

# 92 ha sydost Tranås

---

YDRE HÅRSAFALL 1:1



**LUDVIG  CO**



## 92 ha sydost Tranås

Välarronderad skogsfastighet vackert belägen i Ydre kommun, 7 km nordväst om Österbymo. Gården har ett enskilt och vackert läge bebyggd med ett större bostadshus, ladugård, gårdsverkstad och ekonomibyggnader. 92 ha varav 54,7 ha skogsmark, 22,5 ha inägomark, 0,9 impediment, 1,9 ha övrig mark och 12 ha vatten. Virkesförrådet på skogsmarken uppgår till 10 500 m³sk. Terrängen är kuperad med flera brantare partier. Skogen är grandominerad med 52 % gallringskog väl tillgänglig genom bra vägnät. Bra jaktmarker utan större vägar. Fiske i Horsasjön.



**Fredrik Fornander**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

036-34 23 75  
fredrik.fornander@ludvigfast.se



**Jönköping**  
Hoppets Torg 5  
036-34 23 50

**LUDVIG & CO**



|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Virkesförråd:                | 10 523 m³sk             |
| Antal bostadsbyggnader:      | 1 st                    |
| Boarea:                      | 227 m²                  |
| Biarea:                      | 66 m²                   |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | YDRE HÅRSAFALL 1:1      |
| Adress:                      | Hårsafall 1, 57377 Ydre |



# Beskrivning

## Mangårdsbyggnaden

Bostadsbyggnad i två plan med källardel uppförd i timmer och trästomme under hårt tak av tegelpannor. Bostaden är till det yttre i gott skick med nylagt tak och målad fasad med träpanel. Invändigt föreligger ett renoveringsbehov där senaste större renoveringen gjordes 1986. Bostaden inrymmer 7 rum och kök. I källardelen finns ett pannrum och ett f.d. badrum. Uppvärmning via jordvärmepump (IVT) samt äldre vedpanna (Arimax 1985). Enskilt vatten via djupborrad brunn (2012). Enskilt avlopp. Boa 227 kvm, bia 66 kvm enligt taxeringsinformation.

## Ladugård

Byggnad uppförd i trä och betongsten under plåttak. Byggnaden inrymmer Ladugård med omodern inredning. Mjölkrum, diverse förråd samt ett ränne. Till ladugården finns en mindre urinbrunn. Bya 549 kvm enligt taxeringsinformation.

## Vagnsbod

Byggnad uppförd i regelstomme i trä under plåttak. Byggnaden inrymmer vagnsbodar. Bya ca 90 kvm enligt mätning.

## Bryggghuset

Äldre byggnad uppförd i timmer med golv av betong och yttertak med tegelpannor. Byggnaden inrymmer Bilgarage, förråd och loft. Bya 55 kvm enligt mätning.

## Traktorgaraget

Byggnad uppförd i trä med yttertak av plåt. Betonggolv. El finns i byggnaden. Inrymmer Gårdsverkstad/traktorgarage. Bya 70 kvm enligt mätning.

## Vedbod

Äldre byggnad uppförd i timmer under plåttak. Inrymmer vedförråd. Bya 50 kvm enligt mätning.





## Garage

Enklare byggnad uppförd i regelverk av trä under plåttak. Bya 15 kvm enligt mätning.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Fastigheten uppgår till 92 hektar, varav 54,7 hektar är produktiv skogsmark, impediment 0,9 ha. Virkesförrådet på området uppgår till 10 523 m<sup>3</sup>sk enligt skogsbruksplan vilket ger ett medeltal om 192 m<sup>3</sup>sk per hektar. Trädslagsfördelningen är 62 % gran, 28 % tall och 10 % löv. Medelboniteten för området är beräknad till 8,4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Det finns vägar genom skiftet vilket ger bra tillgänglighet.

Skogsbruksplanen är upprättad av Ludvig & Co Maj 2022 och tillväxtberäknad till mars 2025.

### Skogsvård

Det finns skogsvårdsbehov i form av röjning. Skogsvården är överlag tillfredsställande och rent allmänt får man säga att skogen är välskött.

### Jakt

Jakträtt på älg och vildsvin är skriftligen upplåten för jaktåret 2025/2026. Skyddsjakt på vildsvin har även jordbruksarrendatorn rätt att utöva.

### Inägomark

Åkermarken uppgår till ca 11 ha och betesmarken uppgår till ca 10 ha. Jordbruksmarken är upplåten med ett år i taget.

### Fiske

Fastigheten har vatten i sjön i Horsasjön. Fiskerätt i Horsasjön.

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### Forn- och kulturlämning

En fornlämning finns på fastigheten i avdelning 2. L2009:7701 Fossil åker. Övrig kulturhistorisk lämning  
RAÄ-nummer: Sund 236, Publicerad av Riksantikvarieämbetet: 2018-08-27

### Naturvärden

En nyckelbiotop finns registrerad på området, avdelning 33 skogsbruksplanen. Ärendebeteckning: N 5299-1996. Biotoptyp: Rasbrant

## Taxeringsvärde



Taxeringsvärde mark: 11 032 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 413 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 12 445 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023  
Obs. Taxeringsvärde mark är inaktuellt.  
I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 135 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 1 278 000 kr

**Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

**Inteckningar**

Det finns 7 st penninginteckningar uttagen i fastigheten.

Summa inteckningar: 227 000 SEK

**Rättigheter och belastningar****Gemensamhetsanläggning**

YDRE HÅRSAFALL GA:1.

**Rättigheter, last**

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut:  
Rätt att använda befintlig väg för utfart för skogstransporter i sträckning enligt förrättningskartan, aktbilaga 52. - Väg.

**Kostnader**

Fastighetsskatt/avgift: 8 198 SEK/år

**Betalningsvillkor**

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

**Försäljningssätt**

Försäljning av fastigheten sker via anbudsförfarande. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet skriftligt anbud. Fri



prövningsrätt förbehålles säljaren.  
Anbud oss tillhanda senast 2025-06-17

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co, Jönköping  
(Fredrik Fornander), Box 2173, 550 02  
JÖNKÖPING, tillhanda enligt datum ovan. OBS!  
Märk kuvertet "Hårsafall 1:1". Använd gärna  
bifogad anbudsblankett. Motsvarande uppgifter  
från budblanketten kan även skickas via e-post  
(fredrik.fornander@ludvigfast.se).

## Visning

Kontakta mäklaren för visning. Skog och mark  
kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn  
visas till grannar, djur, ev pågående jakt och  
liknande. Visning av husen sker efter  
överenskommelse med mäklaren ring och boka  
tid., Den här fastigheten har en interaktiv  
Gårdskarta på [www.ludvigfast.se/fastigheter](http://www.ludvigfast.se/fastigheter) .  
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.

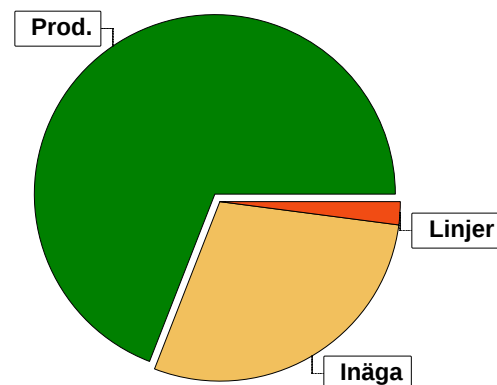




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 54,7   | 67 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,5    | 1  |
| Berg/Hällmark                      | 0,4    | 1  |
| Inäga/åker                         | 22,5   | 28 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 1,3    | 2  |
| Annat                              | 0,6    | 1  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 80,0   |    |
| Vatten                             | 12,0   |    |

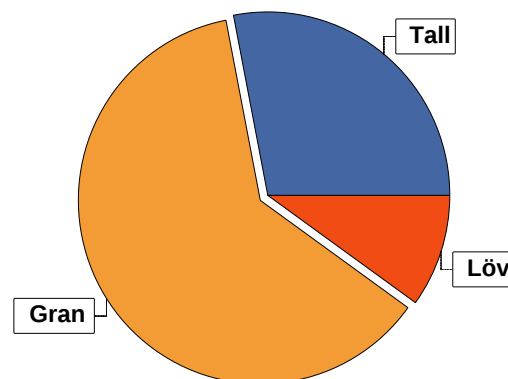


## Virkesförråd

|        | m³sk  | %  | ha   |
|--------|-------|----|------|
| Totalt |       |    |      |
| m³sk   | 10523 |    |      |
| Tall   | 2905  | 28 | 12,7 |
| Gran   | 6553  | 62 | 32,3 |
| Löv    | 1065  | 10 | 8,8  |

