

# Skogsfastighet - möjlig för juridisk person att förvärva

---

HÄSLEHOLM HÄSTBERGA 4:11



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet - 29 ha

Virkesrik skogsfastighet belägen nordost om Verum, möjlig att förvärva både för både juridisk och fysisk person. Fastigheten omfattar totalt 29 hektar i ett skifte, varav 27 hektar utgör produktiv skogsmark. Fastigheten har ett högt virkesförråd om 7 030 m<sup>3</sup>sk, till största delen gran och tall samt en medelbonitet på 7,8 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Mindre byggnad för enklare övernattnig finns på fastigheten. Här erbjuds goda möjligheter till virkesuttag i närtid samtidigt som fastigheten kan utvecklas och formas efter egna mål och önskemål för framtiden.

**Säljs via anbudsförfarande, anbud senast 2026-07-13 kl. 16.00**



**Maria Dahlqvist**  
Ansvarig fastighetsmäklare  
Agronom  
0431418117  
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



**Daniel Andersson**  
Fastighetsmäklare  
0705342691  
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



**Kristianstad**  
Västra Boulevarden 47  
044-20 89 00

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Stuga

Enklare stuga i trä under tak av eternit. Enklare skick och standard med vedspis i köksdel samt i allrum. Eldstäderna är inte besiktigade.

### Areal

Fastighetens areal uppgår till 29,06 ha (290 577 kvm) enligt fastighetsregistret. Areal enligt skogsbruksplan uppgår till 28,6 ha.

### Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad 2026-04-22 uppgår den produktiva skogsmarken till 27 ha. Virkesförrådet uppgår till 7 030 m<sup>3</sup>sk. vilket ger en medelvolym på hela ca 260 m<sup>3</sup>sk/ha.

Virkesförrådet domineras av gran (62 %), följt av tall (30 %), resterande volym är till största delen björk med inslag av övrigt löv.

Volymen utifrån huggningsklasser är fördelad på ca 3000 m<sup>3</sup>sk inom G1 och ca 3000 m<sup>3</sup>sk inom S1.

Granen står till största del på de friskare markerna och tallen återfinns främst på torvmarkerna. Medelbonitet är beräknad till 7,8 m<sup>3</sup>sk per hektar och år.

Fastigheten ligger i ett skifte, med en väg som delar fastigheten i en västligt och en östlig del. Intill vägen finns några friliggande hus och i övrigt gränsar fastigheten till skogsmark. Markerna är lätt kuperade och i den östra delen finns en öppen mindre myr.

### Skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.





Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av skogsbruksplanen i sin helhet!

Fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på [www.ludvigfast.se/fastigheter](http://www.ludvigfast.se/fastigheter). Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym. Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

#### **Taxeringsvärde**

Fastigheten är taxerad som obebyggd lantbruksenhet, typkod 110. Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdet fastställt till 2 332 000:- fördelat på Åkermark 1 ha (73 000:- ), skogsimpediment 11 ha (45 000:- ) och skog 16 ha (2 214 000:- )

#### **Inteckningar**

Fastigheten är fri från inteckningar.

## **Rättigheter och belastningar**

#### **Samfällighet**

Hässleholm Hästberga S:1 (sågmölleplan)

## **Övrigt**

#### **Visning**

Fastigheten kan besökas på egen hand med sedvanlig hänsyn tagen till grannar, djurliv osv.

#### **Försäljningssätt**

Anbud oss tillhanda senast 2026-07-13 kl 16:00.

Försäljning av fastigheten sker via anbudsförfarande. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet anbud eller att hålla efterföljande budgivning mellan budgivare.

Anbud skickas till:

Ludvig o Co Fastighetsförmedling  
Maria Dahlqvist  
Storgatan 47A  
26232 Ängelholm alt.  
[maria.dahlqvist@ludvigfast.se](mailto:maria.dahlqvist@ludvigfast.se)  
Märk kuvertet "Hästberga"

Om skickat anbud inte bekräftats senast 5 arbetsdagar efter anbudsdagen, vänligen kontakta ansvarig mäklare.

#### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

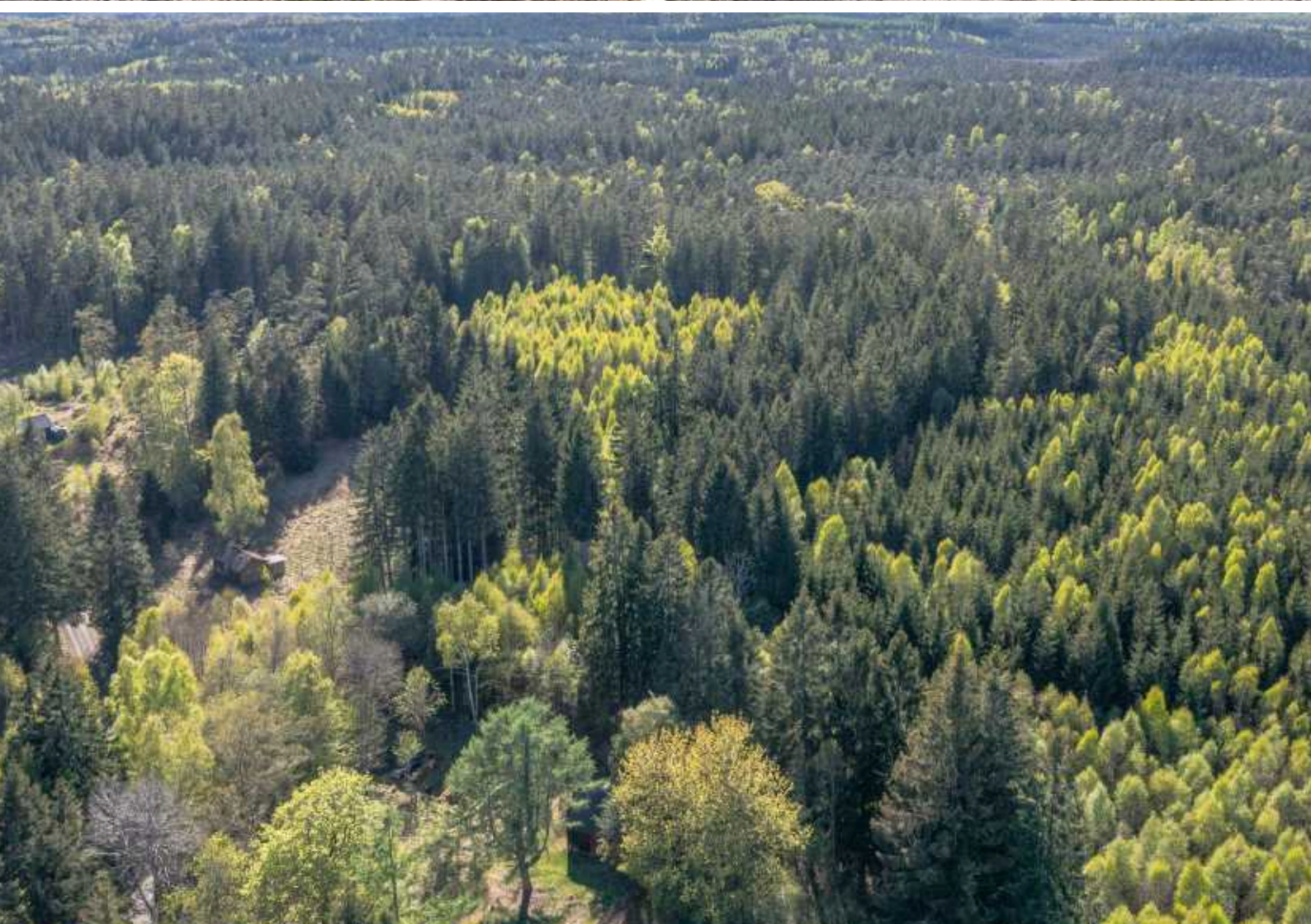
**Tillträde**

Tillträde enligt överenskommelse mellan säljare och köpare.

**Friskrivning**

Fastigheten överläts med friskrivningsklausul.

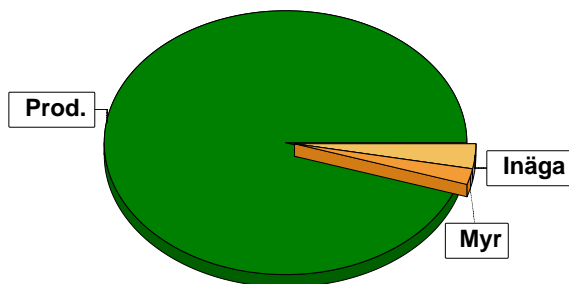




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,0	95
Myr/kärr/mosse	0,7	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,8	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>28,6</b>	
Vatten	0,0	



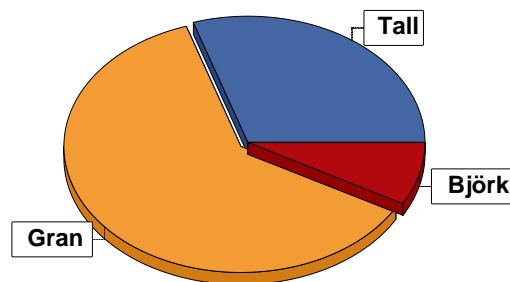
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>2077</b>	<b>30</b>	<b>8,2</b>
Tall	4360	62	15,4
Gran	15	<1	0,3
Björk	578	8	3,1

**m³sk**  
7030

### Medeltal

**m³sk per hektar**  
260



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

**m³sk per ha**  
7,8

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

**m³sk per år**  
191

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

**m³sk**  
3302

Gallring

361

Naturvårdande skötsel

3

**Totalt under perioden**

**3666**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

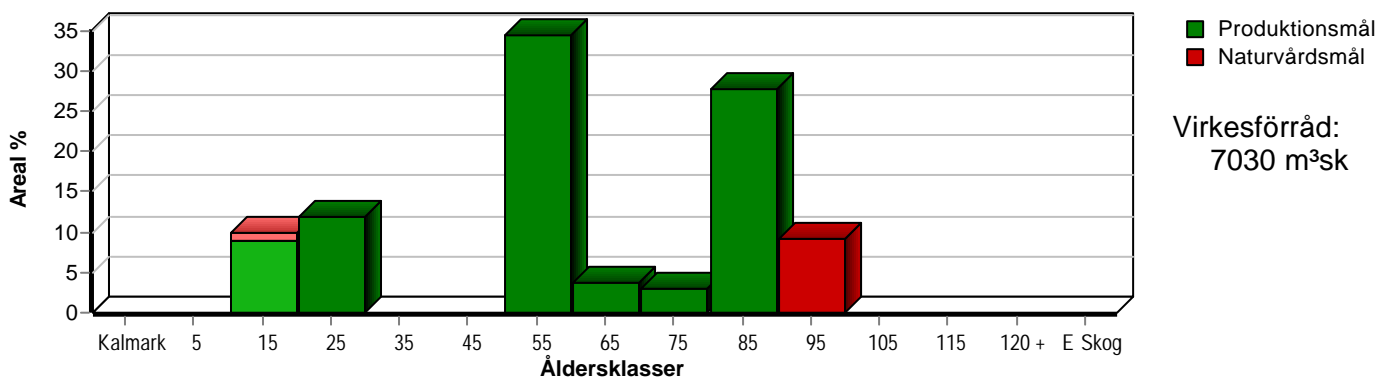
**m³sk**  
238

**m³sk per ha**  
8,8

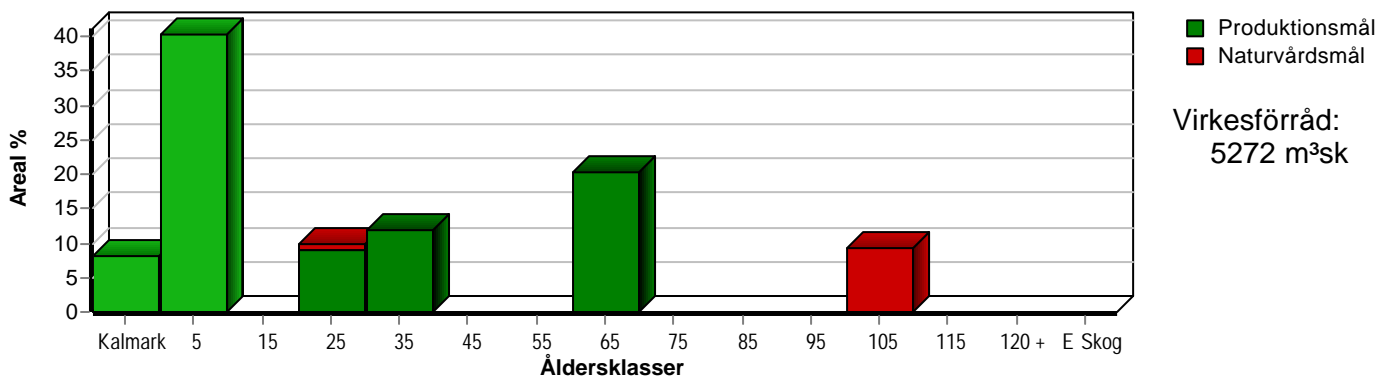
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19	2,7	10	280	104	43		51	5
20 - 29	3,2	12	636	199	74		26	
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	9,3	34	2930	315	92	8		
60 - 69	1,0	4	375	375	100			
70 - 79	0,8	3	195	244	67	16	16	
80 - 89	7,5	28	1802	240	14	82	4	
90 - 99	2,5	9	812	325	40	40	20	
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>27,0</b>	<b>100</b>	<b>7030</b>	<b>260</b>	<b>62</b>	<b>30</b>	<b>8</b>	

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1								
K2								
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2	1,7	6	197	116	28		65	8
<b>Gallringsskog</b> G1	11,8	44	2969	252	86	8	6	
G2								
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1								
S2	11,0	41	3052	277	47	50	3	
S3	2,5	9	812	325	40	40	20	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	27,0	100	7030	260	62	30	8	

## 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

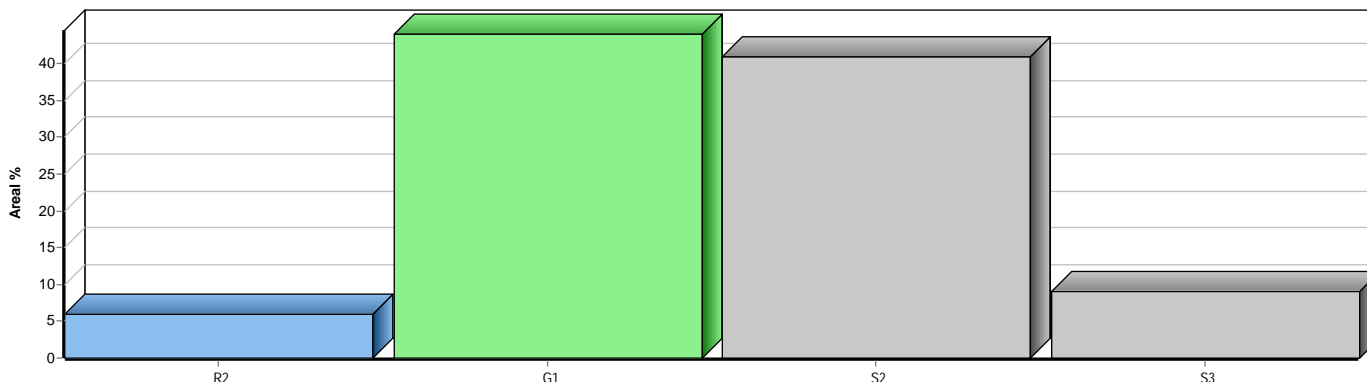
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.



# 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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>												
- 9 år												
10 - 19	1,0	36	9	45					0,3		3	3
20 - 29	3,2	230	86	316								
30 - 39												
40 - 49												
50 - 59					3,8	1399		1399				
60 - 69					1,0	390		390				
70 - 79					0,8	152	30	182				
80 - 89					7,5	1273	58	1331				
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag	4,2	266	95	361	13,1	3214	88	3302	0,3		3	3
Högre alt.				563				3302				3
Lägre alt.				360				2655				3

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
3 666	3 868	3 018	195	186	222

