

Harska gård 57 ha, Munkedal

MUNKEDAL HARSKA 1:8



LUDVIG  CO



Harska gård 57 ha, Munkedal

Gård i ett skifte vid Kärnsjöns södra ände, omfattar ca 35 ha jordbruksmark och ca 13 ha skogsmark, välhållet bostadshus med utsikt över Kärnsjön, ladugård, verkstad, maskinhall mm.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
Tele: +4652564231
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31
LUDVIG & CO



Skogsmark	13 ha
Skogsimpediment	0,2 ha
Inägomark	27,6 ha
Skogsmark med restriktion	14,3 ha
Övrigmark	1,8 ha
Total areal	56,9 ha
Virkesförråd:	2 823 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	140 m²
Biarea:	20 m²
Fastighetsbeteckning:	MUNKEDAL HARSKA 1:8
Adress:	Harska 20, 45591 Munkedal

**Visning: 2024-09-13
kl 16-18:00**

**Utgångspris:
6 500 000 SEK**

**Buddatum: 2024-10-03
kl 12:00**

Beskrivning

Bostadshus

Äldre bostadshus från 1907 tillbyggt 2007, 1 ½ plan, ej källare, stensatt grund, grovplank och träregelstomme, treglas fönster -90, betongpannor -90, direktverkande el plus en vedkamin, vatten från grävd brunn, avlopp till en trekammarbrunn med markbädd och fossforkälla -16. Entréplan rymmer en hall, kök, kontor, tv/matsal med vedkamin, tillbyggt allrum, wc/dusch samt en groventré/tvättstuga. Övre plan rymmer en hall/allrum, två sovrum, wc och garderober. Mer information gällande husets skick läs genomförd överlåtelsebesiktning, frågelista och energideklaration.

Ladugård

Äldre träbyggnad från 1939 under plåttak på murad grund. Tillbyggd i omgångar senast 1990, el och vatten indraget, inrymmer djurstall med 34 uppbundna platser, tillbygge med ca 2,45 m i takhöjd rymmer spannmålslager, tork, loge, höränne samt tre hästboxar som ägs av grannen.

Maskinhall

Byggd på 1980-talet, plåtsatt på plintar om ca 260 kvm i byggarea, grusat golv, ca 4 m i takhöjd, skjutportar.

Verkstad

Plåtsatt byggnad på gjuten grund från 1983, ca 75 kvm i byggarea, takhöjd ca 3,8 m, isolerat kontorsutrymme, smörjgrop, Telfri, balk i taket, solceller på taket (7,7 kw), uppvärmning kan ske via vedpanna och vattenburna element, obs pannan är ej besiktad, vikportar. Ny plåt på ytterväggar från våren 2024.

Ensilagesilo

Två plansilos finns bakom maskinhallen om 18x6x2m2 m och 24x6x2,2 m.

Gödselbrunnar

Två gödselbrunnar som idag fungerar som vattenreservoarer för jordgubbsodlingen.



Utsikt över Kärnsjön



Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Produktiv skogsmark om ca 13 ha plus skogsmark med en virkesvolym om ca 2 800 m³sk varav ca 1 800 m³sk i avverkningsbara klasser. Ner mot Kärnsjön finns mer skogsmark om ca 14 ha som dock ligger i ett naturreservat. Skogsmarken domineras av granskog med hela 78 % av volymen. Mer information i skogliga bilagor.

Jordbruksmark

Jordbruksmarken omfattar enligt taxeringsuppgifterna 33 ha åkermark och 8 ha betesmark. Enligt skogsbruksplanen finns 27,6 ha inägomark och 8,2 ha inägomark inom Naturreservatet. Åkermarken är utarrenderad till en jordgubbsodlare tom 2026-12-31. Avtalet är skrivet så att ersättningen varierar mellan 70-80 000 kr/år.

Jakt

Jakträtten fri, egen jakt på småvilt och älgjakt i Bäckevalles älglag.

Vägar

Del i vägsamfällighet mot Dingle (Håby GA:2) samt i vägsamfällighet mot Lerberg (Lerberg GA:2).

Fiber

Ansluten till Håby fiberförening via tele 2. Köparen förväntas överta medlemskapet.

Vattentorn, väg, bom

Lysekils kommun har sin dricksvattentäkt i Kärnsjön och har en pumpanläggning vid sjön med egen fastighetsbeteckning. Vattnet pumpas upp till ett vattentorn belägen på ofri grund bakom ladugården på fastigheten. Väg till vattentornet samt väg till pumphuset med tillhörande vägbom är belägen på fastigheten. Ingen årlig ersättning utgår för detta.

Planer

Fastigheten berörs strandskydd mot Kärnsjön samt ett Naturreservat mot Kärnsjön där ingen intrångsersättning utbetalats, Länsstyrelsen har betalat 18 000 kr/år i ersättning om betesmarken mot sjön betas inom Naturreservatet. Fastigheten berörs av servitut för elledning, kraftledning, nätstation, väg, vattentäkt och vattenledning. Delar brunn med Harska 1:14 där brunnen ligger på 1:8 och vattenpumpen står på 1:14. Lysekil kommun har rätt till väg och vägbom ner till sin fastighet med vattenverk.

Areal

Den officiella totala arealen är 568383 kvm enligt registret och fastighetsbildningen. Taxerad areal är 55 ha, enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 58,66 ha, skogsbruksplanen



grundar sig på den digitala kartan och visar på 58,7 ha, i de två sistnämnda ingår vattenområde i Kärnsjön. Är dock osäkert om Kärnsjön är fastighetsindelad även om skiftesgränsen går ut i vattnet.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med Laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste Lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.

Kostnader

Total driftskostnad för gården och två personer har varit ca 49 000 kr/år
Tömning avlopp 3 000 kr/år
Sotning (var tredje år) 300 kr/år
Elkostnad 20 000 kr/år (9 600 kwh/år)
Gårdsförsäkring LF 6 370 kr/år
Sophämtning 3 200 kr/år
Fiber 2 820 kr/år
Kommunal fastighetsavgift 9 525 kr/år
Två vägsamfälligheter 4 500 kr/år

Vatten med granne

Vattenbrunn på egen mark som delas med närmaste granne som har vattenpumpen i sin källare. Båda fastigheterna har servitut på att de har rätt till vatten och skall dela på kostnader. Kopia på servituten finns hos mäklaren.

Friskrivning

Säljaren kommer i köpekontraktet friskriva sig från ev. dolda fel och brister i fastigheten med byggnader. Spekulanter bör noggrant skaffa sig kännedom om dess skick.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 618 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 835 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 453 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 604 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 231 000 kr
Betesmark: 298 000 SEK
Inägomark: 2 758 000 SEK
Skogsimpediment: 3 000 SEK
Skogsmark: 599 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 13 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 245 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1980-09-24

Belopp: 471 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 471 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Kärnsjön, Vattenskyddsområde

(Beslutsdatum: 2012-11-07, Registreringsdatum:

2014-10-27, Senast ändrad: 2024-03-07), Södra

harska, Naturreservat (Beslutsdatum: 1973-03-26,

Senast ändrad: 1991-02-05).

Gemensamhetsanläggning

MUNKEDAL HÅBY GA:2 (väg)

MUNKEDAL LERBERG GA:2 (väg)

Rättigheter, last/förmån

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,

VATTENTÄKT, VATTENLEDNING,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Avtalsservitut: ELLEDNING MM

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION

Två nya servitut under inskrivning gällande gemensamt nyttjande av vattenbrunn, pump, ledningar, gällande Harska 1:8, 1:14.

Samfällighet

MUNKEDAL HARSKA S:1 (väg).

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Visning

Sker av byggnader 2024-09-13 mellan kl 16.00-18.00. Anmälan sker på hemsidan. Egen besiktning av skog och mark.

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-10-03 kl 12:00

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co

Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-

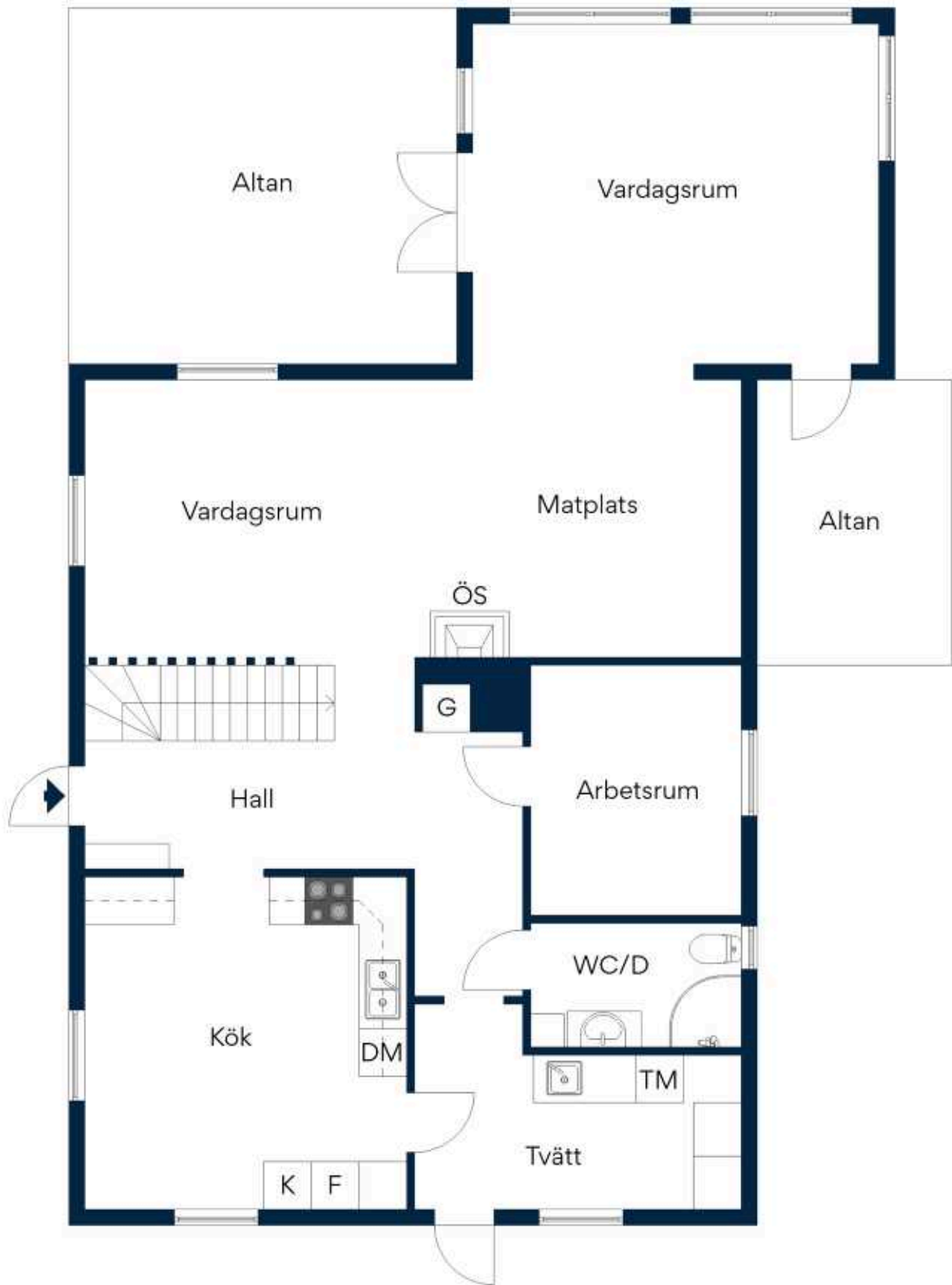
03, kl 12:00. Bud lämnas i första hand på

hemsidan alternativt på mail:

henrik.palsson@ludvigfast.se.



ENTRÉPLAN





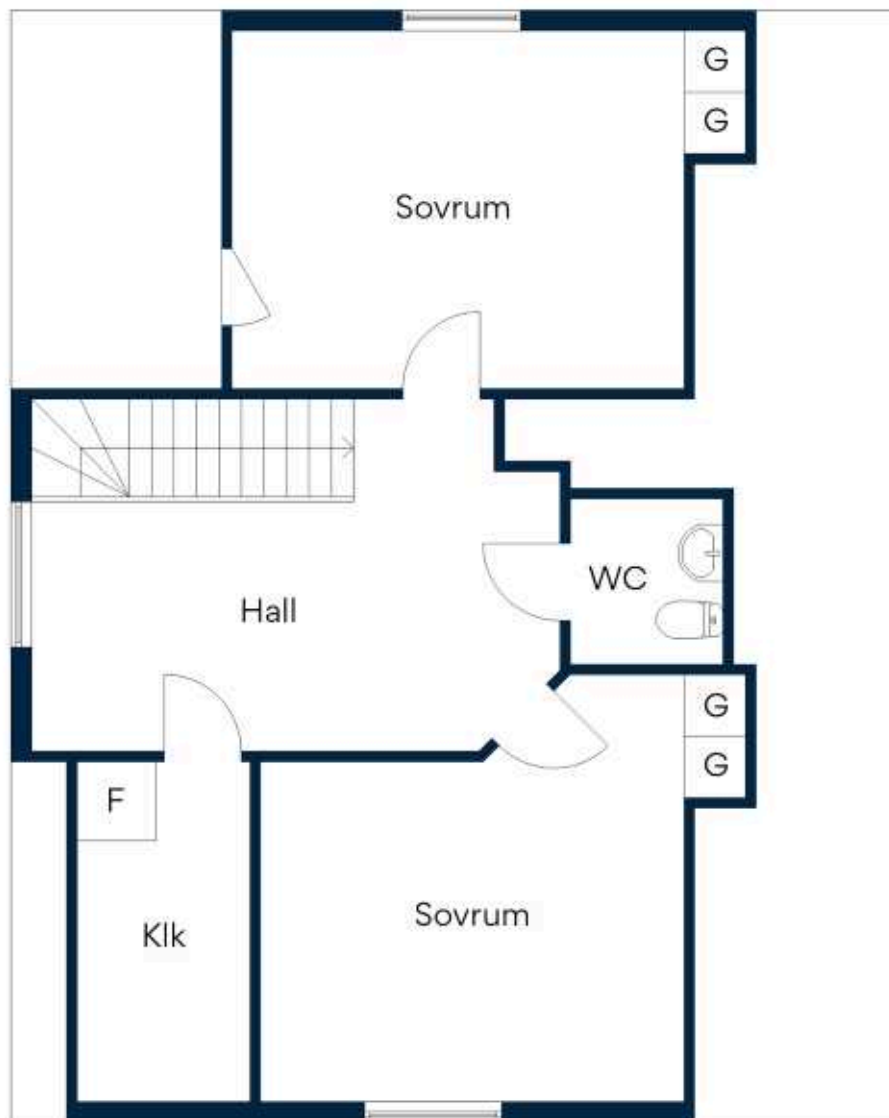
Vardagsrum



Kök



ÖVRE PLAN

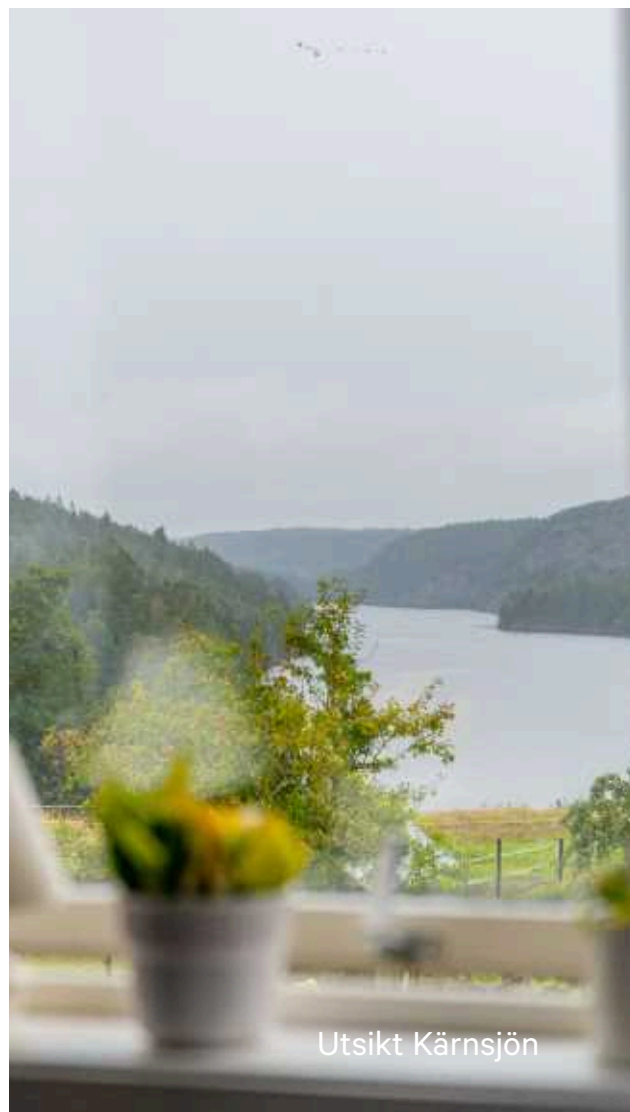




Allrum/hall

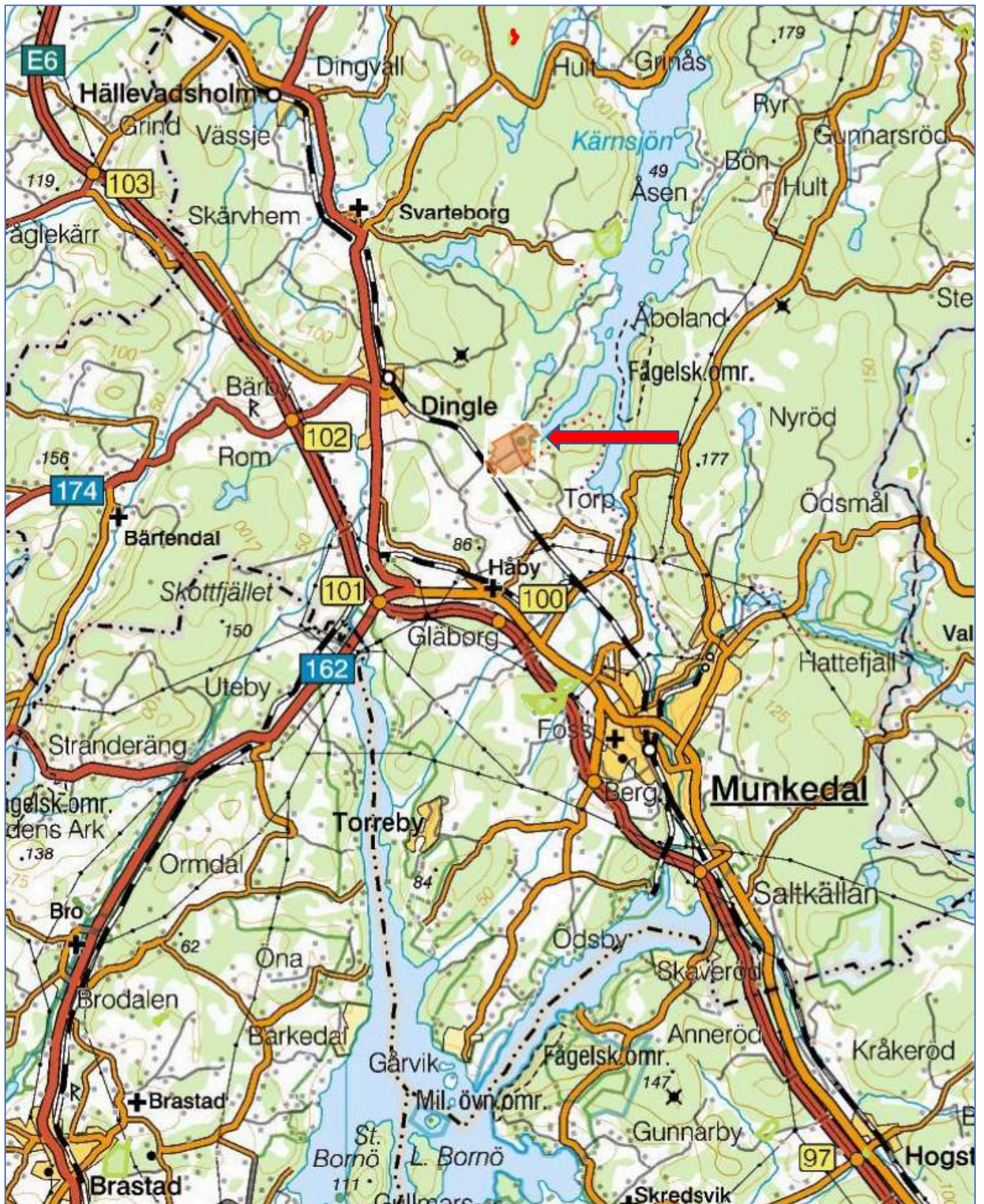


Sovrum



Utsikt Kärnsjön

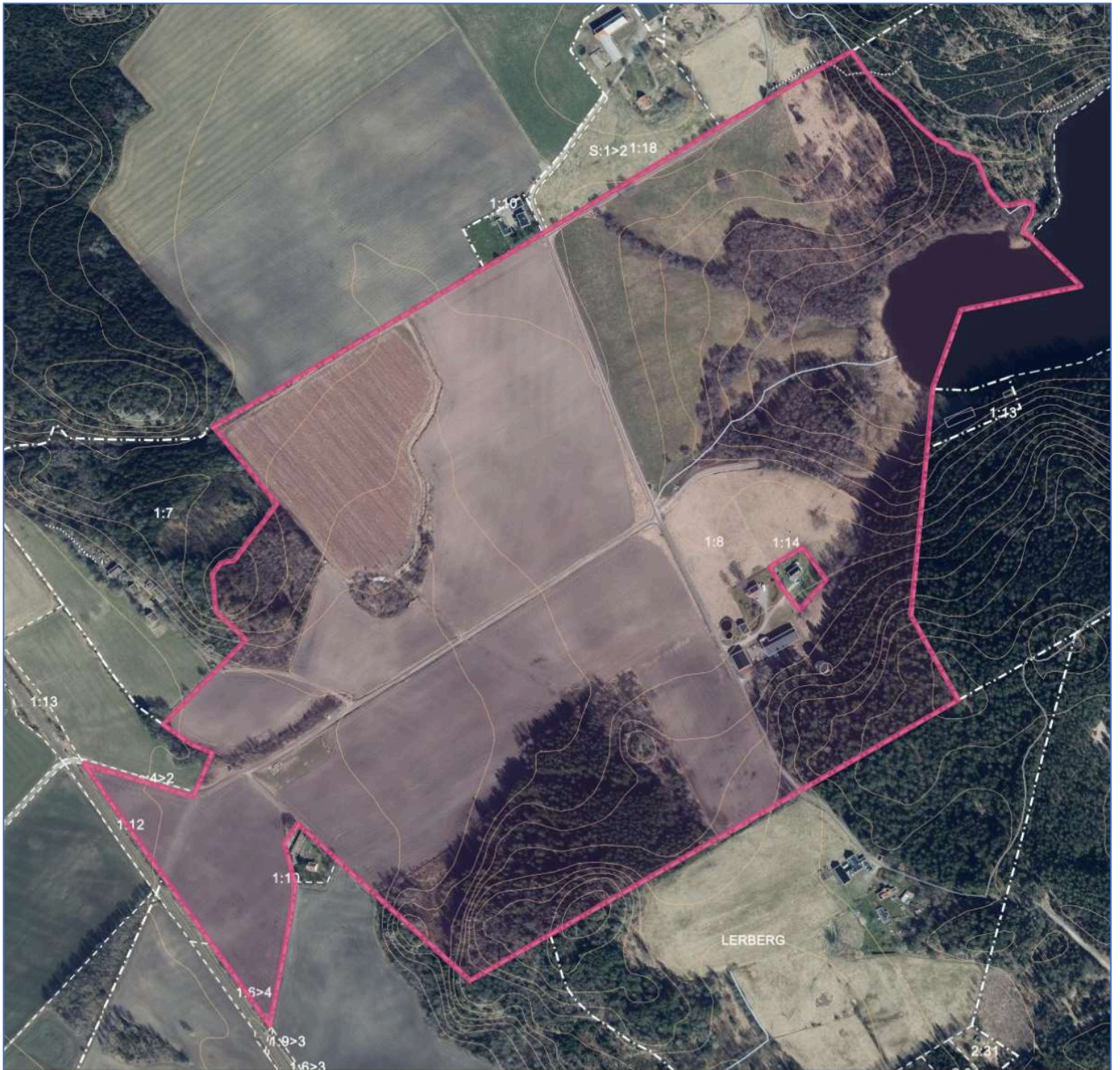
Översiktskarta



Vägkarta

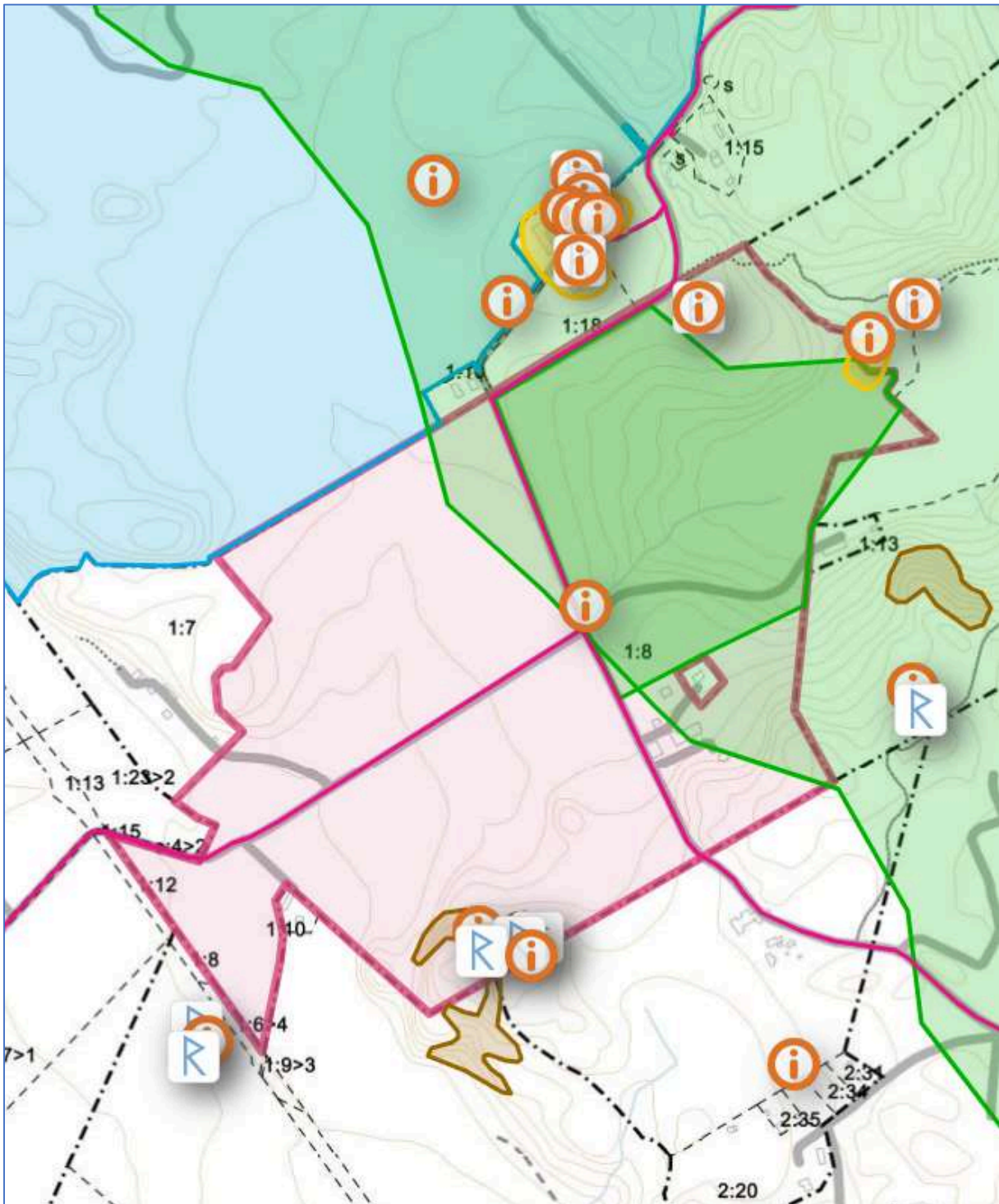


Ortofotokarta



Plankarta

- Fastigheten rödmarkerad
- Kultur-/fornlämning markerat med (i) eller (R), även gula fält
- Röd linje visar gemensamhetsanläggning väg, Västersäter GA:1
- Ett högt naturvärde (lövskog) inom brunt område.
- Grönt område visar Naturreservat ner mot Kärnsjön
- Blått område visar mark tillhörande kyrkan.

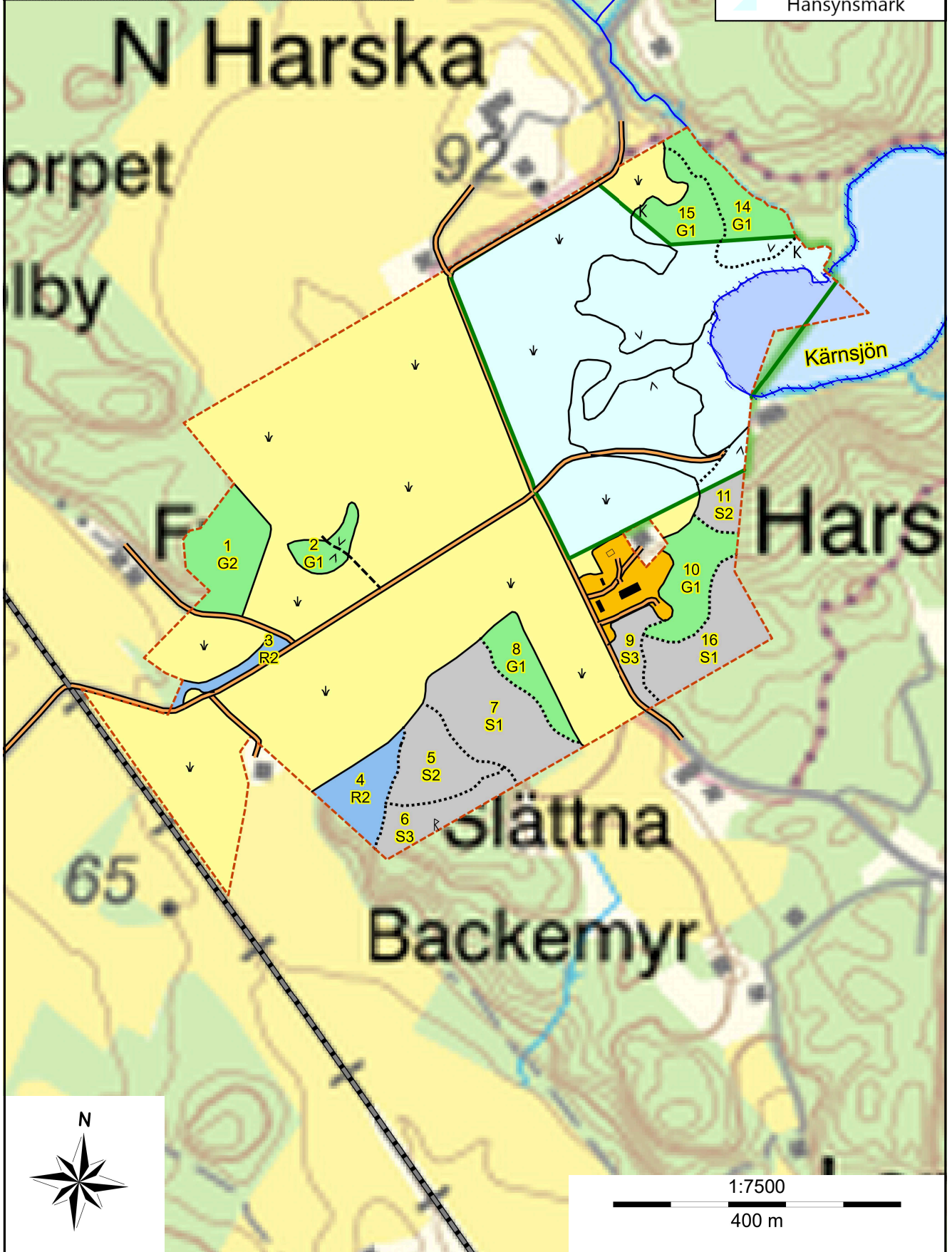


SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Harska 1:8
Foss
Munkedal
Västra Götalands län
2024 - 2033
Per Moberg
2024-08-29

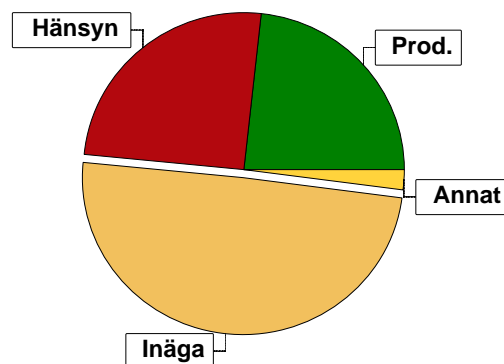
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal
 - Vatten
 - Hänsynsmark



