F-2986-25-12

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheterna
SKURUP ALMARÖD 7:9 och SKURUP ALMARÖD 11:21

Forum Fastighetsekonomi Sydost AB, Kaggensgatan 17, 392 32 Kalmar. www.fforum.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING ... 3
ALLMÄNT ... 3
BESIKTNING ... 3
TOMT ... 4
MARK ... 6
åkermark ... 6
Övrig mark ... 6
BYGGNAD ... 7
Bostadsbyggnad ... 7
ÖVRIGA BYGGNADER ... 9
B-Förråd/ ... 10
Komplementb. ... 10
C-stall ... 12
D-Gårdsverkstad ... 14
E-maskinhall ... 15
F-maskinhall ... 16
G-H-I-Skjul ... 17
OMDÖME ... 18
EKONOMISKA DATA ... 18
VÄRDEBEDÖMNING ... 19
BILAGA 1: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET ... 23
BILAGA 2: KARTOR ... 24
BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL ... 27
BILAGA 4: PLANSKISS ... 28
BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA ... 29

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

ALLMÄNT

Värderingsobjekt:	SKURUP ALMARÖD 7:9 och SKURUP ALMARÖD 11:21
Adress:	Almehög, Kyrkvägen 58, 274 51 Skivarp
Kommun:	Skurup
Uppdragsgivare:	Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
Värdetidpunkt:	April 2026.
Syfte:	Beskrivning och värdering inför exekutiv försäljning.

BESIKTNING

Besiktning	Okulär besiktning utförd 2026-04-21 av undertecknad. Vid besiktning deltog personal från Kronofogdemyndigheten. 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	Fastigheterna är samtaxerade. Skurup 7:9 består av ett markområde om totalt 76 320 kvadratmeter (7,6 ha) och Skurup 11:21 består av 3 markområden om totalt 75 806 kvm kvadratmeter (7,6 ha). Enligt uppgifter i fastighetsregistret. Den sammanlagda arealen är följaktligen 152 126 kvadratmeter (ca 15,2 ha). Brukningscentrum ligger på Skurup 11:21 och här återfinns gårdsplan som inramas av bostadsbyggnad samt vidbyggda ekonomibyggnader. Övriga ekonomibyggnader återfinns på Skurup 7:9, strax väster om resterande byggnadsbestånd. TOMT: Traditionell trädgårdstomt på norrsidan, med gräsmatta, buskar och träd.
Läge	Värderingsobjektet är beläget norr om Skivarp, se bilaga kartor.
Vatten, avlopp, el	Fastigheten har kommunalt vatten och enskilt avlopp, enligt taxering. El är anslutet.
Energideklaration	Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.
Planbestämmelser, servitut mm	För fastigheten gäller varken detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten har del i samfällda markområden. Skurup Almaröd S:3-12,15,18. Samtliga utlagda på registerkartan som mindre vägar. I FDS-utdrag framgår att samfällighetsutredning inte är verkställd, och att redovisning av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig. För mer information av fastighetsrättslig karaktär, se bifogade FDS-utdrag.

Förvärvstillstånd	Fastigheten ingår inte i ett glesbygdsområde enligt jordförvärvsförordningen Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer.

MARK

åkermark

Ca 15 ha åkermark enligt fastighetsregistret.
(Ca 14,2 ha enligt mätning i registerkartan, se redovisning nedan).

Bedömd areal åkermark enligt mätning i registerkartan:
Almaröd 7:9 omfattar 6,8 ha åkermark.
Almaröd 11:21 delområde 1 omfattar ca 6000 kvm.
Dessa åkermarksområde uppfattas på plats som en enhet, då de ligger dikt an varandra och utan tydliga avgränsningar.

Almaröd 11:21 delområde 2 omfattar ca 4 ha åkermark.
Almaröd 11:21 delområde 3 omfattar ca 2,8 ha åkermark.

Marken utgörs nästintill undantagslöst av Isälvssediment, med ett skattat jorddjup om mer än 50m. Därunder Kalksten. (Enligt information från SGU, Sveriges geologiska undersökning).

Delområde 3 på Skurup 11:21 består längst i väster av inslag med postglacial finlera och postglacial sand. Det skattade jorddjupet är även här >50m, och därunder kalksten (SGU).

Marken kring Almaröd 7:9 samt delområde 1 av Almaröd 11:21 har ganska stor höjdskillnad och sluttar från norr till söder. I övrigt är marken relativt plan.

Taxeringsmässigt är dräneringen bedömd som otillfredsställande, marken uppvisar dock inga tecken på otillräcklig dränering. Tydliga diken saknas. Beskaffenhet på marken enligt taxeringsuppgifter är att den har mycket sämre produktionsförmåga. Detta bedöms ej korrekt. Marken bedöms ha för området normal produktionsförmåga.

Marken har ett graderingsvärde av klass 8. Delområde 3 av 11:21 har tilldelats på del av området klass 9. Skala 1-10 där 10 motsvarar mark med högst produktionsförmåga.

Övrig mark

Den övriga marken utgör resterande ytor på fastigheten som inte klassas som åker- eller betesmark. Den bedöms bestå i huvudsak av grusade gårdsytor och körvägar.

BYGGNAD

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ -plan.
Byggnadsår	1909, enligt taxering.
Area BOA, BIA	Bostadsarea och biutrymme 110 kvadratmeter resp. 40 kvadratmeter enligt taxering. Taxerad bostadsarea bedöms efter lasermätning vara rimlig.
Innehåll	**Bottenvåning**: Hall, kök, tre sovrum, våtrum, apparatrum, matförråd, två allrum, vardagsrum. Trappa till råvind från förrådsutrymme i ekonomibyggnad. **Övervåning**: Råvind
Undergrund	Isälvssediment, skattat jorddjup >50m, därunder kalksten.
Grundmurar	Natursten
Grundläggning	Bedöms som stengrund
Stomme	Bedöms vara betong
Bjälklag	Trä
Fasad	Tegel på södersida, normalt skick. Vit puts på norrsida, sämre skick.
Yttertak	Eternit, plåt
Fönster	Tvåglasfönster, bågar i sämre skick
Våningstrappa	I trä, enklare
Golvbeläggningar	Plastmatta, textilmatta
Tak	Målat, skivor.
Kök	Ljusa/blå släta luckor och lådfronter, 2-pls spis, med ugn och spisfläkt. Kyl/frys. Vitvaror bedöms som äldre. I köket finns utrymme för en matplats till ca 3–4 personer. Äldre enklare kök i sämre skick.
Våtrum	Bottenvåning
golv	Klinker
väggar	Kakel, tapet.
inredning	WC (ser trasig ut), tvättställ, dusch
övrigt	Ljust porslin
skick	Äldre/sämre (mkt sämre), bedöms ej vara brukbart.
Tvättavdelning	I separat vidbyggt utrymme till bostad
golv	Betong
väggar	Målad betong
inredning	Tvättmaskin, tvättbänk. Äldre skick.
Ventilation	Självdragsventilation

Uppvärmning -system	Äldre kombipannan (TMV-pannan från Trelleborg) . Vattenburet, radiatorer. Status på värmesystemet är oklar, men systemet är daterat och den tekniska livslängden på kombipannan bedöms vara passerad.
Övrigt	Mycket omfattande renoveringsbehov. Instängd lukt inne i bostaden. Råvinden är av enklare karaktär.

ÖVRIGA BYGGNADER

A: Bostadsbyggnad (beskriven ovan).
B: Förråd/komplementbyggnad
C: Stall
D: Gårdsverkstad
E: Maskinhall
F: Maskinhall
H. Skjul
G: Förråd
I: Skjul

Se bilaga 2, karta 6 för lokalisering av byggnader

Notering:
Med hänsyn till att byggnaderna B -Förråd/komplementbyggnad- och C -Stall- är vidbyggda och därmed integrerade i bostadsbyggnaden med begränsade självständiga nyttjandemöjligheter görs ett långtgående funktionellt värdeminskningsavdrag.

Ekonomibyggnaderna i övrigt är samlade i ett rationellt brukningscentrum med god inbördes funktionalitet och närhet till åkermarken. Placeringen bedöms inte medföra någon särskild negativ extern värdepåverkan.

B-Förråd/ Komplementb.

Äldre byggnad, bedömd som uppförd tidigt-1900 tal.

