

# Bedömning av marknadsvärde

BRF SLOTTSTERRASSEN LGH 40

# 1 Uppdrag

## 1.1 Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, Försäljning Norr

## 1.2 Uppdrag

Beskrivning och marknadsvärdering inför eventuell exekutiv auktion. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset för en lägenhet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

## 1.3 Värdetidpunkt

april 2025

## 1.4 Inspektion

Besiktning och inventering utfördes den 1 april 2025. Ägaren hade gjort utrymmena åtkomliga.

## 1.5 Förutsättningar och förbehåll för värdeutlåtandet

Bifogade utdrag ur fastighetsdatasystem samt från Lantmäteri, Skatteverk, kommunala och statliga myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i materialet

Uppgifter som inte kan kontrolleras på ett annat sätt redovisas och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Uppgifterna kan avse hyrans storlek eller egenskaper hos objektet som inte kan kontrolleras via kontrakt eller andra dokument.

Ansvar tas ej för eventuella föroreningar: fel eller skador i mark eller byggnad. Har skadan eller felet kommit värderingsmannen tillkänna påpekas detta i texten. Omfattning eller kostnadsuppskattning av skada eller fel ingår inte i uppdraget. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken samt köplagen. Brister eller fel i text ska påpekas för undertecknad så tidigt som möjligt och senast innan den exekutiva auktionen.

## 1.6 Bilagor

Tomtkarta, årsredovisning, stadgar, registreringsbevis, bostadsrättsinformation, energideklaration

## 1.7 Handräckning

Enligt uppdragsgivaren ska nedan text ingå i utlåtandet men värderingsmannen ska inte ta hänsyn till ett eventuellt behov av handräckning i sin marknadsvärdebedömning.

*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 förrädsbyggnader, 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.*



## 2.4 Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

Fastighet <b>Herrgården 1</b>			
Byggår 1982-85	Ombyggnadsår	Antal våningar 3 + vind	<input checked="" type="checkbox"/> Flerbostadshus <input type="checkbox"/> Friliggande <input type="checkbox"/> Kedjehus <input type="checkbox"/> Gavelläge <input type="checkbox"/> Parhus <input type="checkbox"/> Radhus <input type="checkbox"/> Mellanläge
VA-Stammar Hiss	<input type="checkbox"/> Ursprungliga <input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Utbytta <input checked="" type="checkbox"/> Nej	<input type="checkbox"/> Okänt
Kommentar 2022: Relining 2023 byte värmeväxlare, föreningen har solceller på taket som reducerar elkostnaden			

## UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

<input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Öppen spis	<input type="checkbox"/> Bergvärme	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)
<input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/vatten)
<input type="checkbox"/> Direktverkande el	<input type="checkbox"/> Kamin	<input type="checkbox"/> Solvärme	<input checked="" type="checkbox"/> Fjärrvärme
<input checked="" type="checkbox"/> Radiatorer	<input type="checkbox"/> Kakelugn	<input type="checkbox"/> Jordvärme	<input type="checkbox"/> Mek. ventilation
<input type="checkbox"/> Golvvärme	<input type="checkbox"/> Oljepanna	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Självdragsventilation
	<input type="checkbox"/> Elpanna	<input type="checkbox"/> Fastbränslepanna	
Beskrivning			

