



**Gård 49 ha på högt, fritt läge väst Höör**

HÖÖR HÄNNINGE 8:1

**Skog & Lantbruk**





## Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

0725184050

[karl.olofsson@skogochlantbruk.se](mailto:karl.olofsson@skogochlantbruk.se)

## Fakta

**Bostadstyp** Lantbruk

**Pris** 7 500 000 SEK

**Pristyp** Högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prvningsrätt.

## Beskrivning

Välkomna till gården Hänninge 344 fritt och högt beläget ca 7 km väster om Höör. Välskött byggnadsbestånd med bostadshus från 1950 om 5/6 rum och kök, stall/loge från 1960 och maskinhall/isolerad gårdsverkstad från tidigt 80-tal och med nybytt tak. Åkermark om 15 ha jordklass 5 och bete 11 ha. Skogen om 22 ha består till största delen av ungskog löv med röjnings- och gallringsbehov. Viltrika trakter med bl a rådjur, vildsvin och dovhjort.



## Fastighetsbeskrivning

### Varmt välkommen till Hänninge

Skogs- och lantgård om 49 ha varav 24 ha skog och 22 ha åker- och betesmark.

### Vägbeskrivning

Från Höör kör västerut på väg 13 i 6 km, tag vänster vid skylt "Hänninge". Kör ca 2,5 km och du har gården på höger sida vägen. Välkommen!

### Undersökning av fastigheten

Byggnaderna kan undersökas/besiktigas i samband med någon av visningarna. Kontakta mäklaren eller gå via nätet för att boka tid. Marken kan besiktigas på egen hand, gängse hänsyn tages till grannar etc.

### Besiktnings- och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga fastigheten. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är

ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

### Typ av gård

Lantbruk

### Fastighetsbeteckning

HÖÖR HÄNNINGE 8:1

### Område

Hänninge

### Adress

Hänninge 344, 24391 Höör

### Bostadshus

Bostadshus från 1950 med fasad av tegel, tak av tegel. Taxerad boyta 115 kvm och biyta 70 kvm. Stomme av siporex och gjutet valv mot källaren. Innertakhöjd ca 2,6 m i bottenplan, 2,4 m i ovanplan. Uppvärmning via jordvärme Thermia från 2016 samt vedpanna, jordvärmeslang om 700 m. Vatten via grävd brunn med UV-filter (vattenprov från år 2014 finns och brunnen har aldrig sinat) och avlopp via trekammarbrunn och



infiltration, ca 2010 (godkänd). Fiber ej inkopplat men finns i vägen utanför. Då man inte använt vedpannan de senaste åren erfordras en besiktning av skorstenen. 3-glas isolerfönster utom två st på ovanvåningen. Det finns även en vattenbrunn till djuren på baksidan stallet.

#### Planlösning

Bv: Två hallar, stort sällskapsrum som går att dela av, kök, wc, tv-rum och uterum.

Garderob

Ovanvåning: Tre sovrum, kontor och badrum. Garderob.

Källare: Pannrum, tvättstuga, förrådsutrymmen och skafferier.

#### Stall/loge

Stall/loge i vinkel om ca 600 kvm. Tak av eternit och fasad av sten/trä. Betonggolv och jordgolv. El och vatten draget. Västra flygeln f d stall numera lager med takhöjd om ca 2,3 m. Logen med full takhöjd för t ex förvaring. Vinkeln med f d sädesmagasin med festlokal och dubbelcarport i bottenplan. Sydsidan med suterängplan och förrådsrum med betonggolv och portar. På syd- och sydvästsidan har fasadpanelen nyligen bytats ut och målats.

#### Maskinhall/verkstad

Isolerad gårdsverkstad och oisolerad maskinhall/lager med fasad i sten och trä, tak av plåt. Betonggolv. Två portar om 4 m. Den isolerade verkstaden med bilhiss och kompressor samt ny belysning. Taket bytt 2025.

#### Arrende/stöd/nyttjanderätter

Jordbruksarrendet löper över säsongen och brukanderätten tillfaller köparen den 1 oktober 2026.

#### Förvärvstillstånd

Inget förvärvstillstånd behövs för att förvärva fastigheten för privatperson/enskild firma.

#### Jakt

Jakten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

#### Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns flera fornlämningar, bl a hägnadssystem och gammal bytomt. Dock inga fasta fornlämningar registrerade.

#### Skogsuppgifter

Enligt nyupprättad skogsbruksplan finns det ca 24 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om knappt 1 700 m<sup>3</sup>sk. Skogen domineras av björk och al men även ek och

gran finns representerat. Boniteten är 7,2 m<sup>3</sup>sk/ha och år. De kommande tio åren fokuseras på röjningar och gallringar.

### **Åkermark**

Ca 15 ha åker jordklass 15. Behovsdikat med behov av dikesrensning. Åkermarken är upplåten t o m sistaskörden 2026 då brukanderätten tillfaller köparen.

### **Betesmark**

Ca 11 ha betesmark av normal beskaffenhet och kvalitet för området. Brukanderätten tillfaller köparen efter betessäsongen 2026.

### **Fiske**

Fiskerätt i Rönne å genom utskiftet i sydväst. Observera att rätten numera är begränsad p g a Länsstyrelsens restriktioner avseende Rönne å.

### **EBH-kartan**

EBH-kartan innehåller områden som är eller kan vara förorenade av pågående eller tidigare verksamhet och underhålls av Länsstyrelserna. På fastigheten finns inga sådana registrerade.

### **Undersökning av fastigheten**

Byggnaderna kan undersökas/besiktigas i samband med någon av visningarna. Kontakta mäklaren eller gå via nätet för att boka tid. Marken kan besiktigas på egen hand, gängse hänsyn tages till grannar etc.

### **Vägar**

Det finns god tillgänglighet med vägar runt fastigheten. En väg ut till skogsskiftet i öst.

### **Fastighetsgränser**

Det är tydliga gränser i stort sett överallt med stengården och staket. Man kan med fördel ladda ner appen "Min Karta" från Lantmäteriet, knappa in fastighetsbeteckningen och följa var man

själv är på fastigheten och hitta runt på ett smidigt sätt.

### **Städning**

Bostadshuset överläts flyttstädat, ekonomibyggnaderna efter överenskommelse.

### **Handpenning**

Handpenning om 10 % erläggs i samband med kontraktstecknandet.

### **Kontraktstid**

Säljaren är flexibel men önskvärt med 4-6 månader.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 4 633 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 708 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 6 341 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 477 000 kr  
Småhusbyggnad: 1 231 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1979-11-14  
Belopp: 200 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1979-11-14  
Belopp: 35 200  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Inteckningsdatum: 1979-11-14  
Belopp: 60 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-02-03  
Belopp: 24 800  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 320 000 SEK  
Lån



Fastigheten överläts skuldfri på tillträdesdagen.

### **Rättigheter och belastningar**

#### **Gemensamhetsanläggning**

HÖÖR HÄNNINGE GA:4, HÖÖR HÄNNINGE GA:2 (vägföreningen i Hänninge)

#### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning, Rönneås dalgång, Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 1965-09-30, Senast ändrad: 2025-11-27). Gäller utskiftet.

#### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT AVVERKA OCH RÖJA TRÄD OCH BUSKAR OMKRING JÄRNVÄGEN FÖR ATT SKYDDA SPÅRANLÄGGNINGEN OCH JÄRNVÄGSDRIFTEN - TRÄDSÄKRING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

#### **Samfällighet**

HÖÖR HÄNNINGE S:7, HÖÖR HÄNNINGE S:6, HÖÖR HÄNNINGE S:4, HÖÖR HÄNNINGE S:5, HÖÖR HÄNNINGE S:8. Avser

samfällda vägar i Hänninge by. Avgift för år 2025: 150 kr.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut ELLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsnyttjanderätt Tele, Avtalsnyttjanderätt Tele.

Grannen i norr har servitut på vatten till den grävda brunnen på gården men har även egen djupborra.

#### **Driftskostnader 2025**

El: 11 960 kwh - 44 620 kr  
Renhållning: 2 348 kr  
Tömning trekammarbrunn: 1 750 kr  
Försäkring bostad: 4 302 kr  
Summa: 53 020 kr

Tillkommer: Fastighetsavgift: 10 425 SEK/år

#### **Kostnadskalkyl**

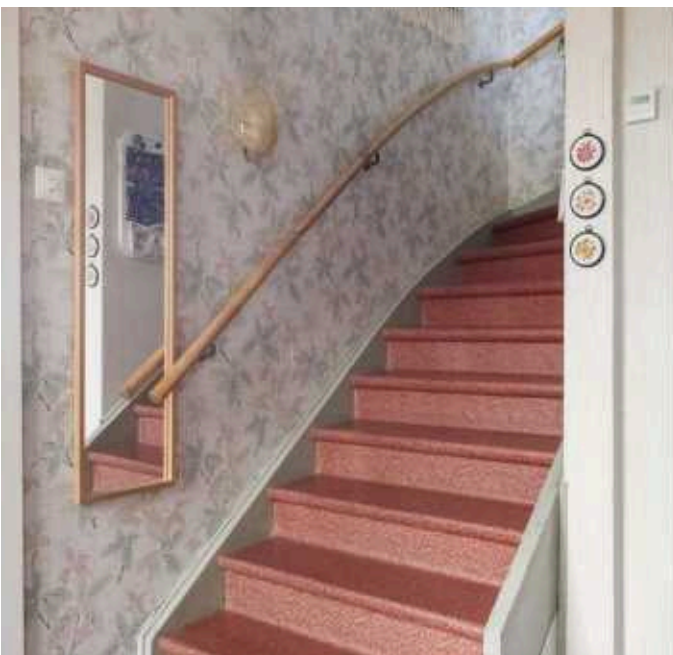
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

#### **Nuvarande ägare**

Margareta Månsson, Höör  
Leif Månsson, Höör



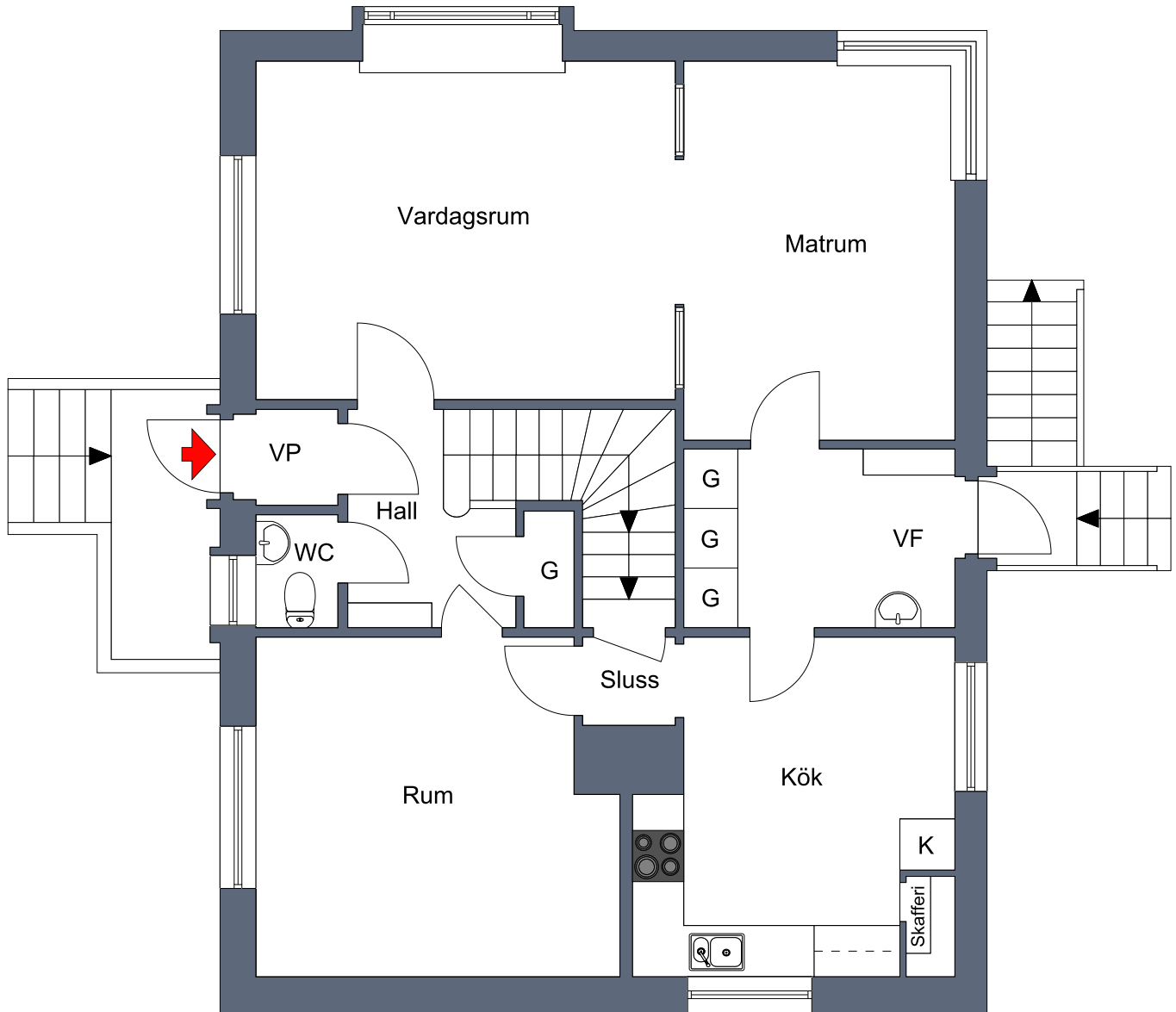






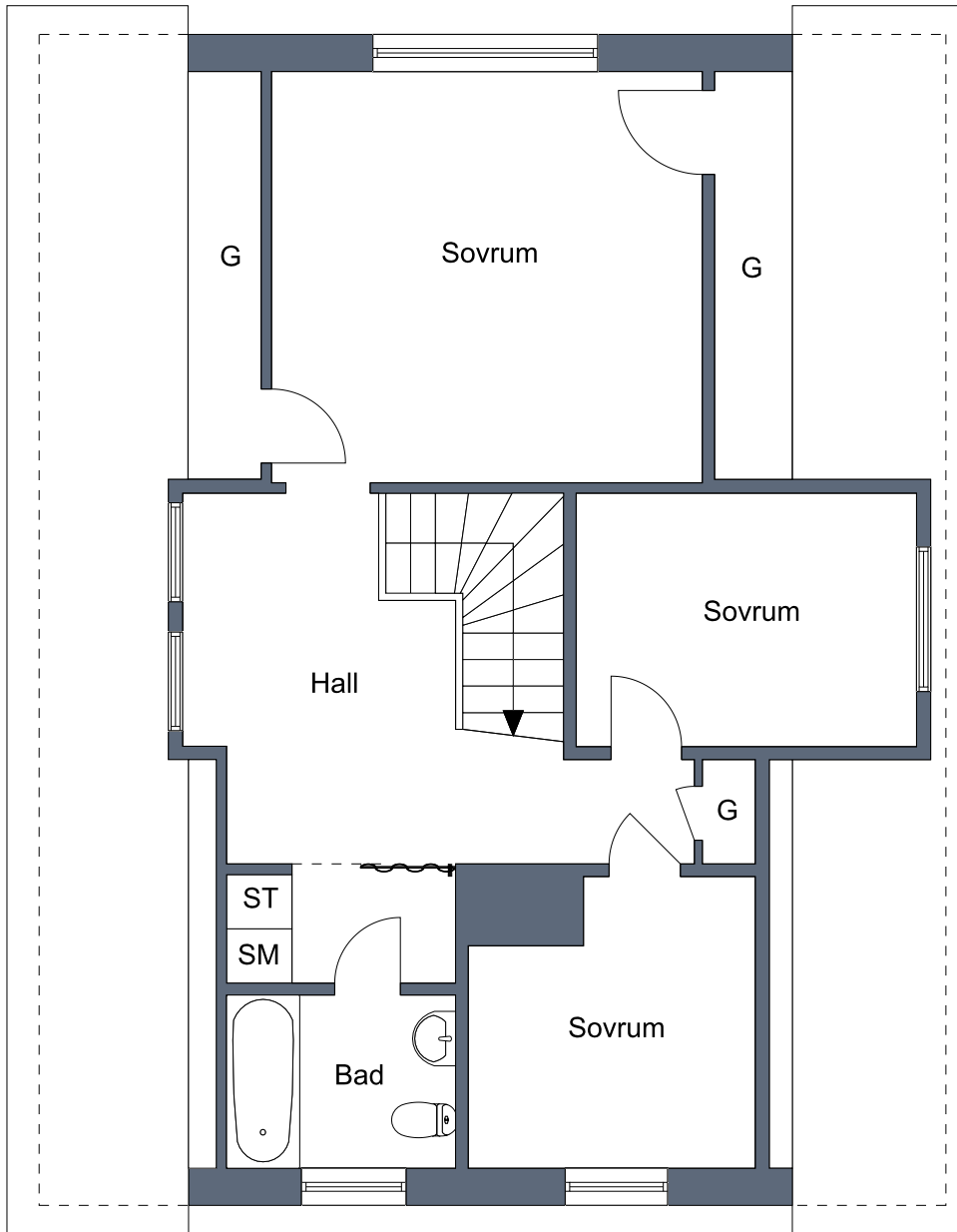