Byggnadsbeskrivning:
Fasad: Gult tegel
Stomme: Betong
Tak: Eternit
Takform: Sadeltak.
Öppningar: Enkla portar och fönster med äldre utförande

Byggnaden är indelad i tre separata sektioner, vilka saknar invändig förbindelse med varandra.

Sektion 1 (närmast bostadsbyggnaden):
Yta ca 16 kvm, enklare förråd med äldre och enkel standard. Gjutet golv. Utrymmet används i dagsläget som förråd och är inte anpassat för modern verksamhet. Från denna sektion finns en invändig dörr som leder vidare till äldre trätrappa, via vilken råvinden till bostadsbyggnaden nås.

Byggnadens utformning, åtkomstförhållanden och koppling till bostadens vind visar tydligt att den historiskt och funktionellt varit tänkt som en del av bostadslängan snarare än som en separat produktionsbyggnad.

Sektion 2 (mittdelen).
Ca 15 kvm. Mycket enkel standard, betonggolv.

Utrymmet präglas av tydligt åldersslitage och eftersatt underhåll. Funktion bedöms vara sekundärt förrådsutrymme.

Sektion 3 (yttersektionen):
Ca 15 kvm. Utgör den yttersta delen av byggnad B och nås via dubbel slagport från gårdsplanen.

Sektionen skiljer sig från sektion 1 och 2 genom att ha ett mer öppet och högre invändigt utrymme, utan invändigt loft eller mellanbjälklag.
Användning: Förråd / enklare våtutrymme. Standard äldre, men något mer iordningställd än sektion 1 och 2. Betonggolv. Väggar av murverk / putsade ytor, målade i enklare utförande.
Installationer: Vatten indraget, Tvättmaskin och tvättbänk installerade, Enklare elinstallation. Status på installationer är oklar.

Utrymmet bedöms användas som tvätt- och grovutrymme, i kombination med förvaring. Utförande och materialstandard är fortsatt enkel och av äldre datum.

Värdebedömning:
Som återanskaffningskostnad görs antagande om 8000 kr/kvm, vilket bedöms motsvara en enklare murad komplementbyggnad utan isoleringskrav, modern standard eller krav på bostadsfunktion.

46 kvm x 8000 kr/kvm ger en återanskaffningskostnad om ca 370 000 kr. Byggnaden bedöms överstigit ekonomiska livslängd, men används fortfarande. Ett rimligt åldersavdrag bedöms vara 85%, vilket ger ett tekniskt restvärde om ca 55 000 kr.

Byggnaden har dock en mycket begränsad självständig användning och saknar rationell produktionsfunktion. Ett funktionellt avdrag görs om 60% vilket ger ett restvärde om ca 20 000 kr.

Byggnad B har således bedömts enligt produktionskostnadsmetoden till ett lågt tekniskt värde.

Byggnadsdelen bidrar dock till en sammanhållen gårdsbild med skyddad innergård, vilket bedöms påverka bostadens attraktions- och marknadsvärde positivt. Detta värde bedöms i huvudsak vara knutet till helheten snarare än till byggnadernas tekniska restvärde. Därav sätts delvärdet på byggnaden till **100 000 kr**

C-stall

Byggnad bedöms uppförd tidigt 1900-tal. Indelad i två sektioner. Invändig passade finns mellan sektionerna.

Den andra delen är ca 60kvm. Här är öppet till nock(inget loft). slagport i trä. ca 3,6m bred och ca 3,4m bred. det står en maskin här inne. Måste vara något magasin typ.

Sektion 1 utgör den del som historiskt använts för djurhållning (ej i drift nu). Detta utrymme är ca 100 kvm.

Utvändig beskrivning:
Stomme: Murad byggnad
Fasad: Putsad/murad yta
Tak: Eternit (inslag av ljusinsläpp från kanalplast/skivor)
Takform: Sadeltak
Öppningar: Port i östra långsidan som möjliggör direkt in- och utpassage för djur. Mindre fönsteröppningar i väggar. Portens placering och utformning indikerar att djur kunnat gå direkt mellan stall och gårds-/betesmark, en lösdriftsliknande eller halvöppen stallfunktion utifrån äldre standard. Mindre port in till utrymmet även från gårdssidan

Sektion 1:
Invändigt består sektionen av ett genomgående stallutrymme med bevarad stallinredning, inklusive båsavdelningar, grindar och stängsel i metall och trä. Konstruktionen är tydligt anpassad för uppstallning av större djur.
Golv: Betonggolv med rester av strö
Väggar: Murade/putsade väggar
Tak/bjälklag: Äldre träkonstruktion med synliga balkar
Inredning: Äldre fast stallinredning delvis kvar
Installationer: Enklare elinstallation, i övrigt begränsad teknisk utrustning
Utrymmet uppvisar tydligt åldersslitage och är inte anpassat för modern djurhållning.

Sektion 2:
Sektion 2 är ca 60 kvm och utgör den del av byggnad C som är belägen längst bort från bostadsbyggnaden. Utrymmet bedöms tidigare använts som magasin eller förvaringsutrymme i anslutning till stallverksamheten. Äldre standard på utrymmet.
Utvändig beskrivning
Öppning: Träport av slagportstyp, ca 3,5m bred och 3,3 m hög. Portens dimensioner bedöms medge in- och utpassage av maskiner och större redskap.
Invändig beskrivning
Utrymmet är öppet hela vägen upp till nock
Bärande konstruktion: Synliga takstolar/fackverksliknande träkonstruktion
Utrymmet har enkel teknisk standard och framstår som funktionellt anpassat för förvaring snarare än för aktiv produktion. Någon modern teknisk utrustning eller installation för drift i större skala finns inte.

I byggnaden finns äldre utrustning i form av en spannmåls-/foderbehållare i stål, bedömd som lös egendom.

Värdebedömning:
Som återanskaffningskostnad görs antagande om 6 000 kr/kvm, vilket bedöms motsvara en enklare stall- och magasinsbyggnad av murad konstruktion, utan isoleringskrav, modern teknisk standard eller krav på anpassning för modern djurhållning.

Byggnaden omfattar ca 160 kvm (stall ca 100 kvm samt magasin/förvaringsdel ca 60 kvm).
160 kvm × 6 000 kr/kvm ger en uppskattad återanskaffningskostnad om ca 960 000 kr.

Byggnaden bedöms vara uppförd under tidigt 1900-tal och har därmed klart överstigit sin ekonomiska livslängd. Byggnaden är dock fortfarande tekniskt fungerande som enklare stall- och förvaringsutrymme.
Ett rimligt åldersavdrag bedöms vara 70 %, vilket ger ett tekniskt restvärde om ca 300 000 kr.

Byggnaden är inte anpassad för modern djurhållning och saknar rationell produktionsfunktion för dagens lantbruksdrift. Samtidigt finns reellt bruksvärde i form av större sammanhängande yta, öppet till nock i magasinsdelen samt goda portmått, vilket möjliggör användning för förvaring, maskinuppställning eller enklare verksamhet. Med hänsyn till detta bedöms ett funktionellt avdrag om 50 % som rimligt.

Efter funktionellt avdrag uppgår bedömt byggnadsvärde till **ca 150 000 kr.**

Byggnad C har bedömts enligt produktionskostnadsmetoden till ett lågt tekniskt värde, men med tydligt högre bruksvärde än byggnad B. Byggnadens huvudsakliga värde bedöms dock ligga i dess bidrag till helheten, i form av gårdsbildning, och komplement till bostadsbyggnaden, snarare än i ett självständigt marknadsvärde som produktionsbyggnad.

D-Gårdsverkstad

Beskrivning:
Byggnad D utgör en gårdsverkstad som är sammanbyggd med byggnad E (maskinhall). Byggnaderna har gemensam byggnadskropp men skiljer sig tydligt åt vad gäller funktion, användning och invändigt utförande. Byggnad D redovisas därför separat.
Byggnaden bedöms vara uppförd under sent 1980-tal, vilket även stöds av taxeringsuppgifter som anger ett värdeår 1989 för ekonomibyggnad med motsvarande area.

Byggnadsbeskrivning:
Fasad: Plåt
Tak: Plåttak
Takform: Sadeltak
Port: Skjutport mot gårdsplanen, ca 3,7 m bred och ca 4,0 m hög
Byggnaden är exteriört av enkel industriell karaktär, anpassad för gårdens drift och maskinhantering.

Invändig beskrivning
Byggnaden är utformad som enklare verkstadsutrymme.
Area: ca 90 kvm
Golv: Till största delen gjuten betongplatta, med parti av jordgolv
Väggar: Invändigt plåt och enklare väggpartier
Takhöjd: God takhöjd, lämpad för större jordbruksmaskiner
Installationer:

- El indragen
- Invändig arbetsbelysning
- Utvändig belysning vid entré/port

Byggnad D fungerar som gårdsintern verkstad och är anpassad för fastighetens egen användning. Utformning och teknisk standard är ändamålsenlig för detta syfte men byggnaden är inte anpassad för alternativ användning eller extern verksamhet utan anpassning.

Värdebedömning:
Som återanskaffningskostnad görs antagande om 7 000 kr/kvm, vilket bedöms motsvara en enklare gårdsverkstad med plåtfasad och plåttak, betongplatta samt grundläggande elinstallationer, utan krav på modern industristandard, isolering för kontinuerlig verksamhet eller avancerade installationer. Antagandet avser byggnadens funktion och byggnadstyp, inte dess faktiska ålder.
Byggnaden omfattar ca 90 kvm.
90 kvm × 7 000 kr/kvm ger en uppskattad återanskaffningskostnad om ca 630 000 kr.

Byggnaden bedöms vara uppförd omkring sent 1980-tal. Byggnaden har en hög ålder i förhållande till sin ekonomiska livslängd men bedöms fortsatt funktionell som gårdsverkstad. Ett rimligt åldersavdrag bedöms vara 60 %, vilket ger ett tekniskt restvärde om ca 250 000 kr.

Byggnaden har ett tydligt gårdsinternt bruksvärde i form av verkstadsfunktion, gjuten platta, god takhöjd och stor

skjutport. Samtidigt är byggnaden inte anpassad för extern eller alternativ verksamhet utanför fastighetens egen drift. Med hänsyn till detta görs ett funktionellt avdrag om 20 %. Efter funktionellt avdrag uppgår bedömt byggnadsvärde till ca **200 000 kr**.

E-maskinhall

Byggnad E utgör en enklare maskinhall/förrådsbyggnad som är sammanbyggd med byggnad D (gårdsverkstad). Trots sammanbyggnaden skiljer sig byggnaderna tydligt åt vad gäller funktion, teknisk standard och användbarhet. Byggnad E redovisas därför separat.
Byggnaden bedöms vara uppförd omkring 1970.

Byggnadbeskrivning

- Fasad: Plåt
- Tak: Plåttak
- Takform: Sadeltak
- Portar:
  - En slagport
  - En skjutport

Skick: Fasad och portar uppvisar tydligt åldersslitage och bedöms som eftersatta. Byggnaden är exteriört av enkel karaktär och tydligt anpassad för grundläggande förvarings- och maskinuppställningsändamål.

Invändig beskrivning

- Area: ca 90 kvm (längre men inte lika djup som byggnad D)
- Golv: Jordgolv
- Väggar: Plåt
- Tak: Plåt på träkonstruktion
- Installationer: Ingen el indragen

Utrymmet är oisolerat och saknar invändig inredning eller installationer. Byggnaden används i dagsläget som enklare förråd och förvaring av material och utrustning.

Värdebedömning:
Som återanskaffningskostnad görs antagande om 5 000 kr/kvm, vilket bedöms motsvara en enklare maskinhall/förrådsbyggnad av plåt med jordgolv, utan el, isolering eller tekniska installationer. Antagandet avser byggnadens typ och funktion, inte dess faktiska ålder.
Byggnaden omfattar ca 90 kvm.
90 kvm × 5 000 kr/kvm ger en uppskattad återanskaffningskostnad om ca 450 000 kr.

Byggnaden bedöms vara uppförd omkring 1970 och har därmed uppnått eller passerat sin ekonomiska livslängd. Byggnaden är dock fortsatt användbar som enkel förvaringsbyggnad.
Ett rimligt åldersavdrag bedöms vara 70 %, vilket ger ett tekniskt restvärde om ca 135 000 kr.

Byggnaden har ett begränsat funktionellt bruksvärde, då den saknar el, har jordgolv och uppvisar tydligt eftersatt underhåll. Samtidigt finns viss nytta som enklare maskinhall och förråd inom fastigheten.

Ett funktionellt avdrag om 40 % bedöms som rimligt.
Efter funktionellt avdrag uppgår bedömt byggnadsvärde till ca **80 000 kr**.

F-maskinhall

Byggnad F utgör en fristående maskinhall/förrådsbyggnad av enklare utförande. Byggnaden används för förvaring av maskiner, redskap och material kopplat till gårdens drift. Byggnaden bedöms vara uppförd omkring 1980, baserat på byggnadstyp, materialval och utförande.

Byggnadsbeskrivning
- Stomme: Lättare stomkonstruktion
- Fasad: Plåt
- Tak: Plåttak
- Takform: Sadeltak
- Portar: Två skjutportar
- Skick: Normalt till något eftersatt yttre skick

Byggnaden har en enkel och rationell utformning anpassad för maskin- och materialförvaring.

Invändig beskrivning
- Area: ca 130 kvm
- Golv: Jordgolv
- Takhöjd: ca 3,2 meter
- Väggar: Plåt
- Tak: Plåt på träbärverk
- Installationer: Ingen el indragen

Utrymmet är oisolerat och saknar tekniska installationer. Byggnaden är genomgående öppen invändigt och lämpad för uppställning och förvaring av jordbruksmaskiner och redskap.

Värdebedömning:
Som återanskaffningskostnad görs antagande om 5 500 kr/kvm, vilket bedöms motsvara en enklare oisolerad maskinhall av plåt med jordgolv och utan elinstallationer. Antagandet avser byggnadens funktion och byggnadstyp, inte dess faktiska ålder.
Byggnaden omfattar ca 130 kvm.
130 kvm × 5 500 kr/kvm ger en uppskattad återanskaffningskostnad om ca 715 000 kr.

Byggnaden bedöms vara uppförd omkring 1980 och har därmed uppnått en hög ålder i förhållande till sin ekonomiska livslängd. Byggnaden är dock fortsatt användbar som enklare maskinhall.
Ett rimligt åldersavdrag bedöms vara 65 %, vilket ger ett tekniskt restvärde om ca 250 000 kr.

Byggnaden har ett visst gårdsinternt bruksvärde men begränsad alternativ användning på marknaden, då den saknar el, har jordgolv och är oisolerad.
Ett funktionellt avdrag om 35 % bedöms som rimligt.
Efter funktionellt avdrag uppgår bedömt byggnadsvärde till ca **160 000 kr**.

G-H-I-Skjul

Byggnad G utgör ett mindre skjul av plåtkonstruktion, beläget på baksidan av bostadsbyggnaden. Byggnaden bedöms vara av äldre datum och står på plintar. Utförandet är enkelt med plåtfasad och sadeltak.
Utrymmet används som enklare verkstadsförråd och saknar tekniska installationer. Byggnaden har begränsad volym och låg teknisk standard.

Byggnad H är ett mindre förråd/skjul av träkonstruktion, beläget i anslutning till lösdriftsdörren till stallbyggnad C. Byggnaden har träfasad och enkelt sadeltak samt uppvisar tydligt åldersslitage och eftersatt underhåll.
Utrymmet används som enklare förråd och saknar tekniska installationer. Byggnaden bedöms vara hårt sliten av ålder och har mycket begränsad funktionell nytta.

Byggnad I utgör ett mycket enkelt skjul beläget bakom gårdsverkstaden. Byggnaden är uppförd i plåt med papptak och har därtill ett vidbyggt plåtavskärmningsplank. Utförandet är provisoriskt till sin karaktär.
Byggnaden har tidigare haft en enklare funktion kopplad till en provisorisk inhägnad/hage, vilken i dagsläget inte används. Byggnaden saknar tekniska installationer och är av mycket låg standard.

Värdebedömning
Byggnaderna G, H och I utgör mindre skjul och förrådsbyggnader av mycket enkel standard, uppförda vid olika tidpunkter och i varierande, generellt eftersatt skick. Byggnaderna är uppförda i enklare trä- och/eller plåtkonstruktioner, saknar tekniska installationer och har begränsad eller obefintlig funktionell användbarhet.

