

Skogsgård 93 ha, Strömstad

STRÖMSTAD BREHULT 2:22, 2:31



LUDVIG  CO



Skogsgård med boende nära havet

I ett härligt avskilt läge finns denna skogsgård med närhet till både insjö och hav vid Kungbäck/Lökholmen. Omfattar ca 93 ha, varav ca 77 ha skogsmark och ca 9 ha jordbruksmark, välrenoverat bostadshus, ladugård, maskinhall mm. Grandominerad skogsmark med god medelbonitet och ett virkesförråd om totalt ca 12 650 m³sk.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
+46 52564231
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31

LUDVIG & CO



Skogsmark	76,8 ha Arealer från skogsbl.
Skogsimpediment	5,3 ha
Jordbruksmark	9,9 ha
Övrig mark	1,3 ha
Total areal	93,3 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	105 m ²
Biarea:	46 m ²
Fastighetsbeteckning:	STRÖMSTAD BREHULT 2:22, 2:31

Visning:
Fredag 25 september
klockan 16:00-17:30

Utgångspris:
13 500 000 SEK

Buddatum: 2026-10-06
kl 12:00

Beskrivning

Beskrivning belägenhet

Gården belägen mellan Svinesund och Strömstad med fågelvägen ca 1,8 km till havet och ca 1 km till Vagnsjön (sötvatten) där även Naturreservatet Halle-Vagnar finns med storslagen utsikt mot Nordre Sandö och Hvaler. En idyll på landet med närhet till Kungbäck och campingen på Lökholmen. Nordby shopping-center finns mindre än 10 min bort med bil.

Byggnader

Bostadshus

Äldre timrad byggnad på granitmur under tegeltak, vattenburen golvvärme från en jordvärmeanläggning -11, avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd, vatten från en borrar brunn -19 med filteranläggning. Byggnaden genomgick en helrenovering 2010-11 med omklädning, fönsterbyte, invändig helrenovering med nytt kök och nya badrum, golvvärme i entréplan och källare ny vedspis i kök och kakelugn i vardagsrum.

Entréplan rymmer hall med trapp till källaren, kök med matplats, vardagsrum med kakelugn, wc, genomgångsrum och trapphus till övre plan. Från köket finns utgång till en stor altan med trappa i varje ände ner på gräsmattan.

I övre plan finns ett allrum/hall, fyra små sovrum och två större, wc/dusch, balkong i väster samt lucka till vind.

Källare med granitväggar, golv med klinkers och golvvärme rymmer en hall, ej uppvärmd matkällare, dusch med stort utrymme förberett för jacuzzi, maskinrum med vattenfilter, tvättmaskin och en äldre torktumlare vars funktion är osäker. Ejektorpumpen finns placerad i borrhålet. Även en groventré finns ut mot trädgården.

Fiber indraget via Hogdals Fiberförening.

Mer information gällande husets skick i



Entré veranda



bifogad frågelista, vattenanalys och överlåtelsebesiktning på nätet.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej, då huset använts som fritidsboende på senare år.

Ladugård

Äldre träbyggnad på stensatt grund under plåttak. Takbyte skett -15 och ommålad -19, delvis nydragen el, inrymmer stall, loge, ränne, djurstall med ca 2,20 m i takhöjd plus isolerat rum . Äldre inredning som idag används till förråd.

Maskinhall

Byggt på 1990-talet om ca 14x 8 m, tak och väggar klätt med plåt, grusat golv, elinstallation från 2011.

Grishus

Äldre träbyggnad på stensatt grund under plåttak, ommålad ca 2015, inrymmer 2 rum.

Magasin

Äldre träbyggnad på stensatt grund under tegeltak. Äldre skick och med stort renoveringsbehov.

Garage

Äldre träbyggnad, murad grund, tegeltak.

Öppet garage med ljus och el installerat 2011.

Jordkällare

Stensatt jordkällare finns i anslutning till gårdscentrat.

Mark

Skogsmark

Består av blandskog där gran dominerar med 61 % av volymen, Omfattar ca 76 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om ca 12 650 m³sk varav ca 5 800 m³sk i avverkningsbara klasser. Det finns ett stort behov av röjning och gallring. Skogsbruksplanen är upprättad av Skogsfakta/Hjalmar Holm hösten 2021, efter det har inga åtgärder utförts. Planen är uppdaterad med 5 års tillväxt, dock har inga åtgärder eller huggningsklasser uppdaterats vilket innebär att där det är kalmark i planen kan det vara röjningsskog och där det är röjningsskog kan det vara dags för gallring/röjning. Mer information se skogliga bilagor.

Jordbruksmark

Omfattar ca 9 ha, marken har varit obrukad men slagits av varje år. EU-stöd är sökta av säljaren för 2026. EU-stöd för 2026 behålls i



sin helhet av säljaren.

Jakt

Småviltsjakten bedrivs på egen mark och är muntligen upplåten men tillgänglig för en köpare från tillträdesdagen. Idag bedrivs älgjakten i mindre skala ihop med några grannmarker. Stor förekomst av Vildsvin i området.

Vägar

Brehult 2:22 har del i Brehult GA: 1 (Mörk-Brehults vägsamfällighet) och i Stuveröd GA:1 (Stuveröd-Toftens vägsamfällighet) samt samfälliga vägar Brehult S:2, S:3. Brehult 2:31 har rätt i infartsvägen via servitut.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven i glesbygd inom Strömstad kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5200 kr för privatperson.

I Sverige finns det ingen boplikt på gården.

Mäklaren är köparen behjälplig med ansökan i samband med kontraktsskrivning.

Lösöre, städning i ekonomibyggnader

En köpare skall vara medveten om att ekonomibyggnader kommer överlämnas på tillträdesdagen grovstädade tillsammans med en del kvarlämnat lösöre, hö mm utan ersättningskrav från någondera part.

Överlåtelsebesiktning

I samband med försäljningen har säljarna låtit göra en överlåtelsebesiktning, se separat bilaga på nätet. I samband med besiktningen uppdagades ett mindre läckage från ventil till golvvärmen. Rörmokare har åtgärdat läckaget och säljarens försäkringsbolag har dokumenterat att läckaget ej orsakat någon skada.

Säljarförsäkring

Gällande bostadshuset så kommer säljaren efter köpekontrakt är undertecknat att lösa en sk Dolda fel försäkring hos försäkringsbolaget GarBo.

Areal

Arealer enligt skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde: 9 727 000 kr
Skogsmark: 5 909 000 kr
Skogsimpediment: 13 000 kr
Jordbruksmark: 482 000 kr

Småhusbyggnad: 2 227 000 kr
Småhusmark: 745 000 kr
Ekonomibyggnader: 351 000 kr

Typkod

Taxeringskod: 110 och 120, Lantbruksenhet, obebyggd och bebyggd.

Inteckningar

Endast Brehult 2:31 har inteckningar och ett pantbrev, totalt om 2 800 000 kr.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

- Officialservitut: Rätt att anlägga och använda vattentäkt med ledningar sydost om lotten (Brehult 2:29).
- Officialservitut: Rätt att anlägga och använda avloppsanläggning åt sydväst, (Brehult 2:29).
- Ett avtalsservitut finns där stamfastigheten Brehult 2:22 har rätt till bruksväg över jordbruksmarkens västra kant från grusvägen till sin skogsmark söderut över Brehult 2:31, se bilaga.
- Avtalsservitut förmån för Brehult 2:32, 2:33 gällande avlopps- och vattenanläggning, anlägga och underhålla, belastar Brehult 2:22.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att använda och underhålla befintlig väg. - Gäller infartsvägen.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Kommunikationsledning.

Kostnader

Elkostnad: 12 000 kr (6 500 kwh/år)

Försäkring: 7 500 kr (inkl.skog idag)

Sophämtning: 2 920 kr

Sotning: 900 kr

Fiberförening: 4 656 kr

Kommunal fastighetsavgift: 9 525 kr

Vägavgift ca: 500 kr

Summa driftkostnader per år: ca 28 500 kr

Fastigheten har används till fritidsboende på senare år.

Visning

Visning av byggnader sker fredag den 25 september mellan klockan 16:00-17:30.

Anmälan sker i första hand på hemsidan.

Egen besiktning av skog och mark. Tag hänsyn till ev. pågående jakt.

Tele: +46705187045





Epost: henrik.palsson@ludvigfast.se

Pris

Utgångspris 13 500 000 SEK

Försäljningssätt beskrivning

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, Henrik Pålsson tillhanda senast 2026-10-06 klockan 12:00, bud lämnas i första hand via www.ludvigfast.se alternativt via epost: henrik.palsson@ludvigfast.se

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.

Bud på var fastighet för sig

Det finns möjlighet att bjuda på helheten eller Brehult 2:22 och 2:31 var för sig.

Dock kommer inte säljaren sälja Brehult 2:22 om inte 2:31 säljs samtidigt.

Brehult 2:31 omfattar totalt ca 5 ha och samtliga byggnader.

Nuvarande ägare

Berit Irene Rydbergs Dödsbo, Särö

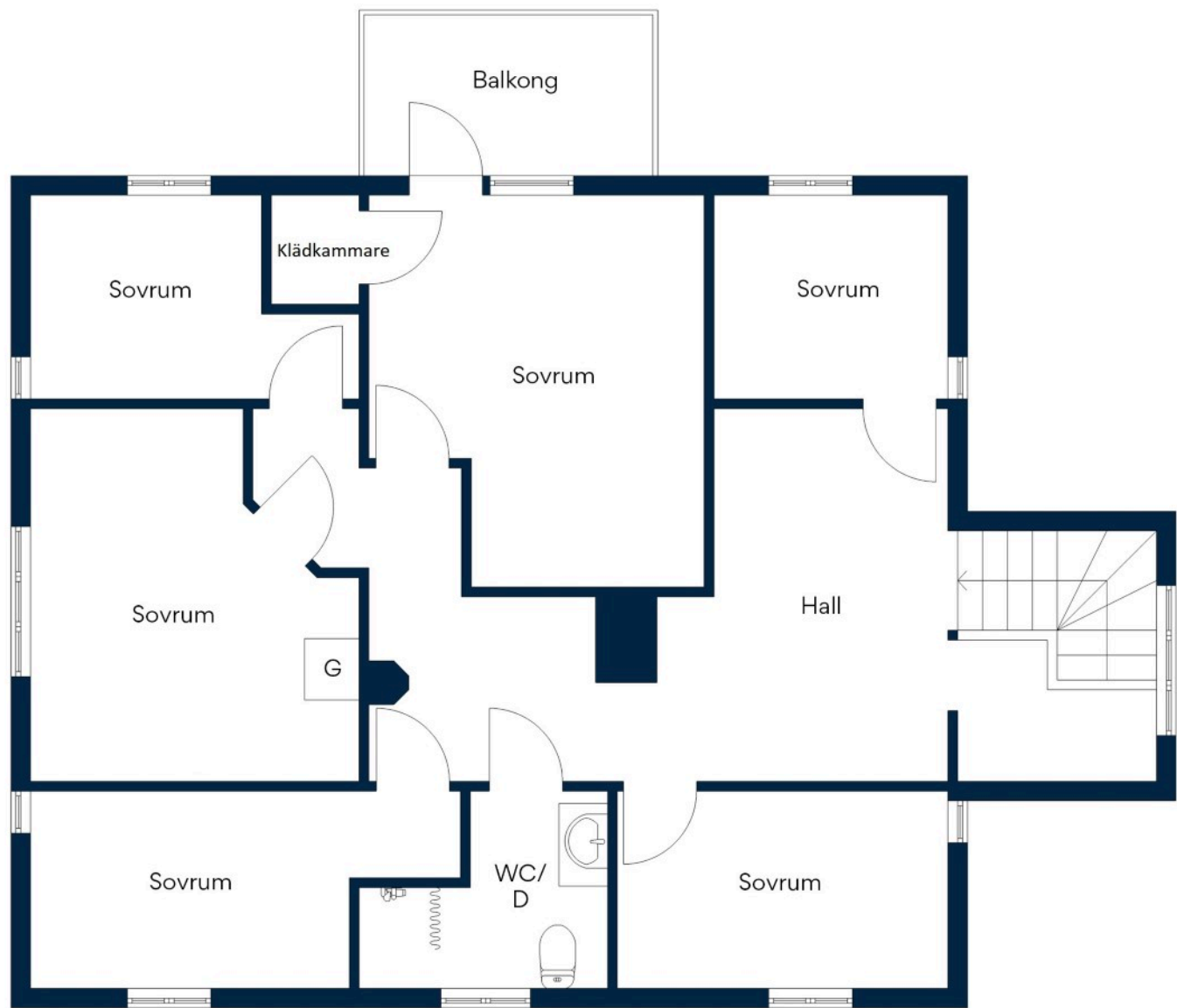


ENTRÉPLAN





ÖVRE PLAN





Sovrum

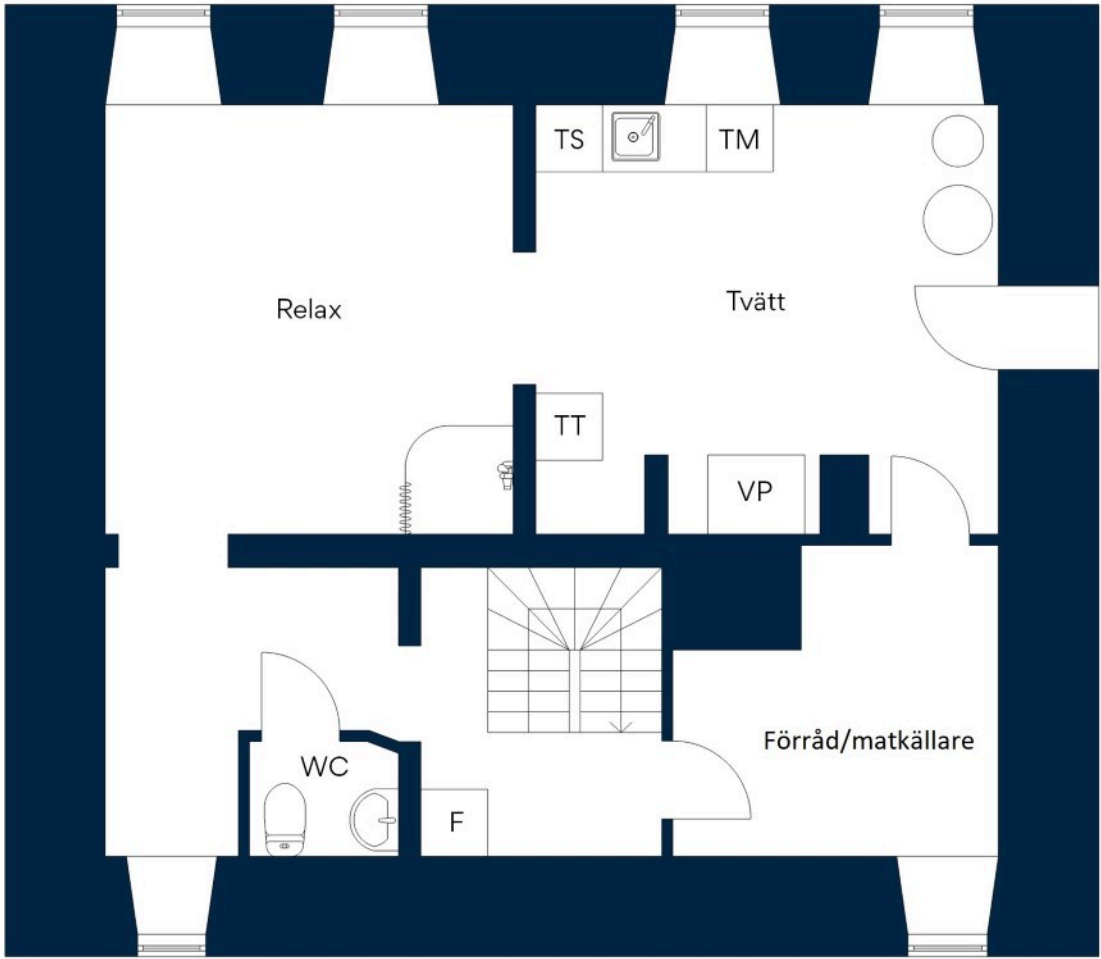


Sovrum, utgång balkong



Wc/dusch

KÄLLARPLAN





Plats för Jacuzzi



Tvättstuga



Hall



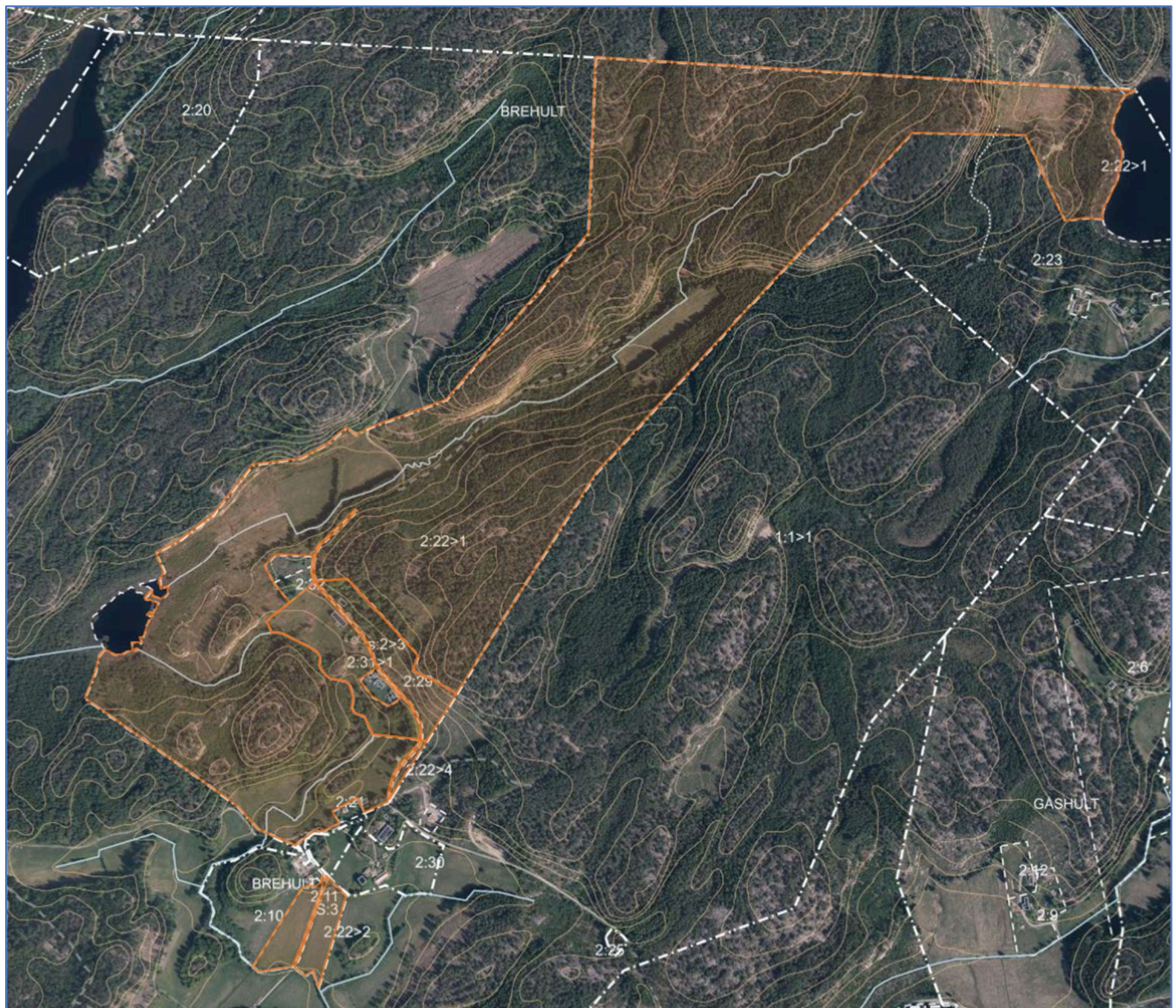
Översiktskarta



Väggkarta

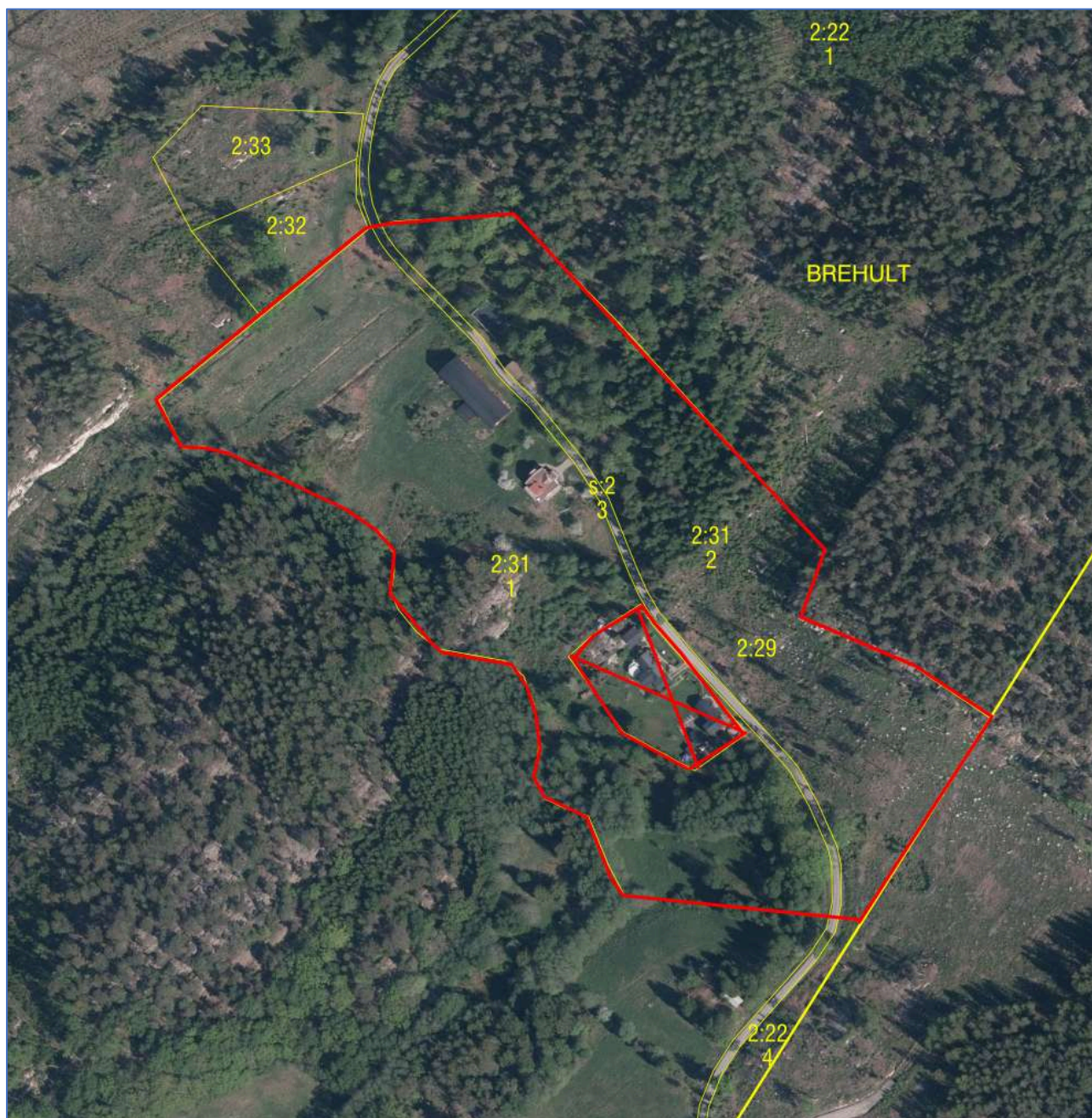


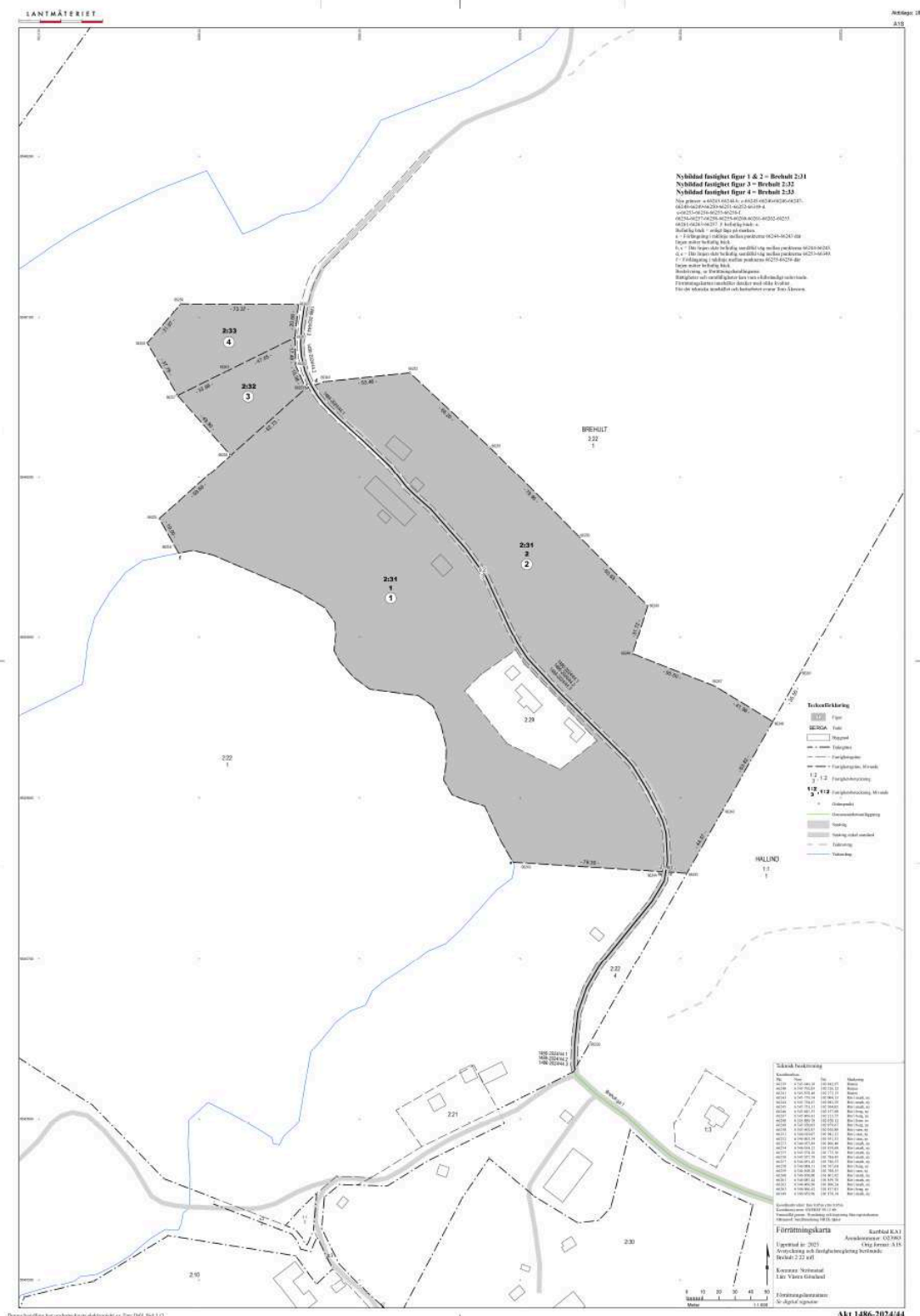
Ortofotokarta



Ortofotokarta

Brehult 2:31, inom röd markering





SKOGSKARTA

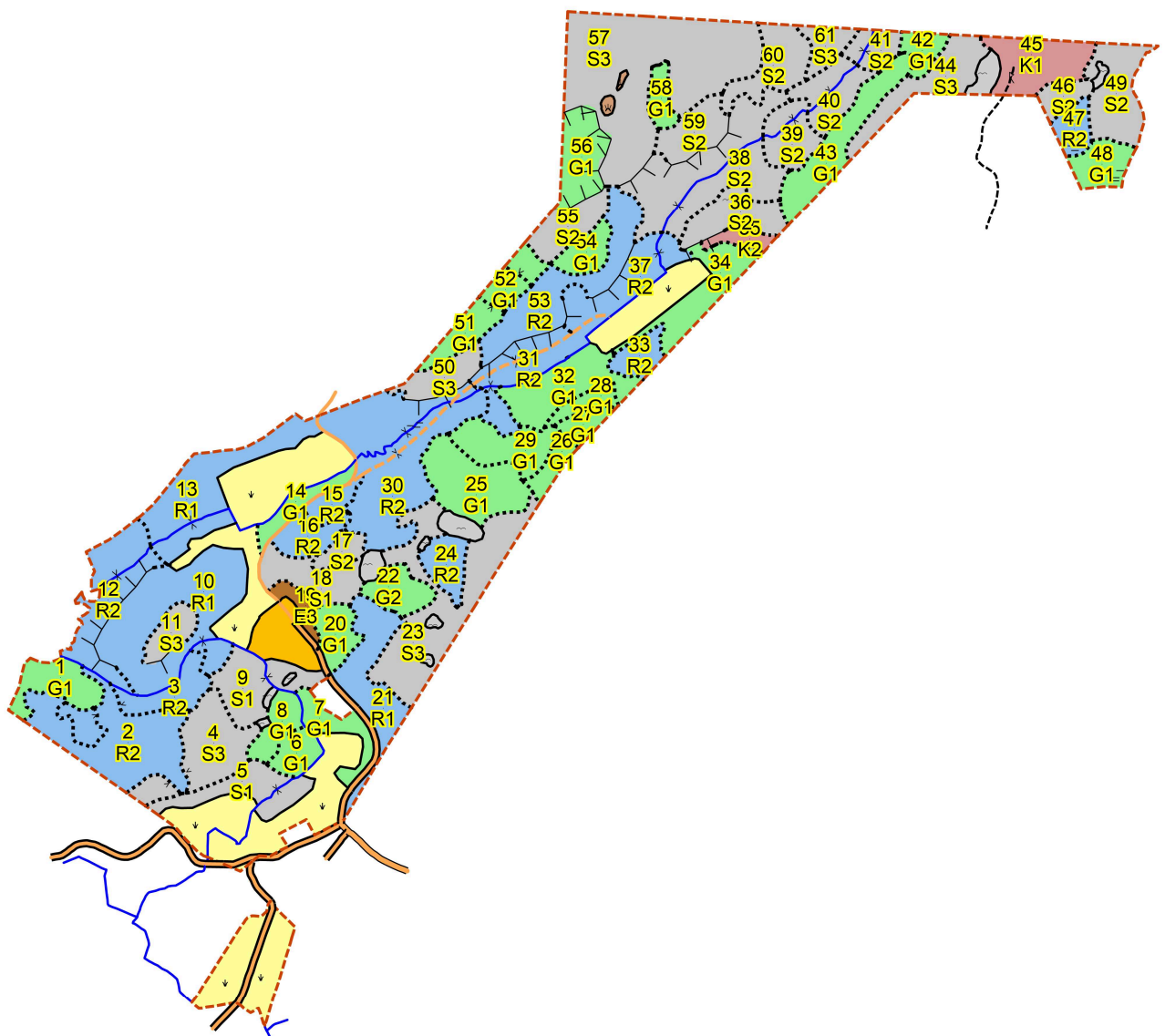
Plan Brehult 2:22, 2:31
Församling Idefjorden
Kommun Strömstad
Län Västra Götalands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Skogsfakta / Hjalmar Holm
Utskriftsdatum 2026-09-07

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

Ägoslag

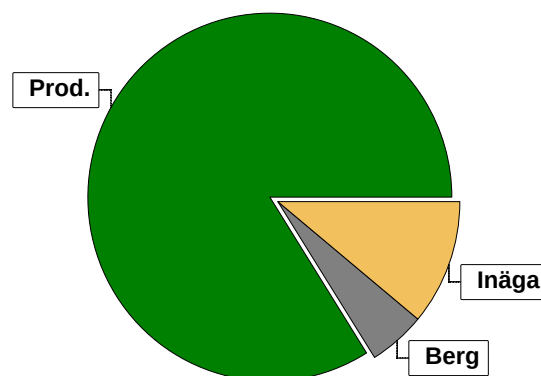
- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



Sammanställning över fastigheten

Arealer

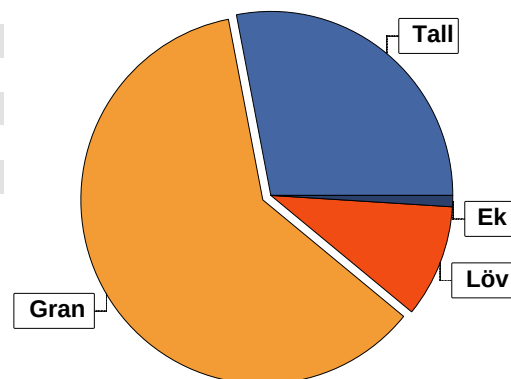
	hektar	%
Produktiv skogsmark	76,8	83
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	5,0	5
Inäga/åker	9,9	11
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	1,1	1
Summa landareal	93,3	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 1,3 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	12649		
Medeltal			
m³sk per hektar	165		
Tall	3598	28	25,8
Gran	7550	61	36,5
Löv	1322	10	11,9
Ek	163	1	1,1
Öadel	16	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
8,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
351

Avverkningsförslag

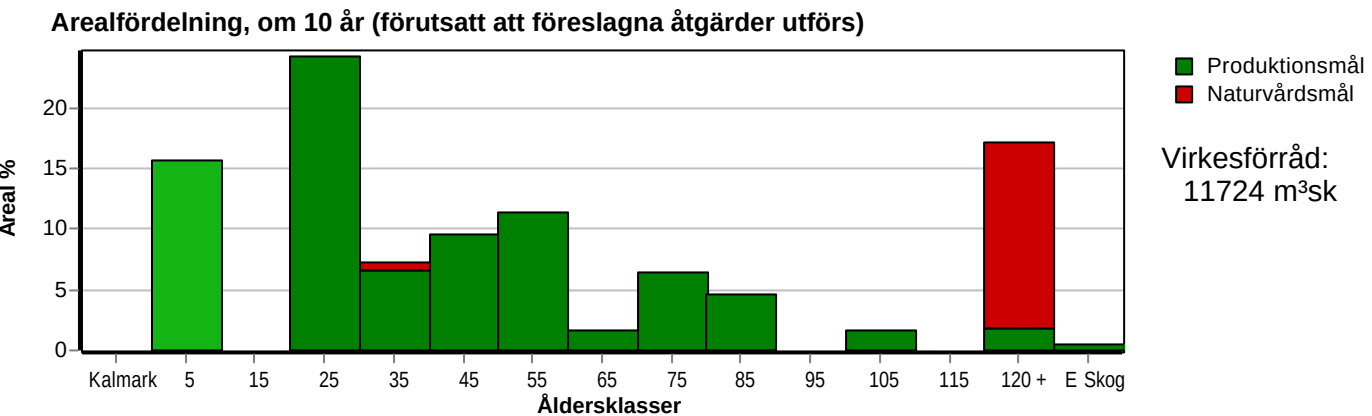
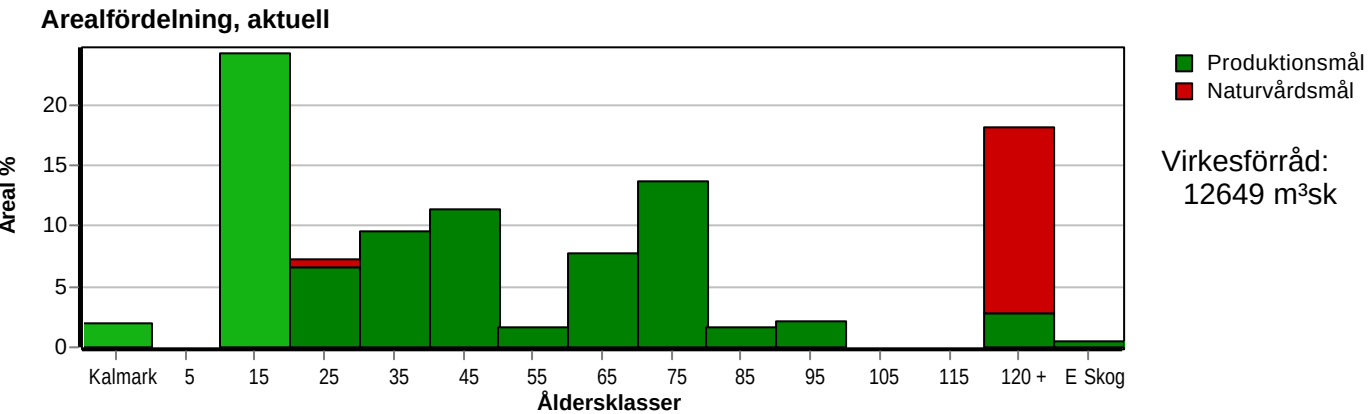
	m³sk
Föryngringsavverkning	3620
Gallring	812
Totalt under perioden	4432

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
487
m³sk per ha
6,3

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Öadel %
Kalmark	1,5	2							
- 9 år									
10 - 19	18,6	24	466	25	59	2	38	1	
20 - 29	5,6	7	315	56	78	4	18		
30 - 39	7,3	10	1365	187	79	1	19		
40 - 49	8,7	11	1645	189	70	30			
50 - 59	1,3	2	157	121		100			
60 - 69	6,0	8	1937	323	56	39	5		
70 - 79	10,5	14	4435	422	78	8	13		
80 - 89	1,3	2	104	80	20	80			
90 - 99	1,7	2	417	245	28	11	23	35	3
100 - 109									
110 - 119									
120 +	13,9	18	1634	118	5	94	2		
Lågprodskog(E)	0,4	1	36	90	40		40	20	
ÖF/Skikt	[3,8]		138	36	14	86			
Summa/Medel	76,8	100	12649	165	60	28	10	1	



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 26 % (20,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 16 % (12,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark	K1	1,5	2						
	K2	0,3		6	20	100			
Röjningsskog	R1	8,4	11	167	20	67	2	28	2
	R2	18,7	24	693	37	63	10	27	
Gallringsskog	G1	18,1	24	4295	237	64	28	7	
	G2	0,8	1	232	290	60	40		
Föryngrings- avverknings- skog	S1	3,6	5	825	229	51	13	16	18
	S2	12,2	16	4792	393	75	12	13	
	S3	12,8	17	1465	114	3	96	1	
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3	0,4	1	36	90	40		40	20
Överstånd/Skikt		[3,8]		138	36	14	86		
Summa/Medel		76,8	100	12649	165	60	28	10	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

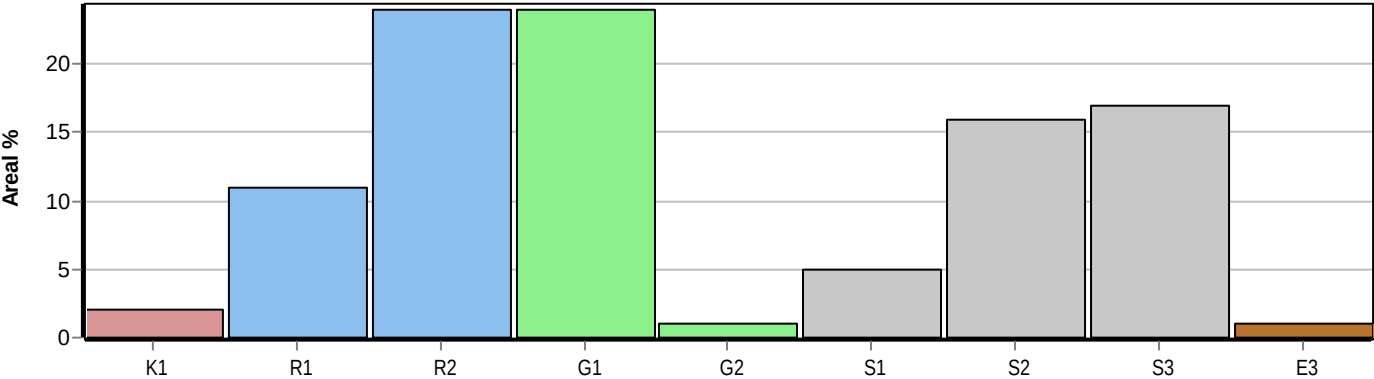
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



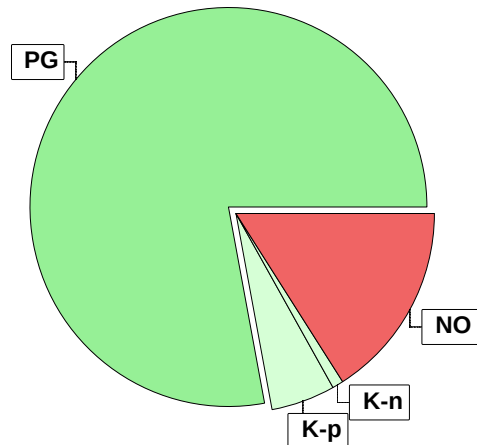
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	59,8	77,9	10829	85,6	3123	89,0	51
K - produktion	4,0	5,2	444	3,5	121	3,5	4
K - naturvård	0,7	0,9	88	0,7	23	0,7	4
NS							0
NO	12,3	16,0	1288	10,2	238	6,8	6
Summa	76,8	100,0	12649	100,0	3505	100,0	61

5,3 ha (6,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,3	<1
Berg	5,0	5



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 huvudinriktningen 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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	1,0	35	G1	G34	236	236	PG	Gran	100	16	Varierande dimension	2022	30	56	9,4	
										Fuktig	Gallring					
2	3,0	15	R2	G32	25	75	PG	Gran	90	3,	Varier bonitet	2021	20		3,6	
								Löv	10		Delvis bergbundet	2026	20			
										Frisk	Röjning					
3	1,2	25	R2	G34	87	104	PG	Gran	80	9,	Något ojämnt	2025	35	33	6,2	
								Löv	20		Gallring					
										Blöta partier						
										Enstaka öf						
										Delvis G1						
										Frisk						
4	1,9 (-0,3)3	145	S3	T12	110	176	NO,s	Tall	100	24	Hällmark				2,0	i
										Olikåldrigt	Ingen åtgärd					
										Gruppställt						
										Luckigt						
										Torr						
										Avdrag: berg						
5	1,3	95	S1	E28	204	265	K,b 15 %	Gran	10	31	Ädellöv enligt lag	2022			4,3	i,ii,
								Löv	30		Röjning	2023	30			
								Ek	55		Hyggesfri avverkning	2025	15	39		
								Öadel	5		Inventering	2022				
										Fuktig						
6	0,6	35	G1	B24	97	58	K,b 15 %	Gran	20	16	Före detta inäga				6,1	i
								Löv	65		Ingen åtgärd					
								Ek	10		Frukträd					
								Öadel	5		kjolgranar					
										Aldominerat						
										Frisk						

