



Areal



SÖRENSGÅRD

VARBERG | 32 HA

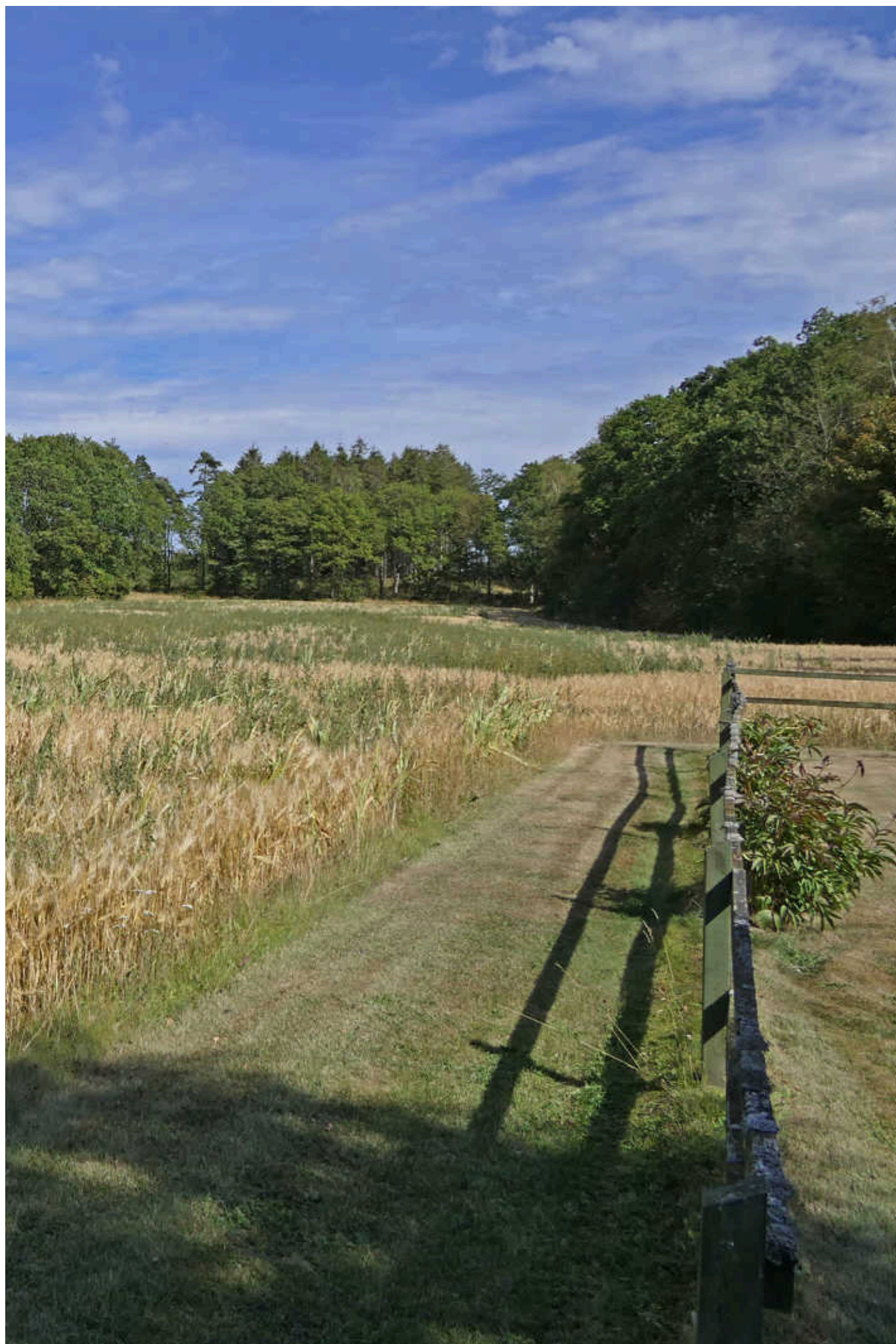
Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Gård i populära Valinge

Välkommen till en lantgård i natursköna Valinge i Varbergs kommun. Här erbjuds en klassisk gårdsmiljö med ett bostadshus i form av en traditionell hallandslänga, kompletterad med lada, verkstadsbyggnader, traktorgarage och förråd. Fastigheten omfattar 32 hektar varav cirka 11 hektar jordbruksmark, fördelad på åker- och betesmark. Därutöver finns ca 20 hektar skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om cirka 2 900 m³sk, vilket ger fastigheten en attraktiv kombination av jord- och skogsbruk. En väl sammanhållen lantbruksfastighet med goda möjligheter för den som söker ett lantligt boende med mark, byggnader och egen skog – oavsett om ambitionen är att bedriva ett mindre jord- och skogsbruk eller skapa en egen plats på landet.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnad sid 6

Ekonomibyggnader sid 8

Skog och mark sid 12

Rättsförhållanden sid 14

Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Kartor sid 22

Skogsbruksplan sid 24

Skogskarta sid 31



Bostadsbyggnad

Bostadshuset

Hallandslänga från 1930 - talet, ett klassiskt lantligt bostadshus med timmerstomme och karaktär. Här finns möjligheten att förvärva ett äldre hus med historia, för den som vill skapa sitt eget trivsamma lantställe. Enligt uppgift är huset en före detta prästgård som flyttades till platsen från Dalarna.

Bostadshuset är uppfört i ett och ett halvt plan på torpargrund, med en källardel under del av huset som grävdes ur under 1960-talet. Huset har timmer- och regelstomme, träfasad, tak med betongpannor på den tillbyggda delen som tillkom på 1970 - talet och plåt på den ursprungliga delen av huset samt tvåglasfönster. Den äldre standarden ger utrymme för den som vill modernisera och sätta sin egen prägel.

Den taxerade bostadsytan uppgår till 130 m², med ytterligare 105 m² biyta, vilket ger plats för både familjeliv, hobby och förvaring. Invändigt är takhöjden något lägre och varierar mellan rummen, vilket är en del av husets tidstypiska karaktär.

På entréplanet finns ett kök, två rum, två hallar samt toalett med dusch. På övre plan finns ytterligare två rum, hall, råvind och förråd. Källarplanet erbjuder tvättstuga, pannrum, badrum och förrådsutrymmen. Källaren har låg takhöjd.

Huset renoverades under 1960-talet och för cirka 50 år sedan tillkom farstu, toalett och trapphus. Här finns ett hus för den som uppskattar äldre byggnader och vill utveckla det vidare i sin egen takt.

Uppvärmningen sker genom vattenburen värme från vedpanna med ackumulatortankar, el-patron finns installerad i en ackumulatortank. Vedpannan är cirka 35 år gammal och sotas kontinuerligt av sotare. Som kompletterande uppvärmning finns även en luft/vatten värmepump, installerad omkring år 2003 av märket Ecozon. Huset är sparsamt isolerat.

Fastigheten är ansluten till fiber genom Varbergs Energi och har vatten från djupborrad brunn. Avloppet går till en enkammarbrunn som inte är godkänd. Bostadshuset har inte varit bebott på ca 7 år men har hela tiden varit uppvärmt. Vid häftig nederbörd tränger vatten in i källaren då huset saknar dränering.

Energideklaration

Då bostaden under längre tid inte använts som permanentboende har ingen energideklaration upprättats.

Driftskostnader

Elförbrukning 2025: 6 578 kWh.

Sophämtning 2 525 kr/år.

Huset har även värmts med vedeldning.





Ekonomibyggnader

Ladugård

Ladugården är uppförd 1958, med en byggarea om ca 175 m². En rymlig och mångsidig byggnad som passar utmärkt för exempelvis maskin- och fordonsförvaring, verkstad, förråd eller annan verksamhet. Ladan är uppförd med en träkonstruktion och har tak belagt med eternit. På 1990-talet försågs byggnaden med nya plåtväggar, vilket ger ett robust och praktiskt yttre. Invändigt finns gjutet golv som bidrar till byggnadens funktionalitet och gör ytorna lättanvända. Den större delen utgörs idag av en uppställningshall som används som maskinhall, med gott om plats för maskiner, fordon och annan utrustning. I anslutning finns en mindre förrådsdel som tidigare har använts som kalvstall och som idag erbjuder ytterligare förvaringsmöjligheter. En praktisk och rymlig ekonomibyggnad med goda möjligheter att anpassas efter nya behov – perfekt för dig som söker extra utrymme på gården.

Verkstadsbyggnad

Verkstadsbyggnad om ca 95 m², uppförd under 1970-talet. Byggnaden är isolerad och lämpar sig för exempelvis verkstad, hobbyverksamhet, förvaring eller annan verksamhet med behov av en funktionell arbetsyta. Verkstaden har gjuten platta, uppmurade väggar och eternittak. El finns indraget, inklusive trefas, vilket ger goda förutsättningar för maskiner och annan utrustning. En flexibel och användbar byggnad med god potential för både företagare och den händige som söker extra utrymme.

