Nybro Skillerhult 1:15, 156 ha

NYBRO SKILLERHULT 1:15

LUDVIG & CO

Nybro Skillerhult 1:15, 156 ha

25 km nordväst om Kalmar ligger fastigheten Skillerhult. 156 ha i ett fint skifte med en produktionsinriktad skogsareal. Virkesförråd 18 720 m³sk. Jakt.

Utgångspris: 13 800 000 SEK.
Bud senast 2026-11-12.

Anders Bernhardsson
Fastighetsmäklare
070-323 17 85
anders.bernhardsson@ludvigfast.se

Kalmar
Strömgatan 2
0771-27 27 27
LUDVIG & CO

Skogsmark	136,6 ha
Skogsimpediment	4,8 ha
Inägomark	11,8 ha
Övrigmark	2,7 ha
Vatten	1,6 ha
Total areal	**157,5 ha**
Fastighetsbeteckning:	NYBRO SKILLERHULT 1:15
Adress:	Skillerhult 114, 39598 Läckeby

Nordväst om Kalmar ligger fastigheten Skillerhult.
156 ha i ett skifte med en produktionsinriktad skogsareal.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

En nygjord skogsbruksplan har upprättats för fastigheten av skogskonsult JR Skog under sommaren 2026.
Produktiv skogsmark är 137 ha och virkesförrådet uppgår till 18 720 m³sk. Boniteten är 7.3 m³sk/ha och den löpande tillväxten är beräknad till ca 700 m³sk i dagsläget.

Fastighetens skogsareal finns i ett skifte med en totalareal om 156 ha.
Virkesförrådet utgörs till stor del av fina gallringsbestånd i fastighetens norra del. Möjlighet till större gallringsuttag nu och framöver.

I den södra delen finns en övervikt i de yngre åldersklasserna.
Volym S1 och S2 skog är ca 6 000 m³sk.
Fastigheten är produktionsinriktad och finns i ett skifte med god arrondering.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark 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 uppmarkerade.
Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Ekonomibyggnad
Två ekonomibyggnader finns som kan kan användas i näringsverksamheten till förvaring, utrustning, garage med mera. El med eget anläggnings ID.

Jakt
Jakten är upplåten till 2027-06-30.
På fastigheten finns sedvanligt vilt som älg, rådjur och vildsvin.

Fiske/Vatten
Fastigheten har gräns till vatten, Snärjebäcken.

Åker och Bete
Arealen utgör 11 ha i huvudsak vall.
och är utarrenderad under växtsäsongen 2026.
Tillgänglig för ny ägare våren 2027.

Forn- och kulturlämning
På fastigheten finns forn-och kulturlämningar.

Förvärvstillstånd
Kan komma att krävas.

Visning
Intressenter har möjlighet att fritt besöka fastighetens marker för besiktning
Sedvanlig hänsyn till skogsmark och ev. jakt.

Besiktnings och undersökningsplikt
Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.
Köparen har informerats om vad det innebär att han enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt.
Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick.
Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten.

Areal
Arealer enligt Skogsbruksplan.
Viss avvikelse finns mellan Lantmäteriets areal, taxerad areal och arealen i skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde
Beräknat taxeringsvärde enligt AFT 2026.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 100 000 kr
Skogsimpediment: 30 000 SEK
Skogsmark: 9 700 000 SEK
Åker/betesmark: 260 000 SEK

Totalt beräknat taxeringsvärde: 10 090 000 SEK

Typkod
122 Lantbruksenhet, bebyggd med enbart ekonomibyggnad.

Inteckningar

Summa inteckningar: 625 000 SEK
Skriftliga pantbrev: Nej

Övrigt
Telemast, arrende för telemast med årlig intäkt om 8 100 kr, indexuppräkning.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning.

Rättigheter, last
Ledningsrätt: Starkströmsledning (högst 12 kV jordkabel) med nätstationer, kabelskåp, jordtag samt övriga säkerhetsanordningar, driftrelaterad kommunikationsutrustning och övriga anordningar som behövs för ledningens ändamål. - Starkström, Ledningsrätt: Tele, Ledningsrätt: Rätt att behålla befintliga högspänningsledningar med tillbehör. - Starkström.

Samfällighet
KALMAR NORRA MÖRE HÄRALDSALLMÄNNING S:1.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-11-12 kl 15:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning.
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

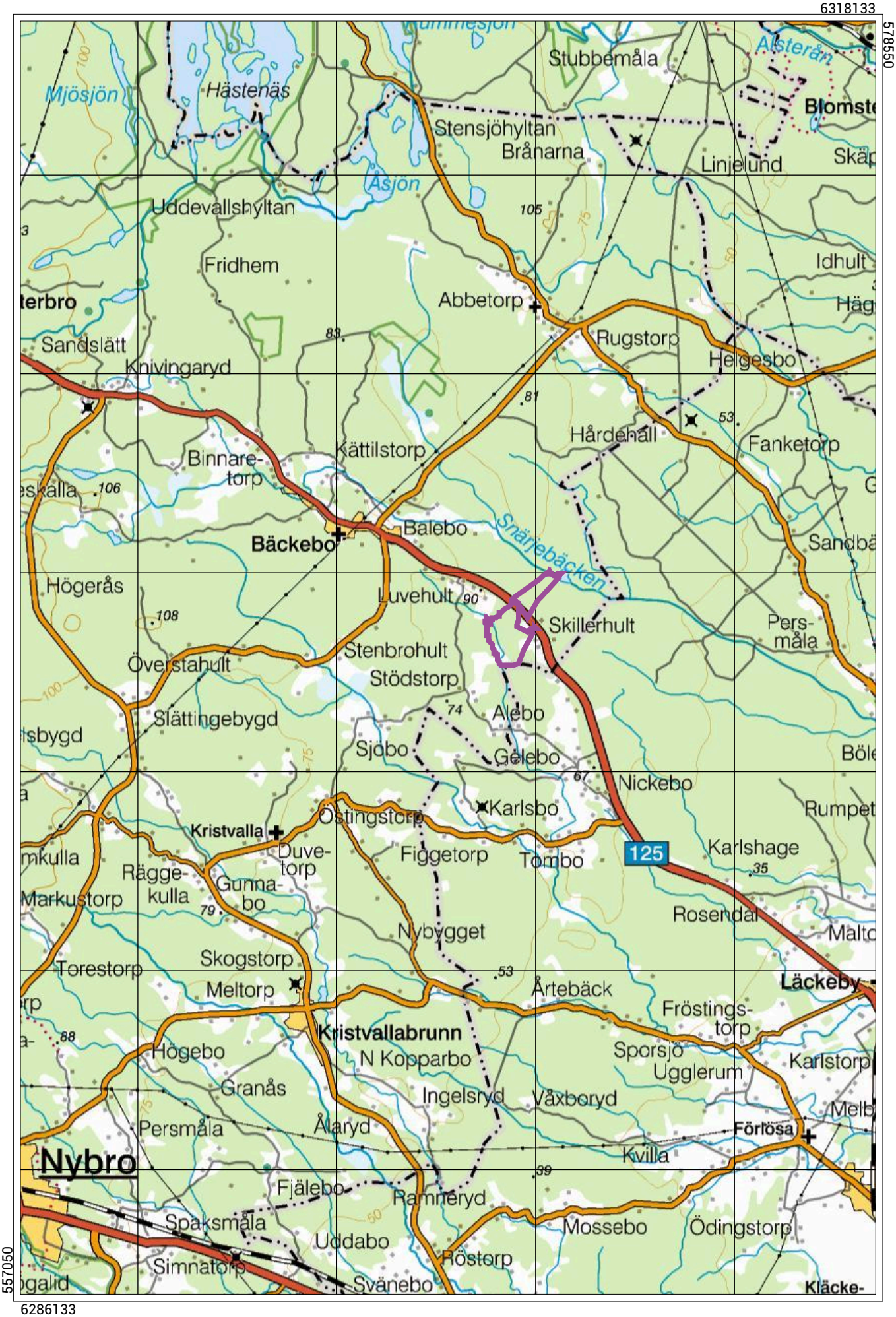
Nuvarande ägare

Britt-Marie Karlssons dödsbo.

LUDVIG & CO

6318133

578550



557050

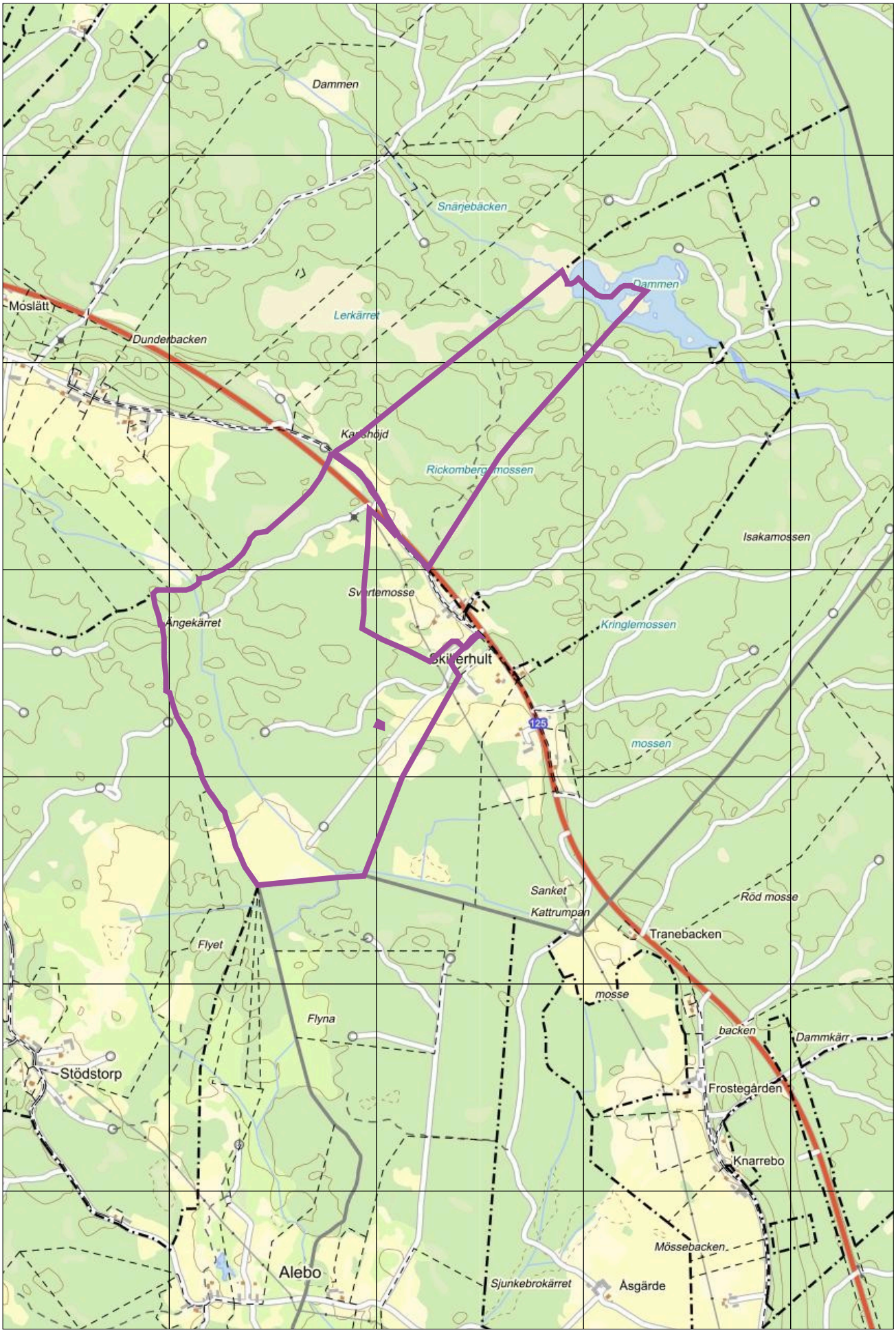
6286133

Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

6305333

571597



568157

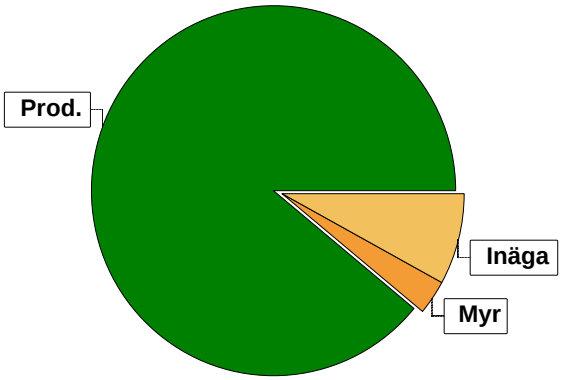
6300213

Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	136,6	88
Myr/kärr/mosse	4,2	3
Berg/Hällmark	0,6	<1
Inäga/åker	11,8	8
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,2	1
Annat	0,5	<1
Summa landareal	155,9	
Vatten	1,6	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,3 ha

Virkesförråd

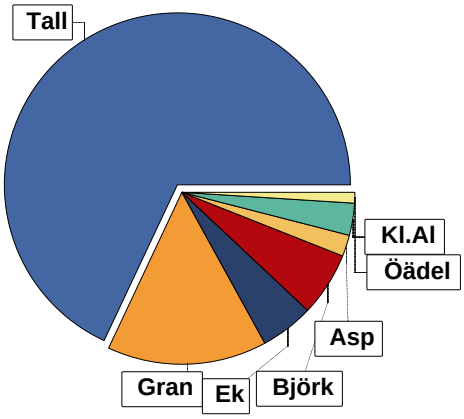
Totalt

m³sk
18721

Medeltal

m³sk per hektar
137

	m³sk	%	ha
Tall	12870	68	86,9
Gran	2770	15	32,3
Ek	895	5	3,6
Björk	1092	6	9,2
Asp	373	2	1,9
Kl.Al	524	3	1,9
Ädel	197	1	0,8



Bonitet

	m³sk per ha
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	7,3

Tillväxt

	m³sk per år
Tillväxt för perioden 2026-08-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	661

Avverkningsförslag

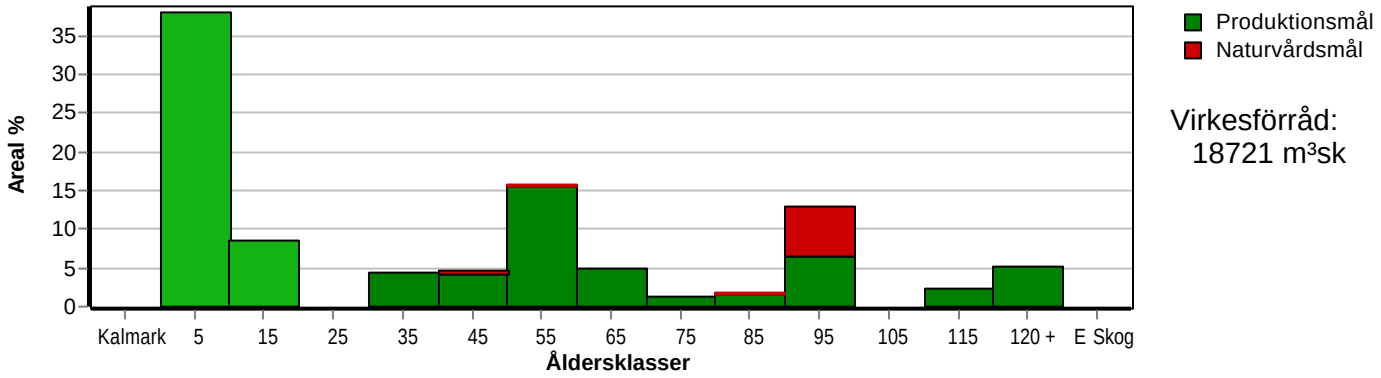
	m³sk
Föryngringsavverkning	1208
Gallring	2272
Naturvårdande skötsel	468
Totalt under perioden	**3948**

	m³sk
Förväntad tillväxt första växt-säsongen	721
	m³sk per ha
	5,3

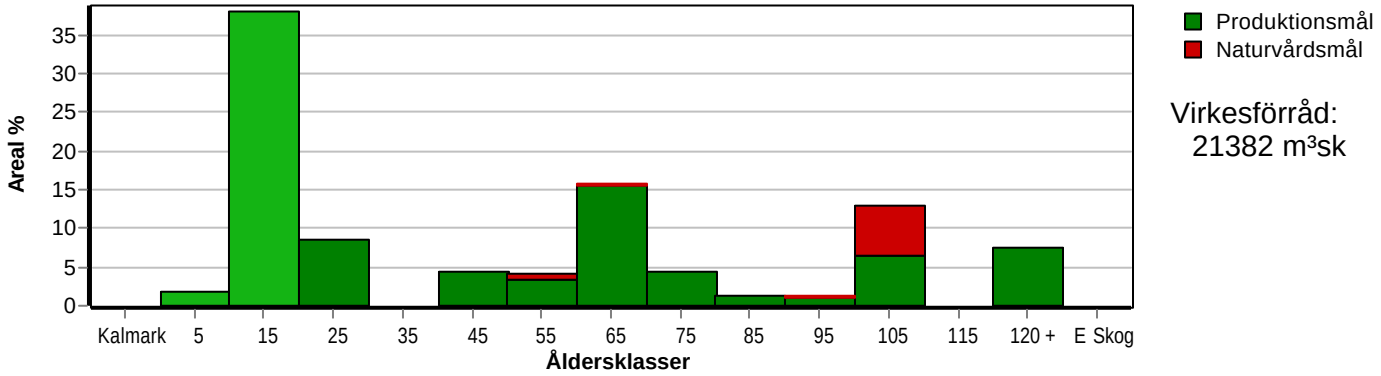
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Ek %	Kl.Al %	Asp %	Ädel %
Kalmark											
- 9 år	51,9	38	248	5	70	23	7				
10 - 19	11,7	9	439	38	3	85	11			1	
20 - 29											
30 - 39	6,0	4	948	158	40	40	20				
40 - 49	6,5	5	1272	196	43	48	5	3			1
50 - 59	21,7	16	5264	243	94	5	1				
60 - 69	6,8	5	1783	262	86	5	9				
70 - 79	1,8	1	445	247	87		5	7		2	
80 - 89	2,4	2	486	202	35	29	6	5	20	5	
90 - 99	17,5	13	4427	253	45	9	10	18	6	8	4
100 - 109											
110 - 119	3,2	2	1008	315	70	25	3		2		
120 +	7,1	5	1708	241	80	10	3		7		
Lågprodskog(E)											
ÖF/Skikt	[14,0]		693	49	98				2		
Summa/Medel	136,6	100	18721	137	69	15	6	5	3	2	1

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 47 % (63,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 40 % (54,3 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd								
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Ek %	Kl.Al %	Asp %	Öädel %
Kalmark	K1											
	K2	9,2	7	37	4	32	66	1			1	
Röjningsskog	R1	36,1	26	165	5	79	14	7				
	R2	18,3	13	485	27	10	78	11			1	
Gallringsskog	G1	38,8	28	8963	231	82	15	3				
	G2	0,2		43	215	95	5					
Föryngrings-	S1	7,2	5	1509	210	83		3	9		2	3
avverknings-	S2	16,7	12	4372	262	70	14	7	2	6		2
skog	S3											
Lågproducer-	E1											
ande skog	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt		[14,0]		693	49	98				2		
Målklass NS		7,8	6	2091	268	6	20	16	31	6	16	4
Målklass NO		2,3	2	363	158	45	4	21		30		
Summa/Medel		136,6	100	18721	137	69	15	6	5	3	2	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.

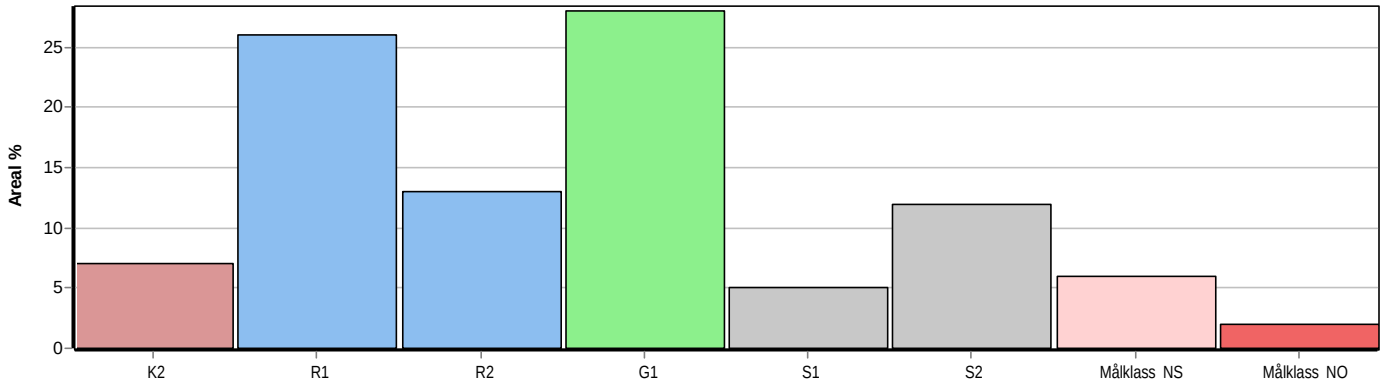
E2 Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	4,1										Myr						
2	3,8	60	G1	T26	278	1056	PG	Tall	95	27	Något olikåldrigt	Sista Gallring	1	20	211	6,9	iii
								Gran	5		Kantz m vatten	Ingen åtgärd (A)					
											Frisk (2)						
3	1,6										Vatten						
4	0,8	5	R1	T26	4	3	PG	Tall	100		Enstaka öf	Lövröjning	2			2,6	
											Kantz m vatten						
											Sådd						
											Ngt ojämnt						
											Frisk (2)						
5	20,3	50	G1	T26	248	5034	PG	Tall	95	25	Något olikåldrigt	Gallring	1	25	1259	7,1	
								Gran	5		Varier bonitet						
											Inslag björk						
											Fuktiga delar						
											Frisk (2)						
6	0,9	45		T16	4	3	NO,b	Tall	60	11	Fattigmosse	Ingen åtgärd				0,3	i,iv
	(-0,1)2							Björk	30		Skiktat						
								Kl.Al	10		Svag tillväxt						
											Blöt (4)						
											Avdrag: myr						
7	6,0	35	G1	T26	158	948	PG	Tall	40	14	Varier bonitet	Underv röj f gallring	1			5,6	
								Gran	40		Delv fuktig mark	Gallring (F)	1	35	332		
								Björk	20		Ojämnt	Gallring (F)	3	25	199		
											Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
8	1,0	5	K2	T28	4	4	PG	Tall	60		Enstaka öf	Viltskyddsbehandling	1			2,7	iii
								Gran	30		Tallen hårt betad	Lövröjning (F)	2028				
								Björk	10		Frisk (2)	Röjning (F)	2033				
9	2,3	95		E22	235	541	NS,b	Tall	10	33	Olikåldrigt	Naturvårdande skötsel	FF			4,9	i,iii
								Gran	5		Delv fuktig mark	Naturvårdshuggning (F)	FF	15	81		
								Ek	50		B=rutskinn o ekticka						
								Björk	20		K=Blomsterstugan						
								Asp	5		Frisk (2)						
								Kl.Al	10								
10	3,4	45	G1	T28	208	686	PG	Tall	80	22	Frisk (2)	Gallring	1	25	172	7,0	
	(-0,1)L							Gran	5								
								Ek	5								
								Björk	10								
11	12,1										Inägomark						
	(-0,3)L																
12	1,9	121	S2	T24	315	567	PF,b	Tall	40	36	Delv försumpat	Ingen åtgärd				4,8	i,iv
	(-0,1)L						50 %	Gran	30		Kantz m inäga	Föryng avv (A)	2	70	427		
								Björk	10		Frisk (2)						
								Kl.Al	20								
13	0,8	70	S1	T26	216	151	PF,b	Tall	70	28	Stenmur	Ingen åtgärd				5,9	i,iii
	(-0,1)L						30 %	Ek	10		Framtida lövdominans	Föryng avv (A)	FF	75	113		
								Björk	15		Fd inäga						
								Asp	5		Frisk (2)						
14	0,2										Berg						

pcSKOG Plan
Utskriven: 2026-09-10
Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Bäckebo
Skillerhult 1:15 Id: 88103391
pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
15	0,4	3	K2	G30	4	1	PG	Gran	100		Delv fuktig mark	Återväxtkontroll	1			3,2	
	(-0,1)L										Äldre löv kring dike	Lövröjning (F)	2				
											Frisk (2)						
16	0,9										Övrig landareal						
	(-0,4)L																
17	3,4	115	S2	T26	315	1008	PG	Tall	70	36	Inslag ek	Ingen åtgärd				5,4	iv
	(-0,2)L							Gran	25		Framtida lövdominans	Föryng avv (A)	2	85	930		
								Björk	3		Dike						
								Kl.Al	2		x=mast						
											Frisk (2)						
18	2,0	60	G1	T24	247	494	PG	Tall	100	26	Upphissade kronor	Sista Gallring	1	20	99	6,2	
											Frisk (2)						
19	0,6	80	S2	G26	226	136	PG	Gran	100	29	Varier förråd	Ingen åtgärd				3,6	iii,i
											Framtida lövdominans	Föryng avv	2	95	147		
											Frisk (2)						
20	0,4	55		B18	171	68	NO,b	Tall	5	22	Sumpskog	Ingen åtgärd				6,0	i,iv
								Gran	15		Blöt (4)						
								Björk	60								
								Kl.Al	20								
21	7,8	5	R1	T26	5	39	PG	Tall	80	1,	Delv fuktig mark	Lövröjning	1			2,6	iii
	(-0,1)L							Gran	10		Spridda öf	Röjning (F)	3				
								Björk	10		Frisk (2)						
22	0,7	95		T20	265	186	NO,b	Tall	85	28	Sumpskog	Ingen åtgärd				4,9	i,iv
								Björk	15		Torvmark						
											Övrig (99)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
23	13,3	5	R1	T26	5	66	PG	Tall	80	1,	Frisk (2)	Lövröjning	2			2,6	iii
	(-0,1)L							Gran	10			Röjning (F)	3				
								Björk	10								
23	[13,3]	125	ÖF	T26	40	528	PG	Tall	100	39	Delv trädgrupper	Avverkning ÖF	FF	90	475	0,2	
	(-0,1)L										Frisk (2)						
24	4,5	90	S1	T22	205	820	PF,b	Tall	85	28	Bergbundet	Ingen åtgärd				4,7	i,iv
	(-0,5)3L						30 %	Ek	10		Ekuppslag	Timmerställning (A)	FF	25	205		
								Ödel	5		Ledning						
											Tomtnära						
											Torr (1)						
											Avdrag: berg						
25	5,1	90	S2	T26	266	1330	PG	Tall	75	33	Delvis fuktig mark	Ingen åtgärd				5,8	
	(-0,1)L							Ek	5		Varier bonitet						
								Björk	5		B=gammal ek						
								Kl.Al	10		Frisk (2)						
								Ödel	5								
26	1,0	46	G1	G32	230	230	PG	Gran	95	22	Luckor	Föryng avv	2	95	267	5,7	ii,iii
								Ödel	5		Odlingsspår	Markberedning (F)	2				
											Fornminne	Återväxtkontroll (F)	2				
											Frisk (2)	Lövröjning (F)	3				
27	2,1	121	S2	T24	234	491	PG	Tall	100	37	Timmerställning	Ingen åtgärd				4,2	
											Frisk (2)						
28	2,5	5	R1	T26	4	10	PG	Tall	100	1,	Enstaka öf	Viltskyddsbehandling	1			2,6	
	(-0,1)L										Frisk (2)	Lövröjning	2				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-10

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Bäckebo
Skillerhult 1:15 Id: 88103391

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
29	1,1	55	G1	T22	162	162	PG	Tall	85	21	Något olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,7	
	(-0,1)3							Gran	15		Bergbundet						
											Torr (1)						
											Avdrag: berg						
30	3,2	130	S2	T24	203	650	PG	Tall	100	38	Timmerställning	Ingen åtgärd				3,5	
											Frisk (2)						
31	0,2	65	G2	T26	216	43	PG	Tall	95	26	Vindutsatt	Ingen åtgärd				6,4	
								Gran	5		Frisk (2)	Sista Gallring (A)	1	15	6		
32	6,3	5	R1	T28	4	25	PG	Tall	90	1,	Delv fuktig mark	Lövröjning	1			2,7	iii
								Gran	10		Varier bonitet	Röjning (F)	2				
											Enstaka öf						
											Delv självsådd						
											Frisk (2)						
33	0,8	4	K2	T28	4	3	PG	Tall	80		Delv underväxtrester					2,7	iv
								Gran	10		Frisk (2)						
								Asp	10								
33	[0,8]	81	Skärm	T28	206	165	PG	Tall	90	37	Frisk (2)	Avverkning ÖF	1	90	148	1,0	iii
								Kl.Al	10								
34	7,2	15	R2	G28	41	295	PG	Tall	5	6,	Varier bonitet	Röjning	2			6,9	iii
								Gran	85		Frisk (2)						
								Björk	10								
35	0,4	85		B20	265	106	NO,b	Gran	5	27	Alkärr	Ingen åtgärd				5,5	i,iv
								Björk	5		Blöt (4)						
								Kl.Al	90								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
36	1,2	70	S1	T26	267	294	PG	Tall	95	28	Överslutet	Ingen åtgärd				6,8	ii
	(-0,1)3							Ek	5		Vindutsatt	Sista Gallring (A)	1	15	44		
											Frisk (2)						
											Avdrag: berg						
37	3,2	6	R1	T26	4	13	PG	Tall	80	2,	Enstaka öf	Lövröjning	1			2,7	
								Gran	10		Frisk (2)	Röjning (F)	3				
								Björk	10								
38	1,4	85	S1	T28	174	244	PG	Tall	70	32	Blandskog	Ingen åtgärd				4,6	
								Ek	10		Glest						
								Björk	10		Olikåldrigt						
								Asp	10		Frisk (2)						
39	3,0	13	R2	G30	44	132	PG	Gran	85	7,	Fd inäga	Röjning	2			5,9	
								Björk	15		Ngt ojämnt						
											Stubbskott						
											Fuktig (3)						
40	6,7	8	R2	T28	7	46	PG	Tall	70	2,	Enstaka öf	Röjning	2			3,5	
	(-0,1)L							Gran	20		Delv fuktig mark						
								Björk	10		Betesskador tall						
											Frisk (2)						
41	2,5	5	K2	G28	4	10	PG	Tall	70		Enstaka öf	Återväxtkontroll	1			3,0	ii,iii
								Gran	30		Luckor	Röjning	2				
											Frostlänt						
											Frisk (2)						

pcSKOG Plan
Utskriven: 2026-09-10
Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Bäckebo
Skillerhult 1:15 Id: 88103391
pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
42	5,6	95		B26	282	1551	NS,b	Tall	5	32	Blandskog	Naturvårdshuggning	1	25	388	5,9	i,iv
	(-0,1)L							Gran	25		Olikåldrigt						
								Ek	25		Odlingsspår						
								Björk	15		L=lucka						
								Asp	20		Frisk (2)						
								Kl.Al	5								
								Ödel	5								
43	1,5	10	R2	G32	8	12	PG	Gran	70	1,	Aspsly	Lövröjning	2			4,1	
								Asp	30		Stubbskott	Röjning (F)	3				
											Frisk (2)						
44	0,8	60	S2	B22	237	190	PG	Gran	20	24	Granunderväxt	Föryng avv	1	90	171	0,9	ii,iii
								Björk	80		Dike	Plantering (F)	1				
											Framtida lövdominans	Viltskyddsbehandling (F)	1				
											Frisk (2)	Röjning (F)	2				
												Röjning (F)	3				
45	1,6	5	R1	G30	4	6	PG	Gran	100	1,	Fd inäga	Lövröjning	2029			3,2	
											Frisk (2)						
46	4,2	3	K2	G32	4	17	PG	Gran	100		Fd åker	Återväxtkontroll	1			3,4	iii
											Fuktig (3)	Lövröjning (F)	3				
47	0,4	4	K2	G30	4	2	PG	Gran	100		Luckor/avgångar	Hjälpplantering	1			3,2	
											Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	1				
												Lövröjning (F)	2				
48	0,9	5	R1	G30	4	4	PG	Tall	30	1,	Frisk (2)	Lövröjning	2			3,2	
								Gran	70			Röjning (F)	3				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

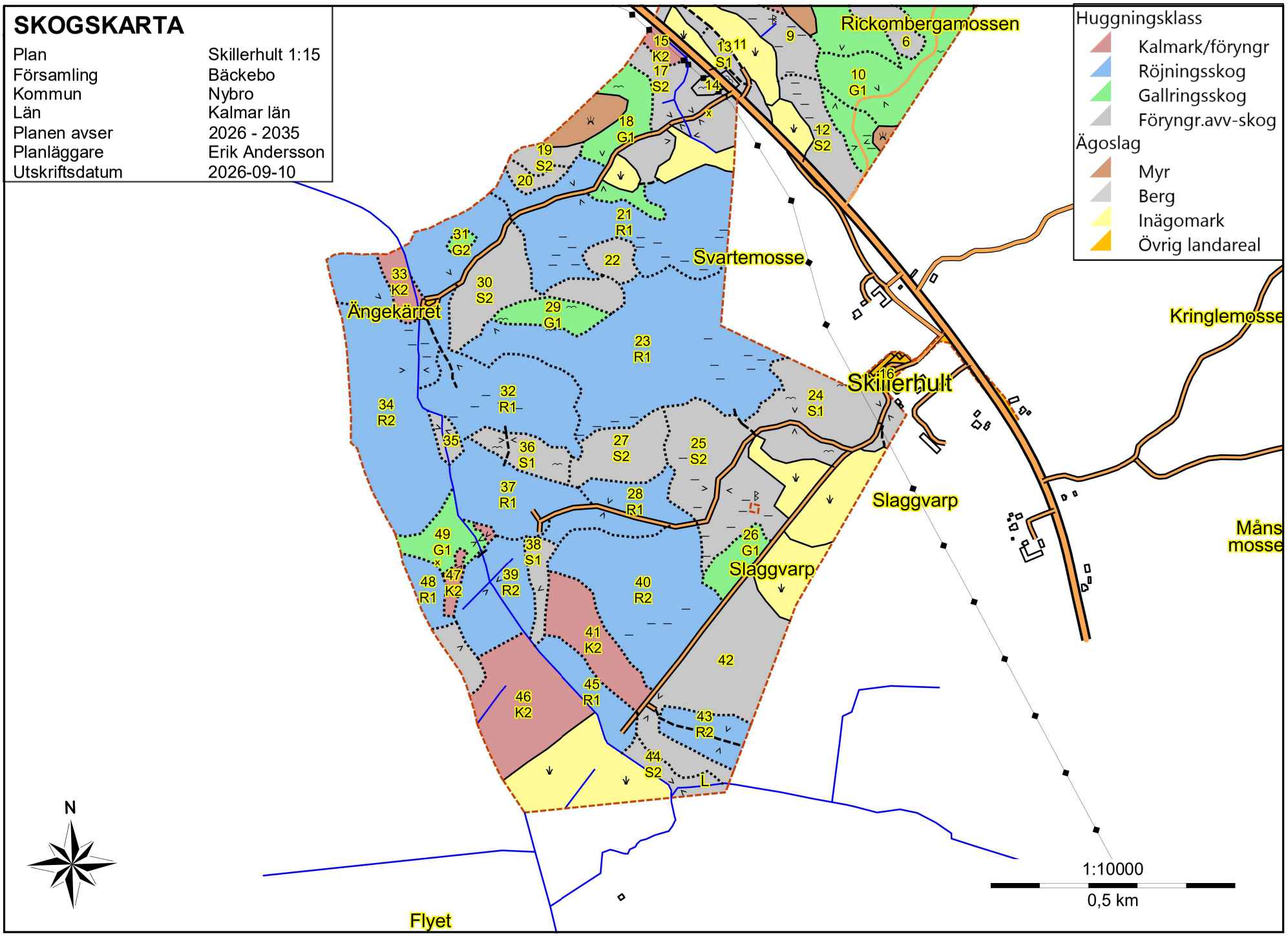
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
49	1,4	40	G1	G32	252	353	PG	Gran	100	23	Ngt luckigt	Ingen åtgärd				12,2	
											Varier förråd						
											Frisk (2)						

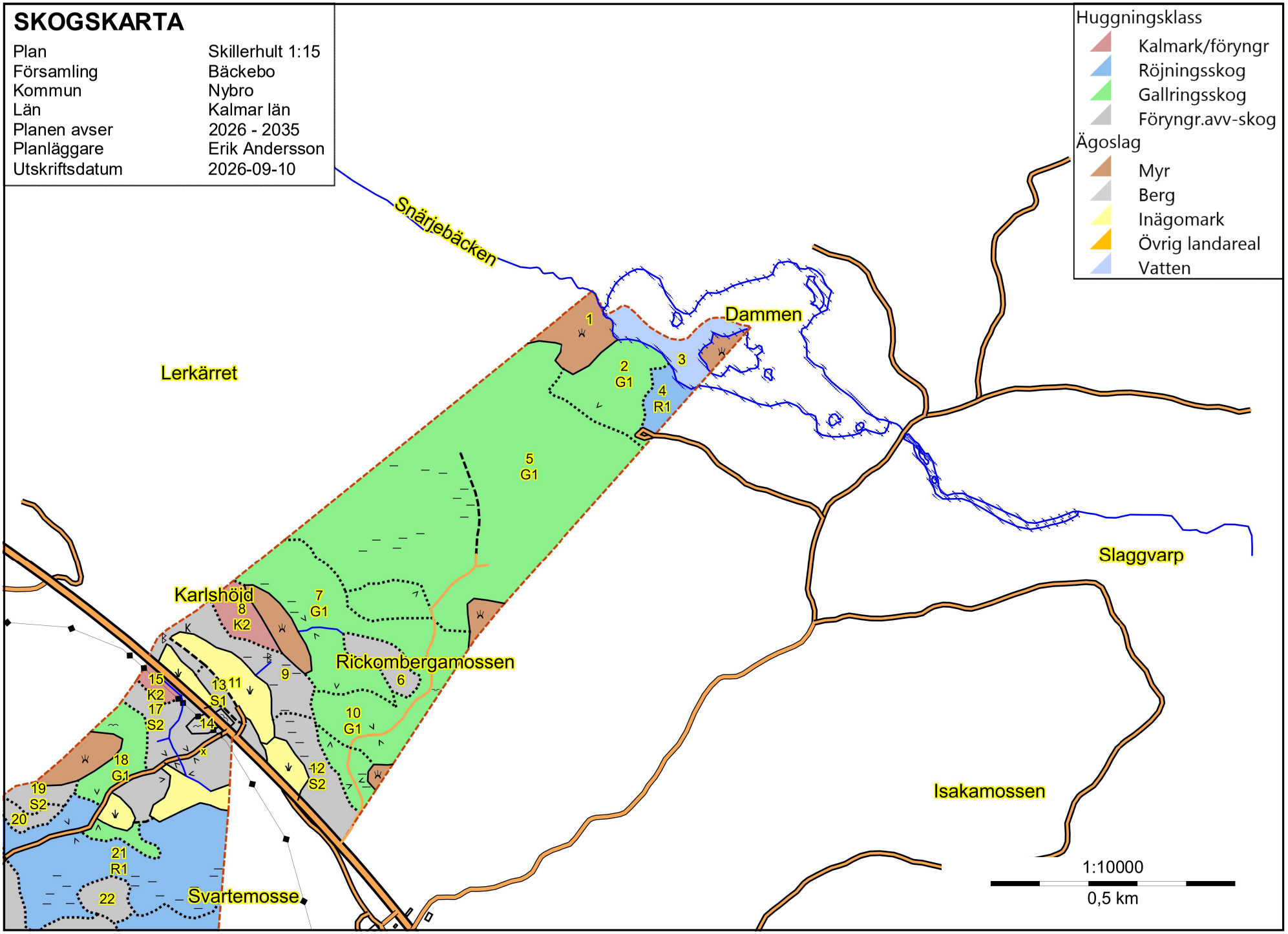
SKOGSKARTA

Plan	Skillerhult 1:15
Församling	Bäckebo
Kommun	Nybro
Län	Kalmar län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Erik Andersson
Utskriftsdatum	2026-09-10



SKOGSKARTA

Plan	Skillerhult 1:15
Församling	Bäckebo
Kommun	Nybro
Län	Kalmar län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Erik Andersson
Utskriftsdatum	2026-09-10



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

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

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 Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder 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, deklarera 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 säkerhetsställa 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**
- **Specialiströdgivning**

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 miljörätt**
- **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 lantbruks-fastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Vi upprättar din skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen

Genom skogsbruksplanen kan du styra rätt åtgärder till rätt tid för lönsamhet i skogen. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

PEFC-standard

Vi arbetar självklart utifrån PEFC-standarden så att planen kan ligga till grund för en skogscertifiering som tar hänsyn till naturvården på fastigheten, på både kort och lång sikt. Finns forn- och kulturlämningar så beskrivs de.

Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.

Detta ingår

- Skogsbruksplan med en detaljerad avdelningsbeskrivning och olika summerande sammanställningar över skogstillståndet
- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Tillgång till planen via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.
- Vi levererar digitalt som en webbplan plus PDF-filer. Som tillval finns planpärm och inplastat fältexemplar.

Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Anteckningar

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende NYBRO SKILLERHULT 1:15.

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 Anders Bernhardsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast torsdag 12 november 2026 kl 15:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Strömgatan 2, 39248 Kalmar

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.