Sammanställning över fastigheten

Arealer

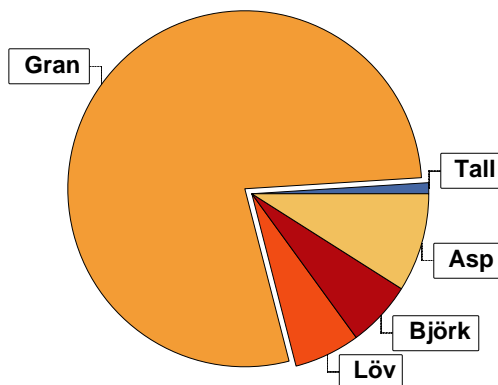
	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,0	23
Hänsynsmark (naturresevat etc)	14,3	25
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,2	<1
Inäga/åker	27,6	49
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	1,0	2
Summa landareal	56,9	
Vatten	1,8	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	40	1	0,2
Gran	2205	78	7,6
Löv	166	6	1,7
Björk	157	6	1,5
Asp	256	9	2,0

Medeltal	
m³sk per hektar	217



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **8,2 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **98 m³sk per år**

Avverkningsförslag

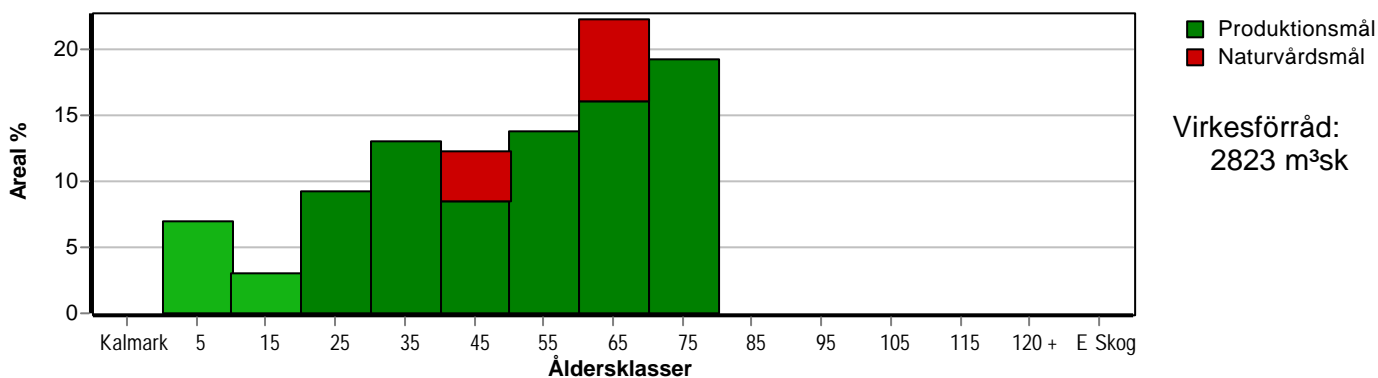
	m ³ sk
Föryngringsavverkning	546
Gallring	82
Totalt under perioden	628

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **103 m³sk**
7,9 m³sk per ha

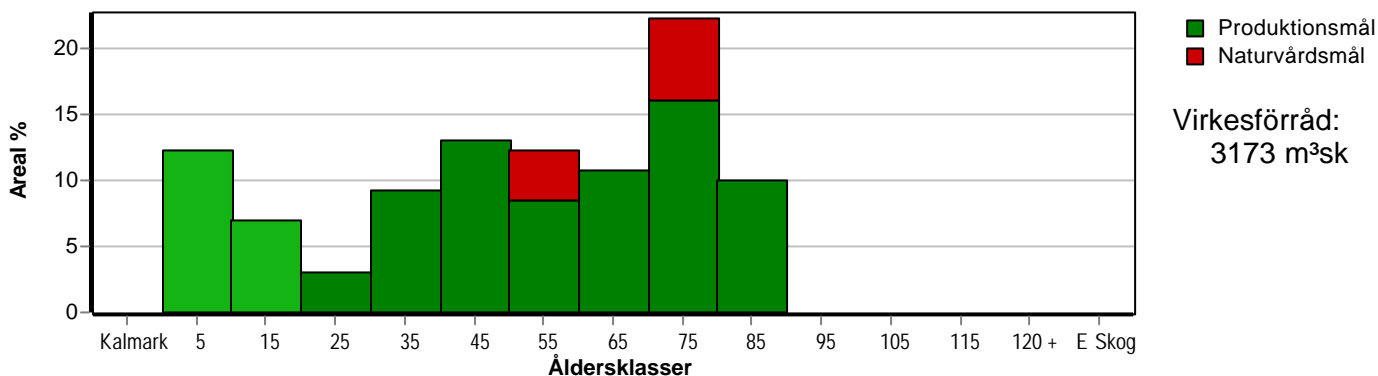
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Asp %	Löv %	Björk %	Tall %
Kalmark									
- 9 år	0,9	7	18	20	90		10		
10 - 19	0,4	3	16	40		80	20		
20 - 29	1,2	9	80	67			37	63	
30 - 39	1,7	13	350	206	77	8	7	8	
40 - 49	1,6	12	385	241	86		13		1
50 - 59	1,8	14	428	238	50	26	3	18	3
60 - 69	2,9	22	986	340	91	7	2		
70 - 79	2,5	19	560	224	85	5	5		5
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	13,0	100	2823	217	78	9	6	6	1

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Asp %	Löv %	Björk %	Tall %	
Kalmark K1										
K2										
Röjningsskog R1										
R2	1,3	10	34	26	48	38	15			
Gallringsskog G1	4,0	31	760	190	79	4	7	10		
G2	1,4	11	224	160	5	50	5	35	5	
Föryngrings- avverknings- skog S1	3,4	26	1142	336	95		2			2
S2	1,6	12	504	315	94	6				
S3	1,3	10	159	122	8	46	44			2
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	13,0	100	2823	217	78	9	6	6	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

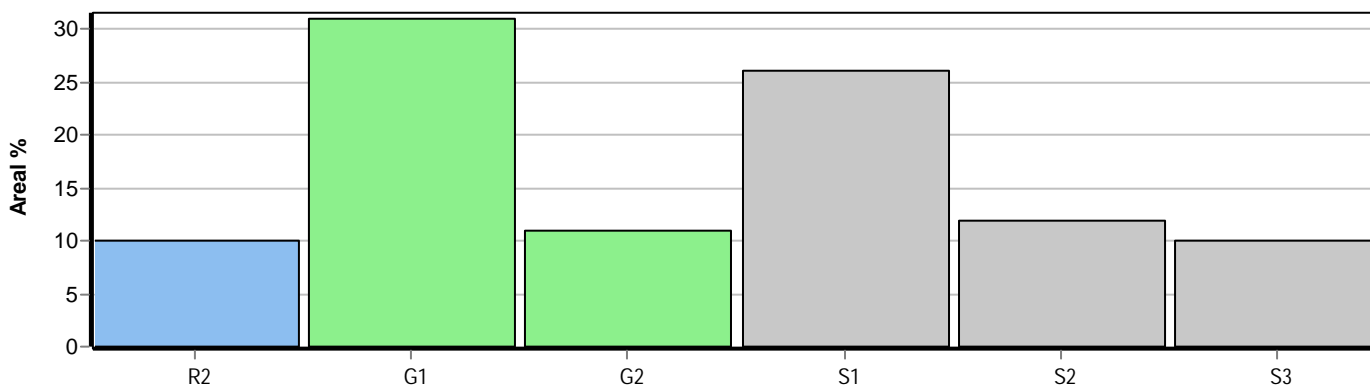
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	11,7	90,0	2664	94,4	920	94,1	12
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	1,3	10,0	159	5,6	58	5,9	2
Summa	13,0	100,0	2823	100,0	978	100,0	14

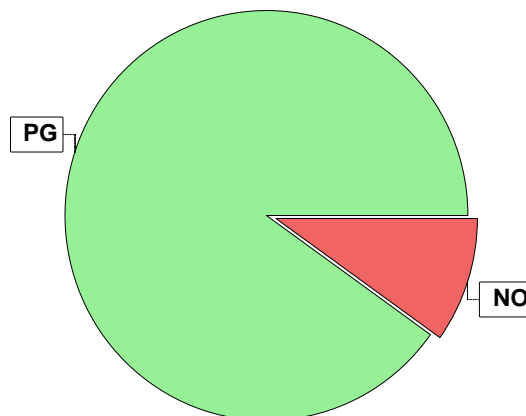
1,3 ha (10,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,2	<1

Skötselriktning

	ha	%
Trakthygges	11,7	90
Förstärkt naturv	1,3	10



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,4		7	7				
30 - 39	1,7	54	21	75				
40 - 49								
50 - 59					0,4	222		222
60 - 69								
70 - 79					1,2	292	32	324
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	2,1	54	28	82	1,6	514	32	546
Högre alt.				154				1512
Lägre alt.				7				547

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
628	1 666	554	244	154	251

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	27	3	30	1,6		
10 - 19		18	18	0,9	48	53
20 - 29		69	69	0,4	34	85
30 - 39	113	44	157	1,2	142	118
40 - 49	139	22	161	1,7	432	254
50 - 59	42	72	114	1,6	546	341
60 - 69	276	31	307	1,4	304	217
70 - 79	111	12	123	2,9	1292	446
80 - 89				1,3	337	259
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					38	
Summa	708	271	979	13,0	3173	244

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ k/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
1	1,4	55	G2	B20	160	224	PG	Tall Gran Löv Björk Asp	5 5 5 35 50	24	Enstaka lönn Varierat bestånd Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	20	53	5,7	iv
2	0,4	25	G1	B20	60	24	PG	Löv	100	13	Hägg, al, asp, rönn Olikådrigt Torr-fuktig mark, bäck Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	20	7	5,0	iv
3	0,4	10	R2	B22	40	16	PG	Löv Asp	20 80		Asp, sälg, björk Frisk (2)	Röjning	1	35		4,4	iv
4	0,9	8	R2	G28	20	18	PG	Gran Löv	90 10		Röjt Delv bergbundet Frisk (2)	Ingen åtgärd Röjning (A)	2	25		3,3	
5	1,2	74	S2	G26	250	300	PG	Gran Asp	90 10	33	Delv. kuperat m Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F)	2 2	95	325	3,9	
6	0,8	60	S3	B20	130	104	NO,b	Gran Löv Asp	10 20 70	18	Bergbundet Svårtillgängligt Brant i väster Död ved Torr (1)	Ingen åtgärd				4,2	i
7	2,1	62	S1	G34	420	882	PG	Gran	100	34	Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	965	13,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Nr	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
8	0,8	34	G1	B22	100	80	PG	Löv Björk Asp	20	Olikådrigt Underväxt Asp och björk, al Ngt bergbundet Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Ingen åtgärd (A)	3 3	20	21	5,5	iv
9	0,5	45	S3	B18	110	55	NO,b	Tall Gran Löv	19 5 90	Variert bestånd Delv bergbundet Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,9	i,iv
10	1,1	49	G1	G34	300	330	PG	Gran	26	Frisk (2)	Ingen åtgärd				12,4	
11	0,4	58	S2	G34	510	204	PG	Gran	34	Frisk (2)	Förnyg avv Plantering (F)	3 3	95	222	8,4	
12	4,7 (-0,1)L									Naturreservat Skogsmark						
13	0,5									Naturreservat Skogsmark						
14	0,9	38	G1	G34	300	270	PG	Gran	21	Frisk (2)	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	1	20	54	12,6	
15	0,8	25	G1	B22	70	56	PG	Löv Björk	15 90	Olikådrigt Enstaka gran Björk, sälg, asp Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f gallring Gallring (A)	3 3	25	20	6,1	iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
16	1,5 (-0,2)3	75	S1	G24	200	260	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	25	Bergbundet Brant i väster Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,9		
50	28,2 (-0,6)L									Inägomark							
51	1,1 (-0,1)L									Gårdcentrum							
52	8,2									Naturreservat Inägomark							
53	1,0									Naturreservat Övrig mark							
54	1,8									Vatten							

Flik 4

Blanketten fylls i av säljaren och lämnas till mäklaren snarast.

FRÅGELISTA

Bostadsbyggnadens skick

Fastighetens beteckning: Munkedal Havsken 1:8

	När är byggnaden uppförd? <u>1907</u>			
	Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall, när och vad? <u>• Tillbyggt 2007 i egen regi.</u>			
	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	Vet ej	Ja	Nej
1	Dränering. Om "ja" beskriv felet närmare.			X
2	Vattensystem. Om "ja" beskriv felet närmare.			X

	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	Vet ej	Ja	Nej
4	Elsystem. Om "ja" beskriv felet närmare. Jordade och ojordade uttag.			X
5	Skorsten. Om "ja" beskriv felet närmare. Har provtryckning skett? När? Sotat och besiktat 2024-01-24			X
6	Värmesystem och panna. Om "ja" beskriv felet närmare. - Vedkamin - Direktverkande el			X
7	Isolering. Om "ja" beskriv felet närmare.			X
8	Grundmur. Om "ja" beskriv felet närmare.			X

		Vet ej	Ja	Nej
9	<p>Besvaras om vatten kommer från egen brunn. Är vattenkvaliteten <u>god</u> (under hela året)? Har vattenprov tagits och i så fall när?</p> <p>• Egen brunn som delas med granne. • Ej vattenprov. • God tillgång</p> <p>Ger brunnen tillräcklig vattenmängd för er förbrukning (under hela året)? (Antal personer i hushållet <u>6</u>) + <u>kor</u></p>		X	
10	<p>Finns det fuktgenomslag eller rötangrepp på byggnaderna? Om "ja" beskriv felet närmare.</p> <p>..... </p>			X
11	<p>Finns föreläggande från byggnadsnämnden, skorstensfejare eller liknande? Om "ja" bifoga kopia på föreläggandet.</p>			X
12	<p>Finns erforderliga bygglov? Om "nej", vad saknas?</p> <p>..... Byggt 1907 </p>	X		
13	<p>Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation.</p> <p>..... </p>			X
14	<p>Har Ni en energideklaration för bostadshuset? Om "ja" bifoga kopia på deklARATIONEN.</p>		X	

Vägar

Beskriv vad som gäller för vägarna på fastigheten och ev. väg ut till allmän väg. Rita in på karta vilka vägar som berörs och ange om de är privata, gemensamma eller vägförening. Om exempelvis vägförening: Vad heter vägföreningen, fastighetens andelstal, namn och telefon nr till ordf. och kassör, hur sker betalning för vägunderhåll (d.v.s. genom årlig avgift, vid behov eller per m³sk) m.m. Hur mycket har avgiften varit de senaste 3 åren?

Upplysningar
2 vägföreningar ca 4500kr/år
.....
.....

Boendekostnader

		kr/år
1	Uppvärmningskostnad (ringa in huvudsakligt alternativ: ved, olja, el, pellets) Annat: Egen ved	-
2	Vatten	-
3	Avlopp	3000
4	Sotning var 3:e år	300
5	Hushållsel 9558 kWh/	20000
6	Försäkring. Ange även försäkringsnummer och bolag Landsförsäkringar Gårdsförsäkring	6370
7	Renhållning Sophämtning	3200

Övriga upplysningar om fastigheten:

Fiber 2820kr/år
Hyrb Fiber Tele 2
.....
.....

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick enligt faktablad "Felansvaret och undersökningsplikten vid fastighetsköp".

Härsta 2024-08-21

Ort och datum



Namnteckning

Namnteckning

Hans Aronsson

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

A.Hj. Skorstensfejeri i Munkedal ABSälebådsvägen 18
456 50 Smögen**Tjänsteanteckning brandskyddskontroll**enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).Datum
2024-01-24Diarienummer
7228-1644951-1

Adressat

Aronsson Hans

Harska 20
45591 Munkedal**A.Hj. Skorstensfejeri i Munkedal AB**Sälebådsvägen 3
455 91 Munkedal
0523-321 60**Fastighet**

Fastighetsbeteckning	Ägare	Bruskare/Innehavare
Harska 1:8	Aronsson Hans	Aronsson Hans
Fastighetsadress		
Harska 20	Harska 20	Harska 20
Kontrolldatum	45591 Munkedal	45591 Munkedal
2024-01-25		

Kontrollobjekt**Värmeanläggning**

Objekttyp	Fabrikat/modell	Våning	Utrymme
Braskamin	Dovre LP 425	Första våningen	Allrum
Bränsleslag		Kontrollfrist	Senast sotad
Ved		311 veckor	2024-01-25

Rök-/avgaskanal

Typ	Fabrikat/modell	Benämning
Modulskorsten	TONA-THERM	TONA-THERM Modul

Kontrollmetod/erKontrollmetod * Okulär kontroll Täthetsprovning Temperaturmätning Tryckmätning Annat**Utlåtande**

Brandskyddskontrollen är utförd utan noteringar som föranleder vidare utredning.

Bakgrund

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap. 2 § ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förhindra brand och för att hindra och begränsa skador till följd av brand. Den som utför brandskyddskontroll har rätt att få tillträde till fastigheten enligt LSO 3 kap. 5 §. Syftet med denna tjänsteanteckning är att redovisa de omständigheter och förhållanden som observerades i samband med genomförd brandskyddskontroll. Dessa ligger till grund för bedömningen om brandskyddet kan betraktas som skäligen eller inte enligt LSO 2 kap. 2 §.

Brandskyddskontrollens utförande

Brandskyddskontrollens syfte är att upptäcka fel och brister på anläggningen för att förebygga och begränsa skador till följd av brand. Kontrollen innebär en prövning av att anläggningens funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de krav som gällde när anläggningen togs i bruk. Vid kontrollen ska särskild hänsyn tas till hur brandskyddet påverkas av:

- Sotbildning och beläggningar,
- Skador och förändringar av anläggningens tekniska utförande,
- Temperaturförhållanden,
- Tryckförhållanden och täthet, samt
- Drift och skötsel

Vid den aktuella brandskyddskontrollen har anläggningen kontrollerats utifrån de sakområden som framgår av texten ovan.

Tjänsteanteckning brandskyddskontroll

enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Datum
2024-01-24

Diariumnummer
7228-1644951-1

Skorstensfejeri i Munkedal AB

Årdsvägen 3
455 91 Munkedal
0523-321 60

Kommunikation

Detta är en tjänsteanteckning från brandskyddskontrollen som utfördes hos er enligt ovan angivet datum. I och med denna tjänsteanteckning så avslutas brandskyddskontrollärendet.

Inga avvikelser/noteringar

Övriga upplysningar

Brandskyddskontrollant

Michael Berglund

Förklaringar till ovanstående eventuella positioner

1,00 Eldstad	2,00 Eldningsapparat	3,00 Rök-/avgaskanal	4,00 Pannrum	5,00 Tak & uppstigning	6,00 Drift & skötsel	7,00 Övrigt
1,10 Avstånd till brännbart	2,10 Flamövervakning	3,10 Avstånd till brännbart	4,10 Brandteknisk klass	5,10 Tillträde till tak	6,10 Eldningsteknik	7,10 Övrigt
1,20 Luckor	2,20 Skydd mot tillbakabrand	3,20 Omslutningsvägg	4,20 Golvbeläggning	5,20 Tillträde till skorsten	6,20 Bränslehantering	
1,30 Förbränning/korvekt.	2,30 Avstånd till brännbart	3,30 Skiljeväggar	4,30 Övrigt	5,30 Arbetsplan	6,30 Restprodukter	
1,40 Förbindelsekanal	2,40 Övrigt	3,50 Schakt		5,40 Takbeläggning	6,40 Medgivande om egensoth.	
1,50 Reglerutrustning		3,60 rökgasfläkt		5,50 Övrigt	6,50 Övrigt	
1,60 Eldstaplans		3,70 Insatarör/foder				
1,70 Förbränningluft.		3,80 Sotbeläggning				
1,80 Sotbeläggning		3,90 Övrigt				
1,90 Övrigt						

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt 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.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

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 är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

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

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

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.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.