Garage och vedbod

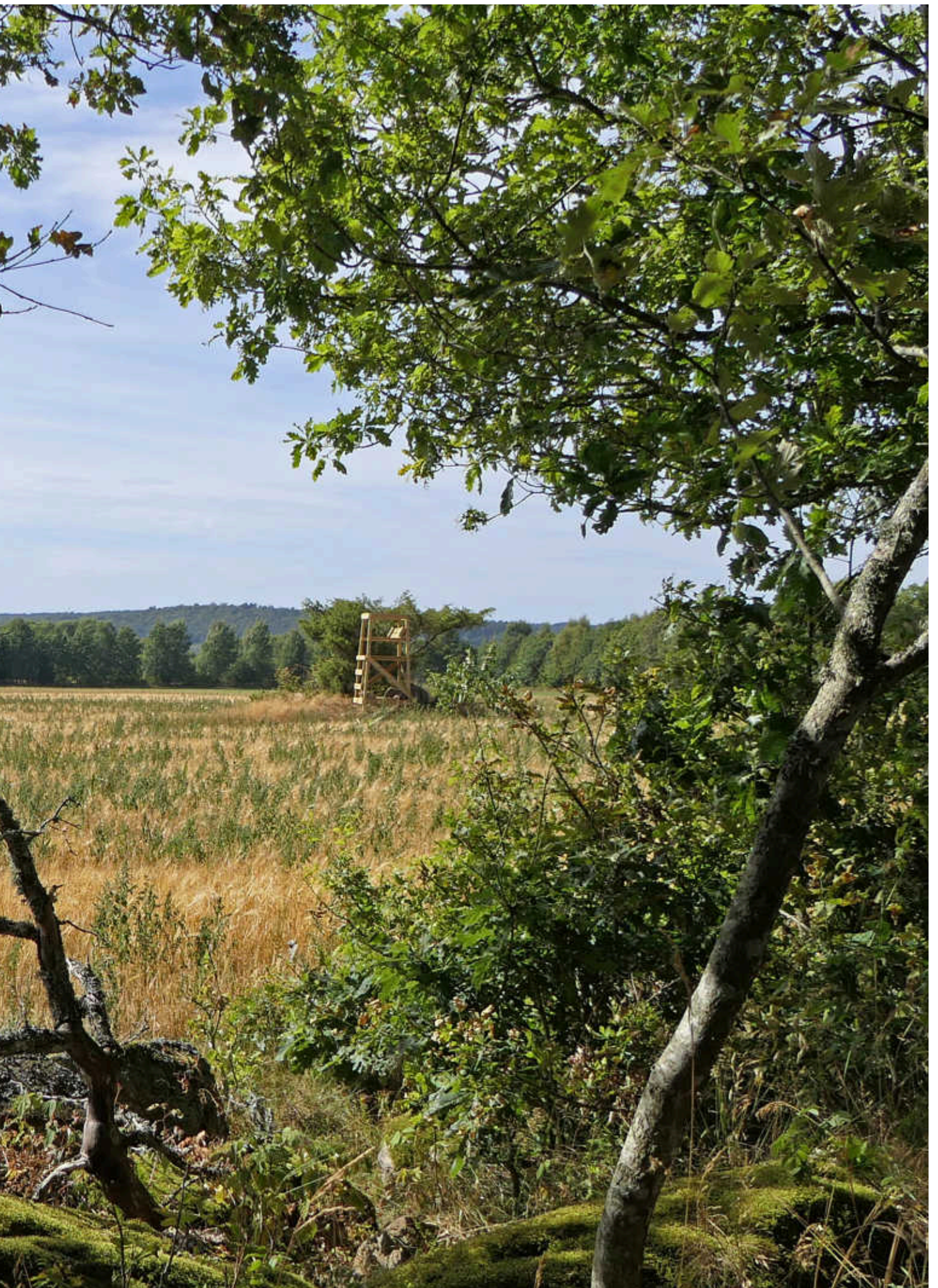
Gårdsverkstad om cirka 45 m², uppförd på gjuten platta med en kombination av murade väggar och träväggar samt tålig plåtfasad. Byggnaden har eternittak och är möjlig att värma upp, vilket ger goda förutsättningar för användning året runt. Verkstaden har el indraget, inklusive trefas, vilket gör den väl lämpad för exempelvis hobbyverksamhet, gårdsarbete, maskinunderhåll eller annan verksamhet som kräver en funktionell arbetsyta. En byggnad som erbjuder goda möjligheter för den som behöver extra arbets- och förvaringsutrymme på gården.

Svinhus och traktorgarage

På fastigheten finns en karaktärsfull ekonomibyggnad med en byggarea om ca 170 m². Den uppmurade byggnaden har tidigare fungerat som svinhus och därefter som sädesmagasin. Bottenvåningen har gjutet golv och den äldre inredningen från svinhuset finns delvis bevarad. Idag används byggnaden som förråd och erbjuder gott om utrymme för förvaring, hobbyverksamhet, maskiner eller annan gårdsrelaterad användning. På andra våningen fanns tidigare ett sädesmagasin, vilket ger ytterligare yta och möjligheter för den som vill utveckla byggnaden efter egna behov. I anslutning till det före detta svinhuset finns ett traktorgarage med väggar av uppmurade cementstenar. Även traktorgaraget har eternittak. Byggnaden är försedd med två lägre portar samt en högre port, vilket ger goda möjligheter att hantera både mindre och större fordon och maskiner.









Skog och mark

Åker- och betesmark

Jordbruksmarken utgörs av ca 11 hektar, fördelat på ca 10 hektar åkermark och ca 1 hektar betesmark. Huvuddelen av jordbruksmarken ligger i anslutning till gårdscenrat. Fastighetens åkermark består till största delen av lättare jordar med sandinblandning. Åkermarken är till största delen behovstäckdikad i omgångar, senaste dikningen genomfördes för ca 30 år sedan. Dräneringen på åkermarken är tillfredställande och har underhållits vid behov. Jordbruksmarken är muntligt upplåten odlings-säsongen 2027 och är tillgänglig för ny ägare efter skörd hösten 2027. Ersättningen för upplåtelsen odlings-säsongen 2027 behålls i sin helhet av säljarna.

