

VärderingsInstitutet

Värdering och beskrivning av lägenhet nummer

44

HSB Brf Trasten i Helsingborg

Tranemansgatan 21B
252 49 Helsingborg



2025-06-23

VärderingsInstitutet Skåne AB

Adress
Geijersgatan 11, Malmö
216 18 Limhamn

Telefon
040-15 60 16

Org.nr.
556778-0704

E-Post
info@tengen.se

OBJEKT

Uppdragsgivare Kronofogdemyndigheten, Försäljningsenheten	Registerbeteckning Mullbäret 10
Box 723 25107 Helsingborg	Kommun Helsingborg
Bostadsrättsinnehavare (motsv.) Privatperson	Kommundel / Ort Helsingborg
F-2081-24-12	Lägenhetens adress Tranemansgatan 21B, 252 49 Helsingborg
Lägenhetsnummer (motsv.) 44	Lagfartsinnehavare HSB Brf Trasten i Helsingborg
	Vän. 3
	Org.nr 743000-1193

BYGGNAD

Typ Flerbostadshus	Antal vän. 4	Byggnadsår 1947	Ombyggnadsår
Hiss			
☒ Tvättstuga i källaren			
Övrigt			
Underhållsbehov Ingen besiktning har gjorts av byggnadens yttre och inre underhållsbehov			

LÄGENHET

LÄGENHETS- AREA M ²		30		Enl. bostadsrättsbevis (motsv.) ☒ Enl. lägenhetsutdrag						Läge i byggnaden Balkong i västläge.									
Rum	Kokvrå	V.rum	Badrum	Wc	Hall	Kik	Tvättst	Balkong	Terrass	Förr.KV	Förr.V	Förr.Ö							
1	1		1		1			1		1	1								
INREDNING KÖK	☒	Elspis Inb.ugn			Ventilator Diskmaskin			☒	Kyl/frys Inb.micro		Standard Normal.								
INREDNING BAD/DUSCH	☒	WC Tvättställ		☒	Dusch Handduktork				Torktumlare Tvättmaskin		Standard Normal till modern.								
INREDNING ÖVRIGT		Ö spis Kakelugn								Underhållsbehov Normalt.									

EKONOMISKA / JURIDISKA UPPGIFTER

Tagit del av följande handlingar: ☒ STADGAR ☐ EKONOMISK PLAN	NOTERINGAR Föreningen består av 56 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 6 bostadsrättslokaler och 2 hyreslokaler. Boarea om 2.407 m ² . Skulder till kreditinstitut uppgår till 13.845 Tkr motsv. 5.752 kr/m ² boa. Fond för yttre underhåll: 2.406 Tkr.
☒ ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR: 2023/24	
ÅRSavgift 42.540 kr	Enligt avgiftsavi ☒ Enl. lägenhetsutdrag
☒ inkl. värme Kr / mån	Kr / m ²
☐ exkl. värme 3 545 kr	1 418 kr
	Saldo inre fond: 0 kr. Andelstal: 1,08567 %.
	Lägenheten är pantsatt till Swedbank.

BEDÖMNING

Lägenhet på våning 3 av 4 i normalt till modernt skick och standard med balkong i västläge. I avgiften ingår värme, vatten & kabel-TV. Utöver avgift tillkommer hushållsel och bredband.					
Från 2022-01 har likartade lägenheter i här aktuell förening sålts i intervallet 12.045-26.851 kr/m ² med ett genomsnitt om 19.318 kr/m ² . Besiktning av lägenheten 2025-06-23 utförd av Gustav Forsberg					
Marknadsvärdet har bedömts enligt ortsprismetoden, vilken innebär jämförelser med försäljningar av liknande objekt på den öppna marknaden.					
Värdeutlåtandet grundas på att erhållna uppgifter om yta och avgift är korrekta.					
KOMMUNDEL / ORT	Utveckling				
OMRÅDET	Efterfrågan				
	Miljö				
	Allmänservice				
BYGGNADEN	Underhåll				
LÄGENHETEN	Planlösning				
	Standard				
	Underhåll				
OBJEKTET	Helhetsintryck				
	Marknadsintresse				
1=Dålig, 2=Försvärlig, 3=Normal, 4=God, 5=Mycket god					

MARKNADSVÄRDE med bokstäver / siffror	FEMHUNDRAFEMTIO TUSEN/550000/KRONOR	Prisspridning +/- 25.000
--	-------------------------------------	------------------------------------

JÄMFÖRELSETAL

Marknadsvärde per m ²	18.333 kr	Internt relationstal 2.335	Kr/m ²	Senaste köpeskilling
-------------------------------------	------------------	--------------------------------------	-------------------	----------------------

Värdering och besiktning utförd av VärderingsInstitutet Skåne AB	Besiktningdag / värdetidpunkt Limhamn 2025-06-23	Underskrift Gustav Forsberg
Adress / telefon Geijersgatan 11, 216 18 Limhamn		Underskrift

Beskrivning av lägenhet nummer

44

HSB Brf Trasten i Helsingborg 743000-1193

Tranemansgatan 21B, 252 49 Helsingborg

Fastighetstyp	Flerbostadshus
Byggnadsår	1947
Våning	3 av 4
Yta	30 m ² . 1 rum med kokvrå.
Kokvrå	Laminat på golv och målade väggar med kakel ovanför köksbänk. Utrustat med tvättställ, elspis (Gorenje) och kyl/frys (Electrolux).
Rum	Parkettgolv och målade väggar med träpanel i tak. Utgång till balkong.
Badrum	Klinker på golv och kakel på väggar. Utrustat med wc, tvättställ, dusch och tvättmaskin (Gorenje).
Sammanfattning	Lägenhet med 1 rum och kokvrå på våning 3 med balkong i västläge. Objektet bedöms vara i normalt till modernt skick och standard.

VärderingsInstitutet

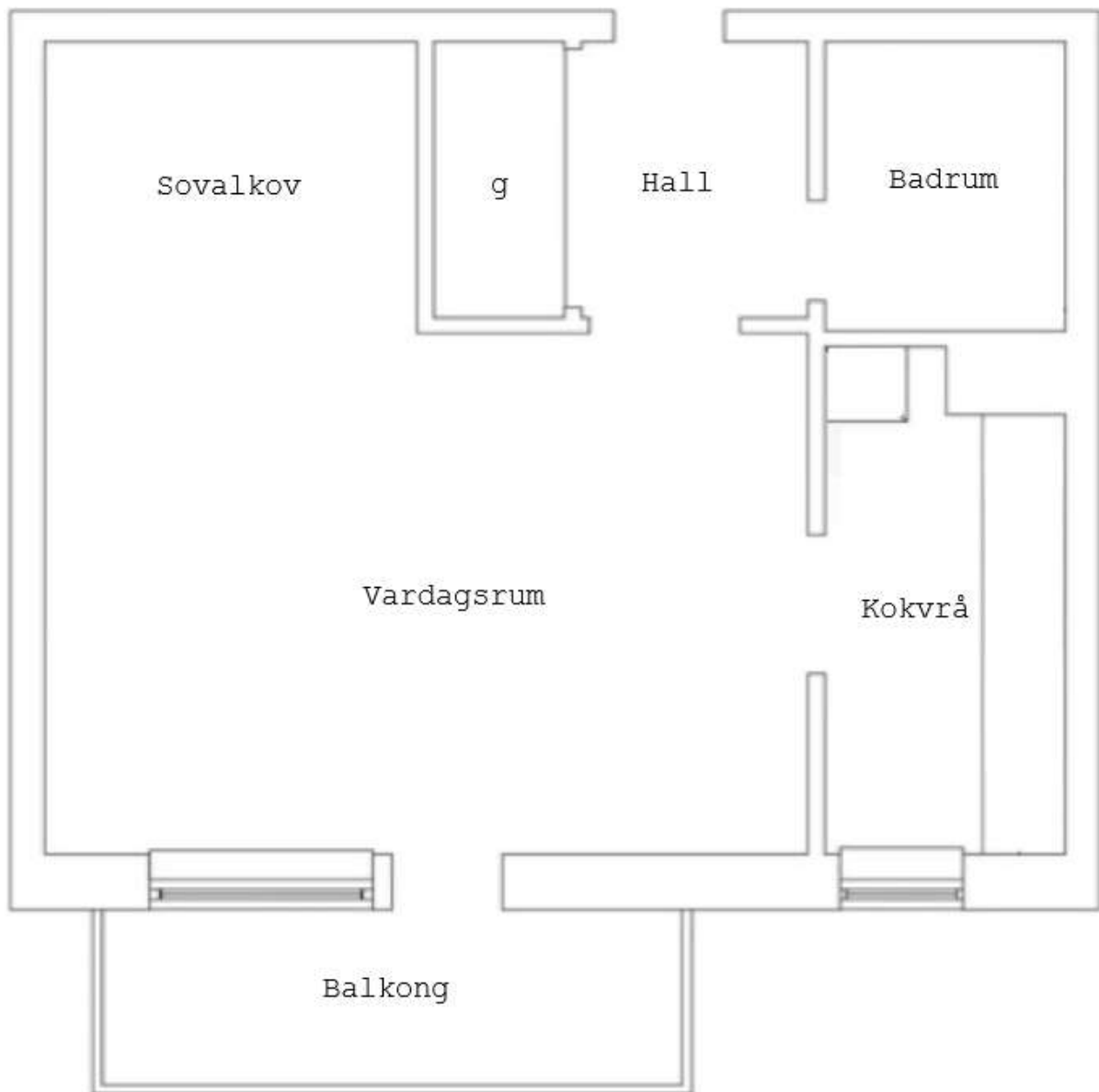
Handräckning

Lägenheten var normalt möblerad vid värderingstillfället.

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.

VärderingsInstitutet

Ritning



Avvikelser kan förekomma på ritning

Beteckningar

Beteckning Helsingborg Mullbäret 10	UUID 909a6a5c-0d6f-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120232231	Län- och kommunkod 1283
Distrikt Helsingborgs Gustav Adolf	Distriktskod 101283	Senaste ändringen i allmänna delen 2009-10-01	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2018-11-26
Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-06-24			

Adress

Adress Apotekaregatan 7 252 49 Helsingborg
Tranemansgatan 21 A, 21 B, 21 C 252 49 Helsingborg
Vagnmansgatan 24, 26, 28 252 49 Helsingborg

Inskrivningsinformation

Lagfart			
Ägare 743000-1193 Hsb Bostadsrättsförening Trasten I Helsingborg Box 2030 250 02 Helsingborg Inskrivet ägarnamn: Hsb Brf Trasten I Helsingborg	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1944-05-09	Akt 44/280
Berört fång 44/280, andel 1/1 Köp (inklusive transportköp): 1944-05-07 Ingen köpeskilling redovisad			
Anmärkningar Namn 05/2538 Namn 44/280 Id-nummer kompletterat 86/20877			

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 12 Totalt belopp: 17 900 000 SEK
--

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	40 000 SEK	1944-05-30	44/445
Anmärkningar Avsåg ursprungligen även: Helsingborg Mullbäret 3-7 Relax 45/553, Relax 45/37			
2	400 000 SEK	1946-04-09	46/559
3	100 000 SEK	1946-04-09	46/560
4	100 000 SEK	1946-04-09	46/561
5	53 700 SEK	1946-04-09	46/562A
Anmärkningar Utbyte 49/297			
6	3 304 000 SEK	1991-04-10	91/9092
7	1 368 000 SEK	1991-04-10	91/9094
8	880 000 SEK	1993-11-30	93/22151
9	1 881 000 SEK	2001-02-05	01/1146
10	3 518 500 SEK	2018-05-29	D-2018-00249570:1
11	3 354 800 SEK	2018-07-10	D-2018-00351177:1
12	2 900 000 SEK	2018-11-21	D-2018-00607466:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontorbeteckning Hässleholm	
Telefonnummer 0771-63 63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Planer, bestämmelser och fornlämningar		
Plan		
Plan	Datum	Akt
Tomtindelning Mullbäret	1944-10-09	1283K-2927
Stadsplan Fjärilen m fl	1954-07-31	1283K-3417
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		

Taxeringsenheter

Typkod Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)	Taxeringsenhetsnummer 172283-3	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2022	Taxeringsvärde 38 103 000 SEK	därav byggnadsvärde 25 458 000 SEK	därav markvärde 12 645 000 SEK
Taxerade ägare 743000-1193 Hsb Bostadsrättsförening Trasten I Helsingborg Box 2030 25002 Helsingborg		Andel 1 / 1	Juridisk form Bostadsrättsföreningar

Värderingsenhet hyreshus lokalmark 19379254 (2022)

Taxeringsvärde 645 000 SEK	Riktvärdeområde 1283034	Byggrätt ovan mark 430 kvm	Riktvärde byggrätt 1 500 SEK/kvm
Tillhör byggnad 1			

Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 19378254 (2022)

Taxeringsvärde 12 000 000 SEK	Riktvärdeområde 1283034	Byggrätt ovan mark 3 000 kvm	Riktvärde byggrätt 4 000 SEK/kvm
Tillhör byggnad 1			

Värderingsenhet hyreshus lokal 19377254 (2022)

Taxeringsvärde 1 458 000 SEK	Riktvärdeområde 1283034	Lokalyta 431 kvm	Hyra 324 000 SEK/år
Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1947	Tillbyggnadsår 2020	Värdeår 1967
Tillhör byggnad 1			

Värderingsenhet hyreshus bostad 19376254 (2022)

Taxeringsvärde 24 000 000 SEK	Riktvärdeområde 1283034	Bostadsyta 2 407 kvm	Hyra 2 695 000 SEK/år
Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1947	Tillbyggnadsår 2020	Värdeår 1967
Tillhör byggnad 1			

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Akt	
Tomtmätning		1945-05-04	1283K-T4190	
Sammanläggning		1945-06-20	1283K-T4190	
Ursprung				
Helsingborg Mullbäret 3-6				
Läge, Karta				
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)	Karta
1	Markområde	6213079.2	357490.8	Karttyp
 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.				
Areal				
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal	
Total	2 997 m ²	2 997 m ²	0 m ²	
Tidigare beteckningar				
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt	
M-Helsingborg Mullbäret:10	1983-11-30		1283K-11688	

Källa: Lantmäteriet

