



Boberg

Boberg 1:2
Hylte kommun
Hallands län

*Här följer en fastighetsbeskrivning
upprättad av SKOGSMARK AB. Vi hoppas
att beskrivningen skall vara lätt att
tillgodogöra sig och innehålla alla de
uppgifter Du behöver för att få en korrekt
och bra bild av fastigheten. Skulle Du
sakna någon information, eller om Du
tycker att något inte stämmer är vi
tacksamma om du informerar oss om detta.*

MINDRE GÅRD MED ENSKILT LÄGE

ALLMÄNT

En gård i lagom storlek för den som söker ett bra boende på landet och kanske även drömmer om att bedriva jord- och skogsbruk i mindre skala. Gårdscentrum ligger vackert på en höjd utmed en mindre grusväg utan genomfart. Detta gör att gården ligger i en lugn och rofylld miljö.

Förutom mangårdsbyggnaden från 1927 (Gods&Gårdar) finns en ladugård och en verkstad. Gården är belägen ca 7 km sydost om Torup.



BYGGNADER:

På gården finns totalt tre byggnader varav, en mangårdsbyggnad, en ladugård samt en verkstad. Utöver dessa byggnader finns även ett skärmtak för vedförvaring.

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i 1 ½-plan uppförd 1927 (Gods&Gårdar) på huggen natursten/murad grund under tak av tvåkupiga pannor.



Kök



Hall/trappa

Nedre våning består av fyra rum fördelat på ett kök och tre övriga rum. Utöver dessa rum finns även en stor inglasad altan, en hall, ett badrum samt en farstu.

Övre våning består av två sovrum, en hall, en snedgarderob samt en toalett med wc.

Källaren består av pannrum, matkällare samt övriga förrådsutrymmen.

Vattenburen centralvärme från fastbränslepanna av fabrikat Centrometal EKO-CK/CKB tillverkningsår 2010 med pelletsbrännare.

Äldre utdömd avloppsanläggning som har en frist på 18 månader efter det att fastigheten har överlåtits till ny ägare.

Ladugård

Ladugård uppförd på stenfot i trä/sten/betongsten under tak av eternit. Byggnaden består av stall loge och förråd. Fin stalldel i huggen granit.



Verkstad

Uppförd i betongsten/trä på gjuten grund under tak av eternit/plåt. Byggnaden består av en ursprunglig del uppförd i 1 ½-plan med källare samt en tillbyggd länga utmed den västra långsidan. Byggnaden erbjuder stora ytor för olika användningsområden.



AREALUPPGIFTER

(enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	6,6 ha
Inägomark:	3,5 ha
Impediment:	2,1 ha
Övrig mark:	0,7 ha
Totalt:	12,9 ha

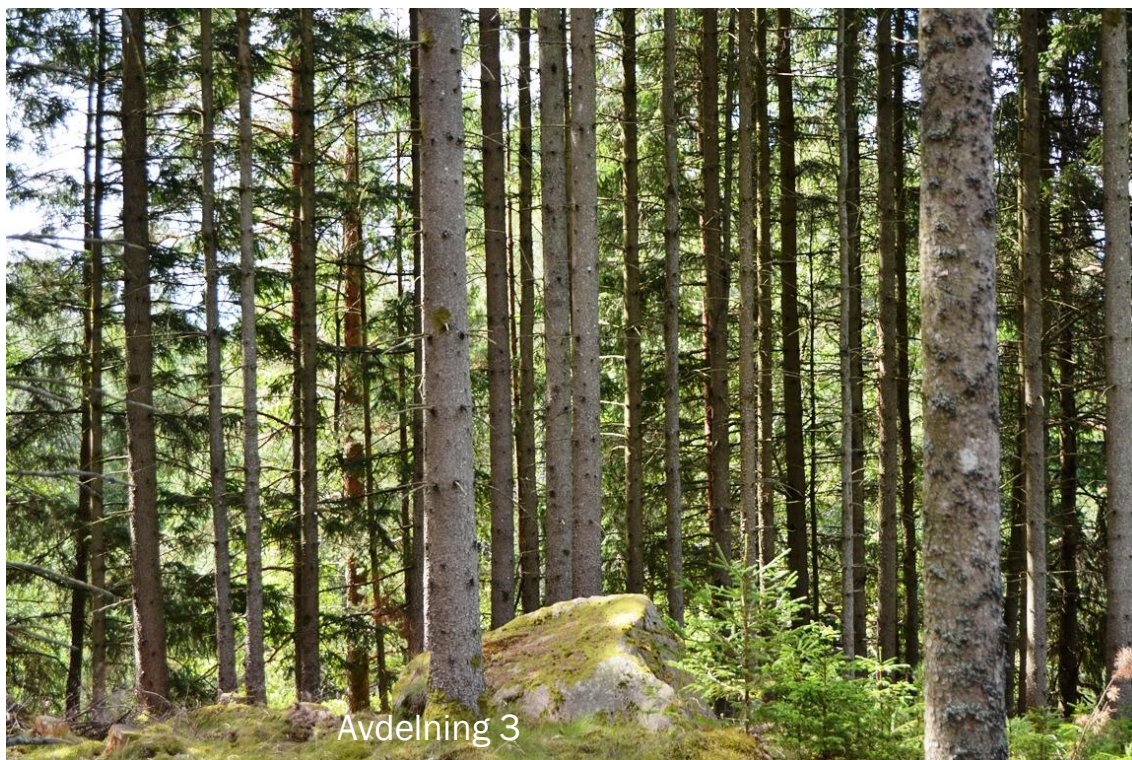
Areal enligt fastighetsregistret 12,59

SKOG

Skogsmarksarealen uppgår till 6,6 ha med ett totalt virkesförråd om ca 1 400 m³sk. Trädslagsfördelningen utgörs av 25 % tall, 55 % gran, 18 % löv och 2 % lärk. Medelboniteten är 7,0 m³sk/ha och snittförrådet uppgår till 213 m³sk/ha.

Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i augusti 2026 av Fredrik Zetterqvist, bilaga 1.

Skogen är variationsrik och innehåller såväl gran- och tallbestånd, som blandbestånd. Det finns även ett bestånd som innehåller lärk. Fastigheten är virkesrik och det genomsnittliga virkesförrådet (213 m³sk/ha) är betydligt högre än vad som är normalt för regionen. Det finns 400 m³sk som uppnått slutavverkningsbar ålder vilket innebär att skogsbruket kan bidra med god likviditet.



Skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och skogsbruksplanen.

INÄGOMARK

Uppgår enligt skogsbruksplanen till 3,5 ha. Inägomarken har inte brukats under senare tid och får i nuläget betraktas som betesmark. Marken är tillgänglig för köparen på tillträdesdagen.



TAXERINGSVÄRDE (2025)

Tomt:	155 000 kr
Bostad:	844 000 kr
Skogsbruksvärde:	422 000 kr
Impediment:	22 000 kr
Jordbruksvärde:	179 000 kr
Ekonomibyggnader:	29 000 kr
Totalt:	1 651 000 kr

JAKT:

Älgjakten är muntligt upplåten t.o.m. 2027-06-30, övrig jakt tillfaller köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår enligt LST älgdata i Femsjö/Färgaryds ÄSO.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER:

I fastighetsregistret finns ett inskrivet lastande avtalsservitut avseende kraftledning/nätstation. Det finns ett avtal om skötsel av väg, avtalet går att ladda ner från vår hemsida.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN:

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden enligt skogsstyrelsens inventering (sesverige.nu). Det finns inga registrerade lämningar enligt Riksantikvarieämbetets register (fornsök).