Byggnaderna bedöms sakna självständigt tekniskt och marknadsmässigt värde. Eventuell nytta är av rent gårdsinternt och sekundärt slag och bedöms inte påverka fastighetens marknadsvärde

OMDÖME

Läge	Objektet är beläget i landsbygdsmiljö och omgivningen utgörs av jordbruksmark och glesbebyggelse.
Efterfrågan	God
Allmänservice	Acceptabel
Materialstandard	Mindre god
Planlösning	En del mycket små rum, och många rum ligger i fil
Standard	Mindre god
Underhåll	Eftersatt på bostadshus. Eftersatt på flertalet av ekonomibyggnaderna.
Objektet som helhet	Lantbruksenhet med möjlighet till mindre djurhållning.

EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde -23 Typkod: 120. Lantbruksenhet, bebyggd.

Tomtmark	637 000 kr
Bostadsbyggnad	963 000 kr
åkermark	3 275 000 kr
Ekonomibyggnad	223 000 kr
Totalt	5 098 000 kr

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2023 har kontrollerats avseende på värdefaktorer. Taxeringsvärdet bedöms som rimligt.

Pantbrev 1 st. Totalt 1 600 000 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.

Ett otillräckligt antal förvärv av lantbruksfastigheter i jämförbara regioner med liknande innehåll som värderingsobjektet har gjort under senare år. Priserna varierar stort även mellan dessa, och försäljningar av bebyggda lantbruksfastigheter bedöms inte självständigt kunna läggas till grund för en marknadsbedömning med tillräcklig säkerhet. Ortprisunderlaget kompletteras därför med att bostadsbyggnaden värderas som separat småhusbyggnad.

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 0,8 för ett urval av försäljningar jämförbara med bostadsbyggnaden. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 1 300 000 kronor för bostadsbyggnad samt tillhörande tomt, 1000 kvm enligt taxeringsuppgifter. Se bilaga ortsprismaterial. Värdet ska betraktas som ett referensvärde och inte som ett fullödigt marknadsvärde då jämförelsematerial består av hela fastighetsenheter.

Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet för tomtmark + bostadsbyggnad vara **800 000 kronor.**

åkermark

I Skurups kommun och angränsande delar av södra Skåne ligger åkermarkspriserna för god åkermark i regionen för närvarande i spannet 400 000 – 500 000 kr/ha. Högre toppnoteringar förekommer.

Fastighetens åkermark bedöms ha jordegenskaper som förenar en god vattenhållande förmåga och samtidigt en naturlig genomsläpplighet. Marken uppvisar en stabil dräneringskapacitet då inga synliga dräneringsproblem noterades trots avsaknad av öppna dikessystem. Skiftena ligger relativt samlat och nära brukningscentrum vilket förenklar brukningen.

Marken bedöms ha en hög produktionskapacitet och värde i det i nivå med snittet för regionen. Marknadsvärdet för åkermarken bedöms här till 450 000 kr/ha för område 2 och 3 av Almaröd 11;21. Den mer sluttande marken på Almaröd 7:9 och 11:21 sätt till 400 000 kr/ha. Sammantaget innebär detta med uppmätt area om 14,2 ha för de olika delområdena innebära
Almaröd 7:9 (6,8 ha) : 2 720 000 kr
Almaröd 11:21, delområde 1(0,6 ha): 240 000 kr
Almaröd 11:21, delområde 2 (4 ha): 1 800 000 kr
Almaröd 11:21, delområde 3(2,8 ha): 1 260 000 kr

Totalt:

Summering av delvärden ger:
800 000 kr – Tomtmark inkl. bostadsbyggnad.
100 000 kr – B-förråd
150 000 kr – C-stall
200 000 kr – D-gårdsverkstad
80 000 kr – E-maskinhall
160 000 kr – F-maskinhall
6 020 000 kr – åkermark
7 510 000 kr – Totalt

Summerade delvärden för respektive fastighet:

Almaröd 7:9
200 000 kr – D-gårdsverkstad
80 000 kr – E-maskinhall
160 000 kr – F-maskinhall
2 720 000 kr - åkermark
3 160 000 kr – Totalt

Almaröd 11:21
800 000 kr – Tomtmark inkl. bostadsbyggnad.
100 000 kr – B-förråd
150 000 kr – C-stall
3 300 000 kr – åkermark
4 350 000 kr – Totalt

Efter sammanvägning av görs med hänsyn till att delvärdena ovan ingår i en större samlad enhet, och att marknadsvärdet för enheten inte kan tas fram genom en enkel summering enligt ovan.

Marknadsvärdet av fastigheterna bedöms sammanfattningsvis som något lägre än delvärdena när de värderas separat. När de värderas tillsammans bedöms de ligga i paritet med delvärdena. Avrundat till marknadsvärdesnivå

Ett gemensamt marknadsvärde påverkas förvisso av investeringströskel, det totala kapitalbehovet bedöms begränsa kretsen av möjliga köpare. Sammanläggning av marken ger dock synergieffekter i form av en rationellare enhet än när fastigheterna bedöms var för sig, därutöver

ligger bostad och ekonomibyggnaderna placerade så att det ter sig mest naturligt att hela beståndet finns samlat i en ägares hand.

Ett självständigt marknadsvärde på Almaröd 7:9 bedöms understiga summan av delvärdena. Den dominerade tillgången är åkermarken.
Marknadens betalningsvilja för äldre ekonomibyggnader styrs primärt av byggnadernas bidrag till fastighetens totala bruksnytta eller avkastningsförmåga.

Även ett självständigt marknadsvärde på Almaröd 11:21 bedöms understiga summan av delvärdena. Även här är den dominerande tillgången är åkermarken.

Värderingsobjektet

Med hänsyn till aktuell marknadssituation, värderingsobjektets/objektens specifika utformning, innehåll, standard, läge och skick bedöms marknadsvärdet:

För Almaröd 7:9 och Almaröd 11:21
tillsammans vara **7 500 000 kr.**

För Almaröd 7:9 separat vara **3 100 000 kr**

För Almaröd 11:21 separat vara **4 300 000 kr**

Marknadsvärde Det samlade marknadsvärdet för fastigheterna **SKURUP ALMARÖD 7:9 och SKURUP ALMARÖD 11:21** , har vid värdetidpunkten april 2026 bedömts till:

(7:9 och 11:21)
SJU MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR (7 500 000 kr)

(7:9)
TRE MILJONER ETTHUNDRATUSEN KRONOR (3 100 000 kr)

(11:21)
FYRA MILJONER TREHUNDRATUSEN (4 300 000 kr)

Kalmar 2026-04-29
Forum Fastighetsekonomi Sydost AB

Daniel Strand, civilingenjör
Fastighetsvärderare

Janna Björk
Skogsmästare
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare
AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilaga 1: Förbehåll för värdeutlåtande
Bilaga 2: Kartor
Bilaga 3: Ortsprismaterial
Bilaga 4: Planskisser
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/arrendator 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

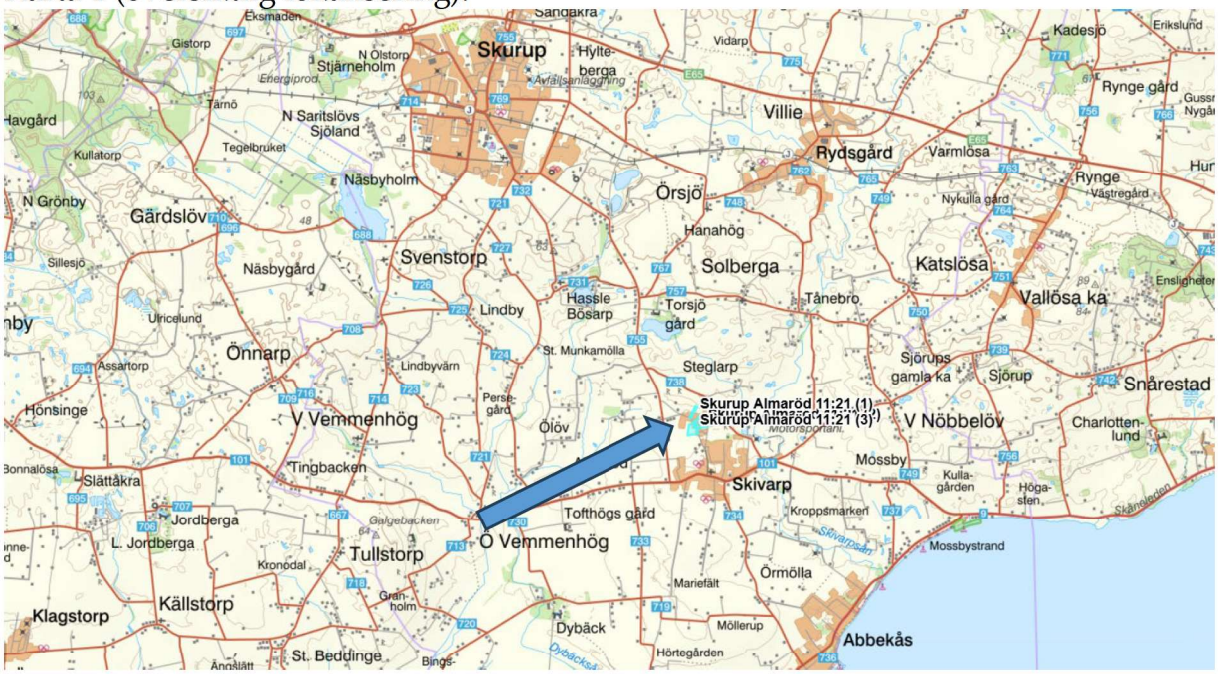
- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då 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