Skogsmark

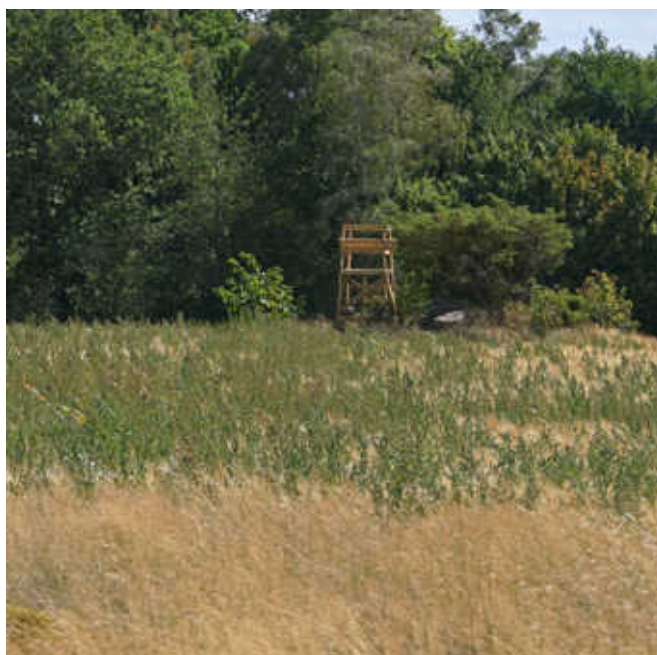
Enligt en ny skogsbruksplan, upprättad av David Häger, Hägers Skogskonsult och Förvaltning AB, bedöms arealen produktiv skogsmark till 19,6 ha. Boniteten bedöms till 7,3 m³sk/ha och år. Skogen är lättillgänglig och det finns skog i olika åldrar åldrar, dock med en tyngdpunkt i åld-rarna 20–29 år och 80 – 100 år. Det totala virkesförrådet bedöms enligt skogsbruksplanen till 2 926 m³sk vilket ger ett medeltal om 149 m³sk/ha. Trädslagsfördelning med 1 % tall, 32 % gran och 67 % löv. I skogsbruksplanen finns för de kommande 10 åren ett avverkningsförslag om 820 m³sk varav 231 m³sk förnygringsavverkning och 359 m³sk gallring samt 230 m³sk naturvårdande skötsel.

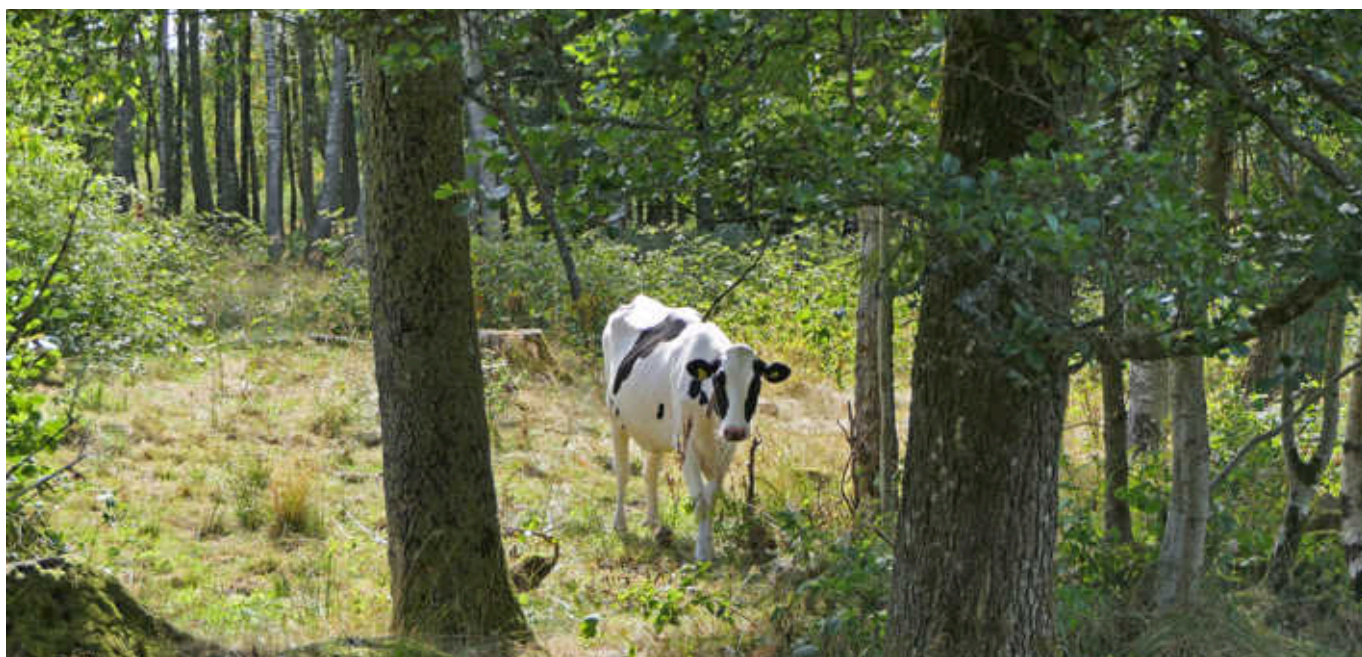
Nyckelbiotoper

Fastigheten berörs inte av några registrerade nyckel-biotoper enligt kartprogrammet SeSverige.

Jakt

Fastigheten har omväxlande marker med trivsamma miljöer för jakt. I området finns förekomst av vildsvin och älg i varierande omfattning, detta utöver övrigt småvilt. Jakträtten är muntligen upplåten jaktåret 2026 – 2027 och därmed tillgänglig för en ny ägare den 1 juli 2027. Älgjakt-en samordnas idag i ett större jaktlag och är registrerat i Viske älg- och kronhjortsskötselområde.







