

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

Fastigheten
Älmhult Gunnhult 2:7



Kfm dnr F-1147-25-07

Innehållsförteckning

1.	Uppdragsbeskrivning	3
1.1.	Värderingsobjekt	3
1.2.	Uppdragsgivare	3
1.3.	Syfte	3
1.4.	Värdetidpunkt	3
1.5.	Förutsättningar	3
2.	Värderingsunderlag	4
3.	Beskrivning	4
3.1.	Allmänt om värderingsobjektet	4
3.2.	Läge	4
3.3.	Areal	4
3.4.	Planförhållanden och bestämmelser	4
3.5.	Förvärvstillstånd	4
3.6.	Servitut och samfälligheter	4
3.7.	Arrende, hyror, nyttjanderätter	5
3.8.	Taxeringsvärden	5
3.9.	Byggnader	5
3.10.	Jordbruksmark	6
3.11.	Skogsmark	6
4.	Värderingsmetoder	7
4.1.	Ortsprismetod	7
4.2.	Avkastningsmetod	7
4.3.	Produktionskostnadsmetod	7
5.	Värdering	8
5.1.	Delvärdesmetoden	8
5.2.	Ortsprismetoden hela värderingsobjektet	10
6.	Marknadsvärdebedömning	10

Bilagor:

1. Kartutdrag och indelningskarta
2. Fastighets- och taxeringsregisterutdrag
3. Ortspris småhus
4. Ortspris mindre bebyggda lantbruksfastigheter
5. Produktionskostnads kalkyl

1. Uppdragsbeskrivning

1.1. Värderingsobjekt

Fastigheten Älmhult Gunnhult 2:7

Läge och omfattning framgår av bifogade kartbilagor, se **bilaga 1**.

1.2. Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, försäljning Norr.

1.3. Syfte

Ändamålet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför exekutiv försäljning.

Med marknadsvärde avses det mest sannolika försäljningspriset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

1.4. Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är **september 2025**.

1.5. Förutsättningar

Allmänt

Forum Fastighetsekonomi ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att felaktigt erhållna sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.

Fastighetsbeskrivningen avser endast ge en översiktlig information om värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, utrustning eller fast inredning.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders standard och rationalitet, skogens och jordarnas beskaffenhet, 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.

Handräckning

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, tex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som tex. Vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, tex. 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.



2. Värderingsunderlag

- Besiktning och inventering utförd 2025-09-15 av undertecknad, Lisa Skagerberg. Vid besiktningen deltog personal från kronofogden och låssmed.
- Utdrag ur fastighets- och taxeringsregistret.
- Ortsprismaterial.

3. Beskrivning

3.1. Allmänt om värderingsobjektet

Fastigheten utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) om totalt 4,5404 hektar enligt den allmänna fastighetsinformationen.

Enligt taxering är arealen fördelad på 1 ha åkermark, 3 ha betesmark och 1 ha övrig mark. Värderingsobjektet är bebyggt med ett bostadshus och en ekonomibyggnad.

I fastigheten har uttagits 3 penninginteckningar om totalt 770 000 kr.

3.2. Läge

Fastigheten är belägen ca 4–6 km nordost om Virestad.

Gatuadress: Gunnhult 8, 343 73 Virestad. Läge framgår av bifogat kartutdrag, se **bilaga 1**.

3.3. Areal

Fastighetsregistret redovisar totalt 4,5404 ha (hektar). Utifrån digitalmätning av undertecknad på ajourhållen fastighetskarta från Metria erhålls en totalareal om 4,6 ha, denna areal har använts i värderingen. Se bifogad indelningskarta för ägoslag, **bilaga 1**.

Arealen fördelar sig enligt följande:

Betesmark	3,4 ha
Skogsmark	0,9 ha
Övrig mark	0,3 ha
Summa	4,6 ha

3.4. Planförhållanden och bestämmelser

Fastigheten belastas inte av några planförhållanden eller bestämmelser. Se bifogat FDS-utdrag.

3.5. Förvärvstillstånd

Församling är en glesbygdsförsamling enligt Jordförvärvsförordningen vilket innebär att förvärvstillstånd krävs för fysiska personer. För juridiska personer krävs alltid förvärvstillstånd.

3.6. Servitut och samfälligheter

Fastigheten belastas av avtalsservitut gällande kraftledning (last). Se bifogat FDS-utdrag **bilaga 2**.

3.7. Arrende, hyror, nyttjanderätter

Okänt.

3.8. Taxeringsvärden

Fastighetens åsatta taxeringsvärde är 1 327 000 kr enligt lantbrukstaxeringen 2023, uppgiftsår 2023.

3.9. Byggnader

TOMT

Tomtmarksområdet består av igenväxta gräsytor med träd och buskar.

BOSTADSHUS

Byggnadsår 1910, enligt taxeringen.

Byggnaden består av ett 1½-planshus med källare.

Träfasad.

Pannor på tak.

Tvåglasfönster.

Enskilt vatten och avlopp. Ej godkänt avlopp enligt kommunen.

Uppvärmning: Okänt vad det är för uppvärmning. Finns två kaminer, okänt om de är godkända för eldning.

Invändiga ytskikt: Plastmatta, trägolv och kakel och klinker. Skivor i tak.

Boarea ca 181 kvm enligt taxeringen. Boarean har rimlighetskontrollerats och bedöms överskattad. Efter översiktlig digital mätning av byggnadens utvändiga mått bedöms den ligga inom intervallet 140–170 kvm.

Planlösning

Markplan med två hallar, kök, badrum, vardagsrum och två rum.

Övre plan med hall, wc och 3 sovrum.

Kök med skåpinredning, vitvaror i form av spis med ugn, fläkt, kyl/frys och diskmaskin.

Badrum på markplan utrustat med dusch, wc och tvättställ. Plastmatta på golv. Tapet på väggar.

Toalett på övre plan utrustat med wc och tvättställ, plastmatta på golv. Tapet på väggar.

Sammanfattning bostadshus

In- och utvändigt är huset i något sämre skick. Häng- och stuprännor behöver ses över. På baksidan av huset saknas det delvis träpanel.

EKONOMIBYGGNADER

Byggnad 1

Byggnad med eternittak och sten/träfasad. Gjuten platta i stalldelen. Resterande del jordgolv. Häng- och stuprännor finns, behöver ses över. El finns i byggnaden. Okänt om det finns vatten indraget.

Stalldelen utgör ca ½ ytan av byggnaden. 8 mindre boxar, låg takhöjd.

Resterande del är förrådsutrymmen.

Ca 250–300 kvm, efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått.

Byggnad 2

Byggnad med träväggar och plåttak. Okänt golv. Okänt om det finns el och vatten indraget.

Ca 25–35 kvm, efter digital mätning av byggnadens utvändiga mått.

3.10. Jordbruksmark

Bete

Enligt undertecknads indelning utgörs 3,4 hektar av betesmark. Betesmarksfälten har en god arrondering och fältform. God arrondering gentemot närliggande fastigheters jordbruksmark. Enligt taxeringen har betesmarken 30% sämre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet.

3.11. Skogsmark

Enligt undertecknads indelning utgörs 0,9 ha av skogsmark. Skogen utgörs av yngre lövskog. Virkesförrådet bedöms uppgå till ca 90 m³sk, motsvarande ca 100 m³sk/ha. I fält uppskattad virkesvolym har kontrollerats beståndsviss gentemot laserscanningen. För aktuellt område har laserscanning genomförts senast 2022-03-09. Redovisat virkesförråd på beståndsnivå utgör resultatet av en vägning mellan i fält uppskattad volym och resultatet från laserscanningen efter beaktande av tillväxt sedan 2022.

Skogsmarkens optimala användningsområde bedöms i det här fallet som betesmark/skogsbete.

4. Värderingsmetoder

Värderingen har utförts med tillämpning av en s.k. delvärdesmetod, dvs. värderingsobjektets olika delar marknadsvärderas var för sig varefter erhållna delvärden summeras till ett totalvärde för objektet. Hela värderingsobjektet har även värderats med en ortsprismetod. I slutsatsen har värderingsobjektets marknadsvärde bedömts utifrån en vägning värderingsmetoderna emellan med beaktande av objektsspecifika avvikelser som inte värderingsmetoderna hanterar, exempelvis det lokala läget.

Olika objekt värderas vanligtvis med varierande metoder. Nedan följer en kort genomgång av de vanligaste förekommande metoderna anpassade för lantbruksvärdering.

4.1. Ortsprismetod

Metod för bedömning av marknadsvärde för hel fastighet, eller del av (skog, inägomark, byggnader etc.), med ledning av priser som erlagts för likartade fastigheter, jämförelseobjekt. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon eller några värdepåverkande egenskaper hos fastigheterna. Vanliga jämförelsetal på lantbruk är kr/m³sk, kr/ha, K/T (Köpeskilling/Taxeringsvärde för jämförelseobjekten). Ortsprismetoden har fördelen att den ger en direkt indikation på marknadsvärdet förutsatt att ett antal likvärdiga fastigheter omsatts på senare tid, detta fungerar bra på småhusmarknaden men är oftast en begränsning vid värdering av hela lantbruksfastigheter som omöjliggör en direkt jämförelse, fastigheters köpeskillingar emellan. I stället används med fördel K/T för större geografiska områden med ett jämförelseurval likvärdigt värderingsobjektet. För skogsmark är annars kr/m³sk och kr/ha de mest använda jämförelsetalen.

4.2. Avkastningsmetod

Metod för att bedöma avkastningsvärde med utgångspunkt från förväntade intäkter och kostnader vilka, tillsammans med restvärdet, nuvärdeberäknas till värdetidpunkten. Genom att utgå från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav kan metoden användas som underlag för marknadsvärdebedömningar. Objektets restvärde avseende skog och skogsmark utgörs av värdet av alla framtida skogsgenerationer (utöver innevarande generation).

Avkastningen kan även beräknas utifrån förväntade årsresultat, hyror eller arrendeintäkter med beaktande av förvaltningskostnader, detta är ett normalt förehavande vid värdering av industrier, jordbruksmark, jakt och hyresbostäder.

4.3. Produktionskostnadsmetod

Produktionskostnadsmetoden utgår från en byggnads återanskaffningskostnad vilket korrigeras med hänsyn till rationalitet, ålder och skick. Metoden kan exempelvis användas vid värdering av ekonomibyggnader på lantbruksfastigheter.

5. Värdering

5.1. Delvärdesmetoden

TOMT OCH BOSTADSBYGGNAD

Värdebedömningen har skett enligt ortsprismetoden, jämförelseobjekten består av relativt jämförbara köp från oktober 2023 med liknande standardpoäng men något lägre boyta än aktuellt värderingsobjekt.

En analys av ortsprismaterialet visar att den genomsnittliga köpeskillingskoefficienten (köpeskillingar på försålda objekt i förhållande till taxeringsvärden) för närvarande är ca 0,92 för ett urval av försäljningar. Med hänsyn tagen till husets skick och negativa egenskaper såsom ej godkänt avlopp m.m. bedöms de lägre K/T-talet (0,67) bättre överensstämma på aktuellt värderingsobjekt.

För aktuellt värderingsobjekt har taxeringsvärdet räknats om till nivån för småhustaxering 2024–2026 för en korrekt jämförelse med ortsprismaterialet. Det beräknade taxeringsvärdet uppgår till 720 000 kr. Köpeskillingskoefficienten applicerat på det beräknade taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde kring ca 475 000 - 485 000 kr för värderingsobjektet.

Ortsprismaterial bifogas, se **bilaga 3**.

Enligt Svensk Mäklarstatistik är bostadsmarknaden svagt på väg uppåt igen, men med hänsyn tagen till den rådande lågkonjunktur så bedöms det enskilda marknadsvärdet till **480 000 kr**.

EKONOMIBYGGNADER

Det ekonomiska nuvärdet av ekonomibyggnaderna har utifrån Jordbruksverkets produktionskostnadsmetod beräknats till:

Samtliga ekonomibyggnader: ca **190 000 kr**.

Produktionskostnadskalkyl bifogas, se **bilaga 5**.

JORDBRUKSMARK

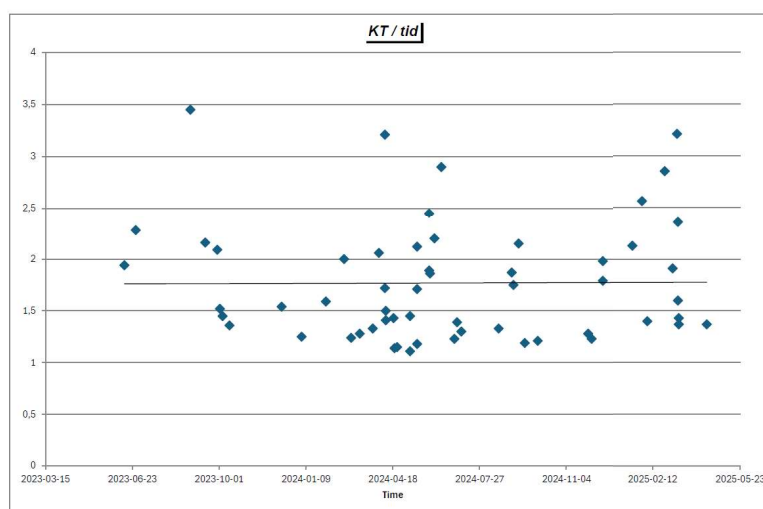
BETESMARK

Omsättning av rena åker- och betesmarksförsäljningar på den öppna marknaden, "ej smittade" av andra ägoslag eller byggnader, är närmast obefintligt i centrala Götalands skogsbygder. Enstaka köp genomförs som fastighetsreglering grannar emellan men utan att ha varit konkurrensutsatta. Mot bakgrund av ovan har aktuellt objekt värderats genom nyckeltalet K/T (Köpeskillning / Taxeringsvärde) omfattande jordbruksmarksförsäljningar inom centrala, västra och södra Götaland sedan 2023. Köpen redovisas i nedanstående tidsutvecklingsgraf utifrån nyckeltalet K/T.

Riktvärdet för jordbruksmark vid beräkning av taxeringsvärde avser *åker*. Marknadsvärdebedömning av betesmark sker därmed i två steg – marknadsvärdebedömning av *åkermark* varefter marknadsvärdebedömning av *betesmark* sker.

Värdering åker

Enligt Skatteverket är riktvärdet för normal god åkermark inom aktuellt taxeringsvärdeområde 55 000 kr/ha enligt senaste taxeringen AFT 23. Regressionsanalys av genomförda jordbruksmarksförsäljningar inom centrala, västra och södra Götaland visar på ett genomsnittligt K/T-tal kring 1,8. Regressionsanalyskurva bifogas nedan. Beaktat värderingsobjektets geografiska läge och beskaffenhet bedöms K/T-tal inom intervallet under genomsnittet (1,1-1,8), motsvarande K/T-tal kring 1,5, mer jämförbara.



Om ovan redovisade K/T-tal appliceras på värderingsobjektets riktvärde om 55 000 kr/ha erhålls ca 82 500 kr.

Värdering bete

Det genomsnittliga betesmarksvärdet ligger normalt inom intervallet 30–60% av lokala åkermarkspriser. För utpräglade slättbygder (tex. södra Skåne, västgötaslätten, östgötaslätten m.fl.) med mycket höga åkermarksvärden ligger nivån normalt sett inom den lägre delen av intervallet medan den för utpräglade skogsbygder (där skillnaden mellan åker- och betesmarksvärden är mindre) ligger inom den övre delen av intervallet.

I aktuellt fall omfattar fastigheten en mindre jord- och skogsbruksfastighet där de första 2–5 hektaren jordbruksmark är mycket värdefulla för möjlighet till mindre djurhållning. Värdenivån för denna typ av betesmark ligger normalt sett 2–5 ggr upp från det genomsnittliga marknadsvärdet.

Mot bakgrund av vad som beskrivits ovan bedöms betesmarkens värdenivå i aktuellt fall ligga i nivå med åkermark, motsvarande ca 82 500 kr/ha.

Applicerat på arealen betesmark bedöms betesmarksvärdet till totalt ca 281 000 kr.

SKOG OCH SKOGSMARK

Mot bakgrund av vad som beskrivits under avsnitt 3.10 ovan avseende skogsmarkens optimala användningsområde för fastigheten bedöms skogsmarkens värde i aktuellt fall ligga i nivå med betesmark ovan.

Mot bakgrund av vad som beskrivits ovan bedöms skogsmarksmarksvärdet till totalt ca **74 000 kr**

SUMMERING AV DELVÄRDEN

Nedan följer en sammanställning av de marknadsrelaterade delvärdena enligt ovan.

Småhusenhet	480 000	Kr
Ekonomibyggnader	190 000	Kr
Jordbruksmark och skogsmark	355 000	Kr
Summa	1 025 000	Kr

5.2. Ortsprismetoden hela värderingsobjektet

I Kronobergs län har det gallrats ut 3 köp sedan september 2023, bestående av mindre bebyggda lantbruk med en ägoslagssammansättning m.m. relativt jämförbar med aktuellt objekt. Prisnoteringar från 1 410 000 – 1 600 000 kr med ett genomsnitt om drygt 1 535 000 kr.

Med hänsyn tagen till värderingsobjektets helhetsintryck avseende areella omfattning, boyta, skick och standard bedöms värderingsobjektet mest jämförbart med den lägsta prisnoteringen. Ortsprismaterialet bifogas, se **bilaga 4**.

6. Marknadsvärdebedömning

Mot bakgrund av ovan bedöms fastighetens marknadsvärde slutligen till:

1 150 000 kronor
Enmiljonetthundrafemtiotusen kronor

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna marknaden. En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas inte bestämmas eller beräknas.

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



Halmstad 2025-09-25



Lisa Skagerberg
Skogskandidat
Lantbruksvärderare



Janna Björk
Skogsmästare
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare

**AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

Älmhult Gunnhult 2:7

Översiktskarta



Fastighetskarta



Symboler

□ Boningshus

■ Byggnad

Linjer

⋯ Avdelning

/ Ägoslag

- - Fastighet

Huvudväg

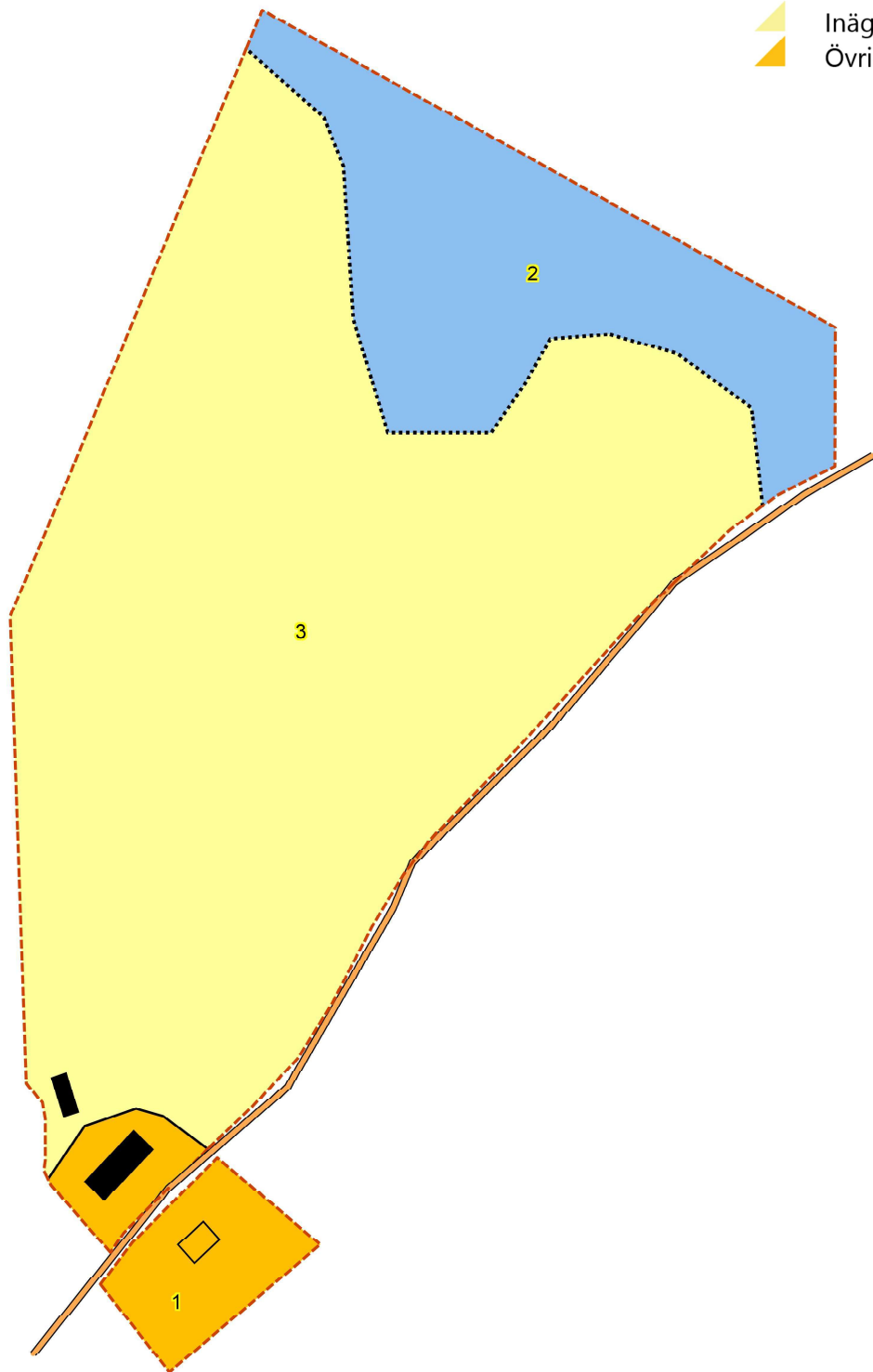
Huggningsklass

Röjningsskog

Ägoslag

Inägomark

Övrig landareal



Beteckningar

Beteckning Älmhult Gunnhult 2:7	UUID 909a6a53-5958-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 070117066	Län- och kommunkod 0765
Distrikt Virestad Socken: virestad	Distriktskod 105025	Senaste ändringen i allmänna delen 2004-10-07	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-06-03
Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-09-16			
Anmärkningar Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)			

Adress

Adress Gunnhult 8 343 73 Virestad
--

Inskrivningsinformation

Lagfart			
Ägare	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2005-06-27	Akt 05/10692
Berört fång Köp (inklusive transportköp): 2005-06-16 Köpeskilling: 825 000 SEK (avser hela fastigheten)			
Anmärkningar Id-nummer kompletterat 09/191			

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Förbud att släppa ut avloppsvatten	2013-02-18	13/2500
Utmätning 2025-04-24, 29 956 sek, 12252459396	2025-04-28	D-2025-00146466:1
Utmätning 2025-05-28, 20 852 sek, beslutsnummer: 12252833806	2025-06-02	D-2025-00193054:1

Inteckningar

Totalt antal in-teckningar: 3
Totalt belopp: 770 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	472 500 SEK	2000-06-13	00/2827
2	157 500 SEK	2000-06-13	00/2828
3	140 000 SEK	2002-11-04	02/17841

Inskrivningar			
Totalt antal inskrivningar: 1			
Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
4	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	2004-08-20	04/13866

Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet Lantmäteriet		Kontor-beteckning Eksjö	
Telefonnummer 0771-63 63 63		E-mail fastighetsinskrivning@lm.se	

Rättigheter

Rättigheter			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	0765IM-04/13866.1
Beskrivning Kraftledning			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Olofström Hallandsboda 1:82 Olofström Härnäs 1:94			
Last Älmhult Gunnhult 2:7			

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	286870-8	Nej	Fastighet
Taxeringsår 2023		Taxeringsvärde 1 327 000 SEK	Areal 5 ha
Ingående värden Tomtmark		185 000 SEK	

Bostadsbyggnad	901 000 SEK	
Skogsmark	0 SEK	0 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	46 000 SEK	1 ha
Betesmark	62 000 SEK	3 ha
Ekonomibyggnad	133 000 SEK	0 ha
Övrig mark		1 ha

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet åkermark 79334148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
46 000 SEK	7006	1 ha	Sämre produktionsförmåga
Dränering			
Otillfredsställande (2)			

Värderingsenhet betesmark 79335148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfällid	Beskaffenhet
62 000 SEK	7006	Nej	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet

Värderingsenhet ekonomibyggnad 79336148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
133 000 SEK	7006	300 kvm	Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande	
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 79338148 (2023)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
901 000 SEK	Friliggande	28	181 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
	181 kvm	1910	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1929	Nej	1	

Värderingsenhet småhus tomtmark 79337148 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
185 000 SEK	765901	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	2000 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
	Enskilt vatten	1	

Inte strand eller strandnära mer än 150 m
Enskilt avlopp

Allmänna delen

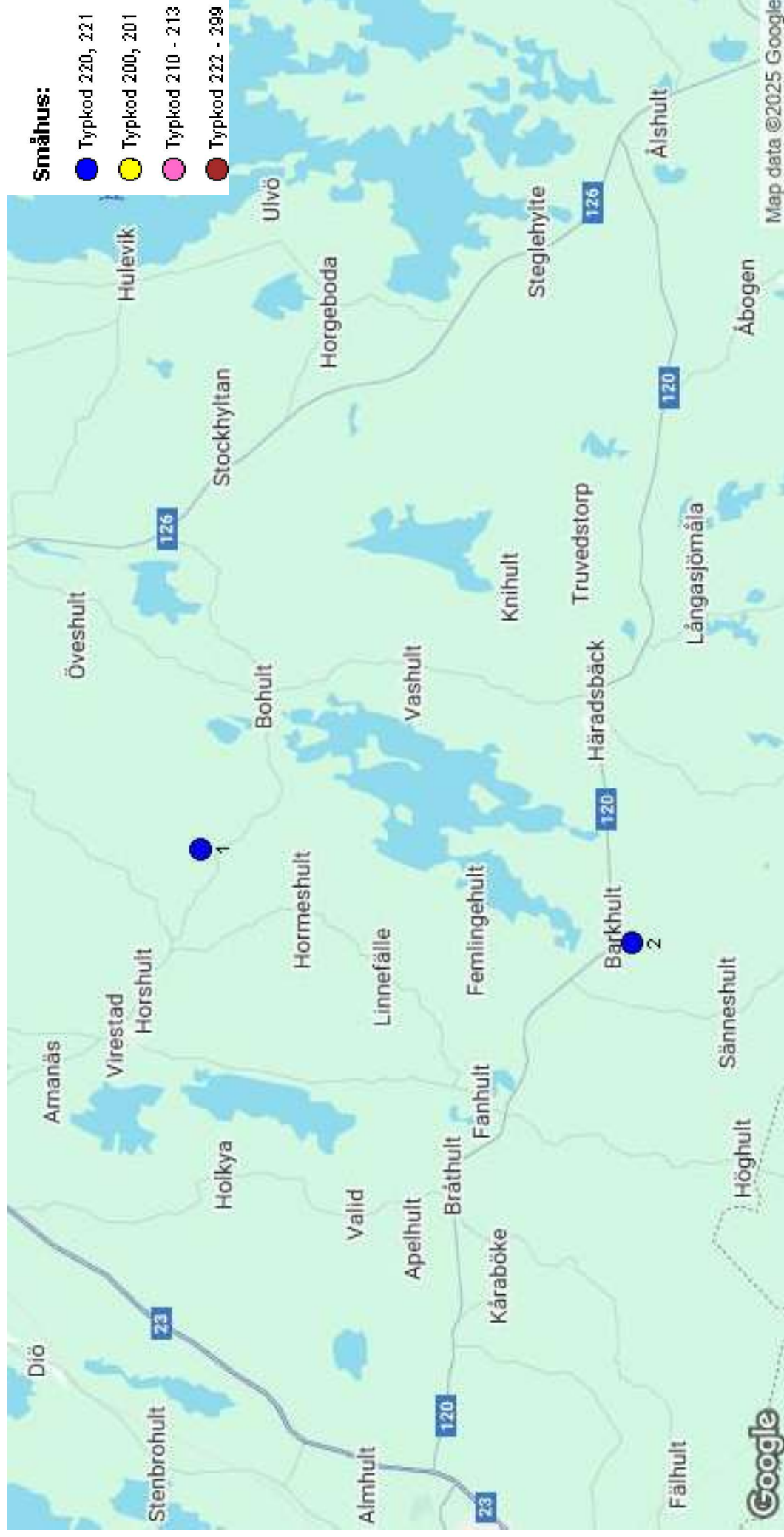
Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2000-03-20	0765-00/8

Ursprung
Älmhult Gunnhult 2:2

Läge, Karta			
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6276815.4	463739.1
2	Markområde	6276614.3	463692.7
 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.			

Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	45 404 m ²	45 404 m ²	0 m ²

Källa: Lantmäteriet

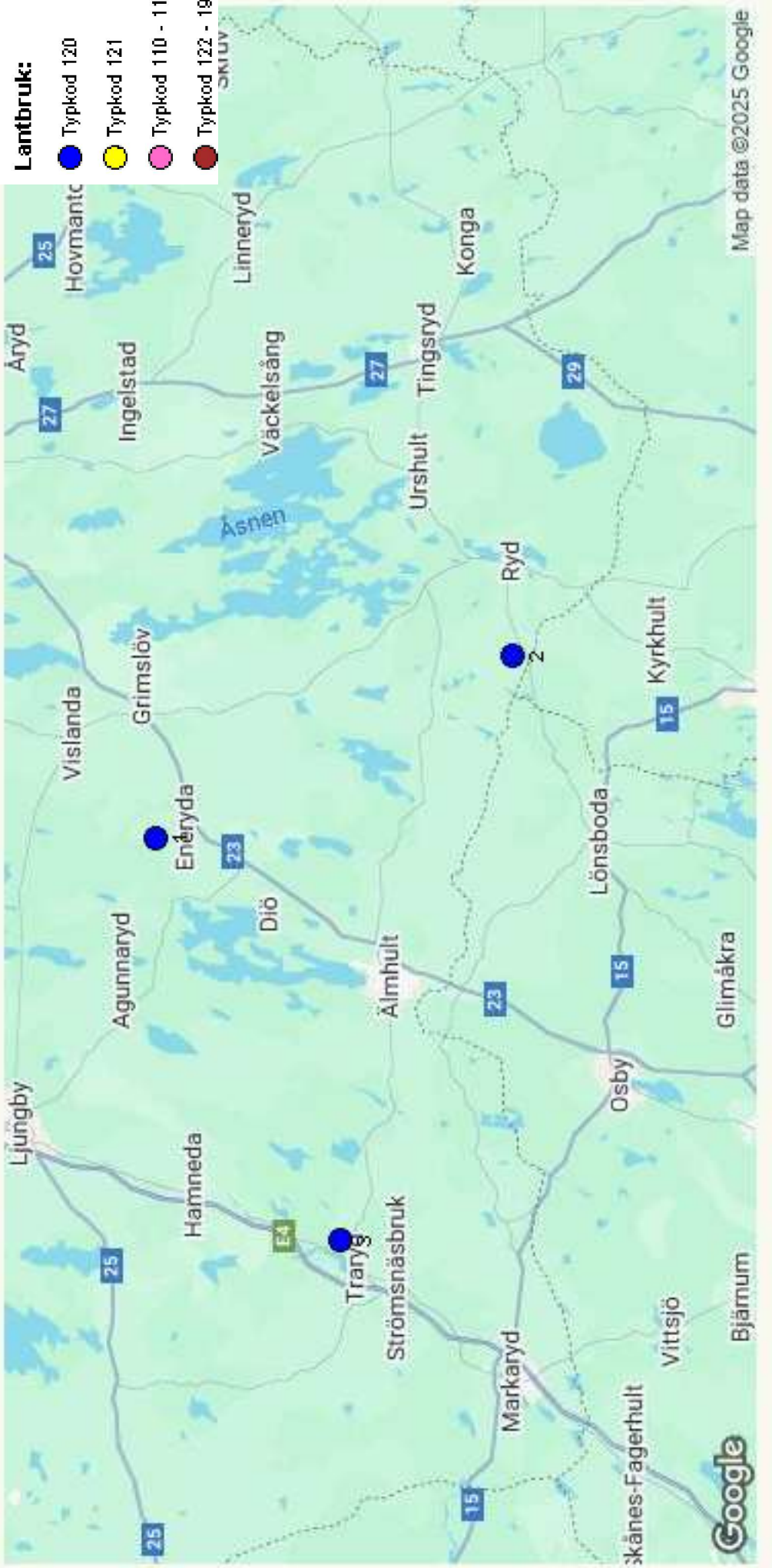


Köpinformation															
#	Kommun	Värdeomr	Fastighet	Typkod	Areal	Boarea	Värdeyta	Nyår	Värdeår	Stdp	Strand	Pris	Köpedatum	Kr/Kvm	K/T
1	Älmhult	0765901	BROMMESHULT 1:15	220	25140	78	78		1929	12	04	450	2024-08-25	5769	1.17
2	Älmhult	0	BARKHULT 2:41	220	1215	102	113	1909	1929	20	04	375	2023-10-16	3676	0.67

Ortspris småhus Älmhult

#	Län	Kommun	Vo	Typkod	Fastighet	Adress	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Belägenhet	Värdeyta	Boarea	Biarea	Värdeår	Nybyggn.år	Standardpoäng
1	Kronobergs län	Älmhult	765901	220	BROMMESHULT 1:15	Brommeshult 1	2024-08-25	450	5 769	1,17	25 140	4	78	78	0	1929		12
2	Kronobergs län	Älmhult	0	220	BARKHULT 2:41	Barkhult 1	2023-10-16	375	3 676	0,67	1 215	4	113	102	55	1929	1909	20
Medel							2024-03-21	413	4 723	0,92	13 178		96	90	28	1929	1909	16

- Lantbruk:
- Typkod 120
 - Typkod 121
 - Typkod 110 - 113
 - Typkod 122 - 199



Köpinformation													
#	Kommun	Fastighet	Typkod	Areal-ha	Kr/areal-ha	Taxv	SKV%	JBRV%	BOV%	Övrig%	Pris	Köpedatum	K/T
1	Älmhult	HÖRDA 2:19	120	4	412371	1065	10	14	77	0	1600	2025-05-30	1.50
2	Älmhult	SPJUTARETORP 1:11	120	2	667364	601	29	0	71	0	1595	2024-03-01	2.65
3	Älmhult	GÖSKÖP 1:31	120	6	247208	774	1	35	65	0	1410	2023-09-27	1.82

#	Län	Kommun	Typkod	Fastighet	Adress	Köpedatum	Pris Tkr	Areal ha	Taxv	SKV %	JBRV %	BOV %	Ant.ve Shbyggn	Värdeyta Shbyggn	Värdeår Shbyggn	Stdpoäng Shbygg
	1	Kronobergs län	120	HORDA 2:19	Hörda 1	2025-05-30	1 600	4	1 065	10	14	77	1	131	1947	25
	2	Kronobergs län	120	SPJUTARETORP 1:11	Spjutaretorp 1	2024-03-01	1 595	2	601	29	0	71	1	57	1929	20
	3	Kronobergs län	120	GOSKOP 1:31	Gösköp 1	2023-09-27	1 410	6	774	1	35	65	1	68	1945	23
Medel						2024-06-08	1 535	4	813	13	16	71				

Värdeberäkning ekonomibyggnader

Byggnad: Byggnad 1			
Aldersklass:	26_30	Byggnadsyta:	275 kvm
Nuvärde%:	9	Rat.klass:	4
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Stomme		6625	1 821 875 kr
Golv		200	55 000 kr
Anslutningar	74000	225	135 875 kr
Summa	74000	7050	2 012 750 kr
Ekonomiskt nuvärde:		0,09	x 2 012 750 kr =
		181 148 kr	

Byggnad: Byggnad 2			
Aldersklass:	26_30	Byggnadsyta:	30 kvm
Nuvärde%:	9	Rat.klass:	4
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Stomme		2250	67 500 kr
Summa		2250	67 500 kr
Ekonomiskt nuvärde:		0,09	x 67 500 kr =
		6 075 kr	

Byggnad:			
Aldersklass:	11_15	Byggnadsyta:	
Nuvärde%:	24	Rat.klass:	2
	Grund-kostnad	Kr/kvm	Återuppbyggnads-kostnad
Stomme			
golv			
EI			
Summa			
Ekonomiskt nuvärde:		0,24	x
		Totalt:	=
		187 223 kr	