## 2.5 Lägenhetsbeskrivning

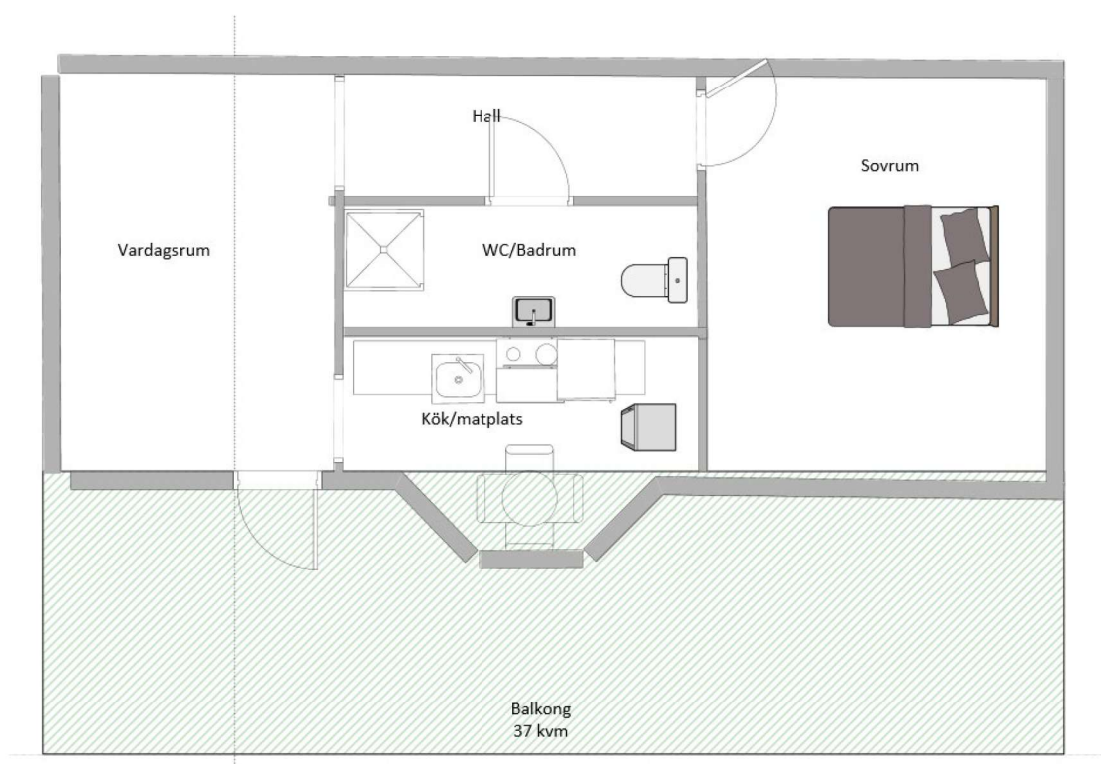
## RUMSINDELNING

Yta	Vard.r.	Sovrum	Kök	Matsal	Badrum	WC/Dusch	WC	Hall	Tvättst.	Klädk.	Allrum	Förråd	Pannr.	Garage
Lgh	1	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0

Beskrivning

Väl iordning med huvudparten av renoveringarna utförda för 15–20 år sedan. Varierande takhöjd.

Planritning



**KÖK**

<input checked="" type="checkbox"/> Elspis	<input type="checkbox"/> Keramikhäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd ugn	<input type="checkbox"/> Kyl	<input type="checkbox"/> Skafferi/Sval
<input type="checkbox"/> Vedspis	<input type="checkbox"/> Induktionshäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd mikro	<input checked="" type="checkbox"/> Frys	<input type="checkbox"/> Kaffemaskin
<input type="checkbox"/> Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt	<input type="checkbox"/> Diskmaskin	<input checked="" type="checkbox"/> Kyl/Frys	
Beskrivning Rakt kök om ca 15 år. Vita släta luckor och lådfronter. Matplats till ca 2 personer. Laminatdiskbänk med dubbelho.				
Standard Normalt			Underhållsstatus Bra	

**DUSCHRUM**

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Kommod	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Golvvärme	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare
Beskrivning Helkaklat med WC och dusch. Renoverades för ca 20 år sedan. Frånluftsfläkten styrs från köksfläkten som betjänar båda utrymmena.				
Golv Klinker			Standard Normalt	
Väggar Helkaklat			Underhållsstatus Väl iordning	

