

# Skogsfastighet om 131 ha

---

EKSJÖ BOLSTRA 1:7



**LUDVIG  CO**



# Skogsfastighet om 131 ha

---

EKSJÖ BOLSTRA 1:7



Välskött skogsfastighet med 124 ha produktiv skogsmark och 27 ha vatten i sjöarna stora Bellen och Mycklaflon med fiskerätt på eget vatten. Virkesförrådet uppgår till 17 224 m<sup>3</sup>sk med en årlig tillväxt om 843 m<sup>3</sup>sk. Boniteten är beräknad till 9,8 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Fastigheten har ett bra vägnät och bra arrondering.

Jakten är tillgänglig from 1/7-2025.



**Johan Olausson**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480  
johan.olausson@ludvigfast.se



**Elin Gynnerstedt**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479  
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



**Vetlanda**  
Storgatan 23 B  
0383-594 50

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	124,4 ha
-----------	----------

---

Inägomark	2,2 ha
-----------	--------

---

Skogsimpediment	3 ha
-----------------	------

---

Övrigmark	2,3 ha
-----------	--------

---

Vatten	27,9 ha
--------	---------

---

<b>Total areal</b>	<b>159,8 ha</b>
--------------------	-----------------

---

Virkesförråd:	17 224 m <sup>3</sup> sk
---------------	--------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>EKSJÖ BOLSTRA 1:7</b>
------------------------------	--------------------------

**Sista buddag 15/1 2025  
kl. 12.00.**

**Miss a inte flygfilmerna  
över fastigheten på vår  
hemsida.**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 124,4 hektar. Virkesförrådet uppgår till 17 224 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medeltal om 138 m<sup>3</sup>sk per hektar. Boniteten för fastigheten uppgår till 9,8 m<sup>3</sup>sk per hektar och år och den årliga tillväxten för fastigheten uppgår till 843 m<sup>3</sup>sk.

Barr är det dominerande trädslaget på fastigheten med 61 % gran, 19 % tall, 18% löv och 2 % ädellöv.

60 % av arealen är etablerade ungskogar i tillväxtfas.

GROT som finns längs med skogsbilvägen ingår inte i försäljningen.

Skogsbruksplanen är upprättad hösten 2024 av Södra.

### Jakt

Jakten är utarrenderad tom 30/6 2025. Därefter är den tillgänglig för en ny ägare.

Älgjakten ingår i Årnaberg- Äspenäs jaktlag, som omfattar ca 800 ha. Årets tilldelning är 1 vuxen och 2 kalvar.

### Fiske

Fastigheten har eget vatten och fiske i sjöarna Mycklaflon och Bellen.

Fiske på eget vatten i båda sjöarna med fasta redskap såsom kräftburar och nät.

Som markägare får man sportfiska i Mycklaflon, men i Bellen måste man lösa fiskekort för att få fiska med spö.

Fisket är tillgängligt för en ny ägare.

### Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en bytomt/gårdstomt (fornlämning), en lägenhetsbebyggelse (möjlig fornlämning) och två lägenhetsbebyggelser (ingen antikvarisk bedömning).







### Naturvärden

Det finns tre nyckelbiotoper på fastigheten som totalt uppgår till 3,8 hektar.

Det finns sex områden som har höga naturvärden om totalt ca 2,9 hektar.

Det finns fyra områden som klassas som sumpskog i skogens pärlor om totalt ca 6,9 hektar.

Mer information på Skogsstyrelsens hemsida.

Mycklaflon ingår i Natura 2000-område, mer information på naturvårdsverkets hemsida.

### Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 2,2 hektar.

Den är muntligt urarrenderad.

### Areal

Landarealen enligt skogsbruksplanen uppgår till 131,9 hektar och vattenarealen till 27,9 hektar.

Enligt fastighetsregistret och fastighetstaxeringen uppgår landarealen till 132,7 hektar.

## Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 12 578 000 SEK

Taxeringsvärdet är beräknat utifrån samtaxerade uppgifter.

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 12 514 000 SEK

Inägomark: 45 000 SEK

Skogsimpediment: 19 000 SEK

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Det finns digitala penninginteckningar om 1 500 000 kronor.

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Mycklaflon, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 1998-01-22, Registreringsdatum: 2005-03-17, Senast ändrad: 2024-09-30).





### **Rättigheter, last**

Officialservitut: Rätt att nyttja båtplats i Bellen.

Avtalsservitut: Kraftledning.

## **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 skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

## **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker genom anbudsförfarande.

Anbud oss tillhanda senast 2025-01-15 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.

En intressent gör klokt i att meddela sitt intresse i god tid till fastighetsmäklaren.

Bud insändes via e-post [joan.olausson@ludvigfast.se](mailto:joan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Box 223, 574 23 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med "Bolstra". Använd gärna bifogad budblankett.

## **Förvärvstillstånd**

Fastigheten är belägen ett glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att förvärvstillstånd krävs. Förvärvstillstånd för fysisk person kostar 4 600 kronor.

För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.





## Betalningsvillkor

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

## Tillträde

Tillträde 17/2-2025 eller enligt överenskommelse.

## Marknad

Flera aktiva skogsintressenter och sågverk finns i närområdet, såsom Vida med anläggningar i Hjärtevad, Vimmerby och Mörlunda. Vidare finns SÖDRA med kontor i Vetlanda, Wallnäs Timber AB i Mariannelund, Ingårps Trävaror AB och IKEA i Hultsfred.

Detta borgar för god långsiktig marknad för lokala skogsägare.

## Gårdskarta

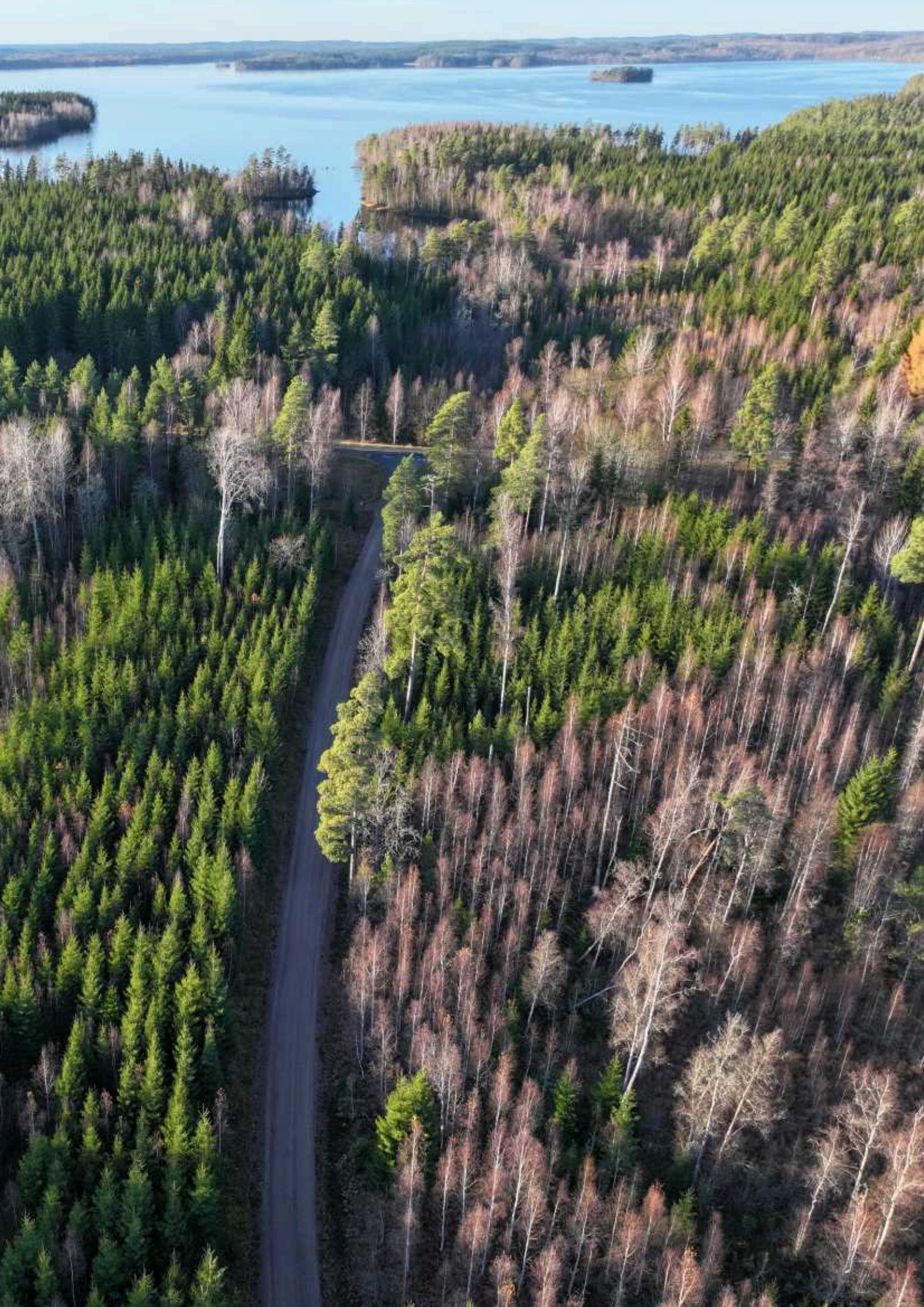
Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

## Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 3 mil sydöst om Eksjö och ca 2,5 mil nordöst om Vetlanda. Från Eksjö kör väg 40 mot Hult, sväng höger mot Stallarp och Edshult. Efter ca 2 km sväng vänster mot Stallarp och Edshult, följ vägen ner till Stallarp därefter sväng vänster mot Hjärtevad, följ vägen i ca 3 km och sedan är ni framme på fastigheten.

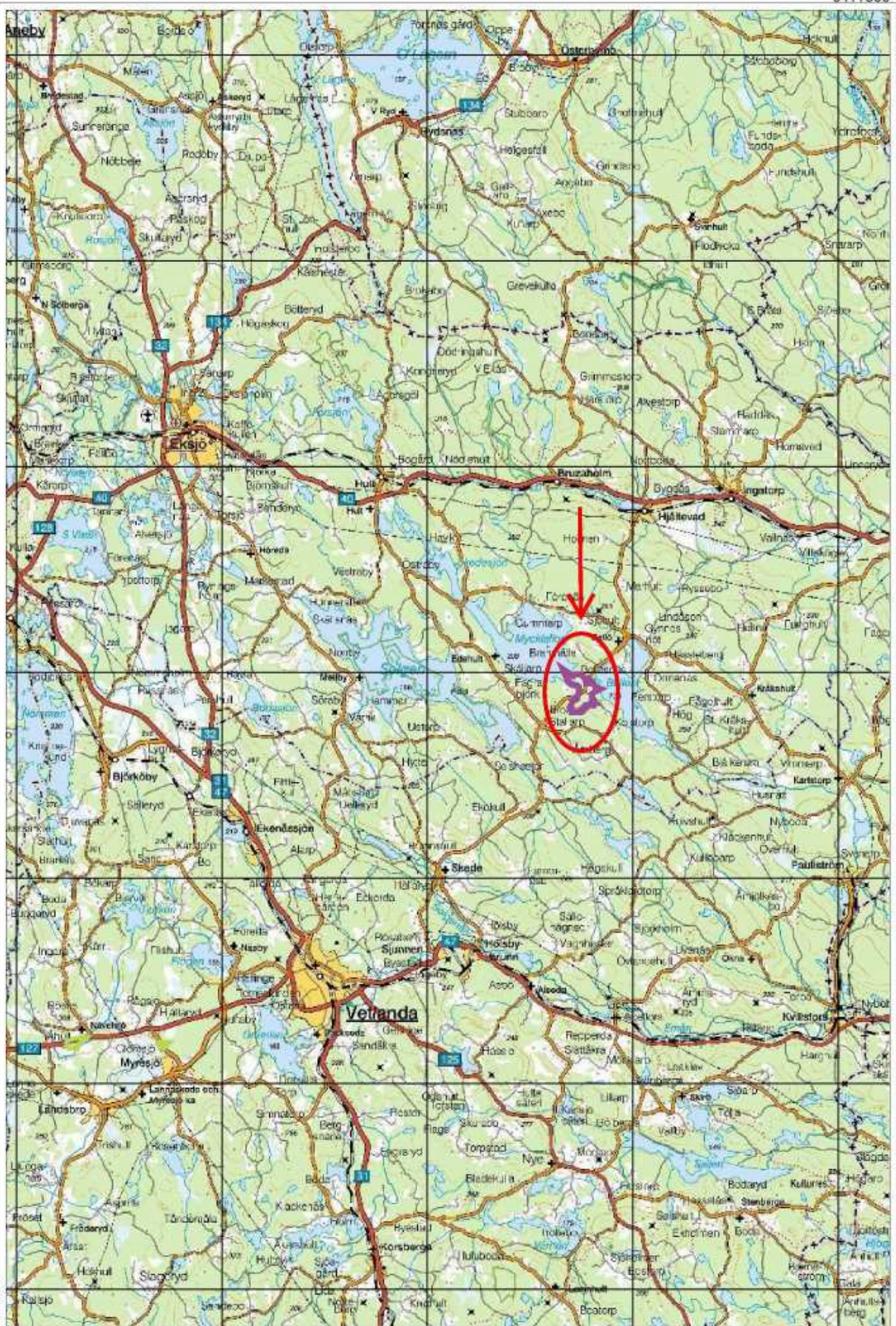






















Skogskarta över

# Bolstra 1:7

Hult-Edshult församling

Eksjö kommun

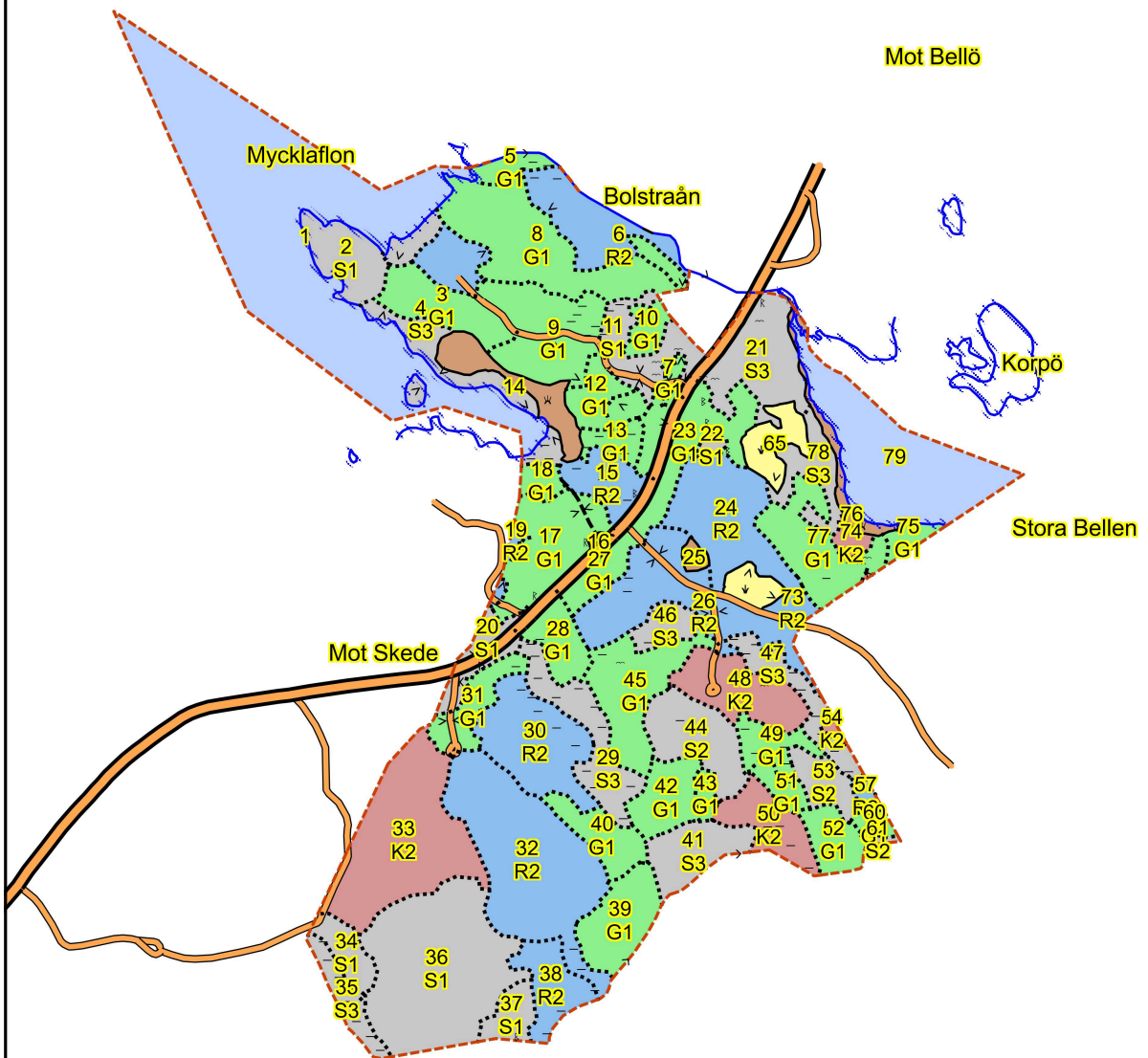
Jönköpings län

Planen avser 2024 - 2033

Utskriftsdatum 2024-11-22

Huggningsklass

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



1:15000

0,5 km



# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	124,4	94,3
Impediment myr	3,0	2,3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	2,2	1,7
Linjer: väg/ledning/vatten	2,2	1,7
Övrig areal	0,1	0,1
<b>Summa landareal</b>	<b>131,9</b>	
<b>Summa vatten</b>	<b>27,9</b>	

## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 256	19
Gran	10 465	61
Löv	3 099	18
Ädellöv	403	2
Contorta		

**Totalt**  
m3sk  
17 224

**Medeltal**  
m3sk per ha  
138

**Naturvårdsvolym**  
m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **9,8 m3sk per ha**

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka **843 m3sk**

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden **2 235 m3sk**

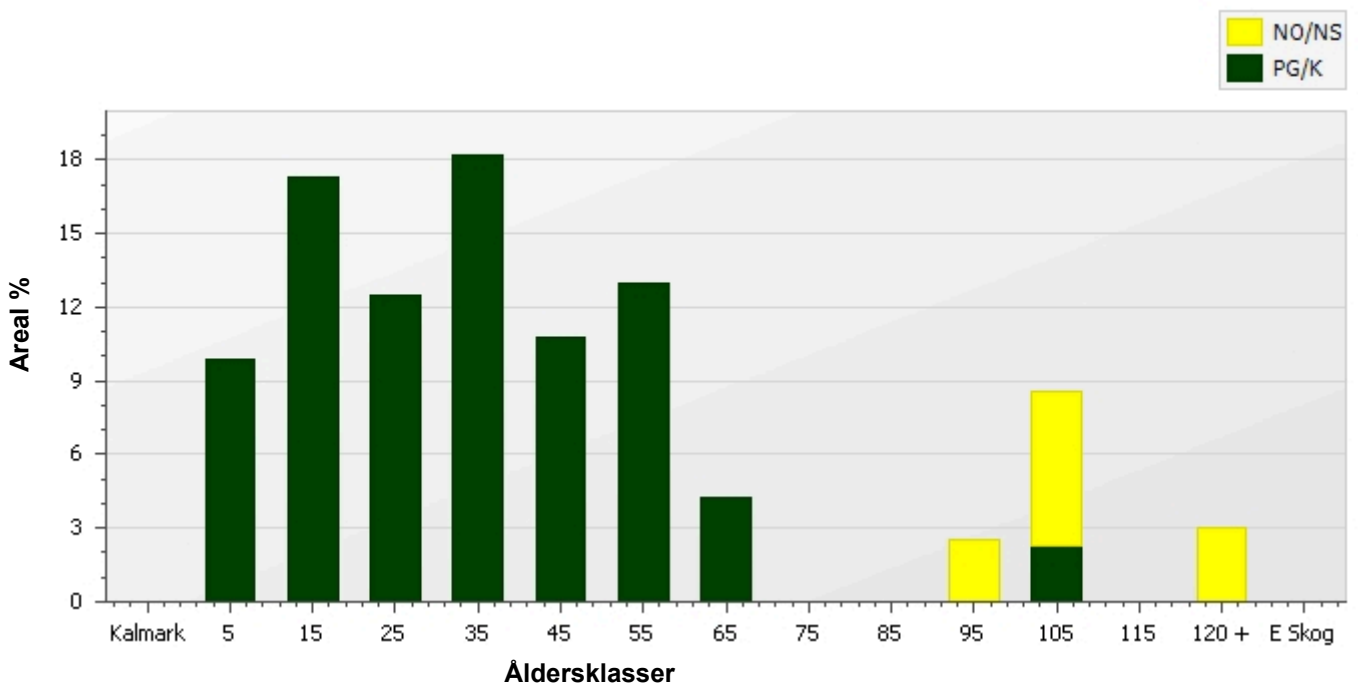
Varav gallring **852 m3sk** och förnyngsavverkning **1 383 m3sk**



# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	12,3	10	12	1	10	90			
10 - 19	21,5	17	640	30	4	68	28		
20 - 29	15,6	13	1 432	92	21	55	21	3	
30 - 39	22,6	18	3 511	155	9	78	13		
40 - 49	13,4	11	3 048	228	3	82	15		
50 - 59	16,1	13	3 888	241	29	62	9		
60 - 69	5,3	4	956	181	20	38	34	8	
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	3,2	3	869	273	2	76	22		
100 - 109	10,7	9	2 171	203	36	21	31	13	
110 - 119	0,0								
120 +	3,8	3	623	165	57	18	25		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,4]		73	180	100				
Summa/Medel	124,4	100	17 223	138	19	61	18	2	

## Arefördelning





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	12,3	10	12	1	10	90			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	30,2	24	1 259	42	2	73	25		
Gallringsskog G1	45,0	36	8 107	180	19	73	8	<1	
G2	0,0								
Föryngrings- S1	16,3	13	3 479	213	12	60	27	2	
avverknings- S2	4,1	3	1 339	324	56	40	3		
skog S3	16,5	13	2 953	179	16	35	39	10	
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,4]		73	180	100				
Summa/Medel	124,4		17 222	138	19	61	18	2	

## Huggningsklasser

### Kalmark

#### K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

#### K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

### Röjningsskog

#### R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

#### R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

### Gallringsskog

#### G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

#### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

### Föryngringsavverkningsskog

#### S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

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

#### E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	109,5	88,0	14 455	83,9	8 476	95,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS	6,3	5,1	917	5,3	133	1,5
NO	8,6	6,9	1 852	10,8	228	2,6
Summa	124,4	100,0	17 224	100,0	8 837	100,0

## Impediment

Myr	3,0 ha
Berg	0,0 ha

## Målklasser

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

- PG**                    **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K \***                    **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS**                    **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO**                    **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

\* PF enligt Skogsstyrelsen



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	20,9								Mycklaflon						
									Natura 2000 område						
2	2	39	S1	B22	140	286	PG	10 20 70 0 0	20	Kantz m vatten	Gallring främst barr	26-29	5	16	6,3
Generell Kommentar: Östra delen ca 0,3 ha är grandominerad som bör gallras 2-5år. Samt kantz mot sjön kan granen plockas bort genom gallring/röjning.															
3	2,4 (-0)	30	G1	G32	120	280	PG	0 100 0 0 0	16	Varier bonitet	Ingen åtgärd				11,1
										Delv äldre	Sista gallring (Alternativ )	30-34	10	47	
										Ojämnt					
										Gallrat					
Generell Kommentar: Södra delen äldre ingen ytterligare åtgärd. Norra delen jäms med plantering och vägen allt en ytterligare gallring slutet planperiod.															
4	2,8	120	S3	T24	165	462	NS,b	60 10 30 0 0	34	Kantz m vatten	Ingen åtgärd				2
										Olikåldrigt					
										Delv försumpat					
										Naturvård					
5	0,7	39	G1	G32	200	133	PG	0 80 20 0 0	19	Rösen	Ingen åtgärd				11,1
										Kantz m vatten	Vid vatten: Røj/hugg bort gran	24-34			
										Gallrat	Gallring (Alternativ )	30-34	15	28	
										Mindre å i norr					
										Norra delen sämre bon					
6	4,2	13	R2	G32	20	84	PG	0 90 10 0 0	0	Rösen	Röjning	26-29	20		3,6



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
	(-0)									Varier bonitet	Vid vatten: Vid röjning gynna löv	30-34			
7	0,7	35	G1	G34	165	109	PG	0 100 0 0 0	22	Fd inäga	Ingen åtgärd				10,9
	(-0)									Varier bonitet					
8	5,6	50	G1	T30	220	1 239	PG	70 30 0 0 0	26	Rösen	Ingen åtgärd				7,9
										Kantz m vatten					
										Gallrat					
Generell Kommentar: Mindre område i sydväst är ca 10 år äldre. Tallen och granen till stor del varför sig.															
9	4,5	40	G1	G34	255	1 110	PG	0 90 10 0 0	25	Fd inäga i norr	Ingen åtgärd				12,6
	(-0,1)									Rösen					
Generell Kommentar: I nordöst finns en mindre område försumpad mark med äldre skog främst björk och tall och runt den några områden med asp.															
10	0,8	35	G1	G38	200	150	PG	100 0 0 0 0	32	Fd inäga	Ingen åtgärd				10
										Hybridlärk	Förnyingsavverkning (Alternativ)	30-34	100	204	
										Dålig kvalitet					
										Exot					
Generell Kommentar: Gynna raka stammar vid gallring.															
11	2,3	60	S1	B22	125	266	PG	30 0 50 20 0	27	Olikådrigt	Ingen åtgärd				4
	(-0,2)									Varier bonitet					
										Dely hagmarksskog					
										Ojämnt					

Län: Jönköpings län

Kommun: Eksjö

Församling: Edshult

2024-09-17

Fastighet: Bolstra 1:7 1:8



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp till m3sk per ha
					ha	avd							%		
12	1,2 (-0)	35	G1	G32	170	195	PG	10 90 0 0 0	18	Rösen	Ingen åtgärd				12,1
											Sista gallring (Alternativ)	26-29	15	34	
13	0,8	35	G1	G28	120	93	PG	0 70 30 0 0	14	Delv fuktigt	Ingen åtgärd				8
										Ojämnt olikådrigt	Gallring (Alternativ)	30-34	20	28	
										Liten del i väst går att röja					
										Gallrat					
14	1,9									Myr					
15	1,7 (-0,1)	17	R2	G30	35	58	PG	30 30 40 0 0	0	Punkt objekt/naturvärde	Gallring	27-32	30	36	6,2
										Betesskador	Underväxtröjning före gallring (Alternativ)	26-29			
										Luckigt					
										Varier bonitet					
										Surdrog					
16	0,1									Annan mark					
17	3,6 (-0,1)	40	G1	G34	270	940	PG	0 100 0 0 0	23	Fd inåga	Ingen åtgärd				13,6
										Rösen					
										Torpruin Granstorp Möcklavik					
										Stengårdsgård norra delen					



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
18	0,6	32	G1	G34	155	87	PG	0 90 10 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				12,5
19	0,3	15	R2	B22	40	11	PG	0 20 80 0 0	0	Fd inåga	Gallring	30-34	25	6	4,9
	(-0)									Rösen	Underväxtröjning före gallring (Alternativ)	26-29			
										Kommer yngre gran under björken					
20	1,5	45	S1	B22	115	136	PG	0 0 100 0 0	22	Olikådrigt	Ingen åtgärd				4,4
	(-0,3)									Framtida lövdominans					
										Punktobjekt/naturvärde i anslutning till torpruin					
										Torpruin					
										Gallrat					
21	3,7	109	S3	E18	130	455	NS,b	10 0 30 60 0	22	Ådellöv enligt lag	Vid vatten: ingen åtgärd				2,4
	(-0,2)									Olikådrigt	Naturvårdshuggning (Alternativ)	24-34	10	49	
										Bärande träd					
										Naturvård					
										Torpruin och sten bro fornlämning					
22	0,2	65	S1	T30	280	60	PG	90 0 10 0 0	32	Ingen åtgärd	Ingen åtgärd				5,9

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
23	3,8	29	G1	G36	140	492	PG	60 10 20 10 0	25	Fd hagmark rösen	Ingen åtgärd				10,2
	(-0,3)									Olikådrigt och ojämnt	Förnyngsavrkning (Alternativ )	30-34	60	459	
										Grova lövträd					
										Hybridlärk					
										Punktobjekt/naturvärden					
24	4,3	24	R2	G28	75	321	PG	0 90 10 0 0	0	Varier bonitet	Gallring	28-32	30	158	8,8
	(-0)														
25	0,3									Myr					
26	5,1	19	R2	G30	45	219	PG	0 80 20 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	24-25	10		8,1
	(-0,3)									Ernstaka öf	Gallring	30-34	30	151	
										Stengårdesgård västra delen	Underväxtröjning före gallring (Alternativ )	30-34			
										Östra delen röjd					
										Lövet kan gallras före granen					
27	1,3	35	G1	T30	170	195	PG	60 30 10 0 0	20	Fd inäga	Ingen åtgärd				10,1
	(-0,1)									Planterad gran och tall	Gallring (Alternativ )	30-34	20	56	
28	1,6	40	G1	G32	190	282	PG	20 80 0 0 0	20	Klenare i söder	Ingen åtgärd				10,7
	(-0,1)														
29	2,7	109	S3	G24	230	631	NO,b	0 40 60 0 0	23	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				2,7

Län: Jönköpings län

Kommun: Eksjö

Församling: Edshult

2024-09-17

Fastighet: Bolstra 1:7 1:8



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Olikådrigt					
										Alkärr					
										Död ved					
										Naturvård					
30	4,1	24	R2	G26	70	285	PG	0 70 30 0 0	0	Delv fuktigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	26-29			7,3
										Varier bonitet ojämnt	Gallring	30-34	30	154	
										Röjt					
										Lövet finns i norra delen					
										Lövet går gallra tidigare					
31	1,6	24	G1	G34	105	156	PG	0 90 10 0 0	13	Fd inäga	Gallring	24-25	30	48	13,4
	(-0,1)									Norra delen ogallrad	Gallring	30-34	25	62	
32	8,2	12	R2	G32	20	165	PG	0 60 40 0 0	0	Bitvis glesat med självforyngrad björk	Röjning främst löv	25-27	25		2,3
										Rösen	Röjning	30-34	10		
										Ojämnt					
33	7,1	2	K2	G34	1	7	PG	0 100 0 0 0	0	Rösen	Återväxtkontroll	25-26			1
	(-0,1)									Mosse i norr med tall och yngre björk	Röjning	26-29	10		
34	1,1	54	S1	B24	185	205	PG	0 50 50 0 0	25	Rösen	Ingen åtgärd				6,5

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp till m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Olikådrigt					
35	1,1	95	S3	G24	165	180	NO.b	10 60 30 0 0	18	Naturvård	Ingen åtgärd				3,5
										Nyckelbiotop i söder					
										Rikligt med död ved					
										Olikådrigt					
36	8,7	55	S1	G32	270	2 344	PG	10 80 10 0 0	24	Rösen	Ingen åtgärd				8,9
										Luckigt	Föryngringsavverkning (Alternativ)	30-34	100	2 886	
										Variert bonitet					
37	1	45	S1	B22	185	183	PG	10 20 70 0 0	22	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				6,6
										Olikådrigt	Underväxtröjning före föryngrav (Alternativ)	30-34			
										Naturvärde i söder	Föryngringsavverkning (Alternativ)	30-34	100	229	
										Granunderväxt					
38	1,9	16	R2	G34	45	85	PG	0 70 30 0 0	0	Rösen	Röjning	24-25	10		8,6
											Gallring (Alternativ)	32-34	30	73	
39	2,5	35	G1	G32	170	422	PG	0 90 10 0 0	20	Luckigt	Ingen åtgärd				11,3
										Variert bonitet	Sista gallring (Alternativ)	26-29	10	49	
										Delv äldre					



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
Generell kommentar: Inget stort gallringsbehov, finns vissa delar som går att gallra ytterligare.															
40	1,6	28	G1	G28	90	142	PG	0 70 30 0 0	11	Dely försumpat	Gallring	26-29	30	51	8,1
										Varier bonitet					
										Östra delen glesare med mer löv					
41	2,1	99	S3	G32	330	689	NO,b	0 80 20 0 0	35	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				4,3
										Grova lövträd					
										Naturvård					
42	1,8	38	G1	G34	175	316	PG	0 90 10 0 0	19	Varier bonitet	Ingen åtgärd				11,1
										Nyligen gallrat					
43	0,4	36	G1	G26	80	31	PG	0 70 30 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förbredande )	24-25			6,1
											Gallring	26-29	25	9	
44	2,8	100	S2	T28	320	894	PG	80 20 0 0 0	35	Granunderväxt	Förnyngsavv, fröträd lämnas	30-34	80	785	4
										Luckigt längst i söder	Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
45	3,5 (-0)	34	G1	G28	120	415	PG	0 90 10 0 0	15	Variert bonitet	Ingen åtgärd				9,1
										Gallrat					
46	1	169	S3	T16	165	161	NO,b	50 40 10 0 0	27	Torvmark	Ingen åtgärd				1,3
										Olikådrigt					
										Naturvård					
47	1,7	109	S3	B14	115	191	NO,b	10 10 80 0 0	18	Torvmark	Ingen åtgärd				1,6
										Senvuxna träd					
										Död ved					
										Naturvård					
48	2,8 (-0,1)	2	K2	G32	1	3	PG	20 80 0 0 0	0	Tall väster om vägen	Viltskyddsbehandling	24-32			0,8
											Återväxtkontroll	25-26			
											Röjning	27-30	10		
											Röjning	30-34	10		
49	1,2	38	G1	G28	135	159	PG	0 100 0 0 0	15	Delv försumpat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			8,9
										Gallrat på dem friska delarna	Gallring	25-26	30	52	
										Variert bonitet	Gallring (Alternativ)	30-34	20	47	
Generell kommentar: Förstagallring på dom fuktiga delarna.															
50	1,9	2	K2	G34	1	2	PG	0 100 0 0 0	0	Surdrag	Återväxtkontroll	25-26			1



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
51	0,7	50	G1	G30	145	100	PG	10 70 20 0 0	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				7,1
										Nyligen gallrat					
52	1,4	40	G1	G32	210	286	PG	0 80 20 0 0	22	Nyligen gallrat	Ingen åtgärd				10,5
										Varier bonitet bättre södra delen					
53	1,2	60	S2	G32	330	398	PG	10 80 10 0 0	27	Delv äldre i norr	Föryngringsavverkning	30-34	100	472	8,9
											Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
											Ingen åtgärd (Alternativ )				
54	0,1	3	K2	T26	1	0	PG	100 0 0 0 0	0	Viltskyddsbehandling		24-30			1,3
											Brunnsröjning	27-29	15		
											Röjning	30-34	10		
57	0,3	24	R2	B20	45	13	PG	0 10 90 0 0	0	Akut röjningsbehov	Röjning	24-25	30		4,7
Generell Kommentar: Alternativ 2 försiktigare röjningar med några års mellanrum. Risk för snöbrott vid hårdare röjning.															
60	0,4	24	G1	B24	70	23	PG	0 40 60 0 0	11	Grannen står främst vid diket och mot vägen	Gallring	26-29	25	7	7,4

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Eventuellt underröjning på vissa delar					
61	0,1	65	S2	G34	360	48	PG	0 90 10 0 0	28	Mycket olikåldrigt	Föryngringsavverkning	24-34	100	52	8,7
										Delv luckigt	Plantering (Följd)	24-34			
										Fd odlingsmosse					
Generell kommentar: Östra delen av den smala remsan stamtätt och yngre, alternativt gallra del delen och låta det gå ihop med norra avdelningen.															
65	2,2									Betesmark					
73	[0,5]	130	Skärm	T26	180	73	PG	100 0 0 0 0	35	Ojämnt olikåldrigt	Avverkning av överståndare/fröträd	24-25	98	73	2,1
	(-0,1)									Skärmen bör avvecklas snarast					
	(-0)									Bitvis god tallföryngring					
										Myrpediment östra delen mot hygget					
73	0,5	15	R2		45	18	PG	50 25 25 0 0	0	Röjning		26-29	10		2,1
	(-0,1)														
	(-0)														



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
74	0,5	3	K2	T26	1	0	PG	100 0 0 0	0	Delv bergsbundet	Viltskyddsbehandling	24-25			1,3
										Varier bonitet	Brunnsröjning	26-29	10		
75	0,5	45	G1	G32	210	112	PG	10 70 20 0 0	22	Luckigt	Ingen åtgärd				9,1
										Kantz m vatten					
										Olikådrigt					
										Varier bonitet					
										Vindfällan i branten i anslutning till avd 74					
76	0,9									Myr					
77	3,2	38	G1	G32	200	639	PG	0 90 10 0 0	19	Luckigt	Gallring	25-27	15	102	11,6
										Mindre berg imp.					
										Björk uppe på berget					
										Tall och ek öf					
Generell Kommentar: Strax väster om björkdelen finns ett fuktigare parti som är örört. Bör röjas innan nästa gallring.															
78	1,6	65	S3	B26	115	185	PG	10 0 75 15 0	32	Kantz m vatten	Ingen åtgärd				3,6
										Framtida lövdominans	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
										Hasselunderväxt	Förnygringsavverkning (Alternativ)	26-29	70	139	
										Rösen					
										Hagmarksskog					
Generell Kommentar: Aspen kan med fördel förnygras med rotskott. Lämna Ek samt dom äldsta asparna vid förnygringsåtgärd. Södra delens remsa som går in i granbeståndet är yngre lövskog med granunderväxt.															

Län: Jönköpings län

Kommun: Eksjö

Församling: Edshult

2024-09-17

Fastighet: Bolstra 1:7 1:8

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Bolstra 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
79	7									Stora Bellen					







# 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](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)





# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende EKSJÖ BOLSTRA 1:7.

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

## Uppge anbud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Anbudgivare

---

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 nedan.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 15/1 2025 kl 12.00 insändes via e-post [johan.olausson@ludvigfast.se](mailto:johan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Ludvig & Co, Box 223, 574 23 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med Bolstra.



**LUDVIG  CO**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.