### Medeltal

|                 |
|-----------------|
| m³sk per hektar |
| 192             |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

|             |
|-------------|
| m³sk per ha |
| 8,4         |

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-03-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

|             |
|-------------|
| m³sk per år |
| 338         |

## Avverkningsförslag

|                       | m³sk |
|-----------------------|------|
| Föryngringsavverkning | 1898 |
| Gallring              | 497  |
| Totalt under perioden | 2395 |

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

|             |
|-------------|
| m³sk        |
| 376         |
| m³sk per ha |
| 6,9         |

# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                       |    | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |       |
|--------------------------------------|----|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|-------|
|                                      |    | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Löv % |
| Kalmark                              | K1 | 0,9   | 2   |              |          |        |        |       |
|                                      | K2 | 4,4   | 8   | 62           | 14       | 100    |        |       |
| Röjningsskog                         | R1 | 0,8   | 1   | 19           | 24       | 80     |        | 20    |
|                                      | R2 | 7,8   | 14  | 260          | 33       | 84     | 6      | 10    |
| Gallringsskog                        | G1 | 15,7  | 29  | 2865         | 182      | 40     | 42     | 18    |
|                                      | G2 | 0,3   | 1   | 46           | 153      |        |        | 100   |
| Föryngrings-<br>avverknings-<br>skog | S1 | 14,8  | 27  | 4133         | 279      | 76     | 20     | 4     |
|                                      | S2 | 4,7   | 9   | 1998         | 425      | 90     | 10     |       |
|                                      | S3 | 5,3   | 10  | 1140         | 215      | 14     | 60     | 26    |
| Lågproducer-<br>ande skog            | E1 |       |     |              |          |        |        |       |
|                                      | E2 |       |     |              |          |        |        |       |
|                                      | E3 |       |     |              |          |        |        |       |
| Överstånd/Skikt                      |    |       |     |              |          |        |        |       |
| Summa/Medel                          |    | 54,7  | 100 | 10523        | 192      | 62     | 28     | 10    |

## 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

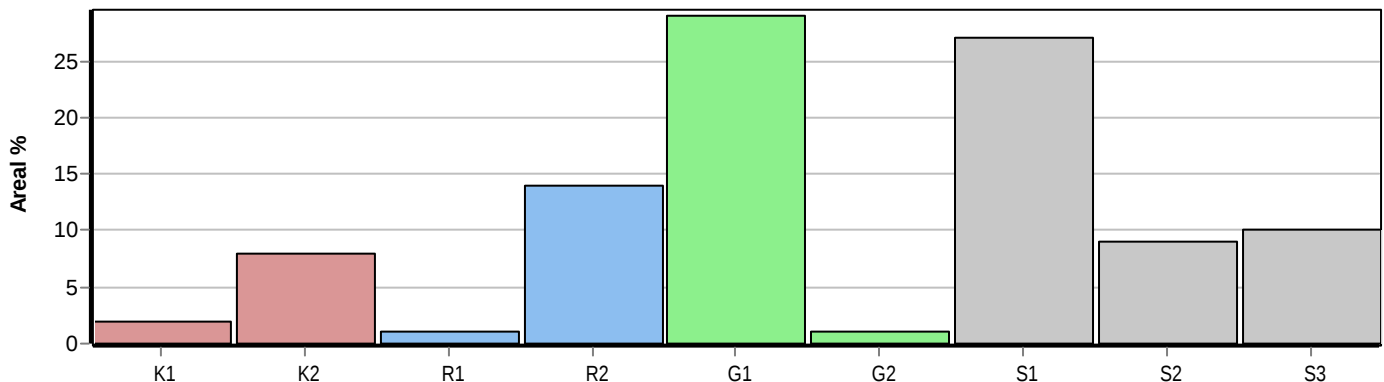
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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

