Gård 21 ha, vackert beläget bostadshus

ANEBY BERGA 1:9

LUDVIG & CO

Gård med vackert beläget bostadshus om 21 hektar

ANEBY BERGA 1:9

Berga är vackert beläget med utsikt över Bredestad dalen. På gårdscentrum finns bra bostadshus med en uppskattad boarea om ca 150 kvm, tillbyggd inglasad veranda i västerläge, dubbelgarage, ladugård och förrådsbyggnader. Arealen uppgår till 21 hektar varav 9 hektar skogsmark, ca 9,5 hektar åker och ca 0,6 hektar betesmark. Virkesförrådet uppgår till 1 463 m³sk och boniteten är beräknad till 8 m³sk per hektar och år.

Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se

Johan Olausson
Registrad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se

Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50
LUDVIG & CO

Skogsmark	9 ha
Inägomark	11 ha
Övrigmark	0,8 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	**21 ha**
Virkesförråd:	1 463 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	90 m²
Biarea:	30 m²
Fastighetsbeteckning:	ANEBY BERGA 1:9
Adress:	Berga 1, 57894 Aneby

Pris 5 Mkr eller högstbjudande

Visning 20/3 och 25/3 - anmälan krävs.

Sista anbudsdag 20/4.

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus vackert belägen med utsikt över Bredestad dalen.
Huset är byggt 1926 och tillbyggt under 1960-talet, huset har fasad med träpanel, plåttak och treglasfönster eller tvåglasisolerfönster. Enligt fastighetsutdraget uppgår boarean till 90 kvm och enligt uppskattning till ca 150 kvm. Biarea uppgår till 30 kvm enligt fastighetsutdraget.

Ingång via veranda till hall med trappa upp till övervåningen. Till höger om hallen ligger sällskapsrum och matsal i fil med kakelugn. Innanför hallen ligger köket med normal köksutrustning och köksluckor i ek med intilliggande köksingång och nedgång till matkällare. Bakom köket är tillbyggnaden med pannrum, badrum med wc, handfat och badkar, tvättstuga med bastu för fyra personer och ett kontorsrum.

Ovanvåning med trapphall, två sovrum, ett genomgångsrum, en toalett med dusch och wc, samt två kattvindar.

Det är eget vatten och avlopp. Avlopp med trekammarbrunn och infiltrering (EffluxiQ från 2015) och djupborrad vattenbrunn (2020) med ett djup om 134 m.
Uppvärmning med vedpanna Diom från 1995 och 2 ackumulatortankar om 500 liter vardera samt elpatron.
Det finns fiber inkopplat i huset.

I anslutning till bostadshuset finns en markaltan med västerläge.

Ekonomibyggnader

På gårdscentrum finns en ladugård, ett garage, en vedbod och en timrad äldre byggnad.

Ladugård i trä med plåttak, ytan uppgår till 268 kvm enligt fastighetsutdraget. Äldre stalldel, logdel och ett ränne.

Kök

På taket finns det 39 solpaneler som installerades 2021. Beräknad årlig produktion 14 250 kWh. Det finns både el och vatten i ladugården.

Dubbel garage byggt ca 2010 med en elektrisk port och en manuell. I garaget finns en elbilsladdare.

Vid sidan av huset ligger vedboden, framför vedboden finns en tillbyggd inglasad uterum med västerläge.

Timrad äldre byggnad som används som förråd.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 9,0 hektar med ett virkesförråd om 1 463 m³sk. Boniteten för fastigheten är beräknad till 8,0 m³sk per hektar och år.
Trädslagsfördelningen är 52 % tall, 31% gran, 13 % björk och 3 % asp.
Skogsbruksplanen är upprättad av Olof Johansson i januari 2026.

Inägomark
Enligt SAM-ansökningsprogrammet uppgår åkermarken till 9,57 hektar och betesmarken till 0,66 hektar.

I skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 11 hektar och i fastighetsregisterutdraget uppgår åkermarken till 10 hektar och betesmarken till 3 hektar.

Jordbruksmarken är skriftligt utarrenderad tom 31/12 2027 med en årlig arrendeintäkt om 18 000 kr.

Jakt
Fastigheten ingår i Katrineholms Älgjaktslag om ca 1 000 ha med en tilldelning om ca 3-4 älgar. Småviltsjakt på sedvanligt vilt, vildsvin, rådjur, hare mm.
Jakten är muntligt utarrenderad tom 30/6 2026.

Forn- och kulturlämning
På fastigheten finns ett område med fossil åker (fornlämning) om ca 2,5 hektar, en stensättning (fornlämning) och en kolningsanläggning (fornlämning).

Svartåregleringsföretag
Fastigheten har del i Svartåregleringsföretag med en andel om 0,0466. Årlig kostnad ca 154 kr.

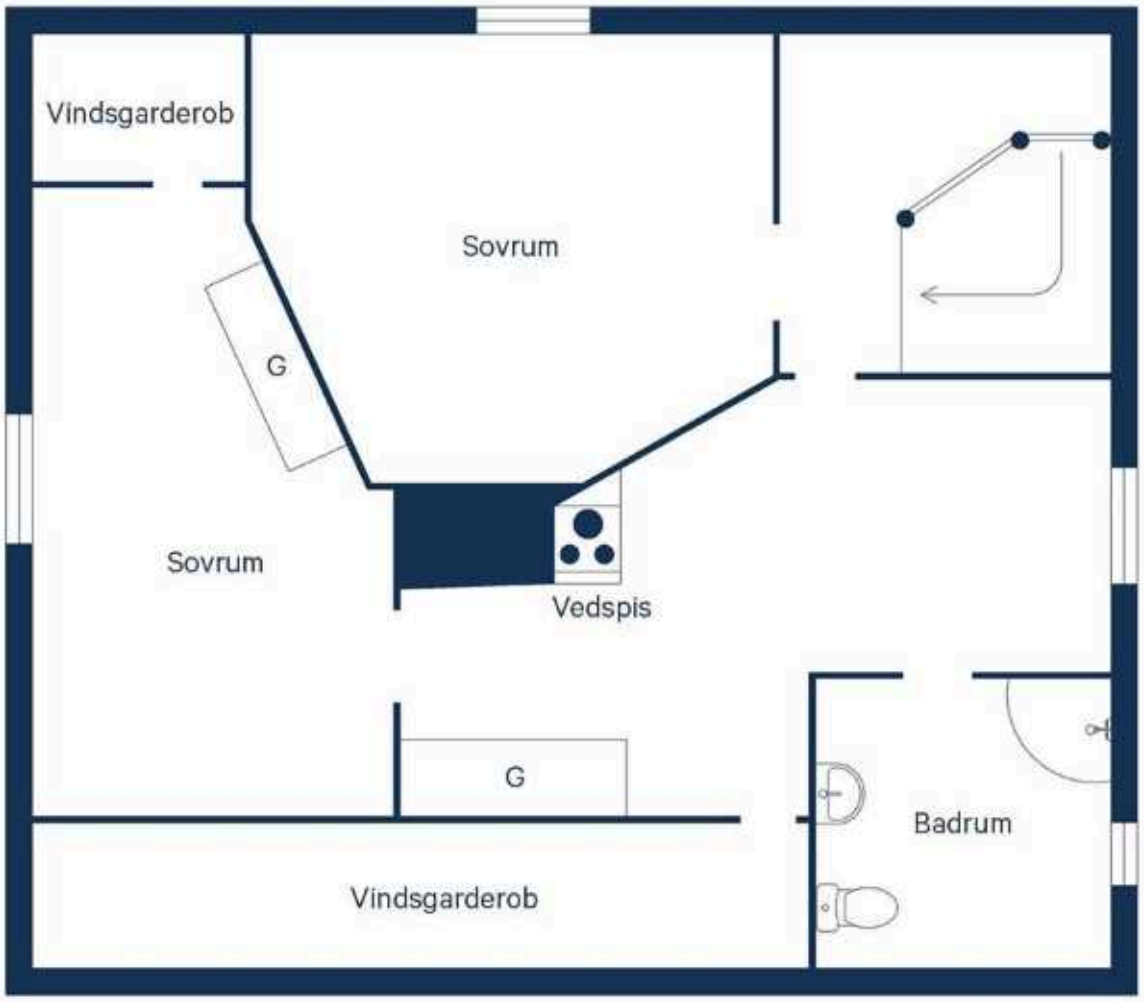
Areal
Total arealen enligt skogsbruksplanen uppgår till 21,0 hektar, enligt fastighetsregisterutdraget till 20,6 hektar och enligt SeSverige (Metria) till 21,1

Entréplan

LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Sällskapsrum

Hall

hektar.

Inteckningar

Det finns 9 datapantbrev om totalt 770 500 SEK.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 817 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 865 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 682 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 55 000 SEK
Småhusbyggnad: 810 000 SEK
Småhusmark 287 000 SEK
Inägomark: 513 000 SEK
Skogsmark: 1 009 000 SEK
Impediment: 8000 SEK

Typkod
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning, Fornlämning, För ombyggnad av väg 32,eksjö-mjölby,delen sunneränga-marbäck, Vägplan (Beslutsdatum: 2014-05-07, Registreringsdatum: 2018-11-14, Senast ändrad: 2023-08-23).

Rättigheter, last
Avtalsservitut: väg., Avtalsservitut: Väg.,

Ledningsrätt: rätt att se till, underhålla och reparera ledning med tillbehör.

Rättigheter, förmån
Avtalsservitut: Traktorväg.

Samfällighet
Tranås Norra Vedbo Häradsallmänning S:1, med en andel om 0,25 %.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsnyttjanderätt TELE.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande.
Önskar du visning kontakta fastighetsmäklarna.

Visning av fastighetens byggnader kommer ske fredagen den 20 mars och onsdagen den 25 mars. Anmälan via hemsidan eller till någon av fastighetsmäklarna.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.
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.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksinventeringen i objektsbeskrivningen 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.

Tillträde

Tillträde 1/6 2026 eller annat datum enligt överenskommelse.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till ett pris om 5 000 000 kr eller högstbjudande.
Bud oss tillhanda senast 2026-04-20 kl 12:00.
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post elin.gynnerstedt@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Elin Gynnerstedt, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda.
OBS! Märk kuvertet med "Berga".
Använd gärna bifogad budblankett.

Betalningsvillkor

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

Områdesbeskrivning

Centralorten i kommunen är samhället Aneby. Här finns vårdcentral, livsmedelsbutiker som COOP och ICA Supermarket mfl.
I slutet av 2024 fanns det 6 797 invånare i kommunen.

I Aneby finns fem skolenheter som drivs av kommunen. På landsbygden finns skolor i Vireda och Sunhult, och inne i centralorten Aneby finns Furulidskolan (högstadium), Parkskolan och Tallbackaskolan.

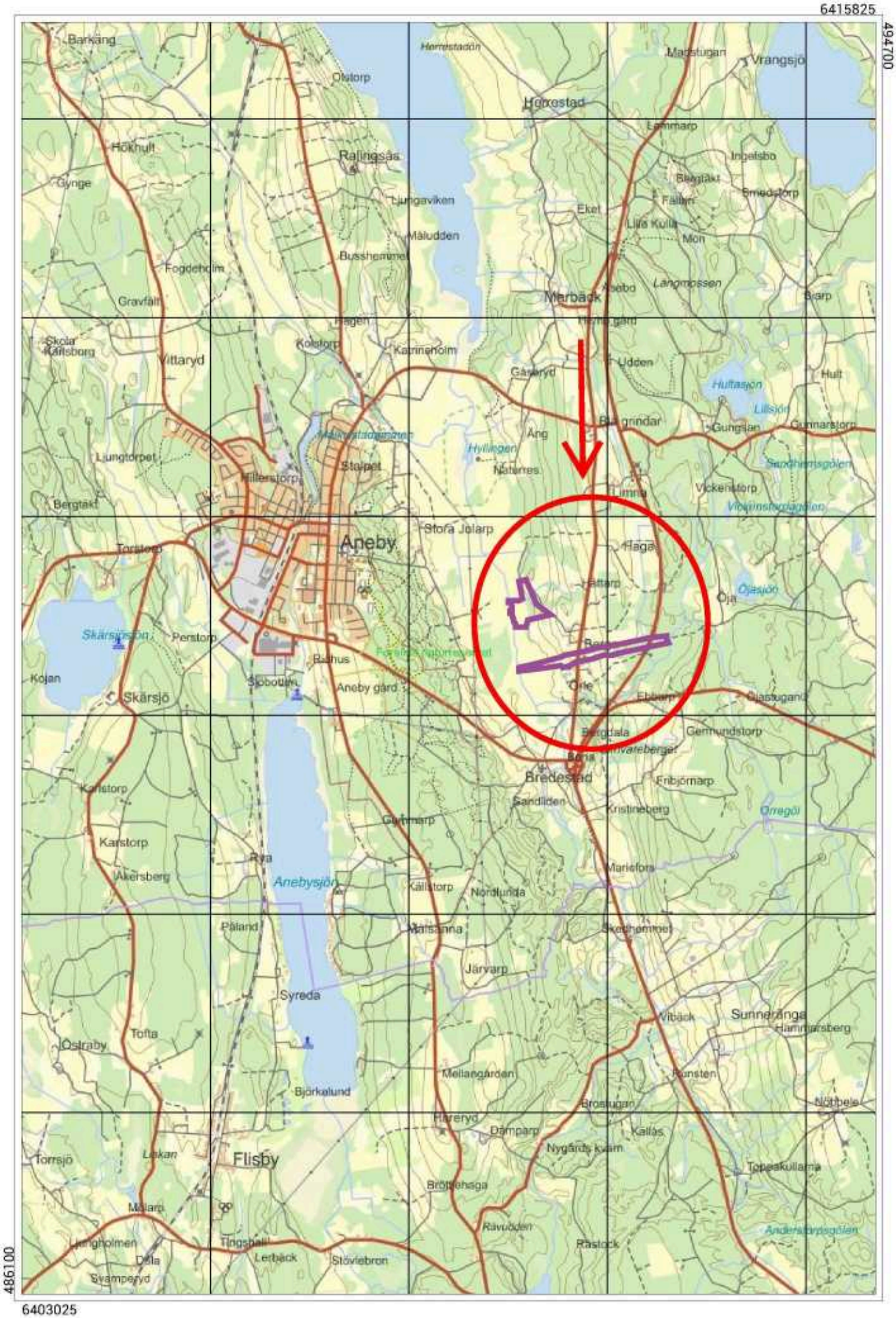
Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 5 km öster om Aneby, ca 2,5 mil söder om Tranås och drygt 2 mil norr om Eksjö.

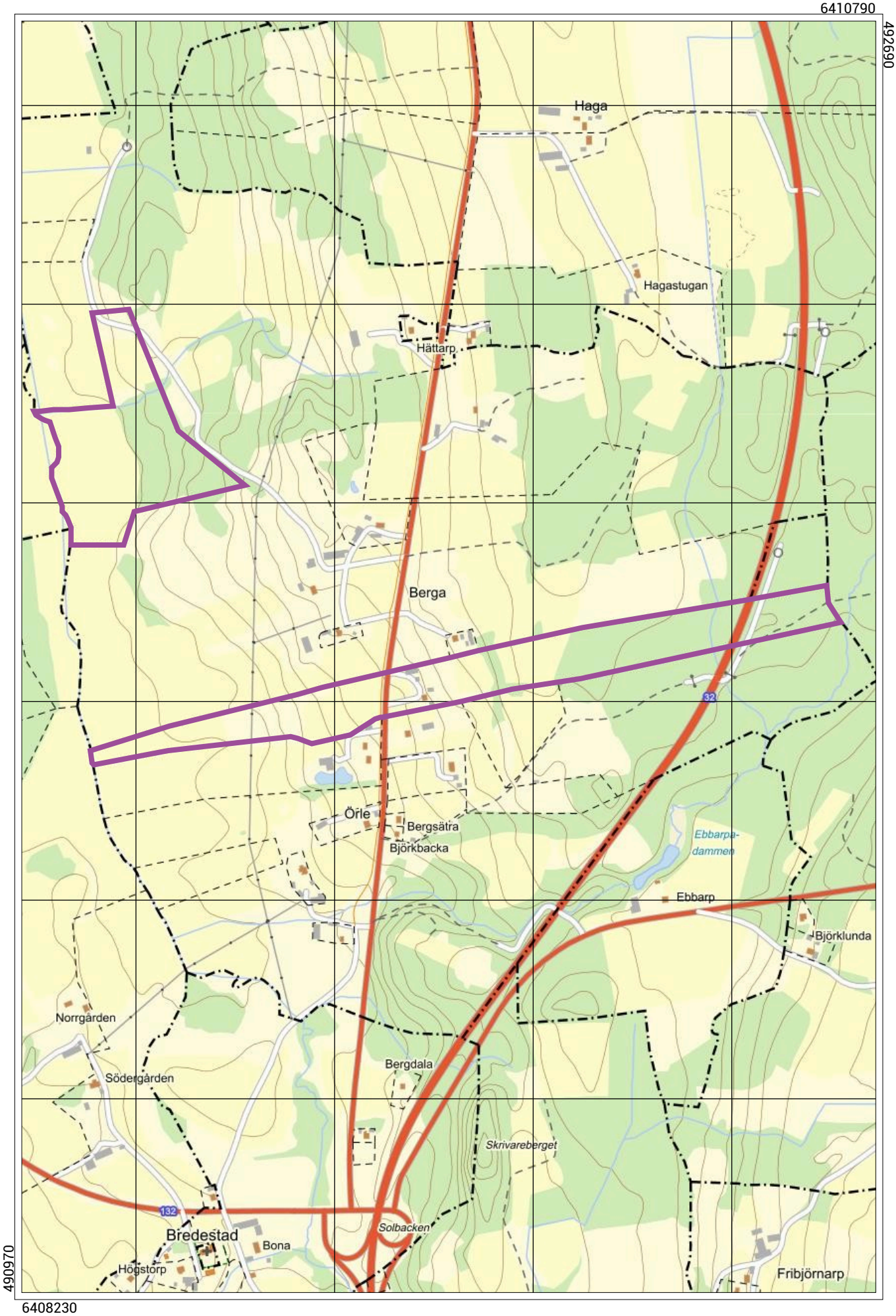
Toalett på övervåningen

Sovrum

LUDVIG & CO


6415825
494700
486100
6403025
Aneby
Merbäck
Bredestad
Flisby
Skärsjö
Anebysjön
Syreda
Stora Jolarp
Haga
Ojaslöjö
Omegöl
Hultasjön
Lillsjön
Hyllingen
Ang
Udden
Gåseryd
Vittaryd
Kolstorp
Katrineholm
Hillerstorp
Stolpet
Ljungtorpet
Bergtäkt
Torstorp
Perstorp
Kojan
Rådhus
Aneby gård
Karlstorp
Åkersberg
Rya
Päland
Järvarp
Tofta
Östraby
Björkslund
Torrsjö
Lekan
Mölarp
Svamperyd
Stövlebron
Lerbäck
Tingshäll
Rävsjöden
Rastock
Nygårds kvarn
Dämparp
Kallås
Brostugan
Mellangården
Sunnerånga
Hamrarsberg
Vibäck
Skedhemmet
Mariefors
Gemmundstorp
Fribjörnarp
Kristineberg
Sandliden
Gummarp
Nordlunda
Gällstorp
Matsanna
Ebbarp
Gjastugan
Orle
Rya
Ravelsbo
Fogdeholm
Gravfält
Busshemmet
Måludden
Ljungaviken
Ralingsås
Hökhult
Gynge
Barkäng
Olstorp
Hemestadån
Höxestad
Madstugan
Vrangsjö
Lemmarp
Ingelsbo
Smedstorp
Eket
Lilla Kulla
Mon
Langmossen
Skarp
Hult
Gungslan
Gunnarstorp
Vickenstorp
Limma
Nätarnes
Stora Jolarp
Torstorp
Bergtäkt
Skärsjösjön
Kojan
Karlstorp
Åkersberg
Päland
Tofta
Östraby
Torrsjö
Mölarp
Svamperyd
Dala
Lerbäck
Tingshäll
Stövlebron
Rävsjöden
Rastock
Brötjehsga
Dämparp
Nygårds kvarn
Kallås
Brostugan
Mellangården
Björkslund
Syreda
Järvarp
Vibäck
Sunnerånga
Hamrarsberg

LUDVIG & CO

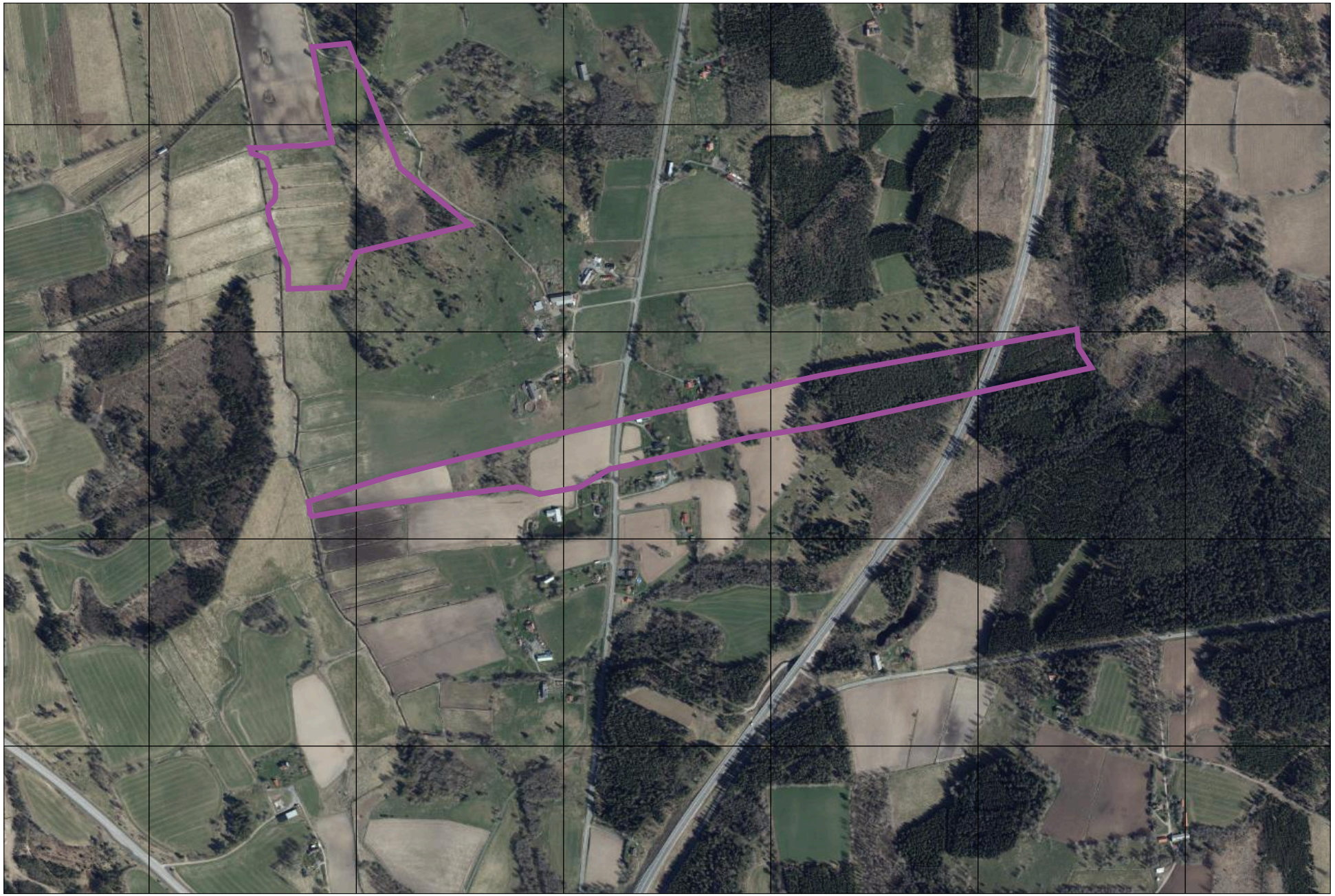


Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

6410285

493080



490520

6408565

Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Skogskarta över

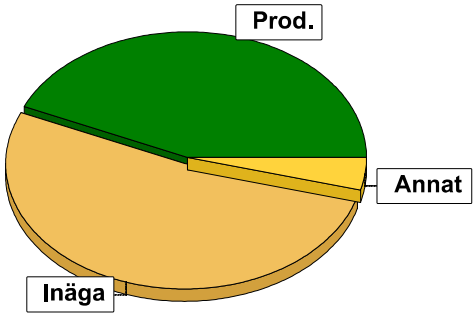
BERGA 1:9

Aneby församling
Aneby kommun
Jönköpings län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Olof Johansson
Utskriftsdatum 2026-01-16

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,0	43
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	11,0	52
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,8	4
Summa landareal	21,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

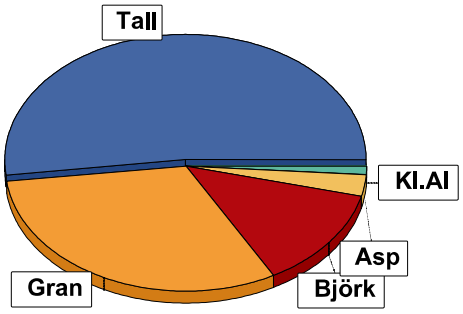
Totalt

m³sk
1463

Medeltal

m³sk per hektar
163

	m³sk	%	ha
Tall	754	52	2,1
Gran	453	31	4,5
Björk	195	13	1,9
Asp	37	3	0,4
Kl.Al	18	1	0,1
Ödel	1	<1	0,0
FåBär	3	<1	0,0



Bonitet

	m³sk per ha
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	8

Tillväxt

	m³sk per år
Tillväxt för perioden 2026-01-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	56

Avverkningsförslag

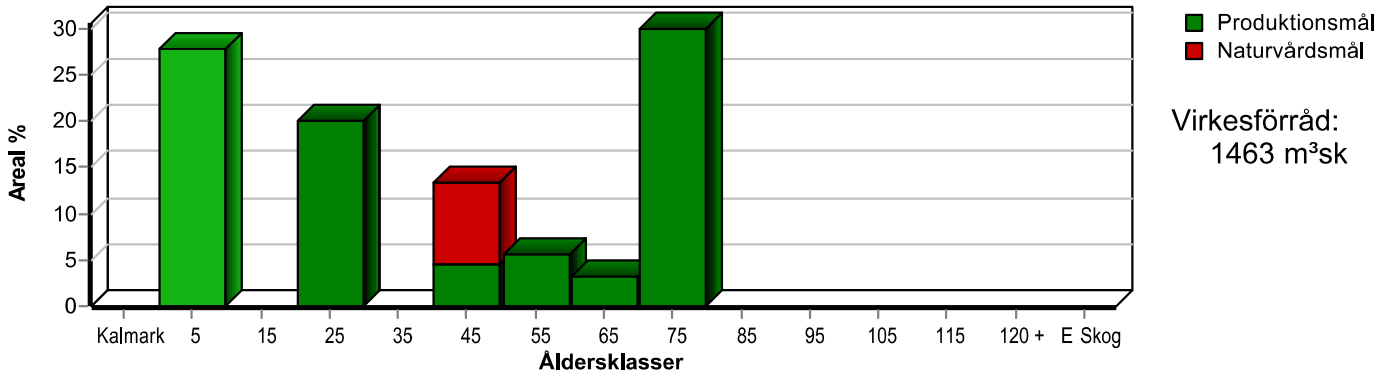
	m³sk
Föryngringsavverkning	230
Gallring	91
Totalt under perioden	**321**

	m³sk
Förväntad tillväxt första växt-säsongen	58
	m³sk per ha
	6,4

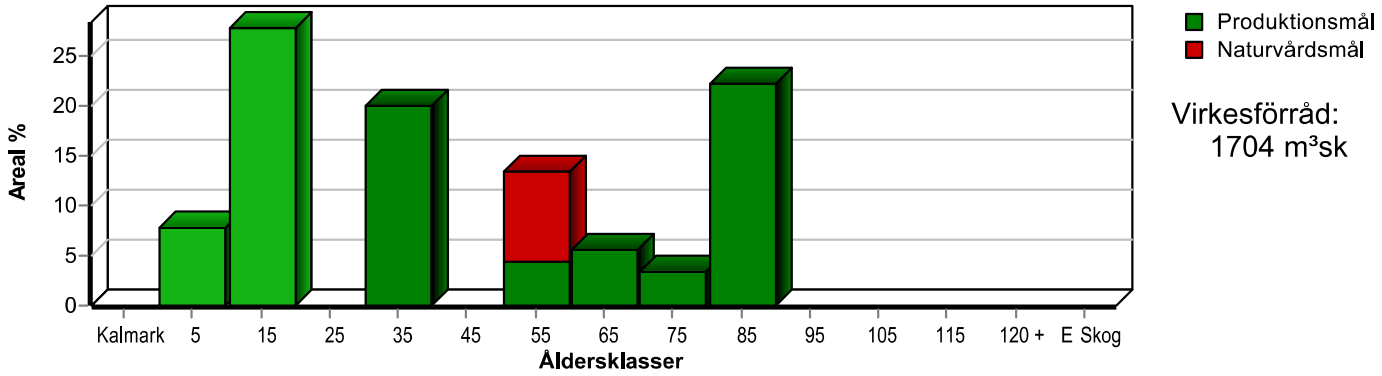
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Kl.Al %	FåBär %	Ödel %
Kalmark											
- 9 år	2,5	28	13	5		80	16	4			
10 - 19											
20 - 29	1,8	20	234	130		80	17	3			
30 - 39											
40 - 49	1,2	13	128	107		31	66	3			
50 - 59	0,5	6	90	180	10	25	15	30	20		
60 - 69	0,3	3	62	207	5		90			5	
70 - 79	2,7	30	936	347	79	21					
80 - 89											
90 - 99											
100 - 109											
110 - 119											
120 +											
Lågprodskog(E)											
ÖF/Skikt											
Summa/Medel	9,0	100	1463	163	52	31	13	3	1		

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd								
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Kl.Al %	FåBär %	Ödel %
Kalmark	K1											
	K2											
Röjningsskog	R1	0,3	3	2	7		80	20				
	R2	2,2	24	11	5		80	15	5			
Gallringsskog	G1	1,8	20	234	130		80	17	3			
	G2	0,5	6	90	180	10	25	15	30	20		
Föryngrings-	S1	2,4	27	828	345	85	9	6				
avverknings-	S2	1,0	11	258	258	16	61	22			1	
skog	S3											
Lågproducer-	E1											
ande skog	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt												
Målklass NS		0,8	9	40	50		10	80	10			
Målklass NO												
Summa/Medel		9,0	100	1463	163	52	31	13	3	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.

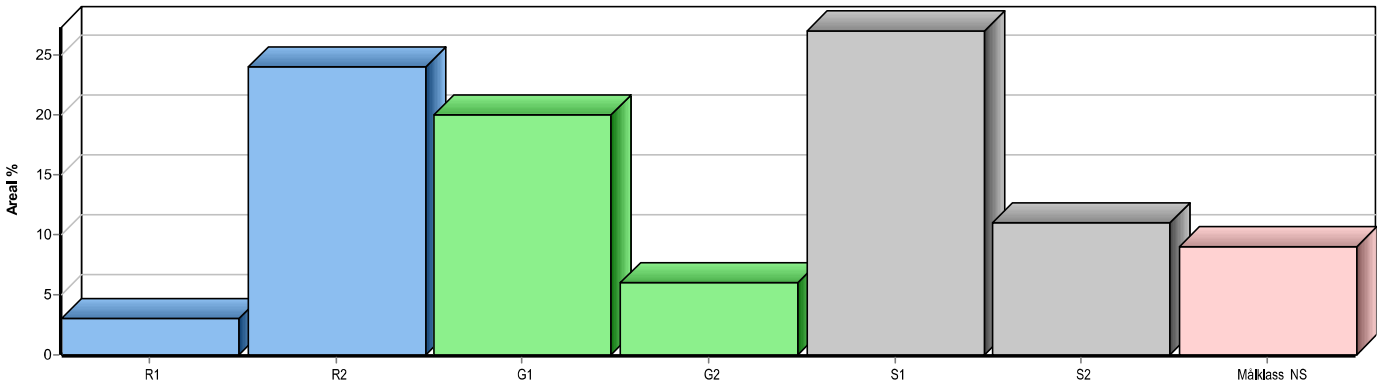
E2 Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	7,4	82,2	1271	86,9	488	86,9	7
K - produktion	0,5	5,6	95	6,5	32	5,7	2
K - naturvård	0,3	3,3	57	3,9	21	3,7	2
NS	0,8	8,9	40	2,7	21	3,7	1
NO							0
Summa	9,0	100,0	1463	100,0	562	100,0	10

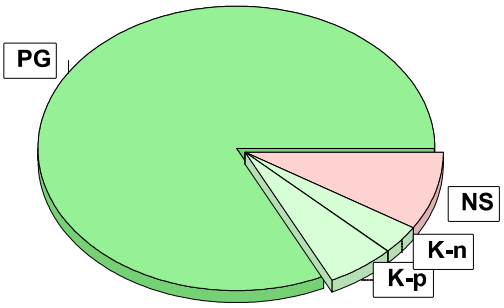
0,8 ha (8,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

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

Skötselinriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	0,5	6



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.

K 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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	0,5	1	55	G2	B24	180	90	K,b	Tall	10	26	20	350	20	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				6,8	i,iv¹
								50 %	Gran	25					Bäck i söder						
									Björk	15					Smalbladig grästyp						
									Asp	30					Frisk						
									Kl.Al	20											

Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Skötselinriktning: Förstärkt naturv

Naturvård: Beskrivning Hagmarksskog me pågående bete. I norr vidkronig asp med grova grenar. I söder periodvis rinnande bäck. Rik kärlväxtflora i avdelningen. Produktionsmål Virkesproduktion med alternativ skötselmetod. Avdelningen sköts med plockhuggningsuttag. Mål Olikåldrighet med på sikt ett antal naturvärdesträd. Avdelning föreslås brukas med förstärkt naturhänsyn. Vid eventuell certifiering FSC föreslås denna avdelning ingå som anpassat brukande. Åtgärd Ingen under perioden. Framöver naturvårdande huggning främst av gran.

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Ingår i anpassat brukande. 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F.

2	0,4	1	40	S1	B24	220	88	PG ²	Gran	40	22	19	1300	25	Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				9,7	ii,iv¹
									Björk	60					Frisk						

Spec värden: Lövdominans A.

Generellt: Kan gallras men låt stå och slutavverkning som huvudförslag i nästkommande planperiod.

3	2,2	1	7	R2	G30	5	11	PG ²	Gran	80		2	8000		Evighetsträd	Röjning	2027			3,4	iii¹
									Björk	15					Bäck i norr	Röjning (F)	2033				
									Asp	5					Smalbladig grästyp						
															Frisk						

Åtgärder: Röjning: Förberedande inför gallring.

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
4	0,3	1	25	G1	B24	130	39	PG ²	Gran	30	13	12	2000	22	Inslag rönn, fågelbär	Gallring	2028	30	13	8,0	iv¹
									Ek	1					Framtida lövdominans						
									Björk	50					Smalbladig grästyp						
									Asp	15					Frisk						
									Öädel	2											
									Sälg	1											
									FåBär	1											
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
5	5,2	4													Inägomark						
6	0,8	1	40		B22	50	40	NS,b	Gran	10	22	18	250	10	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				2,6	i,iv¹
									Björk	80					Högörttyp						
									Asp	10					Fuktig						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård:	Beskrivning Hagmarksskog på åkerholm i träda. Björken i avdelningen är vindpinade. Enstaka sälg. Mål Bevara hagmarkskarraktären. Naturvärdena är i dagsläget inte höga men kommer på sikt öka med ålder, dimension och ett naturligt tillskott av död ved. Kommer framöver utgöra en betydelsefull biotop för fågellivet. Åtgärd Ingen åtgärd under perioden,																				
Spec värden:	3 Vissa naturvärden. Lövdominans A.																				
7	5,9 (-0,1)	4 L													Inägomark						
8	0,4	5													Tomt						

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
9	0,3	1	65	S2	B23	205	62	K,b	Tall 5	29	22	300	22	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				6,2	i,iv¹
								20 %	Björk 90					Odlingsspår						
									FåBär 5					Smalbladig grästyp						
														Frisk						
Målklass:	K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård:	Beskrivning Hagmarksskog på före detta betesmark mellan åkrar. Förekomst av körsbärsträd och enbuskar. Produktionsmål Lövproduktion Naturvårdsmål Förstärkt hänsyn vid framtida avverkning lämna bärande träd som körsbär. Hänsyn tas för enbuskar vid avverkning. Om bete återupptas i kombination med lövproduktion är det naturvärdeshöjande. Åtgärd Ingen under perioden.																			
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
10	0,3	1	4	R1	G28	5	2	PG ²	Gran 80		1	1500		Fossil åker	Röjning	2029			3,0	iv¹
									Björk 20					Smalbladig grästyp						
														Frisk						
Spec värden:	RAÄ fornsök 42 %.																			
11	0,7	1	70	S2	G28	280	196	PG ²	Tall 20	28	24	650	28	Luckigt	Föryng avv	2034	95	230	6,7	ii,iii,iv¹
									Gran 80					Fossil åker	Plantering (F)	2034				
														Smalbladig grästyp	Återväxtkontroll (F)	2035				
														Frisk						
Spec värden:	RAÄ fornsök 89 %.																			
Generellt:	Fosil åker. Markberedning bör inte utföras.																			
Åtgärder:	Föryng avv: Lämna evighetsträd.																			

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
12	2,0	1	70	S1	T28	370	740	PG ²	Tall	95	28	23	800	35	Fosil åker	Ingen åtgärd				8,5	ii,iv¹
									Gran	5					Kolningsgrop						
															Stensättningsliknade röse						
															Blåbärstyp						
															Frisk						
Spec värden:	Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %.																				
Generellt:	Fosil åker, kolningsgrop och stensättningsliknande röse noterat av Riksantikvarieämbete. De skriver följande: Röjningsröseområde, 500x300-400 m (N-S), bestående av ca 300 röjningsrösen och väl röjda ytor. Röjningsrösena är av äldre karaktär. Antalet röjda ytor är svårt att uppskatta. Kolningsgrop, oval 3,5x3,5 m (NV-SO) och 0,7 m dj. Omges av vall. Stensättning (röseliknande), rund, 8 m diam och 0,5-0,7 m h. Övermossad fyllning av 0,3-0,5 m st stenar. Markberedning bör inte ske med traditionella harv metoder efter framtida avverkning för att undvika skador på rösen.																				
13	0,5	5													Väg						
	(-0,1)	L																			
14	1,5	1	25	G1	G26	130	195	PG ²	Gran	90	12	12	2600	22	Äldre färdväd	Underv röj f gallring	2027			8,2	iii¹
									Björk	10					Smalbladig grästyp	Gallring (F)	2028	35	78		
															Frisk						
Åtgärder:	Gallring: Behåll en lövandel.																				

BERGA

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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

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 finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende ANEBY BERGA 1:9.

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 Elin Gynnerstedt, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast måndag 20 april 2026 kl 12:00 insändes via e-post elin.gynnerstedt@ludvigfast.se eller per post Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda

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.