

**Beskrivning och Värdering
avseende bostadsrätten
Lgh 08-3409-3-94 (SKV-nr 1004),
Nygatan 22 inom HSB BRF OPALEN I
FALKENBERG**



INNEHÅLL

1 Uppdragsbeskrivning	2
2 Allmän beskrivning	3
Läge	3
Bostadsrättsföreningen	3
Tomt	4
Lägenhetsbeskrivning	5
3 Värderingsmetodik	5
4 Ortsprismetod	7
5 Slutgiltig värdebedömning	8

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av bostadsrätten Lgh 08-3409-3-94 (SKV-nr 1004), Nygatan 22 inom HSB BRF OPALEN I FALKENBERG som består av en bostadslägenhet.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	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 tomt. 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.
VÄRDETIDPUNKT	Juni 2025
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda villkor för värderingsutlåtandet.
BESIKTNING	Besiktning utfördes 2025-06-24 av Joel Jonsson. Bostadsrättsinnehavare närvarade under besiktningstillfället. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.
VÄRDERINGS- UNDERLAG	Följande uppgifter har varit underlag för värderingen: • Besiktning av värderingsobjektet 2025-06-24 • Föreningens registreringsbevis, stadgar, ekonomiska plan och årsredovisning • Energideklaration • Utdrag från lägenhetsregistret • Ortsprismaterial • Ritning

MILJÖBELASTNING Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare avsnitt 3 i bilagda villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget på Nygatan 22 i centrala Falkenberg. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats på cirka 200 meters avstånd.

Närområdet består i huvudsak av bostäder och centrumverksamhet.

Bostadsrättsföreningen

Föreningen äger fastigheterna Falkenberg Lejonet 18, 20 och 21.

Föreningens banklån per 2024-12-31 uppgick till 25 105 637 kronor.

Föreningen har en fond för yttre underhåll som per 2024-12-31 uppgick till 9 203 905 kr.

Det finns en inre fond som uppgår till 7 200,47 kr.

Det finns en giltig energideklaration för byggnaden som värderingsobjektet är en del av. Energideklarationen bifogas i utlåtandet.

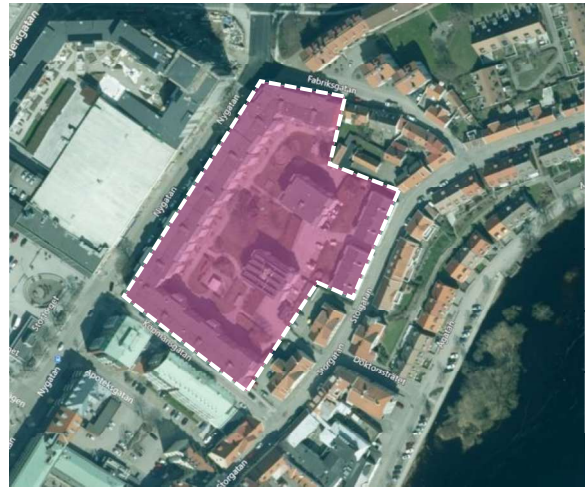
Lejonet 18, 20 och 21

Kommun	Falkenberg
Lagfaren ägare	HSB Brf Opalen i Falkenberg
Tomtareal	5 132 + 1383 + 5757 = 12 272 m ²
Föreningen	
Antal lägenheter	174 st
Bostadsarea	11 541 m ²
Lokalarea	2 130 m ²
Parkering	60 st
Garage	23 st
Fastighetsförsäkring	Fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Halland (inkl. momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg)
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Frånluft
Tvättstuga	Finns i källare

Tomt

Markarealen för värderingsobjektets fastigheter uppgår till 12 272 kvadratmeter. De obebyggda delarna mellan föreningens fastigheter utgörs i huvudsak av innegård och parkeringsplatser.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadens uppförande.



Lägenhetsbeskrivning

Byggnadens yttre skick bedöms överlag som gott.

Invändigt bedöms lägenheten vara i behov av renovering. Det var fullt av lösöre vid besiktningstillfället, vilket försvårade att se skicket på vissa ytor.

Kök

Köket består av vita luckor och vitt kakel. Här finns kombinerad kyl/frys och spis. Enligt uppgift ska detta vara fungerande.

Badrum

Det finns ett badrum som har ytskikt i form av kakel/klinker. Här finns WC, kommod och duschkabin.

Övriga rum

Övriga rum består av ett kombinerat sovrum vardagsrum. Ytskikt består av parkettgolv alt. laminat och tapeter på väggarna. Det finns utgång till en inglasad balkong/uteplats.

Tvättstuga

Tvättmöjligheter finns i gemensam tvättstuga.

Till lägenheten hör enligt uppgift ett förråd.

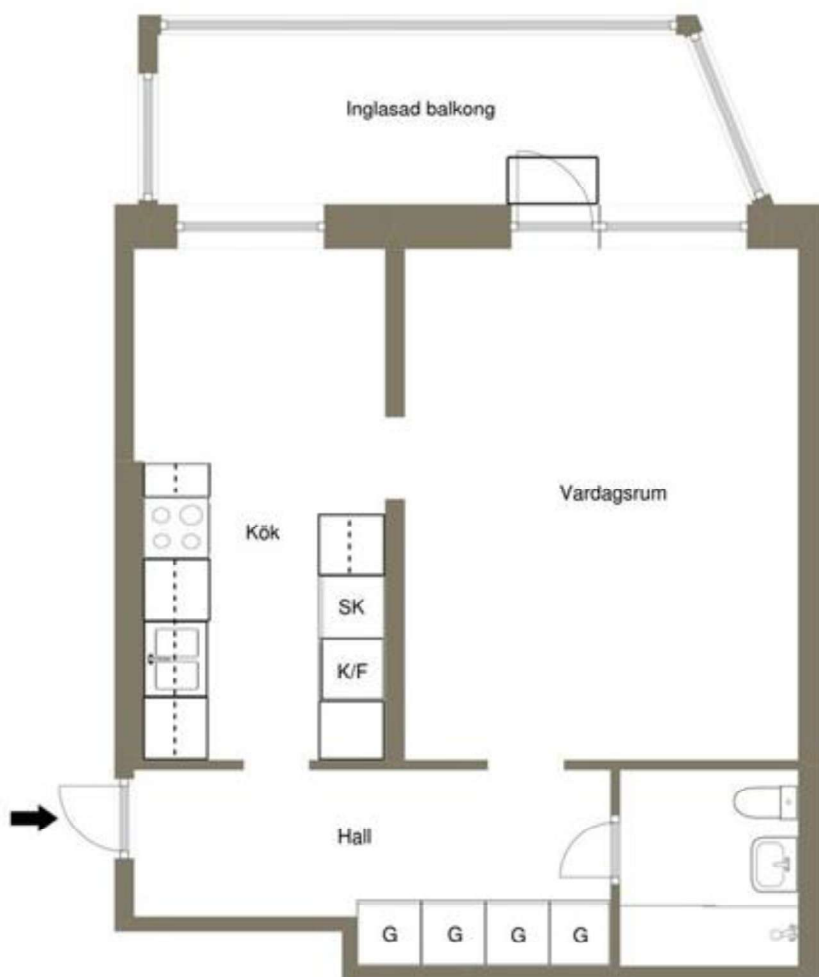
Information om bostaden

Adress	Nygatan 22
Lgh-nr	08-3409-3-94
Lgh-nr SKV	1004
Byggår	1962
Boyta	42,5 kvm
Antal rum	1 r.o.k
Våning	1
Avgift	2520 kr/mån + 400 kr/månad i balkongtillägg. El betalas separat. Tv och internet ingår i avgift enligt uppgift.
Andelstal insats	0,27968
Andelstal årsavgift	0,3521
Balkong	Inglasad balkong/uteplats
Bredband	Fiber 100/100 ingår i avgift
TV	Telia lagom ingår i avgift
Pantsättningsavgift	588 kr
Överlåtelseavgift	1470 kr



3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE	Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.
MARKNADSVÄRDE-BEDÖMNING	Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden. Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.
ORTSPRISMETOD	Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda lägenheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde. Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärs- och värdetidpunkt.



Planritning. Avvikelser kan förekomma.

4 ORTSPRISMETOD

En ortsprisundersökning av bostadsrättstransaktioner har genomförts med utgångspunkt i nedan redovisade förutsättningar och gallringsskäl.

Fr.o.m.	2022-01-01
Område:	Närområdet i Falkenberg

Mest vikt har lagts vid köp av lägenheter av liknande karaktär, storlek och läge, inom samma förening.

Nedan följer ett antal transaktioner som bedöms vara mest jämförbara med värderingsobjektet.

Köpet som genomfördes i mars 2025 avsåg en lägenhet med renoveringsbehov.

Datum	Adress	Rum	Boarea	Avgift	Våning	Pris	Pris/kvm (SEK/m ²)
2025-03-24	Nygatan 24	1	41	2 753	3	525 000	12 804
2025-02-10	Fabriksgatan 8	1	40	2 945	1	1 270 000	31 750
2024-12-15	Nygatan 26	1	43	2 657	3	1 130 000	26 279
2024-04-23	Fabriksgatan 6	1	40	2 605	1	1 195 000	29 875
2024-04-06	Fabriksgatan 6	1	43	2 964	1	1 225 000	28 488

RESULTAT – ORTSPRISMETODEN

Värdebedömning har skett med beaktande av jämförelseobjektens förutsättningar vid förvärvstidpunkten i förhållande till värderingsobjektets specifika egenskaper. Hänsyn har även tagits till eventuell värdeutveckling sedan respektive förvärvstidpunkt.