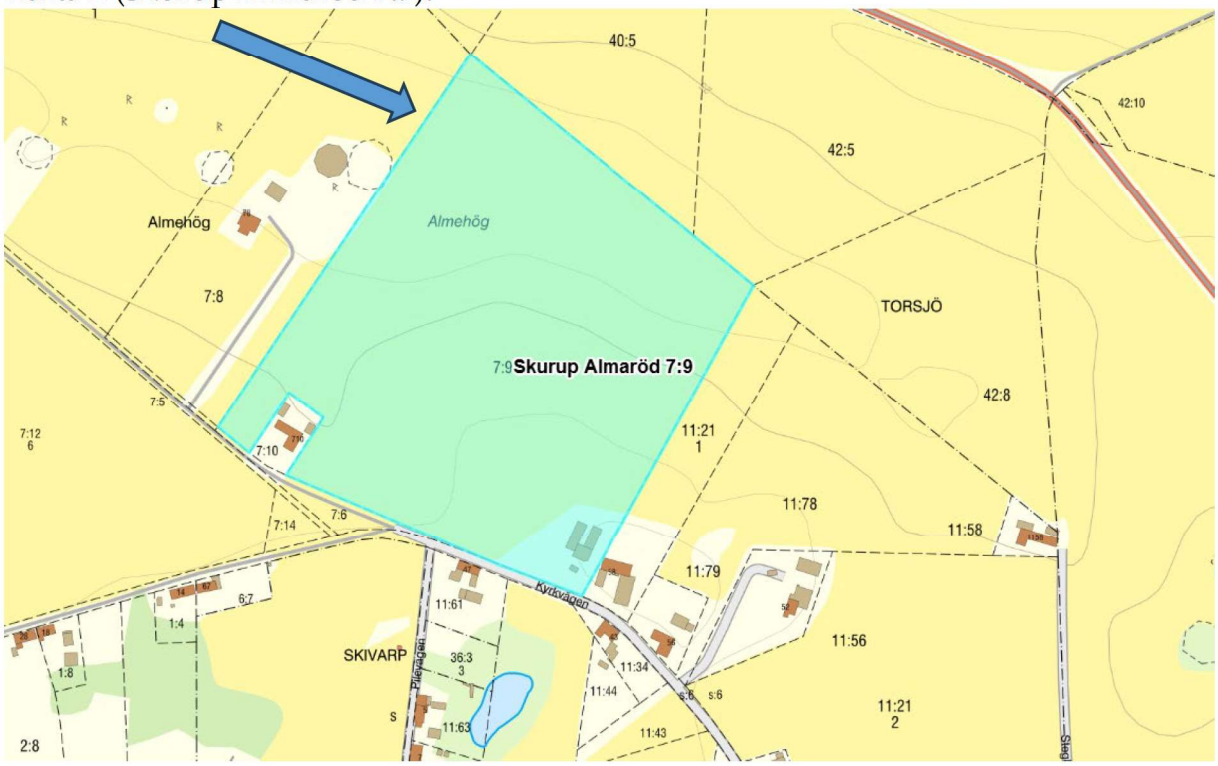
- Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arrendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den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

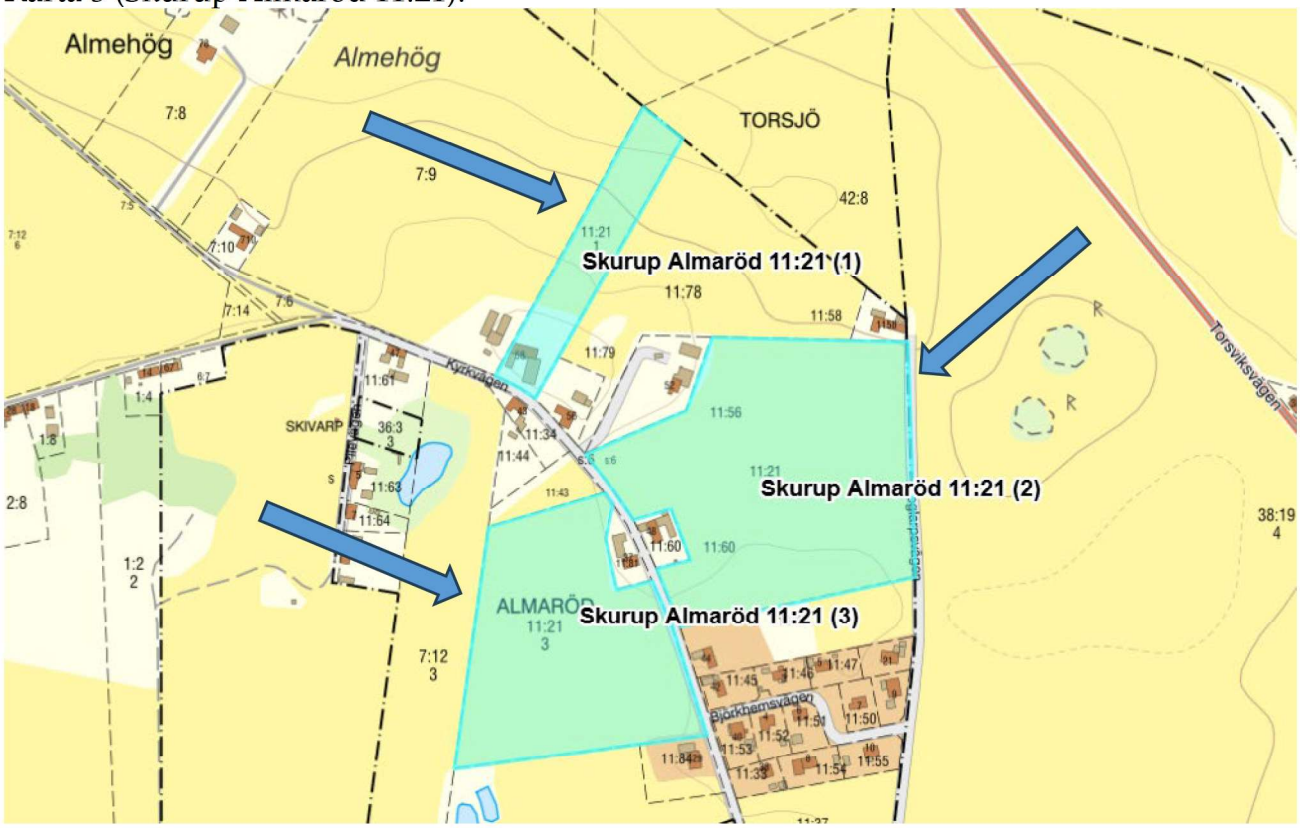
Karta 1 (översiktlig lokalisering):



Karta 2 (Skurup Almaröd 7:9):

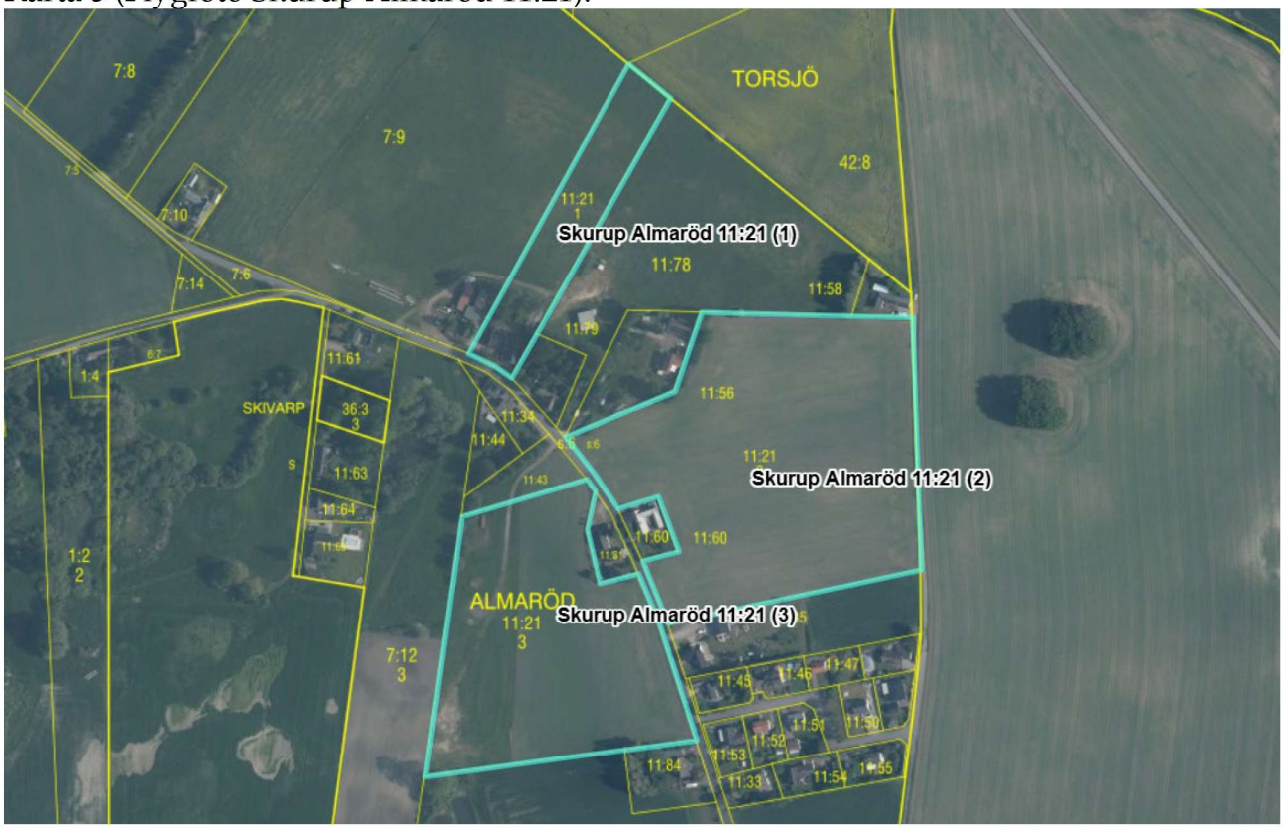


Karta 3 (Skurup Almaröd 11:21):



Karta 4 (Flygfoto Skurup Almaröd 7:9):

Karta 5 (Flygfoto Skurup Almaröd 11:21):



Karta 6: (Lokalisering av byggnader)

BILAGA 3: ORTSPRISMATERIAL

Tabell sålda småhus, typkod 220. Gallrat bestånd:

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Värdeyta	Boarea	Värdeår	Standardpoäng
Trelleborg	220	VÄSTRA ALSTAD 5:13	2025-10-24	1 050	9 375	0,63	353	112	112	1929	25
Ystad	220	INGELSTORP 10:41	2025-08-01	1 250	10 504	0,80	678	134	119	1939	25
Tomelilla	220	ÄGGAHANDLAREN 2	2025-07-29	1 200	11 650	1,08	999	113	103	1940	26
Tomelilla	220	ONSLUNDA 13:17	2024-12-17	855	7 773	1,14	500	110	110	1942	25
Tomelilla	220	SPJUTSTORP 13:61	2024-12-09	850	7 658	1,01	1 110	116	111	1937	26
Trelleborg	220	ÖSTRA TORP 5:11	2024-10-11	1 000	9 091	0,53	1 285	130	110	1929	26
Ystad	220	VALLEBERGA 47:3	2024-09-09	1 150	9 200	0,75	705	139	125	1937	24
Skurup	220	GATELJUNG 1:6	2024-09-02	1 300	13 000	0,92	480	100	100	1929	26
Trelleborg	220	GISLÖV 19:4	2024-07-19	950	9 896	0,87	1 101	97	96	1929	23
Tomelilla	220	ÄGGAHANDLAREN 3	2024-07-16	1 010	10 100	0,93	1 001	113	100	1940	25
Ystad	220	GLEMMINGE 136:1	2024-04-15	880	8 000	0,92	784	110	110	1945	26
Tomelilla	220	MUSSLAN 7	2024-01-16	650	6 311	0,55	1 132	123	103	1954	25
		Medel ovägt		**1 012**	**9 380**	**0,84**	**844**	**116**	**108**	**1938**	**25**
		Medel vägt			**9 349**						

Tabell sålda bebyggda lantbruksenheter, 120. Gallrat bestånd:

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Areal ha	Taxv	SKV %	JBRV %	BOV %
Ystad	120	NORRA VALLÖSA 6:19	2026-02-13	6 400	11	4 803	0	67	33
Trelleborg	120	FRU ALSTAD 36:1	2025-11-24	6 000	14	6 659	0	70	30
Vellinge	120	NORRA HÅSLÖV 2:3	2025-10-31	7 850	6	5 330	0	40	60
Trelleborg	120	ÖMADEN 1:3	2025-10-17	6 750	5	5 570	0	36	64
Skurup	120	ÖRSJÖ 17:38	2025-06-12	3 650	4	2 983	0	42	58
Sjöbo	120	SJÖBO ORA 1:4	2025-06-11	7 550	14	5 349	0	45	55
Skurup	120	ALMARÖD 4:38	2025-06-02	6 700	7	5 650	0	55	45
Trelleborg	120	STORA JORDBERGA 7:7	2025-05-21	5 995	6	6 451	0	39	61
Trelleborg	120	GISLÖV 29:2	2025-03-14	8 250	14	7 180	0	66	34
Ystad	120	GUSSNAVA 8:11	2024-03-14	7 000	16	6 658	0	68	32
		Medel ovägt		**6 615**	**10**	**5 663**	**0**	**53**	**47**
		Medel vägt							

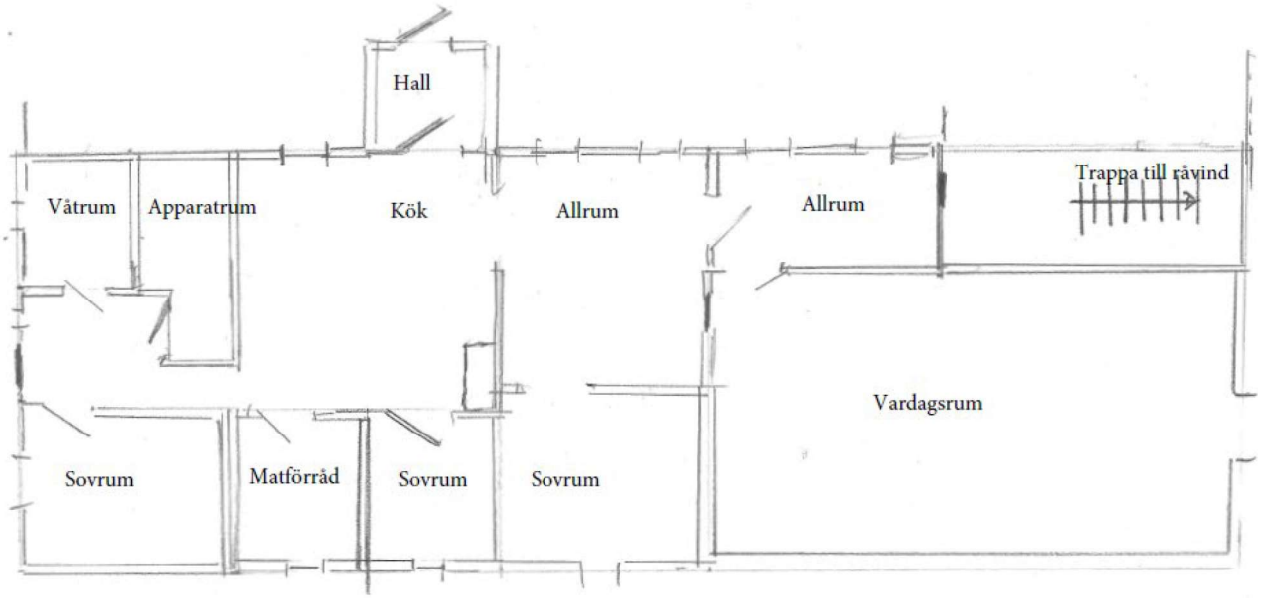
Tabell sålda obebyggda lantbruksenheter, 110. Gallrat bestånd.

Kommun	Typkod	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/areal ha	Areal ha	Taxv	SKV %	JBRV %	BOV %
Trelleborg	110	STORA ISIE 2:13	2026-03-12	4 250	500 772	8	2 566	0	100	0
Trelleborg	110	SÖDRA VIRESTAD 1:10	2026-03-03	7 300	565 296	13	4 575	0	100	0
Trelleborg	110	SIMLINGE 5:10	2026-02-04	5 114	576 381	9	3 013	0	100	0
Ystad	110	SNOGARP 1:4	2025-10-10	5 330	447 820	12	3 413	0	100	0
Skurup	110	KLÄGGERÖD 4:77	2025-06-25	2 000	222 933	9	1 679	0	100	0
Vellinge	110	HÖLLVIKEN 13:51	2024-05-16	6 500	346 730	19	3 811	0	100	0
Svedala	110	BARA 2:5	2024-05-08	12 000	431 572	28	10 830	0	100	0
Skurup	110	VARMLÖSA 11:11	2024-04-10	4 625	368 855	13	3 283	0	100	0
Trelleborg	110	MAGLARP 28:35	2024-03-11	5 500	316 687	17	4 297	0	100	0
		Medel ovägt		**5 847**	**419 672**	**14**	**4 163**	**0**	**100**	**0**
		Medel vägt			**411 086**					

BILAGA 4: PLANSKISS

Planskiss bottenvåning

Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma



BILAGA 5: FDS_UTDRAG INKL. TOMTKARTA

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Skurup Almaröd 7:9	909a6a5a-1161-90ec-e040-ed8f66444c3f	120102161	2023-03-27

Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1264	Skivarp Socken: skivarp	101037	2026-02-26

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-03-09

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2006-07-28	06/24888

Berört fång
06/24888, andel 1/1
Arv: 2006-07-14
Ingen köpeskilling redovisad

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-11-10, 22 735 kronor, jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-589018-25	2025-11-12	D-2025-00415019:1

Anmärkningar
Belastar Skurup Almaröd 11:21
Avser inteckning D-2024-00070170:2

Utmätning 2026-02-23, 22 897 sek, jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-99827-26	2026-02-25	D-2026-00065650:1

Anmärkningar
Belastar Skurup Almaröd 11:21
Avser inteckning D-2024-00070170:2

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1
Totalt belopp: 1 600 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 600 000 SEK	2024-03-06	D-2024-00070170:2

Anmärkningar
Belastar även: Skurup Almaröd 11:21
Avsåg ursprungligen även: Skurup Almaröd 11:21

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Hässleholm

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter

Skurup Almaröd S:3-12,15,18

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fornlämningar

Antikvariatisk bedömning	Akt
Fornlämning	L1989:4775
Fornlämning	L1989:4922

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten	Last	Ledningsrätt	1264-2018/28.2

Bildningsåtgärd
Ledningsåtgärd

Beskrivning
Vattenledning (diameter ¿75 mm) med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Skurups Kommun

Last
Skurup Almaröd 7:9, 11:14, S:6
Skurup Skivarp 36:3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	1264-2018/28.3

Bildningsåtgärd
Ledningsåtgärd

Beskrivning
Vattenledning (diameter max 160 mm) med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.avloppsledning (diameter max 200 mm) med pumpstationer, brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Skurups Kommun

Last

Skurup Almaröd S:6, 7:4,6,9,12,14, 11:21,39,43,84
Skurup Skivarp 22:104-105, 36:3

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	388396-5	Ja	Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Skurup Almaröd 7:9, 11:21

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2023	5 098 000 SEK	15 ha

Ingående värden

Tomtmark	637 000 SEK	
Bostadsbyggnad	963 000 SEK	
Skogsmark	0 SEK	0 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	3 275 000 SEK	15 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	223 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet åkermark 17997260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
3 275 000 SEK	12024	15 ha	Mycket sämre produktionsförmåga

Dränering
Otillfredsställande (2)

Värderingsenhet ekonomibyggnad 17999260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
76 000 SEK	12024	261 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)

Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 18001260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
147 000 SEK	12024	98 kvm	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980

Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)	1989	Nej

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 18003260 (2023)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
963 000 SEK	Friliggande	25	110 kvm
Biutrymmesyta	**Värdeyta**	**Nybyggnadsår**	**Tillbyggnadsår**
40 kvm	118 kvm	1909	
Värdeår	**Under byggnad**	**Antal lika**	**Justeringsorsak**
1929	Nej	1	

Värderingsenhet småhus tomtmark 18002260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
637 000 SEK	1264900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	1000 kvm
Strand	**Vatten och avlopp**	**Antal lika**	**Justeringsorsak**
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Kommunalt vatten Enskilt avlopp	1	

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal	Skattetyp
11/108	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Legaliserad sämjedelning C	1965-08-23	12-SKI-459
Ledningsrättsåtgärd	2019-06-20	1264-2018/28
Ledningsrättsåtgärd	2023-03-27	1264-2018/28

Ursprung

Skurup Almaröd 7:3

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6144022.2	408872.6

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	76 320 m^2	76 320 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
M-Skivarp Almaröd 7:9	1983-03-01	12-SKU-658

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta liten

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Skurup Almaröd 11:21	909a6a5a-11a1-90ec-e040-ed8f66444c3f	120102225	2023-03-27
Län- och kommunkod	**Distrikt**	**Distriktskod**	**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**
1264	Skivarp Socken: skivarp	101037	2026-02-26
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-03-09

Adress

Adress

Almehög
Kyrkvägen 58
274 51 Skivarp

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2006-07-28	06/24888

Berört fång
06/24888, andel 1/1
Arv: 2006-07-14
Ingen köpeskilling redovisad

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-11-10, 22 735 kronor, jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-589018-25	2025-11-12	D-2025-00415019:1

Anmärkningar

Belastar Skurup Almaröd 7:9

Avser inteckning D-2024-00070170:2

Utmätning 2026-02-23, 22 897 sek, jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-99827-26	2026-02-25	D-2026-00065650:1

Anmärkningar

Belastar Skurup Almaröd 7:9

Avser inteckning D-2024-00070170:2

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1
Totalt belopp: 1 600 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 600 000 SEK	2024-03-06	D-2024-00070170:2

Anmärkningar

Belastar även: Skurup Almaröd 7:9

Avsåg ursprungligen även: Skurup Almaröd 7:9

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet	Kontorbeteckning
Lantmäteriet	Hässleholm

Telefonnummer	E-mail
0771-63 63 63	fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter

Skurup Almaröd S:3-12,15,18

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	1264-2018/28.3

Bildningsåtgärd
Ledningsåtgärd

Beskrivning
Vattenledning (diameter max 160 mm) med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.avloppsledning (diameter max 200 mm) med pumpstationer, brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Skurups Kommun

Last
Skurup Almaröd S:6, 7:4,6,9,12,14, 11:21,39,43,84
Skurup Skivarp 22:104-105, 36:3

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	388396-5	Ja	Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Skurup Almaröd 7:9, 11:21

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2023	5 098 000 SEK	15 ha

Ingående värden

Tomtmark	637 000 SEK	
Bostadsbyggnad	963 000 SEK	
Skogsmark	0 SEK	0 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	3 275 000 SEK	15 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	223 000 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet åkermark 17997260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
3 275 000 SEK	12024	15 ha	Mycket sämre produktionsförmåga

Dränering
Otillfredsställande (2)

