

VärderingsInstitutet

Värdering och beskrivning av lägenhet nummer

73

HSB Brf Adolfsberg i Helsingborg

Södra Hunnetorpsvägen 84 B
256 62 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 Adolfsberg Västra 3
Box 723 25107 Helsingborg	Kommun Helsingborg
Bostadsrättsinnehavare (motsv.) Privatperson	Kommundel / Ort Helsingborg
F-2118-24-12	Område Adolfsberg
Lägenhetsnummer (motsv.) 73	Lägenhetens adress Södra Hunnetorpsvägen 84 B, 256 62 Helsingborg
	Vän. 3
	Lagfartsinnehavare HSB Brf Adolfsberg i Helsingborg
	Org.nr 743000-3140

BYGGNAD

Typ Flerbostadshus	Antal vän. 3	Byggnadsår 1969	Ombyggnadsår
Hiss	Övrigt		
☒ Tvättstuga i närliggande byggnad			
Underhållsbehov Ingen besiktning har gjorts av byggnadens yttre och inre underhållsbehov			

LÄGENHET

LÄGENHETS-AREA M ² 65	Enl. bostadsrättsbevis (motsv.) ☒ Enl. lägenhetsutdrag	Läge i byggnaden Inglasad balkong i västläge.
Rum 1	Kök 1	V.rum 1
Badrum 1	Wc 1	Hall 1
Kik 1	Tvättst 1	Balkong 1
Terrass 1	Förr.KV 1	Förr.V 1
Förr.Ö 1	Förr.Ö 1	Förr.Ö 1
INREDNING KÖK	☒ Elspis ☒ Inb. ugn	☒ Ventilator ☒ Diskmaskin
INREDNING BAD/DUSCH	☒ WC ☒ Tvättställ	☒ Badkar ☒ Handdukstork
INREDNING ÖVRIGT	☒ Ö spis ☒ Kakelugn	☒ Kyl/frys ☒ Inb. micro
		Standard Normal med visst underhållsbehov.
		Standard Normal till äldre med underhållsbehov.
		Underhållsbehov Normalt med visst underhålls-/moderniseringsbehov.

EKONOMISKA / JURIDISKA UPPGIFTER

Tagit del av följande handlingar: ☒ STADGAR ☐ EKONOMISK PLAN	NOTERINGAR Föreningen består av 248 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Total boarea om 17.077 m ² . Skulder till kreditinstitut uppgår till 16.177 Tkr motsv. 947 kr/m ² boa. Fond för yttre underhåll: 12.427 Tkr. Vidare info: www.brfadolfsberg.se . Saldo inre fond: 0 kr. Andelstal: 0,39036 %. Lägenheten är pantsatt hos Swedbank.
ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR: 2023/24	
ÅRSavgift 42.972 kr	Enligt avgiftsavi ☒ Enl. lägenhetsutdrag
☒ inkl. värme ☐ exkl. värme	Kr / mån 3 581 kr
	Kr / m ² 661 kr

BEDÖMNING

Lägenhet på våning 3 av 3 i normalt till äldre skick och standard med visst underhålls-/moderniseringsbehov. I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Utöver avgift tillkommer hushållsel och bredband.		1	2	3	4	5
Från 2023-01 har likartade lägenheter i här aktuellt närområde sålts i intervallet 10 769 - 17 109 kr/m ² med ett genomsnitt om 14 019 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.	KOMMUNDEL / ORT	Utveckling			☒	
	OMRÅDET	Efterfrågan			☒	
		Miljö			☒	
		Allmänservice			☒	
	BYGGNADEN	Underhåll			☒	
	LÄGENHETEN	Planlösning			☒	
		Standard			☒	
		Underhåll			☒	
	OBJEKTET	Helhetsintryck			☒	
		Marknadsintresse			☒	
1= Dålig, 2=Försvarlig, 3=Normal, 4=God, 5=Mycket god						

Värdeutlåtandet grundas på att erhållna uppgifter om yta och avgift är korrekta.

MARKNADSVÄRDE med bokstäver / siffror	ÅTTAHUNDRATUSEN/800000/KRONOR	Prisspridning +/- 40.000
--	-------------------------------	------------------------------------

JÄMFÖRELSETAL

Marknadsvärde per m ²	12.308 kr	Internt relationstal 1.276	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

73

HSB Brf Adolfsberg i Helsingborg 743000-3140

Södra Hunnetorpsvägen 84 B, 256 62 Helsingborg

Fastighetstyp	Flerbostadshus
Byggnadsår	1969
Våning	3 av 3
Yta	65 m ² . 2 rum och kök.
Hall	Plastmatta på golv och tapetserade väggar.
Kök	Plastmatta på golv och tapetserade väggar med kakel ovanför köksbänk. Utrustat med elspis (Electrolux), ventilator (Wasco), diskmaskin (Bosch) och kyl/frys (Samsung).
Vardagsrum	Parkettgolv och strukturtapet på väggar.
Sovrum	Plastmatta på golv och strukturtapet på väggar.
Badrum	Klinker på golv och våtrumstapet på väggar med kakel vid badkar. Utrustat med wc, tvättställ och badkar.
Sammanfattning	Lägenhet med 2 rum och kök på våning 3 av 3 med inglasad balkong i västerläge. Lägenheten med normalt till äldre skick och standard med visst underhålls-/moderniseringsbehov.

VärderingsInstitutet

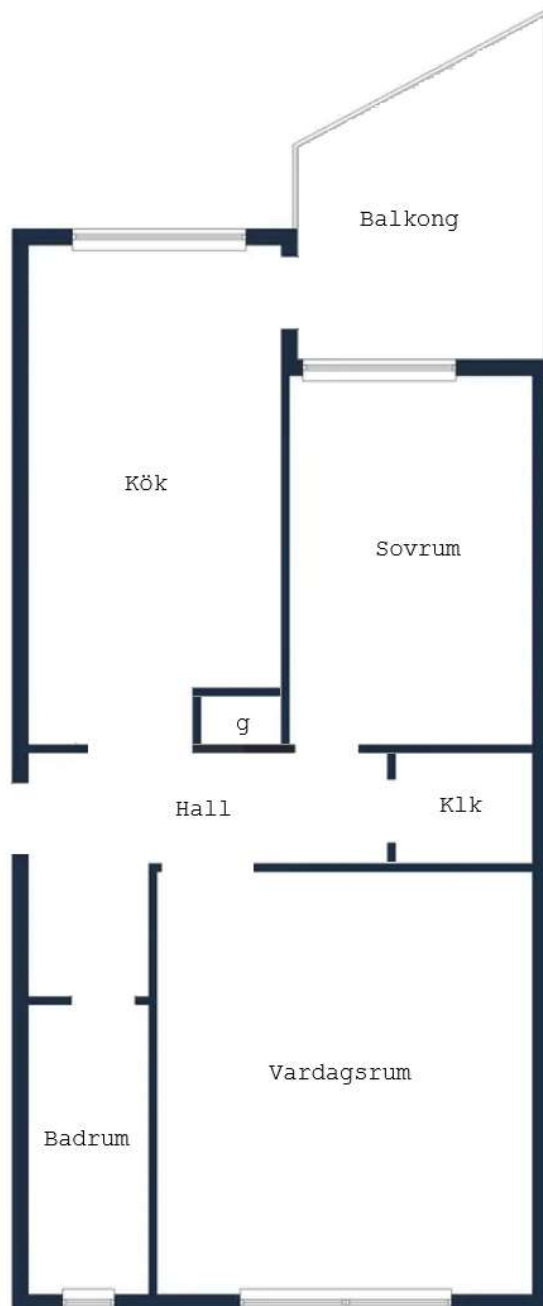
Handräckning

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 Adolfsberg Västra 3	UUID 909a6a5b-b673-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120209963	Län- och kommunkod 1283
Distrikt Helsingborgs Gustav Adolf	Distriktskod 101283	Senaste ändringen i allmänna delen 2009-09-10	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2003-06-30
Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-06-24			

Adress

Adress Södra Hunnetorpsvägen 78 A, 78 B, 78 C, 80 A, 80 B, 80 C, 82 A, 82 B, 82 C, 84 A, 84 B, 84 C, 86 A, 86 B, 86 C, 88 A, 88 B, 88 C 256 62 Helsingborg

Inskrivningsinformation

Lagfart			
Ägare 743000-3140 Hsb Bostadsrättsförening Adolfsberg I Helsingborg Box 2030 250 02 Helsingborg Inskrivet ägarnamn: Hsb:s Brf Adolfsberg I Helsingborg	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1968-08-27	Akt 68/705
Berört fång 68/705, andel 1/1 Byte: 1968-02-25 Ingen köpeskilling redovisad			
Anmärkningar Namn 70/404 Namn 86/21010			

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 7 Totalt belopp: 24 493 300 SEK			
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	5 539 000 SEK	1971-07-06	71/2788
2	384 000 SEK	1971-07-06	71/2789
3	682 300 SEK	1983-08-09	83/7345
4	2 555 000 SEK	1983-08-09	83/7346

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
5	333 000 SEK	1983-08-09	83/7347
6	1 500 000 SEK	2003-02-20	03/5271
7	13 500 000 SEK	2003-06-29	03/19284

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 Adolfsberg västra	1968-05-31	1283K-8859
Detaljplan Adolfsberg västra 3 och 5	2003-02-26 Genomf. start: 2003-04-07 Genomf. slut: 2013-04-06 Laga kraft: 2003-04-06	1283K-15573

Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Parkeringsplats	Förmån	Avtalsservitut	12-IM7-71/2734.1
Beskrivning Parkeringsplats			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Helsingborg Adolfsberg Västra 3			
Last Helsingborg Adolfsberg Västra 5			

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)	162098-3	Ja	Fastighet

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2022	197 417 000 SEK	144 747 000 SEK	52 670 000 SEK
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
743000-3140		1 / 1	Bostadsrättsföreningar
Hsb Bostadsrättsförening Adolfsberg I Helsingborg			
Box 2030			
25002 Helsingborg			

Värderingsenhet hyreshus lokalmark 300982127 (2022)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
1 670 000 SEK	1283024	1 670 kvm	1 000 SEK/kvm
Tillhör byggnad			
1			

Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 67869254 (2022)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
51 000 000 SEK	1283024	21 345 kvm	2 389 SEK/kvm
Tillhör byggnad			
1			

Värderingsenhet hyreshus lokal 67868254 (2022)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Lokalyta	Hyra
1 747 000 SEK	1283024	1 723 kvm	466 000 SEK/år
Under uppförande	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
Nej	1969	2021	1969
Tillhör byggnad			
1			

Värderingsenhet hyreshus bostad 67867254 (2022)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Bostadsyta	Hyra
143 000 000 SEK	1283024	17 076 kvm	19 125 000 SEK/år
Under uppförande	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
Nej	1969	2021	1969
Tillhör byggnad			
1			

Allmänna delen

Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1925-11-21	1283K-A801

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1968-07-30	1283K-8906
Sammanläggning	1968-08-28	1283K-8906

Ursprung
Helsingborg Husensjö 6:16, 10:1

Läge, Karta				
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)	Karta
1	Markområde	6213295.8	359296.1	Karttyp
 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.				

Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	30 229 m ²	30 229 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
M-Helsingborg Filborna Stg:399	1946-03-22	1283K-3006
M-Helsingborg Adolfsberg Västra:3	1983-11-30	1283K-11688

Källa: Lantmäteriet

