

Balingsholms Gård

Anbud Gårdsarrende

ÅGESTA GÅRD & RIDSKOLA AB

den 16 april 2026

Balingsholms Gård

Gårdsarrende

Vår ide.

Vår ide för driften på Balingsholms Gård är att:

Kunna bereda möjlighet för **en ung lokalt förankrad lantbrukare att långsiktigt:**

Bedriva ett ekologiskt och hållbart jordbruk med betesdrift. Nötkreatur, renrasiga Hereford som är en lätt, lugn och snäll köttras som lämpar sig mycket bra i publika miljöer. **Får** för växel och skogsbete, samt **höns** till äggproduktion även **hästar** kommer att finnas.

Kunna sälja kött, ägg, ved och andra lokala produkter i gårdsbutiken. Det kommer även att bedrivas en **viss entreprenadverksamhet** såsom vallskörd och markbearbetning hos kollegor runt Södertörn. Driften sker som en del av och i ett mycket **nära samarbete med Ågesta Gård.**

Förutsättningar

Försäljning av kött, ägg samt ved och övriga lokala produkter sker i de egna gårdsbutikerna på Balingsholm och Ågesta. Vi kommer även att leverera till Balingsholms Herrgård och golfrestauranten på Ågesta, Planer finns för viss försäljning till friskola i närheten.

Vi har inget initialt behov av tunga investeringar för uppstarten, då komplett maskinpark redan finns på Ågesta som har kapacitet att även klara Balingsholms behov. Även utrustning till verkstad och annan gårdsviktig utrustning finns på plats.

På Ågesta finns rekryteringen av ungdjur till Balingsholm. På Ågesta fribetäcks 20-25 dikor varje år som går med sin kalv under sommaren. När kalvarna är ca 8 mån flyttar de till Balingsholm för vidare uppfödning och betesdrift. Slakt sker vid 24-36 månader. Vi använder oss av ett litet slakteri på Värmdö för att ha så korta transporter som möjligt. Vi kan då på ett bra sätt värna djurskyddet och säkerställa flexibilitet i antal djur per gång och styckningen. Våra djur äter endast gräs och ensilage, inget protein/kraftfoder för snabb tillväxt. Besättningen är helt fri från antibiotika och andra hormoner.

Vi nyttjar endast eget stallgödsel för att gödsla markerna. Vi använder inte kemisk ogräsbekämpning, utan endast mekanisk bearbetning.

I och med det nära samarbetet och det korta avståndet kan vi också nyttja personal och kompetens som redan finns i företaget på ett effektivt sätt. Med ett rationellt sätt att sköta driften räknar vi med att en person, med kollektivavtal räcker för att täcka alla på gården förekommande vardagliga sysslor. Ledighet, övrig tid och semestrar täcks upp av befintlig kompetent personal från Ågesta. Skörd, markbearbetning och andra tidskrävande uppgifter görs i samarbete.

Vi vill gärna behålla driften med liggbås, skrapor och flytgödsel, vilket gör konverteringen av ladugården betydligt mindre kostsam och driften betydligt mer rationell. Detta också för att få en möjlighet att tillföra flytgödseln som gödning till vallarna. Som strömedel kommer vi att

använda svenskodlad hackad hampa. Det är ett utmärkt miljöval och fungerar bra i systemet med skrapor och flytgödsel.

Drift med djupströbädd omsätter en stor mängd halm som måste köpas in. Då ekologiskt brukande ger tillåtelse att använda konventionellt odlad halm är det inte så lyckat att plöja ner den i jorden. Ekologisk halm är dessutom dyr och ofta svår att få tag på. Gården har heller ingen gödselplatta att förvara denna mängd halmgödsel på, (behov ca 700 kvm vid 2m höga väggar) I naturreservat vill man så långt det är möjligt undvika att lagra stallgödsel i stuka.

Vi har sökt och inhämtat kunskap och information om gården och driften genom många samtal och möten med den tidigare arrendatorn. Vi känner även markerna väl då vi har haft skötselavtalet på dem i väntan på ny arrendator.

Vi har också en sedan länge en väl inarbetad och god kontakt med Naturvårdsenheten och miljötillsynsenheten. Med årliga vårmöten där avstämning sker om det som under året kommer påverka verksamheten och vilka önskemål som finns i form av åtgärder. Aktuellt nu är främst vattenvårdsåtgärderna i Balingsholmsån. Där vi redan är delägare i det vattenföretag som å projektet ligger i. (ån passerar Ågesta en bit nedströms)

Vi har även pratat med grannar och vännerna på kursgården samt några närboende för att stämma av och få input på deras förväntningar på verksamheten framåt.

Vi har förutsättningar och möjlighet att tillträda från den dagen Kommunstyrelsen tar sitt beslut fram till 14 Mars.

Ågesta Gård, vilka är vi?

Ågesta Gård är ett familjeföretag som bedriver Ridskoleverksamhet och ekologiskt hållbart lantbruk med betesdrift. Här finns även ett gårdscafé med konferensmöjligheter, gårdsbutik ett vattenträningsband för häst samt ett utbildningsstall för tävlande hästar. Fram till nyligen även en Ridsportbutik.

Ågesta Gård står för ett hållbart och ansvarsfullt och långsiktigt brukande av marken. Vid omläggning av vallar så väljer vi en insådd som gynnar den biologiska mångfalden och pollinerande arter. Sorter med tex blommor och örter i blandningen. Vi växelbetar hästar och kor. De ”städas upp” efter varandra så behovet av ogräsharvning minimeras.

Familjen kom till Ågesta Gård redan 1910 och har genom sex generationer utvecklat och drivit gården framåt. Nuvarande driftsform startade 1978 med ridskoleverksamhet och lantbruk med betesdrift. Eget ägande fram till 1945 då Stockholmsstad köpte gården för att direkt arrendera ut den till familjen. Arrendet omfattar i dagsläget ca 200 ha varav ca 125 ha beten och vall. Knappt hälften av betena är idag naturbetesmarker.

Verksamheten har i dagsläget ca 850 ridande elever per vecka. ca 80 uppstallade hästar och ca 40 nötkreatur. Besökare förutom elever är upp emot 1500 personer i veckan, både till gården och gårdsbutiken och de som tar sig ut i reservatet via gården. Vi skördar här ca 80 ha vall till eget ekologiskt foder.

Verksamheten avlönar i dagsläget ca 30 personer (omräknat 14 heltider) i olika funktioner.

Ågesta gård & Ridskola AB omsätter ca 17miljoner kronor. Balans och resultaträkning finns på begäran.

Nyckelpersoner; (Alla deltog vid gårdsbesöket 26-04-01)

Margaretha von Krusenstierna. Verksamhetsledare sedan 1978. Ekonomi, Café. Arrendator, firmatecknare

Anna von Krusenstierna. Kund och personalansvarig. Ridinstruktör. Arrendator, firmatecknare, Hippolog. Född på gården, arbetat heltid sedan 1996

Kristian von Krusenstierna. Häst och utbildningsansvarig, A-Tränare, Ridinstruktör. Arrendator, firmatecknare. Född på gården, arbetat heltid sedan 1998

Joachim Öberg. Driftansvarig Gården, Ansvarig djurhållare. Projektledare, Arbetat heltid sedan 2003

Tobias von Krusenstierna. Tänkt att sköta den dagliga verksamheten på Balingsholms gård.

Tobias, son till Anna och Joachim född 2003. Grundskola och fullgjort lantbruksskolegymnasium 2022, Ökna Naturbruk, Nyköping. Gjort lumpen som plutonchef P4 Skövde 2022-2024. Idag anställd vid jordbruksenheten, Menhammars gård på Ekerö sedan april 2024. där odlar man 350 ha vall och spannmål och sköter 400 ha beten. ca 65 Nötkreatur och 450 hästar vid stuteriet. Han har där bland annat haft ansvar för gårdens nötkreatur. Menhammars gård är absolut ledande i att söka det hållbara i brukandet. Innovativa idéer och medvetna val av tex vallblandningar. Eldrivna Maskiner, där det är möjligt.

Tobias är ordförande för LRF ungdomen region Stockholm. Har arbetat självständigt i Ågestas lantbruk och stall (Maskinkörning och alla tillhörande uppgifter under lov och helger sedan 2018. även innan dess

varit med och hjälpt till i driften. Tobias var en av de fyra bönder som tillsammans körde ner en traktor i LRF regi till Bryssel vid manifestationen där under 2025.

