

# Bedömning av marknadsvärde

Värnamo Forsheda 1:66

# 1 Uppdrag

## 1.1 Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, Försäljning Norr

## 1.2 Uppdrag

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

## 1.3 Värdetidpunkt

september 2025

## 1.4 Inspektion

Besiktning och inventering utfördes den 23 september 2025 tillsammans med fastighetsägaren. Uppdragsgivaren har tillhandahållit utdrag ur fastighetsregistret. Uppgifterna har kompletterats med fastighetsägarens information och dennes handlingar.

## 1.5 Förutsättningar och förbehåll för värdeutlåtandet

Undertecknad ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av felaktigt erhållna sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga. Bifogade utdrag från Lantmäteriet och uppgifter från kommuner eller andra myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i beskrivning. Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift.

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

Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värde-bedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella intäkter i nuläget och på sikt.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders funktion, standard och rationalitet, skogens och markernas sammansättning, gränser mm. Inför exekutiv auktion hålls fastighetsvisning då sådan information kan inhämtas. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19.

## 1.6 Bilagor

Fastighetsdatautdrag, tomtkarta, ortspris

## 1.7 Handräckning

Enligt uppdragsgivaren ska nedan text ingå i utlåtandet men värderingsmannen ska inte ta hänsyn till ett eventuellt behov av handräckning i sin marknadsvärdebedömning.

*Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.*

## 2 Värderingsobjektet

### 2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

|                                                                                                                                                     |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning<br><b>Värnamo Forsheda 1:66</b>                                                                                                | Ärendenummer<br><b>F-1329-25-06</b>     |
| Adress<br><b>Bosgårdsvägen 13, 331 71 Forsheda, se bilaga.</b>                                                                                      | Område<br><b>Forsheda/ Bosgården</b>    |
| Vägbeskrivning<br><b>Huset ligger på norra sidan av vägen.</b>                                                                                      | Tomtstorlek<br><b>545 m<sup>2</sup></b> |
| Upplåtelseform<br><b>Äganderätt</b>                                                                                                                 | Typkod<br><b>Småhusenhet (220)</b>      |
| Kommentar<br><b>Det har inte framkommit några uppgifter om pågående vitesföreläggande eller att fastigheten berörs av några skyddsbestämmelser.</b> |                                         |

### 2.2 Taxeringsvärde

|                                                        |                                      |                                    |                               |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Uppgiftsår<br><b>2024</b>                              | Taxeringsvärde (tkr)<br><b>1 295</b> | Byggnadsvärde (tkr)<br><b>1040</b> | Markvärde (tkr)<br><b>255</b> |
| Kommentar<br><b>Taxeringsvärde bedöms vara korrekt</b> |                                      |                                    |                               |

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

|                                    |                       |                                        |                                         |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Skola<br><b>G (Hanahöjdskolan)</b> | Hållplats<br><b>G</b> | Livsmedelsbutik<br><b>G (ICA Nära)</b> | Affärscentrum<br><b>17 km (Värnamo)</b> |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|

### 2.4 Planförhållanden

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fastigheten berörs av en byggnadsplan (06-FRH-341) Bosgårdsområdet från 1974.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.5 Tomträttsavtal

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

### 2.6 Fastighets- och byggnadstillbehör

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fastigheten har del VÄRNAMO FORSHEDA GA:1 som avser vägnätet och vissa grönytor. Det finns inget servitut avseende beträdande av grannfastigheten för vård av egen byggnad men då planen föreskriver att bostadsbyggnaden ska placeras i fastighetsgräns så anses en sådan rätt finnas inom planområdet. Total intekningsbelastning är 1 117 000 kr fördelat på 10 digitala pantbrev.</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.8 Försäkring

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

### 2.9 Energideklaration

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bostadsbyggnaden saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.10 Tomtbeskrivning

|         |                                                 |                                   |                                   |                                  |                                     |                                          |
|---------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| Tomttyp | <input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt  | <input type="checkbox"/> Hörntomt | <input type="checkbox"/> Skaftomt | <input type="checkbox"/> Ändtomt | <input type="checkbox"/> Strandtomt | <input type="checkbox"/> Strandnära tomt |
|         | <input checked="" type="checkbox"/> Finplanerad | <input type="checkbox"/> Trädgård | <input type="checkbox"/> Natur    | <input type="checkbox"/> Kuperad | <input type="checkbox"/> Berg       |                                          |

|                                                                                                  |                                        |                                            |                                 |                                 |                                     |                                              |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Omgivning                                                                                        | <input type="checkbox"/> Centralt läge | <input checked="" type="checkbox"/> Villor | <input type="checkbox"/> Parhus | <input type="checkbox"/> Radhus | <input type="checkbox"/> Fritidshus | <input checked="" type="checkbox"/> Kedjehus | <input type="checkbox"/> Flerbostadshus |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lantligt läge | <input type="checkbox"/> Enskilt läge      |                                 |                                 |                                     |                                              |                                         |
| Kommentarer<br>På tomten finns en gräsmatta och enstaka buskar. I fastighetsgräns finns buskage. |                                        |                                            |                                 |                                 |                                     |                                              |                                         |

## 2.11 Vatten/avlopp/el/fiber

|                             |                                                      |                                                      |                                                 |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Kommunalt VA                | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt avlopp | <input type="checkbox"/> Gemensamhetsanläggning |
| Elektricitet                | <input checked="" type="checkbox"/> Indraget         | <input type="checkbox"/> Avstängt                    | <input type="checkbox"/> Anslutning saknas      |
| Uppgifter ur SGU:s register |                                                      |                                                      |                                                 |
| Eget VA                     | <input type="checkbox"/> 1-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> 3-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> Sluten tank            |
|                             | <input type="checkbox"/> 2-kammarbrunn               | <input type="checkbox"/> Stenkista                   | <input type="checkbox"/> Infiltrationsbädd      |
|                             | <input type="checkbox"/> Borrard brunn               | <input type="checkbox"/> Vatten saknas               | <input type="checkbox"/> Avlopp saknas          |
| Fiber                       | <input type="checkbox"/> Inkopplat                   | <input type="checkbox"/> Finns draget till tomtgräns | <input type="checkbox"/> Anslutning saknas      |
|                             | <input checked="" type="checkbox"/> Okänt            |                                                      |                                                 |
| Kommentarer                 |                                                      |                                                      |                                                 |

## 2.12 Beskrivning huvudbyggnad

## BYGGNADSTYP

|                                                                                                                         |              |                                           |                                      |                                              |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Byggår<br>1977                                                                                                          | Ombyggnadsår | <input checked="" type="checkbox"/> Villa | <input type="checkbox"/> Friliggande | <input checked="" type="checkbox"/> Kedjehus | <input type="checkbox"/> Gavelläge             |
|                                                                                                                         |              | <input type="checkbox"/> Fritidshus       | <input type="checkbox"/> Parhus      | <input type="checkbox"/> Radhus              | <input checked="" type="checkbox"/> Mellanläge |
| Byggnadstyp<br>1½ plans hus.                                                                                            |              |                                           |                                      |                                              |                                                |
| Kommentarer<br>Utvändig besiktning gjord från markplan samt balkong, vindsutrymmet ej åtkomligt p.g.a. avsaknad av steg |              |                                           |                                      |                                              |                                                |

## BYGGTEKNIK

| Grundläggning                                                                                   | Grundmur                                   | Stomme                                  | Bjälklag                                        | Fasader                                          | Yttertak                                         | Fönster                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Murar till berg                                                        | <input type="checkbox"/> Betonghålstén     | <input checked="" type="checkbox"/> Trä | <input checked="" type="checkbox"/> Trä         | <input checked="" type="checkbox"/> Träpanel     | <input type="checkbox"/> Tegelpannor             | <input type="checkbox"/> Två-glas              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Platta på mark                                              | <input type="checkbox"/> Lättklinker       | <input type="checkbox"/> Lättbetong     | <input type="checkbox"/> Lättbetong             | <input type="checkbox"/> Tegel                   | <input checked="" type="checkbox"/> Betongpannor | <input type="checkbox"/> 2+1-glas              |
| <input type="checkbox"/> Grundsulor                                                             | <input type="checkbox"/> Lättbetong        | <input type="checkbox"/> Lättklinker    | <input type="checkbox"/> Betong                 | <input checked="" type="checkbox"/> Kalksandsten | <input type="checkbox"/> Plåt                    | <input type="checkbox"/> Tre-glas              |
| <input type="checkbox"/> Kantförstyvnin                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Betong | <input type="checkbox"/> Tegel          | <input type="checkbox"/> Stålbalkar             | <input type="checkbox"/> Puts                    | <input type="checkbox"/> Papp                    | <input checked="" type="checkbox"/> Isolerglas |
| <input type="checkbox"/> Krypgrund                                                              | <input type="checkbox"/> Natursten         | <input type="checkbox"/> Betong         |                                                 | <input type="checkbox"/> Slammat                 | <input type="checkbox"/> Shingel                 | <input type="checkbox"/> Enkelglas             |
| <input type="checkbox"/> Plintar                                                                | <input type="checkbox"/> Tegel             | <input type="checkbox"/> Timmer         | Utv plåt/beslag                                 | <input type="checkbox"/> Eternit                 | <input type="checkbox"/> Eternit                 | <input type="checkbox"/> Fasta                 |
| <input type="checkbox"/> Pålar                                                                  |                                            |                                         | <input type="checkbox"/> Galvaniserad           | <input type="checkbox"/> Timmer                  | <input type="checkbox"/> Gummiduk                | <input type="checkbox"/> Innanfönster          |
| <input type="checkbox"/> Balkgrund                                                              |                                            |                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Plastbelagd | <input type="checkbox"/> Cementskiva             | <input type="checkbox"/> Aluzink                 | <input type="checkbox"/> Blyinfattade          |
| <input type="checkbox"/> Torpargrund                                                            |                                            |                                         | <input type="checkbox"/> Målade                 |                                                  |                                                  |                                                |
| Kommentarer<br>Hela kvarteret utgörs av kedjehus av samma typ. Taket är utbytt under senare år. |                                            |                                         |                                                 |                                                  |                                                  |                                                |

## UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

|                                                       |                                               |                                             |                                                           |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem      | <input type="checkbox"/> Öppen spis           | <input type="checkbox"/> Bergvärme          | <input checked="" type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft) |
| <input type="checkbox"/> Ackumulatortank              | <input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats | <input type="checkbox"/> Självvärme         | <input type="checkbox"/> Värmepump (luft/vatten)          |
| <input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem        | <input type="checkbox"/> Kamin                | <input type="checkbox"/> Solvärme           | <input type="checkbox"/> Fjärrvärme                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direktverkande el | <input type="checkbox"/> Kakelugn             | <input type="checkbox"/> Jordvärme          | <input checked="" type="checkbox"/> Mek. ventilation      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Radiatorer        | <input type="checkbox"/> Oljepanna            | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare | <input type="checkbox"/> Självdragsventilation            |
| <input type="checkbox"/> Golvvärme                    | <input type="checkbox"/> Elpanna              | <input type="checkbox"/> Fastbränslepanna   | <input type="checkbox"/> Ventilation m värmeåtervin       |
| Installation år                                       | Märke/Modell                                  | Övrigt                                      | Kommentarer                                               |
| Två värmepumpar beko + Mitsubishi 15 år?              |                                               |                                             |                                                           |



**DUSCHRUM (1 TR)**

|                                        |                                            |                                                |                                         |                                             |                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> WC | <input type="checkbox"/> WC-dusch          | <input checked="" type="checkbox"/> Duschplats | <input type="checkbox"/> Badkar         | <input type="checkbox"/> Handdukstork       | <input type="checkbox"/> Tvättmaskin |
| <input type="checkbox"/> Bidé          | <input type="checkbox"/> Duschkabin        | <input type="checkbox"/> Bubbelpadkar          | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt | <input type="checkbox"/> Torktumlare        |                                      |
| <input type="checkbox"/> Tvättställ    | <input checked="" type="checkbox"/> Kommod | <input type="checkbox"/> Bastu                 | <input type="checkbox"/> Golvvärme      | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare |                                      |
| Beskrivning                            |                                            |                                                |                                         |                                             |                                      |
| Renoverat på 80/90-talet.              |                                            |                                                |                                         |                                             |                                      |
| Golv                                   |                                            |                                                | Standard                                |                                             |                                      |
| Plastmatta                             |                                            |                                                | Enkelt                                  |                                             |                                      |
| Väggar                                 |                                            |                                                | Underhållsstatus                        |                                             |                                      |
| Våttapet                               |                                            |                                                | Äldre skick                             |                                             |                                      |

**TVÄTTSTUGA**

|                                                             |                                    |                                               |                                                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin             | <input type="checkbox"/> Mangel    | <input type="checkbox"/> Groventré            | <input checked="" type="checkbox"/> Varmvattenberedare |
| <input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare             | <input type="checkbox"/> Centrifug | <input type="checkbox"/> Förvaringsskåp       | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt                |
| <input type="checkbox"/> Torkskåp                           |                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Tvättbänk | <input type="checkbox"/> Duschplats                    |
| Beskrivning                                                 |                                    |                                               |                                                        |
| Äldre utrymme innanför köket med grovingång, vitvaror 15 år |                                    |                                               |                                                        |
| Golv                                                        |                                    | Standard                                      |                                                        |
| Plastmatta                                                  |                                    | Enklare troligtvis från byggåret              |                                                        |
| Väggar                                                      |                                    | Underhållsstatus                              |                                                        |
| Våttapet                                                    |                                    | Visst slitage                                 |                                                        |

**GARAGE (FRISTÅENDE)**

|                                   |                                             |                                         |                                              |                                         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Slagport | <input checked="" type="checkbox"/> Vikport | <input type="checkbox"/> Dagvattenbrunn | <input checked="" type="checkbox"/> Gångdörr | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt |
| <input type="checkbox"/> Vipport  | <input type="checkbox"/> Takskjutport       | <input type="checkbox"/> Motoriserad    | <input type="checkbox"/> Uppvärmning         |                                         |
| Beskrivning                       |                                             |                                         |                                              |                                         |
| Äldre utrymme                     |                                             |                                         |                                              |                                         |
| Golv                              |                                             | Standard                                |                                              |                                         |
| Betong                            |                                             | Enklare                                 |                                              |                                         |
| Väggar                            |                                             | Underhållsstatus                        |                                              |                                         |
| Råväggar                          |                                             | Visst slitage, dörren har rötskador     |                                              |                                         |

**FÖREKOMMANDE YTSKIKT**

|                                                                           |                                           |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Golv</b>                                                               | <b>Väggar</b>                             | <b>Tak</b>                                          |
| <input type="checkbox"/> Parkett                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Tapet | <input checked="" type="checkbox"/> Målad gipsskiva |
| <input type="checkbox"/> Plastmattor                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Målat | <input type="checkbox"/> Panel                      |
| <input type="checkbox"/> Träplankor                                       | <input type="checkbox"/> Panel            | <input type="checkbox"/> Vävklistrat                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Laminat                               | <input type="checkbox"/> Bröstpanel       | <input type="checkbox"/> Väv-/Pappspänt             |
| <input type="checkbox"/> Linoleum                                         | <input type="checkbox"/> Väv              | <input type="checkbox"/> Plastspänt                 |
| <input type="checkbox"/> Klinker                                          | <input type="checkbox"/> Timmer           | <input type="checkbox"/> Akustikplattor             |
| <input type="checkbox"/> Skiffer                                          | <input type="checkbox"/> Putsat           | <input type="checkbox"/> Målad betong               |
| <input type="checkbox"/> Textilmattor                                     |                                           | <input type="checkbox"/> Målad träfiberskiva        |
|                                                                           |                                           | <input type="checkbox"/> Målade masonitskivor       |
| Kommentar                                                                 |                                           |                                                     |
| Innertaken är från byggåret, golv och väggar förnyades för ca 15 år sedan |                                           |                                                     |

**2.13 Övrigt**

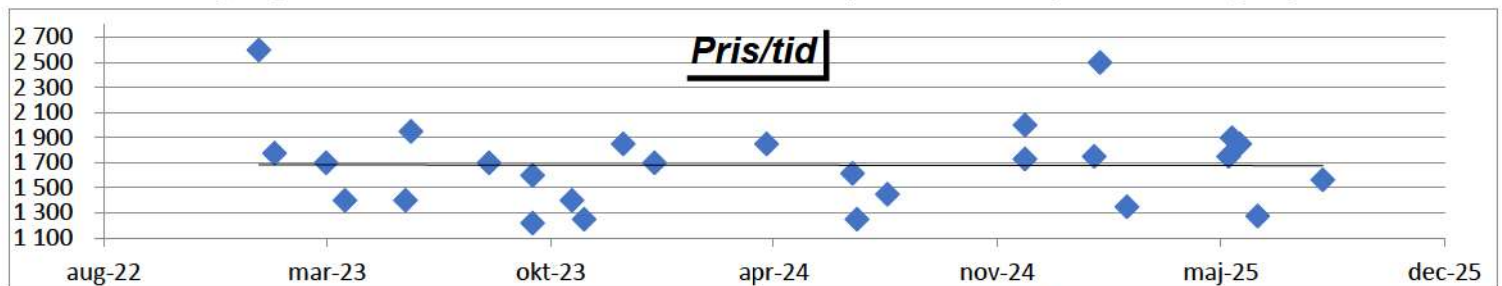
|                                             |
|---------------------------------------------|
| Tomten innehåller en lekstuga i sämre skick |
|---------------------------------------------|

## 2.14 Bedömning

Med upp till fyra sovrum, badrum och allrum på båda våningarna passar huset för en familj. Läget är lugnt och barnvänligt med närhet till skola, natur, affär och kommunikationer. Villan saknar akuta åtgärdsbehov men på sikt behöver det övre badrummet renoverats. Den lättskötta tomten med fri baksida har plats för mindre odling.

## 3 Slutlig värdebedömning

För hus i Forsheda har pristrenden varit stillastående under ett par år. I samma område har Bungevägen 4 och Bungevägen 16 sålts under det senaste året för 1,275 respektive 1,730 miljoner. Värderingsobjektet är



mera jämförbart med Bungevägen 4 och sammantaget bedöms värderingsobjektet som något sämre än normalvillan. Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för Värnamo Forsheda 1:166 till

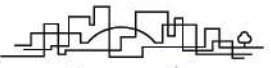
**1 400 000 kronor**  
**En miljon fyrahundratusen kronor**

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

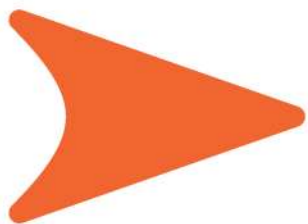
Värdebedömningen har aktualitet så länge fastighetens fysiska egenskaper, marknadsförutsättningar eller s.k. omvärldsfaktorer inte förändras.

Jönköping 2025-09-28

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**

Åke Eriksson   
SAMHÄLLSBYGGARNA





# metria | FastighetSök

036 Allmän 2025-09-04

**Fastighet**

|                                          |                                               |                                                     |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Beteckning<br>Värnamo Forsheda<br>1:66   | UUID:<br>909a6a50-03bf-90ec-e040-ed8f66444c3f | Senaste ändringen i allmänna delen<br>2003-01-09    |
| Nyckel:<br>060073070                     | Län- och kommunkod<br>0683                    | Senaste ändringen i inskrivningsdelen<br>2025-04-14 |
| Distrikt<br>Forsheda<br>Socken: Forsheda | Distriktskod<br>105135                        | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen<br>2025-09-02  |

**Adress**

Adress  
Bosgårdsvägen 13  
331 71 Forsheda

**Läge, karta**

|        |                  |                  |
|--------|------------------|------------------|
| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |
| 1      | 6335582.1        | 429214.6         |

**Areal**

|        |            |                 |                   |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
| Totalt | 545 kvm    | 545 kvm         |                   |

**Lagfart**

|       |       |                 |         |
|-------|-------|-----------------|---------|
| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt     |
|       | 1/2   | 2007-02-28      | 07/5792 |

Köp (även transportköp): 2007-02-27  
Köpeskilling: 985.000 SEK, avser hela fastigheten.

| Ägare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Andel       | Inskrivningsdag | Akt               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------|
| <p>Köp (även transportköp): 2007-02-27<br/> Köpeskilling: 985.000 SEK, avser hela fastigheten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                 |                   |
| <b>Anteckningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                 |                   |
| Innehåll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             | Inskrivningsdag | Akt               |
| Utmätning 2025-02-20, 1 175 121 sek, beslutsnummer 1225537750                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             | 2025-02-21      | D-2025-00062756:1 |
| Anmärkningar:<br>Avser inskrivet ägande a409e156-4A31-4191-B4B0-324C5549F635                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                 |                   |
| Utmätning 2025-02-20, 1 175 121 sek beslutsnummer 1225537818                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             | 2025-02-21      | D-2025-00062757:1 |
| Anmärkningar:<br>Avser inskrivet ägande a409e156-4A31-4191-B4B0-324C5549F635<br>Avser inteckning 01/12489<br>Avser inteckning 01/12490<br>Avser inteckning 07/5794<br>Avser inteckning 07/5795<br>Avser inteckning 08/17150<br>Avser inteckning 77/11365<br>Avser inteckning 87/13373<br>Avser inteckning 87/4638<br>Avser inteckning 87/4639<br>Avser inteckning 88/5394 |             |                 |                   |
| Förordnande att hela fastigheten skall säljas förordnande att hela fastigheten ska säljas                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             | 2025-04-11      | D-2025-00127969:1 |
| Förordnande att hela fastigheten skall säljas förordnande att hela fastigheten ska säljas                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             | 2025-04-11      | D-2025-00127970:1 |
| <b>Inteckningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                 |                   |
| Totalt antal inteckningar: 10<br>Totalt belopp: 1.117.000 SEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                 |                   |
| Nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt               |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 175.000 SEK | 1977-12-21      | 77/11365          |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 122.000 SEK | 1987-03-25      | 87/4638           |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 103.000 SEK | 1987-03-25      | 87/4639           |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.000 SEK   | 1987-11-25      | 87/13373          |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30.000 SEK  | 1988-06-08      | 88/5394           |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30.000 SEK  | 2001-07-11      | 01/12489          |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 140.000 SEK | 2001-07-11      | 01/12490          |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 232.000 SEK | 2007-02-28      | 07/5794           |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 180.000 SEK | 2007-02-28      | 07/5795           |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 100.000 SEK | 2008-06-23      | 08/17150          |
| <b>Planer, bestämmelser och fornlämningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                 |                   |
| Planer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             | Datum           | Akt               |
| Byggnadsplan: Bosgårdsområdet i forsheda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             | 1974-11-06      | 06-FRH-341        |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                 |                   |
| <b>Taxeringsuppgifter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                 |                   |

## Taxeringsenhet

Småhusenhet, bebyggd (220)

394373-7

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår

2024

Taxeringsvärde

1.295.000 SEK

Andel

1/2

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyyp

Uppgift saknas

Andel

1/2

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyyp

Uppgift saknas

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Värnamo Forsheda GA:1

## Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

Anläggningsåtgärd

Datum

1976-09-02

2003-01-09

Akt

06-FRH-350

0683-1303

## Ursprung

Värnamo Forsheda 1:50

## Tidigare Beteckning

Beteckning

F-Forsheda Forsheda Bosgård 1:66

Omregistreringsdatum Akt

1993-12-01

0683-566

## Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Eksjö

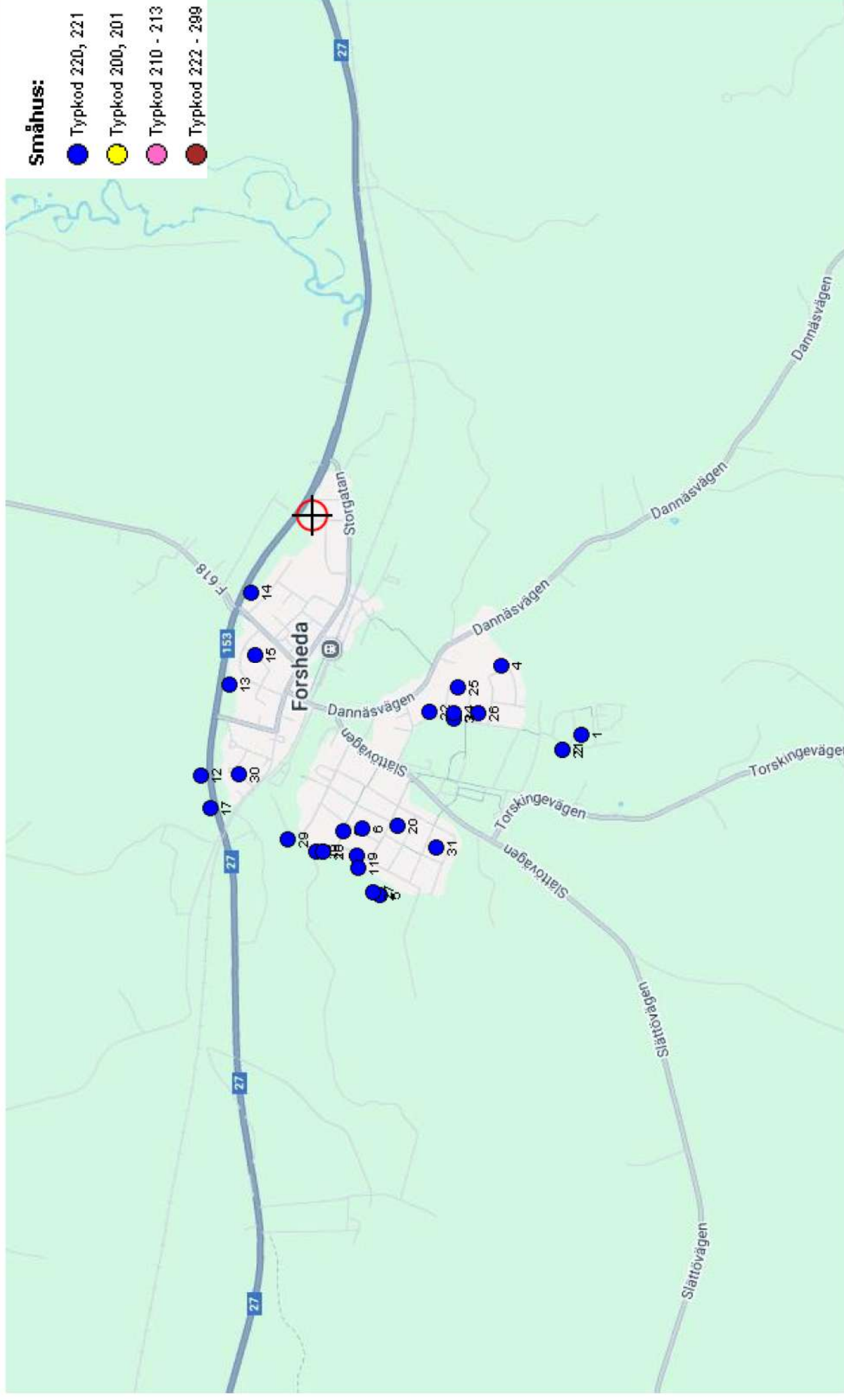
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



## Småhus:

- Typkod 220, 221
- Typkod 200, 201
- Typkod 210 - 213
- Typkod 222 - 299



| Köpinformation med adress |                    |                                     |        |       |        |          |      |         |      |        |        |                    |               |
|---------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------|-------|--------|----------|------|---------|------|--------|--------|--------------------|---------------|
| #                         | Kommun<br>Värdeomr | Fastighet<br>Adress                 | Typkod | Areal | Boarea | Värdeyta | Nyår | Värdeår | Stdp | Strand | Bebtyp | Köpedatum<br>Pris  | K/T<br>Kr/kvm |
| 1                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 1:106<br>Fällavägen 5      | 220    | 852   | 146    | 146      | 1988 | 1988    | 32   | 04     | 01     | 2023-01-13<br>2600 | 1.69<br>17808 |
| 3                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 1:51<br>Bungevägen 2       | 220    | 793   | 147    | 153      | 1975 | 1975    | 31   | 04     | 01     | 2023-01-27<br>1775 | 1.29<br>12075 |
| 9                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 2:70<br>Nygatan 16         | 220    | 1006  | 126    | 134      | 1970 | 1974    | 31   | 04     | 01     | 2023-03-14<br>1700 | 1.35<br>13492 |
| 10                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 2:75<br>Västergatan 7      | 220    | 983   | 86     | 103      | 1969 | 1969    | 27   | 04     | 01     | 2023-03-31<br>1400 | 1.56<br>16279 |
| 8                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 2:64<br>Nygatan 9          | 220    | 1054  | 97     | 101      | 1969 | 1969    | 32   | 04     | 01     | 2023-05-24<br>1400 | 1.36<br>14433 |
| 5                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 2:136<br>Västergatan 22    | 220    | 897   | 153    | 153      | 1977 | 1977    | 35   | 04     | 01     | 2023-05-29<br>1950 | 1.31<br>12745 |
| 4                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 1:95<br>Björkvägen 3       | 220    | 960   | 119    | 128      | 1981 | 1981    | 29   | 04     | 01     | 2023-08-07<br>1700 | 1.36<br>14286 |
| 15                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 3:137<br>Gästisvägen 6     | 220    | 1651  | 124    | 144      | 1965 | 1965    | 37   | 04     | 01     | 2023-09-15<br>1600 | 1.12<br>12903 |
| 6                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 2:46<br>Kvargatan 14       | 220    | 1059  | 85     | 101      | 1965 | 1965    | 32   | 04     | 01     | 2023-09-15<br>1220 | 1.18<br>14353 |
| 13                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 3:126<br>Ringvägen 18      | 220    | 1264  | 108    | 122      | 1961 | 1961    | 36   | 04     | 01     | 2023-10-20<br>1400 | 1.09<br>12963 |
| 17                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 3:151<br>Storgatan 1A      | 220    | 1305  | 109    | 129      | 1969 | 1969    | 34   | 04     | 01     | 2023-10-31<br>1250 | 0.97<br>11468 |
| 2                         | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 1:116<br>Hanahöjvägen 2    | 220    | 645   | 99     | 99       | 1987 | 1987    | 32   | 04     | 01     | 2023-12-05<br>1850 | 1.57<br>18687 |
| 14                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 3:135<br>Källebergsvägen 4 | 220    | 1090  | 123    | 137      | 1964 | 1964    | 30   | 04     | 01     | 2024-01-02<br>1700 | 1.46<br>13821 |
| 20                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 5:100<br>Långgatan 18      | 220    | 1374  | 103    | 123      | 1970 | 1970    | 37   | 04     | 01     | 2024-04-12<br>1850 | 1.36<br>17961 |
| 16                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 3:144<br>Västergatan 5     | 220    | 983   | 86     | 103      | 1969 | 1969    | 26   | 04     | 01     | 2024-06-28<br>1615 | 1.88<br>18779 |
| 12                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 3:106<br>Hökvägen 8        | 220    | 1169  | 83     | 100      | 1959 | 1959    | 29   | 04     | 01     | 2024-07-02<br>1250 | 1.43<br>15060 |
| 11                        | Värnamo<br>0       | FORSHEDA 2:80<br>Västergatan 17     | 220    | 997   | 88     | 99       | 1970 | 1970    | 28   | 04     | 01     | 2024-07-29<br>1450 | 1.52<br>16477 |
| 25                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 1:58<br>Bungevägen 16      | 220    | 776   | 155    | 155      | 1975 | 1975    | 30   | 04     | 02     | 2024-11-29<br>1730 | 1.22<br>11161 |
| 27                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 2:135<br>Västergatan 20    | 220    | 975   | 163    | 168      | 1977 | 1978    | 32   | 04     | 01     | 2024-11-29<br>2000 | 1.32<br>12270 |
| 29                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 3:152<br>Kyrkogatan 14     | 220    | 982   | 156    | 156      | 1975 | 1975    | 30   | 04     | 01     | 2025-01-30<br>1750 | 1.27<br>11218 |
| 22                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 1:33<br>Skolgatan 15       | 220    | 1523  | 106    | 126      | 1971 | 1971    | 34   | 04     | 01     | 2025-02-04<br>2500 | 1.85<br>23585 |
| 26                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 1:72<br>Farnvägen 6        | 220    | 541   | 132    | 132      | 1979 | 1979    | 32   | 04     | 02     | 2025-02-28<br>1350 | 1.02<br>10227 |
| 30                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 3:67<br>Berggatan 1A       | 220    | 1950  | 171    | 188      |      | 1970    | 29   | 04     | 01     | 2025-05-30<br>1750 | 1.17<br>10234 |
| 31                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 5:115<br>Bondevägen 1      | 220    | 1365  | 133    | 153      | 1977 | 1977    | 34   | 04     | 01     | 2025-06-02<br>1900 | 1.25<br>14286 |

| Köpinformation med adress |                    |                                  |        |       |        |          |      |         |      |        |        |                    |               |
|---------------------------|--------------------|----------------------------------|--------|-------|--------|----------|------|---------|------|--------|--------|--------------------|---------------|
| #                         | Kommun<br>Värdeomr | Fastighet<br>Adress              | Typkod | Areal | Boarea | Värdeyta | Nyår | Värdeår | Stdp | Strand | Bebtyp | Köpedatum<br>Pris  | K/T<br>Kr/kvm |
| 21                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 1:116<br>Hanahölvägen 2 | 220    | 645   | 99     | 99       | 1987 | 1987    | 32   | 04     | 01     | 2025-06-09<br>1850 | 1.57<br>18687 |
| 24                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 1:52<br>Bungevägen 4    | 220    | 561   | 152    | 152      | 1975 | 1975    | 26   | 04     | 02     | 2025-06-25<br>1275 | 1.06<br>8388  |
| 28                        | Värnamo<br>0683011 | FORSHEDA 2:75<br>Västergatan 7   | 220    | 983   | 86     | 103      | 1969 | 1969    | 27   | 04     | 01     | 2025-08-22<br>1565 | 1.75<br>18198 |