**FÖREKOMMANDE YTSKIKT**

<b>Golv</b> <input checked="" type="checkbox"/> Parkett <input checked="" type="checkbox"/> Plastmattor <input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Linoleum <input checked="" type="checkbox"/> Klinker <input type="checkbox"/> Skiffer <input type="checkbox"/> Textilmattor	<b>Väggar</b> <input checked="" type="checkbox"/> Tapet <input checked="" type="checkbox"/> Målat <input type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Bröstpanel <input type="checkbox"/> Väv <input type="checkbox"/> Timmer <input type="checkbox"/> Putsat	<b>Tak</b> <input checked="" type="checkbox"/> Målad gipsskiva <input type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Vävklistrat <input type="checkbox"/> Väv-/Pappspänt <input type="checkbox"/> Plastspänt <input type="checkbox"/> Akustikplattor <input type="checkbox"/> Putsat <input type="checkbox"/> Målad träfiberskiva <input type="checkbox"/> Målade masonitskivor
Kommentar Mindre lägenhet i bra skick.		

**2.6 Övrigt**

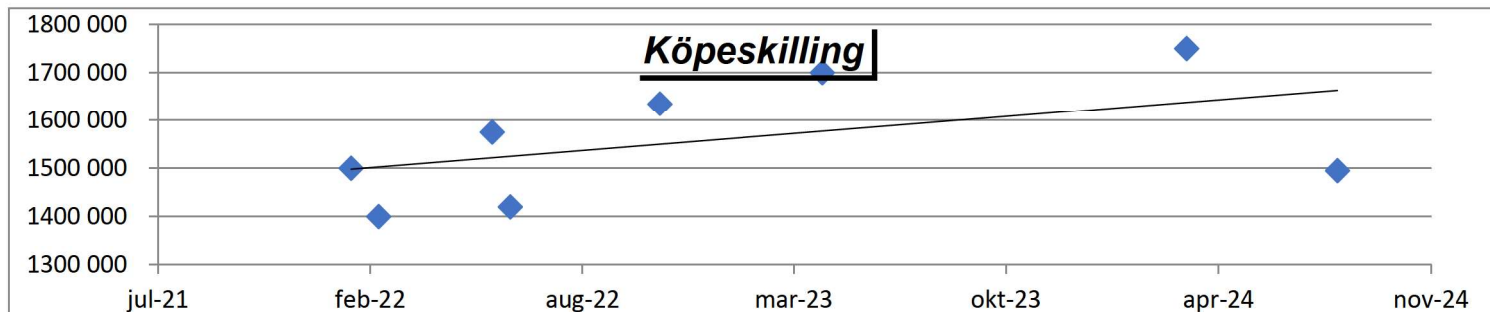
Stor uteplats med markiser. Föreningen har uppfört nytt plank som begränsar insynen. Plats för mindre odling

**2.7 Bedömning**

Lägenhet med stora fönster i väster och mycket ljusflöde. Utöver bostadens yta finns även stor uteplats med odlingsmöjligheter. Läget är naturnära läge men ändå på promenadavstånd till Huskvarna Centrum

### 3 Slutlig värdebedömning

I denna förening har 10 st. 2ROK sålts sedan 2022. Om två försäljningar av lägenheter med större boarea (68 m<sup>2</sup>) gallras så dessa med avslut på 1,4–1,75 miljoner. Priserna är positiva men förändringen beror på att storlekarna varierat över tiden. Värdeutvecklingen bedöms minimal.



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

**1 500 000 kronor**  
**En miljon femhundra tusen kronor**

*En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas inte bestämmas eller beräknas. På marknaden förekommer normalt en viss prisspridning vilket innebär att köpeskillingen vid en enskild överlåtelse kan avvika från det sannolika marknadsvärdet.*

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

Jönköping 2025-04-02

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**

Åke Eriksson   
SAMHÄLLSBYGGARNA

E 439493

N 6407430



0 600 1200 1800 m

Skala 1:20 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

E 439493  
N 6403890