

# Harbro Mellangård, 31 ha

---

GNESTA HARBRO 2:2



**LUDVIG  CO**

# Harbro Mellangård, 31 ha

---

GNESTA HARBRO 2:2

Välskött skogs- och lantbruksfastighet mellan Gnesta och Björnlunda. Marken om ca 31 hektar består av 12,8 ha skog och 16,4 ha inäga och åker. Talldominerad skogsmark med ett gott virkesförråd. Byggnadsbestånd med huvudbyggnad och två flyglar varav den ena inredd som bostad. Tillkommer ekonomibyggnad i form av ladugård och loge. Goda jaktmöjligheter tillgängliga för köparen från och med tillträdesdagen. Nära till samhällsservice och bra kommunikationsmöjligheter med pendeln i Gnesta.



**Joakim Aro**  
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-6046406  
joakim.aro@ludvigfast.se



---

Produktiv skogsmark	12,8 ha
---------------------	---------

---

Skogsimpediment	0,8 ha
-----------------	--------

---

Inäga/åker	16,4 ha
------------	---------

---

Övrig mark	0,7 ha
------------	--------

---

Tomtmark	0,2 ha
----------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>30,9 ha</b>
--------------------	----------------

---

Virkesförråd:	2 512 m³sk
---------------	------------

---

Antal bostadsbyggnader:	2 st
-------------------------	------

---

Boarea:	222 m²
---------	--------

---

Biarea:	71 m²
---------	-------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>GNESTA HARBRO 2:2</b>
------------------------------	--------------------------

---

Adress:	Harbro Mellangård 1, 64694
---------	----------------------------

---

	Björnlunda
--	------------

**Välkommen till Harbro  
Mellangård!**

# Beskrivning

## Huvudbyggnad

Permanentbostadshus uppfört någon gång under 1800-talet. Huset restes ursprungligen på torpargrund med stomme av timmer. Fasad av stående träpanel under tak av lertegel. En tillbyggnad av huset gjordes mellan åren 2003-2005 och idag består det av 6 rum och kök på en taxerad bostadsyta om 100 kvm med en biyta om 51 kvm. Den verkliga boytan är sannolikt större än den taxerade bostadsytan. Byggnaden är uppförd i ett och ett halvt våningsplan och utrustat med kopplade tvåglasfönster. Tilläggsisolerat.

Undervåning med kök, TV-rum, sovrums och sal med matplats. Kök utrustat med vedspis och gasspis samt nyare vitvaror. Fina furugolv i de flesta av rummen. Fungerande kakelugn i salen. Flera utrymmen med el-golvvärme. Tillkommer huvudentré, groventré och hallar samt ett rymligt badrum med både dusch, badkar, wc och handfat. Övervåning med vardagsrum, två sovrums och flera rymliga kattvindar. Vedspis i ett av

sovrums (osäker funktion)

Uppvärmning sker med eldstäderna, el-golvvärme och direktverkande el-element (oljefyllda) Varmvatten via varmvattenberedare. Enskilt vatten från grävd brunn med reningsanläggning. Enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration.

## Södra flygeln

Gårdens äldsta hus uppfört någon gång under 1800-talet. Rest på torpargrund med stomme av timmer och tegel. Spritputsad fasad (ca fem år sedan) under tak med betongpannor. Fyra rum och kök på en taxerad bostadsyta om 122 kvm med en biyta om 20 kvm. Byggnaden är uppförd i ett och ett halvt våningsplan och utrustat med kopplade tvåglasfönster. Tilläggsisolerat.

Undervåning med ett rum (vävstuga) och ett rum med vedkamin. Tvättstuga och wc med tvättmaskin och varmvattenberedare. Tillkommer huvudentré och hall. Övervåning med vardagsrum, ett sovrums och flera kattvindar.









Uppvärmning sker med vedkaminen och med direktverkande el-element (oljefyllda) Enskilt vatten från grävd brunn med reningsanläggning. Enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Vatten och avlopp gemensamt med huvudbyggnaden. Frysbox finns.

## Västra flygeln

Träkonstruktion på torpargrund med fasad av stående träpanel under tak av lertegel. Undervåning med f.d. brygghusdel (jordgolv) och snickarbod. Övervåning bestående av magasinsdel.

## Ladugård

V-format lada/loge Timmerkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av eternit och plåt. Logdelen används som maskinförvaring, carport/vagnslider. Traktorgarage med gjuten platta. Ladugårdsdel med lösdraft och skulle. Det f.d. mjölkrummet är inrett som hönsbarnhus.

## Fastighetsuppgifter

### Allmänt om Harbro Mellangård

Välskött skogs- och lantbruksfastighet mellan Gnesta och Björnlunda. Marken om ca 31 hektar består av 12,8 ha skog och 16,4 ha inäga och åker. Talldominerad skogsmark med ett gott virkesförråd. Byggnadsbestånd med

huvudbyggnad och två flyglar varav den ena inredd som bostad. Tillkommer ekonomibyggnad i form av ladugård och loge. Goda jaktmöjligheter tillgängliga för köparen från och med tillträdesdagen. Nära till samhällsservice och bra kommunikationsmöjligheter med pendeln i Gnesta.

### Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Mellanskog inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken ca 12,8 ha med ett virkesförråd om totalt 2 512 m<sup>3</sup>sk varav ca 1 540 m<sup>3</sup>sk är S1 och S2 skog. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga.

