

44872_3_SV_SKV_Fastighet_prod_39759_beslut_BCM_CS_1_ppq_20250617_39797
075102
6430289370416150100004
SKV 3063 10 01 07

Postadress

Söderhamn
205 30 MALMÖ

Handläggare i detta ärende

Linda Lundback
010-5746108

Beslut
Hyreshusenhet
Fastighetstaxering

Datum

2025-06-09

H
2025

Hallbolaget 272 AB
c/o EKONIMITJÄNST STHLM AB
ALBYBERGSRINGEN 116 PL 8
137 69 ÖSTERHANINGE

Ägare

Person-/organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
559468-2212	1/1

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2025, dvs. inkomståret 2025.
Detta är en underrättelse om Skatteverkets grundläggande beslut vid allmän fastighetstaxering 2025.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning		Kommun
ÅLSTA 2:72		Haninge
Typ av taxeringsenhet		
325 Hyreshusenhet, lokaler		
Taxeringsenhetsnummer	Areal, m ²	Ägarens benämning eller liknande
107132-2	9532	

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr		- varav delvärden, kr	
		mark	byggnad
28 800 000		5 600 000	23 200 000

BESLUT

Skatteverket beslutar att:

- inte ändra byggnadens värdeår,
- bestämma årshyran för lokaler med hjälp av en genomsnittshyra,
- bestämma byggrätten för lokaler till 4 449 kvm.

MOTIVERING

I fastighetsdeklarationen har ni framfört att om- och tillbyggnad har skett med nedlagda kostnader på 2 262 274 kr, ni har redovisat en årshyra på 600 000 kr och vid komplettering framfört att lokalarean enligt prospektet är 3708 kvm.

Skatteverket har skickat ut förslag till beslut gällande fastighetstaxeringen, några synpunkter på förslaget har inte lämnats in och beslut fattas enligt förslaget.

Värdeår

Skatteverket tar hänsyn till byggnadens ålder genom ett så kallat värdeår. Skatteverket bestämmer värdeåret genom att beakta omfattningen och tidpunkten av de om- och tillbyggnader som har skett efter att byggnaden uppfördes.

När om- och tillbyggnadskostnaden överstiger 70 % av nybyggnadskostnaden sätts värdeåret till samma år som om- och tillbyggnaden skedde. När om- och tillbyggnadskostnaden utgör 20-70 % av nybyggnadskostnaden ska värdeåret jämkas. Understiger om- och tillbyggnadskostnaden 20 % ändras inte värdeåret.

Vid beräkningen jämför Skatteverket den nedlagda kostnaden med vad det skulle kosta

Län	Kom	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
01	36	ÅLSTA 2:72	0125	107132-2	1 (3)

Byggnad

Egen benämning eller liknande		Nybyggnadsår	2018
272 Myrorna			
Byggnad nr	1	Om- eller tillbyggnad år	2024
		Värdeår	2018

Mark till lokaler

Lokalmark nr (värderingsenhet nr)	1	Egen benämning eller liknande	
Hör till byggnad nr	1	Byggrätt ovan mark, m² (BTA)	4 449
Riktvärde, 1 000-tal kr	5 600	Justering, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr
			5 600

Lokaler

Lokaler nr (värderingsenhet nr)	1	Hör till byggnad nr	1
Outhyrda			
Beräknad marknadsmässig årshyra, 1 000-tal kr	3 682	Lokalarea, m² (LOA)	3 708
Total årshyra, 1 000-tal kr Lokaler	3 682	Riktvärde, 1 000-tal kr	23 200
		Justering, 1 000-tal kr	Värde, 1 000-tal kr
			23 200

Värdeområde (där fastigheten ligger)

Du kan se värdeområdet i e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor.	
0136326	

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Det gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighets-taxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer på dagtid.

Senast under femte året efter fastighetstaxeringsåret kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

Om du fått del av det här beslutet senare än oktober månad femte året efter fastighetstaxeringsåret, kan du i vissa fall ändå ha två månader på dig att begära omprövning eller överklaga. Mer information om detta kan du få hos Skatteverket.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.
Gå in på www.skatteverket.se/hyreshus eller ring 0771-567 567.

Län	Kom	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
01	36	ÅLSTA 2:72	0125	107132-2	3 (3)