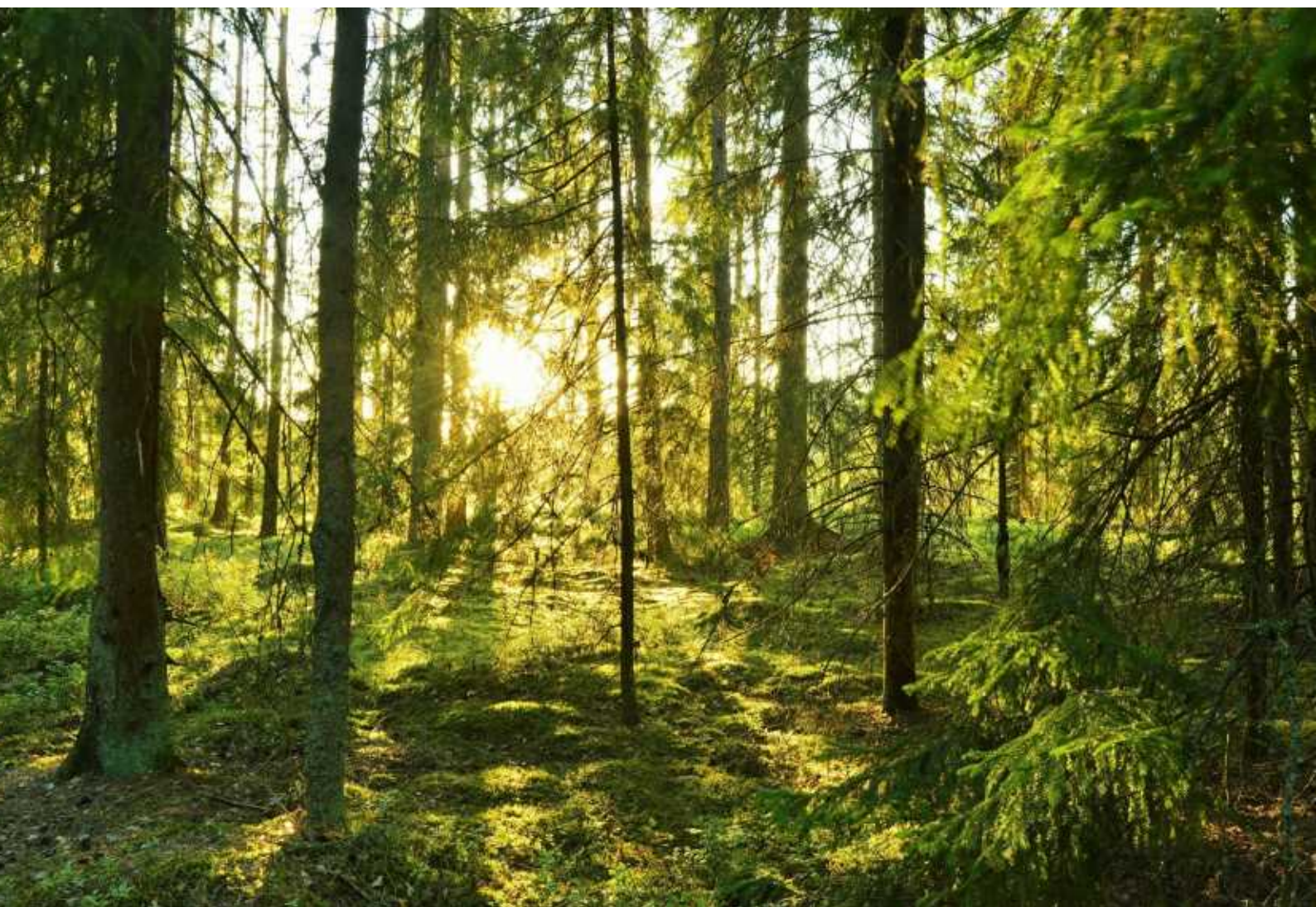


Skogsgård Torsås/Gullaboås 113 ha

TORSÅS SKÖREBOMÅLA 1:14



LUDVIG  CO



Skogsgård Torsås/Gullaboås 113 ha

Skogsgård i ett fint skifte.

Skogsareal med fina ungskogsbestånd, virkesförråd 8 900 m³sk.

Gårdscentrum som kan förvärfvas separat.

Utgångspris: 9 900 000 SEK.

Bud senast: 2025-10-23, kl 16:00.



Anders Bernhardsson

Fastighetsmäklare

0703231785

anders.bernhardsson@

ludvigfast.se



Kalmar

Larmgatan 40

0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Skogsmark	103 ha
Skogsimpediment	6,1 ha
Inägomark	2,2 ha
Övrigmark	2,1 ha
Total areal	113,4 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st

Fastighetsbeteckning:	TORSÅS SKÖREBOMÅLA 1:14
Adress:	Skörebomåla 108, 38592 Gullabo

**Skogsgård Torsås/
Gullaboås i ett skifte
Fina ungskogsbestånd
Flera
försäljningsalternativ**

Beskrivning

Gården

Byggnader bestående av bostad- och ekonomibyggnader. Gårdscentrum är fint beläget utmed den mindre byvägen.

Friskrivning - övrig information

Fastighetens byggnader kommer att friskrivas i sin helhet i samband med försäljningen. Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Energideklaration

Är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Bostadsbyggnad

Uppförd i 1 ½ plan omkring 1936, med timmer stomme och fasad i trä.

Byggnaden har genomgått renovering under senare år omfattande bland annat följande: Köksinredning, fönster, ändrad planlösning, uppvärmning, golv samt dusch/wc – rum. Eget vatten från djupborrad brunn samt godkänt avlopp. Luftvärmepump samt vedkamin.

Nedre plan inrymmer två rum, kök, entré och wc – rum med tvättmöjligheter.

Övre plan består av 3 rum samt wc rum.

Vidbyggd altan och altandäck, under byggnaden finns mindre källardel.

Driftskostnader:

Bostad, beräknad summa 26 000 sek/år.

Beräknade värden.

Uppvärmning m.m: 10 000 kWh/år.

Renhållning m.m: 5 000 sek/år.

Försäkring bostad: 6 000 sek/år.

Fastighetsavgift: 4 200 sek/år.





Ekonomibyggnader

Ladugård i trä, delvis murad och yttertak i plåt. Byggnaden innehåller i huvudsak två delar. Garage/förråd med bilgarage, plats för två bilar.

I den andra delen har omfattande renovering gjorts under senare år. Inredningsställande av stort sällskapsrum/kontor med hög takhöjd inklusive köksdel. Flera väggar med glaspartier och isolerade utrymmen. Luftvärmepump. Öppet större altandäck på två sidor. Vatten och avlopp gemensamt med bostadsbyggnad.

Äldre ekonomibyggnad strax väster om gårdscentrum. Byggnaden innehåller sedvanliga utrymmen som förråd, loge med mera. Ytterligare ett uthus, förråd i äldre skick.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsgården Skörebomåla ligger i ett väl arronderat skifte med en areal om 113 ha varav skogsmark 103 ha. Stor andel av skogsarealen utgörs av fina ungskogar. Medelbonitet är beräknad till 8.6 m³sk/ha. Stora möjligheter att bygga upp ett virkesförråd genom aktiv skogsskötsel.

Gran dominerar men relativt stort inslag finns av tall och löv, främst björk. Skogsarealen kan ev. förvärvas separat. Firma JR skog har upprättat skogsbruksplanen, september 2025.

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**

2 ha betesmark muntligen utarrenderad.

Jakt

Goda jaktmöjligheter där tillträde är 1 juli 2027.
Ingår i Gullabo älgskötselområde.

Försäljningsalternativ

Möjlighet till tre försäljningsalternativ.

1. Hela fastigheten.
2. Skogsdelen, cirka 112 ha.
3. Byggnader samt tomtområde.

Se bifogat kartmaterial.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningskostnader och lagfartskostnader betalas av köparen.
Gården kan säljas i delar enligt alternativen, dock krävs en helhetslösning.
Kontakta ansvarig handläggare.

Forn- och kulturlämning

Fornlämningar och kulturlämningar kan finnas på fastigheten.

Förvärvstillstånd

Kan komma att krävas.

Visning

Intressenter har möjlighet att fritt besöka fastighetens marker för besiktning av skog, skogsmark med mera. Gällande gårdens byggnader återkom till ansvarig mäklare.

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.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2017-02-23

Belopp: 6 000 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 6 000 000 SEK.



Areal

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, AFT 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 6 164 000 SEK

Skogsimpediment: 23 000 SEK

Betesmark: 71 000 SEK

Ekonomibyggnad: 34 000 SEK

Småhusmark Lantbruk: 120 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 423 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 835 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: Vattentäkt/aloppsledning.

Ledningsrätt: Starkström.

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 2025-10-23 kl 16:00.

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.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

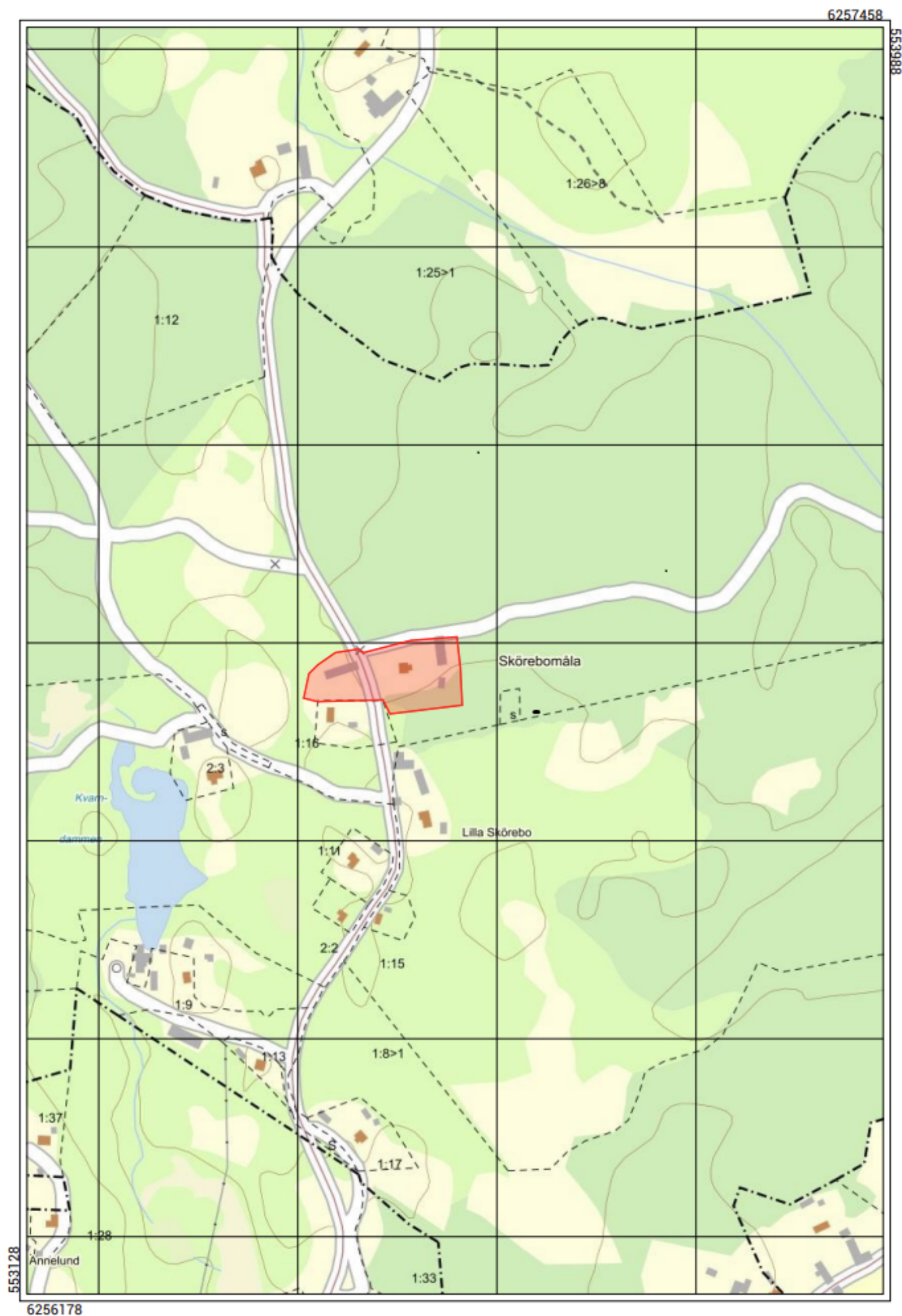
Tommie Fors, Stockholm.



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





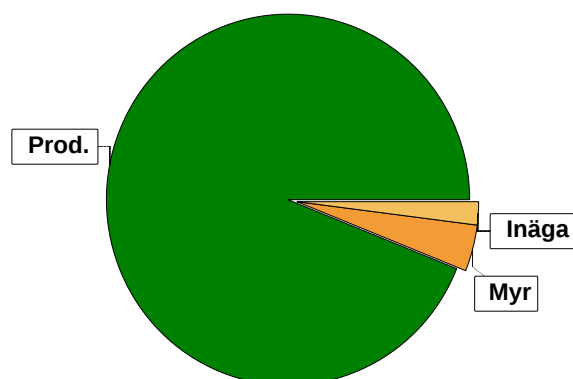


Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

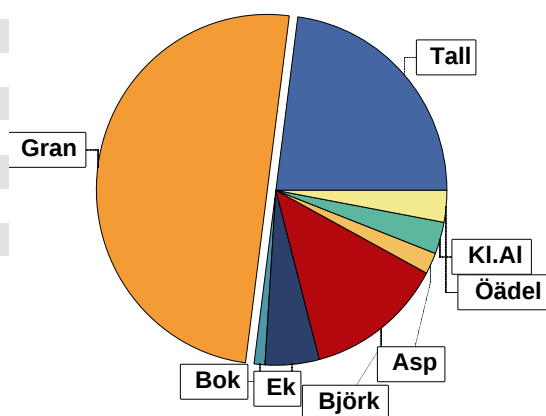
	hektar	%
Produktiv skogsmark	103,0	91
Myr/kärr/mosse	4,9	4
Berg/Hällmark	1,2	1
Inäga/åker	2,2	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2	1
Annat	0,9	1
Summa landareal	113,4	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 5,1 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	8863		
Medeltal			
m³sk per hektar	86		
Tall	2016	23	20,3
Gran	4443	50	62,2
Bok	64	1	0,3
Ek	482	5	2,1
Björk	1133	13	14,6
Asp	217	2	1,0
Kl.Al	250	3	1,2
Öadel	258	3	1,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
8,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-28 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
532

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
370
703
135
1208

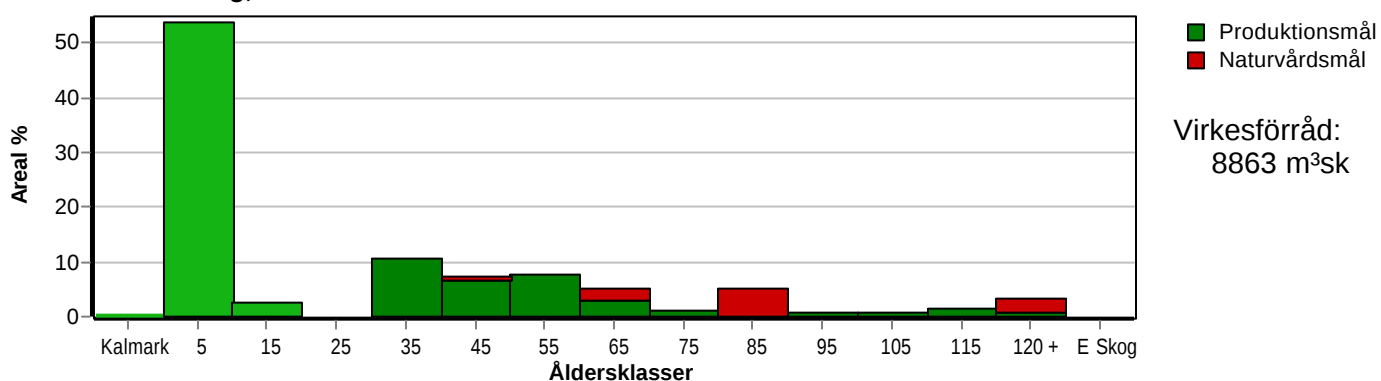
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
516
m³sk per ha
5,0

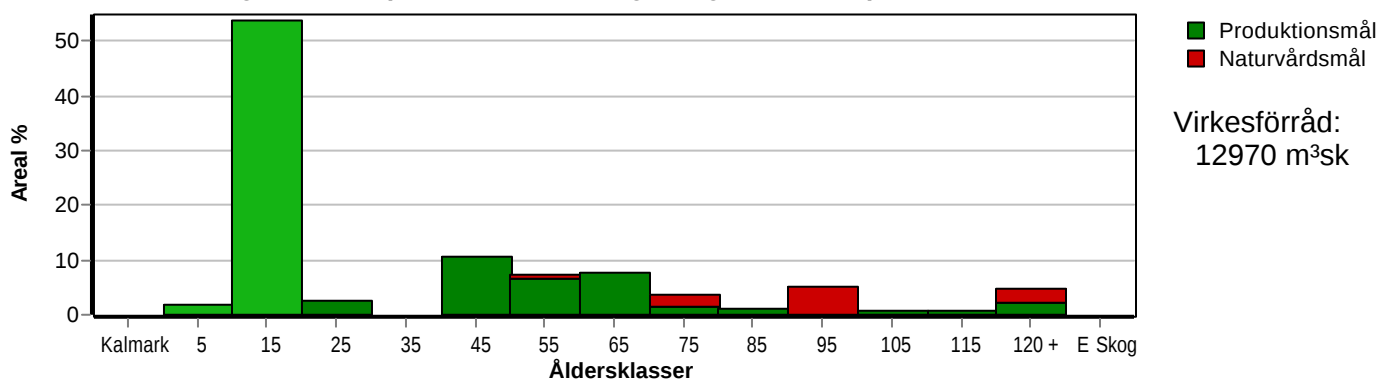
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Öad %	KI.AI %	Asp %	Bok %
Kalmark	0,4											
- 9 år	55,4	54	212	4	71	12	16					
10 - 19	2,8	3	160	57	91		9					
20 - 29												
30 - 39	10,8	10	1158	107	89		11	1				
40 - 49	7,6	7	1328	175	80		19			1		
50 - 59	7,9	8	1766	224	51	39	10					
60 - 69	5,4	5	1350	250	42	2	36			18	2	
70 - 79	1,3	1	344	265	10	90						
80 - 89	5,1	5	1275	250	20	5		35	20		15	5
90 - 99	0,7	1	217	310	100							
100 - 109	0,6	1	81	135		90		10				
110 - 119	1,5	1	315	210	20	80						
120 +	3,5	3	544	155	2	85	9	4				
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt	[1,8]		113	63		100						
Summa/Medel	103,0	100	8863	86	50	23	13	5	3	3	2	1

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 57 % (58,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 56 % (57,3 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	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Öad %	KI.AI %	Asp %	Bok %
Kalmark	K1	0,4											
	K2	5,2	5	5	1	30	70						
Röjningsskog	R1	8,7	8	10	1	49	34	16				1	
	R2	44,3	43	357	8	81	5	13					
Gallringsskog	G1	23,2	23	3625	156	72	19	9					
	G2												
Föryngrings- avverknings- skog	S1	6,3	6	1518	241	49	37	14					
	S2	3,1	3	779	251	43	25	28			5		
	S3	1,0	1	217	217	63	34		4				
Lågproducer- ande skog	E1												
	E2												
	E3												
Överstånd/Skikt		[1,8]		113	63		100						
Målklass NS		5,9	6	1363	231	19	9	1	34	19		14	5
Målklass NO		4,9	5	876	179	7	28	38			24	3	
Summa/Medel		103,0	100	8863	86	50	23	13	5	3	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

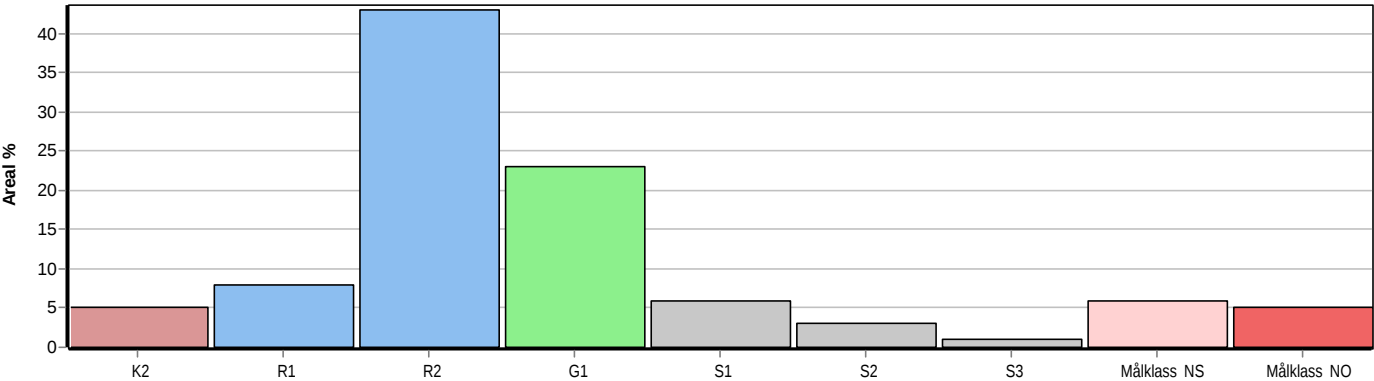
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	1,5	65	S2	B24	240	360	PF,b 30 %	Gran Björk Kl.Al	30 60 10	29	Diken Delv försumpat Olikåldrigt Varier bonitet Fuktig (3)	Föryng avv, skärm Naturlig föryngring (F) Röjning (F)	2028 2028 2033	70	275	4,0	i,iii
2	6,4	50	G1	T28	215	1376	PG	Tall Gran Björk	50 40 10	26	Delv försumpat Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2027	10	148	8,0	iii
3	1,3	75	S1	T26	265	345	PG	Tall Gran	90 10	29	Ngt olikåldrigt Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,6	
4	0,9	30	G1	G32	135	122	PG	Gran	100	16	Frisk (2)	Gallring	2032	25	46	9,6	
5	7,8	30	G1	G30	110	858	PG	Gran Björk	90 10	14	Frisk (2)	Gallring	2032	25	328	8,1	
6	1,2	60	S1	G32	290	348	PG	Gran Björk	80 20	30	Dike Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				10,0	
7	0,4	4	R1	G32	1	0	PG	Gran Björk	80 20	1	Fuktig (3)	Lövröjning Röjning (F)	2026 2031			3,4	
8	1,1	45	G1	G26	165	182	PG	Gran Björk	80 20	22	Luckigt S delen nyligen gallr Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-08

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Skörebomåla 1:14 Id: 83401245

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
9	1,5	6	R1	T28	1	2	PG	Tall Björk	80 20	2	Stubbskott Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2028 2033			3,2	iii
10	16,9 (-0,4)L	9	R2	G30	5	83	PG	Gran Björk	80 20	2	Delv fuktig mark Varier bonitet Stubbskott Odlingsspår Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2027 2032			3,8	iii
11	0,6	17	R2	G28	58	35	PG	Gran	100	8	Ngt ojämnt Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2028 2032	35	23	7,3	iii
12	0,8	40		B22	145	116	NO,b	Gran Björk Kl.Al	10 80 10	19	Olikåldrigt Varier bonitet Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,1	i,iv
13	1,6	17	R2	G30	65	104	PG	Gran Björk	90 10	9	Ngt ojämnt Inslag kungsgran Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2030 2032	35	68	7,9	
14	2,7 (-0,4)2	65		B20	220	506	NO,b	Tall Gran Björk Asp Kl.Al	5 10 40 5 40	24	Sumpskog Varier bonitet Delv bäckmiljö Fuktig (3) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				6,3	i,iv
15	0,7	90	S2	G28	310	217	PG	Gran	100	30	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,0	
16	2,0	5	R1	T28	1	2	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	2	Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2026 2031			2,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-08

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Skörebomåla 1:14 Id: 83401245

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
17	1,1	45	G1	G32	220	242	PG	Gran	90	26	Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,3	
								Björk	10								
18	1,4	2	K2	G32	1	1	PG	Gran	100		Odlingsspår Frisk (2)	Återväxtkontroll Lövröjning (F)	2026 2030			3,4	ii
19	2,1 (-0,1)L	4	R1	G28	1	2	PG	Tall	10	1	Delv fuktig mark	Lövröjning	2028			3,0	
								Gran	80		Enstaka öf	Röjning (F)	2033				
								Björk	10		Odlingsspår Frisk (2)						
20	2,0	40	G1	G30	210	420	PG	Gran	100	18	Varier bonitet Ngt olikåldrigt Frisk (2)	Sista Gallring	2027	25	115	9,3	ii,iv
21	0,4	60	S3	G34	340	136	PG	Gran	100	34	Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,7	
22	0,8	40	S1	B26	151	121	PG	Gran	20	20	Framtida lövdominans Fuktig (3)					7,8	iv
								Björk	80								
23	5,4 (-0,3)L	80		E26	250	1275	NS,b	Tall	5	35	Ädellöv enligt lag	Naturvårdshuggning	2027	10	134	6,3	i,iii
								Gran	20		Odlingsspår	Naturvårdande skötsel (F)	2029				
								Bok	5		Frisk (2)						
								Ek	35								
								Asp	15								
								Öadel	20								
24	15,0 (-0,4)2L	9	R2	G30	5	73	PG	Tall	10	2	Hänsynsytor sumpsk	Lövröjning	2027			3,9	ii,iii
								Gran	75		Varier bonitet	Röjning (F)	2032				
								Björk	15		Stubbskott						
											Frisk (2)						
											Avdrag: myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-08

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo Skörebomåla 1:14 Id: 83401245

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
25	0,7	4	R1	G32	1	1	PG	Gran Asp	90 10		Enstaka öf Rotskott asp Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2028 2033			3,4	
26	0,3	30	G1	B22	100	30	PG	Ek Björk Öadel	20 70 10	16	Olikåldrigt Ojämnt Luckor Inslag kungsgran Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2026 2026	35	11	5,4	iv
27	0,9 (-0,3)3	100	S3	T20	135	81	PG	Tall Ek	90 10	26	Bergbundet Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,2	
28	1,7 (-0,9)3	120		T18	110	88	NS,b	Tall Ek Björk	65 25 10	25	Mkt bergbundet Död ved Olikåldrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Naturvårdande skötsel (A)	2033	50	51	2,3	i,iii
29	1,5	110	S1	T24	210	315	PG	Tall Gran	80 20	34	Olikåldrigt Granen yngre L-luckigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	
30	1,5	50	S1	G32	260	390	PG	Gran Björk	90 10	29	Fd inäga Dike Luckor Ngt ojämnt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				10,7	ii,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-08

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo Skörebomåla 1:14 Id: 83401245

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
31	2,1	4	R1	G30	1	2	PG	Gran Björk	70 30		Delv försumpat Dike Ngt luckigt Fuktig (3)	Lövröjning Röjning (F)	2028 2033			3,2	ii
32	3,0	8	R2	T26	4	12	PG	Tall Björk	90 10	2	Betesador Enstaka öf Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2028 2033			3,1	
33	0,3	17	R2	G26	57	17	PG	Gran Björk	85 15	8	Ngt luckigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2029 2033	35	12	6,7	
34	7,4	8	R2	G26	4	30	PG	Tall Gran Björk	5 80 15	2	Varier bonitet Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2027 2033			3,0	
35	1,8	130		T16	141	254	NO,b	Tall Björk	85 15	27	Torvmark Tallmosse Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,5	i,iv
36	1,8	30	G1	G24	82	148	PG	Gran Björk	90 10	12	Mkt ojämnt Gruppställt. Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2026 2027	30	51	5,6	
36	[1,8]	120	ÖF	T24	63	113	PG	Tall	100	37	Frisk (2)	Avverkning ÖF	2027	80	96	0,8	iii
37	1,2	40	G1	G30	135	162	PG	Gran	100	17	Ngt ojämnt Frisk (2)	Sista Gallring	2034	20	49	7,6	
38	3,0 (-0,1)L	3	K2	T28	1	3	PG	Tall	100		Odlingsspår Enstaka öf Frisk (2)	Viltskyddsbehandling Lövröjning (F) Röjning (F)	2025 2029 2034			2,7	iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-08

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Skörebomåla 1:14 Id: 83401245

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
39	0,3	15	R2	G26	15	5	PG	Gran Björk	50 50	4	Stormlucka Ojämnt Ståttätt Enstaka öf Fuktig (3)	Röjning Röjning (F)	2026 2031			3,6	
40	0,9	3	K2	G28	1	1	PG	Tall Gran	50 50		Luckor Frisk (2)	Hjälplantering Viltskyddsbehandling (F) Lövröjning (F)	2026 2026 2030			3,0	ii,iii
41	0,9	120	S2	T22	225	203	PG	Tall Gran	95 5	36	Två delområden Luckigt Varier förråd Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	
42	0,6	45	G1	G30	141	85	PG	Gran	100	20	Ojämnt Ngt olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5	
43	0,4	0	K1	G28	0	0	PG				Underväxrester Frisk (2)	Hyggesrensning Plantering (F) Viltskyddsbehandling (F) Lövröjning (F)	2026 2026 2026 2030				iii
44	4,4										Myr						
45	0,2										Övrig landareal						
46	2,2										Inägomark						
47	0,7										Tomt						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-08

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Skörebomåla 1:14 Id: 83401245

pcSKOG Plan

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Skörebomåla 1:14
Gullabo
Torsås
Kalmar län
2025 - 2034
Erik Andersson, JR Skog
2025-09-11



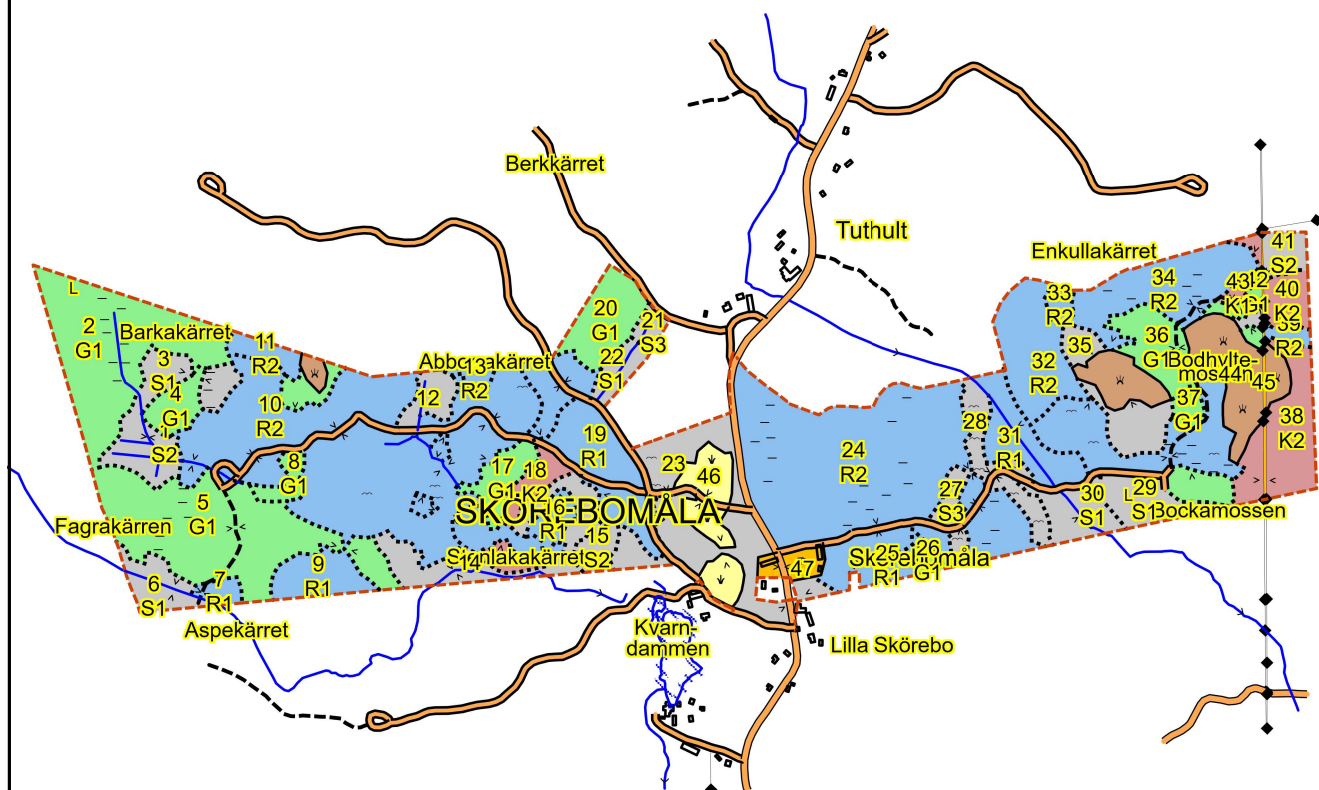
pcSKOG

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



1:15000

0,5 km

SKOGSKARTA

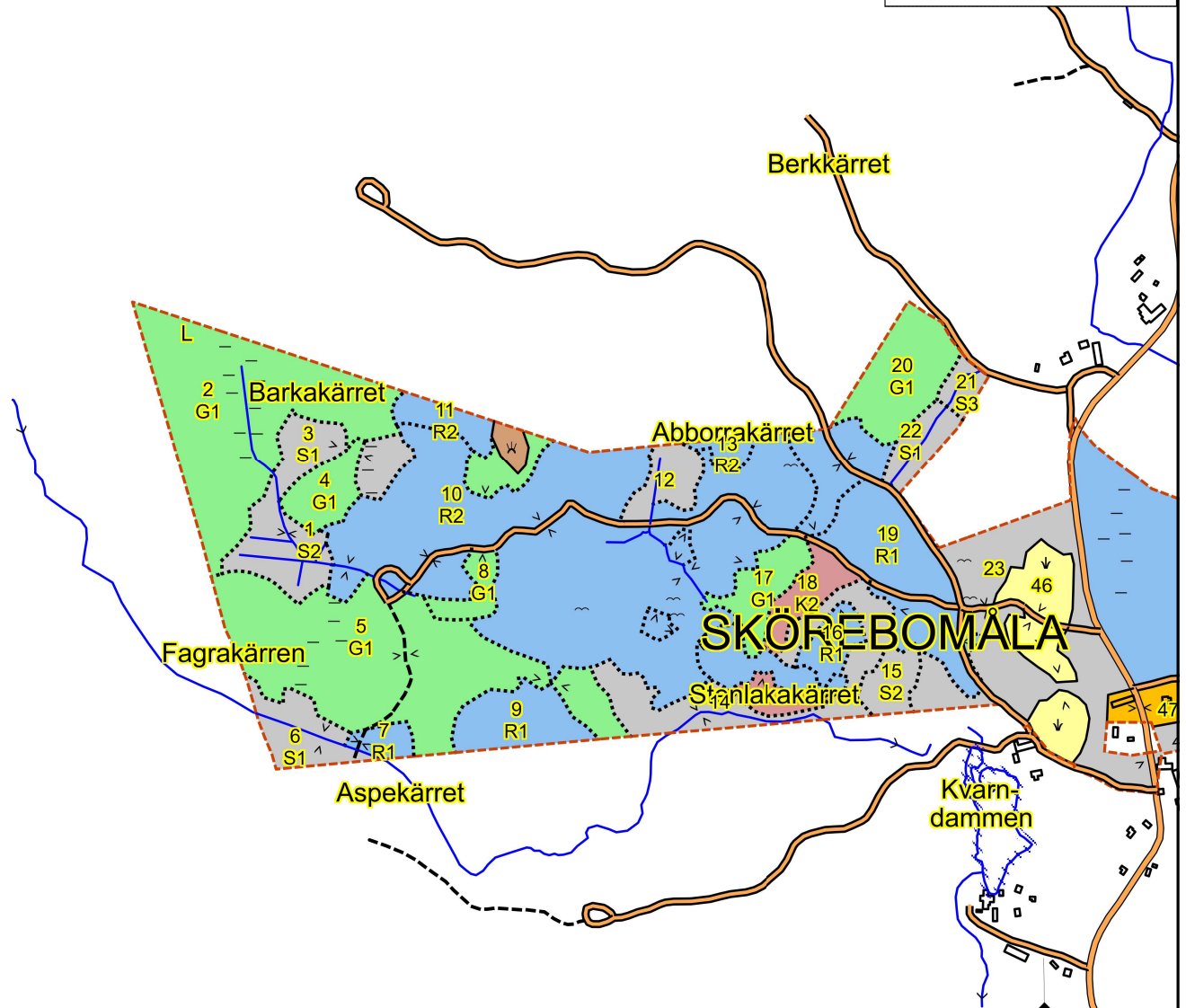
Plan Skörebomåla 1:14
Församling Gullabo
Kommun Torsås
Län Kalmar län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Erik Andersson, JR Skog
Utskriftsdatum 2025-09-05

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



1:10000
0,5 km

SKOGSKARTA

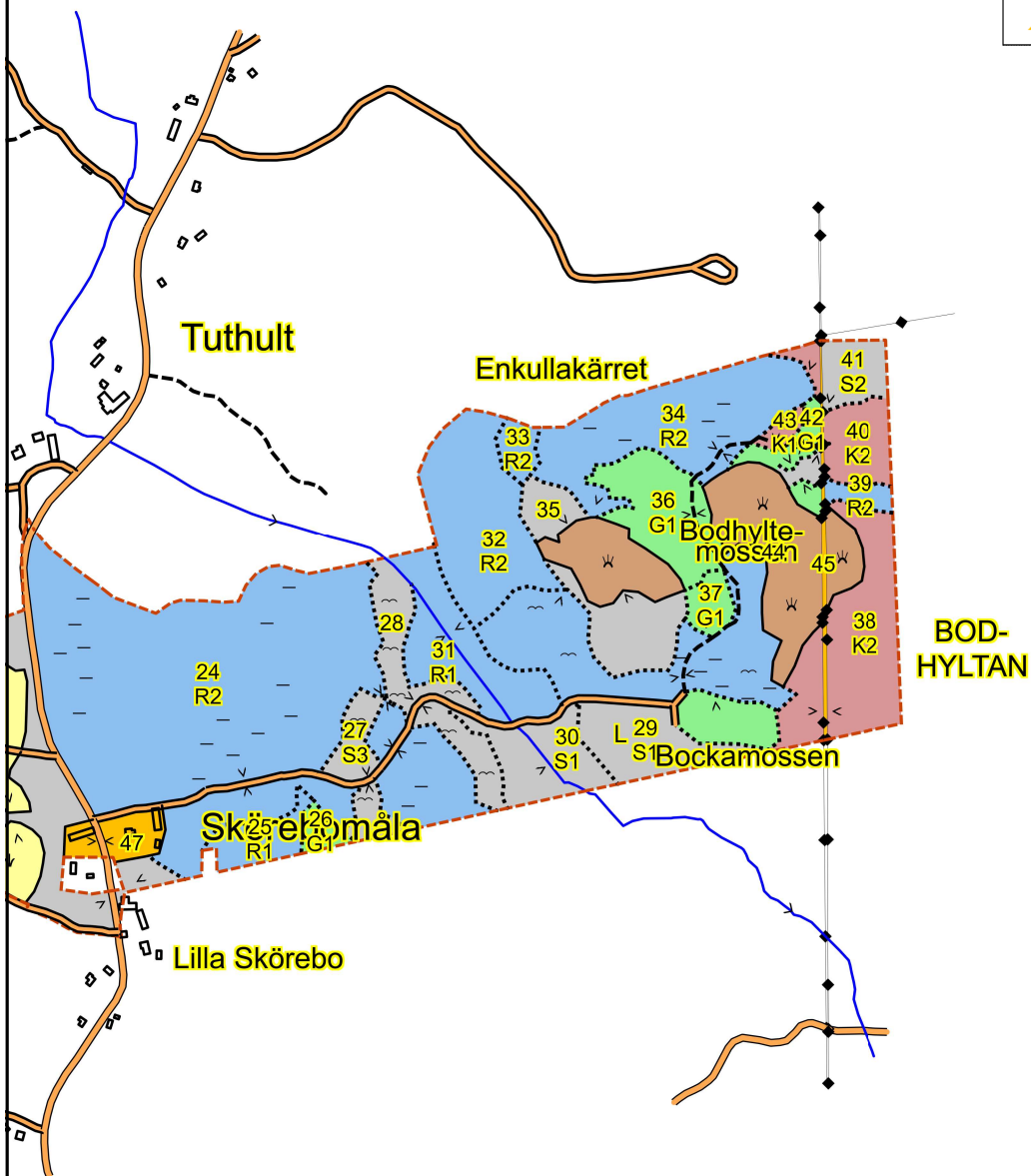
Plan	Skörebomåla 1:14
Församling	Gullabo
Kommun	Torsås
Län	Kalmar län
Planen avser	2025 - 2034
Planläggare	Erik Andersson, JR Skog
Utskriftsdatum	2025-09-05

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



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 finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan 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 TORSÅS SKÖREBOMÅLA 1:14.

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 23 oktober 2025 kl 16:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Strömgatan 2, 39248 Kalmar



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.