# Bottenplan



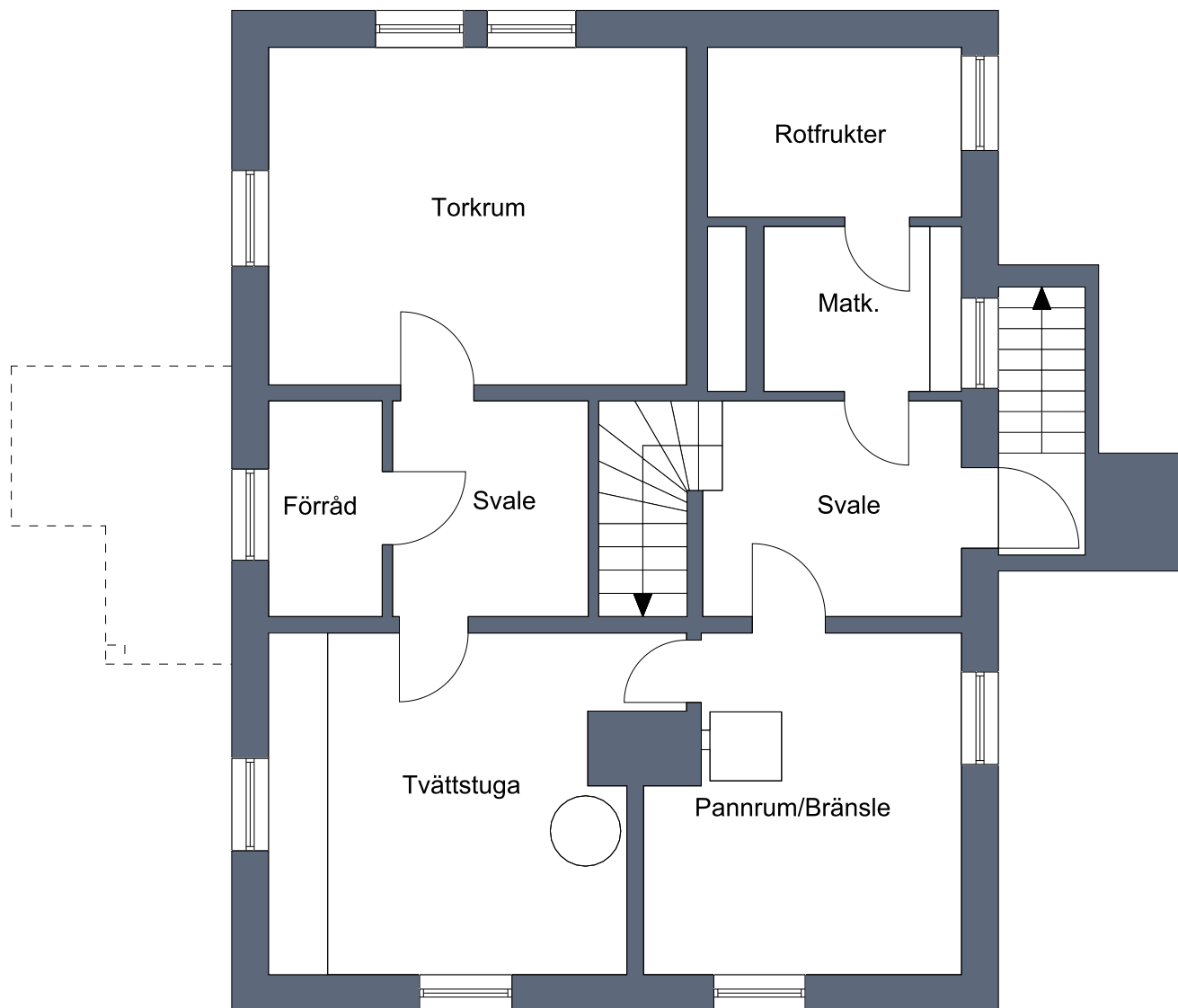
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# Vindsplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# SKOGSKARTA

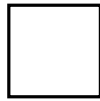
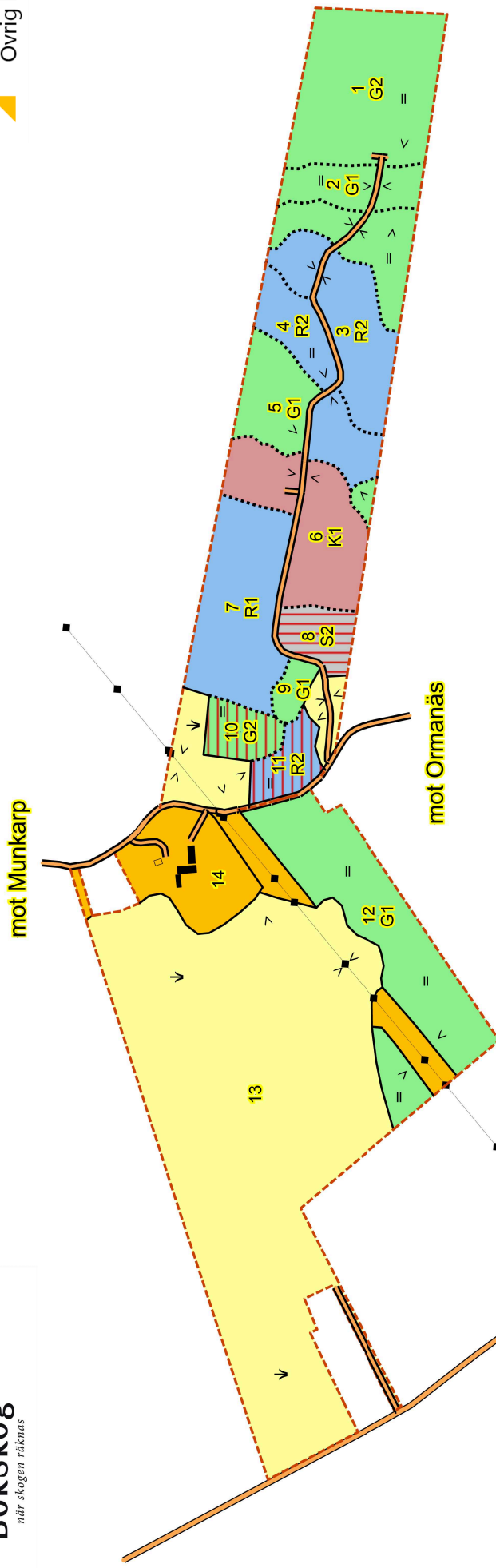
Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

HÄNNINGE 8:1  
Höör  
Höör  
Skåne län  
2026 - 2035  
Mats Rufelt  
2026-02-26



**Bokskog**  
*när skogen räknas*

- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöför
  - NV-mål skötsel
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
  - Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
  - Övrig landareal



= 1 Hektar



1:8000

400 m

# SKOGSKARTA

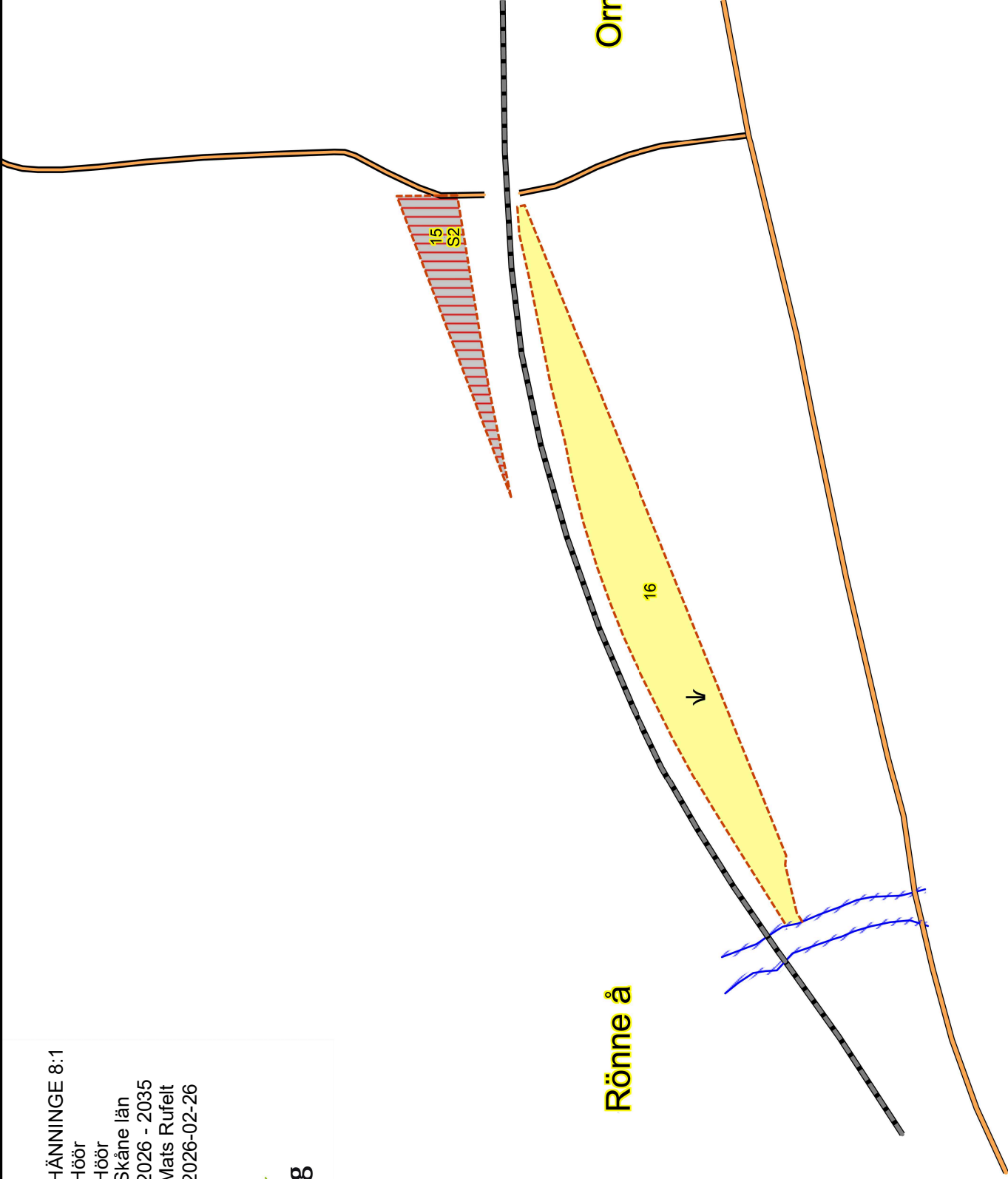
Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

HÄNNINGE 8:1  
Höör  
Höör  
Skåne län  
2026 - 2035  
Mats Rufelt  
2026-02-26

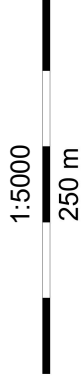


**BokSkog**  
*när skogen räknas*

- Symboler**
- Inäga
  - Linjer
  - Fastighet
  - Strandlinje
  - Huvudväg
  - Normalväg
  - Järnväg
  - Huggningsklass
  - Föryngr.avv-skog
  - Ägoslag
  - Inägomark



= 1 Hektar



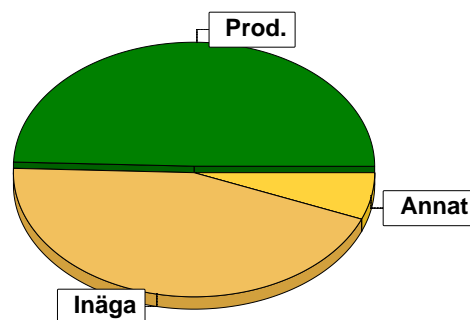
1:5000

250 m

# Sammanställning över fastigheten

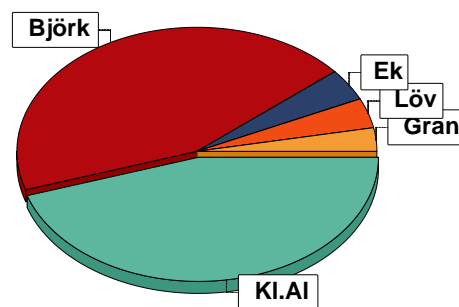
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,7	49
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	21,7	44
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	3,1	6
<b>Summa landareal</b>	<b>49,1</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
m³sk	1669		
Gran	42	3	1,2
Löv	59	4	0,5
Ek	65	4	0,6
Björk	730	44	9,6
KI.AI	773	45	9,5
<b>Medeltal</b>			
m³sk per hektar	70		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	7,2
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	124
---	-------------	-----

## Avverkningsförslag

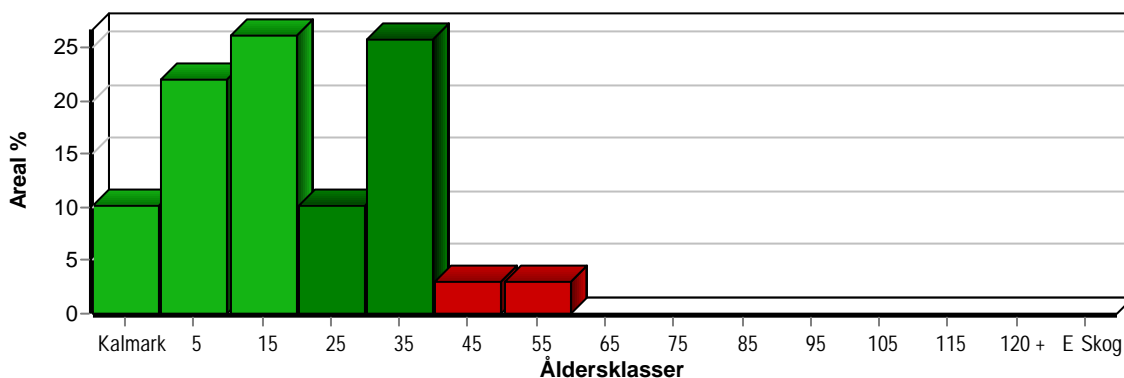
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	470
<b>Totalt under perioden</b>	<b>470</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	125
	m³sk per ha	5,3

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	KI.AI %	Björk %	Ek %	Löv %	Gran %
Kalmark	2,4	10							
- 9 år	5,2	22	48	9	66	34			
10 - 19	6,2	26	385	62	57	32			11
20 - 29	2,4	10	260	108	23	77			
30 - 39	6,1	26	780	128	56	41	2		
40 - 49	0,7	3	84	120			30	70	
50 - 59	0,7	3	112	160	20	60	20		
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	23,7	100	1669	70	46	44	4	4	3

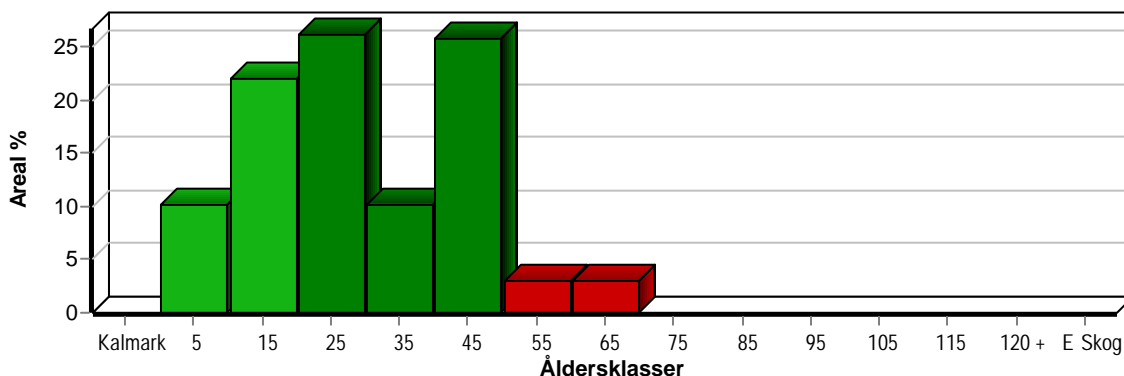
Arefördelning, aktuell



■ Produktionsmål  
■ Naturvårdsmål

Virkesförråd:  
1669 m³sk

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



■ Produktionsmål  
■ Naturvårdsmål

Virkesförråd:  
2444 m³sk



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	KI.AI %	Björk %	Ek %	Löv %	Gran %
<b>Kalmark</b> K1	2,4	10							
K2									
<b>Röjningsskog</b> R1	2,9	12	14	5		100			
R2	4,3	18	104	24	30	29			40
<b>Gallringsskog</b> G1	6,9	29	633	92	44	56			
G2	5,8	24	722	124	61	37	2		
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1									
S2	1,4	6	196	140	11	34	24	30	
S3									
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1									
E2									
E3									
<b>Överstånd/Skikt</b>									
<b>Summa/Medel</b>	23,7	100	1669	70	46	44	4	4	3

## 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

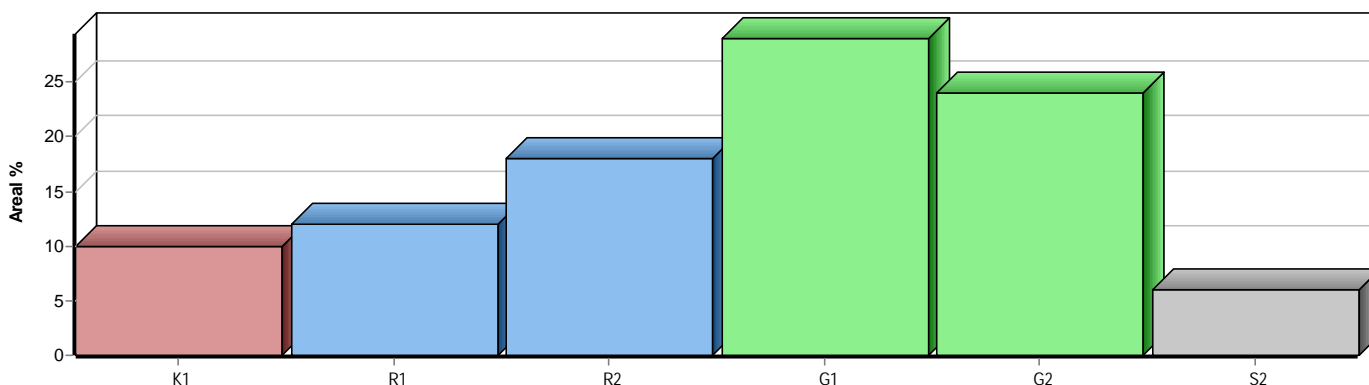
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotal	Not <sup>1</sup>
						ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk			
1	5,1	1	35	G2	B24	130	663	PG	Björk Kl.AI	40 60	20	20		16 Varier bonitet Olikåldrigt Gallrat Fuktig	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	25	212	6,7	VP 6,1	
2	1,0	1	25	G1	B22	85	85	PG	Björk Kl.AI	30 70	16	13		14 Gallrat Fuktig	Gallring	3	25	29	6,4		
3	2,1 (-0,1)	1 L	12	R2	G32	35	70	PG	Gran Björk	60 40	5	5	3000	Frisk	Röjning	2	10		5,9		
4	1,7 (-0,1)	1 L	6	R2	B22	15	24	PG	Björk Kl.AI	10 90	3	3	4000	Al i buketter Fuktig	Röjning Röjning	1 3	30 25		3,0		
5	1,4	1	25	G1	B24	125	175	PG	Björk	100	14	13		22 Frisk	Gallring	2	20	46	8,0		
6	2,5 (-0,1)	1 L	0	K1	G32	0	0	PG						Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 2 3					iii'
7	2,9	1	5	R1	B24	5	15	PG	Björk	100	1	1	2500	Självförnygrad björk Luckigt Frisk	Röjning	2	10		3,2		
8	0,7	1	45	S2	B24	120	84	NS,b	Löv Ek	70 30	26	21		14 Naturvård Frisk	Ingen åtgärd				5,5	VP 4,6	i'
9	0,3	1	30	G1	B24	195	59	PG	Björk	100	19	20		24 Frisk	Gallring	2	25	18	8,9		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-02-26

Län: Skåne län Kommun: Höör Församling: Höör  
HÄNNINGE 8:1 Id: 126702011



**BokSkog**  
när skogen räknas

# Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotal	Not <sup>1</sup>
						ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk			
10	0,7	1	35	G2	B22	85	59	K,b 50 %	Ek Kl.AI	30 70	18	17		12 Delv försumpat Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				5,5	VP 10,4	
11	0,7	1	8	R2	B22	15	11	K,b 50 %	Kl.AI	100	2	3	6000	Enstaka öf Fuktig	Röjning Röjning	1 3	50 30		3,9		
12	4,2	1	15	G1	B24	75	315	PG	Björk Kl.AI	30 70	12	12		14 Olikåldrigt Varier bonitet Enstaka öf ek Fuktig	Gallring Röjning	2	35	163	7,0		
13	18,9 (-0,2)	4 L												Aker och bete							
14	3,2 (-0,1)	5 L												Ledningsgata Tomt							
15	0,7	1	55	S2	B22	160	112	NS,b	Ek Björk Kl.AI	20 60 20	32	22		18 Naturvård Frisk	Ingen åtgärd				5,8	VP 3,8	i'
16	3,0	4												Bete							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-02-26

Län: Skåne län Kommun: Höör Församling: Höör  
HÄNNINGE 8:1 Id: 126702011



**BokSkog**  
när skogen räknas



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





## Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

### Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

**Observera!** Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.



Fastighetsförmedling

Generationsskiften

Marknadsvärdering

Skogsbruksplaner

Intrångsförhandlingar

Lantmäteri frågor

Fastighetsrätt

Redovisning/ bokslut/ årsredovisning

Skatt och deklaration

Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad  
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



[www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)