

**Ändamål:**

Bedömning av objektets överlåtelsevärde utan beaktande av arrendekontraktets värde och i övrigt i enlighet med de regler som fastställts gemensamt av Stockholms Koloniträdgårdar och Stockholms Stad vid överlåtelse av kolonilotter. Värdet motsvarar således objektets tekniska nuvärde inklusive värdet av markanläggning. Ändamålet med denna värdering är att föreningen ska kunna bedöma att hembudsskyldigheten i kontraktet uppfylls av kolonisten. Värderingen utförs av lekmän. Värderingen utgör ingen garanti och kan därmed inte heller åberopas av vare sig säljare eller köpare.

**Hembudet:**

Angivet överlåtelsevärde utgör det pris som föreningen accepterar i hembudsförfarandet och som inte får överskridas vid försäljningen. Föreningens värdering utgör ingen garanti för att eventuella synliga eller dolda fel uppmärksammas och noteras i värderingsutlåtandet, eftersom värderingen utförs av förtroendevalda lekmän. Det åligger således alltid köparen att själv noggrant kontrollera byggnaderna och markanläggningen innan köpet fullföljs. Likaså kan skadeståndskrav gällande så kallade dolda fel avseende byggnaderna endast riktas mot den tidigare ägaren.

**Objekt:**

Kommun Stockholm Koloniområdets namn Orhems koloniträdgårdsförening  
Kolonilotterns beteckning 23 Markareal kvm 345

**Kolonistens namn:**

Efternamn Vesterholm Förnamn Christofer

Telefon [REDACTED]

**Närvarande vid värdering:**

Efternamn Vesterholm Förnamn Christofer

Telefon [REDACTED]

Övrigt [REDACTED]

Byggnadsår: 1950 Uppgiftslämnare: Kolonisten 

Ja	Nej
Ja	

  
Tillbyggnadsår: 1997 Annan  
Renoveringsår: 1997

Isolerad  Oisolerad  Delvist isolerad  Ja

**Värdering:**

Byggnader: Kr 225 088 Markanläggning: Kr 23 950 Överlåtelsevärde max Kr: 249 038 kr

Ort: Sköndal Datum för värderingen: 2024-05-30

**Värderare** **Värderare** **Förening/Firmatecknare**  
Namnteckning: [Signature] [Signature] [Signature]  
Namn textat: Jerker Dahlin Dennis Ericson Anders Hellström  
Telefonnummer: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Övriga noteringar: (Tex lösören, ej undersökningsbara ytor) \_\_\_\_\_  
Murstock och vedkamin värderas ej pga ej genomförd sotningsbesiktning.

Byggnadsobjekt	Alder	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Verklig Yta
Huvudbyggnad 1 Oisolerad	27	22,20	kvm	4 265	94 693	22,20
Byggnad 2 Isolerad	27	3,80	kvm	6 008	22 831	3,80
Byggnad 3 Isolerad			kvm			
Byggnad 4 Oisolerad			kvm			
Byggnad Oinredd			kvm			
Farstukvist			st			
Veranda	29	8,00	kvm	2 163	17 306	8,00
Förråd	22	5,00	kvm	1 577	7 884	5,00
Källare	74	6,40	kvm	1 091	6 984	6,40
Loft/Vind			kvm			
Altan	27	15,00	kvm	601	9 018	15,00
<b>Delsumma byggnad</b>					<b>158 716</b>	

**Tilläggsobjekt**

Elinstallation			st		<b>40 000</b>	"Fast pris"
El eller gasolinstallation	27	26	kvm	460	11 972	Endast huvudbyggnad
Tegel/Plåt/Papp/Shingel Tak		26	kvm	900	23 400	Endast huvudbyggnad
Skorsten murad/plåt	74		st			Inkl. plåtarbeten
Öppen spis			st			Ansluten till röckanal
Vedspis/kamin/insats			st			Ansluten till röckanal
Fönsterluckor o/e låsbom			st			
Matkällare inkl. trapp			st			
El eller gasolspis	27	1	st	1 600	1 600	
Kyl o/e Frys	27	1	st	1 600	1 600	
Garderob o/e köksskåp	27	6	st	500	3 000	Max 4/6 enheter
Solarventi/Värmeväxlare			st			
Arbets- el diskbank	27	1	st	500	500	
Övrigt			st			
<b>Delsumma tilläggsobjekt</b>					<b>82 072</b>	

**Delobjekt som kräver underhåll/utbyte**

Ytterdörr			st			
Fönster		1	st	500	500	
Fönster- o droppbleck			lpm			
Fasadpanel		1,	kvm	900	900	
Yttertak		26,	kvm	550	14 300	
Vindskivor			lpm			
Hängrännor			lpm			
Stuprör			lpm			
Takstolar inkl panel			kvm			
Grundläggning/Källare			st			
Bottenbjälklag			kvm			
Innergolv			kvm			
Innerväggar			kvm			
Innertak			kvm			
<b>Delsumma avdrag</b>					<b>15 700</b>	

**Värderingssumma byggnader****225 088 Totalt**



Objekt	Slag	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Anm.
Växthus			, kvm			
Pergola	Styckpris		st			
Berså	Styckpris		st			
Träskärm	Höjd minst 1,2 m	4,	lpm	500	2 000	
Terrass	Sten		, kvm			
Trädäck	Grus/plint/stenpl		, kvm			
Diskplats	Utomhus		st			
Kompost	Ej trädkompost		st			
Matkällare	Friliggande		st			
Trappa Bredd minst 90 cm	Betong/Sten		steg			
	Trä		steg			
Lykta på stolpe	Elkabel ingår	1	st	1 300	1 300	
Flaggstång inkl fot			st			
Grind inkl. stolpar	Metall	1	st	1 000	1 000	
	Trä		st			
Inhägnad eller motsvarande höjd minst 0.8 m	Häck	13	lpm	150	1 950	
	Trådnät		lpm			
	Trästaket		lpm			
Övrigt			st			
Stödmur	Betong/slipers		lpm			
	Natursten		lpm			
Plattor, storlek 8 st 35*35cm	Betong/slät		, kvm			Max 10% av tomtarealen
	Natursten	5,	kvm	600	3 000	
Grusad gång	Minst 3 cm		, kvm			
Träd	Prydnads	4	st	700	2 800	
	Frukt	2	st	1 000	2 000	
Klängväxter		4	st	300	1 200	
Buskar	Prydnads	12	st	350	4 200	
	Bär	7	st	200	1 400	
Prydnadshäck			, lpm			
Hallonhäck		4,	lpm	150	600	
Uppodlad mark		25,	kvm	100	2 500	
Septitank			st			
<b>Delsumma mark</b>					<b>23 950</b>	

**Kostnadsavdrag**

Eftersatt trädgård					0	
--------------------	--	--	--	--	---	--

**Värderingssumma markanläggning****23 950 Totalt**