Rättsförhållanden

Fastighet

Lundby 1:3, Valinge socken, Varbergs kommun

Ägare

Kenneth Nilsson Andel: 1/2

Gun-Britt Svensson Andel: 1/4

Bo Nilsson Andel: 1/4

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 32,89 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 19,6 ha

Impediment skog 0 ha

Väg och kraftledning 0 ha

Inägomark 12,5 ha

Övrig landareal 1,5 ha

Summa landareal 33,6 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Tomtmarksvärde 642 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 1 306 000 kr

Skogsmark 1 952 000 kr

Skogsimpediment 11 000 kr

Åkermark 862 000 kr

Betesmark 36 000 kr

Ekonomibyggnad 169 000 kr

Summa 4 978 000 kr

Inteckningar/lån

Fastigheten belastas av sju penninginteckningar inom 1 035 000. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten berörs enligt fastighetsregistret av avtals-servitut avseende jordvärme till förmån till grannfastig-heten Varberg Lundby 1:18.

Fastigheten berörs av tre officialservitut ett till förmån och två belastande. Servituten berör väg, vattenledning, vatten-brunn och avlopp/infiltration.

Upplåtelse föreligger avseende jakt och jordbruksmarken, för mer information se under respektive rubrik.

Samfälligheter

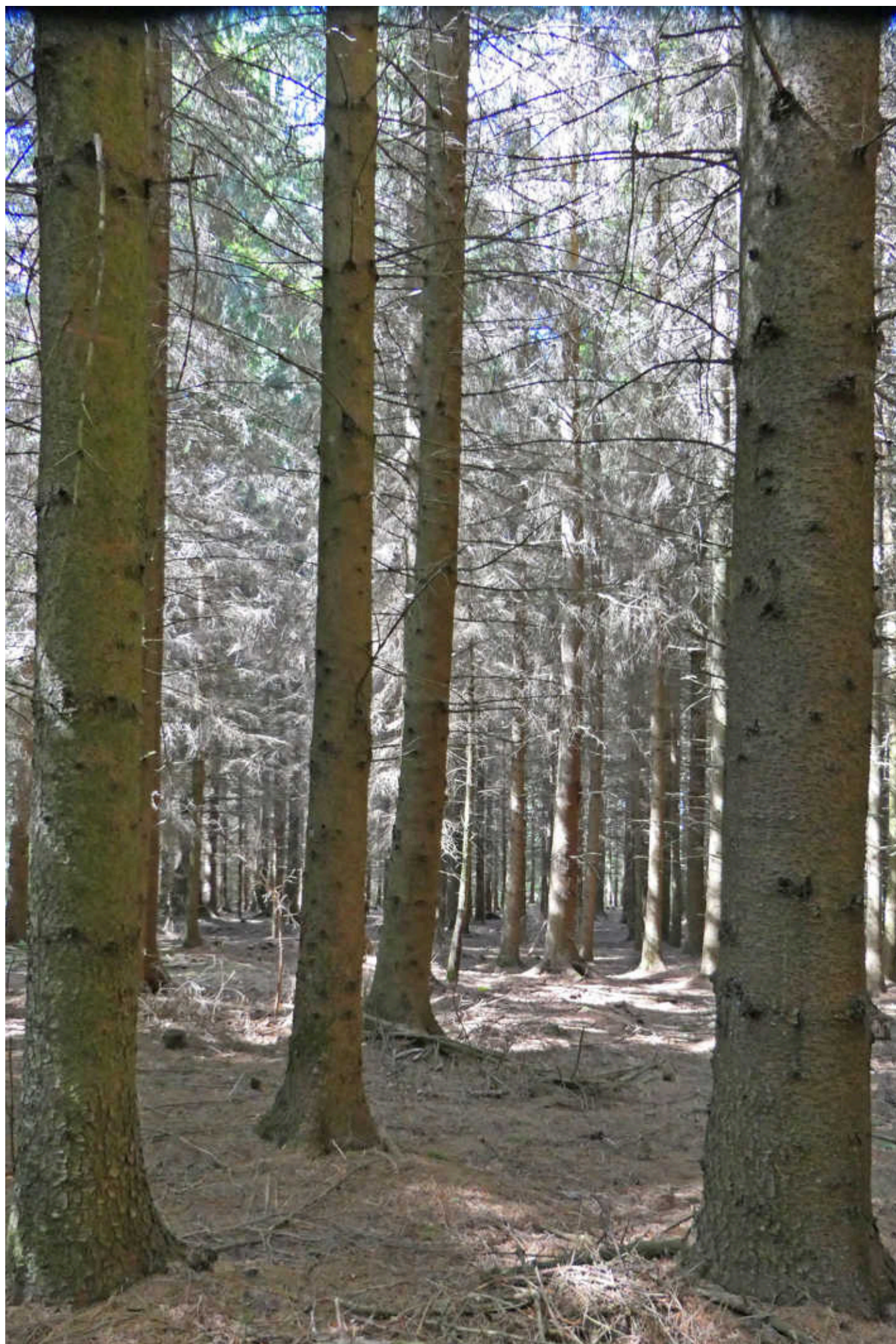
Fastigheten har andel i två registrerade samfälligheter, Varberg Kråkarp S:1 (Kyrkvägen och tillkom vid laga skifte) och Varberg Lundby S:7 (mosse tillkom vid laga skifte)

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs av ett antal fornlämningar bland annat gravhögar dels söder om bostadshuset med stensättning-ar och högar, samt ett område med fornlämningar på fast-ighetens östra del som är ett gravfält med ca 25 gravhögar och fornlämningar i form av stensättningar samt norr om bostadshuset för mer information se bifogad karta.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvs-tillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Buddag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Göteborg tillhanda senast torsdagen den 12 november 2026.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsslag. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkrafts-etableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads-kalkyl mm – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 8 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker fredagen den 23 oktober kl. 16.00. Anmälan krävs.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Lundby mellan Lindberg och Valinge strax nordost om Varberg.

Gården har adress Valinge Lundby 23 och ligger norr om landsväg 806. Vi skyltar med Areal Till Salu skylt.

Koordinater

SWEREF99, X = 6338 384.6, Y = 338 972





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Johan Melin och Mikael Axelsson Foto: Johan Melin och Mikael Axelsson
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Göteborg

Ansvarig mäklare



Johan Melin
Skogsingenjör
Reg. fastighetsmäklare
070-578 22 65
johan.melin@areal.se



Mikael Axelsson
Jägmästare
Reg. fastighetsmäklare
0769-46 54 66
mikael.axelsson@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

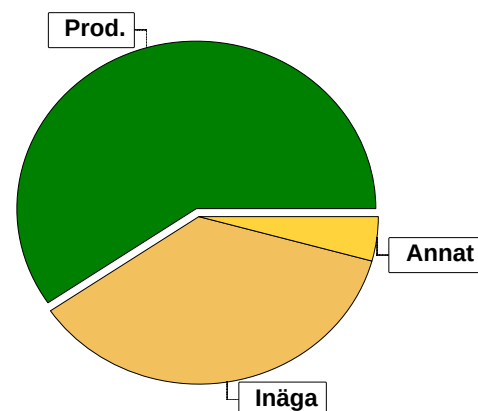
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,6	59
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	12,5	37
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,5	4
Summa landareal	33,6	
Vatten	0,0	

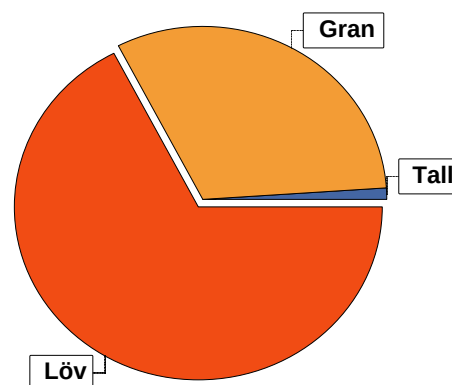


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	24	1	0,1
Gran	927	32	6,8
Löv	1975	67	12,6

Totalt
m³sk
2926

Medeltal
m³sk per hektar
149



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
7,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-31 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
118

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
231
359
230
820

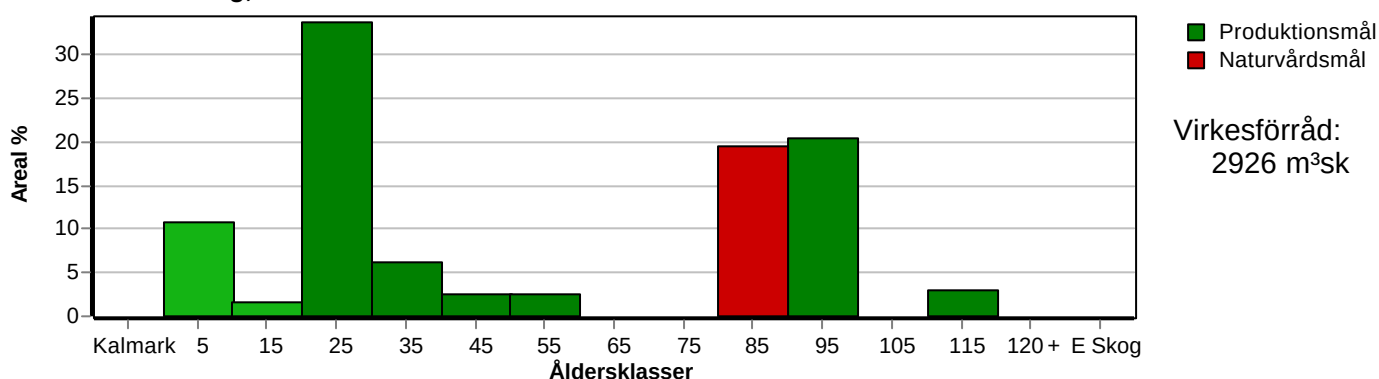
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
130
m³sk per ha
6,6

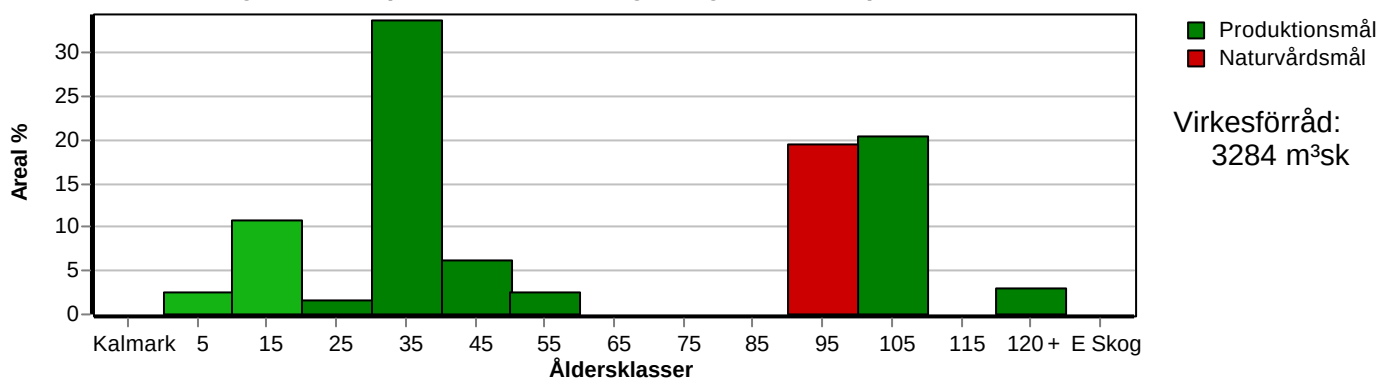
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	2,1	11	10	5	100		
10 - 19	0,3	2	4	13	100		
20 - 29	6,6	34	626	95	15	85	
30 - 39	1,2	6	180	150	70	30	
40 - 49	0,5	3	122	244		100	
50 - 59	0,5	3	220	440		100	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	3,8	19	684	180	100		
90 - 99	4,0	20	960	240	100		
100 - 109							
110 - 119	0,6	3	120	200	80		20
120 +							
Lågproduktionskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	19,6	100	2926	149	67	32	1

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	2,1	11	10	5	100		
R2	0,3	2	4	13	100		
Gallringsskog G1	8,3	42	928	112	24	76	
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	4,0	20	960	240	100		
S2	0,5	3	220	440		100	
S3	4,4	22	804	183	97		3
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	19,6	100	2926	149	67	32	1

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

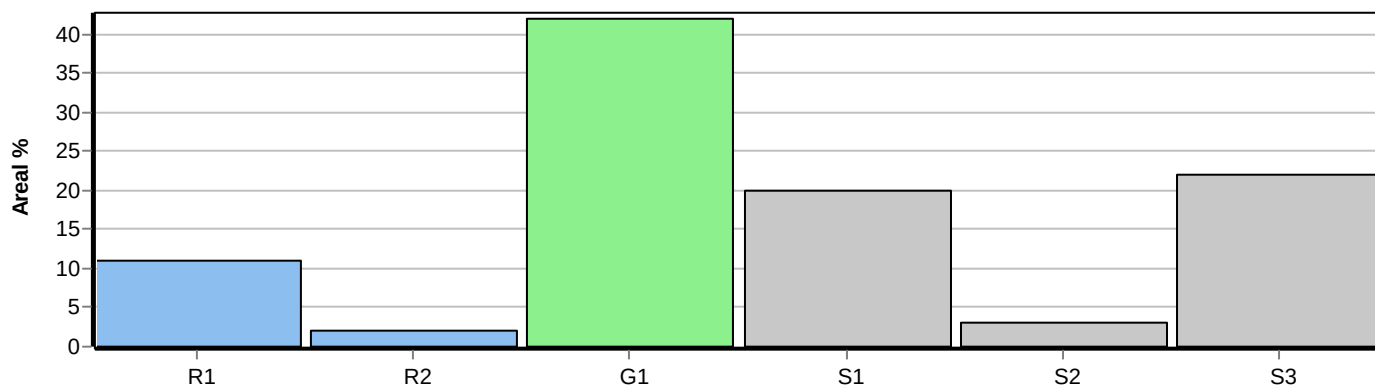
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	30	230	
1	3,8	1	80	S3	B21	180	684	NS,b	Löv	100	28	18 Frisk	Naturvårdshuggning	3	30	230	3,8	i,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård: Beskrivning En lövrik skog som betas. Flera lövträdsarter finns representerade bl.a. björk, ek och asp. Träden har en spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter bl.a. fåglar. Beståndet har kantzon mot åkermark samt mot ett område som domineras av enar. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Naturvårdande huggning i syfte att gynna löv. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs. Fortsätt med bete.																		
Spec värden: Lövdominans A. Forminne 100 %. RAA försök 100 %.																		
Anteckningar:																		
2	2,1	1	5	R1	B25	5	11	PG ²	Löv	100		Blandat löv Viltskador Forminne Frisk	Röjning	2	10		3,3	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Forminne 100 %. RAA försök 53 %.																		
Anteckningar:																		
3	0,4	1	40	G1	G32	260	104	PG ²	Gran	100	22	20 Gallrat Forminne Frisk	Ingen åtgärd				12,7	iv ¹
Spec värden: Forminne 100 %. RAA försök 100 %.																		
Anteckningar:																		
4	0,6	1	110	S3	E19	200	120	PG ²	Tall Löv	20 80	32	20 Forminne Frisk	Ingen åtgärd				3,6	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Forminne 100 %. RAA försök 26 %.																		
Anteckningar:																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
5	0,3	1	12	R2	B25	15	5	PG ²	Löv	100		Björk Ojämnt Forminne Frisk	Röjning	2	10		4,6	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Forminne 100 %. RAÄ försök 96 %.																		
Anteckningar:																		
6	3,0	1	25	G1	G32	90	270	PG ²	Gran Löv	90 10	12	9 Röjt Forminne Frisk	Gallring	2	35	140	8,0	ii, iv ¹
Spec värden: Forminne 100 %. RAÄ försök 100 %. SLU Rödlistan 100 %.																		
Generellt: Äldre lövträd mot åkern.																		
Anteckningar:																		
7	0,1	1	48	G1	G30	180	18	PG ²	Gran	100	20	17 Gallrat Forminne Frisk	Ingen åtgärd				8,6	iv ¹
Spec värden: Forminne 100 %. RAÄ försök 100 %.																		
Anteckningar:																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
8	4,0	1	90	S1	E21	240	960	PG ²	Löv	100	22	Olikådrigt Ek Björk Frisk	Ingen åtgärd				5,1	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																		
Anteckningar:																		
9	0,5	1	50	S2	G32	440	220	PG ²	Gran	100	25	Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2	90	231	9,0	
Anteckningar:																		
10	2,3	1	20	G1	G30	70	161	PG ²	Gran Löv	70 30	10	8 Rött Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2	35	88	7,4	iii ¹
Generellt: Äldre lövträd längst med åkern.																		
Anteckningar:																		
11	1,3	1	26	G1	G32	150	195	PG ²	Gran Löv	90 10	14	13 Rött Frisk	Gallring	1	35	68	9,5	
Anteckningar:																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

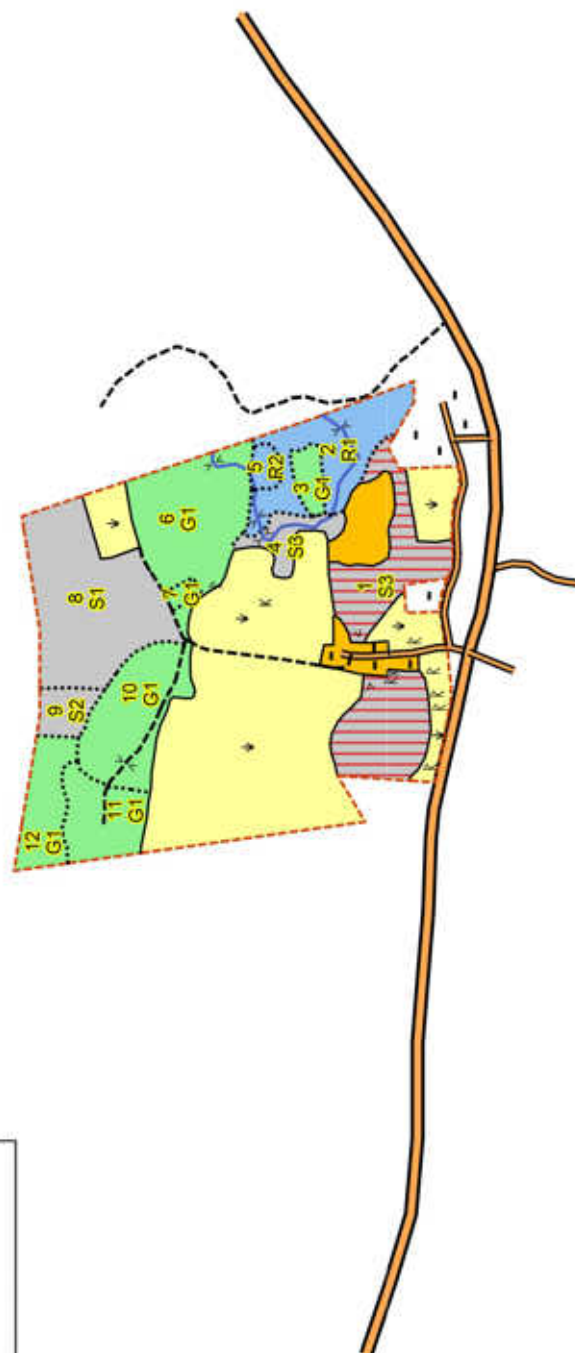
² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
12	1,2	1	30	G1	B25	150	180	PG ²	Gran Löv	14	14	Björk Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1		35	63	7,4 iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
Anteckningar:																		
13	0,6	5										Övrig landareal						
Anteckningar:																		
14	0,9	5										Enar						
Anteckningar:																		
15	12,5	4										Inägomark						
Anteckningar:																		

SKOGSKARTA

Plan LUNDBY 1:3
Församling Lindberga
Kommun Varberg
Län Hallands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare David Häger
Utskriftsdatum 2026-08-31



Symboler	
↓	Inäga
K	Kulturhistoriskt objekt
>	Sammanbockning
-	Byggnad
k	Fornlämning
Linjer ®	
...	Avdelning
—	Ägoslag
—	Fastighet
—	Allmän väg
—	Normalväg
—	Traktörväg
—	Fornminne
—	Målsättning (rastrad)
—	NV-mål skötsel
—	Huggningsklass
—	Röjningsskog
—	Gallringsskog
—	Föryngr.avv-skog
—	Ägoslag ®
—	Inägomark
—	Övrig landareal



□ = 1 Hektar

1:10000
0,5 km



[illegible]

[illegible]