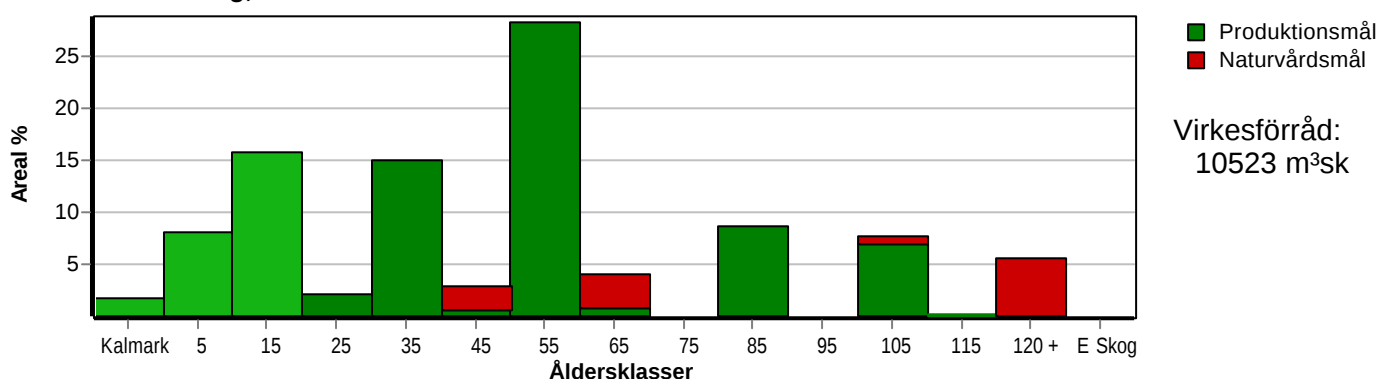
- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



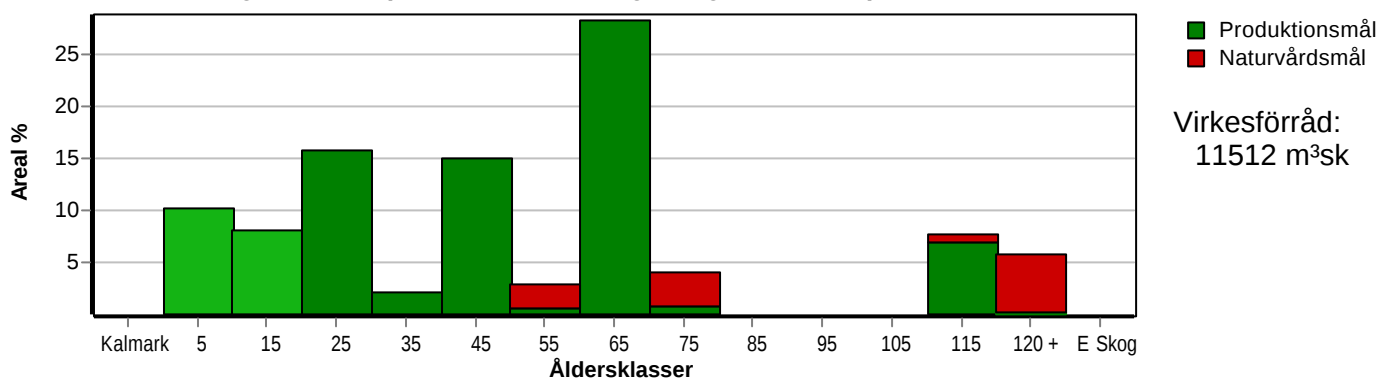
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass           | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |       |
|-----------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|-------|
|                       | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Löv % |
| <b>Kalmark</b>        | 0,9   | 2   |              |          |        |        |       |
| <b>- 9 år</b>         | 4,4   | 8   | 62           | 14       | 100    |        |       |
| <b>10 - 19</b>        | 8,6   | 16  | 279          | 32       | 84     | 5      | 11    |
| <b>20 - 29</b>        | 1,2   | 2   | 106          | 88       | 40     | 10     | 50    |
| <b>30 - 39</b>        | 8,2   | 15  | 1636         | 200      | 59     | 19     | 22    |
| <b>40 - 49</b>        | 1,6   | 3   | 149          | 93       |        |        | 100   |
| <b>50 - 59</b>        | 15,5  | 28  | 4149         | 268      | 74     | 21     | 4     |
| <b>60 - 69</b>        | 2,2   | 4   | 392          | 178      | 5      | 20     | 74    |
| <b>70 - 79</b>        |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>80 - 89</b>        | 4,7   | 9   | 1998         | 425      | 90     | 10     |       |
| <b>90 - 99</b>        |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>100 - 109</b>      | 4,2   | 8   | 910          | 217      | 19     | 80     | 1     |
| <b>110 - 119</b>      | 0,1   |     | 30           | 300      | 10     | 90     |       |
| <b>120 +</b>          | 3,1   | 6   | 812          | 262      | 20     | 80     |       |
| <b>Lågprodskog(E)</b> |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>ÖF/Skikt</b>       |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Summa/Medel</b>    | 54,7  | 100 | 10523        | 192      | 62     | 28     | 10    |

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 25 % (13,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 18 % (10,0 ha).

