Areal



ALBÄCK

ENKÖPING | 292 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 med skog och jord

Albäck och Högtorpet är en väl samlad jord- och skogsegendom om cirka 292 ha, attraktivt belägen i norra delen av Enköpings kommun och i direkt anslutning till Fjärdhundra. Egendomen omfattar fyra fastighetsbeteckningar och erbjuder en jämn fördelning mellan produktiv skogsmark och bördig jordbruksmark. Skogen omfattar cirka 135 ha med ett samlat virkesförråd om cirka 14 300 m³sk i ett sammanhållet skifte, medan jordbruksmarken uppgår till cirka 140 ha och huvudsakligen består av åkermark. Gårdscentrum med bostäder och ekonomibyggnader nära Fjärdhundra centrum, tillsammans med två torpställen, skapar goda möjligheter att utveckla såväl boende som verksamhet. Närheten med pendlingsavstånd inom Mälardalen förstärker egendomens långsiktiga potential. Kontakta ansvarig mäklare för mer information.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 8

Ekonomibyggnader sid 16

Skog och mark sid 20

Rättsförhållanden sid 24

Försäljningsförutsättningar sid 30

Kontaktuppgifter sid 32

Köparens och säljarens ansvar sid 34

Kartor sid 36

Skogsbruksplan sid 38

Skogskartor sid 48







Bostadsbyggnader

Mangårdsbyggnaden
Byggnaden är uppförd 1961. Huset har murad stomme med putsad fasad, brant sadeltak med takpannor samt källare under huset. Vattenförsörjningen sker från egen brunn och uppvärmning sker med bergvärmepump från 2013. Vatten och värme tas från samma borrhål med grundvatten. Avloppsanläggningen är ett nytt minireningsverk från 2026. Entréplanet nås via en groventré och inrymmer kök utrustat med spis, ugn, diskmaskin samt kyl och frys. Vid huvudentrén finns hall med trappa till övervåningen, toalett med wc, vardagsrum med utgång till uteplats samt ett sovrum.

Övervåningen omfattar hall, tre sovrum, förråd samt badrum med dusch, badkar och tvättmaskin. Källaren består av pannrum med bergvärmepump och hydrofor för vatten. Garage och förrådsutrymmen. På ena gaveln finns en mindre balkong och på baksidan en uteplats.

Taxerad boyta är 125 kvm och biytan uppgår till 60 kvm. Huset är uthyrt. Byggnaden omges av gräsmatta, lövträd och en grusad infart. Det finns även en bod och en matkällare i trädgården.







Albäck 2

Arbetarbostaden är uppförd 1947 och tillbyggd 1973. Byggnaden har trästomme och tegeltak samt grundläggning med gjuten källare och torpargrund. Vattenförsörjningen är enskild och avloppet är anslutet till minireningsverk, nytt från 2026. Uppvärmning sker med två luftvärmepumpar. Varmvattnet fungerar för närvarande inte.

Byggnaden inrymmer två lägenheter. Den äldre delen har samma planlösning som Albäck 3 och omfattar hall, kök, vardagsrum, sovrum samt toalett med wc och badkar. Till denna del hör även en källare med förrådsutrymmen. Den andra lägenheten består av hall, kök och vardagsrum i öppen planlösning, ett sovrum samt badrum med wc, dusch, badkar och tvättmaskin. Därutöver finns ytterligare två sovrum. Övervåningen utgörs av en oinredd vind.

Källaren innehåller förrådsutrymmen, bastu och gillestuga med öppen spis. Taxerad boyta är 135 kvm och biytan uppgår till 100 kvm. Byggnaden är i stort behov av renovering.

Albäck 3

Huset är uppförd med gjuten källare stomme av trä klädd med panel och tak av tegel. Huset har enskilt vatten samt enskilt avlopp med minireningsverk, nytt från 2026. Uppvärmning sker med luftvärmepump och elradiatorer. Entréplanet rymmer hall, toalett med wc och dusch, kök utrustat med spis, ugn, diskmaskin, kyl och frys samt en vedspis som inte är besiktigad. Därutöver finns vardagsrum och sovrum.

Källaren har putsade väggar, två förråd och en mindre potatiskällare som nås inifrån. Utifrån nås ytterligare ett källarförråd samt ett pannrum som inte är i bruk.

Byggnaden är uthyrd. Boyta enligt taxeringen är 60 kvm och 25 kvm biyta. Huset är byggt 1947.

I trädgården finns en uteplats med trädäck samt en bod med förrådsutrymmen.







Högtorpet

Stugan är ett mindre bostadshus med rödmålad träfasad, vita omfattningar och tegeltäckt sadeltak. Huset har en mindre träaltan vid entrén. El och vatten finns indraget. Avloppslösningen är begränsad till gråvatten och toaletten saknar wc. Uppvärmning sker med luftvärmepump och elradiatorer. Bostaden omfattar kök och vardagsrum och på övervåningen finns två sovrum. Duschutrymmet är utrustat med kommod och tvättmaskin. Byggnaden har en taxerad boyta på 47 kvm.

Vid Högtorpet finns en äldre ladugårds- och logbyggnad med plåttak. Byggnaden omfattar en äldre ladugårdsdel, loge, stall eller hönshus samt ett separat utrymme för hydrofor. Det finns även ett garage med gjutet golv i garagedelen samt vagnslider med magasin över.

Det finns även ett äldre timmermagasin inbyggt i byggnaden. Mellan garaget och huset finns även en jordkällare.

Plogstugan

Byggnaden har timmerstomme med torpargrund. I byggnaden finns en köksdel med vedspis och ett vardagsrum samt tillhörande förrådsutrymmen. Utanför finns vedbod samt ett äldre utedass. I anslutning till Plogstugan finns även större lada med stolpkonstruktion och plåttak och jordgolv. Huset och del av logen är uthyrd till jakträttsinnehavarna.

Energideklaration

Det finns inga energideklarationer upprättade för bostadshusen.















Ekonomibyggnader

Ladugård
På gårdscentrum finns ladugårdsbyggnaden som ligger i vinkel med stomme av trä och murad sten med tak av plåt. I byggnaden finns pumprum med hydrofor för vattnet till ladugården och Albäck 2 och 3. I byggnaden finns ett stall, foderrum, äldre ladugårdsdel, vagnslider samt skulle över hela byggnaden.

Tork/Loge
I hagen bakom ladugården finns en torkbyggnad och loge med stomme stolpkonstruktion och timmer. Taket är av plåt. I byggnaden finns en äldre torkanläggning med en jaakotork som inte är i drift med tillhörande tippgrop, planlager och kross för gröpe. I byggnaden finns även magasin samt logdel som används som lösdrift. Byggnaden ingår i jordbruksarrendet.

Vagnslider och Hönshus
Bakom torkbyggnaden finns ett vagnslider med trästomme stående på plintar med tegeltak. Byggnaden används för förvaring av vagnar och övervåningen består av magasin. Mittemot vagnslidret finns ett äldre hönshus med stomme av trä och tak av tegel. Byggnaden är i behov av renovering.















Skog och mark

Åker- och betesmark

Jordbruksmarken omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 139,7 ha och utgörs av cirka 129 hektar åkermark och resterande betesmark. Marken är samlad i flera större, väl sammanhållna skiften med god tillgänglighet, vilket ger goda förutsättningar för ett rationellt brukande. Den omfattande arealen jordbruksmark bidrar tillsammans med skogsmarken till en välbalanserad egendom med goda möjligheter för ett långsiktigt och aktivt brukande. För närvarande är åker och betesmarken utarrenderad genom två stycken ett-åriga sidoarrenden.