Sammantaget bedöms ortsprismetoden ge ett värde som varierar mellan **500 000 och 800 000 kronor**, vilket motsvarar mellan 11 800 – 18 800 kronor per kvadratmeter boarea.

5 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Lgh 08-3409-3-94 (SKV-nr 1004), Nygatan 22 inom HSB BRF OPALEN I FALKENBERG
	Värdetidpunkt	Juni 2025
	Syfte	exekutiv försäljning

ORTSPRISMETODEN

cirka 500 000– 800 000 kronor

Bedömt intervall areamethoden, totalt

cirka 11 800 – 18 800 kr/m² uthyrbar area

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Lgh 08-3409-3-94 (SKV-nr 1004), Nygatan 22 inom HSB BRF OPALEN I FALKENBERG vid värdetidpunkten till:

650 000 SEK Sexhundrafemtiotusen svenska kronor	Vilket ger nedan nyckeltal: Marknadsvärde / m² boarea 15 294
---	--

Halmstad 2025-06-27



Joel Jonsson

Civilingenjör

Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Energideklaration
- Föreningens årsredovisning, stadgar, ekonomiska plan och registreringsbevis
- Utdrag ur lägenhetsregistret

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomtträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtnad gäller följande;

1 VÄRDEUTLÅTANDETS OMFATTNING

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtnad angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtnad omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtnad.

1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtnad har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".

2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtnad.

3 MILJÖFRÅGOR

3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

4 BESIKTNING, TEKNISKT SKICK

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtnad är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsatts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för

- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
- funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

5 ANSVAR

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtnad skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtnad är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 VÄRDEUTLÅTANDETS AKTUALITET

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtnad gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtnad.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtnad i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 VÄRDEUTLÅTANDETS ANVÄNDANDE

7.1 Innehållet i värdeutlåtnad med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtnad.

7.2 Används värdeutlåtnad för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtnad används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtnad eller uppgifter i detta.

7.3 Innan värdeutlåtnad eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtnad skall återges.

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST
FASTIGHET ⓘ

FALKENBERG LEJONET 20
Aktualitet fastighetsregistret:

2019-01-30 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a62-7d5a-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:
Kommun:

13, Halland

82, FALKENBERG

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 603, 301 16 HALMSTAD Kontor: NL60 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING
Beteckning:

N-FALKENBERG LEJONET:20

Omregistreringsdatum:

1986-10-15

Akt:

1382-86/70

URSPRUNG ⓘ

FALKENBERG LEJONET 17

FALKENBERG FALKENBERG 1:363

FALKENBERG FALKENBERG 1:364

FALKENBERG LEJONET 11

FALKENBERG FALKENBERG 2:416

FALKENBERG LEJONET 13

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

130074392

Distrikt:

104029,Falkenberg

ADRESS

Adress:
Postnr:
Postort:
Kommundel:

Köpmansgatan 1A

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Köpmansgatan 3

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Köpmansgatan 3A

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Köpmansgatan 3B

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Köpmansgatan 5

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Köpmansgatan 5A

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Köpmansgatan 7

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Nygatan 26

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Nygatan 28

311 30

Falkenberg

Falkenberg

AREAL ⓘ

Totalareal:

5 757 kvm

Varav land:

5 757 kvm

Varav vatten:

0 kvm

0,58 ha

0,58 ha

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:
N:(SWEREF99)
E:
X:(RT90)
Y:

1.

6309673,1

347365,63

6313656,4

1298269,73

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:
Datum:
Akt:
Fastighetsrättsliga:
Datum:
Akt:

Sammanläggning

1965-03-17

Tomtmätning

1962-10-05

1382K-3435

ANDEL I SAMFÄLLIGHET


Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING


Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-06-24

Senaste ändring för fastigheten:

2022-12-13

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I77/9203, I65/3358, Ö96/1421, I65/3359, C92/383, Ö01/2117, I67/5409, Ö01/2117, I77/493, Ö01/2117

LAGFART



HSB BRF Opalen i Falkenberg

Namn på lagfart: HSB:S BRF OPALEN I FALKENBERG

Organisationsnummer: 749000-0515

Adress: BOX 7
311 21 FALKENBERG

Akt: 61/200 Beviljad

Inskrivningsdag: 1961-02-22, Andel: 1/1

Anmärkningar:

Id-nummer kompletterat Akt: 00/6933 Beslut: Beviljad

Namn Akt: 00/6933 Beslut: Beviljad

Fång: Köp 1961-01-30

Akt: 61/200 Beviljad

Övr fång: 64/160

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 6 st, Summa: 31 710 000

Datapantbrev: Företrädesordning 1

Belopp: SEK 7 710 000

Akt: D-2014-00534470:2
Beviljad

Inskrivningsdag: 2014-12-19

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 18 FALKENBERG LEJONET
21

Datapantbrev: Företrädesordning 2

Belopp: SEK 3 947 000

Akt: D-2014-00534470:3
Beviljad

Inskrivningsdag: 2014-12-19

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 18 FALKENBERG LEJONET
21

Datapantbrev: Företrädesordning 3

Belopp: SEK 4 603 000

Akt: D-2015-00028099:1A
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-01-23

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 18 FALKENBERG LEJONET
21

Händelse: Utbyte

Akt: D-2022-00490575:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-12-01

Datapantbrev: Företrädesordning 4

Belopp: SEK 5 450 000

Akt: D-2015-00028099:1B
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-01-23

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 18 FALKENBERG LEJONET
21

Händelse: Utbyte

Akt: D-2022-00490575:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-12-01

Datapantbrev: Företrädesordning 5

Belopp: SEK 4 500 000

Akt: D-2015-00141834:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-04-10

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 18 FALKENBERG LEJONET
21

Datapantbrev: Företrädesordning 6

Belopp: SEK 5 500 000

Akt: D-2015-00304533:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-07-10

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 21 FALKENBERG LEJONET
18

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 1 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Avtalsservitut	D201400502235:1.1
----------------	-------------------

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)	Akt		Senaste ändring	Berörd kommun
KVARTERT LEJONET (Stadsplan)	13-FAL-PE143		1988-12-09	Falkenberg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1963-08-23	
Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			

Namn (typ)	Akt		Senaste ändring	Berörd kommun
LEJONET (Tomtindelning)	1382K-T184			Falkenberg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1962-09-18	

Lämningar

Akt: L1997:2181	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Falkenberg
-----------------	------------------------------	----------------------------

MER INFORMATION



Det finns 14 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

Det finns 79 lägenhet/er på fastigheten. Sök efter lägenheter.

TAXERING ⓘ



Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321

Beslutsår :	2022
Taxeringsid:	583273-2
Taxeringsvärde kr:	187 100 000
Tax.enhet avser:	
FALKENBERG LEJONET 18	FALKENBERG LEJONET 20
FALKENBERG LEJONET 21	

Taxerade ägare

749000-0515

HSB BRF Opalen i Falkenberg

BOX 7

311 21 FALKENBERG

Andel: 1/1

Juridisk form: Bostadsrättsförening

Värderingsenheter

Hyreshus lokal
Skatteverkets id: 256771682022
Värderingsenhetsnummer: 2
Tax.värde kr: 10 600 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 10 600 000
Riktvärdeområde: 1382047
Värdeår: 1962
Årshyra kr: 2 189 000
Under uppförande: Nej
Ligger på tomt: 256791682022
Nybyggnadsår: 1962
Om eller nybyggnadsår: 2004
Tillhör byggnad: 1
Area total (kvm): 2 182

Hyreshus bostad
Skatteverkets id: 256761682022
Värderingsenhetsnummer: 1
Tax.värde kr: 117 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 117 000 000
Riktvärdeområde: 1382047
Värdeår: 1962
Årshyra kr: 12 637 000
Under uppförande: Nej
Ligger på tomt: 256781682022
Nybyggnadsår: 1962
Om eller nybyggnadsår: 2004
Area kvm: 11 541
Tillhör byggnad: 1

Hyreshus lokalmark
Skatteverkets id: 256791682022
Värderingsenhetsnummer: 2
Tax.värde kr: 3 500 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 3 500 000
Riktvärdeområde: 1382047
Byggrätt i kvm: 2 500
Tillhör byggnad: 1

Hyreshus bostadsmark
Skatteverkets id: 256781682022
Värderingsenhetsnummer: 1
Tax.värde kr: 56 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 56 000 000
Riktvärdeområde: 1382047
Byggrätt i kvm: 14 750
Tillhör byggnad: 1

*Rapporten hämtades 2025-06-25 09:21:40
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST
FASTIGHET ⓘ

FALKENBERG LEJONET 21
Aktualitet fastighetsregistret:

2019-01-30 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a62-7d5b-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:
Kommun:

13, Halland

82, FALKENBERG

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 603, 301 16 HALMSTAD Kontor: NL60 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING
Beteckning:

N-FALKENBERG LEJONET:21

Omregistreringsdatum:

1986-10-15

Akt:

1382-86/70

URSPRUNG ⓘ

FALKENBERG LEJONET 2

FALKENBERG FALKENBERG 1:363

FALKENBERG LEJONET 13

FALKENBERG INNERSTADEN 1:40

FALKENBERG FALKENBERG 1:361

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

130074393

Distrikt:

104029,Falkenberg

ADRESS

Adress:
Postnr:
Postort:
Kommundel:

Fabrikgatan 6

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Fabrikgatan 8

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Nygatan 20

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Nygatan 22

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Nygatan 24

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Storgatan 15

311 30

Falkenberg

Falkenberg

AREAL ⓘ

Totalareal:

5 132 kvm

0,51 ha

Varav land:

5 132 kvm

0,51 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:
N:(SWEREF99)
E:
X:(RT90)
Y:

1.

6309718,97

347391,34

6313702

1298296

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:
Datum:
Akt:
Fastighetsrättsliga:
Datum:
Akt:

Sammanläggning

1964-04-29

Tomtmätning

1962-11-02

1382K-3448

ANDEL I SAMFÄLLIGHET


Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING


Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-06-24

Senaste ändring för fastigheten:

2022-12-13

Inskrivningskontor

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I66/5600, I66/5599, Ö96/1421, I66/5601, C92/383, I66/5603, I66/5602, I67/5411, Ö97/2963

LAGFART



HSB BRF Opalen i Falkenberg

Namn på lagfart: HSB:S BRF OPALEN I FALKENBERG

Organisationsnummer: 749000-0515

Adress: BOX 7
311 21 FALKENBERG

Akt: 61/200 Beviljad

Inskrivningsdag: 1961-02-22, Andel: 1/1

Anmärkningar:

Id-nummer kompletterat Akt: 00/6934 Beslut: Beviljad

Namn Akt: 00/6934 Beslut: Beviljad

Fång: Köp 1961-01-30

Akt: 61/200 Beviljad

Övr fång: 63/477, 64/160

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 6 st, Summa: 31 710 000

Datapantbrev: Företrädesordning 1

Belopp: SEK 7 710 000

Akt: D-2014-00534470:2
Beviljad

Inskrivningsdag: 2014-12-19

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET
18

Datapantbrev: Företrädesordning 2

Belopp: SEK 3 947 000

Akt: D-2014-00534470:3
Beviljad

Inskrivningsdag: 2014-12-19

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET
18

Datapantbrev: Företrädesordning 3

Belopp: SEK 4 603 000

Akt: D-2015-00028099:1A
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-01-23

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 18 FALKENBERG LEJONET
20

Händelse: Utbyte

Akt: D-2022-00490575:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-12-01

Datapantbrev: Företrädesordning 4

Belopp: SEK 5 450 000

Akt: D-2015-00028099:1B
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-01-23

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 18 FALKENBERG LEJONET
20

Händelse: Utbyte

Akt: D-2022-00490575:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-12-01

Datapantbrev: Företrädesordning 5

Belopp: SEK 4 500 000

Akt: D-2015-00141834:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-04-10

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET
18

Datapantbrev: Företrädesordning 6

Belopp: SEK 5 500 000

Akt: D-2015-00304533:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-07-10

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET
18

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 1 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Avtalsservitut	D201400502235:1.1
----------------	-------------------

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)		Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
KVARTERT LEJONET (Stadsplan)		13-FAL-PE143	1988-12-09	Falkenberg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1963-08-23	
Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			

Namn (typ)		Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
LEJONET (Tomtindelning)		1382K-T184		Falkenberg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1962-09-18	

Lämningar

Akt: L1997:2181	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Falkenberg
-----------------	------------------------------	----------------------------

MER INFORMATION



Det finns 20 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

Det finns 79 lägenhet/er på fastigheten. Sök efter lägenheter.

TAXERING ⓘ



Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321

Beslutsår :	2022
Taxeringsid:	583273-2
Taxeringsvärde kr:	187 100 000
Tax.enhet avser:	
FALKENBERG LEJONET 18	FALKENBERG LEJONET 20
FALKENBERG LEJONET 21	

Taxerade ägare

749000-0515

HSB BRF Opalen i Falkenberg

BOX 7

311 21 FALKENBERG

Andel: 1/1

Juridisk form: Bostadsrättsförening

Värderingsenheter

Hyreshus lokal

Skatteverkets id:	256771682022
Värderingsenhetsnummer:	2
Tax.värde kr:	10 600 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	10 600 000
Riktvärdeområde:	1382047
Värdeår:	1962
Årshyra kr:	2 189 000
Under uppförande:	Nej
Ligger på tomt:	256791682022
Nybyggnadsår:	1962
Om eller nybyggnadsår:	2004
Tillhör byggnad:	1
Area total (kvm):	2 182

Hyreshus bostad

Skatteverkets id:	256761682022
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	117 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	117 000 000
Riktvärdeområde:	1382047
Värdeår:	1962
Årshyra kr:	12 637 000
Under uppförande:	Nej
Ligger på tomt:	256781682022
Nybyggnadsår:	1962
Om eller nybyggnadsår:	2004
Area kvm:	11 541
Tillhör byggnad:	1

Hyreshus lokalmark

Skatteverkets id:	256791682022
Värderingsenhetsnummer:	2
Tax.värde kr:	3 500 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	3 500 000
Riktvärdeområde:	1382047
Byggrätt i kvm:	2 500
Tillhör byggnad:	1

Hyreshus bostadsmark

Skatteverkets id:	256781682022
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	56 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	56 000 000
Riktvärdeområde:	1382047
Byggrätt i kvm:	14 750
Tillhör byggnad:	1

Rapporten hämtades 2025-06-25 09:22:09
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST
FASTIGHET ⓘ

FALKENBERG LEJONET 18
Aktualitet fastighetsregistret:

2019-01-30 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a62-7d58-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

13, Halland

Kommun:

82, FALKENBERG

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 603, 301 16 HALMSTAD Kontor: NL60 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING
Beteckning:

N-FALKENBERG LEJONET:18

Omregistreringsdatum:

1986-10-15

Akt:

1382-86/70

URSPRUNG ⓘ

FALKENBERG LEJONET 10

FALKENBERG LEJONET 13

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

130074390

Distrikt:

104029,Falkenberg

ADRESS

Adress:

Storgatan 17A

Postnr:

311 30

Postort:

Falkenberg

Kommundel:

Falkenberg

Storgatan 17B

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Storgatan 17C

311 30

Falkenberg

Falkenberg

Storgatan 17D

311 30

Falkenberg

Falkenberg

AREAL ⓘ

Totalareal:

1 383 kvm

0,14 ha

Varav land:

1 383 kvm

0,14 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:

1.

N:(SWEREF99)

6309674,28

E:

347413,59

X:(RT90)

6313657,03

Y:

1298317,73

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:

Tomtmätning

Datum:

1963-12-11

Akt:

1382K-3690

Fastighetsrättsliga:

Sammanläggning

Datum:

1966-11-08

Akt:
ANDEL I SAMFÄLLIGHET


Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING


Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-06-24

Senaste ändring för fastigheten:

2022-12-13

Inskrivningskontor

 Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I67/14, C92/383, I77/492, Ö97/2963

LAGFART



HSB BRF Opalen i Falkenberg

Namn på lagfart: HSB:S BRF OPALEN I FALKENBERG

Organisationsnummer: 749000-0515

Adress: BOX 7
311 21 FALKENBERG

Akt: 61/200 Beviljad

Inskrivningsdag: 1961-02-22, Andel: 1/1

Anmärkningar:

Id-nummer kompletterat Akt: 00/6932 Beslut: Beviljad

Namn Akt: 00/6932 Beslut: Beviljad

Fång: Köp 1961-01-30

Akt: 61/200 Beviljad

Övr fång: 65/308

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 6 st, Summa: 31 710 000

Datapantbrev: Företrädesordning 1

Belopp: SEK 7 710 000

Akt: D-2014-00534470:2
Beviljad

Inskrivningsdag: 2014-12-19

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET 21

Datapantbrev: Företrädesordning 2

Belopp: SEK 3 947 000

Akt: D-2014-00534470:3
Beviljad

Inskrivningsdag: 2014-12-19

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET 21

Datapantbrev: Företrädesordning 3

Belopp: SEK 4 603 000

Akt: D-2015-00028099:1A
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-01-23

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 21 FALKENBERG LEJONET 20

Händelse: Utbyte

Akt: D-2022-00490575:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-12-01

Datapantbrev: Företrädesordning 4

Belopp: SEK 5 450 000

Akt: D-2015-00028099:1B
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-01-23

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET 21

Händelse: Utbyte

Akt: D-2022-00490575:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2022-12-01

Datapantbrev: Företrädesordning 5

Belopp: SEK 4 500 000

Akt: D-2015-00141834:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-04-10

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 20 FALKENBERG LEJONET 21

Datapantbrev: Företrädesordning 6

Belopp: SEK 5 500 000

Akt: D-2015-00304533:1
Beviljad

Inskrivningsdag: 2015-07-10

Gäller även:

FALKENBERG LEJONET 21 FALKENBERG LEJONET 20

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)		Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
KVARTERT LEJONET (Stadsplan)		13-FAL-PE143	1988-12-09	Falkenberg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1963-08-23	
Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			

Namn (typ)		Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
LEJONET (Tomtindelning)		1382K-T184		Falkenberg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1962-09-18	

Lämningar

Akt: L1997:2181 Status: Gällande fornlämning Berörd kommun : Falkenberg

MER INFORMATION



Det finns 8 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

Det finns 16 lägenhet/er på fastigheten. Sök efter lägenheter.

TAXERING ⓘ



Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321

Beslutsår :	2022
Taxeringsid:	583273-2
Taxeringsvärde kr:	187 100 000
Tax.enhet avser:	
FALKENBERG LEJONET 18	FALKENBERG LEJONET 20
FALKENBERG LEJONET 21	

Taxerade ägare

749000-0515

HSB BRF Opalen i Falkenberg

BOX 7

311 21 FALKENBERG

Andel: 1/1

Juridisk form: Bostadsrättsförening

Värderingsenheter

Hyreshus lokal
Skatteverkets id: 256771682022
Värderingsenhetsnummer: 2
Tax.värde kr: 10 600 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 10 600 000
Riktvärdeområde: 1382047
Värdeår: 1962
Årshyra kr: 2 189 000
Under uppförande: Nej
Ligger på tomt: 256791682022
Nybyggnadsår: 1962
Om eller nybyggnadsår: 2004
Tillhör byggnad: 1
Area total (kvm): 2 182

Hyreshus bostad
Skatteverkets id: 256761682022
Värderingsenhetsnummer: 1
Tax.värde kr: 117 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 117 000 000
Riktvärdeområde: 1382047
Värdeår: 1962
Årshyra kr: 12 637 000
Under uppförande: Nej
Ligger på tomt: 256781682022
Nybyggnadsår: 1962
Om eller nybyggnadsår: 2004
Area kvm: 11 541
Tillhör byggnad: 1

Hyreshus lokalmark
Skatteverkets id: 256791682022
Värderingsenhetsnummer: 2
Tax.värde kr: 3 500 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 3 500 000
Riktvärdeområde: 1382047
Byggrätt i kvm: 2 500
Tillhör byggnad: 1

Hyreshus bostadsmark
Skatteverkets id: 256781682022
Värderingsenhetsnummer: 1
Tax.värde kr: 56 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.) 56 000 000
Riktvärdeområde: 1382047
Byggrätt i kvm: 14 750
Tillhör byggnad: 1

*Rapporten hämtades 2025-06-25 09:21:15
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*

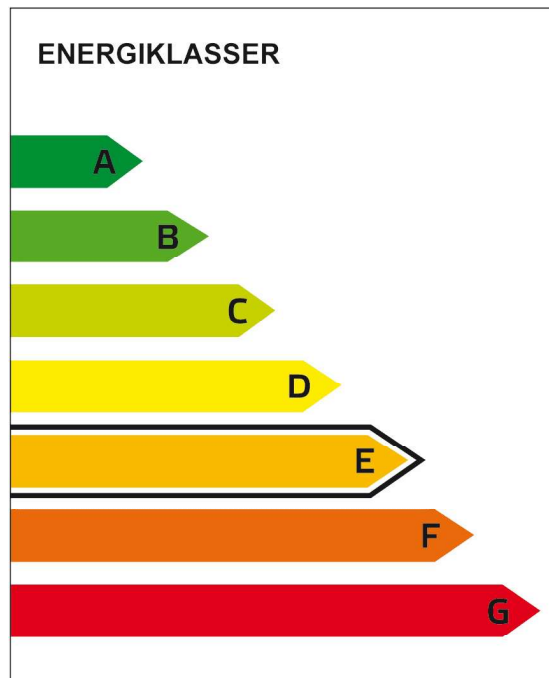
sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Fabriksgatan 6, 311 30 Falkenberg
Falkenbergs kommun

Nybyggnadsår: 1961

Energideklarations-ID: 1014530



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
118 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energi klass C, 84 kWh/m² och år

**Specifik energianvändning
(tidigare energiprestanda):**
106 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Pierre Ekenberg, Anticimex,
2020-01-13

Energideklarationen är giltig till:
2030-01-13

**Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.**

För mer information:
www.boverket.se

Sammanfattningen är upprättad enligt
Boverkets föreskrifter och allmänna råd
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

Byggnaden - Identifikation

Län Halland		Kommun Falkenberg	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. ☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Lejonet 21			Egen beteckning Fabriksgatan 6	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 1	Byggnadsid 2478481	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Fabriksgatan 6		Postnummer 31130	Postort Falkenberg	Huvudadress ☒
Adress Fabriksgatan 8		Postnummer 31130	Postort Falkenberg	Huvudadress ☐
Adress Nygatan 20		Postnummer 31130	Postort Falkenberg	Huvudadress ☐
Adress Nygatan 22		Postnummer 31130	Postort Falkenberg	Huvudadress ☐
Adress Nygatan 24		Postnummer 31130	Postort Falkenberg	Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
320 - Hyreshusenhet, bostäder		Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Gavel	1961
Atemp (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
6539 m²		Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
m²		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)		Hotell, pensionat och elevhem	
1		Restaurang	
Antal våningsplan ovan mark		Kontor och förvaltning	
4		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Antal trapphus		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
5		Köpcentrum	
Antal bostadslägenheter		Vård, dygnet runt	
68		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?		Skolor (förskola-universitet)	
☐ Ja ☒ Nej		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
0,35 l/s,m²		Övrig verksamhet - ange vad	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion			
☐ Ja ☒ Nej		Summa	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?		100	
☒ Nej			
☐ Ja, enligt 3 kap KML			
☐ Ja, enligt SBM-förordningen			
☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser			
☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument			
☐ Ja, egen bedömning			

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)		Beräknad energianvändning Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.																																																																												
1801 - 1812		☐																																																																												
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts: Eldningsolja 10 000 kWh/m³ Naturgas 11 000 kWh/1 000 m³ (effektivt värmevärde) Stadsgas 5 880 kWh/1 000 m³ Pellets 4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt Källa: Energimyndigheten För övriga biobränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.																																																																												
Energi för <table><thead><tr><th></th><th>uppvärmning</th><th>tappvarmvatten</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>Fjärrvärme (1)</td><td>458836</td><td>139417</td><td>kWh</td></tr><tr><td>Eldningsolja (2)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Naturgas, stadsgas (3)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Ved (4)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Flis/pellets/briketter (5)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Övrigt biobränsle (6)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>El (vattenburen) (7)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>El (direktverkande) (8)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>El (luftburen) (9)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Markvärmepump (el) (10)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Tappvarmvatten (el) (14)</td><td></td><td></td><td>kWh</td></tr></tbody></table>			uppvärmning	tappvarmvatten		Fjärrvärme (1)	458836	139417	kWh	Eldningsolja (2)			kWh	Naturgas, stadsgas (3)			kWh	Ved (4)			kWh	Flis/pellets/briketter (5)			kWh	Övrigt biobränsle (6)			kWh	El (vattenburen) (7)			kWh	El (direktverkande) (8)			kWh	El (luftburen) (9)			kWh	Markvärmepump (el) (10)			kWh	Värmepump-frånluft (el) (11)			kWh	Värmepump-luft/luft (el) (12)			kWh	Värmepump-luft/vatten (el) (13)			kWh	Tappvarmvatten (el) (14)			kWh	Övrig el som ingår i energiprestanda <table><tbody><tr><td>Fjärrkyla (15)</td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>El för komfortkyla (16)</td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Fastighetsel¹ (17)</td><td>40097</td><td>kWh</td></tr></tbody></table> Övrig energi (ingår inte i energiprestanda) <table><tbody><tr><td>Hushållsel² (18)</td><td>167527</td><td>kWh</td></tr><tr><td>Verksamhetsel³ (19)</td><td>21387</td><td>kWh</td></tr></tbody></table>		Fjärrkyla (15)		kWh	El för komfortkyla (16)		kWh	Fastighetsel¹ (17)	40097	kWh	Hushållsel² (18)	167527	kWh	Verksamhetsel³ (19)	21387	kWh
	uppvärmning	tappvarmvatten																																																																												
Fjärrvärme (1)	458836	139417	kWh																																																																											
Eldningsolja (2)			kWh																																																																											
Naturgas, stadsgas (3)			kWh																																																																											
Ved (4)			kWh																																																																											
Flis/pellets/briketter (5)			kWh																																																																											
Övrigt biobränsle (6)			kWh																																																																											
El (vattenburen) (7)			kWh																																																																											
El (direktverkande) (8)			kWh																																																																											
El (luftburen) (9)			kWh																																																																											
Markvärmepump (el) (10)			kWh																																																																											
Värmepump-frånluft (el) (11)			kWh																																																																											
Värmepump-luft/luft (el) (12)			kWh																																																																											
Värmepump-luft/vatten (el) (13)			kWh																																																																											
Tappvarmvatten (el) (14)			kWh																																																																											
Fjärrkyla (15)		kWh																																																																												
El för komfortkyla (16)		kWh																																																																												
Fastighetsel¹ (17)	40097	kWh																																																																												
Hushållsel² (18)	167527	kWh																																																																												
Verksamhetsel³ (19)	21387	kWh																																																																												
Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel		Finns solvärme?																																																																												
Summa 1 - 17⁴ 638350 kWh		☐ Ja ☒ Nej Ange solfångararean m² Beräknad energiproduktion kWh/år																																																																												
Ort (Energi-Index)		Finns solcellssystem?																																																																												
Falkenberg		☐ Ja ☒ Nej Ange solcellsarean m² Beräknad elproduktion kWh/år																																																																												
Byggnadens energianvändning⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))		Byggnadens primärenergianvändning⁶																																																																												
692863 kWh/år		773960 kWh/år																																																																												
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)																																																																											
118 kWh/m² ,år	84 kWh/m² ,år	161 kWh/m² ,år	0 kWh/m² ,år																																																																											

¹ Den el som ingår i fastighetsenergin.
² Den el som ingår i hushållsenergin.
³ Den el som ingår i verksamhetsenergin.
⁴ Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.
⁵ Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.
⁶ Underlag för energiprestanda.

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?	☒ Ja	☐ Nej	
Typ av ventilationssystem	☐ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning
	☒ F	☐ Självdrag	
Är ventilationskontrollen utförd vid tidpunkten för energideklarationen?	☒ Ja	☐ Nej	☐ Delvis ⁷ %
Är ventilationskontrollen utan anmärkning vid tidpunkten för energideklarationen?	☒ Ja	☐ Nej	

⁷ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat.

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	☐ Ja	☒ Nej
--	--------------------------	--------------------------------------

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	☐ Ja	☒ Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	
Kommentar	
För att oberoende upprätta en energideklARATION krävs en energibesiktning på plats.	

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

Fördelning är utförd då flera byggnader använder samma värmecentral.
Åtgärdsförslag för helheten redovisas i separat åtgärdsrapport.

Expert

Förnamn	Efternamn	
Pierre	Ekenberg	
Datum för godkännande	E-postadress	
2020-01-13	pierre.ekenberg@anticimex.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
2576	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Anticimex		