

Obebyggt område 40 ha

Del av ÄLMHULT VIRESTADS-LÅNGHULT 1:26



LUDVIG  CO



Obebyggt område 40 ha

Obebyggt område med ca 40 ha, varav ca 25 ha produktiv skogsmark och 11 ha inägomark.

Objektet består av två skiften. Uppskattat virkesförråd ca 2 848 m³sk.

Objektet är beläget ca 3 km sydöst om Älmhult.

Observera att det är del av fastighet som säljs och det kan ske endast genom lantmäteriatgård.

Prisidé 3 000 000 SEK.



Joakim Ahlberg

Ansvarig Fastighetsmäklare

0470-745706

joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist

Fastighetsmäklare

0470-745728

annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö

Bäckgatan 18

0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:

Del av ÄLMHULT VIRESTADS-
LÅNGHULT 1:26



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Sydved 2024-06-10,

Enligt skogsbruksplanen består området av ca 25,3 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 2848 m³sk, motsvarande 113 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 7,9 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 164 m³sk.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen innehåller områden ca 11 ha inägomark.

Inägomarken är utarrenderad tom 2026-03-14.

Jakt

Jakten är fri för ny köpare från tillträdesdagen. Enligt länsstyrelsen tillhör området Stenbrohults Älgskötselområde.

OBS del av fastighet

OBS del av fastighet

Observera att det är del av fastighet som säljs och det kan ske endast genom lantmäteriförrättning, avstyckning eller fastighetsreglering till annan fastighet. Lantmäteriet avgör om avstyckning eller eventuell fastighetsreglering går att genomföra. Angivna rättigheter/ belastningar/ samfälligheter/ inteckningar etc avser fastigheten i sin helhet.

Inga inteckningar följer objektet.

Köparen och säljaren står gemensamt för kommande lantmäterikostnader.

Taxeringsvärde

Objektet saknar eget taxeringsvärde.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev

pågående jakt och liknande.

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Bud/ försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2025-04-22.

Areal

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma. Areal enligt skogsbruksplanen, 40,0 ha.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÄLMHULT ALMÅS GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: SERVITUT FÖR TRÄDSÄKRING - TRÄDSÄKRING,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,

Avtalsservitut Kraftledning.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-04-22 kl 10:00

Vägbeskrivning

Objektet är beläget ca 3 km sydöst om Älmhult. Se bifogat kartmaterial för mer information.

Nuvarande ägare

Berit Marianne Sjögren, Älmhult

Bror Åke Sjögren, Älmhult

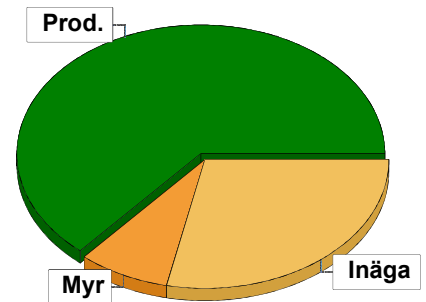




Sammanställning över fastigheten

Arealer

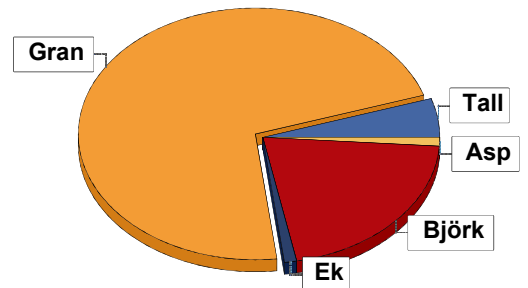
	hektar	%
Produktiv skogsmark	25,3	63
Myr/kärr/mosse	3,1	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	11,1	28
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	1
Summa landareal	40,0	
Vatten	0,1	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,5 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	2848		
Tall	145	5	0,8
Gran	2035	72	16,4
Bok	5	<1	0,0
Ek	30	1	0,3
Björk	604	21	7,3
Asp	24	1	0,2
Lind	5	<1	0,1
Medeltal			
m³sk per hektar	113		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **7,9 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-06-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **164 m³sk per år**

Avverkningsförslag

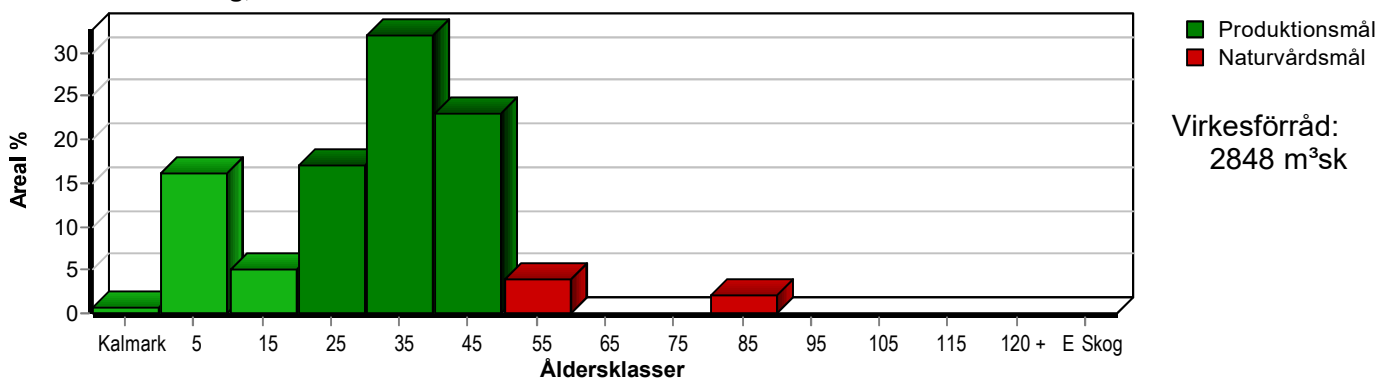
	m³sk
Förnygringsavverkning	0
Gallring	559
Naturvårdande skötsel	14
Totalt under perioden	573

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **165 m³sk**
6,5 m³sk per ha

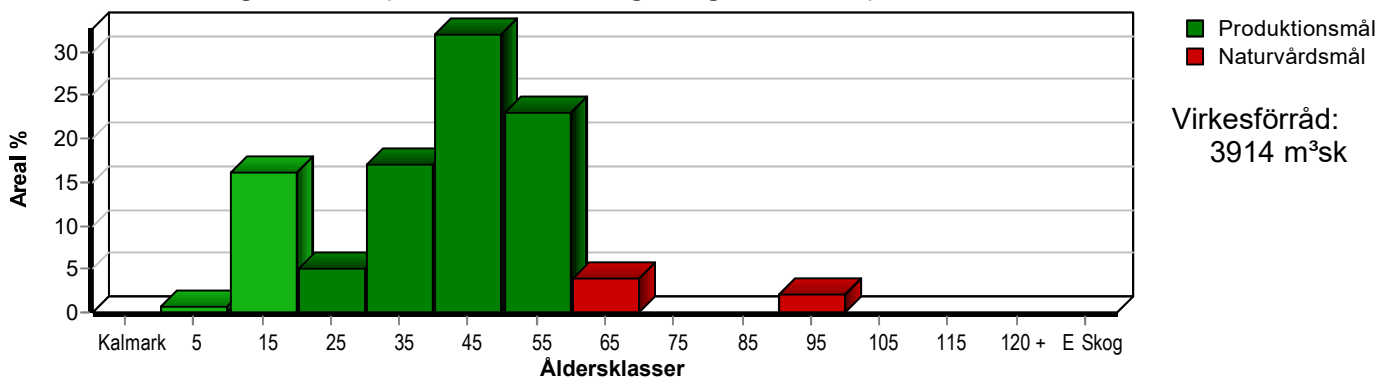
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Ek %	Asp %	Lind %	Bok %	
Kalmark	0,2	1										
- 9 år	4,1	16	79	19	42	58						
10 - 19	1,3	5	65	50	30	70						
20 - 29	4,3	17	346	80	67	33						
30 - 39	8,1	32	1190	147	84	15						
40 - 49	5,8	23	1024	177	74	12	14					
50 - 59	1,0	4	94	94		85			15			
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89	0,5	2	50	100		20		50	20	10		
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt												
Summa/Medel	25,3	100	2848	113	71	21	5	1	1			

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Ek %	Asp %	Lind %	Bok %	
Kalmark K1	0,2	1										
K2	1,1	4	4	4	80	20						
Röjningsskog R1												
R2	6,2	25	292	47	38	62						
Gallringsskog G1	16,0	63	2360	148	81	13	6					
G2	0,3	1	48	160	5	70	5	10				10
Föryngrings- avverknings- skog S1												
S2												
S3												
Lågproducer- ande skog E1												
E2												
E3												
Överstånd/Skikt												
Målklass NS	1,2	5	120	100		55		21	20	4		
Målklass NO	0,3	1	24	80		100						
Summa/Medel	25,3	100	2848	113	71	21	5	1	1			

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.

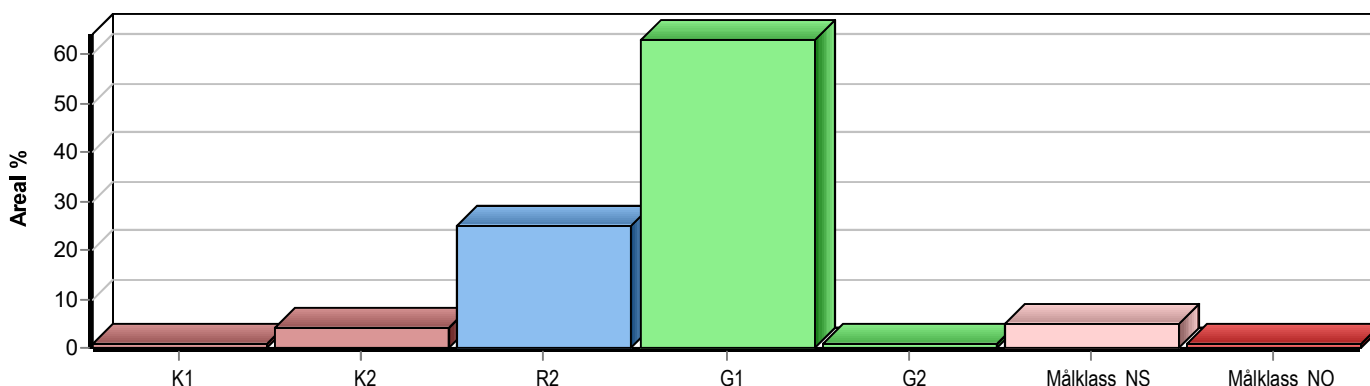
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



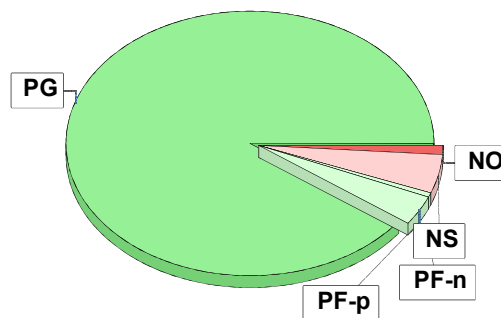
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	22,8	90,1	2554	89,8	1540	93,9	17
PF - produktion	0,9	3,6	135	4,7	49	3,0	1
PF - naturvård	0,1	0,4	15	0,5	6	0,4	1
NS	1,2	4,7	120	4,2	36	2,2	2
NO	0,3	1,2	24	0,8	8	0,5	1
Summa	25,3	100,0	2848	100,0	1639	100,0	21

1,5 ha (5,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	3,1	8
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
1	0,2	1	0	K1	G26	0	0	PG ²		Delv fuktig mark Delv lövuppslag Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 3				
Prod mål: Produktion främst av gran med inslag av löv i de fuktigare partierna.																
2	4,3	1	45	G1	G26	180	774	PG ²	Tall Gran Björk	10 Gallrat 80 Varier bonitet 10 Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,3	
Prod mål: Produktion främst av gran av god kvalitet.																
3	1,1	1	4	K2	G26	4	4	PG ²	Gran Björk	80 Planterat 20 Delv glest Enstaka öf Frisk (2)	Markberedning, fläck Hjälplantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 3			2,8	
Prod mål: Produktion främst av gran av god kvalitet.																
4	0,5	5								Trädfri zon mot järnvägen Vändplan						
5	0,4	1	25	G1	G28	130	52	PG ²	Gran	100 Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F) Gallring (F)	1 1 3	35 25	18 12	7,5	
Prod mål: Produktion av gran av god kvalitet.																
6	0,2	1	35	G1	G28	180	36	PG ²	Gran	100 Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F) Gallring (F)	1 1 3	35 25	13 8	7,2	
Prod mål: Produktion av gran av god kvalitet.																

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda
Virestads-Långhult 1:26 del av Id: 76503206

Utskriven: 2024-06-03



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd						%	m ³ sk			
7	0,5	1	45	G1	G26	200	100	PG ²	Tall Gran Björk	20 Torvmark 60 Olikådrigt 20 Övrig (99)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	30	6,8		
Prod mål: Produktion av grandominerad blandskog av god kvalitet.																	
8	0,1	6								Slätthultagöl							
9	0,4	2								Myr							
10	0,3	1	55		B16	80	24	NO.b	Björk	100 Torvmark Försumpat Olikådrigt Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,8		
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																	
Natur mål: Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.																	
11	0,9	1	15	R2	G26	50	45	PG ²	Gran Björk	35 Torvmark 65 Övrig (99)	Röjning Röjning (F) Underv röj f gallring (F) Gallring (F)	1 2 3 3	35	25	5,5		
Prod mål: Produktion av barr- och lövvirke av god kvalitet.																	
12	0,4	1	25	G1	G26	80	32	PG ²	Gran	100 Torvmark Övrig (99)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	35	16	6,7		
Prod mål: Produktion främst av gran.																	

