



Möjlig livsstilsgård vid Skärsjön

HÄSSLEHOLM SKÄRSERÖD 2:4

Skog & Lantbruk





Marcus Johansson

Fastighetsmäklare

070-4554777

marcus.johansson@skogochlantbruk.s

e



Möjlig livsstilsgård vid Skärsjön – kuperad natur och egen strandremsa

Välkommen till en unik möjlighet att förvärva en naturnära fastighet med stor potential!

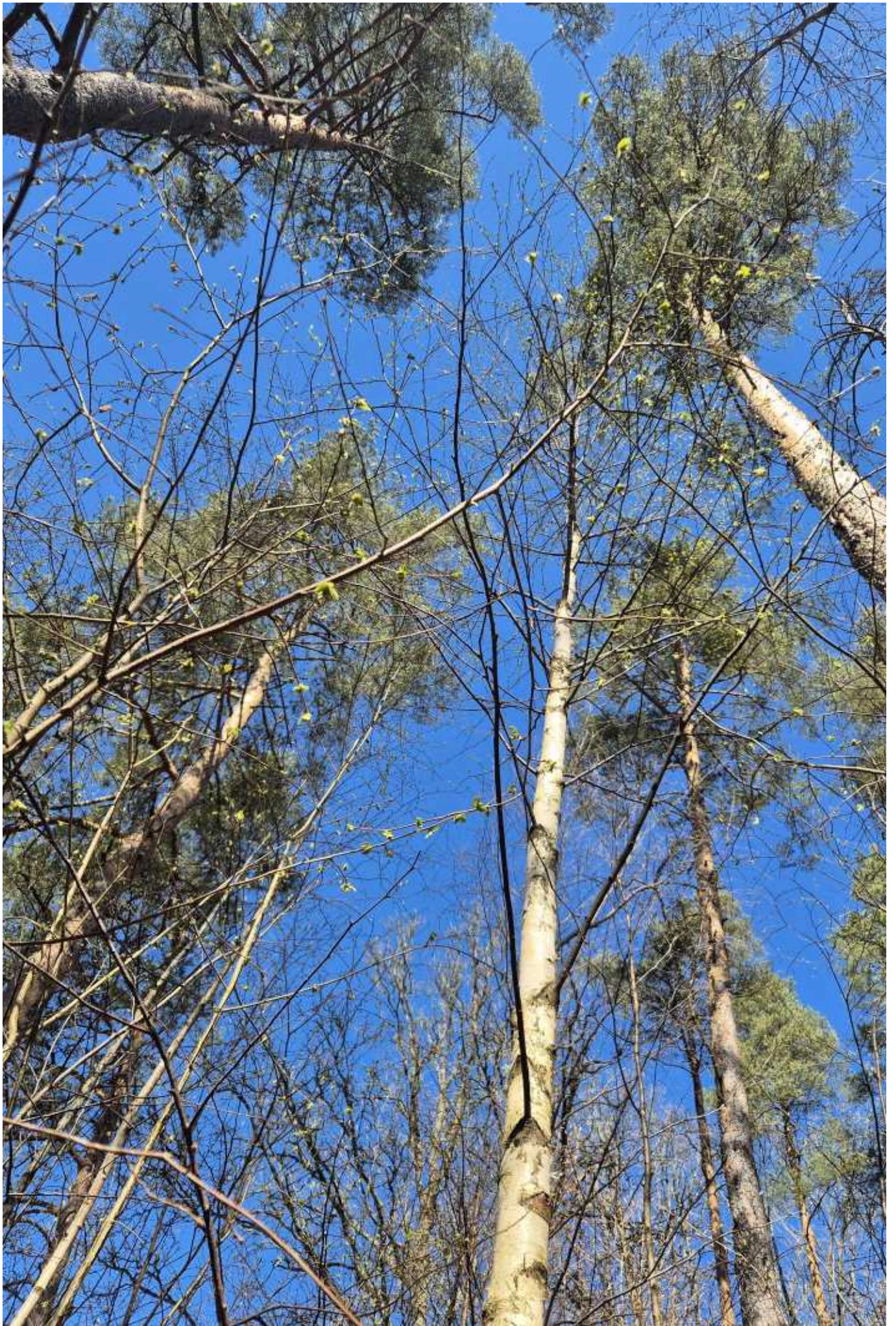
Här erbjuds en möjlig livsstilsgård med vackert kuperad terräng, omgiven av skog och öppna ytor som inbjuder till både rekreation och utveckling.

Fastigheten har ett attraktivt läge med egen strandremsa vid Skärsjön. Den varierade terrängen skapar en levande miljö med många möjligheter för den som vill forma sin egen oas på landet.

Trevlig blandning av rekreations- och lövskog om ca 8 ha med ett virkesförråd på ca 1 640 m³sk enligt ny skogsbruksplan, åker/inäga 1,4 ha som ger möjlighet till småskalig djurhållning.

På fastigheten finns ett boningshus samt ekonomibyggnad, båda i rivningsskick. Detta ger dig chansen att bygga nytt och skapa något helt efter egna önskemål och behov.

En plats för dig som söker lugnet, naturen och möjligheten att förverkliga dina visioner.

















Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp

Lantbruk

Pris

1 395 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

Grunddata

Fastighetsbeteckning

HÄSSLEHOLM SKÄRSERÖD 2:4

Adress

Skärseröd 2253, 28276 Hästveda

Boningshus

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Senast Renoverad: Rivningsskick.

Boyta: 70 m².

Antal rum: 4 rok.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Mark: Sand

Grund: Gråsten

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä/lersten

Takbeklädnad: Eternit

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Grävd brunn

Avlopp: Avlopp saknas

Uppvärmning

Braskamin ej godkänd

Ventilation

Typ: Självdrag

TV/Internet

Fiber.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Förråd/hönshus

Enklare byggnad med trästomme klädd med träpanel. Jordgolv och tak klätt med eternit. Rivningsskick.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 80 m².

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 70 m²

Fastighetsuppgifter

Varmt välkommen till Skärseröd

Skogsgård/lantgård om 10 ha fördelat på två skiften. På fastigheten finns ett boningshus(rivningsskick) och ett äldre hönshus/förråd i rivningsskick.

Undersökning av fastigheten

Byggnaderna kan undersökas/besiktigas kontakta mäklaren. 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. Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns det 8,1 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 1 260 m³sk. Medelboniteten är 5,6m³sk per ha och år. 61 procent av virkesförrådet är Bok och Ek.

För mer detaljerade uppgifter om skogen se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen.

Åker och bete

Enligt skogsbruksplanen finns det 1,4 ha inägomark på fastigheten. Marken är fri att köparen på tillträdesdagen.

Jakt

Jakträtten på fastigheten är upplåten via muntligt avtal och överläts till köparen på tillträdesdagen.

Fiske

Fiskerätt finns i Skärsjöns och Luhrsjöns fiskevårdsområde

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga inskrivna.

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.

Förvärvstillstånd

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

Tillträde

Säljaren är flexibel.

Information om s k sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska registrerade fastighetsmäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. För vissa annonser på Hemnet erhåller Skog & Lantbruk en indirekt annonsersättning.

Åtgärder mot penningtvätt

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Penningtvättslagen gör att mäklaren måste uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen måste erhållas före kontraktsskrivning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 390 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 390 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1969-04-16

Belopp: 15 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1969-04-16

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Dessa inteckningar är förkomna och kommer att dödas.

Därav finns inga inteckningar.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HÄSLEHOLM SKÄRSERÖD GA:2.

Vägsamfällighet

Samfällighet

HÄSLEHOLM SKÄRSERÖD S:3 samfälld

mark i sydväst på fastigheten,

HÄSLEHOLM SKÄRSERÖD S:1 samfälld väg,

HÄSLEHOLM SKÄRSERÖD S:2 grustag,

HÄSLEHOLM SKÄRSERÖD S:4 grustag.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