## Tillväxt

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

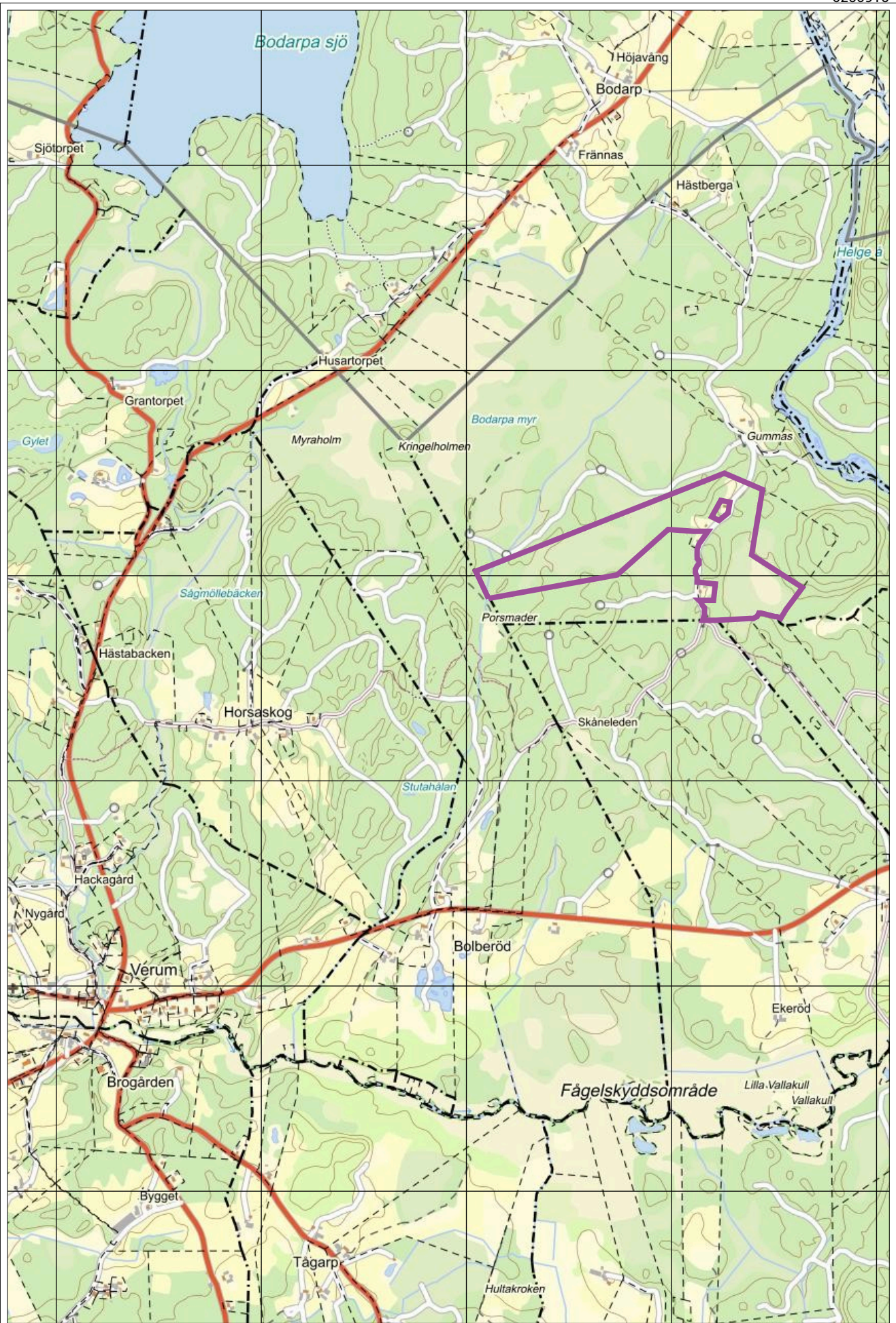
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

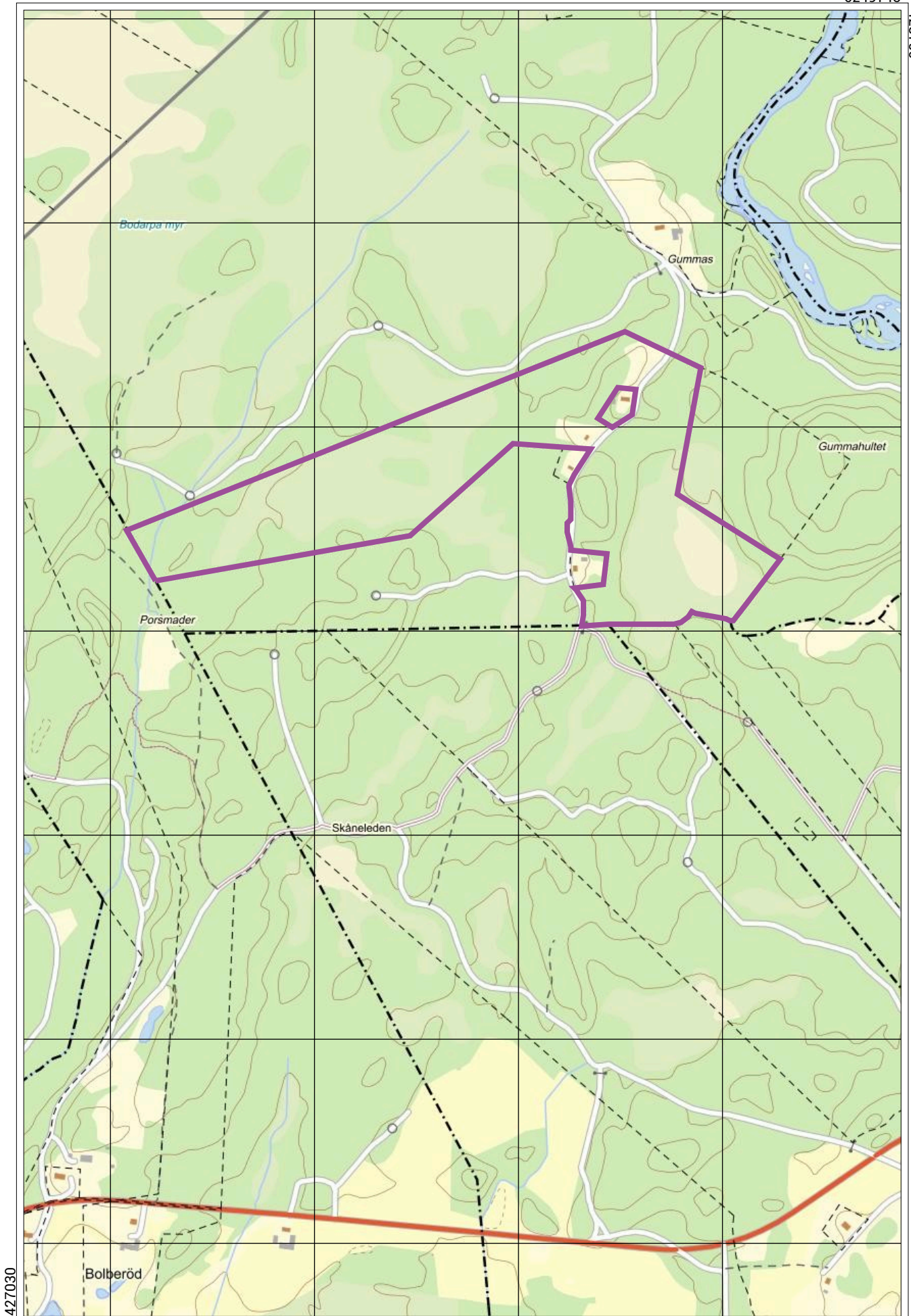
Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
<b>Kalmark</b>				2,2		
- 9 år				10,9		
10 - 19	82	117	199			
20 - 29	233	87	320	2,7	432	160
30 - 39				3,2	640	200
40 - 49						
50 - 59	903		903			
60 - 69	71		71	5,5	2236	407
70 - 79	29	6	35			
80 - 89	208	11	219			
90 - 99	128	32	160			
100 - 109				2,5	972	389
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					992	
<b>Summa</b>	1654	253	1907	27,0	5272	195

# Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.  
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			2,3	2,1		4,4
Plantering, Följd			2,3	2,8		5,1
Röjning		1,4				1,4
Naturlig förnygring, Följd				5,8		5,8
Summa ha		1,4	4,6	10,7		16,7





# 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](http://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](mailto: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](https://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 areakällor 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](https://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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.