

# Virkesrik skogsfastighet vid sjö

---

LJUNGBY GRANHULT 1:2



**LUDVIG  CO**



## Virkesrik skogsfastighet vid sjö

Virkesrik skogsfastighet vackert belägen intill Muggebodasjön.  
Obebyggd fastighet om totalt ca 19 ha, varav ca 15 ha skogsmark.  
Uppskattat virkesförråd ca 3 676 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten domineras av äldre skog.  
Ej färdigställt bostadshus, äldre bostadshus och ekonomibyggnader.  
Fastigheten är belägen ca 20 km öster om Ljungby. Prisidé, 2 400 000 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**



---

Virkesförråd: 3 766 m³sk

---

Antal bostadsbyggnader: 2 st

---

**Fastighetsbeteckning:** LJUNGBY GRANHULT 1:2

---

Adress: Norra Granhult Gärdet 1,  
34176 Ryssby







# Beskrivning

## Bostadshus

Bostadshus under pågående byggnation/renovering.

Källare med garage och förrådsutrymmen  
Panna Diom

Plan 1

Hall

Ett rum för kök (ej färdigställt)

Allrum (ej färdigställt)

Badrum (ej färdigställt)

Sovrum garderob (ej färdigställt)

Sovrum garderob (ej färdigställt)

El och vatten saknas.

Uppvärmning med vattenburet system, funktion okänd.

## Gäststuga

Gäststuga i äldre skick.

## Ekonomibyggnader

På fastigheten finns nedanstående ekonomibyggnader.

Ekonomibyggnad med förvaring

Jordkällare

Vedbod

Förrådsbyggnad i skogen

Sjöbod.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Ludvig & Co februari 2025.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 15,4 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 3 676m<sup>3</sup>sk, motsvarande 239 m<sup>3</sup>sk per ha. Boniteten är uppskattad till 7,2 m<sup>3</sup>sk per ha med en årlig tillväxt om ca 86 m<sup>3</sup>sk.

Fastigheten har skog i samtliga huggningsklasser men övervikt av äldre skog. Ca 2 434 m<sup>3</sup>sk i huggningsklasserna S1 och S2.

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**

Inägomarken är fri för ny köpare.  
Enligt skogsbruksplanen innehåller fastigheten ca 2,5 ha inägomark.

### **Jakt**

Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten Agunnaryds älgskötselområde.  
Jakten är fri för ny köpare 2025-07-01.

### **Naturvärden**

Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av område med sumpskog.  
information från skogsstyrelsen,  
<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040490631>

### **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. Avvikelserna 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 grund för sitt köpbeslut.

### **Bud/ försäljningsätt**

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](mailto: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 taxeringsuppgifterna, 18,10 ha.  
Areal enligt fastighetsutdraget, 18,49 ha.  
Areal enligt skogsbruksplanen, 19,1 ha.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 699 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 70 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 769 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 70 000 kr

### **Typkod**

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1932-07-06  
Belopp: 1 150  
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1936-03-26  
Belopp: 1 050  
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 2 200 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM 130KV,  
Ledningsrätt: TELE,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

### Övrig Belastning/förmån

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

## Visning

Tisdagen den 1/4.

Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.

Adress till bostadshuset, Norra Granhult Gärdet 1 34176 Ryssby.

## Vägbeskrivning

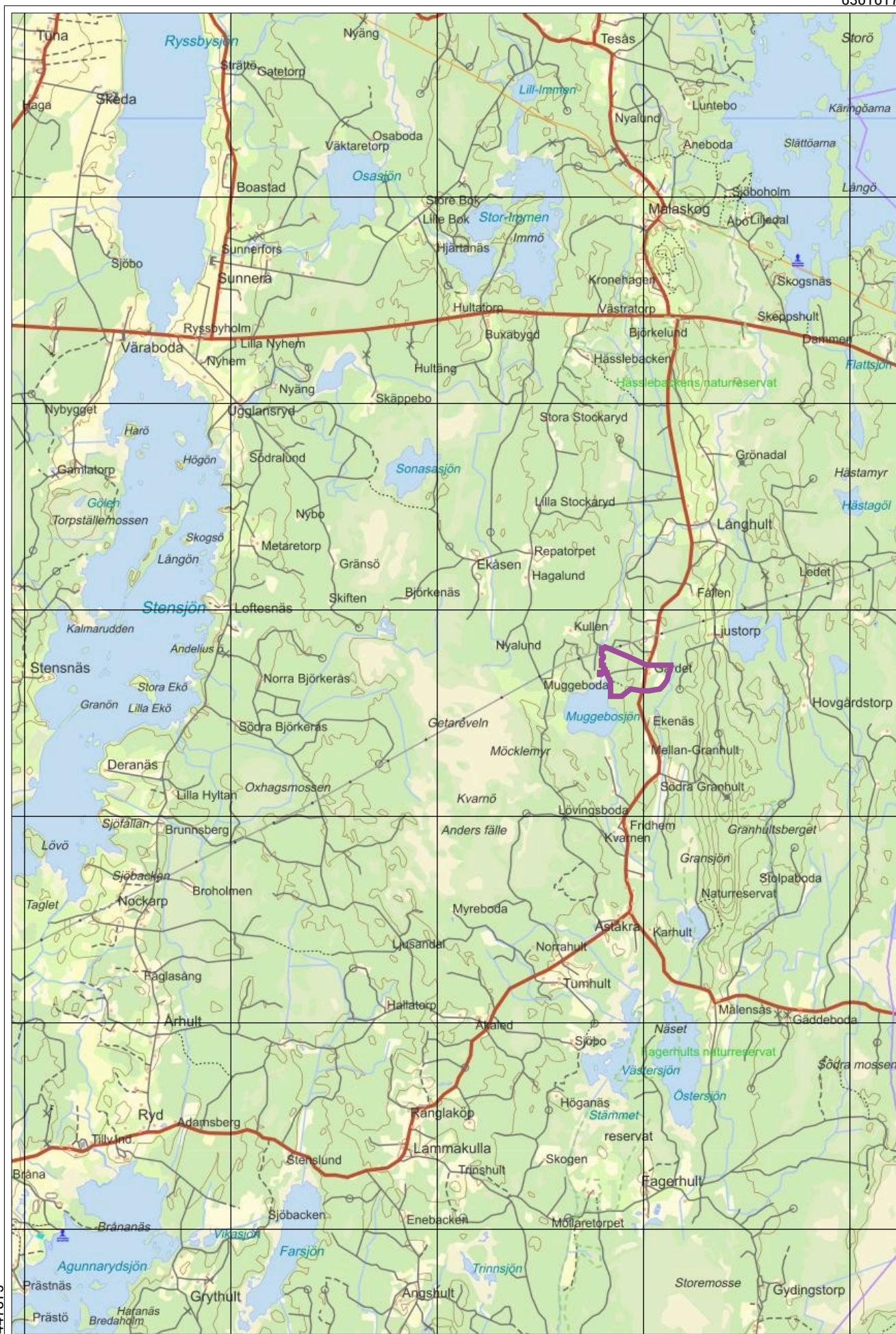
Fastigheten är belägen ca 20 km öster om Ljungby.

Adress till bostadshuset, Norra Granhult Gärdet 1 34176 Ryssby

Se bifogat kartmaterial för mer information.



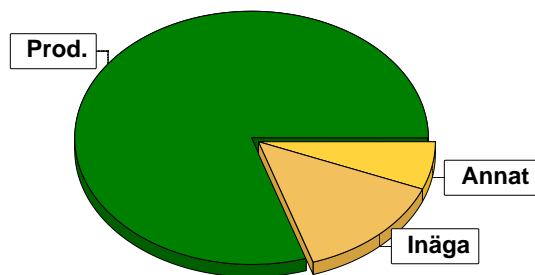




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,4	80
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,6	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,1	6
<b>Summa landareal</b>	<b>19,1</b>	
Vatten	0,0	



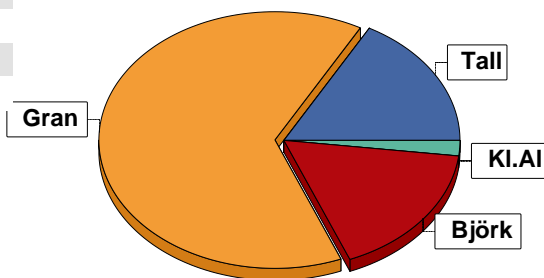
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	630	17	2,4
<b>Gran</b>	2344	64	8,8
<b>Björk</b>	629	17	3,6
<b>KI.AI</b>	72	2	0,6

**m³sk**  
3676

### Medeltal

**m³sk per hektar**  
239



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

**m³sk per ha**  
7,2

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

**m³sk per år**  
86

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

**Totalt under perioden**

**m³sk**  
2424  
338  
52  
**2814**

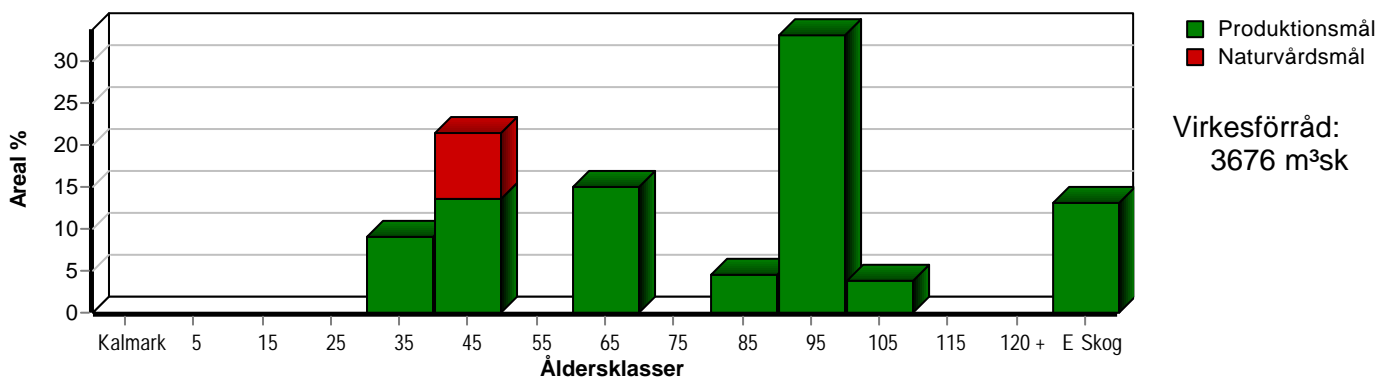
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

**m³sk**  
117  
**m³sk per ha**  
7,6

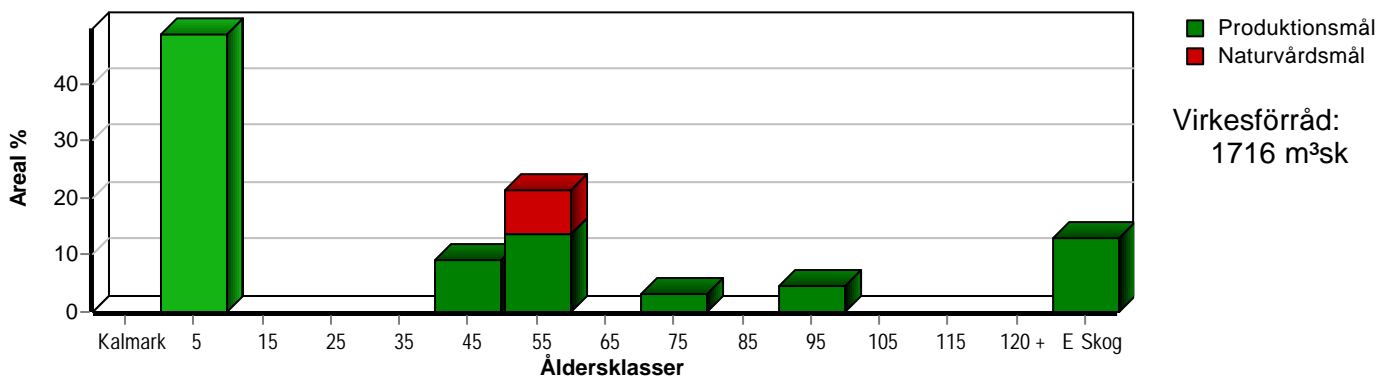
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	KI.AI %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,4	9	256	183	75		25	
40 - 49	3,3	21	496	150	39	7	39	15
50 - 59								
60 - 69	2,3	15	606	263	78	14	8	
70 - 79								
80 - 89	0,7	5	140	200	20	80		
90 - 99	5,1	33	1626	319	78	22		
100 - 109	0,6	4	192	320	80	20		
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt	2,0	13	360	180	10		90	
<b>Summa/Medel</b>	<b>15,4</b>	<b>100</b>	<b>3676</b>	<b>239</b>	<b>64</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>2</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	KI.AI %
<b>Kalmark</b> K1								
K2								
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2								
<b>Gallringsskog</b> G1	4,0	26	738	185	70	5	25	
G2								
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	1,8	12	476	264	72	18	10	
S2	6,4	42	1958	306	74	26		
S3	1,2	8	144	120			50	50
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3	2,0	13	360	180	10		90	
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	15,4	100	3676	239	64	17	17	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.

## 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

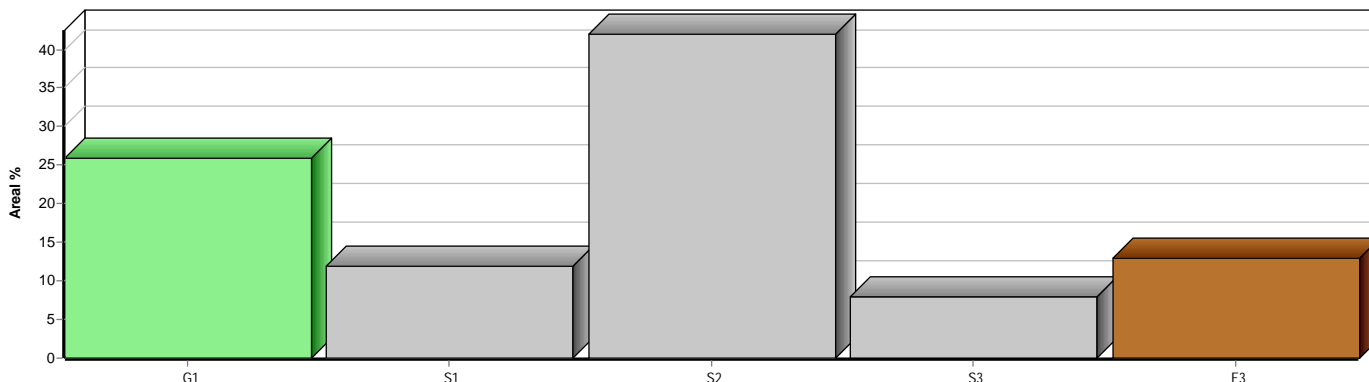
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



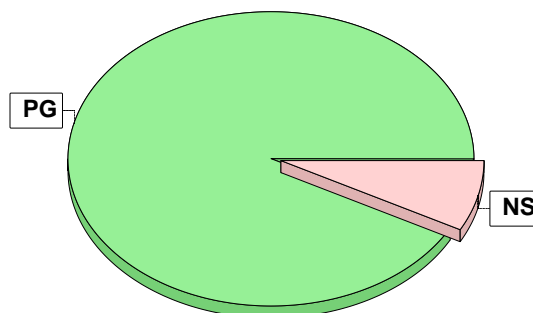
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	14,2	92,2	3532	96,1	801	93,7	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,2	7,8	144	3,9	54	6,3	1
NO							0
Summa	15,4	100,0	3676	100,0	855	100,0	14

1,2 ha (7,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1		
					ha	m <sup>3</sup> sk avd					GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
1	0,5	5											Kraftledning								
2	1,2	1	45	S3	B20	120	144	NS,b	Björk	50	15	14	19	423	Olikåldrigt Bredbladig grästyp Löv Översvämning Blöt (4)	Naturvårdshuggning	3	30	52	4,5	i,ii
<p><b>Målklass:</b> NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p><b>Naturvård:</b> Beskrivning Lövdominerat med träddarter som al, björk, ask m fl arter). Beståndet är friskt till fuktig mark med kärtrorv eller finjordar som underlag. Buskskikt och undervegetation är rikt och varierat. Diken finns. Självgalling tillsammans med vattnets påverkan (hög grundvattennivå stor del av året) håller tillbaka ev inväxande gran och ger ett kontinuerligt tillskott av döende träd och död ved. Biotopen är viktig för bland annat för hackspettar och andra insekter. Mål Bibehålla ett tillstånd av förändring (ständig förnyring och avdöende - successionsstadium) med stor mängd död ved. Fuktheten/vattenflödet är en förutsättning för områdets fortsatta utveckling. Åtgärd Om vattenstöringen (periodvisa översvämningar) utförs inga åtgärder. Om granen vandrar in utförs röjningar/galling med 10-15 års mellanrum. Körning med tunga skogsmaskiner riskerar att förstöra mark- och vattentillståndet. I samband med gallring av gran kan vissa delar av lövskogen förnygras genom luckhuggning - då bör överståndare av äldre träd lämnas kvar.</p> <p><b>Generellt:</b> I väster är det ett blött parti som mynnar ut i vass som går nästan i jämn höjd med traktorvägen.</p> <p><b>Drivning:</b> G: Dälga (4). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).</p>																					
3	0,5	1	65	G1	G24	260	130	PG 2	Gran	100	24	20	34	322	Olikåldrigt Mark beklädd med Mark beklädd med Inslag tall Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,9	iv
<p><b>Spec värden:</b> Sumpskog 52 %.</p> <p><b>Drivning:</b> G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).</p>																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-18

Län: Kronobergs län Kommun: Ljungby Församling: Rysby  
Ljungby Granhult 1:2 Fritt fält 1: 8003004arf Fritt fält 2: Egen

# LUDVIG & CO

# 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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp			%	m <sup>3</sup> sk		
4	0,7	1	82	S2	T22	200	140	PG 2	Tall Gran	27 18	25	243		Ingen åtgärd Förnying avv (A)	3	90	141	4,9	ii,iv <sup>1</sup>

Spec värden: Sumpskog 46 %.

Generellt: Den västra delen grandominerad fastmark i övrigt torrmark.

Drivning: G: Goda (2). Y: Ojämn (4). L: Måttlig lutning (3).

5	1,1	1	40	G1	G26	160	176	PG 2	Tall Gran Björk	18 14	21	222		Gallring	2	20	44	7,5	ii,iv <sup>1</sup>
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	------	-----------------------	----------	----	-----	--	----------	---	----	----	-----	--------------------

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. Sumpskog 69 %.

Generellt: Varierat gallringsbehov.

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

6	0,8	1	40	G1	G22	180	144	PG 2	Tall Gran Björk	22 17	26	232		Gallring	2	25	44	7,3	ii,iv <sup>1</sup>
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	------	-----------------------	----------	----	-----	--	----------	---	----	----	-----	--------------------

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. Sumpskog 95 %.

Generellt: Eventuellt möjligt för framtida Kontinuitetskogsbruk.

Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

psSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-18

Län: Kronobergs län Kommun: Ljungby Församling: Ryssby  
Ljungby Granhult 1:2 Fritt fält 1: 8003004arf Fritt fält 2: Egen

# LUDVIG & CO



# 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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
7	0,3	1	90	S2	T26	300	90	PG 2 Tall Gran 40	30	23	34	222		Blåbär Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	90	90	3,9	iv <sup>1</sup>	
Spec värden: Sumpskog 24 %.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
8	1,0	1	65	S1	G26	180	180	PG 2 Tall Gran 60 Björk 10	30	20	15	232		Blåbär Delvis fuktigt Olikåldrigt Varier bonitet Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	3 3 3	90	189	3,6		
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
9	0,2	1	40	G1	B24	160	32	PG 2 Tall Gran 10 Björk 80	10	12	19	222		Lövdominerat Smalbladig grästyp Blåbär Frisk (2)	Gallring	2	20	8	7,4	ii,iv <sup>1</sup>	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																					
Generellt: Gran och tallen äldre. Skapa estetiskt vackert bestånd till jordbrukmark och bebyggelse.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

psSKOG Plan

Län: Kronobergs län Kommun: Ljungby Församling: Rysby  
Ljungby Granhult 1:2 Fritt fält 1: 8003004arf Fritt fält 2: Egen

Utskriven: 2025-02-18

# LUDVIG & CO

# 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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
10	0,8	1	30	G1	G26	200	160	PG 2	Gran 60 Björk 40	24	19	28	332	Inslag tall Bredbladig grästyp Olikåldrigt Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	1	25	40	8,8	ii,iv <sup>1</sup>

Spec värden: Sumpskog 4 %.

Generellt: Norra delen björkdominerad. Äldre tall i den västra delen mot sjön.

Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

11	0,6	1	100	S2	G26	320	192	PG 2	Tall 20 Gran 80	34	20	24	222	Blåbär Inslag björk Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2	90	192	4,4	
----	-----	---	-----	----	-----	-----	-----	------	--------------------	----	----	----	-----	-------------------------------------	--	---	----	-----	-----	--

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

12	0,6	1	30	G1	G28	160	96	PG 2	Gran 100	15	14	17	222	Smalbladig grästyp Lingon Blåbär Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	1	25	24	8,4	ii <sup>1</sup>
----	-----	---	----	----	-----	-----	----	------	----------	----	----	----	-----	---	--------------------------	---	----	----	-----	-----------------

Generellt: Innehåller område med ca 15 årig r2 skog.

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

psSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-18

Län: Kronobergs län Kommun: Ljungby Församling: Rysby  
Ljungby Granhult 1:2 Fritt fält 1: 8003004arf Fritt fält 2: Egen

# LUDVIG & CO

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

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

z PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
13	4,8	1	90	S2	G26	320	1536	PG 2	Tall Gran	20 80	30 21	32	232	Varier bonitet Kvastmossa Inslag björk Fågelholkar Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	2 2 2 2 3	95	1633	4,3	ii,iv <sup>1</sup>

Spec värden: Sumpskog 23 %.

Generellt: Delvis högre tallandel.

Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

14	0,8	1	65	S1	G28	370	296	PG 2	Tall Gran Björk	10 80 10	34 20	39	232	Olikådrigt Smalbladigt gräs Harsyra Ojämnt Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	320	5,7	
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	------	-----------------------	----------------	----------	----	-----	--	--	-------------	----	-----	-----	--

Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

15	2,6	4												Betesmark Delvis trädbevuxet Dike						ii <sup>1</sup>
----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	-----------------

Generellt: I den västra delen av avdelning 15 går det en stenmur som börjar vid traktorvägen som gränsar mot avdelning 12 som följer med till fastighetens gräns.

Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

16	0,6	5												Tomt						
17	2,0	1	40	E3	B24	180	360	PG 2	Gran Björk	10 90				Olikådrigt Delvis glest Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	1 3	25 20	90 67	6,2	iv <sup>1</sup>

Spec värden: Lövdominans A.

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-02-18

Län: Kronobergs län Kommun: Ljungby Församling: Ryssby  
Ljungby Granhult 1:2 Fritt fält 1: 8003004arf Fritt fält 2: Egen

# LUDVIG & CO

# SKOGSKARTA

Plan Ljungby Granhult 1:2  
Församling Ryssby  
Kommun Ljungby  
Län Kronobergs län  
Planen avser 2025 - 2034  
Planläggare Anna Alvestål  
Utskriftsdatum 2025-02-18

**LUDVIG & CO**

Målsättning (rastrerad)

.| NV-mål skötsel

Huggningsklass

▲ Gallringskog

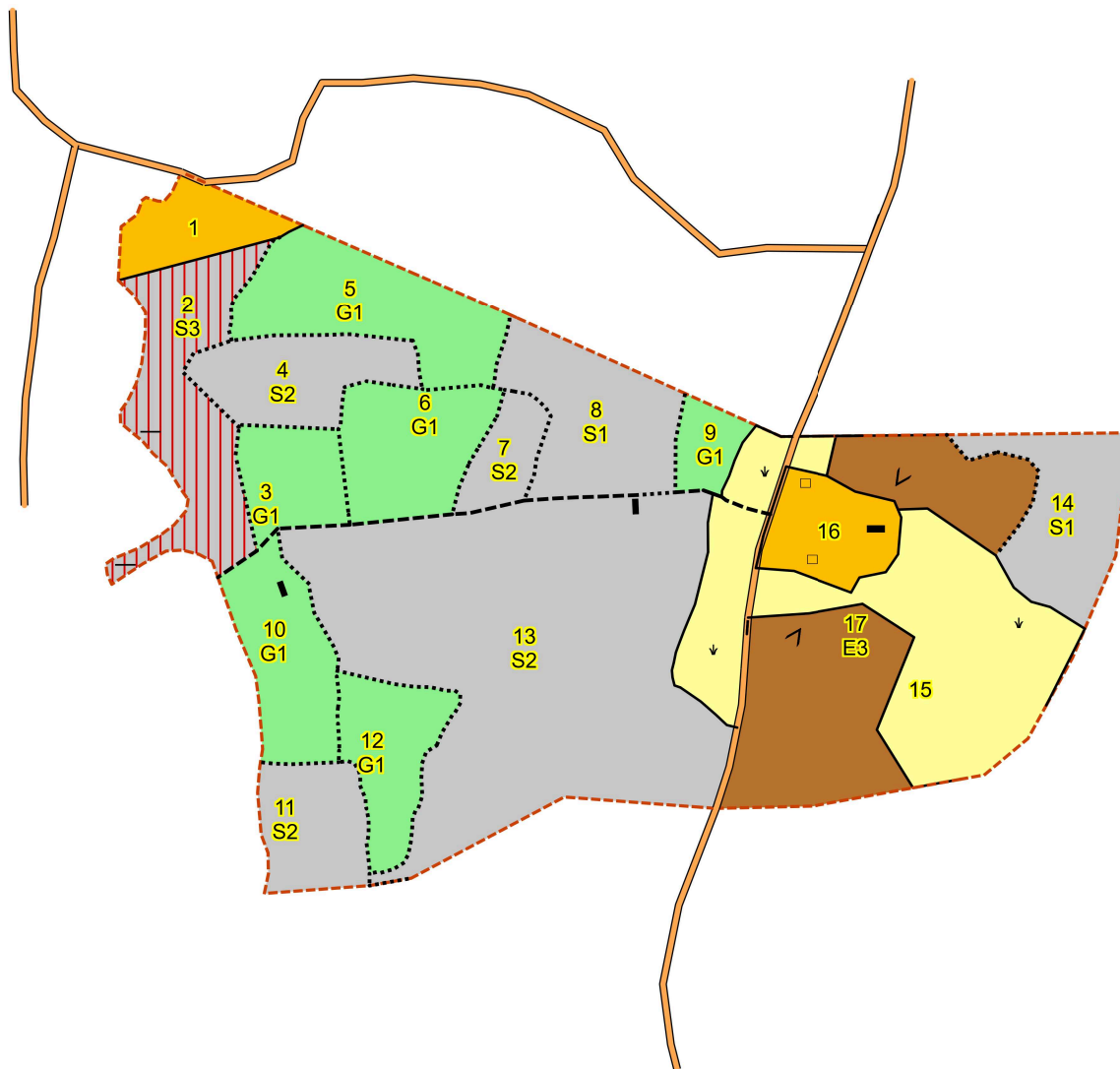
▲ Föryngr.avv-skog

▲ Lågproduktiv skog

Ägoslag

▲ Inägomark

▲ Övrig landareal



1:5000

250 m

# 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](http://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](mailto: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](http://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 areakälor 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)

# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende LJUNGBY GRANHULT 1:2.

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](http://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](mailto:joakim.ahlberg@ludvigfast.se) eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.