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda
Virestads-Långhult 1:26 del av Id: 76503206

Utskriven: 2024-06-03

Syved

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
13	3,0	1	8	R2	G28	25	75	PG ²	Gran Björk	40 Delv torvmark 60 Frisk (2)	Röjning Röjning (F) Underv röj f gallring (F)	1 2 3			4,3 4,3 iii ¹	
Prod mål: Produktion främst av gran med inslag av löv i de fuktigare partierna.																
Åtgärder: Röjning: Varierande röjningsbehov.																
14	0,7	1	25	G1	G26	80	56	PG ²	Gran	100 Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	35	28	6,7	
Prod mål: Produktion av gran av god kvalitet.																
15	1,9	1	20	R2	G26	80	152	PG ²	Gran Björk	40 Något olikådrigt 60 Fuktig (3)	Röjning Underv röj f gallring (F) Gallring (F) Dikesrensning (F)	1 2 2 2	35	76	6,5	
Prod mål: Produktion av barr- och lövvirke av god kvalitet.																
16	2,5	1	35	G1	G24	80	200	PG ²	Gran Björk	90 Något olikådrigt 10 Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	25	67	5,2	
Prod mål: Produktion främst av gran.																
17	0,3	1	35	G1	G26	140	42	PG ²	Gran	100 Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,6	
Prod mål: Produktion av gran av god kvalitet.																
18	0,4	1	12	R2	B20	50	20	PG ²	Gran Björk	20 Fuktig (3) 80	Röjning Röjning (F) Underv röj f gallring (F) Gallring (F)	1 2 3 3	35	9	3,8	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlunda
Virestads-Långhult 1:26 del av Id: 76503206

Utskriven: 2024-06-03



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd						%	m ³ sk			
19	1,0	4								Betad fd skogsmark							
20	0,9	1	20	G1	G26	60	54	PG ²	60 Gran 40 Björk	Torvmark Övrig (99)	Röjning Underv röj f gallring (F) Gallring (F)	1 3 3		35	29	5,9	
Prod mål: Produktion främst av gran.																	
21	10,1	4								Aker och betesmark							
22	0,7	1	55		B22	100	70	NS,b	80 Björk 20 Asp	Hagmarksskog Delv torvmark Frisk (2)	Naturvårdande skötsel	3	10	8		3,4 iii*	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																	
Natur mål: Utveckla en olikåldrig lövskog av hagmarkstyp med höga estetiska och biologiska värden i gamla, ihålliga, grova och döda lövträd.																	
Åtgärder: Naturvårdande skötsel: Främst bortröjning/huggning av önskad föryngring.																	
23	0,5	1	85		E24	100	50	NS,b	50 Ek 20 Björk 20 Asp 10 Lind	Hagmarksskog Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Naturvårdande skötsel	3	10	6		2,4 iii*	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																	
Natur mål: Bevara en ekdominerad ädellövskog med höga naturvärden i spärreniga, grova, gamla och döda träd. Biotopen gynnar främst vedinsekter, lavar, vedsvampar och fåglar.																	
Åtgärder: Naturvårdande skötsel: Främst bortröjning/huggning av önskad föryngring.																	

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlunda
Virestads-Långhult 1:26 del av Id: 76503206

Utskriven: 2024-06-03

Sydved

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
24	0,3	1	35	G2	B24	160	48	PG ²	Tall Gran Bok Ek Björk	5 Delv gallrat 5 Frisk (2) 10 10 70	Gallring Röjning Gallring	1 3	20 20	10 10	6,8 iii ¹	
Prod mål: Produktion främst av lövvirke.																
Åtgärder: Gallring Röjning: Snarast av ogallrad del.																
25	4,8	1	35	G1	G28	180	864	PG ²	Gran Björk	85 Gallrat 15 Delv äldre/ogallrat Delv fuktig mark Delv odlingsspår Frisk (2)	Gallring	3	15	164	9,5	
Prod mål: Produktion främst av gran med inslag av löv i de fuktigare partierna.																
26	1,0	1	45	G1	G26	150	150	PF,b 10 %	Tall Gran Björk	30 Delv torvmark 50 Varier bonitet 20 Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30	45	5,5	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 10 % av arealen används till naturvård.																
Natur mål: Lämna en kantzon mot sjön orörd.																
Prod mål: Produktion av grandominerad blandskog av god kvalitet.																
27	2,7	2								Fålhultssjön						

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda
Virestads-Långhult 1:26 del av Id: 76503206

Utskriven: 2024-06-03



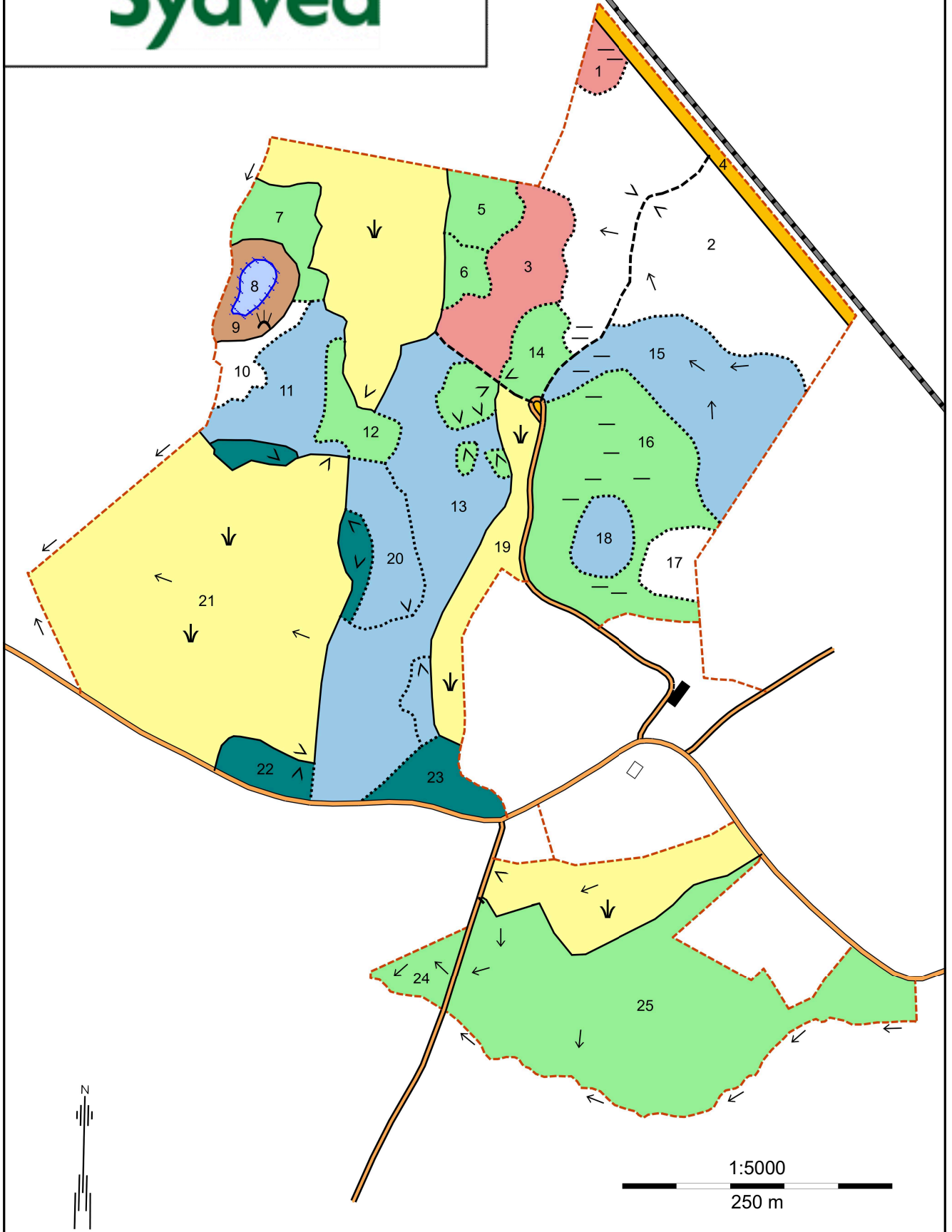
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Virestads-Långhult 1:26 del av
Virestad-Härlunda
Älmhult
Kronobergs län
2024 - 2033
Per-Ola Olsson
2024-06-03

- Åtgärd, föreslagen
- Ingen åtgärd
 - Gallring
 - Röjning
 - Föryngring
 - Naturvård

Sydved



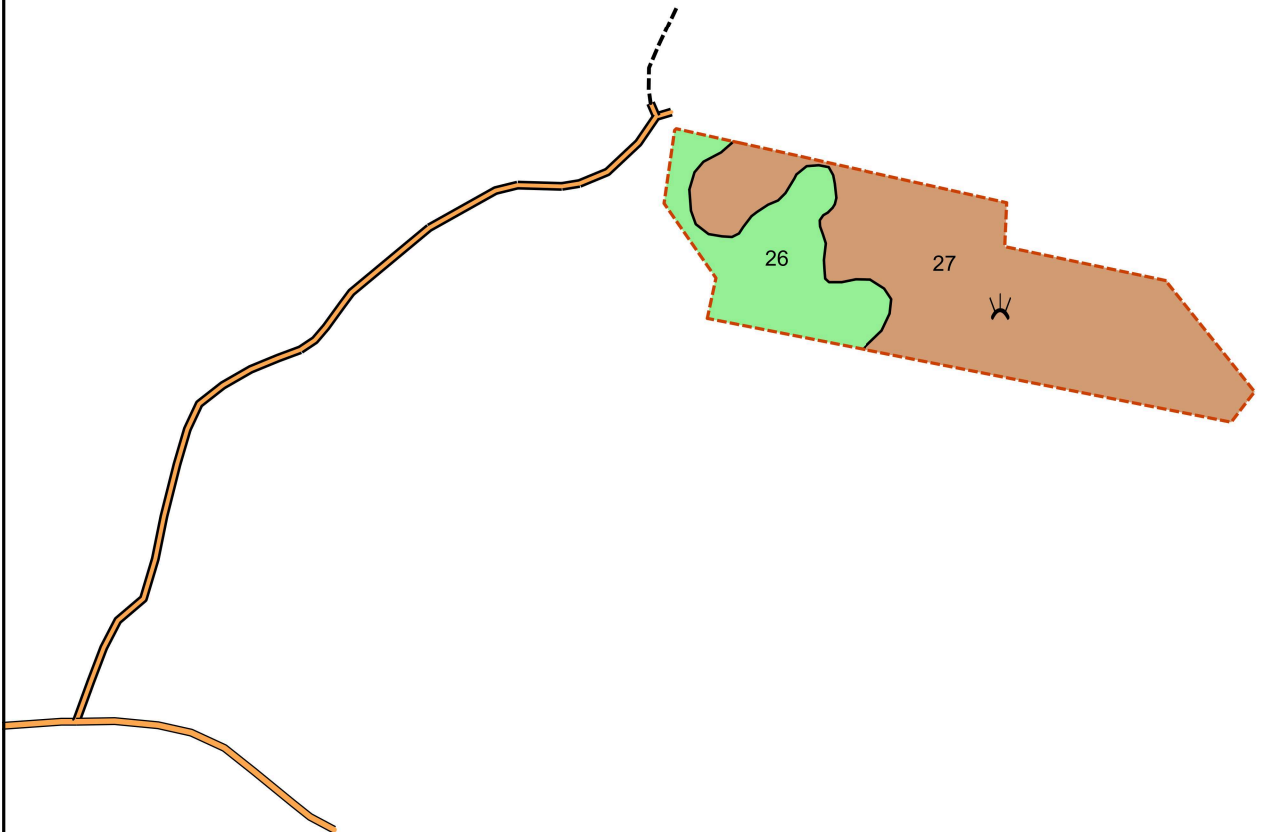
SKOGSKARTA

Plan Virestads-Långhult 1:26 del av
Församling Virestad-Härlunda
Kommun Älmhult
Län Kronobergs län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Per-Ola Olsson
Utskriftsdatum 2024-06-03

Åtgärd, föreslagen

 Gallring

Sydved

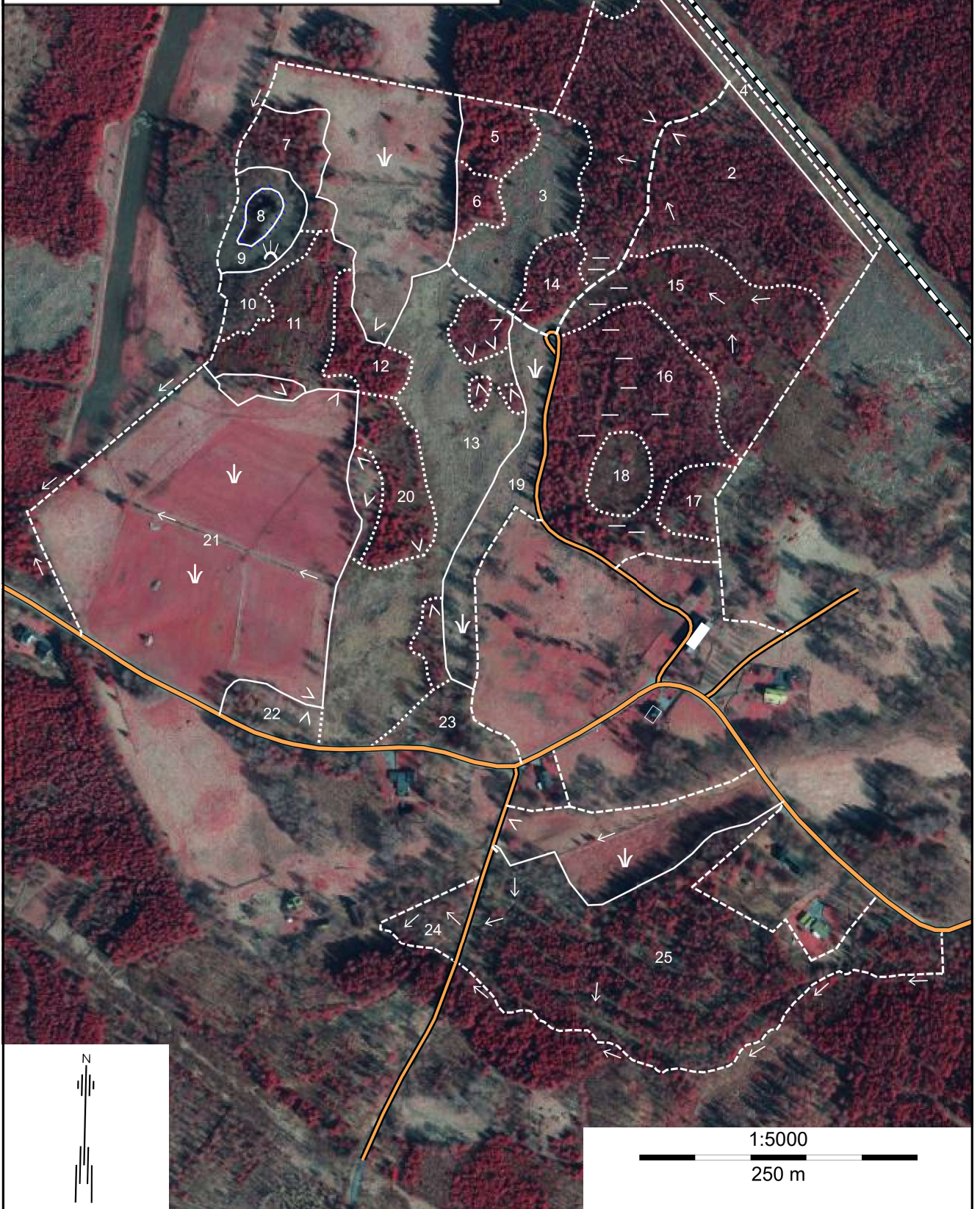


1:5000
250 m

SKOGSKARTA

Plan Virestads-Långhult 1:26 del av
Församling Virestad-Härlunda
Kommun Älmhult
Län Kronobergs län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Per-Ola Olsson
Utskriftsdatum 2024-06-03

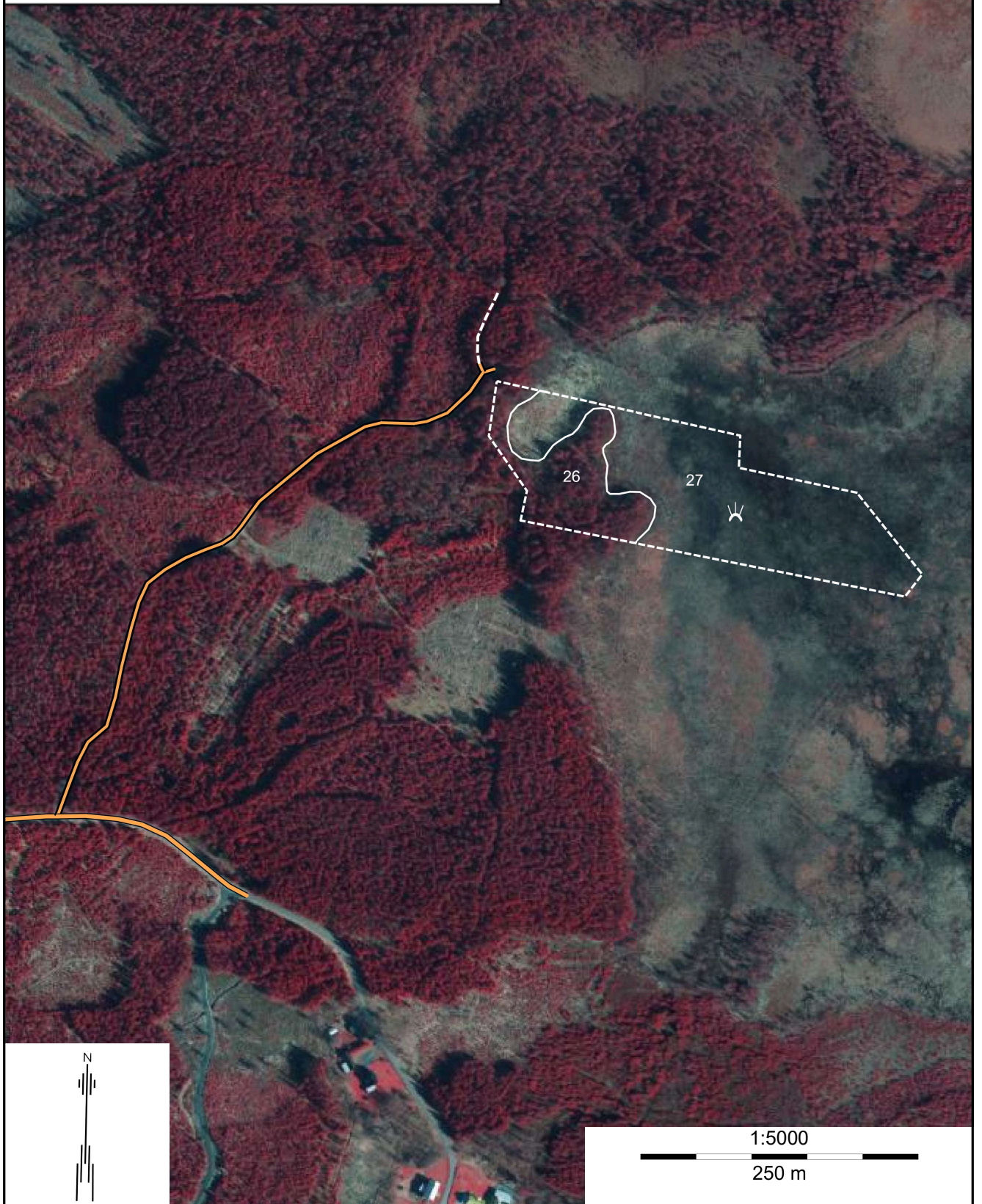
Sydved

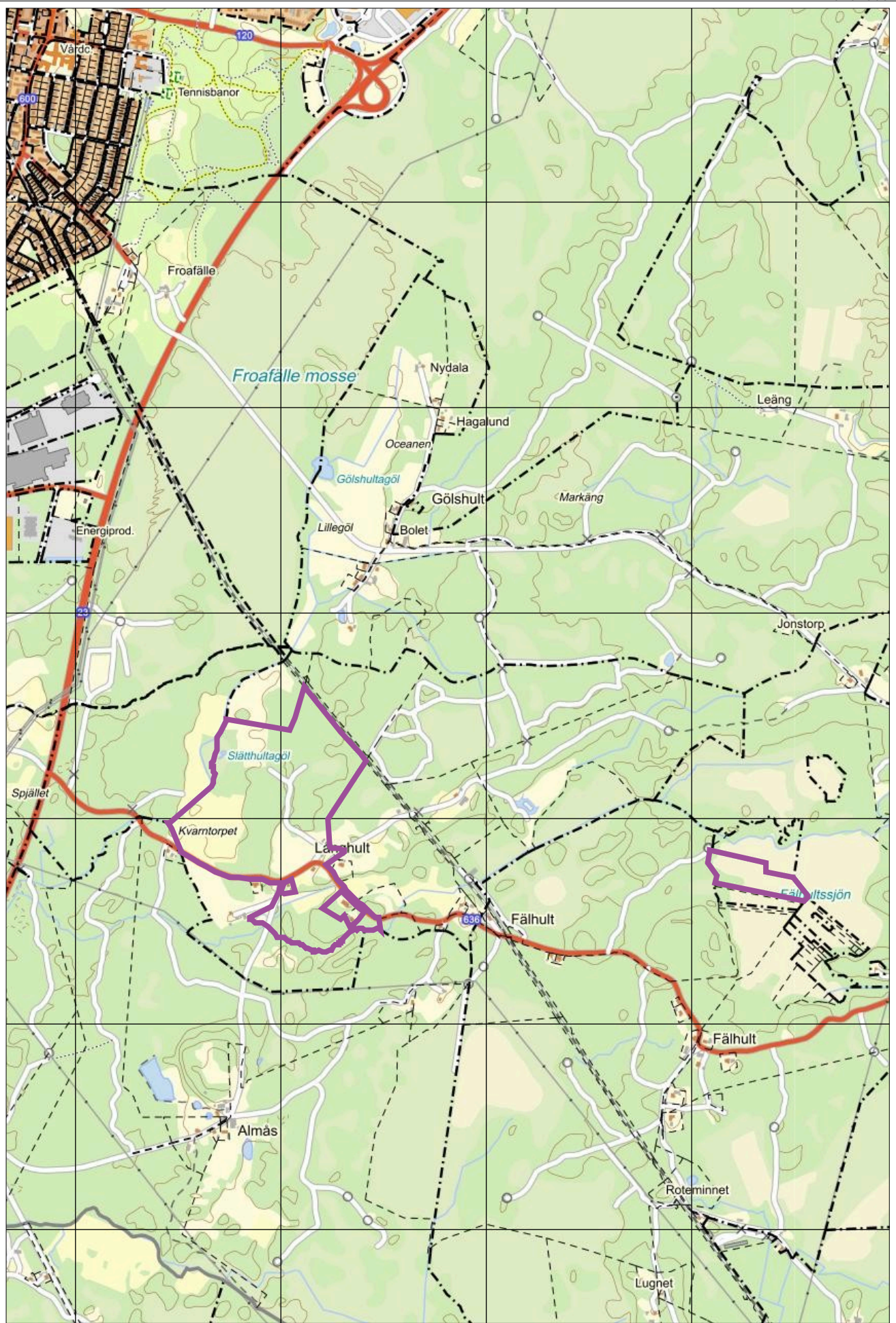


SKOGSKARTA

Plan Virestads-Långhult 1:26 del av
Församling Virestad-Härlunda
Kommun Älmhult
Län Kronobergs län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Per-Ola Olsson
Utskriftsdatum 2024-06-03

Sydved







Anteckningar

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakäl-
lor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende Del av ÄLMHULT VIRESTADS-LÅNGHULT 1:26.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast tisdag 22 april 2025 kl 10:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.