

## Bedömning av marknadsvärde

Värnamo Horda 4:50



# 1 Uppdrag

## 1.1 Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, Försäljning Syd

## 1.2 Uppdrag

Ändamålet är att beskriva och bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför eventuell exekutiv försäljning. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

## 1.3 Værdetidpunkt

April 2026

## 1.4 Inspektion

Besiktning och inventering utfördes den 21 april 2026 tillsammans med fastighetsägaren. Uppdragsgivaren har tillhandahållit utdrag ur fastighetsregistret. Uppgifterna har kompletterats med fastighetsägarens information och dennes handlingar.

## 1.5 Förutsättningar och förbehåll för värdeutlåtandet

Undertecknad ansvarar inte för oriktiga värdebedömningar som beror på felaktiga eller ofullständiga sakuppgifter erhållna av annan. Bifogade utdrag från Lantmäteriet och uppgifter från kommuner eller andra myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i beskrivningen. 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.

Fastighetsbeskrivningen avser att enbart ge en översiktlig information av värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, befintlig utrustning eller fast inredning. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsmannen hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således inte för fel, skador eller miljöpåverkan.

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. Bedömningen görs av värderingsmannen utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella intäkter i nuläget och på sikt.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders funktion, standard och rationalitet, skogens och markernas sammansättning, gränser m.m. 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.

## 1.6 Bilagor

Fastighetsdatautdrag, tomtkarta, ortspris

## 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 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 Värderingsobjektet

### 2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

|                                                                                                                                                     |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning<br><b>Värnamo Horda 4:50</b>                                                                                                   | Ärendenummer<br><b>F-172-26-06</b>        |
| Adress<br><b>Hembygdsvägen 12 (Sjövik), 331 79 Horda, se bilaga.</b>                                                                                | Område<br><b>Horda</b>                    |
| Vägbeskrivning<br><b>Huset ligger i södra delen av Horda.</b>                                                                                       | Tomtstorlek<br><b>1 170 m<sup>2</sup></b> |
| Upplåtelseform<br><b>Äganderätt</b>                                                                                                                 | Typkod<br><b>Småhusenhet (220)</b>        |
| Kommentar<br><b>Det har inte framkommit några uppgifter om pågående vitesföreläggande eller att fastigheten berörs av några skyddsbestämmelser.</b> |                                           |

### 2.2 Taxeringsvärde

|                                                                                                                                            |                                    |                                   |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Uppgiftsår<br><b>2024</b>                                                                                                                  | Taxeringsvärde (tkr)<br><b>403</b> | Byggnadsvärde (tkr)<br><b>266</b> | Markvärde (tkr)<br><b>137</b> |
| Kommentar<br><b>Taxeringsvärde är inte relevant då skicket är så pass bristande att värderingsobjektet bedöms avvika från normal nivå.</b> |                                    |                                   |                               |

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

|                                 |                       |                                                    |                                            |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Skola<br><b>G (Horda skola)</b> | Hållplats<br><b>G</b> | Livsmedelsbutik<br><b>G (Hybridaffär ICA ToGo)</b> | Affärscentrum<br><b>25 km (Kyrktorget)</b> |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|

### 2.4 Planförhållanden

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Fastigheten berörs av en byggnadsplan (06-RYD-1092) från 1974.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|

### 2.5 Tomträttsavtal

|                    |
|--------------------|
| <b>Berörs inte</b> |
|--------------------|

### 2.6 Fastighets- och byggnadstillbehör

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>På fastigheten finns ett bostadshus. Inom grannfastigheten 4:49 finns ett garage som ska vara uppfört av fastighetsägaren. Konstruktionen fungerar som en terrassering och odlingsyta för 4:49 och åtkomst till garagedelen kan enbart ske från värderingsobjektet. Garaget är i sämre skick och saknar portar men om detta ska nyttjas i fortsättningen rekommenderas att man gör ett avtal med Horda 4:49 då konstruktionens hållfasthet är nödvändig för båda fastigheters nyttjande.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.7 Servitut, samfällighetsförening, inskrivningar, nyttjanderätter etcetera