Innehavare av bevis för Terränghjuling, Motorsåg A+B, Röjsåg, Heta Arbeten och Arbete på väg. Viltbesiktning. Innehar sprutcertifikat. Certifierad användare av dataväxt. och har förarbevis för lastmaskin. Även kompetens för att ge sprutor till djur. Utbildning i akut avlivning på både häst och kreatur.

Tobias är driftig kunnig och pålitlig och fullt kapabel att sköta den dagliga driften på gården, Stöd och hjälp, om det behövs finns nära till hands i samarbetet med Ågesta.

Inom företaget finns en bred kunskap och mycket lång erfarenhet och vana att bedriva ekologiskt jordbruk. Ågesta Gård har alltid varit ekologiskt. Tex Hippologer och Lantmästare, finns i organisationen. Så även kontrakterade hovslagare, klövvårdare och veterinärer.

Som långvariga arrendatorer har vi en mycket god förståelse och kunskap om arrenden och dess lite speciella förutsättningar med arrendelagstiftning och jordabalkens tillämpliga paragrafer. Att verka i reservatet med anpassning till dess föreskrifter och mål. Också vikten av ett gott och nära samarbete med jordägaren.

Vi tar själva hand om allt underhåll, förutom det som kräver certifierad kompetens såsom elektriker och till viss del rörmokare. Här finns nära och långvariga samarbeten med lokala företagare.

Enkel driftkalkyl

I driftkalkylen har vi utgått ifrån de givna förutsättningarna som anges i underlaget. Tillgängliga betesytor med möjlighet att föda djuren är till att börja med 7,7 ha produktionsbete (nr 5, 9,) samt ca 19 ha natur/Skogsbete. (nr 1, 2, 4, 9, 10,16

Yta (nr 6,8,11, (del av)12, 13,15,) ca 13 ha har en totalskada och bedöms inte kunna vara tillgängliga fören tidigast senhösten 2027. Efter plöjning och insådd hösten 2026. Dessa ytor har historiskt gett en mycket god avkastning. Yta nr 14 går inte att nå pga upplagda massor från ån. Yta nr 12 som tidigare vart en produktionsvall är nu omnämnd som

naturbetesmark vilket omöjliggör insådd efter åtgärder. Tillgänglig gräsbevuxen yta är ca 1,2 ha av tidigare 4,2 ha.

Här bedöms skogs/naturbetena som tunna och magra och produktionsbetena som normalt beväxta.

Vi anser att ca 20 ungdjur kan livnära sig på de tillgängliga betesyterna under 2027. När de av vattenverksamheten påverkade ytorna är åter i full drift kan antalet betesdjur öka till +70 st, exklusive får och hästar.

Antalet hektar vall bedömer vi ska räcka till de djur som kommer finnas på gården. Det är viktigt att bygga upp en buffert av foder så att omläggning av vallar blir möjlig från 2027 (hösten 2026? beroende på vattenvårdsprojektet) och framåt. Detta blir möjligt att göra då besättningen inte kan vara fulltalig förrän ladugården är klar och ytorna vid ån åter är i bruk. (Betessäsongen 2028)

Vi har medvetet lagt intäkterna på den lägre sidan och kostnaderna på den högre sidan. Siffrorna är tagna från lantbruksdriften på Ågesta Gård som vi bedömer har en liknande omfattning och typ av drift. Även efter uppgifter från tidigare arrendator om tex gårdsspecifika kostnader.

Ballingsholms ekonomi kommer att vara en del i Ågesta Gård & Ridskolas totala driftsekonomi. Det ger oss flexibilitet och skapar positiva synergieffekter för verksamheten i stort.

Uppställningen på nästa sida är väldigt enkel och schematisk. Då det är svårt att ta fram en exakt driftsbudget med de lite speciella förutsättningar som nu är, med ofärdiga beten och vallar under vattenvårdsprojektet samt ombyggnationen av ladugården.

Vi ser inga problem att förutsättningarna ser ut som de gör, i och med att vi har Ågesta med i driften. En uppstart som inte kräver 100 % från dag ett är bara positivt. Då kan vi putta in resurser i den takt som förutsättningarna ges. Vi bygger hellre långsamt och att det ska bli bra långsiktigt.

<u>Intäkter</u>	<u>År ett</u>	<u>från år två</u>
Försäljning av kött	450 000	1 125 000

Uthyrning av torpstugan 78 000	(Till Personal)	78 000
Gårdsbutik (exklusive kött)	150 000	150 000
Statliga stöd SAM, (info under rubriken övrigt)	275 000 ?	350 000?
Stöd ung lantbrukare (5 år) (info under Rubriken Övrigt)	106 000	106 000
Entreprenadverksamhet	250 000	250 000
Summa	1 309 000	2 059 000

<u>Beräknade kostnader</u>	<u>År ett</u>	<u>Från år två</u>
Arrende	200000	200 000
Löner (1 heltid boende på gården+ ersättare)	450 000 (75%)	600 000
Gårdsdrift tex El VA Strömedel,	350 000	600 000
Underhåll byggnader, Ekonomitjänster		
Försäkringar och andra löpande kostnader		
Maskinkostnader ex servis underhåll, Diesel.o dyl	50 000	100 000
Vall och markbearbetning	200 000	200 000
Buffet till övriga kostnader	50 000	100 000
Summa 000	1 3000 000	1 800

Lite intressanta och viktiga siffror för kännedom. Vi har skött om markerna sedan tidigare arrendatorns avträde så här kommer ett litet facit på grovfoderproduktionen.

Skörd och uttag av grovfoder på vall, sammanställt på de i kartan angivna skiftena.

Dock kan inte det skifte som heter nr 31 klassas som slåttervall och har heller ej slagits. Så den arealen, bör tas bort i beräkningen (9 ha) då återstår ca 56 ha slåttervall, vilket har gett följande utfall.

2022 11,6 bal/ha 644 balar 290 ton foder. **Gödning. 2a**
skörd 364 balar

2023 9,8 bal/ha 548 balar 247 ton foder **Ingen gödning**, svag 2a
skörd 196 balar

2024 7,9 bal/ha 442 balar 199 ton foder. **Ingen gödning** ingen 2a
skörd

2025 7,0 bal/ha 392 balar 176 ton foder. **Ingen gödning** svag 2a
skörd 150 balar

2026 Prognos, om flytgödseln läggs ut så kan skörden igen öka till ca 7,5-8 bal/ha ca 450 balar. Så lite över 200 ton foder precis täcker behovet för 70 nötkreatur och ett gäng får och hästar. Vid ett dåligt skördeår blir det foderbrist. Och en andra skörd är nödvändig att kunna ta för att ha en liten buffert.

Här finns det möjlighet att på några skiften runt gården yta nr 8,11,12,13, kombinera tidig slåtter och sensommarbete efter att de återställts efter arbeten.

Vid vallbrott så försöker vi alltid sikta på att ha så långliggande vallar som möjligt för att minimera antalet överfarter och för att inte vända på jorden mer än nödvändigt. Som sagt ovan alltid välja vallblandningar som gynnar biologisk mångfald och pollinerare.

April- 26	Sprida ut flytgödsel på godkända vallar (markägaren) välta och ogräsharva
Juni -26	Tillgång till slåttermarkerna för att bygga upp foderbuffert till år ett och två då omläggning av vallar måste ske.
Juni-Juli-26	Efter KS beslut Arrendeförhandlingar och ev tillträde. Tillträdessyn snarast möjligt efter beslut. Ev beta de ytor som är möjligt
Aug-okt-26	Efter semestrar, starta uppgemensamma projekt såsom stängsling diken och ombyggnation ladugård. Plöjning och insådd av ytor och körvägar efter de upplagda massorna runt ån. Komma igång med betesdjur. Börja med omläggning av vallar. Öppna upp gårdsbutiken
Mars-27	Officiellt tillträde, projekten fortsätter Arrendatorn fullt ansvar för drift och skötsel. Förutom de gemensamma projekt som pågår och ska färdigställas.
Oktober-27	flytta in djur i ombyggda ladugården.

Öppen gård/ Besökare

Ågesta Gård är en publik och öppen gård med många besökare och stor genomströmning, så vi anser oss vara vana och duktiga på att hantera och utnyttja detta till vår fördel.

Vi avser att även på Balingsholm öppna en gårdsbutik med försäljning av gårdens kött och ägg samt produkter från lokala aktörer. Några exempel, Ost från Sanda mejeri, Mjöl från Nibble gård. Potatis, frukt och grönsaker från Menhammar gård. En ide för framtiden är självplock på jordgubbar.

Detta gör gården till ett attraktivt besöksmål för allmänheten.

Vid en ombyggnad av ladugården vill vi bygga in en visningsbrygga, från vilken man kan se hela besättningen och ladugården uppifrån utan att störa djuren. Då kan vi också bibehålla och säkra smittskyddet för både människor och djur vid besök från tex skolklasser eller studiebesök. Även kan man tänka att hålla denna öppen tex en helgförmiddag för allmänheten.

Vi vill vara delaktiga i att informera och utbilda unga och gamla om vikten av ett fungerande lantbruk och vart vårt livsmedel faktiskt kommer ifrån.

Miljö

Vi arbetar redan idag med miljöprogrammet som ett levande dokument och har alla avsikter att även på Balingsholm göra så.

Vi har verkat i naturreservatet sedan bildandet 1998. Vi lever med reservatsföreskrifterna och skötselplanen dagligen. Det medför att vi är väl medvetna om de lite speciella förutsättningarna att bedriva verksamhet i reservatet, och ser inga problem med det.

Vi har sedan länge egen strikt avfallspolicy, där återvinning och återbruk är viktiga komponenter. Vi återvinner allt som kan återvinnas och minimerar då antalet ton deponisopor.

Vi är noggranna med farligt avfall såsom kemtekniska produkter, (drivmedel, oljor, fett osv) Batterier, färg, med mera. Farligt avfall hämtas eller levereras till SRV återvinning.

Vi är och kommer fortsättningsvis också att vara en sprutfri gård. Inget mineralgödsel används, endast egen stallgödsel för gödsling av markerna.

Vid underhåll och byggnationer så väljs produkter som är bra val för miljön.

Omställning till drivmedel HVO 100 sker vart efter maskinparken byts ut.

Övrigt

Vi är öppna för att under uppstarten, till att börja med (vintrarna -26-27) upplåta ungdjursladugården till boende för t ex bufflarna, antingen via kommunen eller djurägaren direkt. Där tex fodring skrapning och tillsyn kan ingå.

Vi arbetar nära och har tät kontakt med de flesta lantbrukarna, i första hand på den södra sidan stan. I frågor som utbyte av kunskap och erfarenheter. Och såklart den sociala biten som är viktig.

Goda förbindelser gör att man snabbt kan kunna ställa upp och hjälpa varandra vid tex maskinras eller andra akuta problem vid tidkänsliga arbeten såsom tex skörd eller djur på rymmen.

Vi kan också vara behjälpliga med ex stängsling, rensa backdiken och andra åtgärder som ev behöver åtgärdas innan officiellt tillträde.

Lista med referenser finns att tillgå vid önskemål

Förklaringar:

Stöd till unga lantbrukare under 40 år och är ett statligt stöd baserat på antalet hektar som betas/brukas. Det ligger idag på ca 1100:-/hektar och betalas ut i fem år. Det söks hos Jordbruksverket.

SAM stödets storlek baseras på flera faktorer. Gårdsstödet är en del, betesstöd en annan. det varierar med antalet djur i förhållande till antalet hektar. Även andra faktorer spelar in såsom eventuell naturbetesmark, områden med speciella värden. Ekotillägg för åker och kreatur. Gällande frågetecknet bakom siffrorna, den högre siffran har vi fått av tidigare arrendatorn och ser ingen anledning att den inte ska vara i närheten eller motsvara det stöd de fick. Den lägre pga få djur år ett.

Kontaktinformation

Margaretha, Anna, Kristian och Tobias är de som kommer stå som arrendatorer,

För driften och ekonomin står det helägda bolaget,

Ågesta Gård & Ridskola AB

Vidjavägen 4

123 52 FARSTA

Info@agestaridskola.se

www.agestaridskola.se

Org 556446 - 1910

Fakturaadress: faktura@agestaridskola.se

Vi har inga synpunkter på om arrendet ligger hos de fysiska personerna eller direkt på driftsbolaget. För oss går båda alternativen bra

Kontaktperson: Joachim Öberg

Agestagard@icloud.com 070 755 21 58

Innehav av företaget utfärdad fullmakt för Förhandlingar och beslutanderätt framtill signering av arrendeavtal. Fullmakten gäller även för det fortsatta samarbetet i allt som rör gårdens drift och underhåll. Fullmakten Bifogas denna handling som bilaga 1.

Margaretha von Krusenstierna 500710-3962

Anna von Krusenstierna 750902-0421

Kristian von Krusenstierna 770304-0316

Tobias von Krusenstierna 030919-4579

Bilagor

1, Fullmakt