Skogsmark

Egendomen omfattar enligt skogsbruksplanen 134,8 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om cirka 14 838 m³sk, motsvarande i genomsnitt 110 m³sk per ha. Av skogen kommer cirka 544 m³sk avverkas för den nya kraftledningen se under rubriken övrigt. Således kommer totalvolymen vara 14 294 m³sk efter avverkning för kraftledning och skogsarealen kommer minska med 3,3 hektar. Skogen domineras av tall, som utgör cirka 62 procent av virkesförrådet, följt av gran med cirka 24 procent och lövträd med cirka 14 procent. Medelboniteten är beräknad till 5,9 m³sk per ha och år och den årliga tillväxten till cirka 595 m³sk. Under planperioden 2026–2035 föreslås avverkningar om totalt cirka 2 196 m³sk på 34,6 ha, varav cirka 1 262 m³sk utgör föryngringsavverkning och cirka 651 m³sk gallring. Därtill föreslås bland annat röjning på 16,1 ha, föryngringsåtgärder på 2,1 ha och markberedning på 2,0 ha.

Skogsmarken ligger huvudsakligen i ett sammanhållet skifte, vilket ger goda förutsättningar för rationellt brukande. För mer info se bifogad skogsbruksplan.

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper på fastigheterna. På marken kring Högtorpet finns en slaguggla.













Jakt

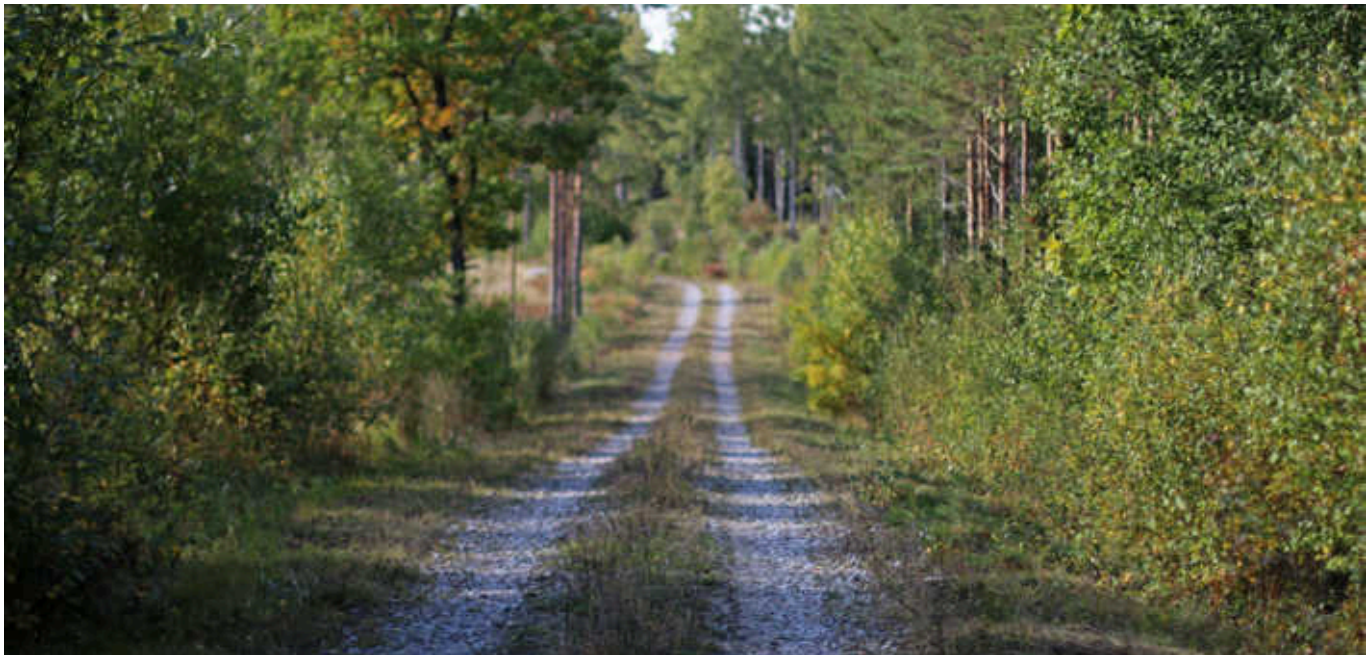
Med en jämn fördelning mellan skog och åkermark erbjuds många olika jaktmöjligheter, i området finns förutom sedvanligt småvilt även älg, vildsvin, kron- och dovhjort. Jakten är utarrenderad genom ett skriftligt 1-årigt avtal. Förmedlingsobjektet ingår i Simtunaortens KÄSO.

Området

Fastigheten har ett attraktivt läge i direkt anslutning till Fjärdhundra, med närhet till den service som underlättar vardagen. I samhället finns bland annat grundskola för årskurs 1–9, livsmedelsbutik och friluftsbad. Läget erbjuder goda pendlingsmöjligheter till Enköping, Västerås, Sala och Uppsala samt vidare mot Stockholm och övriga Mälardalen. För lantbruksverksamheten är närheten till Lantmännens spannmålssilo i Fjärdhundra en praktisk fördel och bidrar till smidiga transporter vid spannmålsleveranser.

Övrigt

På fastigheterna planeras en ny kraftledning. Enligt uppgifter från Svenska Kraftnät kommer intrånget bli cirka 3,3 hektar och enligt stämplingslängd kommer cirka 544,7 m³sk avverkas i kraftledningsgatan. Säljarna har skrivit på avtal för intrånget och förbehåller sig rätten för intrångsersättning för mark och skogsprodukter. Kraftledningen kommer gå genom avdelning 20, 23, 25 och 27 i skogsbruksplanen. Träden i kraftledningsgatan som skall avverkas är uppmärkta i fält. För mer information om kraftledningen kontakta ansvarig mäklare.











Rättsförhållanden

Fastighet

Albäck 1:1, Albäck 2:1, Albäck 3:1, Högtorpet 1:1,
Albäck S:1 och Albäck S:3
Socken: Simtuna
Kommun: Enköping

Ägare

Allan Leif Åke Landenberg, 13/270 - del
Yngve Hans Åke Uppsäll, 1/6 - del
Eva Anita Margaretha Edholm, 19/270 - del
Allan Kjell Arne Landenberg, 13/270 - del
Magnus Sven Gunnar Uppsäll, 43/270 - del
Sven Bengt Ferdinand Uppsäll, 19/135 - del
Erik Anders Yngve Uppsäll Dödsbo, 1/270 - del
Elsa Ingegärd Birgitta Jansson, 47/270 - del
Frida Yvonne Josefin Uppsäll, 17/180 - del
Sofia Yvonne Louise Uppsäll, 17/180 - del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret
Enköping Albäck 3:1: 91,37 ha
Enköping Högtorpet 1:1: 35,31 ha
Enköping Albäck S:1: 141,04 ha
Enköping Albäck S:3: 5,30 ha
Summa redovisad registerareal: 273,02 ha

Fastigheterna Enköping Albäck 1:1 och 2:1 är fastigheter utan mark som har andelar i Albäck S:1 och S:3.

Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 134,8 ha
Impediment skog 8,9 ha
Inägomark 139,7 ha
Övrig landareal 9,2 ha
Summa landareal 292,6 ha



Taxeringsvärde

Enköping Albäck 1:1, 2:1 och 3:1
Gemensam taxeringsenhet, typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsår 2026.
Tomtmarksvärde 1 380 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde 3 872 000 kr
Skogsmark 5 092 000 kr
Skogsimpediment 0 kr
Åkermark 7 774 000 kr
Betesmark 128 000 kr
Ekonomibyggnad 742 000 kr
Summa 18 988 000 kr



Enköping Högtorpet 1:1
Egen taxeringsenhet, typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsår 2026.
Tomtmarksvärde 510 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde 646 000 kr
Skogsmark 676 000 kr
Skogsimpediment 3 000 kr
Åkermark 861 000 kr
Betesmark 28 000 kr
Ekonomibyggnad 80 000 kr
Summa 2 804 000 kr

Enköping Albäck S:1 och S:3: inget taxeringsvärde redovisas i registerutdragen.



Inteckningar/lån

Enköping Albäck 1:1, 2:1 och 3:1
Fem gemensamma penninginteckningar om totalt 2 000 000 kr.

Enköping Högtorpet 1:1
Sex penninginteckningar om totalt 29 500 kr.

Samtliga inteckningar utgör datapantbrev. Inga lån ska övertas av köparen.



Servitut/nyttjanderätter m.m.

Enköping Albäck 1:1
Last: avtalsservitut för vattenledning m.m., akt 19-IM3-69/1586.1.
Last: avtalsservitut för kraftledning, akt 03-IM1-74/8804.1.
Last: ledningsrätt för teleledning och jordkabel, akt 0381-02/75.1.

Enköping Albäck 2:1
Last: avtalsservitut för vattenledning m.m., akt 19-IM3-69/1586.1.
Last: avtalsservitut för kraftledning, akt 03-IM1-74/8804.1.
Last: ledningsrätt för teleledning och jordkabel, akt 0381-02/75.1.

Enköping Albäck 3:1
Last: avtalsservitut för kraftledning, akt D201800022883:1.1.
Last: avtalsservitut för kraftledning, akt D201800568537:1.1.
Last: avtalsservitut för kraftledning, akt 03-IM1-74/8804.1.
Last: avtalsservitut för jordkabel, akt 03-IM1-77/20693.1.
Last: ledningsrätt för tele, akt 03-98:229.1.
Last: ledningsrätt för teleledning och jordkabel, akt 0381-02/75.1.

Enköping Albäck S:1
Last: ledningsrätt för tele, akt 03-98:229.1.
Last: ledningsrätt för befintlig teleledning och jordkabel, akt 0381-02/75.1.
Last: ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar med tillhörande anordningar, akt 0381-2020/9.1.

Enköping Högtorpet 1:1
Last: avtalsservitut för kraftledning och nätstation, akt D201800203101:1.1.

Enköping Albäck S:3
Inga rättigheter kunde hittas i registerutdraget.

Registerutdragen redovisar därutöver avtalsnyttjanderätt för tele enligt nedanstående inskrivningar.

Arrendeupplåtelse finns på fastigheterna avseende 124 hektar åker och 10 hektar betesmark samt ekonomibyggnad. Avtalet är ettårigt och intäkten 344 000 kr per år exkl moms.

Arrendeupplåtelse finns på fastigheterna avseende 5 hektar åker. Avtalet är ettårigt och intäkten 12 000 kr per år exkl moms.

Jakträtten på fastigheterna är upplåtna genom ettårigt avtal till och med 2027-06-30. Intäkten för jakten årligen är 68 000 kr exkl moms. Där ingår även Plogstugan och del av logen intill.

Albäck 3 är uthyrd genom skriftligt hyresavtal. Hyresintäkten är 6 000 kr per månad i kallhyra.

Mangårdsbyggnaden är uthyrd genom skriftligt hyresavtal. Hyresintäkten är 9 000 kr per månad i kallhyra.

Det finns serviceavtal avseende minireningsverken på fastigheten med Ecobox.



Skogsvägen som går in vid sågtorpet är gemensam med fyra andra fastigheter. Andelstalet för underhåll är 20,5 % för fastigheterna.

Inskrivningar

Enköping Albäck 1:1
1969-05-28, akt 69/1586: avtalsservitut för vattenledning m.m.
1969-11-26, akt 69/3911: avtalsnyttjanderätt för tele.
1974-12-11, akt 74/8804: avtalsservitut för kraftledning.

Enköping Albäck 2:1
1969-05-28, akt 69/1586: avtalsservitut för vattenledning m.m.
1969-11-26, akt 69/3911: avtalsnyttjanderätt för tele.
1974-12-11, akt 74/8804: avtalsservitut för kraftledning.

Enköping Albäck 3:1
1969-11-26, akt 69/3911: avtalsnyttjanderätt för tele.
1974-12-11, akt 74/8759: avtalsservitut för vattenledning m.m.
1974-12-11, akt 74/8804: avtalsservitut för kraftledning.
1977-05-12, akt 77/20693: avtalsservitut för jordkabel.
2018-01-15, akt D-2018-00022883:1: avtalsservitut för kraftledning.
2018-11-02, akt D-2018-00568537:1: avtalsservitut för kraftledning.

Enköping Högtorpet 1:1
2018-04-26, akt D-2018-00203101:1: avtalsservitut för kraftledning och nätstation.
2024-12-03, akt D-2024-00406656:1: förbud att släppa ut orenat vatten från wc, med frist till 2026-12-31.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Enköping Albäck 1:1
Andel i Enköping Albäck S:1.
Andel i Enköping Albäck S:3: 32,9268 procent.
Andel i Simtuna allmänning, akt 03-SIM-648; andelstal redovisas inte i registerutdraget.

Enköping Albäck 2:1
Andel i Enköping Albäck S:1.
Andel i Enköping Albäck S:3: 29,2683 procent.
Andel i Simtuna allmänning, akt 03-SIM-648; andelstal redovisas inte i registerutdraget.

Enköping Albäck 3:1
Andel i Enköping Albäck S:2.
Andel i Enköping Albäck S:3: 37,8049 procent.

Enköping Albäck S:1
Ändamål: gemensam ägovidd.
Delägande fastigheter: Enköping Albäck 1:1 och Enköping Albäck 2:1.

Enköping Albäck S:3
Delägare: Enköping Albäck 1:1 med 32,9268 procent, Enköping Albäck 2:1 med 29,2683 procent och Enköping Albäck 3:1 med 37,8049 procent.

Fastigheterna har del i Lillån, Plogarna, Högtorpet och Bränntorpets dikningsföretag.



Planer, bestämmelser och fornlämningar

Enköping Albäck 1:1
Inga planer eller bestämmelser kunde hittas i register-utdraget.

Enköping Albäck 2:1
Inga planer eller bestämmelser kunde hittas i register-utdraget.

Enköping Albäck 3:1
Fornlämningar L1942:6045 och L1942:6100.
Byggnadsplan Fjärdhundra stationssamhälle, 1956-08-25, akt 03-SIM-499. Genomförandetiden har utgått.
Landskapsbildsskydd Fröshult–Simtuna, 1968-09-12, akt 03-G32:34A.
Landskapsbildsskydd Altuna, 1968-09-12, akt 03-G32:34B.
Byggnadsplan Albäck 3:29 m.fl. i Fjärdhundra samhälle, 1973-04-19, akt 03-73:601. Genomförandetiden har utgått.
Detaljplan Albäck 3:19 m.fl., Fjärdhundra samhälle, 1999-04-29, akt 03-P99/10.

Enköping Albäck S:1
Fornlämningar L1942:1361 och L1942:1362.
Landskapsbildsskydd Fröshult–Simtuna, 1968-09-12, akt 03-G32:34A.
Landskapsbildsskydd Altuna, 1968-09-12, akt 03-G32:34B.
Stadsplan Västra delen av Fjärdhundra samhälle, 1980-03-14, akt 03-80:145.

