

Status	Ärende	Datum
Lantmäteriförrättning pågår	25 0275	2025-09-04

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Datum

1941-10-04

Akt

07-SÖL-277

Ursprung

Ljungby Ivla 3:2

Avskild mark

Ljungby Ivla 3:11

Läge, Karta**Område**

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)

6286925,9

435909,1



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal**Område**

Total

Totalareal28 307 m²**Därav landareal**28 307 m²**Därav vattenareal**0 m²**Tidigare beteckningar****Beteckning**

G-Södra Ljunga Ivla Hovagård 3:10

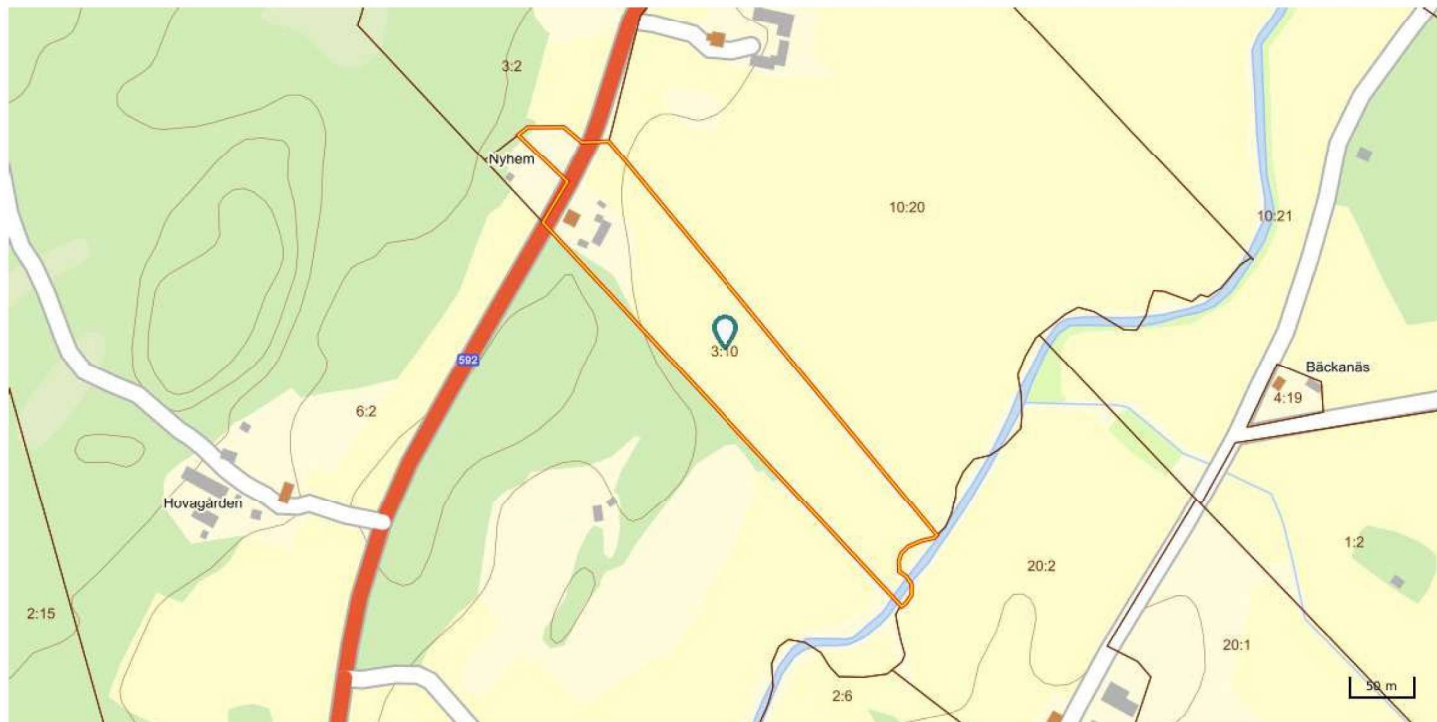
Omregistreringsdatum

1995-05-03

Akt

0781-95/6

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta liten© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige