



19 ha skog nordost Svedala

SVEDALA EKSHOLM 1:1 DEL AV, SKIFTE 2



Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

0725184050

karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Fakta

Fastighetstyp Lantbruk/skog

Pris 3 950 000 SEK

Pristyp Säljs via anbudsförfarande

19 ha skog nordost Svedala

Byggnadsfri skogsfastighet om 19 ha i Eksholm mellan Svedala och Genarp. Fastigheten består av 18,6 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 3 284 m³sk, till hälften bestående av gran och resten björk och al.

Medelboniteten är 9 m³sk per ha och år. Mycket viltrika trakter med bl a dov- och kronhjort, vildsvin och rådjur.

Sällsynt tillfälle att förvärva skog i sydvästra Skåne! Bud senast den 8 oktober 2026.





Fastighetsbeskrivning

Välkommen till Eksholm

Välkommen till Eksholm och ett rent skogsskifte med hög bonitet sydväst om Romeleåsen. Området är mycket viltrikt.

Fastighetsbeteckning

SVEDALA EKSHOLM 1:1 DEL AV, SKIFTE 2

Avstyckning

Fastigheten är under avstyckning.

Nuvarande ägare

Pia Maria och Jörgen Rasmusson.

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Eksholm, strax norr om Sturups flygplats. Se bifogade kartor eller använd Lantmäteriets karttjänst Min Karta för att hitta rätt.

Undersökning av fastigheten

Spekulanter kan besöka fastigheten på egen hand. Hänsyn ska visas till grannar och eventuell pågående jakt.

Vägar

Vägen ut till skogsskiftet är enskild.

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.

Areal

Fastighetens totala areal enligt skogsbruksplanen är 19 ha. Eftersom försäljningen avser del av fastighet så kan inte den angivna arealen jämföras med fastighetsregistret eller taxeringsuppgifterna.

Taxeringsvärde

Eftersom försäljningen avser del av taxeringsenhet så finns inget åsatt taxeringsvärde. Bedömt taxeringsvärde är 2 749 000 kr vilket i sin helhet avser skogsbruksvärde.



Skogsuppgifter

Fastigheten består av 18,6 ha produktiv skogsmark och 0,4 ha skogsimpediment. Virkesförrådet är 3 284 m³sk efter 1 års uppräknings till år 2026 och boniteten är 9 m³sk per ha och år. För mer detaljerade uppgifter se utdrag ur skogsbruksplanen.

Jakt

Fastigheten ligger i ett mycket viltrikt område med bland annat dov- och kronhjort, vildsvin och rådjur. Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Forn- och kulturlämning

En registrerad fornlämning (torplämning).

Naturvärden

I fastighetens södra del finns en alsumpskog som är klassad som objekt med naturvärde.

EBH-kartan

EBH-kartan innehåller områden som är eller kan vara förorenade av pågående eller tidigare verksamhet och underhålls av Länsstyrelserna. Inga områden är utpekade på fastigheten i EBH-kartan.

Tillträde

Tillträde snarast efter LM-förrättning.

Rättigheter och belastningar

Ledningsrätt: VATTEN (vid infarten).

Då fastigheten är under avstyckning så kan rättigheter tillkomma.

Försäljningssätt

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 provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Karl Olofsson, Skog och Lantbruk, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby, tillhanda senast 2026-10-08. Det går även utmärkt att maila till karl.olofsson@skogochlantbruk.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.

SKOGSKARTA

Plan Eksholm 1:1
Församling Svedala
Kommun Svedala
Län Skåne län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mats Rufelt
Utskriftsdatum 2026-05-20



Symboler

- = Sumpstreck 2
- > Sammanbockning
- R Fornlämning

Linjer

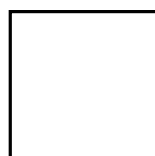
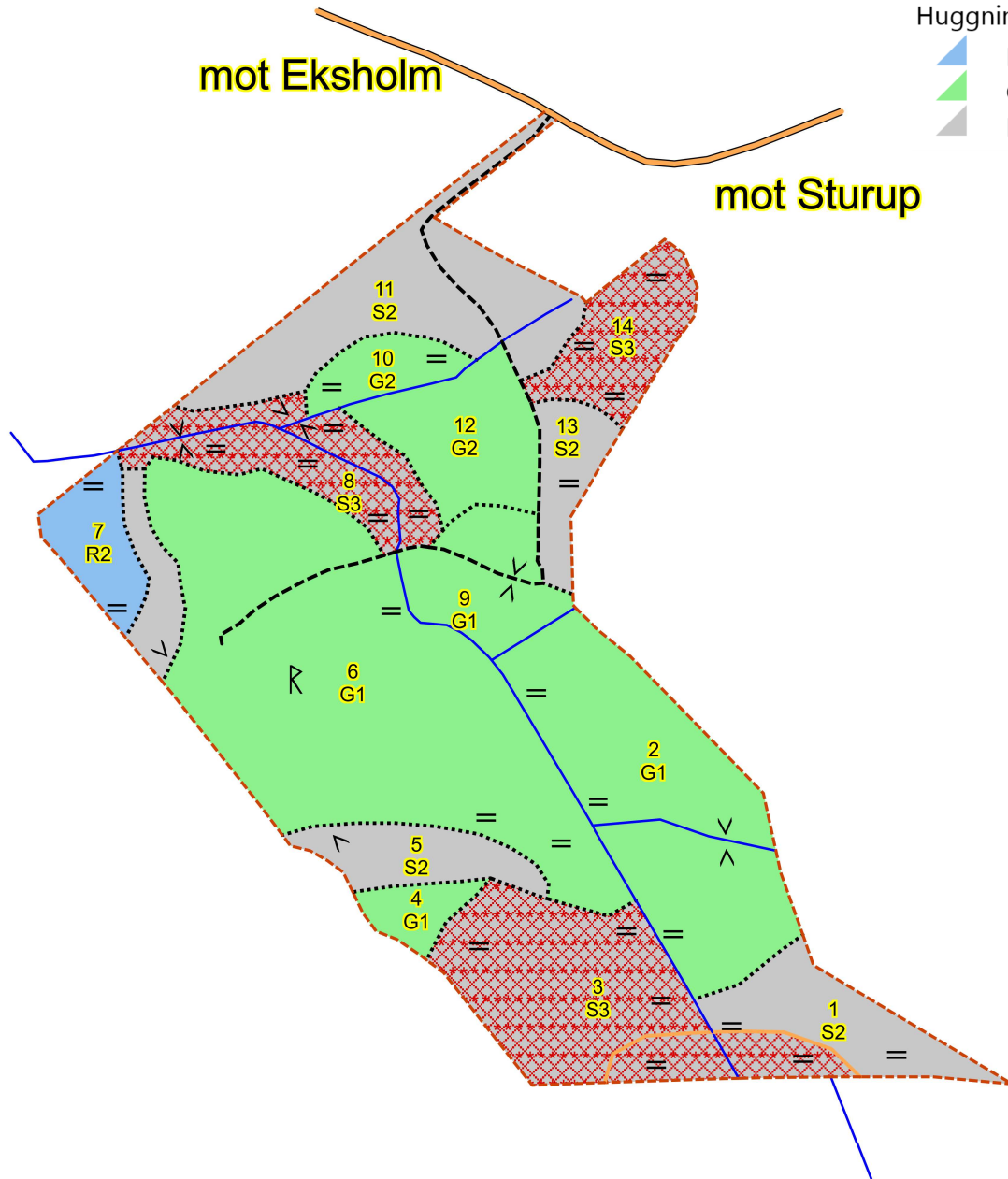
- ... Avdelning
- Fastighet
- Bäck/dike
- Naturvärde
- Huvudväg
- Traktorväg

Målsättning (rastrerad)

- NV-mål orört

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



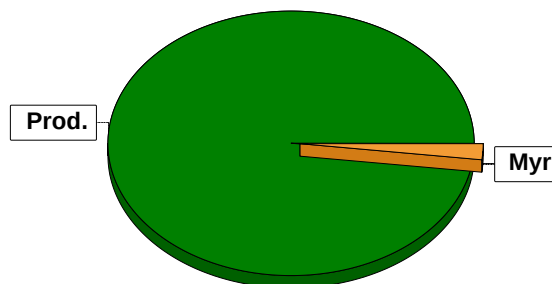
= 1 Hektar

1:5000
250 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	18,6	98
Myr/kärr/mosse	0,4	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	19,0	
Vatten	0,0	



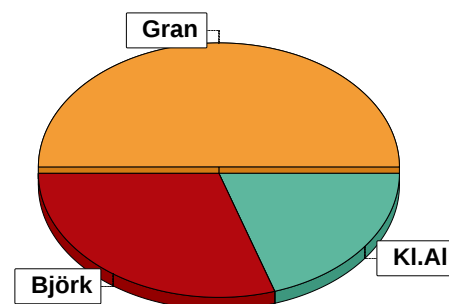
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Gran	1546	50	8,5
Björk	951	30	5,4
Kl.AI	640	20	4,8

m³sk
3137

Medeltal

m³sk per hektar
169



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-25 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
134

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	891
Gallring	246
Totalt under perioden	1137

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

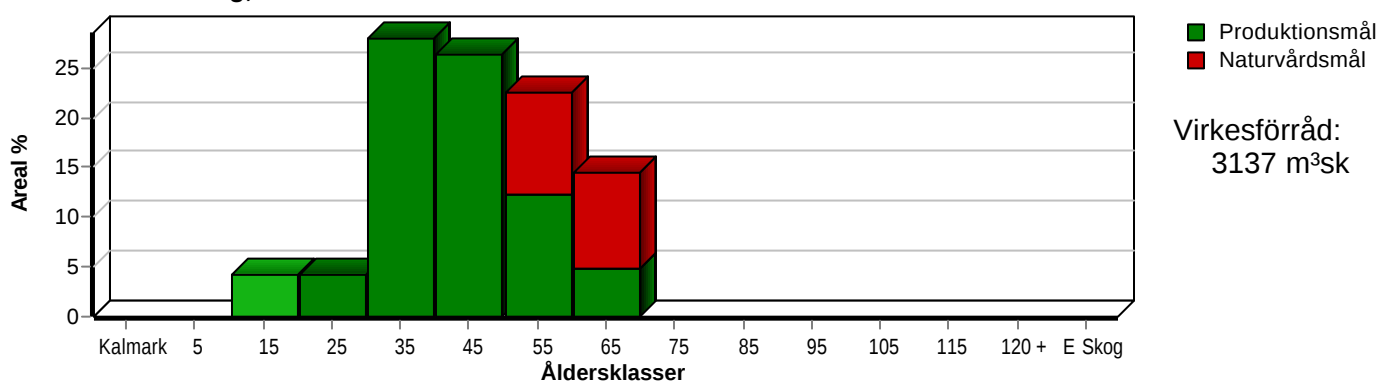
m³sk
147
m³sk per ha
7,9



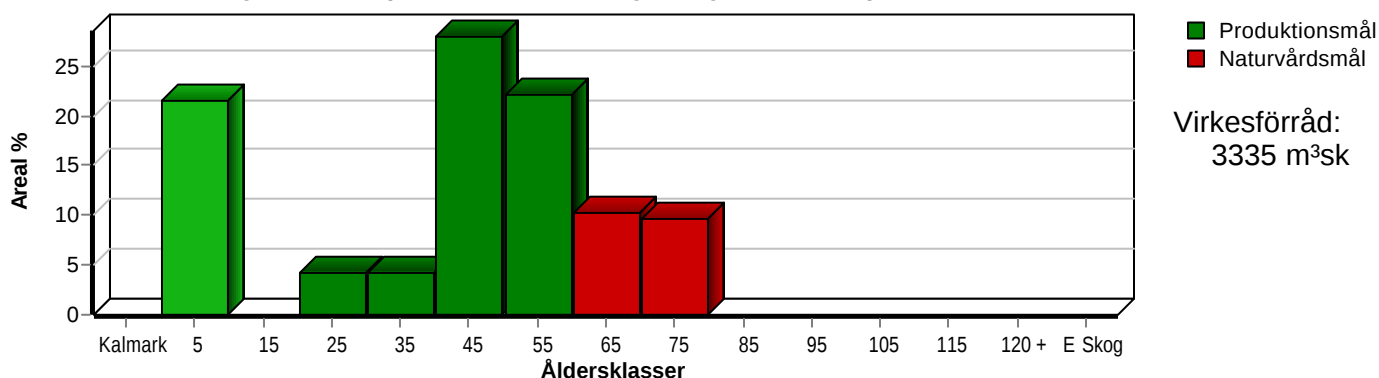
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	0,8	4	45	56		60	40
20 - 29	0,8	4	92	115	90	10	
30 - 39	5,2	28	728	140	80	20	
40 - 49	4,9	26	923	188	65	18	17
50 - 59	4,2	23	858	204	33	37	30
60 - 69	2,7	15	491	182		58	42
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	18,6	100	3137	169	49	30	20

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	0,5	3	18	36			100
Gallringsskog G1	9,0	48	1495	166	84	16	
G2	1,4	8	211	151	8	49	43
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	4,0	22	806	202	35	56	9
S3	3,7	20	607	164		24	76
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	18,6	100	3137	169	49	30	20

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

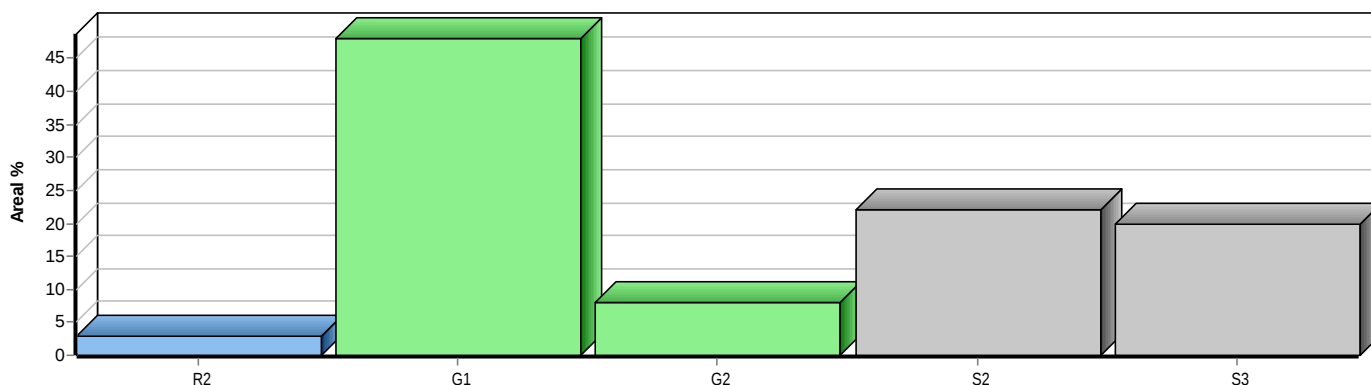
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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 värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
1	0,8	40	S2	B20	80	64	PG	00X00	22	Skiktat Olikåldrigt Fuktig (3)	Föryng avv Naturlig föryngring (F)	2 2	95	76	2,0	
2	2,7	40	G1	G36	240	648	PG	09100	26	Luckigt Stormskadat Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	772	12,7	
3	2,2 (-0,4)2	65	S3	B20	165	297	NO,b	00X00	32	Naturvård Fuktig (3) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				4,8	i
4	0,3	18	G1	B24	90	27	PG	00X00	12	Oröjt Delv försumpat Frisk (2)	Gallring Rövning Gallring	1 3	25 30	7 9	6,7	
5	0,9	65	S2	B24	215	194	PG	00X00	40	Björk Grov dimension Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 3	90	200	3,5	
6	5,2	36	G1	G32	140	728	PG	08200	18	Gallrat Luckigt Stor diam sprid Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	3	20	190	8,2	
7	0,5	15	R2	B20	35	18	PG	00X00	6	Delvis blött Alkärr Fuktig (3)	Rövning	2	30		5,1	

pcSKOG

Utskriven: 2026-05-20

Län: Skåne län Kommun: Svedala Församling: Svedala Eksholm 1:1 Id: 126301002



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 värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
8	1,1	55	S3	B20	125	138	NO,b	00X00	24	Naturvård Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	i
9	0,8	25	G1	G32	115	92	PG	09100	15	Stor diam sprid Varierande höjd Frisk (2)	Gallring	2	30	40	9,5	
10	0,4	45	G2	B18	115	46	PG	00X00	24	Älkärr Blöta partier Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,1	
11	1,8	55	S2	G32	260	468	PG	06400	30	Delv försumpat Olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	95	526	5,2	
12	1,0	45	G2	B24	165	165	PG	01900	24	Olikåldrigt Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	75	151	7,5	
13	0,5	55	S2	B26	160	80	PG	00X00	24	Skiktat Delv försumpat Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 3	95	90	3,1	
14	0,8	55	S3	B24	215	172	NO,b	00X00	30	Naturvård Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,5	i

pcSKOG

Utskriven: 2026-05-20

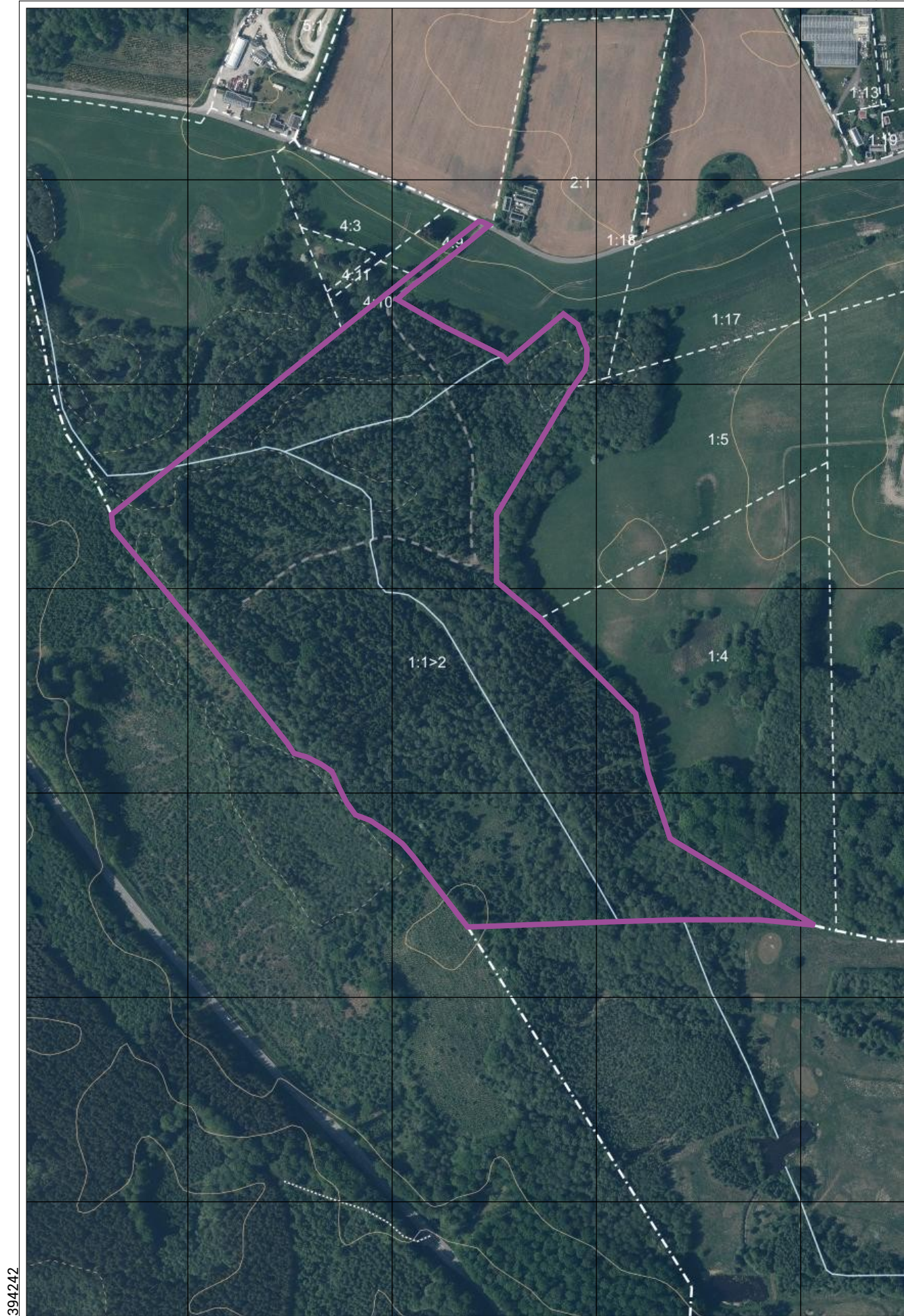
Län: Skåne län Kommun: Svedala Församling: Svedala Eksholm 1:1 Id: 126301002













6156748

Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 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.

Anteckningar

[illegible]

Bud Svedala Eksholm 1:1, del av

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Skog & Lantbruks hemsida på internet och lämnar följande bud på fastigheten:

Bud med siffror och bokstäver

Namn

Namn

Personnummer

Personnummer

Adress

Adress

Telefon

Telefon

E-postadress

E-postadress

Bankreferens (Namn, bank och telefonnummer)

Buden ska vara Karl Olofsson, Skog och Lantbruk, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby tillhanda senast den **8 oktober 2026**. Märk kuvertet "**Eksholm**" alternativt skanna blanketten och maila till karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Datum och underskrift

Datum och underskrift

Eventuella villkor



Fastighetsförmedling
Generationsskiftet
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