Enköping Högtorpet 1:1
Inga planer eller bestämmelser kunde hittas i register-utdraget.

Enköping Albäck S:3
Inga planer eller bestämmelser kunde hittas i register-utdraget.

Det finns flertalet forn och kulturlämningar på fastigheterna. Se Skogens Pärlor, Skogsstyrelsen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.





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 deltaga.

Buddag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Västerås tillhanda senast måndagen den 18 januari 2027.

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.

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. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

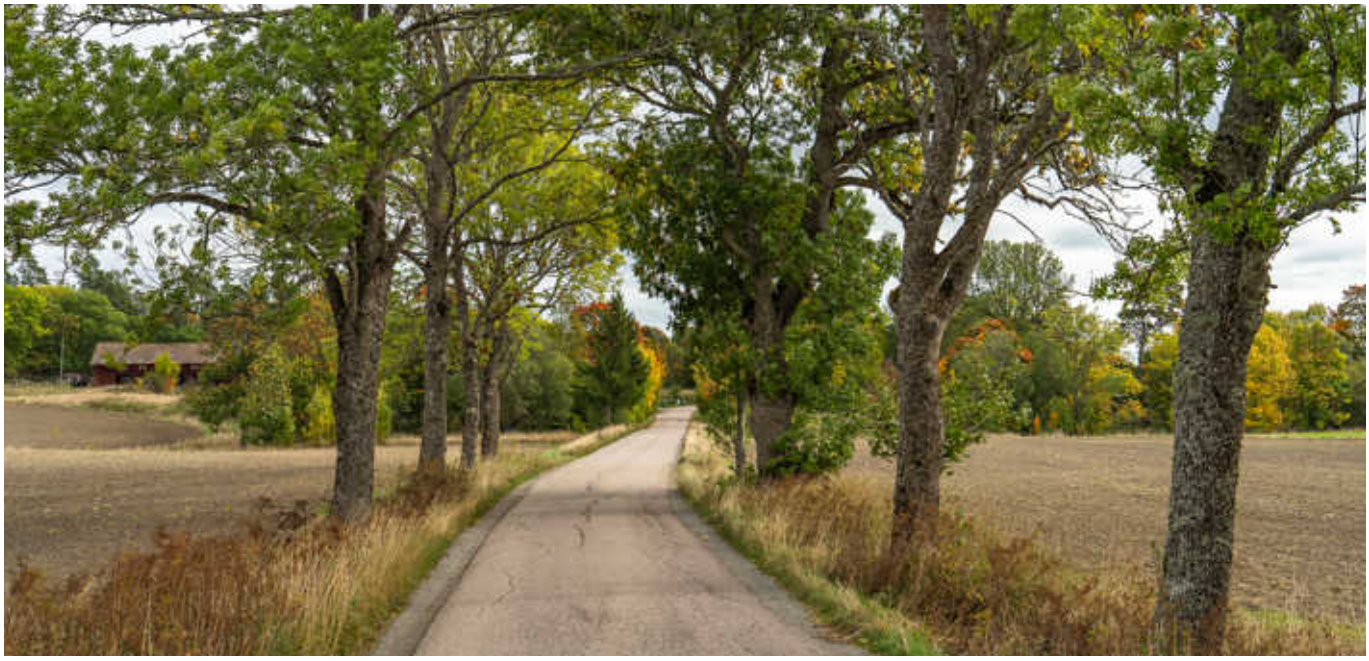
En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul 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 vindkraftsetableringar i området.

Råd
Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl 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 26 000 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.



Städning
Byggnader och mark överlåtes utan städning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen. Lösöre som tillhör hyresgäster, arrendatorer eller nyttjanderättshavare tillfaller ej köparen.

Visning
Visning av fastighetens byggnader sker efter bokning med ansvarig mäklare. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda, eventuell pågående jakt samt skog.

Vägbeskrivning
Fastigheten är belägen i Fjärdhundra norr om Enköping.

Adressen till fastigheten är Simtuna Albäck 1,
749 70 Fjärdhundra.

Se bifogade kartor för mer information.

Koordinater
SWEREF99, X = 6628879.6, Y = 607214.7





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: Anton Stolpe Nordin och August Häger Foto: Filip Fyhr och August Häger
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Västerås

Ansvarig mäklare



Anton Stolpe Nordin
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
073-693 51 18
anton.stolpe-nordin@areal.se



August Häger
Agronom
Reg. fastighetsmäklare
070-492 34 44
august.hager@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, d v s 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 huvud taget 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 symtom 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 åberopa 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 köpargenomgång. 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 ohederligt 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.

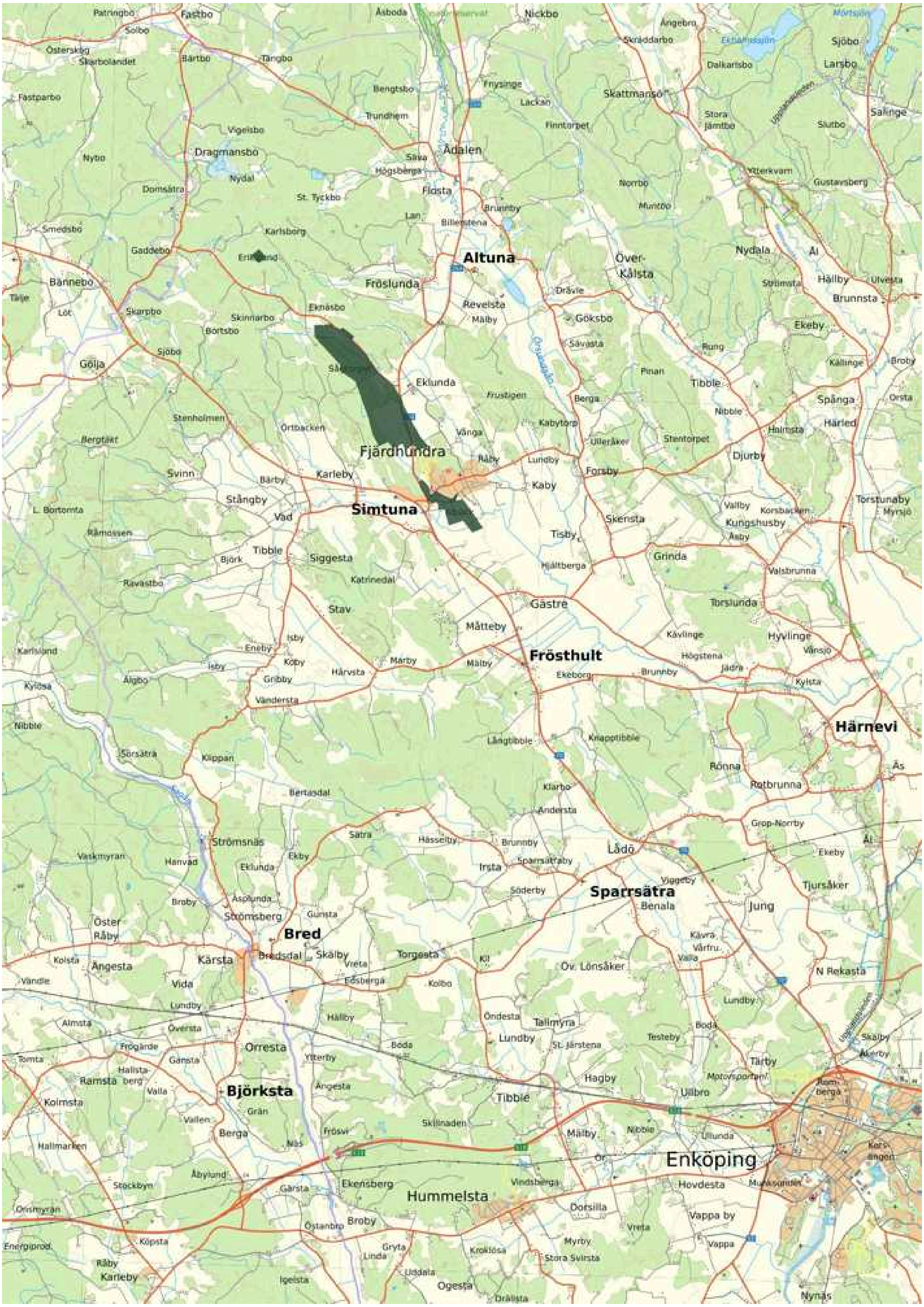
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

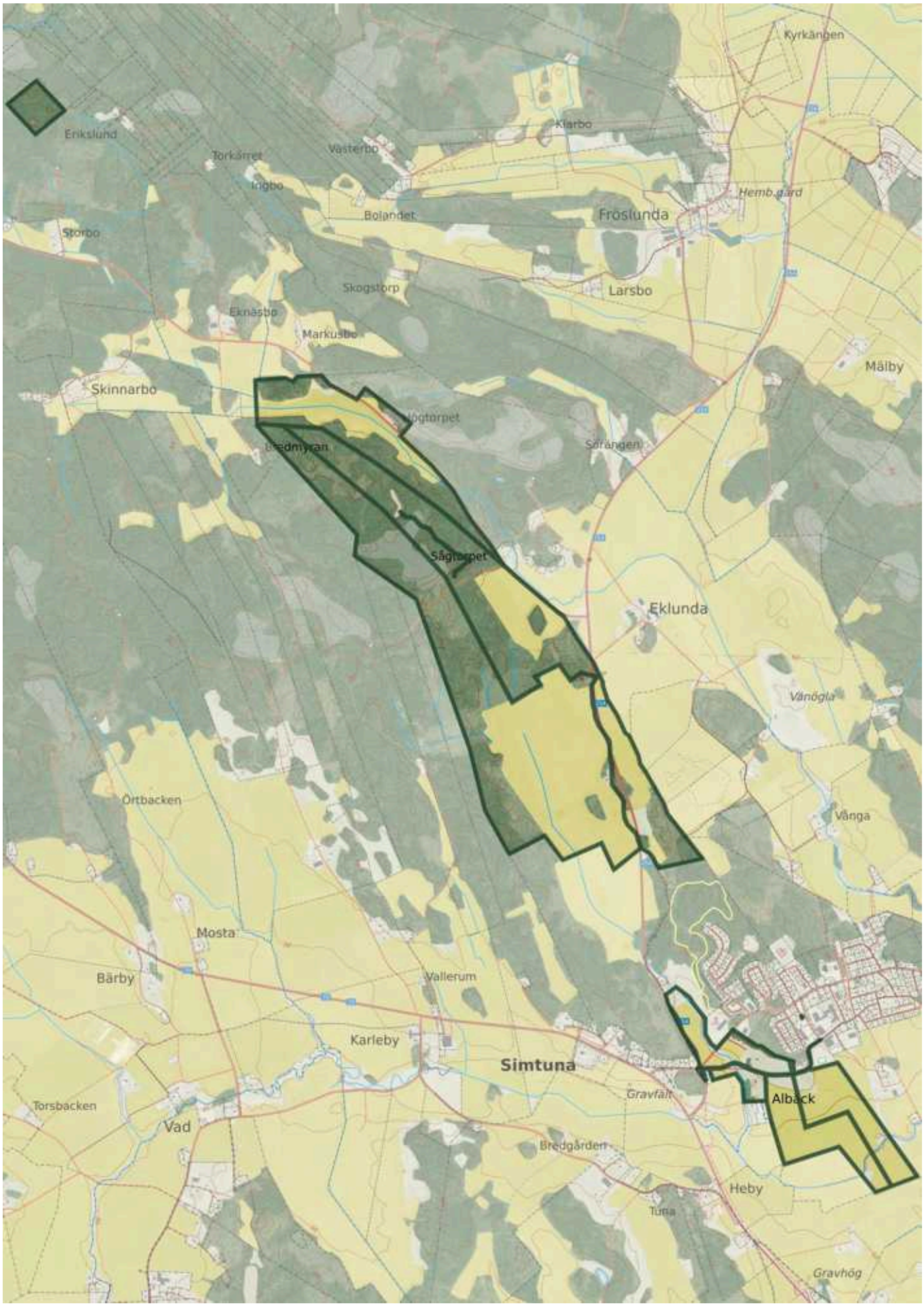
ID-kontroll

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

Upplysning om sk sidoverksamhet

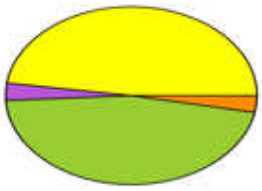
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete


Patringbo
Fastbo
Solbo
Åsboda
Nickbo
Ängebro
Österskog
Skarbolandet
Skräddarbo
Ekhammssjön
Sjöbo
Bärtbo
Tångbo
Dalkarlsbo
Larsbo
Bengtsbo
Frysinge
Fastparbo
Lackan
Skattmansö
Stora Jämtbo
Salinge
Trundhem
Slutbo
Finntorpet
Vigelsbo
Dragmansbo
Ådalen
Nybo
Säva
Högsberga
Nydal
Norrbo
Gustavsberg
Domsätra
Flosta
St. Tyckbo
Muntbo
Brunnby
Lan
Billersjtena
Smedsbo
Karlsborg
Gaddebo
Altuna
Över-Kålsta
Nydala
Ål
Bännebo
Fröslunda
Strömsta
Hällby
Ulvesta
Täljе
Drävle
Brunnsta
Löt
Skarpbo
Eknäsbo
Revelsta
Skinnarbo
Mälby
Göksbo
Ekeby
Bortsbo
Sjöbo
Sävasta
Rung
Gölja
Eklunda
Pinan
Tibble
Källinge
Broby
Frustigen
Berga
Spånga
Nibble
Orsta
Stenholmen
Kabytorp
Härled
Örtbacken
Vånga
Holmsta
Bergtäkt
Ulleråker
Stentorpet
Fjärdhundra
Djurby
Råby
Lundby
Svinn
Forsby
Karleby
Bärby
Kaby
Stångby
Torstunaby
L. Bortomta
Simtuna
Vallby
Korsbacken
Myrsjö
Vad
Skensta
Kungshusby
Råmossen
Åsby
Tisby
Tibble
Björk
Siggesta
Grinda
Hjältberga
Valsbrunna
Ravastbo
Katrinedal
Gästre
Torslunda
Stav
Mätteby
Kävlinge
Hyvlinge
Karlsland
Isby
Eneby
Vånsjö
Frösthult
Högstena
Köby
Isby
Marby
Mälby
Jädra
Hårvsta
Ekeborg
Brunnby
Kylsta
Kylösa
Ålgbo
Gribby
Vändersta
Härnevi
Nibble
Långtibble
Knapptibble
Sörsätra
Klippan
Rönna
Ås
Rotbrunna
Bertasdal
Klarbo
Andersta
Grop-Norrby
Sätra
Hässelby
Brunnby
Strömsnäs
Lådö
Ekeby
Vaskmyran
Hanvad
Ekby
Irsta
Sparrsätraby
Ål
Eklunda
Viggeby
Söderby
Sparrsätra
Tjursåker
Broby
Asplunda
Benala
Jung
Strömsberg
Gunsta
Öster Råby
Bred
Kävra
Vårfru
Kolsta
Ängesta
Kärsta
Bredsdal
Skälby
Torgesta
Valla
Kil
Öv. Lönsåker
Vreta
N Rekasta
Vandle
Vida
Edsberga
Kolbo
Lundby
Lundby
Almsta
Hällby
Ondesta
Tallmyra
Boda
Översta
Frogärde
Lundby
St. Järstena
Testeby
Skälby
Tomta
Gansta
Orresta
Boda
Yrterby
Tärby
Hallsta-berg
Ramsta
Valla
Ängesta
Hagby
Motorsportpark
Romberga
Kolmsta
Björksta
Tibble
Ullbro
Grän
Vallen
Skillnaden
Berga
Frösvi
Mälby
Nibble
Ullunda
Hallmarken
Näs
Korsängen
Ör
Enköping
Åbylund
Stockbyn
Gärsta
Ekensberg
Vindsberga
Hovdesta
Munksundet
Onsmyran
Hummelsta
Dorsilla
Östanbro
Broby
Vreta
Vappa by
Energiprod.
Köpsta
Gryta
Myrby
Vappa
Linda
Kroklösa
Stora Svirsta
Råby
Karleby
Uddala
Igelsta
Ogesta
Drälista
Nynäs


Kyrkängen
Klarbo
Eriksluhd
Torkärret
Vasterbo
Ingbo
Hemb.gård
Bolandet
Fröslunda
Storbo
Skogstorp
Larsbo
Eknästo
Markusbo
Mälby
Skinnarbo
Ingtorpet
Sörängen
Sågtorpet
Eklunda
Vänögla
Örtbacken
Vånga
Mosta
Bärby
Vallerum
Karleby
Simtuna
Gravfält
Albäck
Torsbacken
Vad
Bredgården
Heby
Tuna
Gravhög

Sammanställning: Samägandet Albäck-Högtorpet

AREALER



Ägoslag	Areal (ha)	%
Jordbruksmark	139,7	47,7
Skogsmark	134,8	46,1
Annan mark	9,2	3,2
Impediment	8,9	3,0
Total Landareal	**292,6**	**100**

VIRKESFÖRRÅD



Trädslag	Volym (m3sk)	%
Tall	9 182	61,9
Gran	3 604	24,3
Björk	1 944	13,1
Övrigt löv	88	0,6
Asp	19	0,1
Totalt virkesförråd	**14 838**	**100**

ÅTGÄRDER (2026 - 2035)

Avverkningsförslag	m3sk	ha
Föryngringsavverkning	1 262	7,8
Gallring	651	23,6
Övrig avverkning	284	3,2
Totalt	**2 196**	**34,6**

Övriga åtgärder	ha
Röjning	16,1
Föryngring	2,1
Markberedning	2,0
Skogsskydd	6,3
Övrigt	28,3
Totalt	**54,9**

Hyggesfritt skogsbruk	ha
Totalt	**0,0**

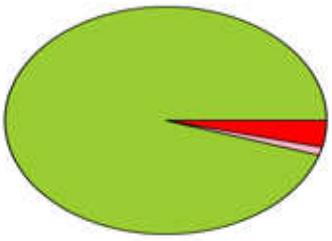
ÖVRIGA NYCKELTAL

Medelvolym	110	m3sk/ha
Medelbonitet	5,9	m3sk/ha
Tillväxt	595	m3sk/år
Tillväxt per ha/år	4,4	m3sk

Utskriven av Rana Adamo
Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

Fördelning per målklass: Samägandet Albäck-Högtorpet



Målklasser	Areal		Virkesförråd	
	Ha	%	m3sk	%
PG	128,1	95,1 %	13 761	92,7 %
PF	0,0	0,0 %	0	0,0 %
NS	1,6	1,2 %	218	1,5 %
NO	5,1	3,8 %	860	5,8 %
Summa	**134,8**	**100 %**	**14 839**	**100 %**

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktion med generell naturhänsyn
Områden där intresset för virkesproduktion är dominerande. Generell naturhänsyn tas i form av detaljhänsyn och hänsynsytor.

PF Produktion med förstärkt hänsyn
Kombinerade mål med uttalat produktionsintresse och ett naturvårdintresse som vida överstiger generell hänsyn. K enligt skogsägarföreningarna.

NS Naturvård skötselkrävande
Naturvård utan produktionsintresse där området gynnas av naturvårdande skötsel.

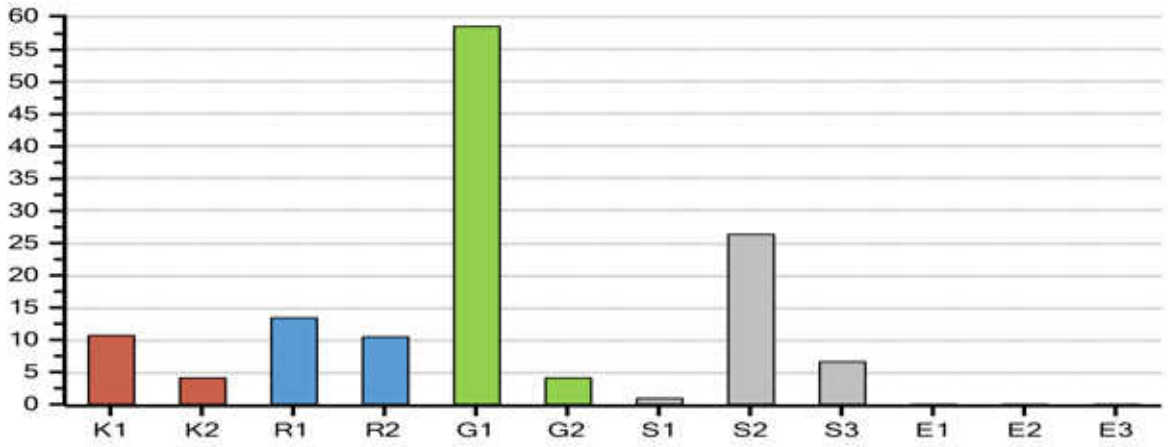
NO Naturvård orört
Naturvård utan produktionsintresse där området lämnas orört.

Utskriven av Rana Adamo
Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

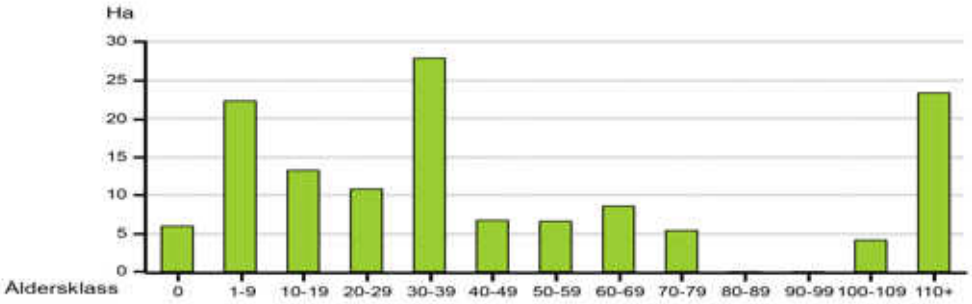
Areal per huggningsklass: Samägandet Albäck-

Areal Ha



			Produktionsskikt		Övriga skikt	m3sk
Huggningsklass	**Areal ha**	**% av areal**	**Volym Barr**	**Volym Löv**	**Volym Tot**	**Summa Volym**
K1 - Obehandlad kalmark	10,6	7,8	5	0	466	471
K2 - Behandlad kalmark	4,2	3,1	4	0	0	4
R1 - Plantskog	13,5	10,0	68	0	116	184
R2 - Ungskog	10,4	7,8	67	8	0	75
G1 - Normal gallringsskog	58,3	43,3	6649	1070	0	7719
G2 - Äldre gallringsskog	4,0	3,0	195	454	0	649
S1 - Skog som kan föryngringsavverkas	0,9	0,7	180	0	0	180
S2 - Skog som är mogen att föryngringsavverkas	26,2	19,4	4149	328	0	4477
S3 - Skog i föryngringsbar ålder	6,6	4,9	887	191	0	1078
E1 - Restskog	0,0	0,0	0	0	0	0
E2 - Gles skog	0,0	0,0	0	0	0	0
E3 - Skog av hagmarkskaraktär	0,0	0,0	0	0	0	0
Totalsumma	134,8		12204	2051	582	14838

Areal per åldersklass: Samägandet Albäck-Högtorpet



Åldersklass	Volym prod. (m3sk)	Volym övr. (m3sk)	Areal (ha)	Areal %
0	0	0	6	4
1-9	77	0	22	17
10-19	465	0	13	10
20-29	636	0	11	8
30-39	3 973	0	28	21
40-49	1 153	0	7	5
50-59	887	232	7	5
60-69	1 507	234	9	6
70-79	822	0	5	4
80-89	0	0	0	0
90-99	0	0	0	0
100-109	786	0	4	3
110+	3 948	116	23	17
Total areal	**14 254**	**582**	**135**	**100**

Utskriven av Rana Adamo
Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

Avdelningsförteckning

Albäck 1:1 mfl 2

							m3sk						%						Uttag		
Nr	Ägoslag	Areal	Mkl	Hkl	SI	Åld	ha	Tot	Gy	Hgv	Dgv	Tillv%	T	G	L	Ex	Åtgärd	När	%	m3sk
64	Åker	7,4																		
65	Annat	2,2																		
66	Åker	1,8																		
67	Åker	1,0																		
68	Åker	16,3																		
69	Åker	1,4																		
70	Åker	14,9																		
71	Annat	2,6																		
72	Åker	0,8																		

Utskriven av Rana Adamo

Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

Avdelningsförteckning

Albäck 1:1 mfl 3

						m3sk					%					Uttag		
Nr	Ägoslag	Areal	Mkl	Hkl	SI	Ald	ha	Tot	Gy	Hgv	Dgv	Tillv%	T	G	L	Ex	Åtgärd	När	%	m3sk
73		4,1	PG	R2	T22	20	8	33	7	4	5	25,7	100	0	0	0	Förstagallring	2031	0,3	0
74		1,0	PG	S2	T20	122	165	158	19	21	33	1,3	100	0	0	0	Avverkning till frötråd	2025	85	134

Avdelningsförteckning

Albäck 1:1 mfl 1

Nr	Ägoslag	Areal	Mkl	Hkl	SI	Ald	m3sk ha	m3sk Tot	Gy	Hgv	Dgv	Tillv%	% T	% G	% L	% Ex	Åtgärd	Uttag När	Uttag %	Uttag m3sk
5		1,2	PG	G1	T22	18	49	58	9	11	13	16,7	50	50	0	0	Underväxtröjning	2030	0	
6		0,4	PG	G1	G26	32	92	40	12	16	18	8,6	0	100	0	0				
7	Annat	0,1																		
8		0,7	PG	S2	T22	107	249	163	28	21	30	1,6	49	41	10	0				
9		1,3	PG	R2	T20	22	5	7	12	4	6	20,0	50	10	40	0	Gallring	2040	10	1
10		2,1	PG	K1	T24	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	Plantering	2027	0	
11		1,8	NO	S3	T14	152	163	300	21	18	29	1,1	90	10	0	0				
17		1,5	PG	S2	T18	132	164	243	18	20	32	1,2	100	0	0	0				
18	Myr	4,1																		
19		2,7	PG	G1	T22	18	62	168	12	9	11	13,4	100	0	0	0	Underväxtröjning	2027	0	
20		5,0	PG	G1	T24	52	119	595	15	18	20	3,8	100	0	0	0				
21		5,1	PG	S2	T18	132	181	922	19	20	31	1,3	95	5	0	0				
22		1,5	PG	S2	T20	132	231	350	25	20	30	1,3	95	5	0	0				
23		5,0	PG	S2	T14	137	143	719	19	16	29	1,3	100	0	0	0				
24		0,6	PG	S2	T14	102	136	75	21	15	19	2,2	100	0	0	0	Avverkning till frötråd	2026	85	64
25		7,1	PG	G1	T24	62	170	1 206	21	18	23	2,9	100	0	0	0	Gallring	2029	30	362
26		1,9	NO	S3	T12	142	121	231	18	15	28	1,3	100	0	0	0				
27		4,3	PG	G1	T22	18	48	204	9	9	11	16,1	70	20	10	0	Underväxtröjning	2026	0	
29		2,2	PG	G2	B20	47	123	270	14	20	21	4,3	31	24	45	0				
31		1,6	PG	G1	T22	52	184	293	23	18	21	3,4	100	0	0	0	Skadeinventering	2027	0	
33		1,8	PG	G1	T26	42	170	311	19	21	24	3,8	94	6	0	0	Gallring	2030	30	93
34		4,6	PG	K1	T26	2	1	5	0	0	0	0,0	100	0	0	0	Återväxtkontroll	2026	0	
35		2,8	PG	G1	T26	32	172	477	23	16	17	6,4	78	18	4	0	Sista Gallring	2032	0	
36		1,7	PG	G1	G26	32	134	221	19	15	16	8,1	19	81	0	0	Sista Gallring	2032	0	

Utskriven av Rana Adamo

Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

Avdelningsförteckning

Albäck 1:1 mfl 1

Nr	Ägoslag	Areal	Mkl	Hkl	SI	Ald	m3sk ha	m3sk Tot	Gy	Hgv	Dgv	Tillv%	% T	% G	% L	% Ex	Åtgärd	Uttag När	Uttag %	Uttag m3sk
37		2,3	PG	G1	G24	27	146	331	16	15	17	8,4	18	82	0	0	Gallring	2027	25	83
38		10,1	PG	G1	G26	37	139	1 398	19	17	20	6,1	20	46	34	0	Sista Gallring	2032	0	
39		2,0	PG	G1	T24	32	163	329	21	18	22	6,0	46	51	3	0				
40		0,8	PG	G1	B20	32	103	85	17	14	17	7,4	31	37	32	0				
41		1,8	PG	G1	G26	37	175	311	27	20	21	5,6	5	53	42	0				
42	Åker	12,2																		
43		1,3	NO	S3	T22	102	247	329	27	22	33	1,6	39	41	20	0				
44		2,9	PG	R1	G24	6	1	3	0	1	1	0,0	0	100	0	0	Röjningskontroll	2026	0	
45		1,8	PG	G2	B20	42	205	379	24	21	19	3,5	0	12	88	0	Övrig avverkning	2028	20	76
46	Annat	0,2																		
47		0,8	PG	G1	G26	47	235	193	24	23	24	3,9	0	72	28	0	Inventering	2028	0	
48		2,7	PG	K1	G28	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	Återväxtkontroll	2027	0	
49		0,6	PG	R1	G26	3	10	6	4	2	4	0,0	0	100	0	0	Röjningskontroll	2030	0	
50		4,2	PG	R1	G28	9	10	42	3	2	4	0,0	0	100	0	0	Röjningskontroll	2027	0	
51		0,8	PG	R1	G20	9	10	8	2	2	3	0,0	0	100	0	0	Röjningskontroll	2027	0	
52		7,4	PG	G1	G24	37	141	1 047	18	18	19	6,2	0	75	25	0	Skadeinventering	2028	0	
53		4,2	PG	K2	G28	3	1	4	0	0	1	0,0	100	0	0	0	Viltskydd	2026	0	
54		1,2	NS	S3	B20	102	122	146	17	24	36	1,3	29	5	67	0	Skadeinventering	2030	0	
55		1,2	PG	S2	B20	77	182	220	23	20	29	1,7	10	0	90	0	Avverkning till fröträd	2026	30	66
56		0,4	NS	S3	T24	102	199	72	24	21	35	1,3	60	0	40	0				
57		5,0	PG	R1	B20	5	2	10	0	0	1	0,0	50	50	0	0	Lövröjning	2028	0	
60		0,9	PG	S1	T26	67	192	180	20	23	29	2,2	100	0	0	0	Avverkning till fröträd	2035	0	180
61		0,2	PG	R2	G26	13	78	13	11	15	18	12,4	60	40	0	0	Gallring	2037	0	
62	Annat	1,1															Underväxtröjning	2026	0	

Utskriven av Rana Adamo

Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

Avdelningsförteckning

Albäck 1:1 mfl 1

							m3sk						%						Uttag	
Nr	Ägoslag	Areal	Mkl	Hkl	SI	Ald	ha	Tot	Gy	Hgv	Dgv	Tillv%	T	G	L	Ex	Åtgärd	När	%	m3sk
63	Åker	68,4																		
64		1,2	PG	G1	T26	29	152	182	20	17	19	6,6	79	19	3	0	Sista Gallring	2035	0	

Utskriven av Rana Adamo

Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

Avdelningsförteckning

Högtorpet 1:1

Nr	Ägoslag	Areal	Mkl	Hkl	SI	Åld	m3sk ha	m3sk Tot	Gy	Hgv	Dgv	Tillv%	% T	% G	% L	% Ex	Åtgärd	Uttag När	Uttag %	Uttag m3sk
1		4,2	PG	S2	T24	77	144	602	16	23	40	1,9	56	39	5	0				
2	Åker	15,3																		
3	Annat	0,9																		
4		1,3	PG	S2	T20	112	155	208	19	20	33	1,4	75	5	20	0	Naturvårdshuggning	2027	0	208
5		0,6	PG	G1	T22	22	125	70	16	18	23	8,9	50	50	0	0	Undervåxtröjning	2030	0	
10		1,1	PG	K1	T24	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0	Markberedning, harvning	2026	0	
12		1,2	PG	R2	G24	17	6	7	0	0	0	29,3	30	40	30	0	Ungskogsröjning	2027	0	
13		0,9	PG	G1	T24	32	74	65	0	0	0	7,5	43	21	36	0	Gallring	2027	30	20
14		4,2	PG	S2	T18	127	197	818	24	21	33	1,2	80	15	5	0	Avverkning utan F/S	2025	100	818
15		3,7	PG	R2	G26	14	4	15	0	0	0	42,0	0	80	20	0	Gallring	2037	0	15
16		0,5	PG	G1	G24	62	232	121	24	21	24	3,2	19	52	29	0	Inventering	2026	0	
28		1,4	PG	G1	B20	27	10	14	0	0	0	11,6	35	15	50	0	Förstagallring	2028	25	4

Utskriven av Rana Adamo

Utskriven den 2026-08-11

Skogssällskapet

Albäck 1:1 mfl 1

Skogssällskapet

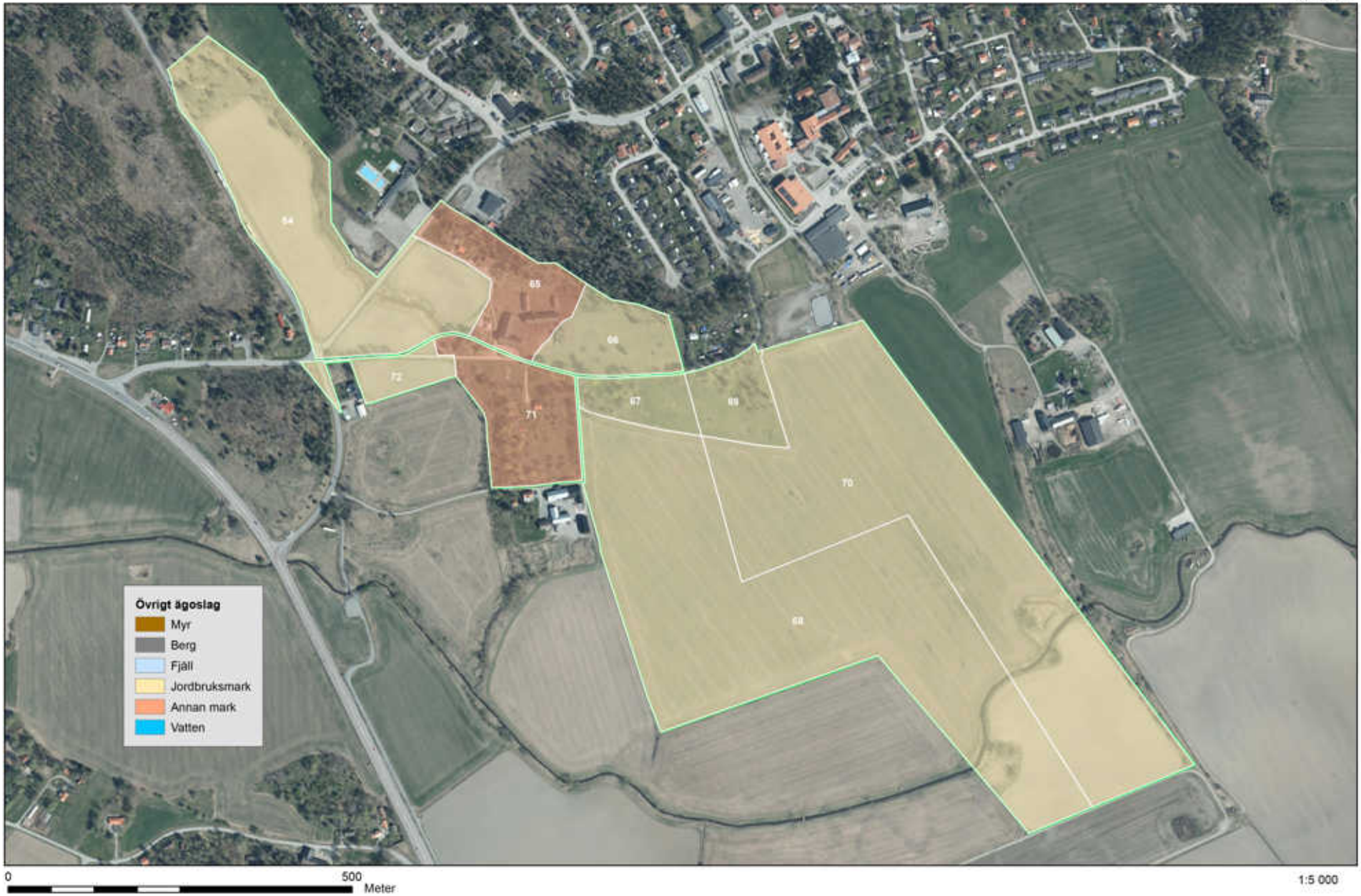
2026-08-11



Albäck 1:1 mfl 2

Skogssällskapet

2026-08-11



Högtorpet 1:1

Skogssällskapet

2026-08-11



Albäck 1:1 mfl 3

Skogssällskapet

2026-08-11







Areal | Västerås | Anton Stolpe Nordin | 073-693 51 18 | areal.se