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fastigheten har del i Horda GA:2 som är vägar i samhället som inte är allmänna. Total inteckningsbelastning är 300 000 kr fördelat på 5 digitala pantbrev.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.8 Försäkring

|              |
|--------------|
| <b>Okänt</b> |
|--------------|

### 2.9 Energideklaration

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bostadsbyggnaden saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan 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).</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.10 Tomtbeskrivning

|                                                                                                  |                                                 |                                            |                                    |                                  |                                     |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| Tomttyp                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt  | <input type="checkbox"/> Hörntomt          | <input type="checkbox"/> Skafttomt | <input type="checkbox"/> Ändtomt | <input type="checkbox"/> Strandtomt | <input type="checkbox"/> Strandnära tomt |
|                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Finplanerad | <input type="checkbox"/> Trädgård          | <input type="checkbox"/> Natur     | <input type="checkbox"/> Kuperad | <input type="checkbox"/> Berg       |                                          |
| Omgivning                                                                                        | <input type="checkbox"/> Centralt läge          | <input checked="" type="checkbox"/> Villor | <input type="checkbox"/> Parhus    | <input type="checkbox"/> Radhus  | <input type="checkbox"/> Fritidshus | <input type="checkbox"/> Kedjehus        |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lantligt läge          | <input type="checkbox"/> Enskilt läge      |                                    |                                  |                                     |                                          |
| Kommentarer<br>Tomten är ohävdad med spår efter tidigare användning med träd och prydnadsbuskar. |                                                 |                                            |                                    |                                  |                                     |                                          |

## 2.11 Vatten/avlopp/el/fiber

|                                                                                                                                                            |                                                      |                                                      |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Kommunalt                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt avlopp | <input type="checkbox"/> Gemensamhetsanläggning       |
| Elektricitet                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Indraget         | <input checked="" type="checkbox"/> Avstängt         | <input type="checkbox"/> Anslutning saknas            |
|                                                                                                                                                            |                                                      | Uppgifter ur SGU:s register                          |                                                       |
| Eget VA                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 1-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> 3-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> Sluten tank                  |
|                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 2-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> Stenkista                   | <input type="checkbox"/> Infiltrationsbädd            |
|                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Borrbrunn                   | <input type="checkbox"/> Borrbrunn                   | <input type="checkbox"/> Vatten saknas                |
| Fiber                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Inkopplat                   | <input type="checkbox"/> Finns draget till tomtgräns | <input checked="" type="checkbox"/> Anslutning saknas |
|                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Okänt                       |                                                      |                                                       |
| Kommentarer<br>Enligt fastighetsägaren har kommunen stängt av vattnet efter att ledningen frusit sönder. Vattenmätaren är krossad. Elen är också avstängd. |                                                      |                                                      |                                                       |

## 2.12 Beskrivning huvudbyggnad

## BYGGNADSTYP

|                                                                                                                                                                                                      |              |                                           |                                                 |                                   |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Byggår                                                                                                                                                                                               | Ombyggnadsår | <input checked="" type="checkbox"/> Villa | <input checked="" type="checkbox"/> Friliggande | <input type="checkbox"/> Kedjehus | <input type="checkbox"/> Gavelläge  |
| 1945                                                                                                                                                                                                 | okänt        | <input type="checkbox"/> Fritidshus       | <input type="checkbox"/> Parhus                 | <input type="checkbox"/> Radhus   | <input type="checkbox"/> Mellanläge |
| Byggnadstyp<br>1 plans hus med källare. Ursprungligen ett typiskt reveterat 40-talshus med symmetrisk form och valmat tak. Troligtvis tilläggsisolerat på 70-talet med fasaden nu målad i blå kulör. |              |                                           |                                                 |                                   |                                     |
| Kommentarer<br>Utvändig besiktning gjord från markplan, vindsutrymmet besiktades genom lucka                                                                                                         |              |                                           |                                                 |                                   |                                     |

## BYGGTEKNIK

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                         |                                            |                                              |                                                  |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Grundläggning                                                                                                                                                                                                                                                                         | Grundmur                                          | Stomme                                  | Bjälklag                                   | Fasader                                      | Yttertak                                         | 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 checked="" type="checkbox"/> Två-glas |
| <input type="checkbox"/> Platta på mark                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Lättklinker              | <input type="checkbox"/> Lättbetong     | <input type="checkbox"/> Lättbetong        | <input type="checkbox"/> Tegel               | <input checked="" type="checkbox"/> Betongpannor | <input type="checkbox"/> 2+1-glas            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Grundsulor                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Lättbetong               | <input type="checkbox"/> Lättklinker    | <input type="checkbox"/> Betong            | <input type="checkbox"/> Kalksandsten        | <input type="checkbox"/> Plåt                    | <input type="checkbox"/> Tre-glas            |
| <input type="checkbox"/> Kantförstyvnin                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Betong                   | <input type="checkbox"/> Tegel          | <input type="checkbox"/> Stålbalkar        | <input type="checkbox"/> Puts                | <input type="checkbox"/> Papp                    | <input type="checkbox"/> Isolerglas          |
| <input type="checkbox"/> Krypgrund                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Natursten                | <input type="checkbox"/> Betong         |                                            | <input type="checkbox"/> Plåt                | <input type="checkbox"/> Shingel                 | <input type="checkbox"/> Enkelglas           |
| <input type="checkbox"/> Plintar                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Tegel                    | <input type="checkbox"/> Timmer         | Utv plåt/beslag                            | <input type="checkbox"/> Eternit             | <input type="checkbox"/> Eternit                 | <input type="checkbox"/> Fasta               |
| <input type="checkbox"/> Pålar                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                         | <input type="checkbox"/> Galvaniserad      | <input type="checkbox"/> Timmer              | <input type="checkbox"/> Gummiduk                | <input type="checkbox"/> Innanfönster        |
| <input type="checkbox"/> Balkgrund                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |                                         | <input type="checkbox"/> Plastbelagd       | <input type="checkbox"/> Cementskiva         | <input type="checkbox"/> Aluzink                 | <input type="checkbox"/> Blyinfattade        |
| <input type="checkbox"/> Torpargrund                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Målade |                                              |                                                  |                                              |
| Kommentarer<br>Fönster är bristfälligt kittade, ett källarfönster saknas, plåtarbeten, hänggrännor och stuprör är trasiga. Taket är trasigt med tydliga tecken på att det tränger ner vatten i boarean. Källaren visar tydliga tecken på bristfällig dränering med kraftiga putssläp. |                                                   |                                         |                                            |                                              |                                                  |                                              |

## UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

|                                                             |                                                |                                                      |                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem | <input checked="" type="checkbox"/> Öppen spis | <input type="checkbox"/> Bergvärme                   | <input checked="" type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Ackumulatortank                    | <input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats  | <input type="checkbox"/> Självvärme                  | <input type="checkbox"/> Värmepump (luft/vatten)                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem              | <input type="checkbox"/> Kamin                 | <input type="checkbox"/> Solvärme                    | <input type="checkbox"/> Fjärrvärme                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/> Direktverkande el                  | <input type="checkbox"/> Kakelugn              | <input type="checkbox"/> Jordvärme                   | <input type="checkbox"/> Mek. ventilation                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Radiatorer              | <input type="checkbox"/> Oljepanna             | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare          | <input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Golvvärme                          | <input type="checkbox"/> Elpanna               | <input checked="" type="checkbox"/> Fastbränslepanna | <input type="checkbox"/> Ventilation m värmeåtervin                                                                                                            |
| Installation år<br><b>60–70-tal</b>                         | Märke/Modell<br><b>Oljepanna<br/>CTC</b>       | Övrigt<br><b>Pelletsbrännare<br/>Baxi EuroFire</b>   | Kommentar<br><b>Oljepannan kompletterades med en pelletsbrännare på 90-talet samt en IVT värmepump (15–20 år). Osäkert om någon av värmekällorna fungerar.</b> |

## AREOR

|                                   |                                   |                                     |                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boarea<br><b>70 m<sup>2</sup></b> | Biarea<br><b>70 m<sup>2</sup></b> | Uppgift från<br><b>Skatteverket</b> | Kommentar<br><b>Uppgifterna har skälighetsbedömts och om exakt yta är viktigt så rekommenderas att utföra en uppmätning som uppfyller SS 21054:2020</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

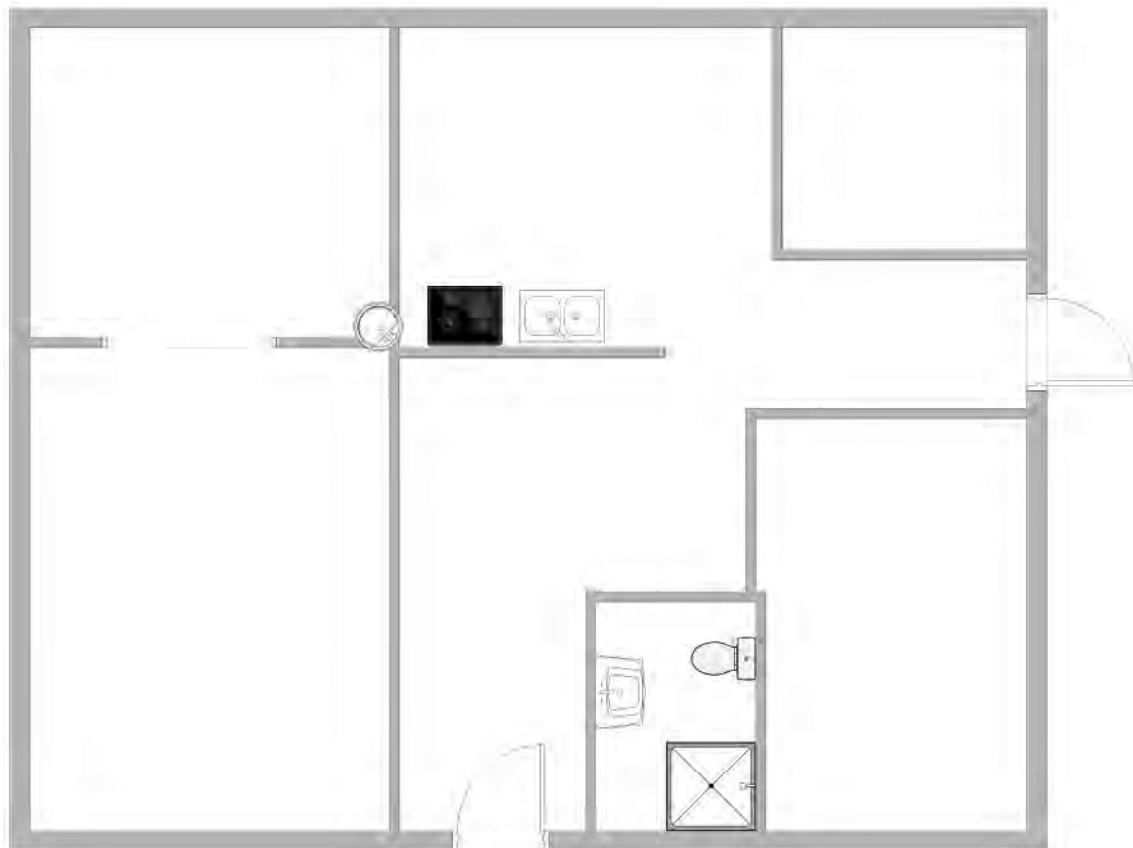
## RUMSINDELNING

| Plan | Vard.r. | Sov-rum | Kök | Matsal | Badrum | WC/Dusch | WC | Hall | Tvättst. | Klädk. | Allrum | Förråd | Pannr. | Garage |
|------|---------|---------|-----|--------|--------|----------|----|------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| KV   |         |         |     |        |        |          |    |      | 1        |        |        | 1      | 1      |        |
| BV   | 1       | 1       | 1   |        |        |          |    | 1    |          |        |        |        |        |        |
| 1 tr |         |         |     |        |        |          |    |      |          |        |        |        |        |        |
| Vind |         |         |     |        |        |          |    |      |          |        |        |        |        |        |

Beskrivning

**Mindre villa med två sovrum, invändigt i sämre skick**

Planritning



## KÖK (BV)

|                                                                                                                                                                                                       |                                                           |                                        |                                              |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Elspis (gjutjärnsplattor)        | <input type="checkbox"/> Inbyggd ugn   | <input type="checkbox"/> Kyl                 | <input type="checkbox"/> Skafferi/Sval |
| <input type="checkbox"/> Vedspis                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Spishäll                         | <input type="checkbox"/> Inbyggd mikro | <input type="checkbox"/> Frys                | <input type="checkbox"/> Köksö         |
| <input type="checkbox"/> Gasspis                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Elspis (keramik/glas) | <input type="checkbox"/> Diskmaskin    | <input checked="" type="checkbox"/> Kyl/Frys |                                        |
| Beskrivning                                                                                                                                                                                           |                                                           |                                        |                                              |                                        |
| Stommen kan härröra från byggåret, förnyat på 70-talet med mönstrade, mörkbruna kakel och beige plastmatta. Nyare vitvaror (ca 20 år). Matplats för 2–3 personer. Skada i tak från inträngande vatten |                                                           |                                        |                                              |                                        |
| Standard                                                                                                                                                                                              |                                                           | Underhållsstatus                       |                                              |                                        |
| Enkel, bristfällig                                                                                                                                                                                    |                                                           | Behöver totalrenoveras                 |                                              |                                        |

## DUSCHRUM (BV)

|                                                                                                                                                                                  |                                     |                                                |                                 |                                         |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> WC                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> WC-dusch   | <input checked="" type="checkbox"/> Duschplats | <input type="checkbox"/> Badkar | <input type="checkbox"/> Handdukstork   | <input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin |
| <input type="checkbox"/> Bidé                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Duschkabin | <input type="checkbox"/> Bubbelbadkar          | <input type="checkbox"/> Bastu  | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt | <input type="checkbox"/> Torktumlare            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ                                                                                                                                   | massage-/ångfunktion                | <input type="checkbox"/> Kommod                |                                 | <input type="checkbox"/> Golvvärme      | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare     |
| Beskrivning                                                                                                                                                                      |                                     |                                                |                                 |                                         |                                                 |
| Badrum med äldre ytskikt (plastmatta/våtrumstapet) troligtvis renoverat för 30–40 år sedan. Fuktskadat utrymme. WC-stolen är utbytt efter 2000 och troligtvis även tvättstället. |                                     |                                                |                                 |                                         |                                                 |
| Golv                                                                                                                                                                             |                                     |                                                | Standard                        |                                         |                                                 |
| Våtrumsmatta                                                                                                                                                                     |                                     |                                                | Enkel                           |                                         |                                                 |
| Vägg                                                                                                                                                                             |                                     |                                                | Underhållsstatus                |                                         |                                                 |
| Mönstrad våtrumstapet                                                                                                                                                            |                                     |                                                | Behöver totalrenoveras          |                                         |                                                 |

## TVÄTTSTUGA

|                                                 |                                    |                                                |                                             |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin | <input type="checkbox"/> Mangel    | <input type="checkbox"/> Groventré             | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare |
| <input type="checkbox"/> Torktumlare            | <input type="checkbox"/> Centrifug | <input type="checkbox"/> Förvaringsskåp        | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt     |
| <input type="checkbox"/> Torkskåp               | <input type="checkbox"/> Tvättbänk | <input type="checkbox"/> Duschplats            | <input type="checkbox"/> Golvvärme          |
| Beskrivning                                     |                                    |                                                |                                             |
| Äldre utrymme med badkar                        |                                    |                                                |                                             |
| Golv                                            |                                    | Standard                                       |                                             |
| Målad betong                                    |                                    | Enklare                                        |                                             |
| Vägg                                            |                                    | Underhållsstatus                               |                                             |
| Målade betongväggar                             |                                    | Utrymmet behöver målas då färgen är avflagnad. |                                             |

## FÖREKOMMANDE YTSKIKT

|                                                                                                                                                                               |                                                |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Golv                                                                                                                                                                          | Vägg                                           | Tak                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Träparkett/Lamellgolv                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Tapet      | <input type="checkbox"/> Målad gipsskiva                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Laminat/Linoleum/vinyl                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Målat      | <input type="checkbox"/> Träpanel                        |
| <input type="checkbox"/> Trä                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Panel                 | <input type="checkbox"/> Vävklistrat, Väv-/Plastspänt    |
| <input type="checkbox"/> Klinker                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Bröstpanel | <input checked="" type="checkbox"/> Pappspänt/Säckväv    |
| <input type="checkbox"/> Skiffer                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Väv                   | <input type="checkbox"/> Akustikplattor                  |
| <input type="checkbox"/> Textilmattor                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Timmer                | <input type="checkbox"/> Putsad/Målad betong             |
| <input type="checkbox"/> Våtrumsmatta                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Putsat                | <input type="checkbox"/> Målad träfiberskiva             |
|                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Dekorsten/väggtegel   | <input checked="" type="checkbox"/> Målade masonitskivor |
| Kommentar                                                                                                                                                                     |                                                |                                                          |
| Parketten är kraftigt fuktskadad och ytskikten behöver förnyas generellt. I källaren behöver den bristfälliga dräneringen först åtgärdas innan utrymmena där iordningsställs. |                                                |                                                          |

### 2.13 Bedömning

*Mindre villa i samhället Horda. Byggnaden behöver totalrenoveras. Viktigast är att åtgärda det läckande taket samt de sönderfrysta ledningarna. Kontroll och reparation av stammar och värmesystem är också nödvändigt innan man kan bo i huset. Annars är läget på en lugn gata med närheten till både natur och skola positiv.*

### 3 Slutlig värdebedömning

För mindre hus i Horda har köpeskillingen ofta landat på 700 – 800 tkr. Denna värdenivå måste beaktas då detta hus bedöms kräva renoveringar om minst en halv miljon och värderingen avviker således från jämförelsematerialet. Ekvägen 8 var i något bättre skick 2022 och såldes nyrenoverad för 1 350 tkr. Det bedömda marknadsvärdet reflekterar, utöver direkta renoveringskostnader, även det betydande riskpåslag som en köpare kan förväntas kräva för ett objekt med dessa omfattande brister.

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för Värnamo Horda 4:50 till

**150 000 kronor**  
**Etthundrafemtiotusen kronor**

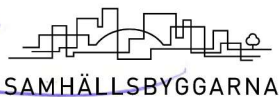
*En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas, inte bestämmas eller beräknas. På marknaden förekommer normalt en viss prisspridning vilket innebär att köpeskillingen vid en enskild överlåtelse kan avvika från det sannolika marknadsvärdet.*

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

Jönköping 2026-04-24

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**

  
Åke Eriksson





N 6321824

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

E 455115



0 20 40 60 m  
Skala 1:600. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6321717

E 455280

## Beteckningar

|                                         |                                                         |                                      |                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beteckning</b><br>Värnamo Horda 4:50 | <b>UUID</b><br>909a6a50-1033-90ec-e040-<br>ed8f66444c3f | <b>Fastighetsnyckel</b><br>060076258 | <b>Senaste ändringen i allmänna delen</b><br>2002-12-11                                                                     |
| <b>Län- och kommunkod</b><br>0683       | <b>Distrikt</b><br>Rydaholm<br>Socken: rydaholm         | <b>Distriktskod</b><br>105099        | <b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b><br>2025-12-16<br><br><b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b><br>2026-03-26 |

## Adress

## Adress

Hembygdsvägen 12  
331 79 Horda

## Inskrivningsinformation

## Lagfart

|              |                     |                                      |                        |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Ägare</b> | <b>Andel</b><br>1/1 | <b>Inskrivningsdag</b><br>2006-06-02 | <b>Akt</b><br>06/14859 |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|------------------------|

I

## Berört fång

06/14859, andel 1/1  
Köp (inklusive transportköp):  
2006-06-01  
Köpeskilling: 200 000 SEK (avser  
hela fastigheten)

## Anteckningar

|                                                                                                              |                                      |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Innehåll</b><br>Utmätning 2025-12-11, 208 588 sek jämte ränta och kostnader<br>utslagsnummer 01-656544-25 | <b>Inskrivningsdag</b><br>2025-12-15 | <b>Akt</b><br>D-2025-00463156:1 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

## Anmärkningar

Avser inteckning 92/12003  
Avser inteckning 92/12004  
Avser inteckning 97/12313  
Avser inteckning 06/14860  
Avser inteckning 06/14861

## Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 5  
Totalt belopp: 300 000 SEK

| Nr | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt      |
|----|-------------|-----------------|----------|
| 1  | 93 000 SEK  | 1992-12-30      | 92/12003 |
| 2  | 7 000 SEK   | 1992-12-30      | 92/12004 |
| 3  | 18 000 SEK  | 1997-11-11      | 97/12313 |
| 4  | 32 000 SEK  | 2006-06-02      | 06/14860 |
| 5  | 150 000 SEK | 2006-06-02      | 06/14861 |

Ajourförande inskrivningsmyndighet

|                                       |                                              |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Myndighet</b><br>Lantmäteriet      | <b>Kontorbeteckning</b><br>Eksjö             |
| <b>Telefonnummer</b><br>0771-63 63 63 | <b>E-mail</b><br>fastighetsinskrivning@lm.se |

| Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter                                                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig |  |
| Gemensamhetsanläggningar                                                                                                                                                                       |  |
| Värnamo Horda GA:2                                                                                                                                                                             |  |

| Planer, bestämmelser och fornlämningar |              |             |
|----------------------------------------|--------------|-------------|
| Plan                                   |              |             |
| <b>Plan</b>                            | <b>Datum</b> | <b>Akt</b>  |
| Byggnadsplan<br>Horda samhälle         | 1974-06-28   | 06-RYD-1092 |
| <b>Anmärkningar</b>                    |              |             |
| Genomförandetiden har utgått           |              |             |

| Taxeringsenheter           |                              |                            |                         |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Småhustaxeringsenhet       |                              |                            |                         |
| <b>Typkod</b>              | <b>Taxeringsenhetsnummer</b> | <b>Samtaxerad</b>          | <b>Typ av fastighet</b> |
| Småhusenhet, bebyggd (220) | 396646-7                     | Nej                        | Fastighet               |
| <b>Taxeringsår</b>         | <b>Taxeringsvärde</b>        | <b>därav byggnadsvärde</b> | <b>därav markvärde</b>  |
| 2024                       | 403 000 SEK                  | 266 000 SEK                | 137 000 SEK             |
| <b>Taxerade ägare</b>      | <b>Andel</b>                 | <b>Juridisk form</b>       |                         |
|                            | 1 / 1                        | Oskiftade dödsbon          |                         |

| Allmänna delen                      |              |            |
|-------------------------------------|--------------|------------|
| Åtgärd                              |              |            |
| <b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b> | <b>Datum</b> | <b>Akt</b> |
| Avstyckning                         | 1944-12-07   | 06-RYD-562 |
| Anläggningsåtgärd                   | 2002-12-11   | 0683-1301  |

## Ursprung

Värnamo Horda 4:3

## Läge, Karta

| Område | Typ        | N (SWEREF99 TM) | E (SWEREF99 TM) |
|--------|------------|-----------------|-----------------|
| 1      | Markområde | 6321774.3       | 455196.8        |



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

## Areal

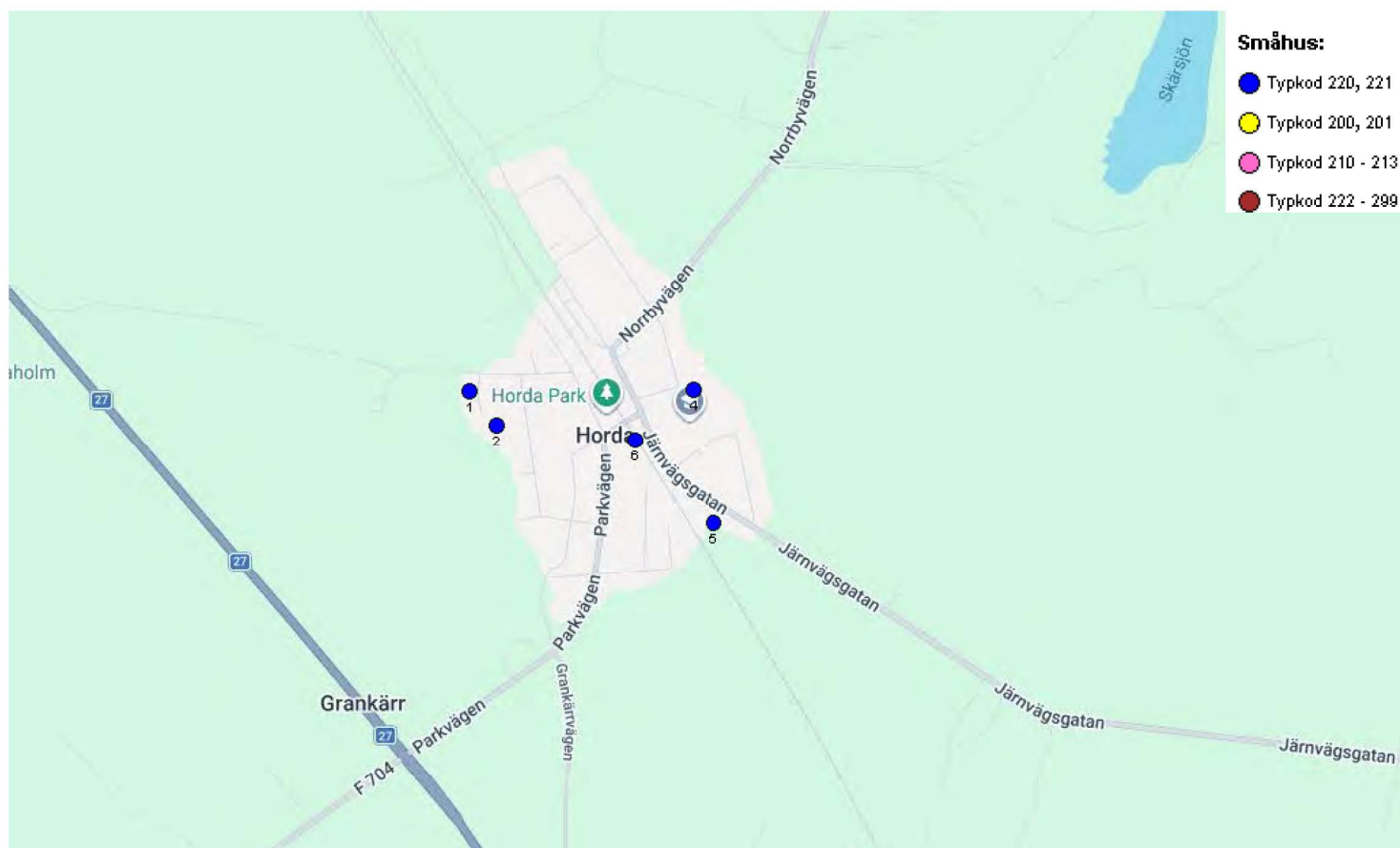
| Område | Totalareal           | Därav landareal      | Därav vattenareal |
|--------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Total  | 1 170 m <sup>2</sup> | 1 170 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup>  |

## Tidigare beteckningar

| Beteckning                     | Omregistreringsdatum | Akt      |
|--------------------------------|----------------------|----------|
| F-Rydaholm Horda Smeagård 4:50 | 1993-12-01           | 0683-566 |

Källa: Lantmäteriet

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



| Köpinformation |         |          |            |        |       |        |          |      |         |      |        |      |            |        |      |
|----------------|---------|----------|------------|--------|-------|--------|----------|------|---------|------|--------|------|------------|--------|------|
| #              | Kommun  | Värdeomr | Fastighet  | Typkod | Areal | Boarea | Värdeyta | Nyår | Värdeår | Stdp | Strand | Pris | Köpedatum  | Kr/Kvm | K/T  |
| 1              | Värnamo |          | HORDA 2:44 | 220    | 900   | 104    | 104      | 1981 | 1981    | 29   | 04     | 860  | 2022-08-30 | 8269   | 1.06 |
| 2              | Värnamo | 0        | HORDA 2:40 | 220    | 1081  | 85     | 102      | 1966 | 1966    | 23   | 04     | 400  | 2022-12-07 | 4706   | 0.52 |
| 4              | Värnamo | 0        | HORDA 3:64 | 220    | 1477  | 90     | 90       | 1920 | 1929    | 23   | 04     | 675  | 2024-02-01 | 7500   | 1.63 |
| 5              | Värnamo | 0683016  | HORDA 3:81 | 220    | 1073  | 93     | 112      | 1963 | 1963    | 24   | 04     | 700  | 2025-02-14 | 7527   | 1.31 |
| 6              | Värnamo | 0683016  | HORDA 4:9  | 220    | 932   | 81     | 81       | 1909 | 1929    | 14   | 04     | 700  | 2025-08-29 | 8642   | 2.98 |