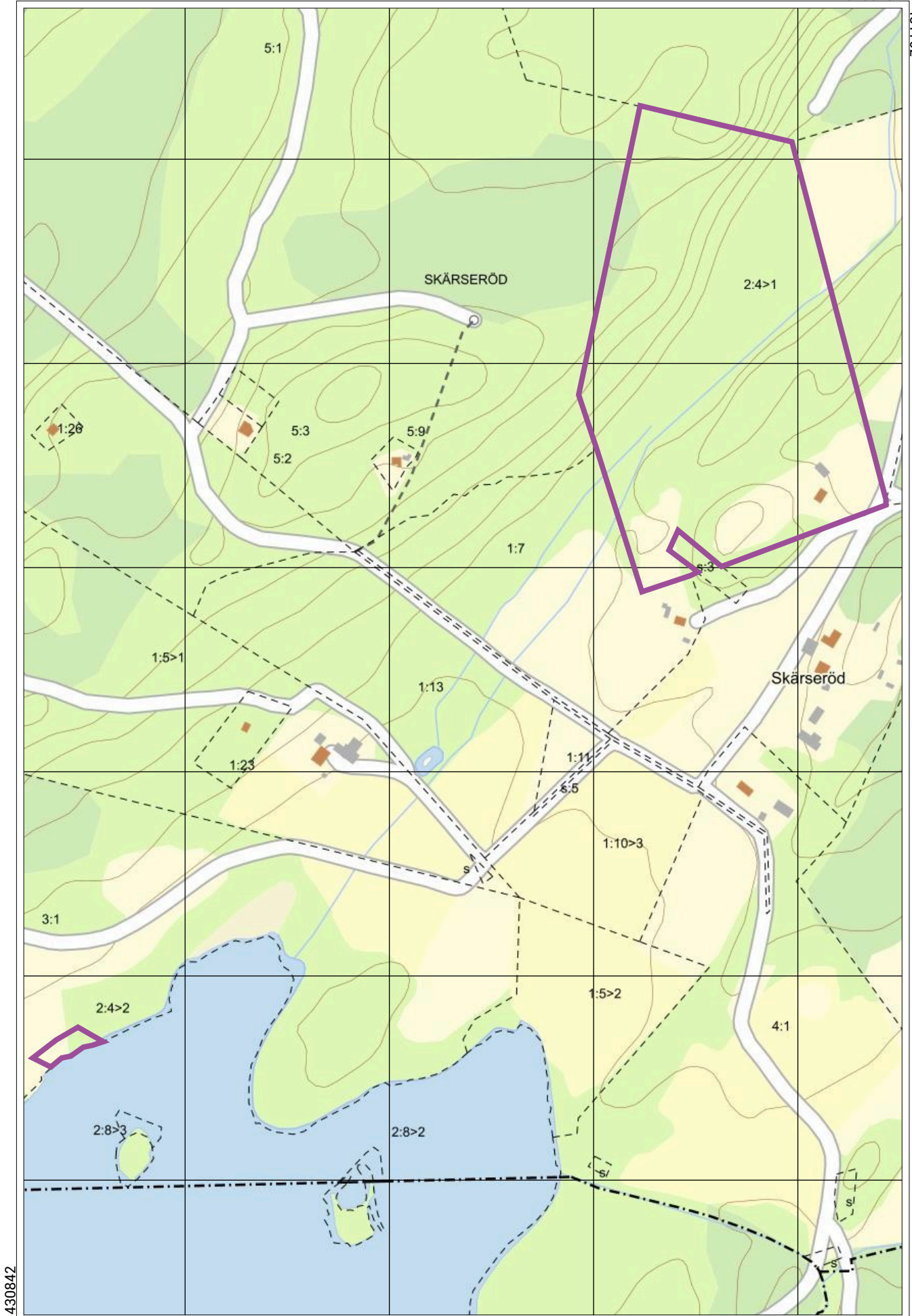
Pris

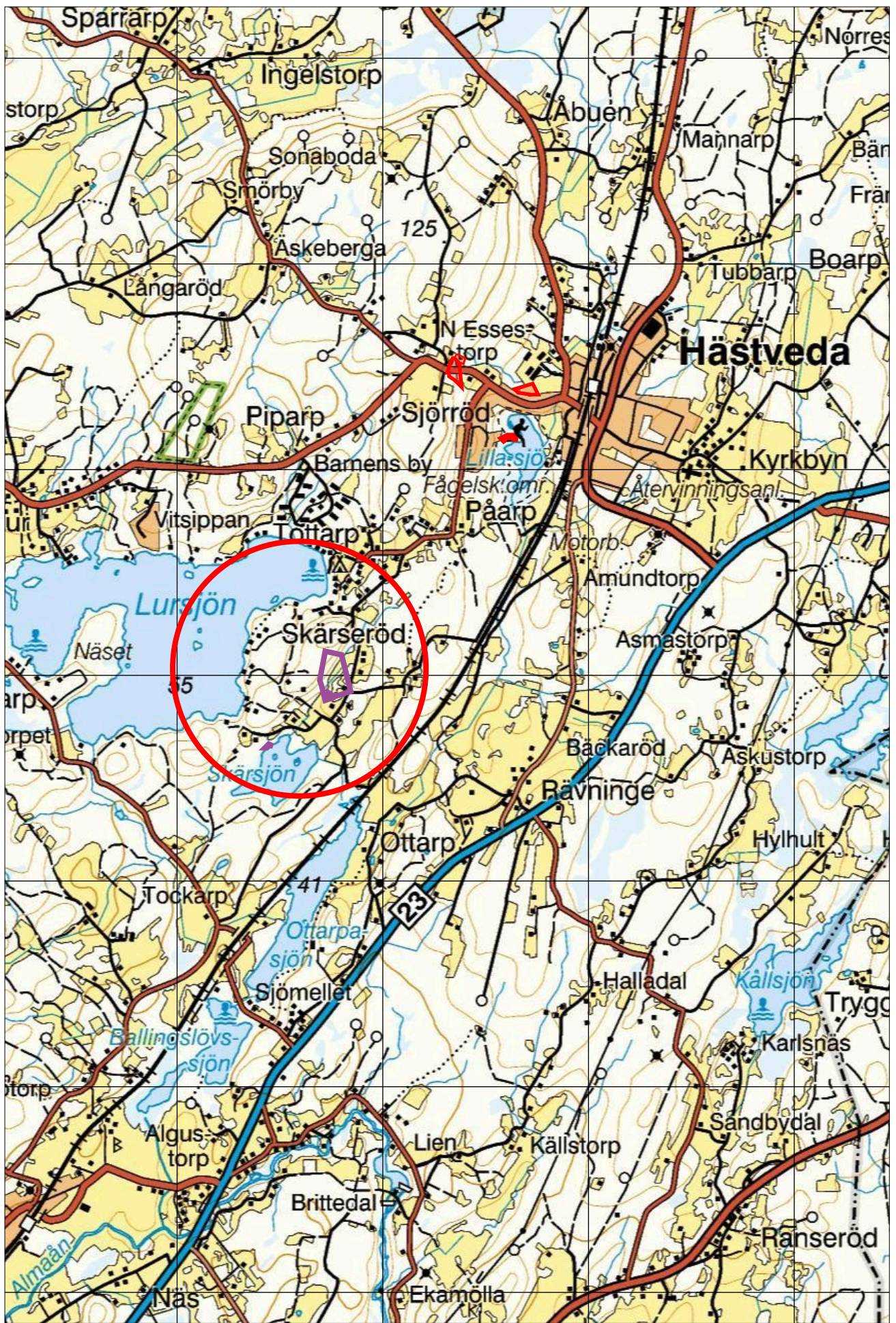
1 395 000 SEK Högstbjudande

Nuvarande ägare

Raoul Malmkvist, Lomma

Rebecka Tegnér, Malmö





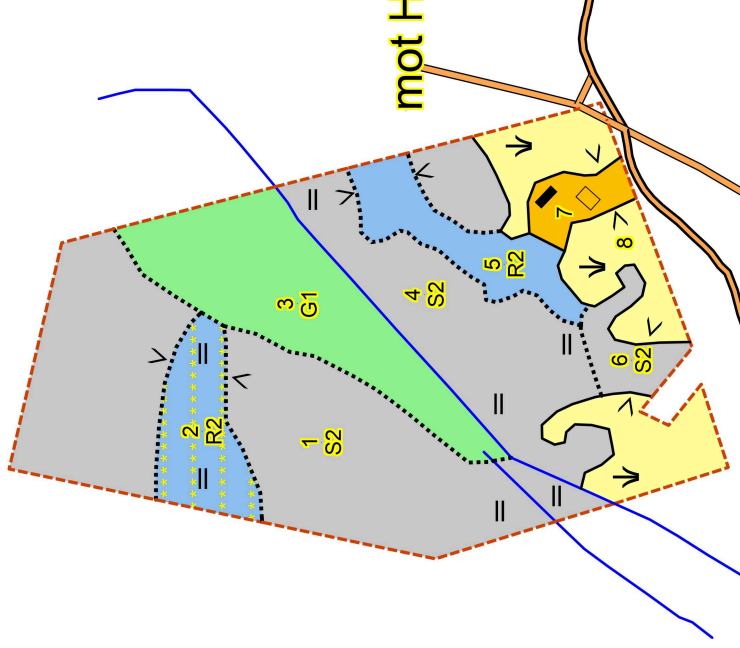
SKOGSKARTA

Plan Skärseröd 2:4
Församling Norra Åkarp
Kommun Hässleholm
Län Skåne län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-03-20