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Försäkring (privat del)	3 860 kr
El (4 000 kWh x 2,5 kr)	10 000 kr
Soptömning/slamtömning	5 172 kr
Sotning	600 kr
Fastighetsavgift (2026)	7 493 kr
Summa:	27 125 kr

Driftskostnaderna avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig avsevärt. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

INTECKNINGAR:

Det finns fyra datapantbrev om totalt 251 000 kr. Pantbreven kommer att hållas tillgängliga för köparen på tillträdesdagen.

BELÅNING:

Inga lån att överta.



SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR:

Det finns en noterad gemensamhetsanläggning i fastighetsregistret i vilken fastigheten har andel. Hylte Ylasryd GA:1 som avser väg.



Färgeån

BESIKTNING:

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i Fastigheten.

BETALNINGSVILLKOR:

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

TILLTRÄDE:

Tillträde enligt överenskommelse.

GDPR

Härmed upplyses om att SKOGSMARK i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter, digitalt och i pappersform. Det går att läsa om SKOGSMARKS integritetspolicy på www.skogsmark.se

KUNDKÄNNEDOM-PENNINGTVÄTT

Fastighetsmäklaren är skyldig att följa regelverket enligt "Lag om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism". Av den anledningen får fastighetsmäklaren inte hantera pengar från utländsk bank på klientmedelskontot. Fastighetsmäklaren kommer att utföra en kundkännedom på köparen före undertecknande av köpehandling.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras ej för fysisk person.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT:

Fastigheten säljs genom öppen budgivning med ett utgångspris på **2,4 milj. kr.** För att lämna bud kontakta ansvarig mäklare.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras ej för fysisk person.

VISNING:

Tider för visning av byggnaderna kommer att läggas upp på SKOGSMARKS hemsida. Den som önskar gå på visningen bokar in sig genom att kontakta ansvarig mäklare. Skog och mark kan även besiktigas på egen hand.

VÄGBESKRIVNING:

Se bifogade kartor.

Koordinater Sweref, 6310369, 386598

Adress: Boberg 101, 314 96 Torup

KONTAKTPERSON:

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson

070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.nu

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson

070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.nu

Bilagor i fastighetsbeskrivningen

1. Skogsbruksplan
2. Fastighetsutdrag
3. Fastighetskarta
4. Översiktskarta

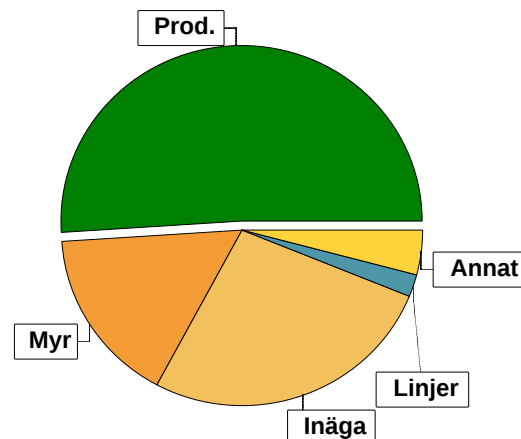
Följande bilagor finns att ladda ner från Skogsmarks hemsida:

- Frågelista säljaren
- Beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten
- Skötselavtal väg

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	6,6	51
Myr/kärr/mosse	2,1	16
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,5	27
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	2
Annat	0,5	4
Summa landareal	12,9	
Vatten	0,0	

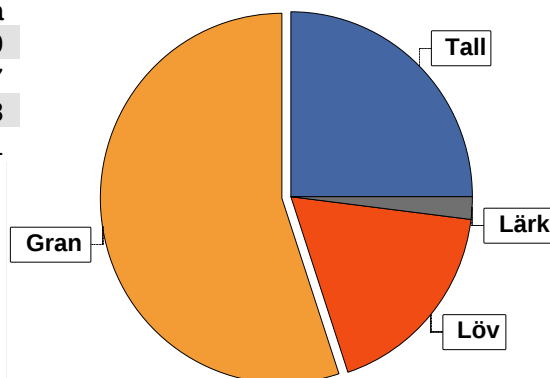


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	353	25	1,9
Gran	770	55	2,7
Löv	255	18	1,8
Lärk	31	2	0,1

Totalt	
m³sk	1409

Medeltal	
m³sk per hektar	213



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
43

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

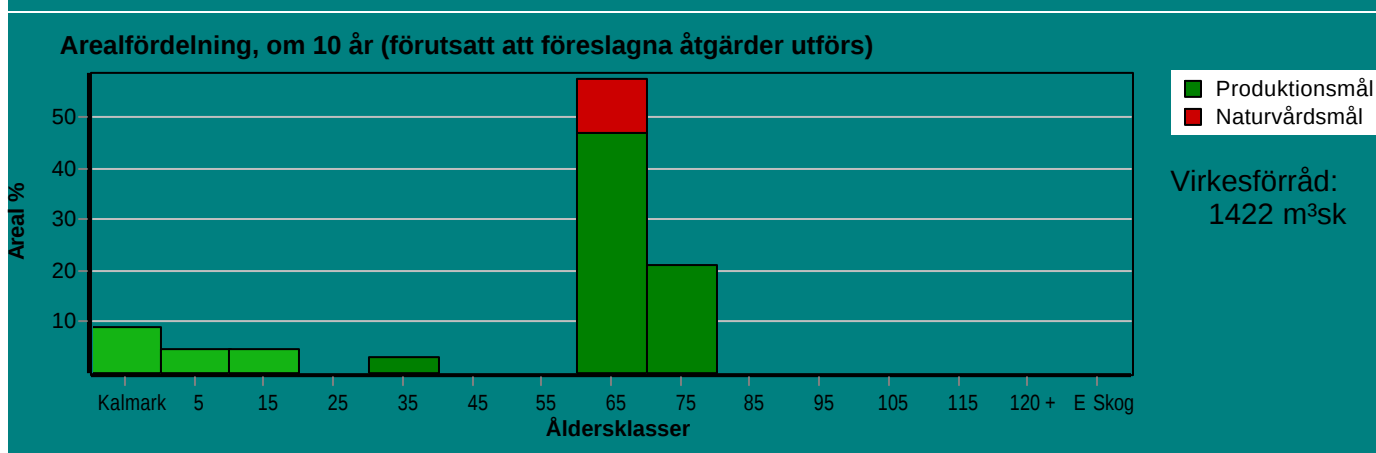
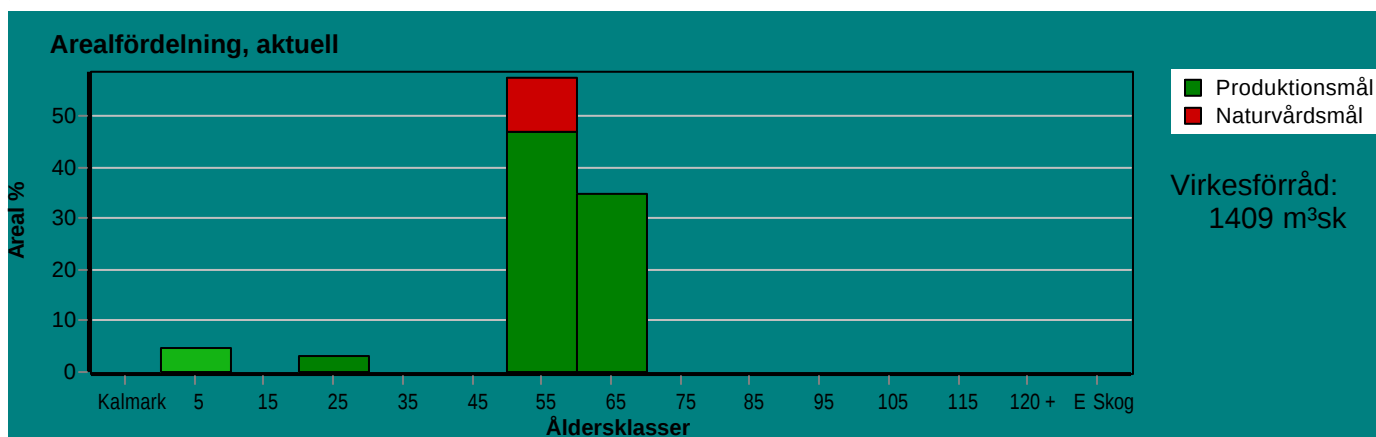
m³sk
263
156
419

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
49
m³sk per ha
7,4

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Lärk %
Kalmark								
- 9 år	0,3	5	2	7	10		90	
10 - 19								
20 - 29	0,2	3	13	65	10	5	85	
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	3,8	58	718	189	28	41	32	
60 - 69	2,3	35	676	294	84	9	2	5
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	6,6	100	1409	213	55	25	18	2



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Lärk %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	0,3	5	2	7	10		90	
R2	0,2	3	13	65	10	5	85	
Gallringsskog G1	2,4	36	396	165	10	60	30	
G2	2,4	36	603	251	67	15	18	
Föryngrings-avverknings-skog S1	0,4	6	142	355	90	10		
S2	0,9	14	253	281	79	3	6	12
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	6,6	100	1409	213	55	25	18	2

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

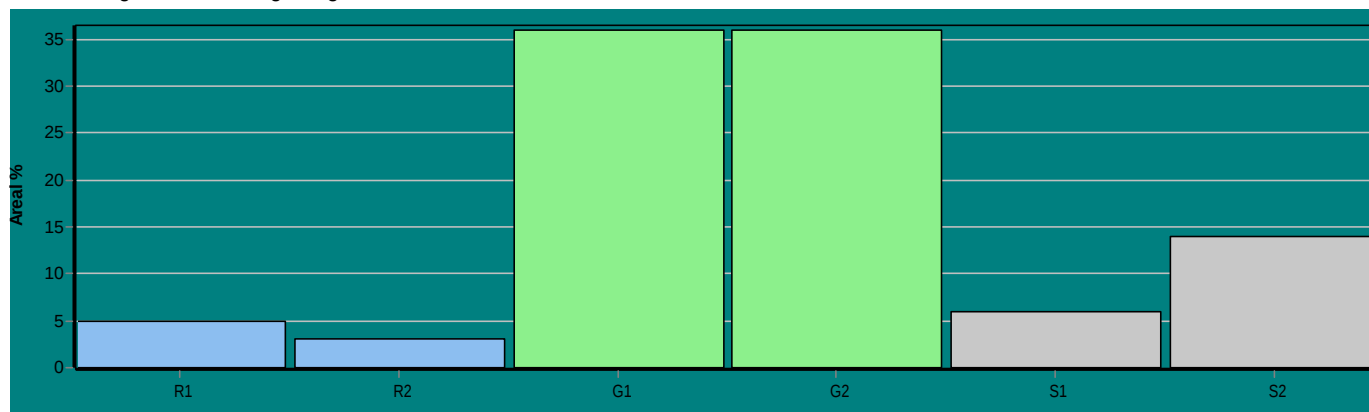
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	3,5										Igenväxande Inägomark						
2	0,2	60	G2	T25	285	57	PG	Tall 90 Gran 10	25		Granunderväxt Inslag av löv Frisk	Underv røj f gallring Sista Gallring	1 1	20	11	7,0	
3	1,2	60	G2	G30	305	366	PG	Gran 100	26		Något olikåldrigt Frisk	Rensningshuggning	1	10	37	9,8	
4	2,1										Myr						
5	2,4	55	G1	T22	165	396	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	23		Olikåldrigt Varier bonitet Delv torvmark Fuktig	Gallring Røjning	1	15	59	5,0	
6	0,4	55	S1	G30	355	142	PG	Tall 10 Gran 90	26		Riskfyllt vid åtgärd Stor diam sprid Frisk	Ingen åtgärd Rensningshuggning (A) Föryng avv (A)	1 3	10 100	14 150	12,2	
7	0,3	5	R1	B20	5	2	PG	Gran 10 Löv 90			Självföryngrat Betad björk Ojämnt Fuktig	Røjning	3			2,8	
8	0,3	55	G2	B22	195	59	PG	Tall 30 Gran 10 Löv 60	24		Åtg. tidigt i perioden Frisk	Sista Gallring	2	15	10	6,7	
9	0,3	60	S2	G30	335	101	PG	Gran 100	28		Inslag av tall Frisk	Föryng avv Plantering (F)	3 3	100	117	5,6	



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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	0,6 (-0,1)L										Gårdscentrum						
11	0,7	50	G2	B22	175	122	NS,b	Tall 20 Gran 20 Löv 60	27		Olikåldrigt Landskapsvård Frisk	Gallring Rövning	1	15	18	6,2	
12	0,7 (-0,1)L	60	S2	G30	255	153	PG	Tall 5 Gran 65 Löv 10 Lärk 20	28		Delvis fuktigt Och ojämnt Frisk	Rensningshuggning Föryng avv	1 3	10 90	15 146	4,9	
13	0,2	20	R2	B22	65	13	PG	Tall 5 Gran 10 Löv 85			Olikåldrigt Delvis försumpat Fuktig	Rövning Gallring Rövning	1 3	20	4	6,5	



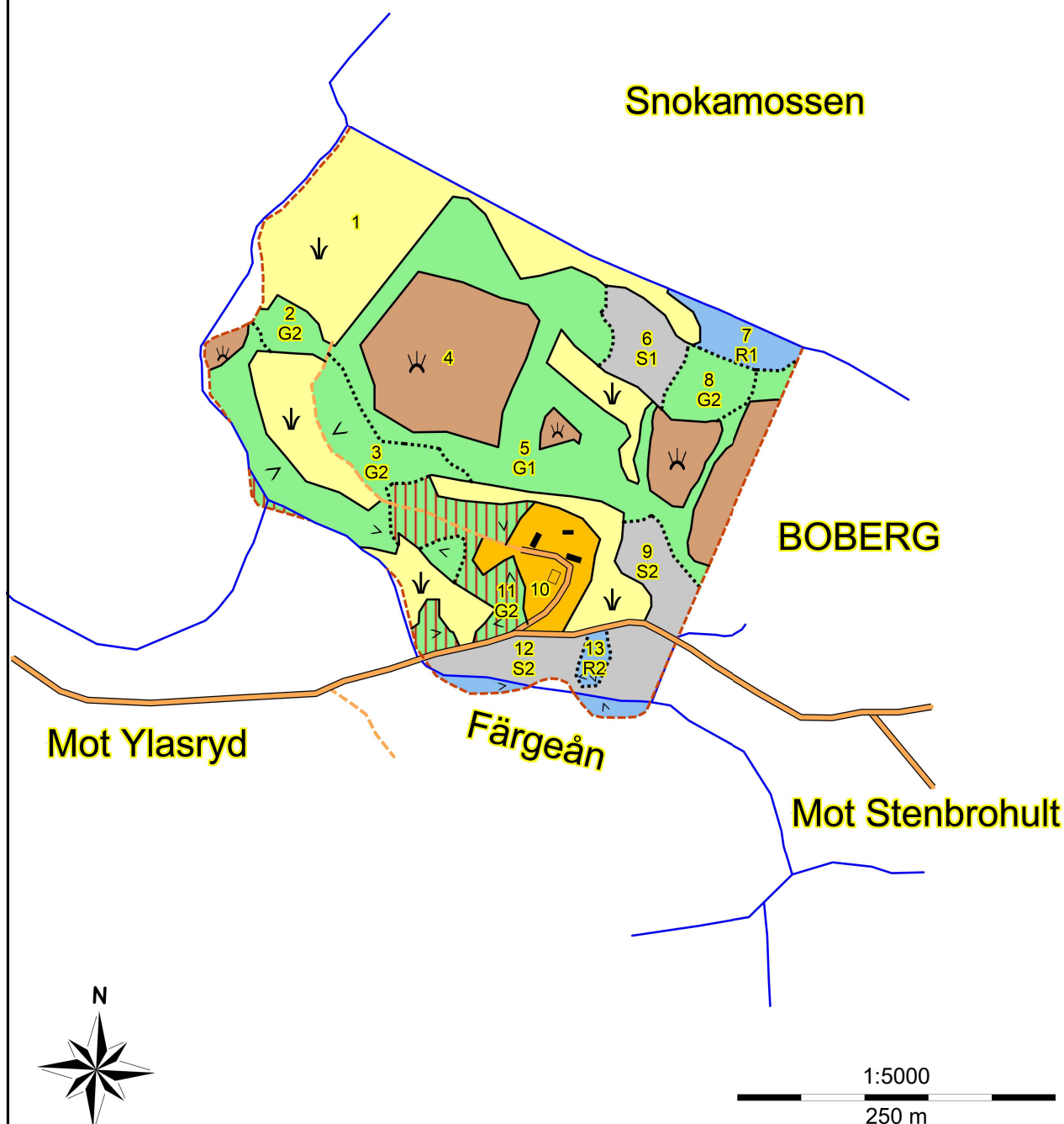
SKOGSKARTA

Plan Boberg 1:2
Församling Torup
Kommun Hylte
Län Hallands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Fredrik Zetterqvist
Utskriftsdatum 2026-08-20



Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog



HYLTE BOBERG 1:2

Utdragsdatum	2026-08-10			
Fastighet	HYLTE BOBERG 1:2 Godkänd FR: 2010-05-31 Godkänd IR: 2022-12-13 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-08-07 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.			
Distrikt	Torup			
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum		Aktbeteckning
	N-TORUP BOBERG 1 2	1986-04-02		1315-86/1
Ursprung	HYLTE BOBERG 1:1 avskiljd från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått			
Adress	Boberg 101 31496 Torup		Kommundel: Torup	
Areal	Land: 125 900 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 125 900 kvm	
Andel i	Gemensamhetsanläggning HYLTE YLASRYD GA:1			
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6310462	386562	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avsöndring		1903-06-30	13-TOR-AVS3
	Anläggningsåtgärd		2006-01-19	1315-05/47
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	1315IM-10/11706.1
	Beskr: Kraftledning,nätstation			
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.			
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning	
	Nilsson Ingrid Adress saknas Andel: 1/1	1958-12-27	58/1664	

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	100 000 SEK	1984-01-18	84/984	
	2	50 000 SEK	1990-01-25	90/2016	
	3	40 000 SEK	1997-03-19	97/6161	
	4	61 000 SEK	1998-03-03	98/2312	
Antal sökta inteckningar: 4			Summa: 251 000 SEK		

Anteckningar	Typ	Inskr.dag	Akt
Förbud Förbud utsläpp av avloppsvatten från WC samt BDT till den bristfälliga avloppsanläggningen (2022-12-13, § MS 2022-332) (Frist: 18 månader efter det att fastigheten har överlåtits till annan ägare)		2022-12-13	D-2022-00505724:1

Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	5	2010-04-29	10/11706	Avtalsservitut
KRAFTLEDNING,NÄTSTATION				

Anmärkningar	Jordregistersocken m.fl.	Socken: Torup
	Ursprung	URSPRUNGET SÄMJELOTT OM 1/8 MANTAL

Brunnar
*Inga brunnar registrerade för fastigheten.
Källa: SGU (Sveriges geologiska undersökning), Brunnarkivet.*

Energideklaration
*Inga energideklarationer registrerade för fastigheten.
Källa: Boverket, Energideklarationsregistret.*

Fastighetskarta Hylte Boberg 1:2