Värderingsenhet ekonomibyggnad 17999260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
76 000 SEK	12024	261 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)

Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 18001260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
147 000 SEK	12024	98 kvm	Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980

Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)	1989	Nej

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 18003260 (2023)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
963 000 SEK	Friliggande	25	110 kvm

Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
40 kvm	118 kvm	1909	

Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1929	Nej	1	

Värderingsenhet småhus tomtmark 18002260 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
637 000 SEK	1264900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	1000 kvm

Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
	Kommunalt vatten	1	

Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt avlopp

Allmänna delen

Skattetal

Skattetal	Skattetyp
1288/294912	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Hemmansklyvning M	1866-02-12	12-SKI-79
Hemmansklyvning M	1866-02-12	12-SKI-78
Gränsbestämning	1971-10-27	12-SKI-574
Fastighetsbestämning	1979-11-22	12-SKI-681
Fastighetsreglering	2000-04-18	1264-709
Ledningsrättsåtgärd	2019-06-20	1264-2018/28
Ledningsrättsåtgärd	2023-03-27	1264-2018/28

Ursprung

Skurup Almaröd 11:3

Avskild mark

Skurup Almaröd 11:34

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6143953.5	408983.3
2	Markområde	6143775.9	409123.1
3	Markområde	6143677.4	408981.9

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

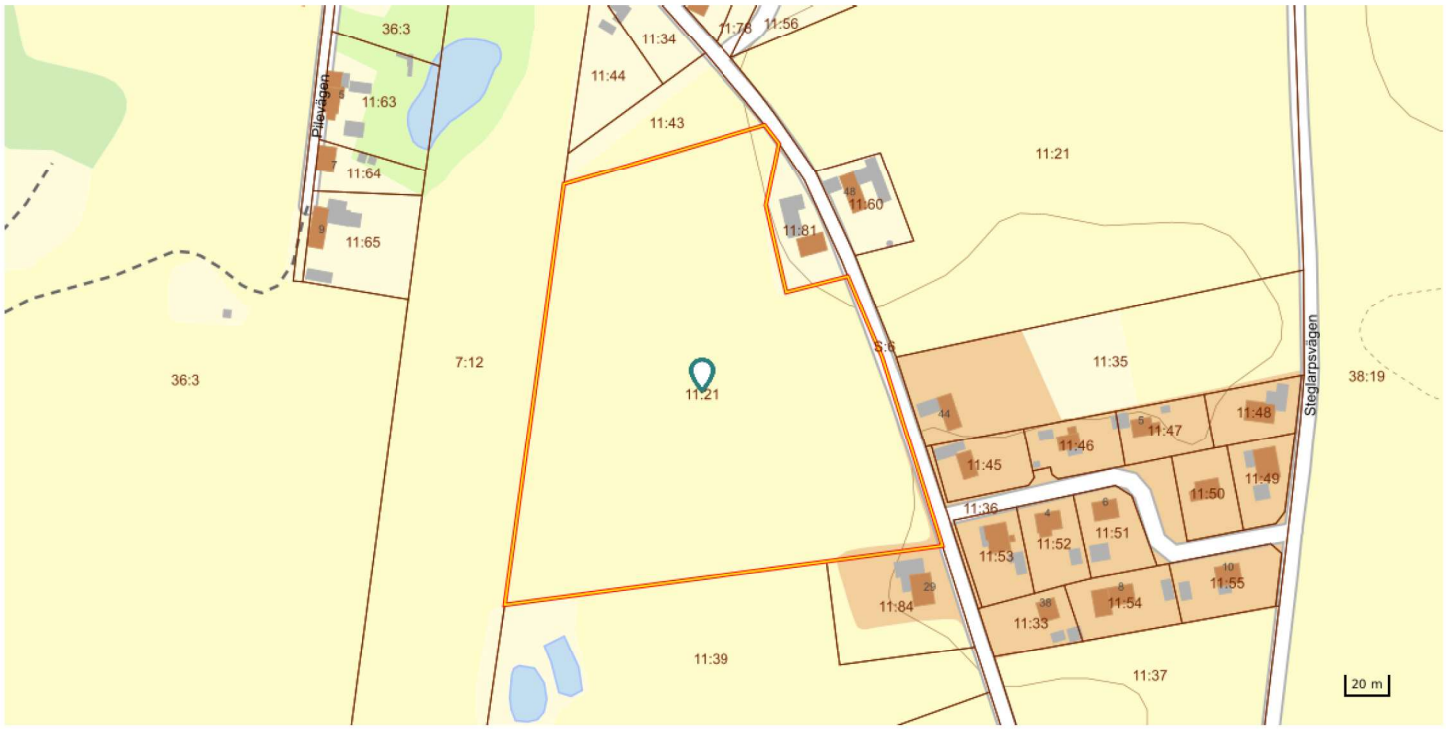
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	75 806 m^2	75 806 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

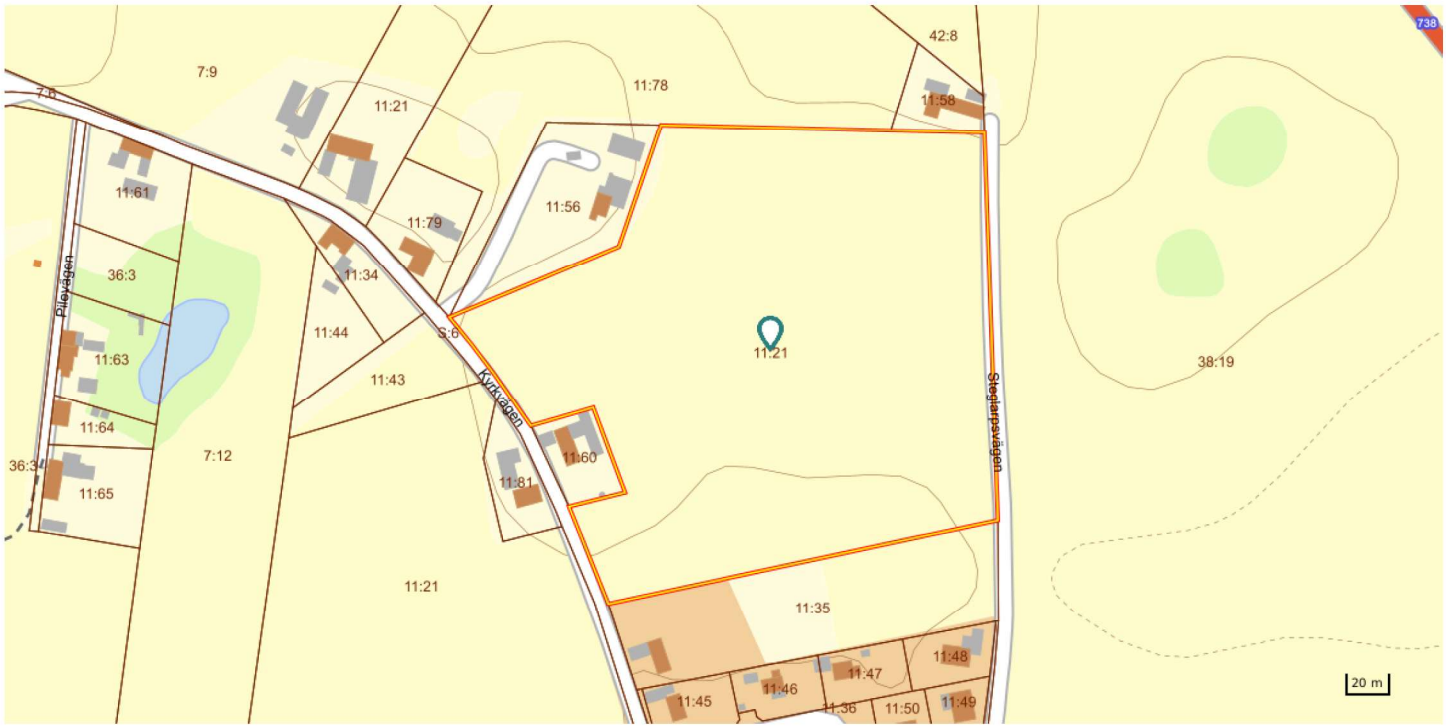
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
M-Skivarp Almaröd 11:21	1983-03-01	12-SKU-658

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta liten



Fastighetskarta liten



Fastighetskarta liten

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige