

Beskrivning och Värdering avseende fastigheterna

Falkenberg Olofsbäck 1:27 och Stafsinge-Arvidstorp 1:30



Uppdragsgivarens diarienummer: F-2571-24-13

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Uppdragsbeskrivning	2
2 Allmän beskrivning	4
Läge	4
Energideklaration	4
Tomt	5
Planförutsättningar	5
Byggnadsbeskrivning	6
3 Värderingsmetodik	8
4 Ortsprismetod	9
5 Slutgiltig värdebedömning	10

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheterna Falkenberg Olofsbäck 1:27 och Stafsinge-Arvidstorp 1:30 som består av bebyggda småhusfastigheter i Falkenbergs kommun.
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 eventuell 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	Januari 2025
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat framgår nedan. De allmänna villkoren gäller i alla delar för såväl av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare som för icke auktoriserade värderare. Croisette AB tillika deras dotterbolag, ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att av uppdragsgivaren/fastighetsägaren lämnade sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2025-01-24 av Joel Jonsson. Personal från Kronofogden, lagfaren ägare samt hyresgäst närvarade. Inspektionen 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:

- Inspektion av värderingsobjektet 2025-01-24
- Fastighetsägarens information
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar och taxeringsuppgifter.

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 bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget i Falkenbergs kommun. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats på cirka en kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av skog, åkermark och småhus. Service, såsom dagligvaruhandel, bank, postservice, skolor och vård finns i centrala Falkenberg.

Energideklaration

Byggnad på fastigheten har giltig energideklaration. Denna bifogas.

Falkenberg Olofsbäck 1:27 och Stafsinge-Arvidstorp 1:30

Kommun	Falkenberg
Adress	Stafsinge Linneskogen 560 samt 561
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	-
Tomtareal	17 575+3478 kvadratmeter
Taxeringsuppgifter	(Fastigheterna är samtaxerade)
<i>Typkod</i>	220 Småhusenhet, bebyggd
<i>Byggnad</i>	3 104 000 SEK
<i>Mark</i>	1 238 000 SEK
<i>Värdeår</i>	2002
Övrigt	
<i>Vatten och avlopp:</i>	Enskilt vatten, enskilt avlopp(Enligt taxerade uppgifter, utökad undersökning rekommenderas)
<i>Servitut, samfällighet etc</i>	FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP GA:1
<i>Pantbrev</i>	8 st om totalt 3 800 000 SEK

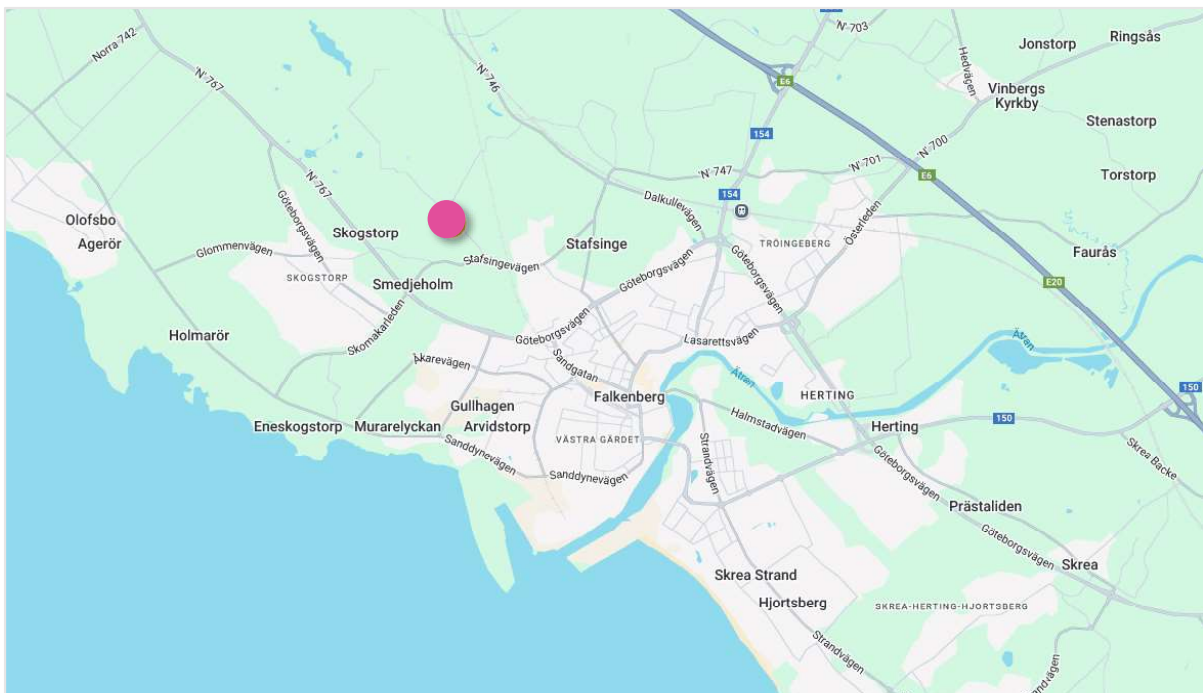
Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 17 575+3478 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av skog.

Planförutsättningar

Värderingsobjektet omfattas inte av någon detaljplan.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Stafsinge-Arvidstorp 1:30

På värderingsobjektet finns ett mindre hus, inrett som bostad för tillfället. Det finns även en byggnad som i huvudsak avser skärmtak. Byggnaden som är inredd som bostad (det är oklart om det finns bygglov för detta, det bör kontrolleras. Värderingen förutsätter att bostadsändamål är tillåtet) har ett sovrum, ett badrum och kök.

Falkenberg Olofsbäck 1:27

På värderingsobjektet finns en lite större huvudbyggnad, avdelad i två bostadsenheter. En mindre byggnad, tidigare inredd som bostad, nu tomtställd i mindre bra skick. Det finns även en förrådsbyggnad. Objektet har en pool. Status på poolen är oklart.

Huvudbyggnad

Huvudbyggnaden är uppdelad i två delar. Den ena delen är något större och bebodd vid besiktningstillfället. Den mindre delen var obebodd vid besiktningstillfället. Byggnaden bedöms vara i behov av översyn. Observera att det finns tydliga indikationer på mögelskador invändigt på objektet, främst i sovrummen i byggnadens södra del.

Den större lägenheten har vardagsrum och allrum precis vid entré, här finns även ett badrum och ett sovrum. Sedan kommer köket som leder vidare till badrum och allrum. Intill detta finns två sovrum. Den mindre delen har endast ett rum med WC och kök.

Kök

Köket består av vitt kakel och luckor i trä. Här finns ugn, spishäll, diskmaskin, kyl och frys. Köket är fullt funktionellt.

Badrum

Det finns två badrum som har ytskikt i plast/plast resp. kakel/klinker. Det ena badrummet har WC, dusch, tvättmaskin. Det andra badrummet har WC, badkar och handfat.

Övriga rum

Övriga rum, såsom sovrum och vardagsrum har i huvudsak laminatgolv och målade väggar.

Mindre byggnad, tidigare nyttjad som bostad

Den här byggnaden bedöms vara sämre skick. Även här kan mögelpåväxt noteras. Här finns ett sovrum,

Info om bostaden

Byggår	1998
Byggnadstyp	Friliggande småhus
Boyta	175 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	10 m ² (taxerade uppgifter)
Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.	
Antal rum	Huvudbyggnad: 6 r.o.k (stora delen) 1 r.o.k (mindre del) Samt övriga byggnader, se texten.

Sammanfattande teknisk beskrivning (huvudbyggnad)

Grundläggning	Krypgrund
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasadmaterial	Trä
Fönster	I huvudsak 2-glas. Enstaka 3-glas noterades.
Yttertak	Plåt och betongpannor
Uppvärmningssystem	Direktverkande el och luft-luftvärmepumpar
Ventilationssystem	Självdreg



badrum och vardagsrum med kök. Här finns även tvättpelare. Exempelvis är kök inte komplett och byggnaden bedöms inte kunna nyttjas som bostad i nuvarande skick. Upprustning är nödvändig.

Övriga noteringar:

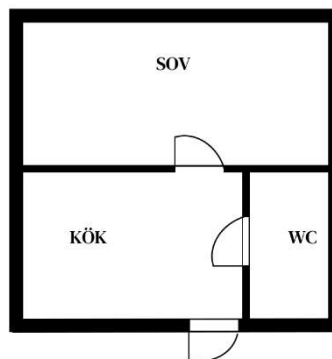
Den stora lägenheten hade vid besiktningstillfället hyresgäst. Det framgår inte om lägenheten är uppsagd, utan det är mycket oklara förutsättningar avseende informationen kring detta. Undertecknad har erhållit två hyreskontrakt. Det ena avser "lagret", vilket sannolikt syftar till den enklare förrådsbyggnaden. Ingen hyra utgår enligt kontraktet. Det är formulerat som att "små arbeten så som vaktmästare" utgår som motprestation till fastighetsägaren. Uppsägning avseende denna del har erhållits (3 månader uppsägningstid fr.o.m. 1 januari 2025).

Avseende bostadsdelen är kontraktet skrivet med att hyra ska utgå med 9 500 kronor per månad (kallhyra). Kontraktet bifogas till värderingsmannens uppdragsgivare. Objektet bedöms inte vara lämpligt att värdera utifrån en kassaflödeskalkyl. Den mest sannolika köpare bedöms inte nyttja objektet kommersiellt utan använda det som bostad. Därav har större vikt lagts vid ortsprismetoden.

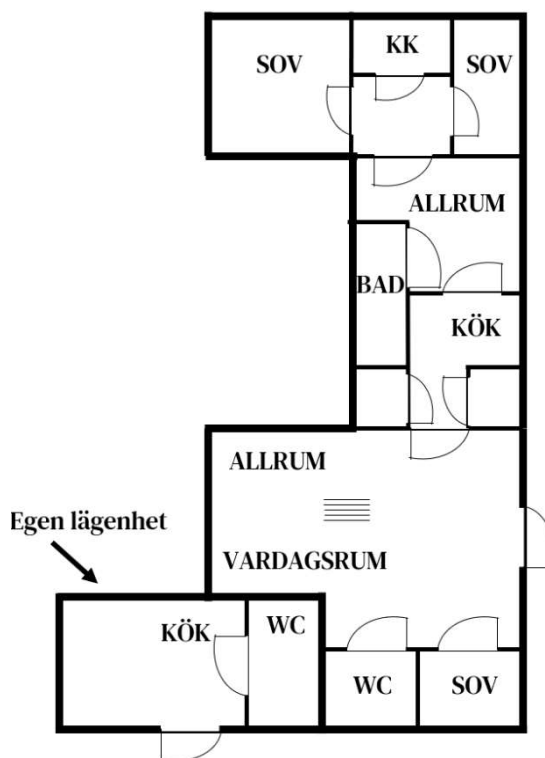
Överlag finns visst upprustningsbehov. En stor sak att understryka är att fukt och ev. mögelskador bör undersökas. Det noterades inte lika tydligt i den grå byggnaden men samtliga byggnader på värderingsobjektet bör undersökas noga avseende den här aspekten.

Sammanfattning:

- En huvudbyggnad, en större och en mindre lägenhet (Stafsinge-Arvidstorp 1:30)
- En förrådsbyggnad (Stafsinge-Arvidstorp 1:30)
- Fristående byggnad, tidigare nyttjad som bostad (Stafsinge-Arvidstorp 1:30)
- Skärmtak/mindre förråd (Olofsbäck 1:27)
- En mindre (grå) bostadsbyggnad (Olofsbäck 1:27)



Ungefärlig planritning (Grå byggnad, Stafsinge-Arvidstorp 1:30). Avvikelser förekommer. Inget ansvar tas för denna. Objektet bör inspekteras på plats.



Ungefärlig planritning (Huvudbyggnad, Olofsbäck 1:27). Avvikelser förekommer. Inget ansvar tas för denna. Objektet bör inspekteras på plats.

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 fastigheter 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.



4 ORTSPRISMETOD

Värderingsobjektets närområde har studerats vid ortsprisundersökningen. De sålda villorna som sålts sedan 2019 i närområdet har sålts till köpeskillningarna motsvarande cirka 13 000 - 20 000 kr/kvm för äldre byggnader och 25 000 - 35 000 kr/kvm för nyuppförda byggnader. Köpen i det lägre prisintervallet inrymmer sannolikt villor av äldre skick och standard men är sannolikt av beboelig karaktär till skillnad från värderingsobjektet där mögel identifierats på flertal ställen. Således, bedöms värderingsobjektet betinga ett värde strax under de priser belägna i det lägre spannet av ortsprismaterialet.

Det finns få köp som är direkt jämförbara med värderingsobjektet. Detta beror främst på objektets skick och utformning.

Värderingsobjektet såldes 2020 för 4,5 miljoner kronor.

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 **1 900 000** och **2 500 000 kronor**, vilket motsvarar mellan 10 300 – 13 500 kronor per kvadratmeter boarea.

5 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Falkenberg Olofsbäck 1:27 och Stafsinge-Arvidstorp 1:30
	Värdetidpunkt	Januari 2025
	Syfte	eventuell försäljning
ORTSPRISMETODEN		cirka 1 900 000– 2 500 000 kronor
Bedömt intervall areametoden, totalt		<i>cirka 10 300 – 13 500 kr/m² boarea</i>

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Falkenberg Olofsbäck 1:27 och Stafsinge-Arvidstorp 1:30 vid värdetidpunkten till:

<u>Falkenberg Olofsbäck 1:27:</u> 1 700 000 SEK En miljon sjuhundratusen svenska kronor <u>Falkenberg Stafsinge-Arvidstorp 1:30:</u> 500 000 SEK Femhundratusen svenska kronor <u>Totalt:</u> 2 200 000 SEK Två miljoner tvåhundratusen svenska kronor <u>Observera att fastigheterna är samtaxerade och därför bör ses som en enhet vid exempelvis en försäljning.</u>		Vilket ger nedan nyckeltal: Marknadsvärde / m² boarea 12 600 Marknadsvärde / taxeringsvärde 0,51
---	--	--

Halmstad 2025-01-30



Joel Jonsson
Civilingenjör
av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare
Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Fastighetsutdrag

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

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, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtet gäller följande;

1 VÄRDEUTLÅTANDETS OMFATTNING

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtet 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 Värdeutlåtet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtet.
- 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 värdeutlåtet 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 utlåtet.

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 utlåtet 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 värdeutlåtet 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 värdeutlåtet 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 utlåtet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtet 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 värdeutlåtet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtet.
- 7.2 Används värdeutlåtet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtet skall återges.



Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

 FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ



FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30

Aktualitet fastighetsregistret:

2022-01-27 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a62-9f1e-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

13, Halland

Kommun:

82, FALKENBERG

Övriga noteringar:

Socken: Stafsinge

ÖVRIG AKTANTECKNING I JR (AKT 13-STA-138)

Lantmäterikontor

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

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

N-STAFSINGE ARVIDSTORP 1:30

Omregistreringsdatum:

1986-10-15

Akt:

1382-86/70

URSPRUNG ⓘ

FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:9

FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:10

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

130083036

Distrikt:

104036,Stafsinge

ADRESS



Inga adresser hittades.

AREAL ⓘ



Totalareal:

3 478 kvm

0,35 ha

Varav land:

3 478 kvm

0,35 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ



Område:

N:(SWEREF99)

E:

X:(RT90)

Y:

1.

6311202,68

345331,12

6315210,85

1296252,16

ÅTGÄRDER ⓘ



Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Gränsbestämning

1965-01-30

13-STA-746

Avsöndring

1909-06-17

13-STA-AVS19

Anläggningsåtgärd

2008-12-11

1382-08/37

Fastighetsreglering,
fastighetsbestämning

2022-01-26

1382-2020/21

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP GA:1

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ



Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2024-12-30

Senaste ändring för fastigheten:

2024-12-17

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

L96/18216, L81/1463, I67/126, I98/8967

LAGFART



INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 8 st, Summa: 3 800 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	Datapantbrev:	Företrädesordning 2	Datapantbrev:	Företrädesordning 3
Belopp:	SEK 600 000	Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 400 000
Akt:	98/8969 Beviljad	Akt:	02/31347 Beviljad	Akt:	03/21018 Beviljad
Inskrivningsdag:	1998-06-16	Inskrivningsdag:	2002-11-05	Inskrivningsdag:	2003-07-11
Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27	Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27	Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	10/17071 Beviljad	Akt:	10/17072 Beviljad	Akt:	10/17073 Beviljad
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	Datapantbrev:	Företrädesordning 5	Datapantbrev:	Företrädesordning 6
Belopp:	SEK 150 000	Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 92 000
Akt:	04/28178 Beviljad	Akt:	04/28179 Beviljad	Akt:	06/2311 Beviljad
Inskrivningsdag:	2004-09-27	Inskrivningsdag:	2004-09-27	Inskrivningsdag:	2006-01-16
Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27	Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27	Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	10/17074 Beviljad	Akt:	10/17075 Beviljad	Akt:	10/17076 Beviljad
Datapantbrev:	Företrädesordning 7	Datapantbrev:	Företrädesordning 8		
Belopp:	SEK 80 000	Belopp:	SEK 2 078 000		
Akt:	13/26712 Beviljad	Akt:	D-2020-00177168:1 Beviljad		
Inskrivningsdag:	2013-10-24	Inskrivningsdag:	2020-05-06		
Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27	Gäller även:	FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27		

ANTECKNINGAR ⓘ



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2024-12-17	Utmätning 2024-12-11, 4 087 020 SEK, beslutsnummer 12246003938	D-2024-00429421:1 Beviljad	
Anteckning	2024-12-17	Utmätning 2024-12-11, 4 338 851 SEK, beslutsnummer 12246001981	D-2024-00429422:1 Beviljad	

TIDIGARE ÄGARE



AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Inga markregleringar hittades.

MER INFORMATION



Det finns 2 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.
Du kan datavärdera villor. Värdera fastigheten.

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Beslutsår	:	2024
Taxeringsid:		583589-2
Taxeringsvärde kr:		4 342 000
Tax.enhet avser:		
FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27		FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30

Taxerade ägare

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	3008471672024	Skatteverkets id:	3008471682024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	1 238 000	Tax.värde kr:	3 104 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	1 238 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	3 104 000
Riktvärdeområde:	1382055	Riktvärdeområde:	1382055
Areal i kvm:	21 053	Boyta i kvm:	175
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Biyta i kvm:	10
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Tot. värdegr. yta i kvm:	177
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	Summa standardpoäng:	37
Vatten:	Enskilt.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Avlopp:	Enskilt.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
		Nybyggnadsår:	1998
		Värdeår:	2002
		Om-/tillbyggnadsår:	2004
		Om-/tillbyggnadsyta kvm:	120
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenh:	3008471672024 (Skatteverkets id)



*Rapporten hämtades 2025-01-02 09:50:01
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST
FASTIGHET ⓘ

FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27
Aktualitet fastighetsregistret:

2016-06-28 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a62-8a8d-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

13, Halland

Kommun:

82, FALKENBERG

Övriga noteringar:

Socken: Stafsinge

Lantmäterikontor

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

TIDIGARE BETECKNING
Beteckning:

N-STAFSINGE OLOFSBÄCK 1:27

Omregistreringsdatum:

1986-10-15

Akt:

1382-86/70

URSPRUNG ⓘ

FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:3

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

130077771

Distrikt:

104036,Stafsinge

ADRESS

Adress:

Stafsinge Linneskogen 560

Stafsinge Linneskogen 561

Postnr:

311 94

311 94

Postort:

Falkenberg

Falkenberg

Kommundel:

Falkenberg

Falkenberg

AREAL ⓘ

Totalareal:

17 575 kvm

1,76 ha

Varav land:

17 575 kvm

1,76 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:

1.

N:(SWEREF99)

6311070,02

E:

345296,19

X:(RT90)

6315078,53

Y:

1296215,64

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:

 Förrättning enligt
ensittarlagen,
gränsbestämning

Datum:

1965-01-30

Akt:

13-STA-746

Fastighetsrättsliga:

Anläggningsåtgärd

Datum:

2008-12-11

Akt:

1382-08/37

Fastighetsreglering

2010-06-16

1382-10/46

Fastighetsbestämning

2016-06-28

1382-16/35

ANDEL I SAMFÄLLIGHET


Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING


FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP GA:1

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ


Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2024-12-30

Senaste ändring för fastigheten:

2024-12-20

Inskrivningskontor

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

L81/1463, I13/24267, I13/26711

LAGFART



INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 8 st, Summa: 3 800 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	Datapantbrev:	Företrädesordning 2	Datapantbrev:	Företrädesordning 3
Belopp:	SEK 600 000	Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 400 000
Akt:	98/8969 Beviljad	Akt:	02/31347 Beviljad	Akt:	03/21018 Beviljad
Inskrivningsdag:	1998-06-16	Inskrivningsdag:	2002-11-05	Inskrivningsdag:	2003-07-11
Gäller även:		Gäller även:		Gäller även:	
FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30		FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30		FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30	
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	10/17071 Beviljad	Akt:	10/17072 Beviljad	Akt:	10/17073 Beviljad
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	Datapantbrev:	Företrädesordning 5	Datapantbrev:	Företrädesordning 6
Belopp:	SEK 150 000	Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 92 000
Akt:	04/28178 Beviljad	Akt:	04/28179 Beviljad	Akt:	06/2311 Beviljad
Inskrivningsdag:	2004-09-27	Inskrivningsdag:	2004-09-27	Inskrivningsdag:	2006-01-16
Gäller även:		Gäller även:		Gäller även:	
FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30		FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30		FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30	
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	10/17074 Beviljad	Akt:	10/17075 Beviljad	Akt:	10/17076 Beviljad
Datapantbrev:	Företrädesordning 7	Datapantbrev:	Företrädesordning 8		
Belopp:	SEK 80 000	Belopp:	SEK 2 078 000		
Akt:	13/26712 Beviljad	Akt:	D-2020-00177168:1 Beviljad		
Inskrivningsdag:	2013-10-24	Inskrivningsdag:	2020-05-06		
Gäller även:		Gäller även:			
FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30		FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30			

ANTECKNINGAR ⓘ



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2024-12-17	Utmätning 2024-12-11 4 338 851 SEK beslutsnummer 12246001734	D-2024-00429430:1	Beviljad
Anteckning	2024-12-17	Utmätning 2024-12-11 4 087 020 SEK beslutsnummer 12246003649	D-2024-00429432:1	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE



AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Inga markregleringar hittades.

MER INFORMATION



Det finns 6 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.
Du kan datavärdera villor. Värdera fastigheten.

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Beslutsår	:	2024
Taxeringsid:		583589-2
Taxeringsvärde kr:		4 342 000
Tax.enhet avser:		
FALKENBERG OLOFSBÄCK 1:27		FALKENBERG STAFSINGE-ARVIDSTORP 1:30

Taxerade ägare

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	3008471672024	Skatteverkets id:	3008471682024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	1 238 000	Tax.värde kr:	3 104 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	1 238 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	3 104 000
Riktvärdeområde:	1382055	Riktvärdeområde:	1382055
Areal i kvm:	21 053	Boyta i kvm:	175
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Biyta i kvm:	10
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Tot. värdegr. yta i kvm:	177
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	Summa standardpoäng:	37
Vatten:	Enskilt.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Avlopp:	Enskilt.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
		Nybyggnadsår:	1998
		Värdeår:	2002
		Om-/tillbyggnadsår:	2004
		Om-/tillbyggnadsyta kvm:	120
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenh:	3008471672024 (Skatteverkets id)



*Rapporten hämtades 2025-01-02 09:49:10
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*

sammanfattning av

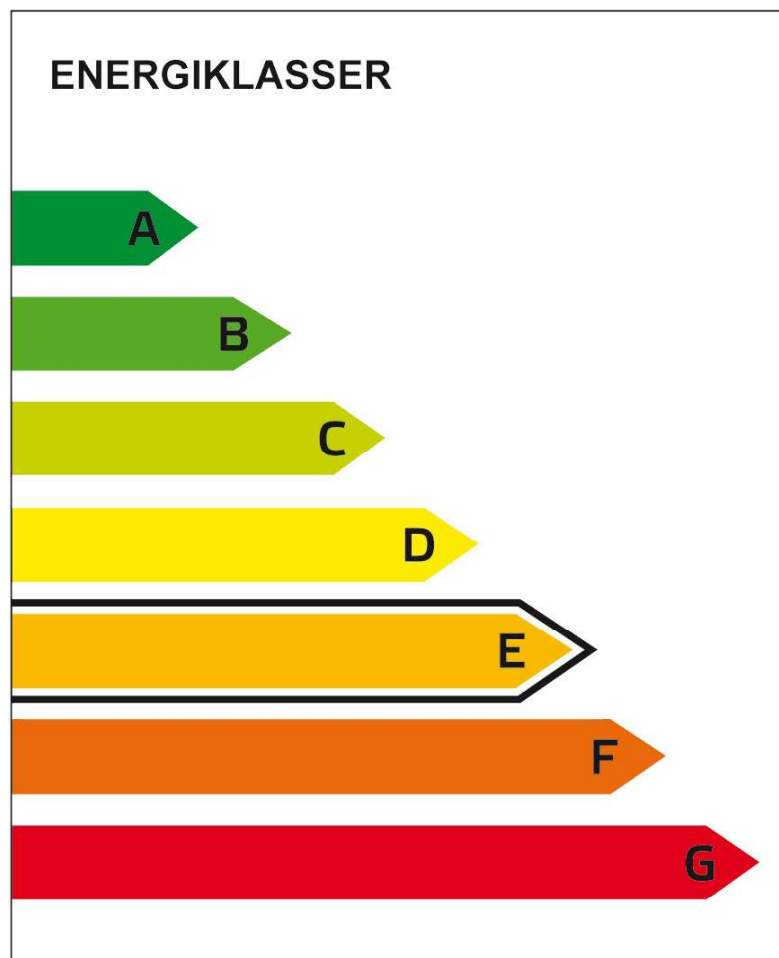
ENERGIDEKLARATION

Stafsinge 560, 311 94 Falkenberg

Falkenbergs kommun

Nybyggnadsår: 1890

Energideklarations-ID: 949547



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
124 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energiklass C, 90 kWh/m² och år

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

Uppvärmningssystem:
Värmepump-luft/luft (el) och el
(direktverkande)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Tomas Forss, Anticimex, 2019-05-16

Energideklarationen är giltig till:
2029-05-16

**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) Olofsbäck 1:27			Egen beteckning	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 2	Byggnadsid 36442	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Stafsinge 560		Postnummer 31194	Postort Falkenberg	Huvudadress ☒
Adress Stafsinge 561		Postnummer 31194	Postort Falkenberg	Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1890
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
230 m²		Fördela enligt nedan:	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
☒ Ja ☐ Nej		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?		Övrig verksamhet - ange vad	
☒ Nej		Summa 100	
☐ 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. ☒																																																													
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrekterade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts: Eldningsolja10 000 kWh/m³ Naturgas11 000 kWh/1 000 m³ (effektivt värmevärde) Stadsgas5 880 kWh/1 000 m³ Pellets4 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><tr><td></td><td>uppvärmning</td><td>tappvarmvatten</td><td></td></tr><tr><td>Fjärrvärme (1)</td><td> </td><td> </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> 3200 </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> 8500 </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> 4800 </td><td>kWh</td></tr></table>			uppvärmning	tappvarmvatten		Fjärrvärme (1)			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)	3200		kWh	El (luftburen) (9)			kWh	Markvärmepump (el) (10)			kWh	Värmepump-frånluft (el) (11)			kWh	Värmepump-luft/luft (el) (12)	8500		kWh	Värmepump-luft/vatten (el) (13)			kWh	Tappvarmvatten (el) (14)		4800	kWh	Övrig el som ingår i energiprestanda Fjärrkyla (15) kWh El för komfortkyla (16) kWh Fastighetsel¹ (17) 0 kWh Övrig energi (ingår inte i energiprestanda) Hushållsel² (18) 6700 kWh Verksamhetsel³ (19) kWh	
	uppvärmning	tappvarmvatten																																																													
Fjärrvärme (1)			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)	3200		kWh																																																												
El (luftburen) (9)			kWh																																																												
Markvärmepump (el) (10)			kWh																																																												
Värmepump-frånluft (el) (11)			kWh																																																												
Värmepump-luft/luft (el) (12)	8500		kWh																																																												
Värmepump-luft/vatten (el) (13)			kWh																																																												
Tappvarmvatten (el) (14)		4800	kWh																																																												
Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel Summa 1 - 17⁴ 16500 kWh		Finns solvärme? ☐ Ja ☒ Nej Ange solfångararean m² Beräknad energiproduktion kWh/år																																																													
Ort (Energi-Index) 		Finns solcellssystem? ☐ Ja ☒ Nej Ange solcellsarean m² Beräknad elproduktion kWh/år																																																													
Byggnadens energianvändning⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index)) 16500 kWh/år		Byggnadens primärenergianvändning⁶ 28480 kWh/år																																																													
Energiprestanda (primärenergital) 124 kWh/m² ,år	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) 90 kWh/m² ,år	Referensvärde 2 (liknande byggnader) 163 kWh/m² ,år	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad) 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	

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

Åtgärdsförslag (Dekl.id: 949547)

Styr- och reglerteknik	Installationsteknik	Byggnadsteknik		
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd	☒ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekällor ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd		
Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh			
970 kWh/år	0,06 kr/kWh			
Beskrivning av åtgärden				
Installation av vattenbesparande duschmunstycke och vattenbesparande kranmunstycke ("perlator"/"sparlator").				

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

Mer information om deklARATIONER hittar du på www.boverket.se.

Observera att det även följer med en bilaga benämnd åtgärdsrapport i energideklarationen.

Byggnadens Energiprestanda: är energianvändningen för värme, varmvatten, fastighetsel och eventuell kyla som är normalårskorrigerat värde (Energi-Index) dividerat med Atemp (exklusive Avarmgarage). (Energi-Index) finner du under rubriken Energianvändning och Atemp (exklusive Avarmgarage) under rubriken Byggnaden - Egenskaper. Atemp (exklusive Avarmgarage) är golvarean i temperaturreglerade utrymmen avsedda att värmas till mer än +10°C, begränsade av klimatskärmens insida.

Referensvärde 1: är byggnadens nybyggnadskrav som avser energiprestanda om byggnaden skulle byggas idag med samma geografiska läge och värmekälla.
Referensvärde 2: Byggnadens referensvärden som beräknas utifrån statistiskt underlag för den valda byggnadskategorin.

Byggnadens Energiprestanda, Referensvärde 1 och Referensvärde 2 beräknas automatiskt i Boverkets databas Gripen.

Expert

Förnamn	Efternamn	
Tomas	Forss	
Datum för godkännande	E-postadress	
2019-05-16	tomas.forss@anticimex.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
2046	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Anticimex		