### Inägomark

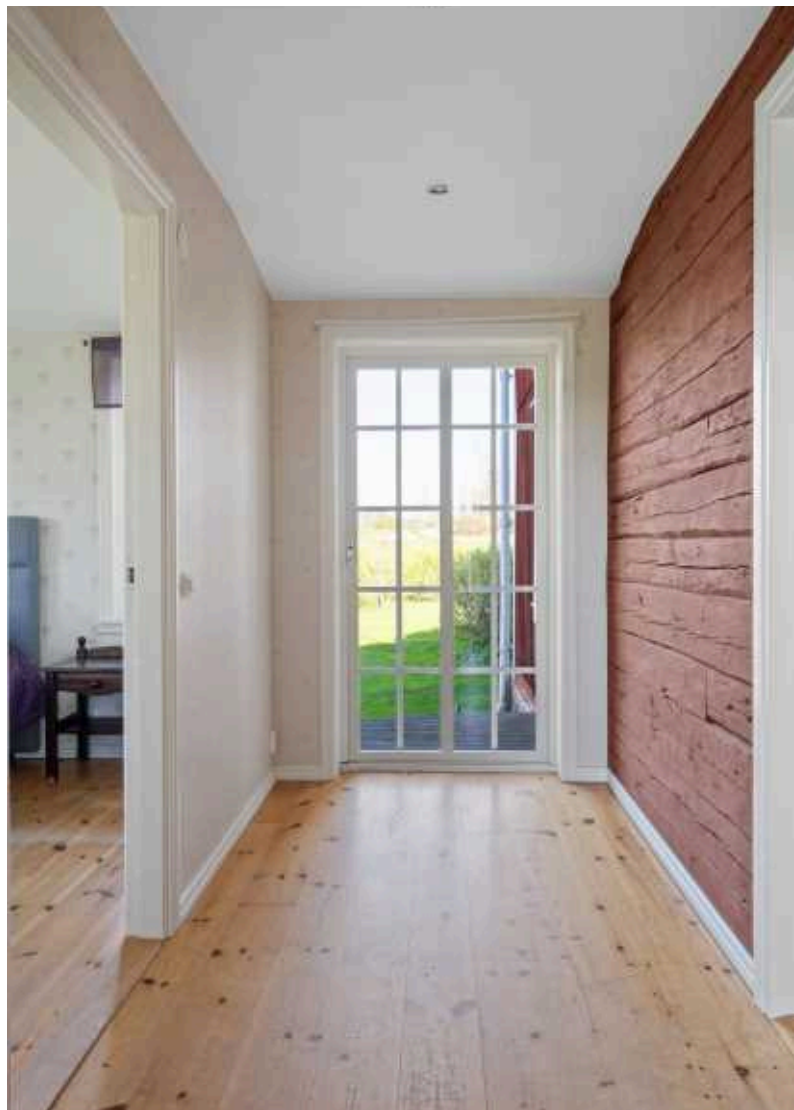
Åkermark med en taxerad areal om 16 hektar. Betesmark med en taxerad areal om 2 hektar. Enligt skogsbruksplan uppgår den samlade inägomarken till 16,4 hektar. Åker och betesmarken är inte utarrenderad.

### Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden registrerade (källa: Skogsstyrelsen)

### Forn- och kulturlämning

Flera fornminnen finns registrerade på fastigheten (källa: Skogsstyrelsen)











### **Jakt**

God jakt efter de flesta klövviltsarter. Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Fastigheten belastas inte av några arrenden eller nyttjanderätter utöver vad som redovisas under rubriken "Rättigheter och belastningar".

### **Bredband**

Bredbandsfiber finns indraget i huvudbyggnaden.

### **Gårdskarta**

Den här 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.

### **Friskrivning**

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig

om dess skick, gränser och areal före köpet.

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

### **Skogsinventering**

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 3 702 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 147 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 849 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 116 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 2 031 000 kr

Skogsimpediment: 7 000 SEK

Skogsmark: 1 150 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 1 200 000 SEK

Åkermark: 1 345 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd



## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1987-02-10

Belopp: 260 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-10-06

Belopp: 740 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 000 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN I UNGEFÄRLIGA STRÄCKNINGEN Z FÖR SKOGSTRANSPORTER OCH TILLSYN SAMT DESS FORTSÄTTNING PÅ BEFINTLIGA VÄGEN X FRAM TILL VÄGSAMFÄLLIGHETSVÄG. - VÄG.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: LUFTLEDNING OCH JORDKABEL FÖR STARKSTRÖMSÄNDAMÅL (HÖGST 44 KV) MED

TILLBEHÖR SOM BEHÖVS FÖR DESS ÄNDAMÅL. SKOGSGATANS BREDD FÖR LUFTLEDNING SKALL VARA 30 METER (15 METER ÅT VARDERA HÅLLET FRÅN LEDNINGENS MITT). SKOGSGATANS BREDD FÖR JORDKABEL SKALL VARA 4 METER. - STARKSTRÖM, Ledningsrätt: RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID BIBEHÅLLA OCH FÖRNYA ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING I FORM AV LUFT- OCH MARKLEDNING MED EN SYSTEMSPÄNNING AV HÖGST 24 KV JÄMTE TILLBEHÖR. TILLBEHÖR TILL LEDNINGEN ÄR STOLPAR, STAG, LINOR, JORDTAG OCH ÖVRIGA SÄKERHETSANORDNINGAR MED STYRUTRUSTNING SAMT LIKNANDE ANORDNINGAR. TILLBEHÖR ÄR ÄVEN TRANSFORMATORSTATIONER. LEDNINGEN ÖVERENSSTÄMMER MED GÄLLANDE KONCESSIONSBESLUT 731 ÖFM. LEDNINGENS STRÄCKNING FRAMGÅR AV KARTA, AKTBILAGA KA. FÖR LEDNINGEN OCH DESS TILLBEHÖR UPPLÅTS ETT OMRÅDE AV 4-10 METERS BREDD, BEROENDE PÅ TYP AV LEDNING SAMT 2 METER RUNT TRANSFORMATORBYGGNAD, IDE FALL BYGGNADEN INTE RYMS INOM OMRÅDET FÖR LEDNINGEN. LEDNINGSOMRÅDETS BREDD FRAMGÅR AV AKTBILAGA BE. - STARKSTRÖM.

### Samfällighet

GNESTA DAGA HÄRADSALLMÄNNING S:2, GNESTA HARBRO S:5.



### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

### **Övrigt**

### **Betalningsvillkor**

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

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 7 900 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Joakim Aro, joakim.aro@ludvigfast.se, tillhanda senast 2024-06-07.

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

### **Visning**

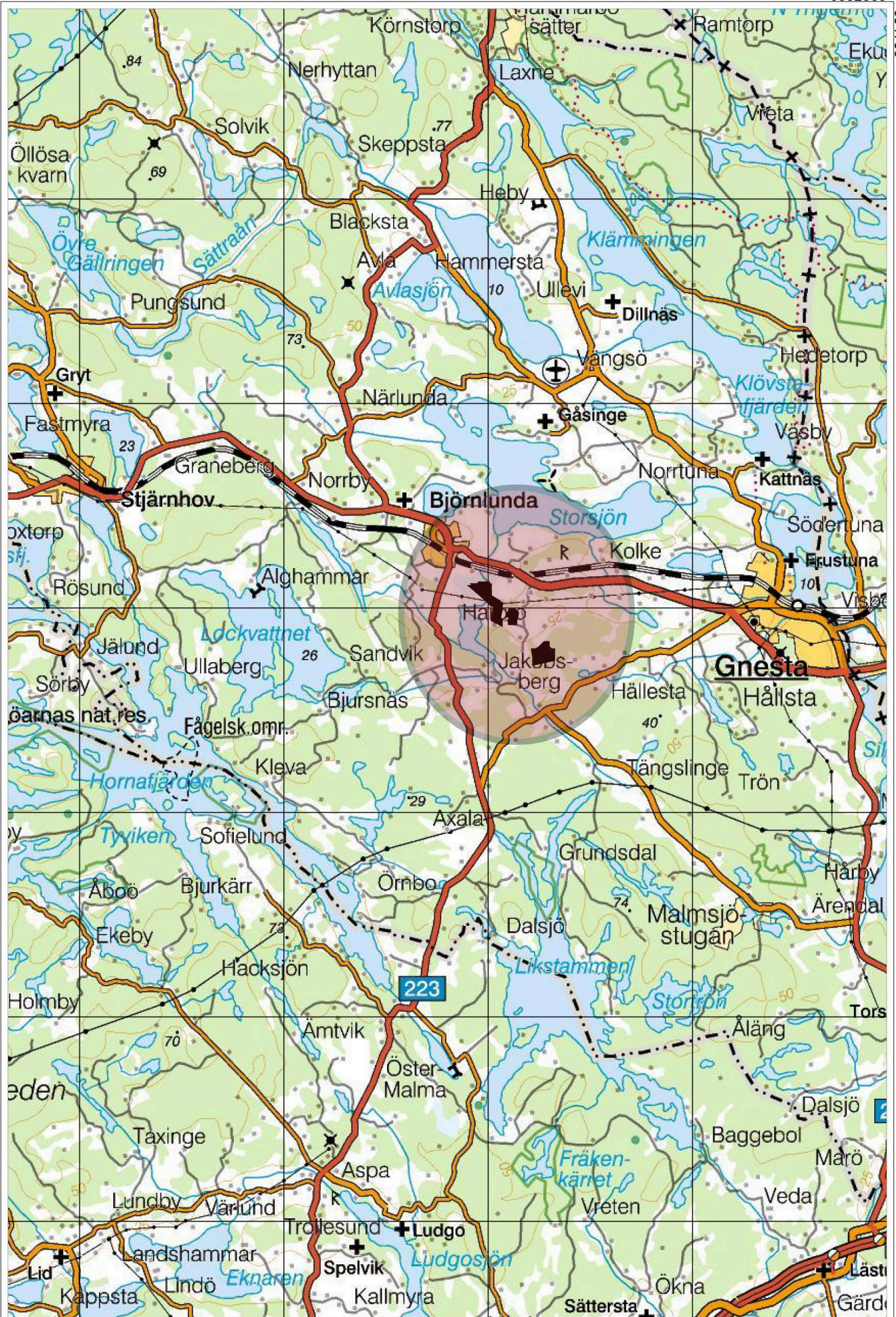
Sö 2/6 kl 11:00-12:30

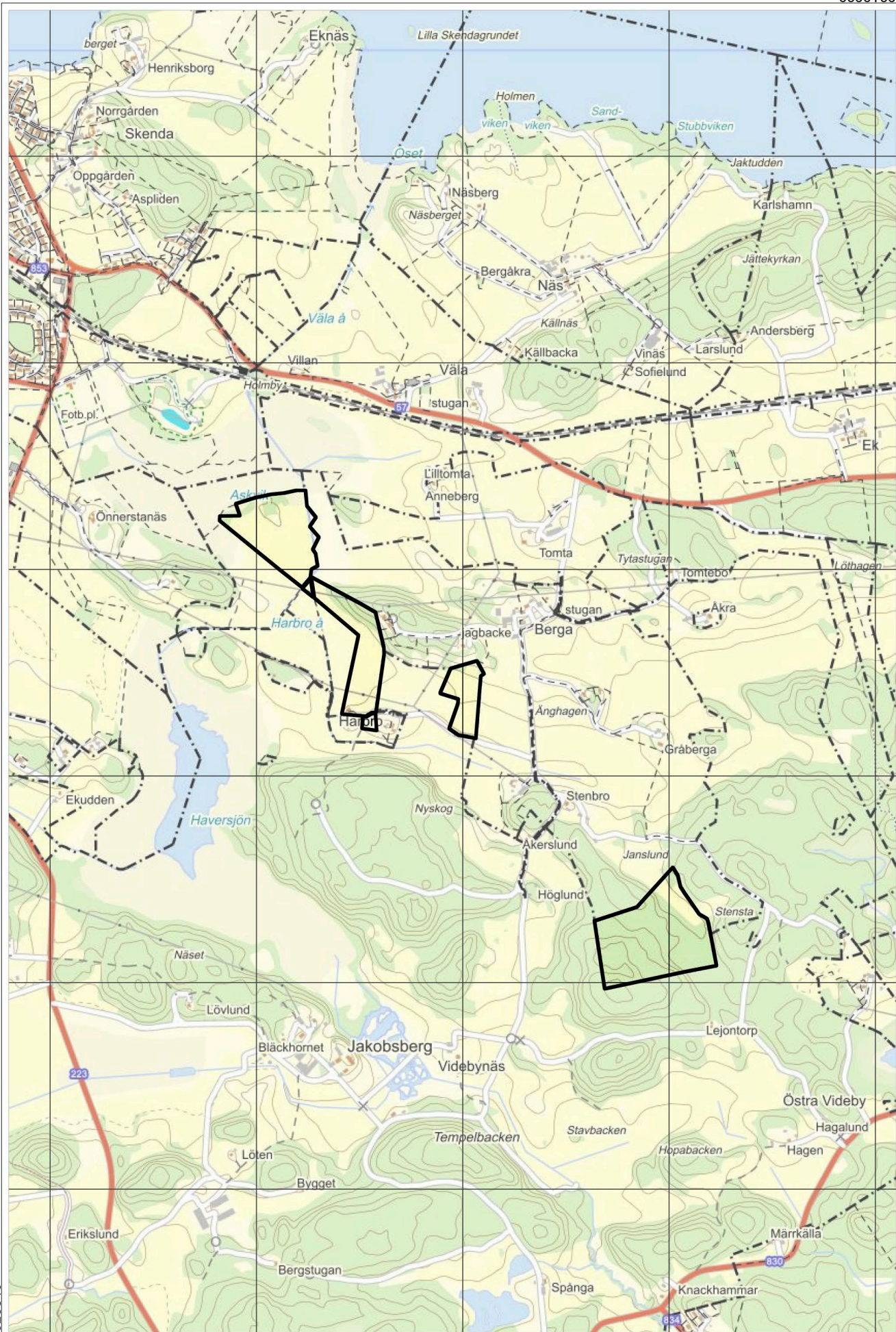
Må 3/6 kl 17:00-17:45

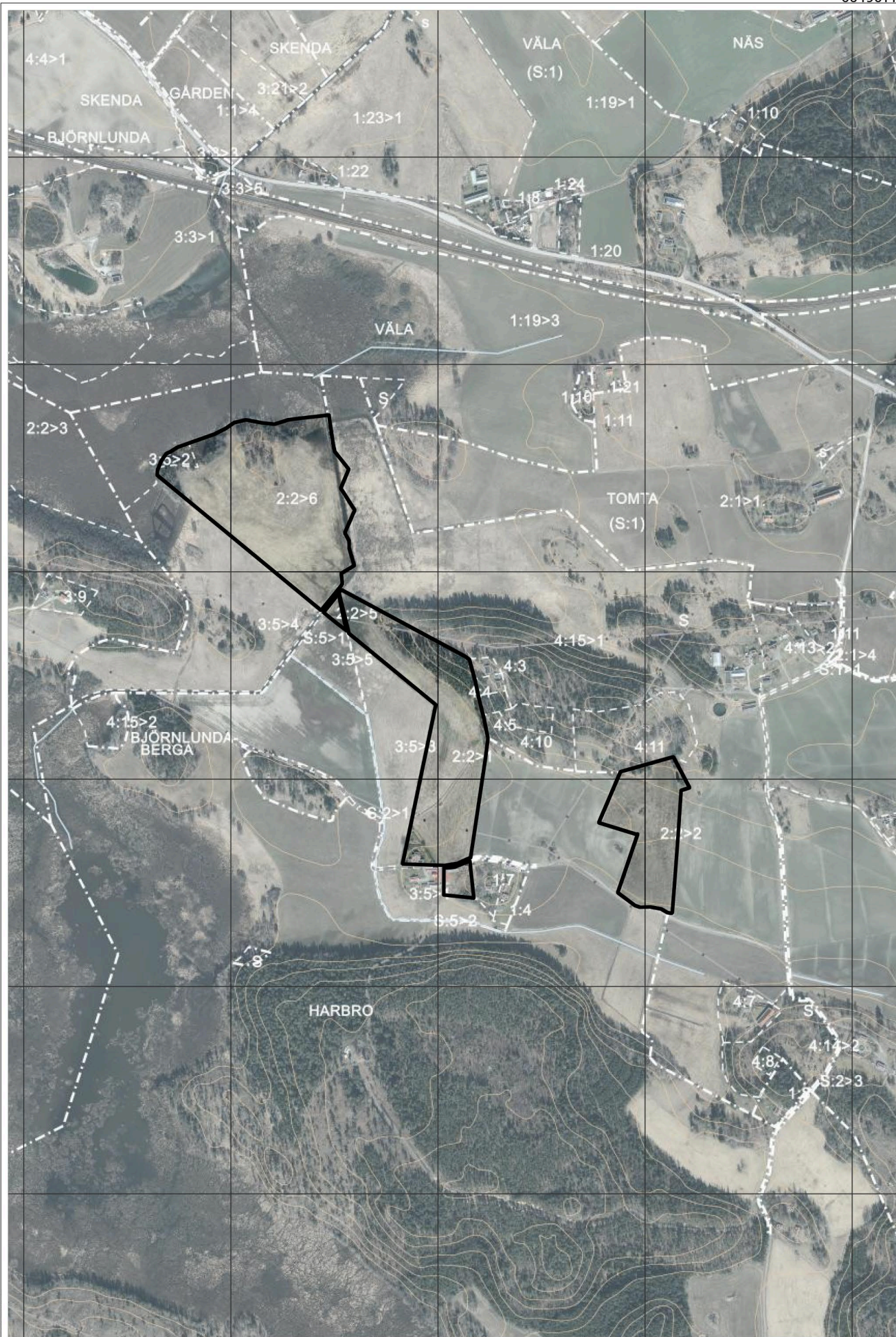
Öppen visning. Anmäl gärna om ni avser komma.  
Välkommen!

### **Nuvarande ägare**

Håkan Brolin Dbo









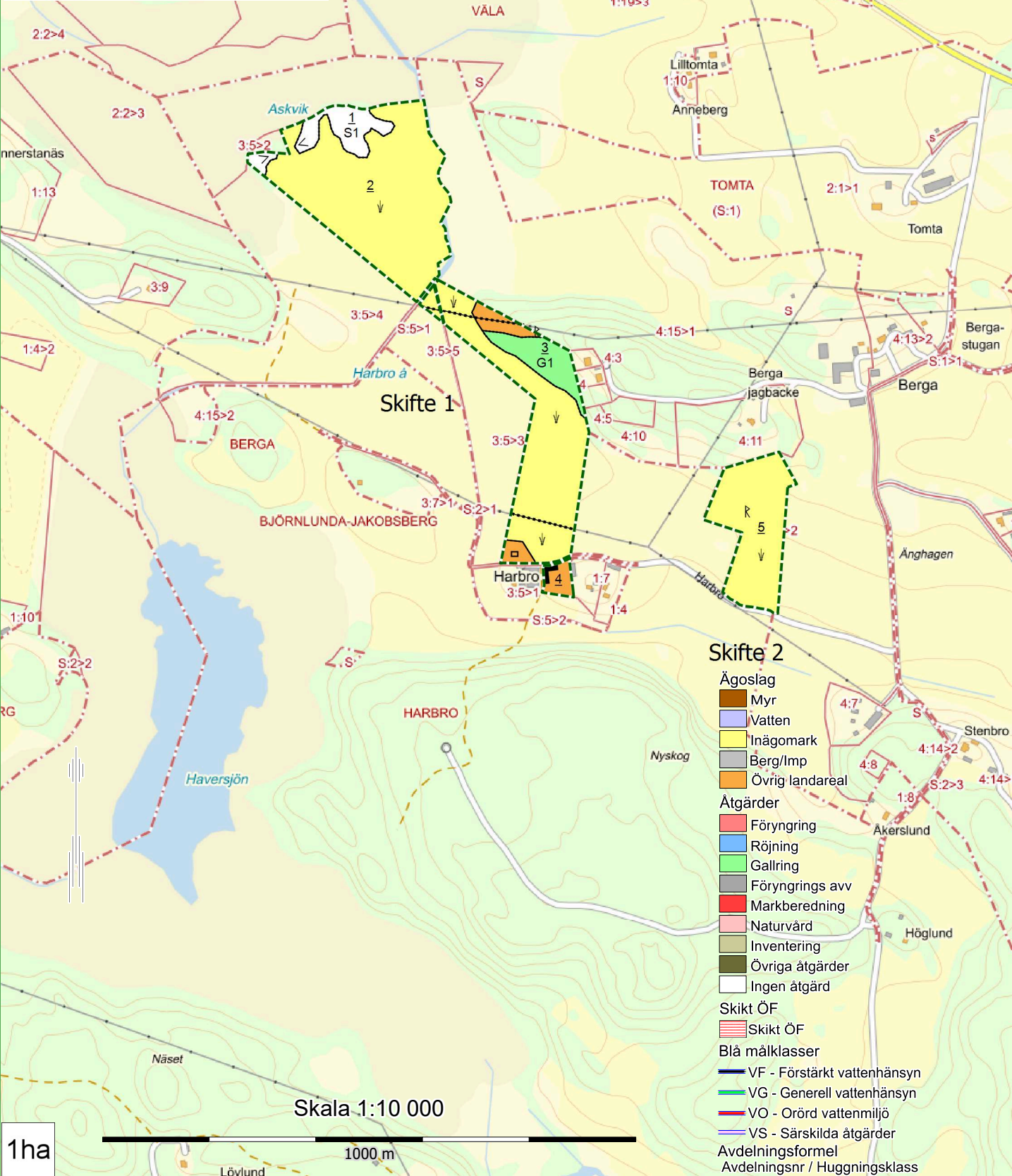






# Skogsbruksplan

Plannamn: Harbro 2:2  
Församling: Daga  
Kommun: Gnesta  
Län: Södermanlands län  
Upprättad år: 2024  
Utskriftsdatum: 2024-02-06

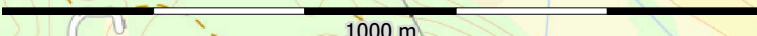


## Skifte 2

- Ägoslag
  - Myr
  - Vatten
  - Inägomark
  - Berg/Imp
  - Övrig landareal
- Åtgärder
  - Föryngring
  - Röjning
  - Gallring
  - Föryngrings avv
  - Markberedning
  - Naturvård
  - Inventering
  - Övriga åtgärder
  - Ingen åtgärd
- Skikt ÖF
  - Skikt ÖF
- Blå målklasser
  - VF - Förstärkt vattenhänsyn
  - VG - Generell vattenhänsyn
  - VO - Orörd vattenmiljö
  - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:10 000

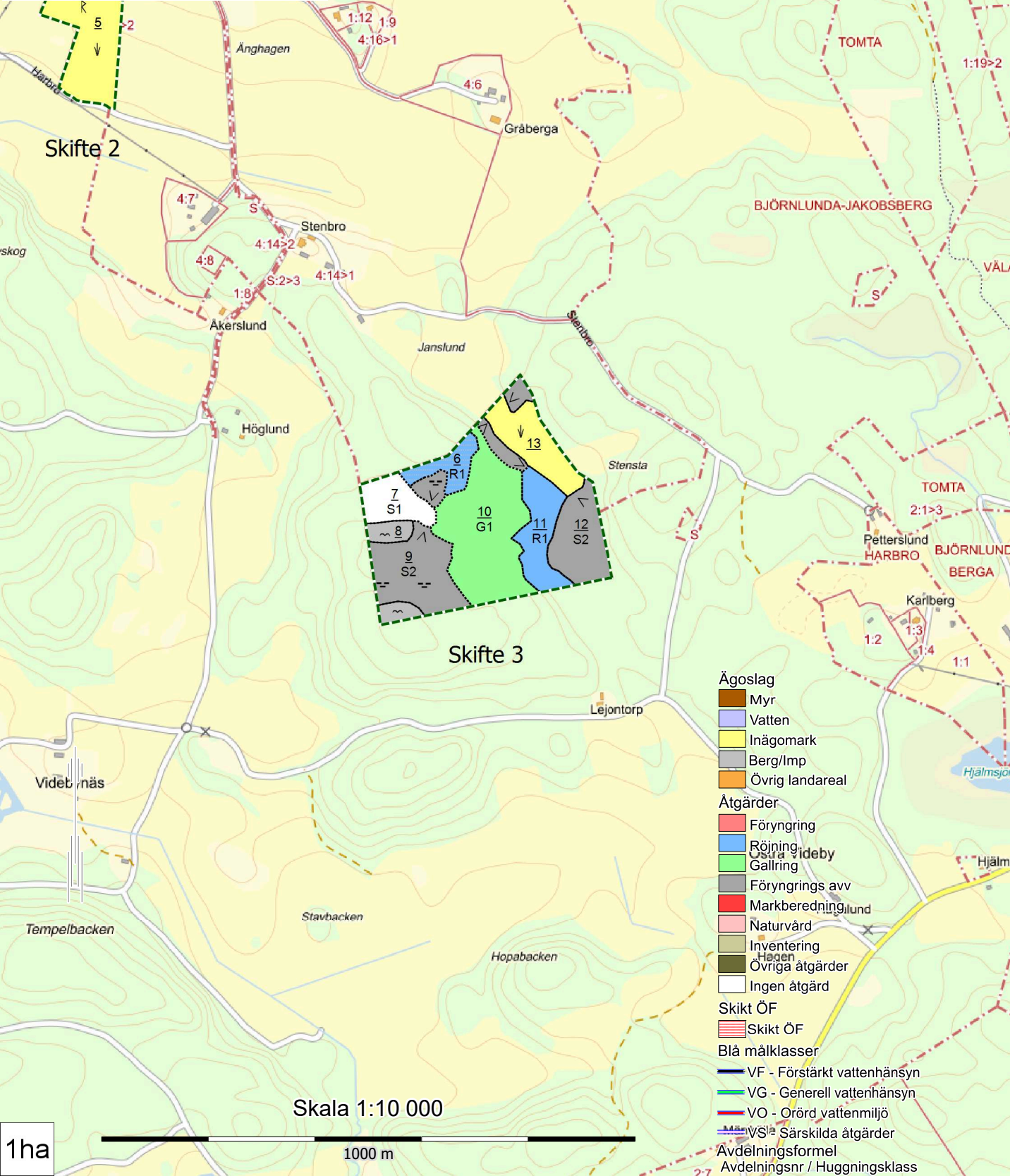
1ha



Lövlund

# Skogsbruksplan

Plannamn: Harbro 2:2  
Församling: Daga  
Kommun: Gnesta  
Län: Södermanlands län  
Upprättad år: 2024  
Utskriftsdatum: 2024-02-06



- Ägoslag
  - Myr
  - Vatten
  - Inägomark
  - Berg/Imp
  - Övrig landareal
- Åtgärder
  - Föryngring
  - Röjning
  - Gällring
  - Föryngrings avv
  - Markberedning
  - Naturvård
  - Inventering
  - Hägen
  - Övriga åtgärder
  - Ingen åtgärd
- Skikt ÖF
  - Skikt ÖF
- Blå måtklasser
  - VF - Förstärkt vattenhänsyn
  - VG - Generell vattenhänsyn
  - VO - Orörd vattenmiljö
  - VSI - Särskilda åtgärder
- Ävdelningsformel
  - Ävdelningsnr / Huggningsklass

# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,8	41,4
Impediment myr	0,2	0,6
Impediment berg	0,6	1,9
Inägomark	16,4	53,1
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,9	2,9
<b>Summa landareal</b>	<b>30,9</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

	m3sk	%
<b>Tall</b>	<b>1 967</b>	<b>78</b>
<b>Gran</b>	<b>337</b>	<b>13</b>
<b>Löv</b>	<b>208</b>	<b>8</b>
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

2 512

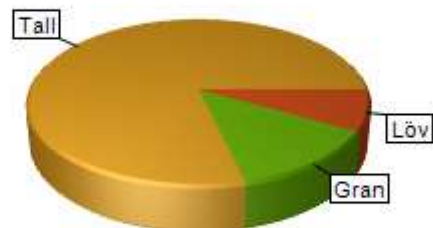
Medeltal

m3sk per ha

196

Naturvårdsvolym

m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

6,3

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

70

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 655

Varav gallring

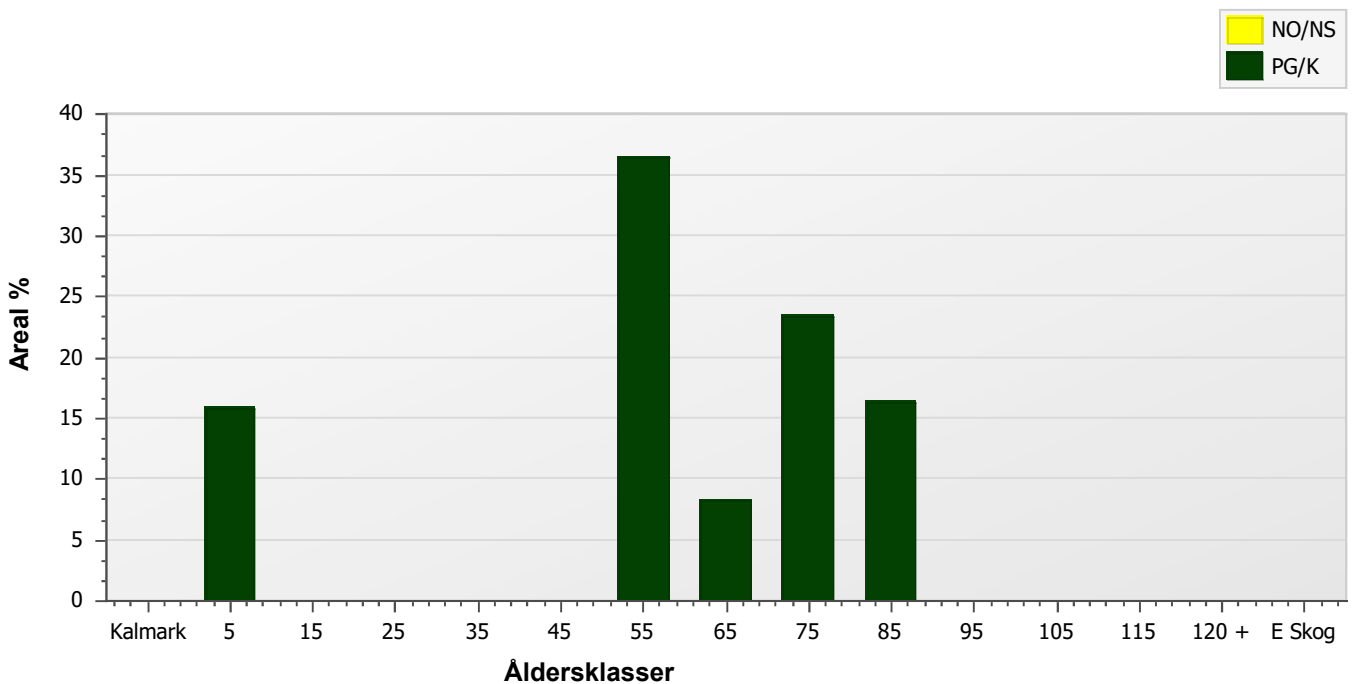
300 m3sk

och föryngringsavverkning 1 355 m3sk

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	2,0	16	10	5	23	7	70		
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	4,7	36	942	202	76	24			
60 - 69	1,1	8	201	190			100		
70 - 79	3,0	23	773	258	85	15			
80 - 89	2,1	16	566	270	100				
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,7]		20	30	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	12,8	100	2 512	196	78	13	8		

## Arealfördelning



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	2,0	16	10	5	23	7	70		
R2	0,0								
Gallringsskog G1	4,7	36	942	202	76	24			
G2	0,0								
Föryngrings- S1	2,0	16	400	199	50		50		
avverknings- S2	4,1	32	1 140	275	90	10			
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,7]		20	30	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	12,8		2 512	196	78	13	8		

## Huggningsklasser

### Kalmark

#### K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

#### K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

### Röjningsskog

#### R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

#### R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

### Gallringsskog

#### G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

#### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

### Föryngringsavverkningsskog

#### S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

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

#### E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	12,8	100,0	2 512	100,0	611	100,0
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa	12,8	100,0	2 512	100,0	611	100,0

## Impediment

Myr	0,2 ha
Berg	0,6 ha

## Målklasser

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

- PG**                    **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K \***                    **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS**                    **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO**                    **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

\* PF enligt Skogsstyrelsen

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagna åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	4,7	300		300				
60 - 69								
70 - 79					2,0	686		686
80 - 89					2,1	648		648
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt					[0,7]	21		21
<b>Summa</b>	4,7	300		300	4,1	1 355		1 355

### Total avverkning

1 655

Högre alt: 1 896 m3sk varav gallring 300 m3sk och föryngringsavverkning 1 596 m3sk  
 Lägre alt: 1 656 m3sk varav gallring 300 m3sk och föryngringsavverkning 1 355 m3sk

## Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år				4,1		
10 - 19	4	9	13	2,0	23	12
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	314		314	4,7	955	205
70 - 79		45	45	1,1	246	233
80 - 89	155		155	1,0	242	254
90 - 99	82		82			
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	1		1			
<b>Summa</b>	556	54	611	12,8	1 467	114

## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha	
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk		
1	1,1	1	60	S1	B20	190	201	PG	0 0 100 0 0	27	21	0	22			2 40	Inägoacke	Ingen åtgärd				4,5	
																	Olikåldrigt	Förnyngsavverkning (Alternativ)	30-34	100	240		
2	11,9	5															Inägomark						
3	1	1	55	G1	T28	210	204	PG	100 0 0 0 0	26	20	0	24			2 40		Sista gallring		26-29	20	46	7,2
4	0,9	16															Annan mark						
																	Fornminne						

Län: Södermanlands län

Kommun: Gnesta

Församling: Daga

2024-02-06

Fastighet: Harbro 2:2



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
5	3,1	5															Inägomark					
																	Fornminne					

Län: Södermanlands län

Kommun: Gnesta

Församling: Daga

2024-02-06

Fastighet: Harbro 2:2



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
6	0,7	1	5	R1	B20	5	3	PG	10 0 90 0 0	0	1	0	0			2 30	Viltskador	Röjning	30-34	30		0,7
																	Framtida lövdominans					
6	[0,7]		105	ÖF		30	20	PG	100 0 0 0 0	37	25	0	4					Avverkning av överståndare/fröträd	24-25	100	21	0,7
7	1	1	75	S1	T22	210	200	PG	100 0 0 0 0	29	21	0	23			2 30	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,5
8	0,6	7															Berg					
9	2,3	1	85	S2	T24	270	566	PG	100 0 0 0 0	32	24	0	27			2 30	Olikåldrigt	Förnygringsavverkning	30-34	100	648	4,6
	(-0,2)	6															Varier bonitet	Markberedning (Följd)	30-34			
																		Plantering (Följd)	30-34			
10	3,7	1	50	G1	T26	200	738	PG	70 30 0 0 0	25	19	0	22			2 30	Varier bonitet	Gallring	26-29	30	254	7,6
																		Enstaka insektskador				
Generell Kommentar: I norra delen finns mindre yta på ca 0,2 ha med äldre gran. Där har granbarkborren angripit en del träd.																						
11	1,4	1	5	R1	B22	5	7	PG	30 10 60 0 0	0	1	0	0			2 40	Viltskador	Röjning	30-34	30		1,1
12	2	1	70	S2	T28	280	573	PG	80 20 0 0 0	33	25	0	26			2 45	Yngre gran	Förnygringsavverkning	30-34	100	686	6,6
																		Enstaka insektskador	Markberedning (Följd)	30-34		
																			Plantering (Följd)	30-34		
13	1,4	5																Inägomark				

Län: Södermanlands län

Kommun: Gnesta

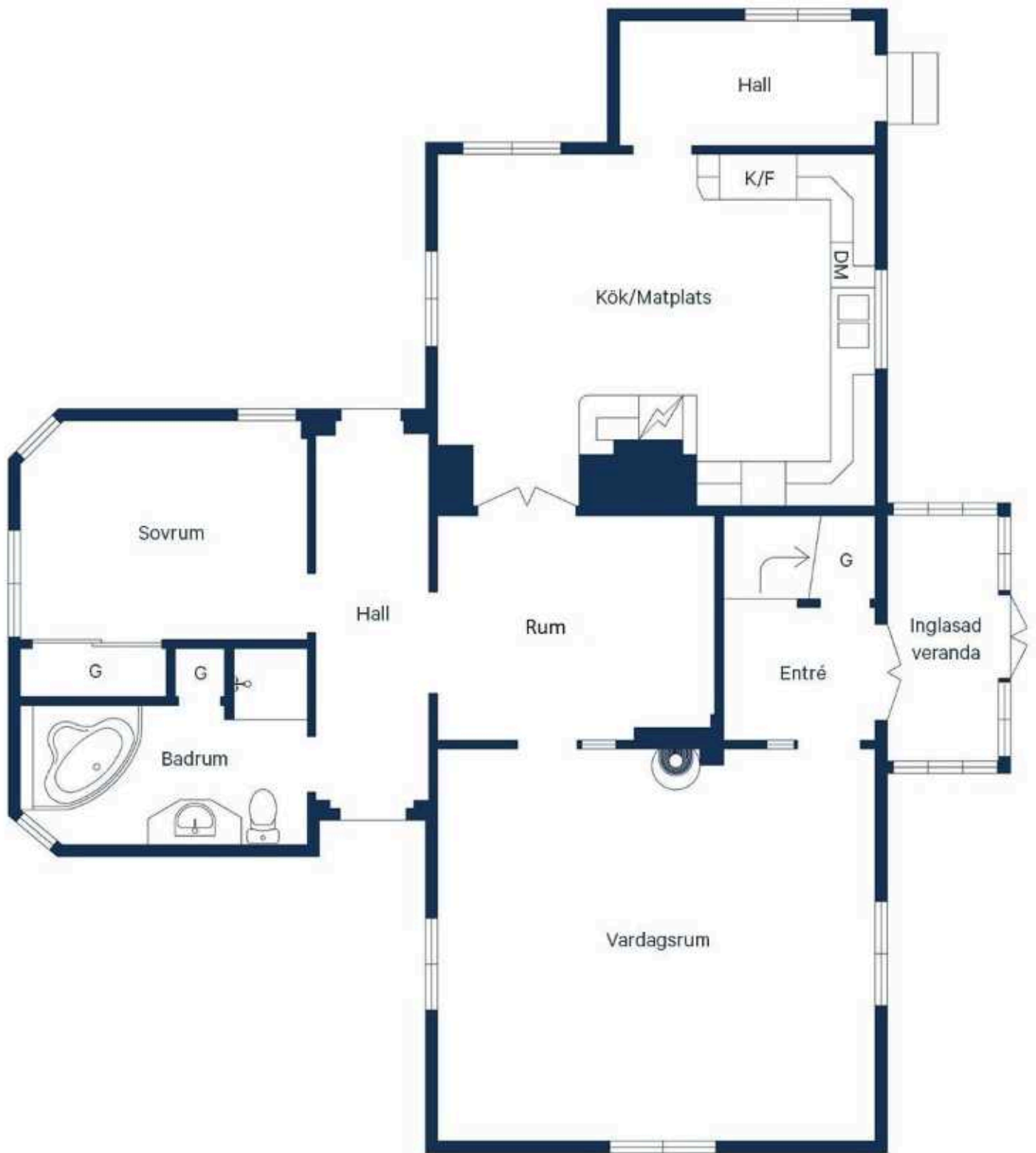
Församling: Daga

2024-02-06

Fastighet: Harbo 2:2



# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

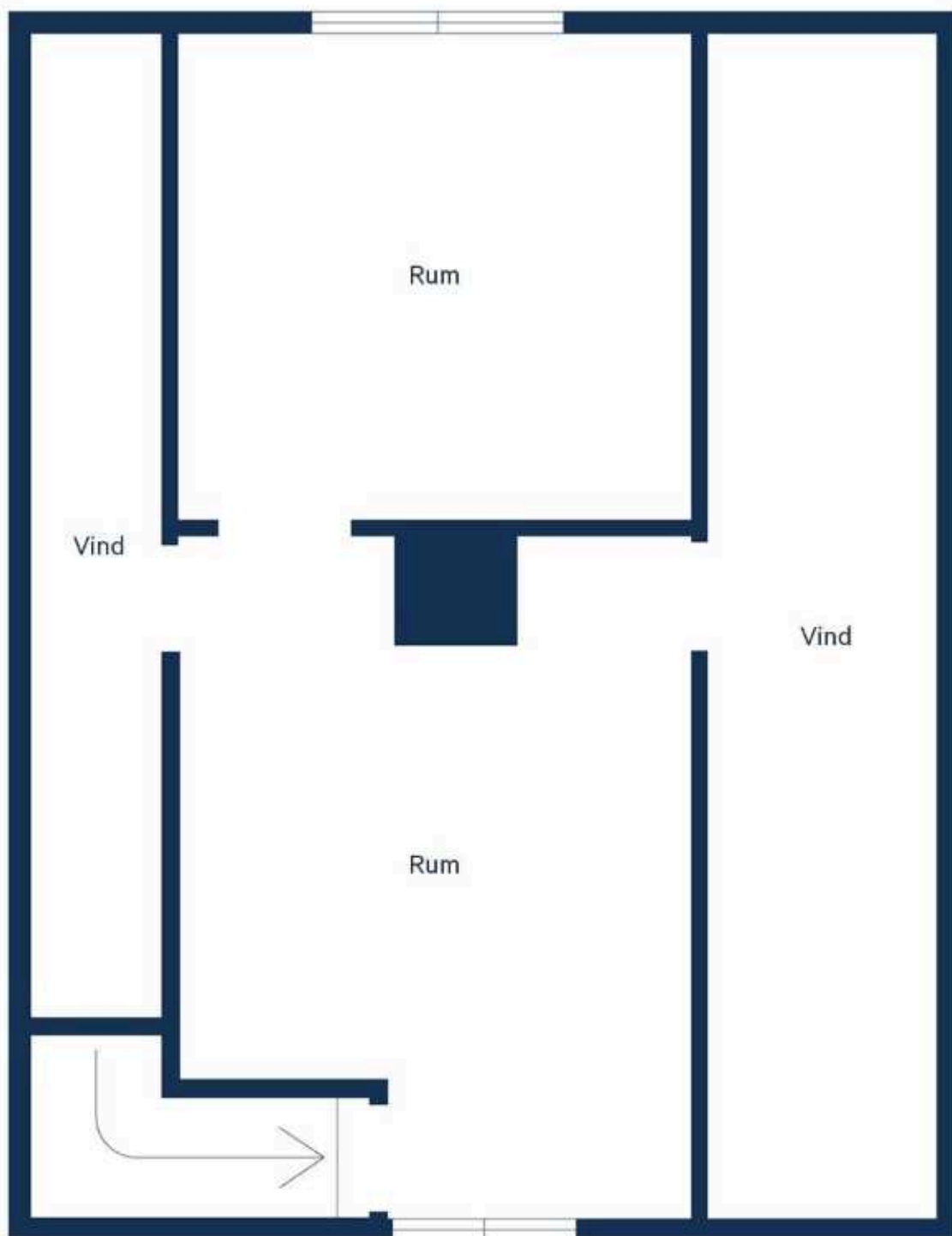
# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

## Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma



# 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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](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)





**LUDVIG  CO**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.