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd						%	m³sk		
7	0,8	35	G1	B26	168	134	Tall	5	Varier bonitet	Ingen åtgärd				9,0	ii
							Gran	15	Bäckravin						
							Löv	80	Tomtnära						
									AI						
									Frisk						
8	0,7	35	G1	G36	228	160	Gran	70	Bäckravin	Galling	2026	25	40	10,5	
							Löv	30	AI						
									Ojämn grundyta						
									Frisk						
9	1,5 (-0,2)3	75	S1	G28	300	390	Tall	10	Bäckravin	Förnyg avv	2028	95	391	2,4	
							Gran	80	Delvis bergbundet	Plantering (F)	2028				
							Löv	10	Frisk	Återväxtkontroll (F)	2029				
									Avdrag: berg						
10	3,9	10	R1	G34	21	82	Tall	5	Delvis självförnygrad	Återväxtkontroll	2021			5,9	iii
							Gran	85	Östra delen	Rensa gräs mm	2021				
							Löv	5	Delvis glest med	Röjning	2024	20			
							Ek	5	Örnbräken						
									Frisk						
11	0,6 (-0,1)3	195	S3	T16	140	70	Tall	70	Varier bonitet	Ingen åtgärd				1,9	i
							Gran	30	Bergbundet						
									Grovgrenig äldre tall						
									Torr						
									Avdrag: berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
12	2,0 (-0,1)2	15	R2	B22	34	65	PG	Tall 10 Gran 10 Löv 80	2,	Delv försumpat Centrala delen Framtida löv Fuktig Avdrag: myr	Röjning Röjning	2022 2027	30 30		4,1	
13	2,6	10	R1	G34	21	55	PG	Gran 40 Löv 60		Surdrag Delvis mycket asp Mycket gräs Delvis en del al Fuktig	Återväxtkontroll Rensa gräs mm Röjning Röjning	2021 2021 2024 2028			5,7	
14	0,6	38	G1	G36	356	214	PG	Gran 100	21	Bäckdrag Delvis gallrat Fuktig	Galling	2025	30	61	13,0	
15	0,4	30	R2	G26	78	31	PG	Gran 90 Löv 10	10	Ojämnt Varier bonitet Enstaka öf Frisk	Ingen åtgärd Inventering (A)	2025			6,6	
16	0,7	30	R2	T16	15	11	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	4,	Överståndare Bergbundet Olikådrigt Ojämnt Torr	Röjning	2022	20		1,4	
16	[0,7]	145	ÖF	T16	35	25	PG	Tall 100	31	Torr	Ingen åtgärd				0,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
17	0,4	95	S2	G24	379	152	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10	29	Surdrog Servuxet Frisk	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning	2023 2023 2024 2027	95	135		
18	1,2 (-0,2)3	75	S1	T16	170	170	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	20	Luckigt Gruppställt Olikåldrigt Ojämnt Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,9	ii
19	0,4	105	E3	B22	90	36	PG	Gran 40 Löv 40 Ek 20	25	Luckigt Gruppställt Gårdsnära skog Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				2,5	ii,iii
20	0,8	35	G1	G32	151	121	PG	Gran 50 Löv 50	20	Luckigt Gruppställt Frisk					9,1	ii
21	2,0 (-0,1)L	10	R1	G32	16	30	PG	Gran 70 Löv 30		Örnbräken Delvis rikligt Frisk	Rensa gräs mm Röjning Röjning	2021 2023 2028	25 25		4,6	
22	0,8	70	G2	G26	290	232	PG	Tall 40 Gran 60	26	Olikåldrigt Ojämnt Skador Vindfällen Frisk	Rensningshuggning Galling	2021 2021	10 25	20 45	5,3	iii

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 ¹
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	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
23	3,6 (-0,5)3	175	S3	T12	110	341	NO,b	Tall	100	Hällmark Luckigt Gruppställt Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,8	i
24	0,7	25	R2	T12	24	17	PG	Tall Löv	80 20	Enstaka öf Bergbundet Surdrog Fuktig	Ingen åtgärd				2,3	
25	1,9 (-0,1)3	45	G1	T28	175	315	PG	Tall Gran	70 30	Varier bonitet Något ojämnt Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				7,7	
26	0,4	55	G1	T18	144	58	PG	Tall	100	Bergbundet Varier bonitet Enstaka öf Torr	Gallring	2024	35	19	3,4	
27	0,4	70	G1	T18	150	60	PG	Tall Gran	60 40	Luckigt Enstaka öf Frisk	Ingen åtgärd				4,1	
28	0,4	39	G1	G28	160	64	PG	Tall Gran	10 90	Något ojämnt Frisk	Gallring	2027	35	24	6,9	
29	1,2	60	G1	G32	400	480	PG	Tall Gran	20 80	Frisk	Ingen åtgärd				12,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
30	4,5	15	R2	G34	30	135	PG	Gran Löv	4, 50	Delvis lövröjt Frisk	Röjning Röjning	2021 2028	40 30		3,6	
31	1,6	20	R2	G34	64	102	PG	Gran Löv	8, 90 10	Enstaka öf Delvis försumpat Bäckdrog Luckigt Fuktig	Röjning Inventering (A)	2024 2024	25		8,4	
32	1,7	40	G1	G34	282	479	PG	Gran	19	Något ojämnt Varierande Fuktig	Gallring	2023	35	145	9,2	
33	0,6	20	R2	G32	17	10	NO,s	Gran Löv	6, 50 50	Överståndare gran Luckigt, delvis kalt Örnbräken Surdrog Fuktig	Ingen åtgärd				2,9 i,ii	
34	1,4	40	G1	G34	282	395	PG	Gran	15	Olikåldrigt Dike Fuktig	Gallring Inventering (A)	2021 2025	30	91	9,1	
35	0,3	10	K2	G34	21	6	PG	Gran		Hänsyn stora lövträd Fuktig	Återväxtkontroll Röjning Röjning	2021 2023 2028			5,5	
36	1,2 (-0,1)3	65	S2	G32	362	398	PG	Tall Gran Löv	31 20 70 10	Branter Frisk Avdrag: berg	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll	2027 2027 2028	95	389	2,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
37	1,5	20	R2	G34	55	83	PG	Gran Löv	7, 20	Luckigt Bäckdrog Fuktig	Röjning Röjning	2025 2026	25 25		7,8	ii
38	3,5	70	S2	G36	635	2223	PG	Gran Löv	33 10	Bäckdrog Varier bonitet Fuktig	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning Röjning	2022 2022 2023 2025 2029	95 30 25	1913		
39	1,0	75	S2	B24	298	298	PG	Gran Löv	33 60	Delvis ymnig naturlig Luckigt Björk Bäckdrog Fuktig	Föryng avv, skärm Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	2023 2023 2024 2028	75 30	206	0,8	ii
39	[1,0]	15	UnderV	B24	20	20	PG	Gran	100	Gran Luckigt Fuktig					5,1	ii
40	1,1	75	S2	G36	510	561	PG	Tall Gran Löv	35 80 15	Bäckdrog Fuktig	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning Röjning	2021 2021 2022 2025 2029	95 25 25	467		
41	0,6 (-0,1)2	70	S2	T28	285	143	PG	Tall Gran Löv	29 25 15	Bäckdrog Delvis försumpat Fuktig Avdrag: myr	Ingen åtgärd Hyggesfri avverkning (A)	2028	25	37	7,3	iii

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 ¹
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		
42	0,5	60	G1	T28	410	205	PG	Tall Gran Löv	28 40 10	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				10,1	
43	1,7 (-0,2)3	60	G1	T24	245	368	PG	Tall Gran Löv	26 20 10	Bergbundet Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,9	
44	1,4 (-0,2)3	135	S3	T12	90	108	NO,s	Tall	26	Bergbundet Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,8	i
45	1,5	0	K1	G36	0	0	PG			Hänsyn i väst Ruiner och Dikat Branter Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F) Röjning Röjning	2021 2022 2025 2029				ii
46	0,4 (-0,1)3	135	S2	T18	215	65	PG	Tall Gran Löv	28 40 20	Hällmark Formhinne Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	2025	90	57	3,3	ii
47	0,5	15	R2	G38	36	18	PG	Gran Löv	7, 10	Luckigt Örnbräken Formhinne Fuktig	Ingen åtgärd Inventering (A)	2023			8,0	ii

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 ¹
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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
48	0,8	40	G1	G36	306	245	PG	Tall 40 Gran 60	15	Strand Delvis blött vid strand Enstaka öf Forminne Fuktig	Gallring Inventering	2021 2026	35	66	9,0	ii
49	1,5 (-0,2)3	87	S2	T16	80	104	PG	Tall 80 Gran 20	27	Olikåldrigt Hällmark Forminne Torr Avdrag: berg	Föryng avv, fröträd Återväxtkontroll (F)	2023 2025	55	53	1,0	ii
50	0,8 (-0,1)3	155	S3	T14	235	165	K,s 20 %	Tall 80 Gran 10 Löv 10	30	Varier bonitet Bergbundet Olikåldrigt Kuperat Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd Hyggesfri avverkning (A)	2022	20	31	3,0	i
51	1,0 (-0,1)3	50	G1	T18	110	99	PG	Tall 100	19	Bergbundet Varier bonitet Enstaka öf Olikåldrigt Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,3	
52	0,4	64	G1	T22	250	100	PG	Tall 100	29	Frisk	Gallring	2021	30	26	4,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = generell kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 1
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	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
53	2,3 (-0,2)3	40	R2	T14	21	44	K,b 15 %	Tall	100	Varier bonitet Olikåldrigt Bergbundet Överståndare Torr Avdrag: berg	Röjning	2022	25		1,4	i
53	[2,3] (-0,2)3	245	ÖF	T14	45	94	PG	Tall	100	Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				0,9	
54	0,6 (-0,1)3	45	G1	T20	90	45	PG	Tall Gran	90 10	Olikåldrigt Enstaka öf Bergbundet Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,3	
55	0,9	70	S2	G30	400	360	PG	Tall Gran Löv	5 85 10	Bergbundet Asp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2027	95	351	10,7	
56	1,3	32	G1	G36	259	337	PG	Gran	100	Frisk	Gallring	2025	35	111	11,4	
57	6,2 (-0,9)3	155	S3	T12	110	583	NO,s	Tall	100	Hällmark Olikåldrigt Senvuxet Tjäderspelsplats Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,9	i
58	0,4	48	G1	T24	305	122	PG	Tall Gran	80 20	Skreva Överslutet Frisk	Gallring	2021	35	36	6,3	

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 värden¹
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		
59	1,0 (-0,2)3	135	S2	T14	130	104	PG	Tall 90 Gran 10	31	Bergbundet Grovrenig tall Branter Frisk Avdrag: berg	Föryng avv, fröträd Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	2023 2025 2028	65 25	64	0,8	
60	1,3	60	S2	G30	297	386	PG	Tall 30 Gran 70	27	Blockigt Delvis bergbundet Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2029	90	382	10,0	
61	0,5 (-0,1)3	165	S3	T14	55	22	PG	Tall 100	29	Olikåldrigt Naturlig föryngring Hällmark Branter Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,2 i	
62	1,1									Berg						
63	0,1									Myr						
64	10,0 (-0,1)L									Inägomark						
65	1,1									Tomt						

Flik 4

Blanketten fylls i av säljaren och lämnas till mäklaren snarast.

FRÅGELISTA

Bostadsbyggnadens skick

Fastighetens beteckning: Brehult 2:31, tidigare 2:22

När är byggnaden uppförd?					
<u>1928</u>					
<u>Totalrenovering 2010-2011</u>					
Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall, när och vad?					
<u>Under hösten 2010 och vintern 2011 utfördes omfattande renovering då det mesta av huset revs och förnyades.</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.				
<u>Grävd brunn användes fram till 2019, då en ny djupborrad brunn togs i bruk. Se vidare under punkt 9.</u>			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.			X
5	Skorsten. Om "ja" beskriv felet närmare. Har provtryckning skett? När? Brandskydds kontroll utfördes 20200527 utan noteringar. Se bifogat protokoll. Sotning har skett utan noteringar därefter			X
6	Värmesystem och panna. Om "ja" beskriv felet närmare. Jordvärme installerades 2011. Golvvärme i källare och mellanplan. På övervåningen finns konvektor samt elradiatorer. 24/3 upptäcktes ett litet läckage från ventiler, se protokoll.		X	X
7	Isolering. Om "ja" beskriv felet närmare.			X
8	Grundmur. Om "ja" beskriv felet närmare.			X

		Vet ej	Ja	Nej
9	Besvaras om vatten kommer från egen brunn. Är vattenkvaliteten god (under hela året)? Har vattenprov tagits och i så fall när? <i>Vattenprov 250324. tydligt m-anmärkt. se protokoll.</i>		X	
	Ger brunnen tillräcklig vattenmängd för er förbrukning (under hela året)? (Antal personer i hushållet _____) <i>v.g.v.</i>	X		
10	Finns det fuktgenomslag eller rötangrepp på byggnaderna? Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
11	Finns föreläggande från byggnadsnämnden, skorstensfejare eller liknande? Om "ja" bifoga kopia på föreläggandet.			X
12	Finns erforderliga bygglov? Om "nej", vad saknas? <i>Byggnaden uppfördes 1926, vet ej om behov av bygglov förelåg då.</i>		X	
13	Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation. 			X
14	Har Ni en energideklARATION för bostadshuset? Om "ja" bifoga kopia på deklarationen.			X

⑨ Under några tillfällen sommartid har vattnet minskat vid stor vattenförbrukning.

2023 bodde 14 personer i huset i samband med ett bröllop i juli månad. När alla skulle duscha smade vattnet och motorvakten till pumpen i den djupborrade brunnen slog ej till, vilket resulterade i ett pumphaveri. Pumpen byttes därefter och allt fungerade normalt igen.

I juli 2024 var vattentrycket lågt under några dagar när många personer bodde i huset.

Rörmonterare tror att anledningen till sämre vattentillgång kan vara att bostaden, och vattnet, används i liten utsträckning under de senaste två åren.

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 Väg från Lökholmsvägen tillhör Mörk-Brehults vägsamfund^{ansvar} och är allmän. Slutar vid vändplatsen där soptunna står. Skylt med P-förbud och vändzon planeras att sättas upp. 10 vägandelar à 50 kr st = 500 kr/vg/år

Boendekostnader för fastigheten som fritidsbostad, eftersom det har använts på det sättet.

		kr/år
1	Uppvärmningskostnad (ringa in huvudsakligt alternativ: ved, olja, el, pellets) Annat: 6482 kWh	
2	Vatten Egen brunn + pump + rening	0
3	Avlopp Tre-kammarbrunn på egen mark	0
4	Sotning kamin + vedspis	ca 900
5	Hushållsel Se ovan	
6	Försäkring. Ange även försäkringsnummer och bolag Länstförsäkringar, gård, 5316256 *10	ca 3500
7	Renhållning hämtning en gång/månad hemkompostering	ca 2920

Övriga upplysningar om fastigheten:

Fastigheten är ansluten till Högdals Fiber Ek. förening. Kostnad 388 kr/mån för Telia grupp-antal. Basprogram.

Ordförande: Dan Wikenstedt: 070-540 04 00

Sekreterare: Laila Hallin: 070-518 17 03

Avgift de senaste tre åren för fritidsboende:

2025: 500 kr för 10 andelar, fritidsboende

2024: Under 2024 50 kr/andel = 500 kr.

2023: Under 2023 betalades 150 kr/andel =
1500 kr/år
för motsvarande fastighet.

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".

Göteborg 250402
Ort och datum

Charlotte Rydberg Philipson
Namnteckning

Namnteckning

Charlotte Rydberg Philipson
Namnförtydligande

Namnförtydligande

Klas Rydberg
Digitally signed
by Klas Rydberg
Date: 2025.04.04
08:15:44 +02'00'

Namnteckning

Namnteckning

Klas Rydberg
Namnförtydligande

Namnförtydligande

Rapport Nr 25133089

Uppdragsgivare

Callidus AB

(Tfn: 031-99 77 00)

Callidus

Bangårdsvägen 31

428 36 KÅLLERED

Avser

Projekt

Dricksvatten för enskild förbrukning

Projektnamn : Övrig Återförsäljare
Objekt : Vattenprov
Provtyp : Enskilt dricksvatten

Information om provet och provtagningen

Provtagningsdatum	: 2025-03-24	Ankomstdatum	: 2025-03-25
Provtagningsstidpunkt	: 1100	Ankomsttidpunkt	: 0820
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 16 °C
Namn	: Ludvig & Co	Laboratorieaktivitet startad	: 2025-03-25
Adress	: Industrivägen 3D		
Postadress	: 457 31 Tanumshede		
Fastighetsbeteckning	: Strömstad Brehult 2:31		
Telefonnummer	: 0705187045		
Callidus provpaket	: 79610		

Analysresultat

Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Mätosäkerhet	Enhet
SS-EN ISO 7027-1:2016	Turbiditet FNU	0.20	± 0.12	FNU
Egen metod	Lukt	ingen		
Egen metod	Lukt, art	-		
SS-EN ISO 7887:2012C mod fd SS028118:1981	Färg	< 5	± 2	mg/l Pt
SS-EN 27888:1994	Kemisk syreförbrukn. COD-Mn	0.85	± 0.25	mg/l
SS-EN ISO 10523:2012	Konduktivitet 25 °C	118	± 11.8	mS/m
SS-EN ISO 9963-2:1996	pH vid 20 °C	8.2	± 0.2	
Beräknad	Alkalinitet, HCO ₃	190	± 29	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Hårdhet tyska grader	4.6	± 0.69	°dH
SS-EN ISO 11885:2009	Kalcium, Ca	27	± 4.1	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Magnesium, Mg	3.6	± 0.54	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Natrium, Na	230	± 35	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Kalium, K	2	± 0.3	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Järn, Fe	< 0.05	± 0.02	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Mangan, Mn	< 0.02	± 0.004	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Koppar, Cu	< 0.02	± 0.01	mg/l
SS-EN ISO 15923-1:2024 B	Ammoniumkväve, NH ₄ -N	< 0.01	± 0.005	mg/l
Beräknad	Ammonium, NH ₄	< 0.02	± 0.01	mg/l
SS-EN ISO 15923-1:2024 D	Nitritkväve, NO ₂ -N	< 0.001	± 0.0009	mg/l
Beräknad	Nitrit, NO ₂	< 0.004	± 0.003	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Nitratkväve, NO ₃ -N	< 0.05	± 0.045	mg/l
Beräknad	Nitrat, NO ₃	< 0.3		mg/l
SS-EN ISO 15923-1:2024 F	Fosfatfosfor, PO ₄ -P	< 0.01	± 0.005	mg/l
beräknad	Fosfat, PO ₄	< 0.04	± 0.01	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Fluorid, F	2.5	± 0.38	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Klorid, Cl	270	± 41	mg/l

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor k = 2. Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

(forts.)

**SGS Analytics Sweden AB**

Box 1083, 581 10 Linköping · Tel: 013-25 49 00 · Fax: 013-12 17 28
ORG.NR 556152-0916 STYRELSENS SÄTE: LINKÖPING



Akred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

**RAPPORT**

Sida 2 (3)

utfärdad av ackrediterat laboratorium
REPORT issued by an Accredited Laboratory

Rapport Nr 25133089

Uppdragsgivare

Callidus AB
(Tfn: 031-99 77 00)
Callidus
Bangårdsvägen 31
428 36 KÅLLERED

Avser

Projekt**Dricksvatten för enskild förbrukning**

Projektnamn : Övrig Återförsäljare
Objekt : Vattenprov
Provtyp : Enskilt dricksvatten

Information om provet och provtagningen

Provtagningsdatum	: 2025-03-24	Ankomstdatum	: 2025-03-25
Provtagningsstidpunkt	: 1100	Ankomsttidpunkt	: 0820
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 16 °C
Namn	: Ludvig & Co	Laboratorieaktivitet startad	: 2025-03-25
Adress	: Industrivägen 3D		
Postadress	: 457 31 Tanumshede		
Fastighetsbeteckning	: Strömstad Brehult 2:31		
Telefonnummer	: 0705187045		
Callidus provpaket	: 79610		

Analysresultat

Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Mätosäkerhet	Enhet
SS-EN ISO 10304-1:2009	Sulfat, SO ₄	42	± 6.3	mg/l

Bedömning**TJÄNLIGT MED ANMÄRKNING**

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor $k = 2$. Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

Kommentar

Bedömning av provet är utförd i enlighet med Livsmedelsverkets riktlinjer för dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk, giltiga från 2024-12-05. Bedömningen avser endast utförda analyser med riktvärde enligt Livsmedelsverkets riktlinjer och utifrån resultat, utan hänsyn till mätosäkerheten. Analysresultat som inte kommenteras ligger under riktvärdet eller riktvärde saknas

Bedömning av provets tjänlighet utföll enligt följande:

· Natrium

Tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende (Riktvärde 100 mg/l)

· Fluorid

Tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende (Riktvärde 1.3 mg/l. Riktvärde otjänligt 6 mg/l)

· Klorid

Tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende (Riktvärde 100 mg/l)

För mer utförlig förklaring av analysresultatens betydelse, se vår hemsida, www.sgs.com/analytics-se, under fliken

(forts.)

**SGS Analytics Sweden AB**

Box 1083, 581 10 Linköping · Tel: 013-25 49 00 · Fax: 013-12 17 28
ORG.NR 556152-0916 STYRELSENS SÄTE: LINKÖPING



Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

**RAPPORT**

Sida 3 (3)

utfärdad av ackrediterat laboratorium
REPORT issued by an Accredited Laboratory

Rapport Nr 25133089*Uppdragsgivare*

Callidus AB
(Tfn: 031-99 77 00)
Callidus
Bangårdsvägen 31
428 36 KÅLLERED

*Avser***Projekt****Dricksvatten för enskild förbrukning**

Projektnamn : Övrig Återförsäljare
Objekt : Vattenprov
Provtyp : Enskilt dricksvatten

Information om provet och provtagningen

Provtagningsdatum	: 2025-03-24	Ankomstdatum	: 2025-03-25
Provtagningsstidpunkt	: 1100	Ankomsttidpunkt	: 0820
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 16 °C
Namn	: Ludvig & Co	Laboratorieaktivitet startad	: 2025-03-25
Adress	: Industrivägen 3D		
Postadress	: 457 31 Tanumshede		
Fastighetsbeteckning	: Strömstad Brehult 2:31		
Telefonnummer	: 0705187045		
Callidus provpaket	: 79610		

"Information och Beställning", Privata brunnar eller brunnsvatten.se.

Provtagningsfakta har lämnats av kund.

Laboratorieaktivitet startad anger datum då beredning av provet startades. Mer detaljerad information kan fås via vår kundportal @mis.

Linköping 2025-04-02

Rapporten har granskats och godkänts av

Kopia sänds till

Ludvig & Co, Industrivägen 3D

Louise Malm
Granskningsansvarig

Kontrollnr 1016 7442 8269 6193

Resultat avser endast det insända provet såsom det har mottagits. Såvida laboratoriet inte skriftligen godkänt annat, får rapporten endast återges i sin helhet.

SERVITUTSAVTAL

Härskande fastighet

Strömstad Brehult 2:22

Tjänande fastighet

Strömstad Brehult 2:31

Parter:

Ägare till Strömstad Brehult 2:22 och 2:31

Irene Rydbergs DB
c/o Charlotta Rydberg Philipsson
Rothlins Väg 3
429 42 Särö

Irene Rydbergs DB upplåter härmed, i egenskap av ägare till både fastighet Brehult 2:22 och Brehult 2:31, rätt i form av servitut köra med traktor eller skogsmaskin på väg se rödmarkerad linje märkt A i bifogad karta.

Vid körskador djupare än 15 cm skall de rättas till inom skälig tid efter aktuell virkestransport är avslutad.

Vederlag för servitutsupplåtelse har ej lämnats.

Parterna är överens att detta avtal får inskrivas i fastighetsboken hos Inskrivningsmyndigheten.

Ort Göteborg Datum 250402

För Irene Rydbergs DB


Charlotta Rydberg Philipsson

Klas Rydberg

Digitally signed by Klas Rydberg
Date: 2025.04.02 10:43:41 +02'00'

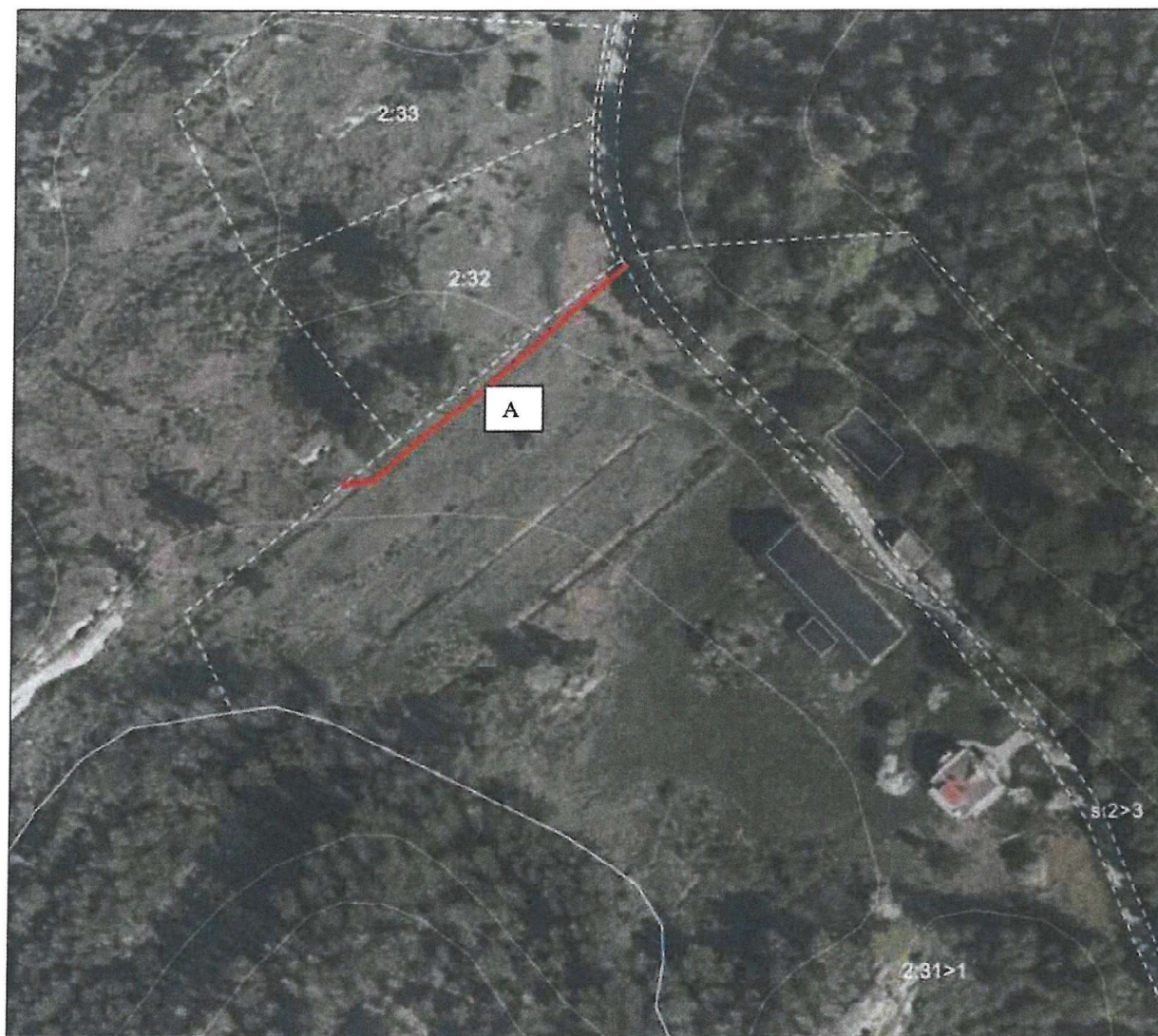
Klas Rydberg

Bilaga

Kartbilaga

Utdrag bouppteckning

Kartbilaga



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 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. 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 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Grishus, ladugård, magasin



Maskinhall, garage



LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.