BokSkog
när skogen räknas

mot Hästveda



Skikt

ÖF

Huggningsklass

Röjningsskog

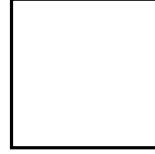
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Inägomark

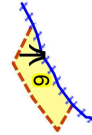
Övrig landareal



= 1 Hektar

1:5000

250 m



Skogsbruksplan

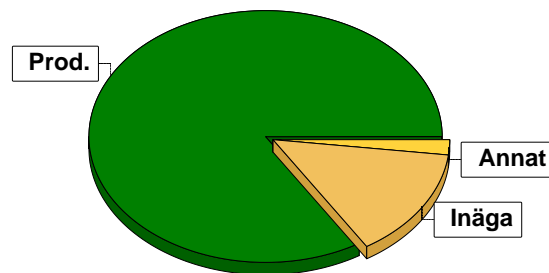
Planens namn	Skärseröd 2:4
Planen avser tiden	fr o m 2026-03-20 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026-03-19
Planen upprättad av	Mats Rufelt
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 56° 15' 45.83" N Long: 13° 53' 37.46" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

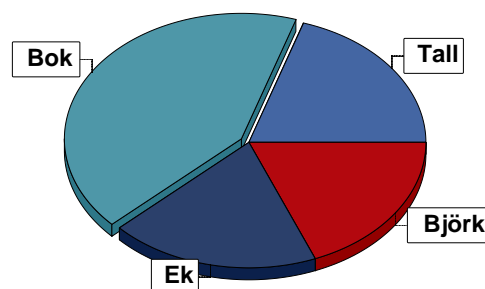
	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,1	84
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,4	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	2
Summa landareal	9,7	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 5,4 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	336	20	1,8
Bok	671	42	2,8
Ek	314	19	1,6
Björk	315	19	1,9
Asp	4	<1	0,1
m³sk	1640		
Medeltal			
m³sk per hektar	202		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha	5,6
--	--------------------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år	40
---	--------------------------	----

Avverkningsförslag

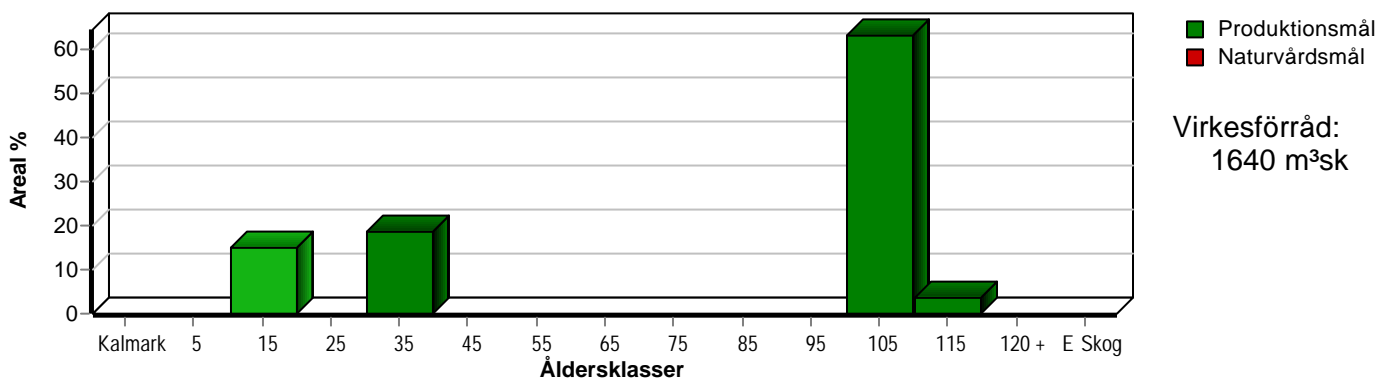
	m ³ sk
Föryngringsavverkning	91
Gallring	527
Totalt under perioden	618

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk	48
	m ³ sk per ha	5,9

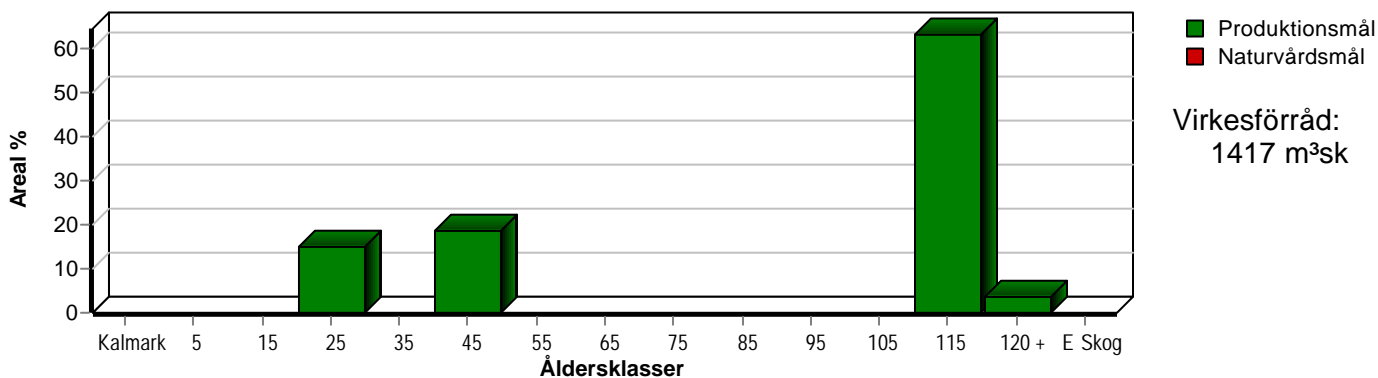
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Bok %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %
Kalmark									
- 9 år									
10 - 19	1,2	15	30	25	20		64	4	12
20 - 29									
30 - 39	1,5	19	255	170		60	40		
40 - 49									
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109	5,1	63	1182	232	51	15	10	24	
110 - 119	0,3	4	78	260	70			30	
120 +									
Lågproduktkog(E)									
ÖF/Skikt	[0,6]		95	158	10		80	10	
Summa/Medel	8,1	100	1640	202	41	20	19	19	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Bok %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1									
R2	1,2	15	30	25	20		64	4	12
Gallringsskog G1	1,5	19	255	170		60	40		
G2									
Föryngrings- avverknings- skog S1									
S2	5,4	67	1260	233	52	15	9	24	
S3									
Lågproducer- ande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt	[0,6]		95	158	10		80	10	
Målklass NS									
Målklass NO									
Summa/Medel	8,1	100	1640	202	41	20	19	19	

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 trädslag.

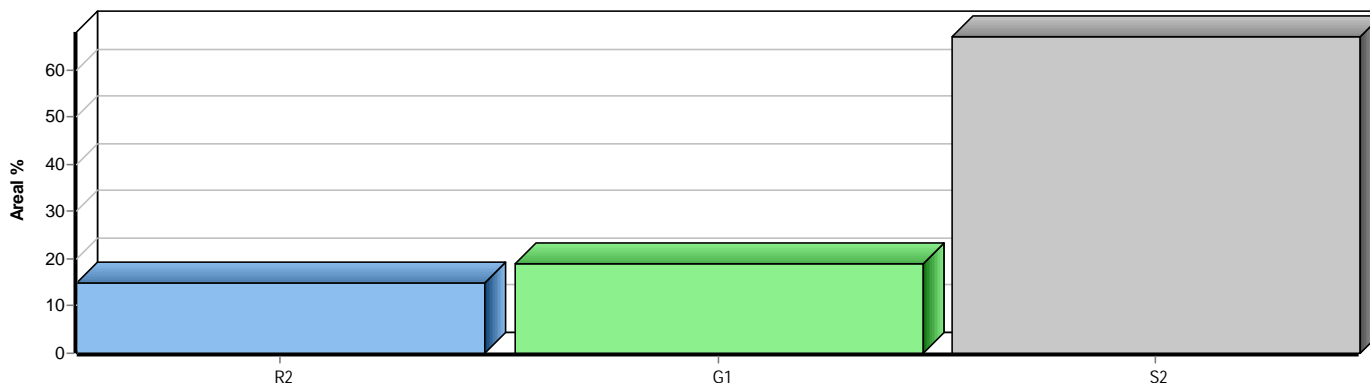
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

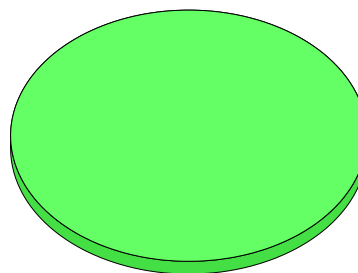


Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 8,1 ha



Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 8,1 ha är 100,0 % (8,1 ha) frisk eller fuktig.

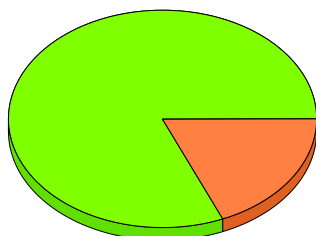
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

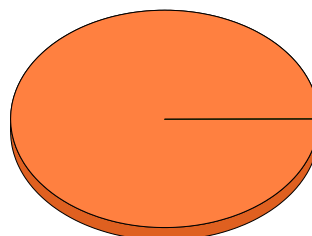
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 81,5 %, 6,6 ha
 Ej lövdominerat, 18,5 %, 1,5 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
 Ej lövdominerat, 100,0 %, 8,1 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	6,6 ha	81,5 %	0,0 ha	0,0 %
Summa	6,6 ha	81,5 %	0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1	3,3 ha	PG	105	10171	40,7 %	
2	0,6 ha	PG	10	00721	7,4 %	
4	1,8 ha	PG	105	30106	22,2 %	
5	0,6 ha	PG	10	00820	7,4 %	
6	0,3 ha	PG	115	00073	3,7 %	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **8,1**

Kolbindning

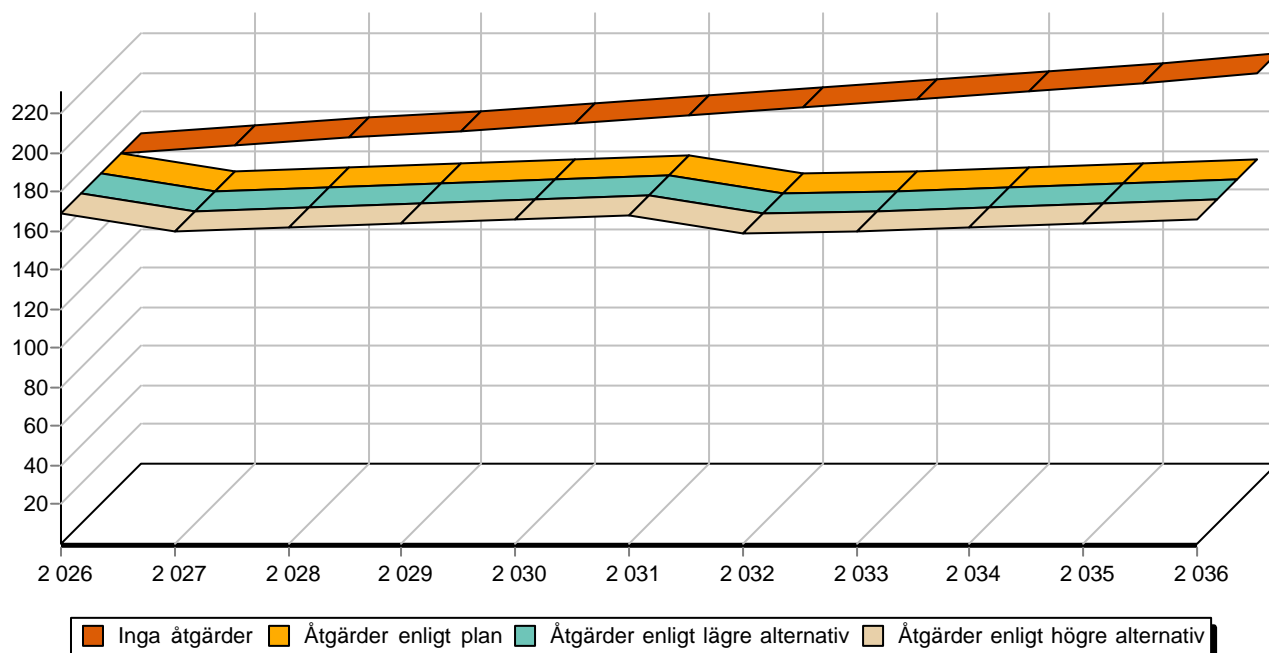
Inbunden mängd kol för perioden 2026-03-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **-0,35**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **1 371**
Koldioxid CO₂e **5 025**

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,7	1,4
Grenar	13,4	12,0
Stamved	64,9	58,7
Stubbar och rötter	28,3	26,1
Förna och markbundet kol	61,0	67,6
	169,3	165,8

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-5,5	-5,5	-5,5
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-37,7	-37,7	-37,7
Röjning	-0,7	-0,7	-0,7
	-43,9	-43,9	-43,9

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,5	81	54	135				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	5,1	58	308	366				
110 - 119	0,3		26	26				
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					[0,6]		91	91
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	6,9	139	388	527			91	91

Total avverkning

618

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19		48	48			
20 - 29				1,2	78	65
30 - 39	62	41	103			
40 - 49				1,5	223	149
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	35	180	215			
110 - 119		14	14	5,1	1031	202
120 +				0,3	66	220
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt		15	15		19	
Summa	97	298	395	8,1	1417	175



Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Röjning		0,6	0,6			1,2
Summa ha		0,6	0,6			1,2



Kommentarer till Skärseröd 2:4

Allmänt

Skärseröd 2:4 är en liten skogsfastighet i norra delen av Hässleholms kommun, strax söder om Hästveda. Fastigheten består av ett huvudskifte samt en tomt vid stranden av Skärsjön. Trakten är ganska kraftigt kuperad med stora variationer i bonitet. På fastigheten finns flera igenväxande inägomarker, avdelning 5, som föreslås klassas som skogsmark, vilket de är i praktiken.

Skogsvård och avverkningar

Skogen har på senare år varit extensivt skött och är därför i behov av åtgärder i närtid. Äldre ädellövskog dominerar på fastigheten och i dessa bestånd är bokföryngring på gång. Ljushuggning en eller två gånger under planperioden rekommenderas i dessa bestånd. Ett, för fastigheten, stort bestånd av tall och björk har goda utvecklingsmöjligheter och bör gallras snarast.

Forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns inga registrerade fornlämningar, men gott om kulturspår i form av stengärgårdar, som också är skyddade enligt lag.

Naturvård på fastigheten

Då fastigheten är mindre än 20 ha krävs ingen formell avsättning för naturvård och någon sådan har heller inte gjorts i planen. Det finns däremot gott om död ved i askkärret, avd 2, som med fördel lämnas kvar i skogen.

Övrigt

Fastigheten berörs ej av vattenskyddsområde.

Åhus i mars 2026

Mats Rufelt
Skogsmästare



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
1	3,3	105	S2	F26	260	858		Tall 10 Bok 70 Ek 10 Björk 10	46	Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Kuperat Underväxt bok Frisk	Ljushuggning	1	30	257	4,4	
2	0,6	10	R2	B22	20	12		Bok 20 Ek 10 Björk 70	3	Fd. askkärr Inslag ask, al Delv försumpat Frisk	Röjning	2	20		3,7	
2	[0,6]	75	ÖF	B22	158	95		Bok 10 Ek 10 Björk 80	36	Delv försumpat Inslag ask, al Frisk	Föryng avv	2	85	91	2,4	
3	1,5	30	G1	T28	170	255		Tall 60 Björk 40	16	Ogallrat Frisk	Gallring Gallring	1 3	30 25	76 58	6,9	
4	1,8	105	S2	E22	180	324		Tall 30 Ek 60 Björk 10	42	Branter Varier bonitet Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Frisk	Ljushuggning	2	30	109	3,8	
5	0,6	10	R2	B24	30	18		Bok 20 Björk 60 Asp 20	5	Olikåldrigt Luckigt Delv försumpat Frisk	Röjning	1	20		4,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-20

Län: Skåne län Kommun: Hässleholm Församling: Norra Åkarp
Skärseröd 2:4 Id: 129310002



BokSkog
när skogen räknas

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
6	0,3	115	S2	F24	260	78		Bok 70 Ek 30	52	Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Underväxt bok Frisk	Ljushuggning	2	30	26	4,8	
7	0,2									Tomt						
8	1,3									Bete						
9	0,1									Sank strandäng						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-20

Län: Skåne län Kommun: Hässleholm Församling: Norra Åkarp
Skärseröd 2:4 Id: 129310002



BokSkog
när skogen räknas



Fastighetsförmedling
Generationsskiften
Marknadsvärdering
Skogsbruksplaner
Intrångsförhandlingar
Lantmäteri frågor
Fastighetsrätt
Redovisning/ bokslut/ årsredovisning
Skatt och deklaration
Lönehäntering

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

Skog & Lantbruk



www.skogochlantbruk.se



Fastighetsförmedling
Generationsskiften
Marknadsvärdering
Skogsbruksplaner
Intrångsförhandlingar
Lantmäteri frågor
Fastighetsrätt
Redovisning/ bokslut/ årsredovisning
Skatt och deklaration
Lönehäntering

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

Skog & Lantbruk



www.skogochlantbruk.se