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å g o  | Ålder år | Hkl Skikt | Sl  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag    | Med diam cm | Beskrivning                                                                    | Åtgärd Alternativ                      | N å r  | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priorital                 | Not <sup>1</sup>  |
|--------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|-------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------|--------------------------|------|----------------------------|---------------------------|-------------------|
|        |                                  |        |          |           |     | ha                | avd |           |             |             |                                                                                |                                        |        | %                        | m³sk |                            |                           |                   |
| 1      | 0,3                              | 1      | 48       | G2        | B20 | 153               | 46  | PG        | Löv         | 100         | 15<br>Framtida lövdominans<br>Björk/al<br>Olikåldrigt<br>Fuktig (3)            | Ingen åtgärd<br>Sista Gallring (A)     | 1      | 20                       | 9    | 6,1                        | VP 8,1                    | iv <sup>1</sup>   |
| 2      | 2,5                              | 1      | 58       | S1        | G30 | 327               | 818 | PG        | Gran        | 100         | 27<br>Odlingsrösen<br>Inslag tall<br>Varier bonitet<br>Inslag löv<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd                           |        |                          |      | 11,0                       | VP 3,8<br>GA 1,7<br>GÖ 18 | ii <sup>1</sup>   |
| 3      | 1,9<br>(-0,1)                    | 1<br>L | 68       | S3        | B20 | 162               | 292 | NS,b      | Löv         | 100         | 26<br>Hassel<br>Olikåldrigt<br>Odlingsspår<br>F.d betesmark<br>Frisk (2)       | Ingen åtgärd<br>Naturvårdshuggning (A) | 1      | 15                       | 44   | 4,5                        | VP 2,9                    | i,iv <sup>1</sup> |
| 4      | 1,2                              | 1      | 13       | R2        | G32 | 26                | 31  | PG        | Gran<br>Löv | 90<br>10    | Hålträd<br>Frisk (2)                                                           | Röjning<br>Röjning                     | 1<br>3 | 30<br>20                 |      | 6,4                        |                           |                   |
| 5      | 1,9                              | 1      | 38       | G1        | G32 | 228               | 433 | PG        | Gran<br>Löv | 80<br>20    | 16<br>Enstaka evighetsträd<br>Frisk (2)                                        | Gallring                               | 3      | 20                       | 108  | 10,7                       |                           | ii <sup>1</sup>   |
| 6      | 4,1<br>(-0,1)                    | 1<br>L | 13       | R2        | G28 | 19                | 76  | PG        | Gran<br>Löv | 90<br>10    | Varier bonitet<br>Delv berg i dager<br>Frisk (2)                               | Röjning                                | 1      | 30                       |      | 4,6                        |                           |                   |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o  | Ålder år | Hkl Skikt | Sl  | Virkesförråd m³sk |      | Mål klass | Trädslag            | Med diam cm    | Beskrivning                                                                               | Åtgärd Alternativ                                                                              | N å r            | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priorital                 | Not 1           |
|--------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|------|-----------|---------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|------|----------------------------|---------------------------|-----------------|
|        |                                  |        |          |           |     | ha                | avd  |           |                     |                |                                                                                           |                                                                                                |                  | %                        | 25   |                            |                           |                 |
| 7      | 1,3                              | 1      | 38       | G1        | T28 | 272               | 354  | PG        | Tall<br>Gran        | 20<br>30       | Äldre viltskador<br>Varier bonitet<br>Frisk (2)                                           | Gallring                                                                                       | 1                | 25                       | 88   | 9,3                        | GA 2,7<br>GÖ 17           |                 |
| 8      | 1,8<br>(-0,1)                    | 1<br>L | 38       | G1        | G28 | 165               | 281  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 20<br>60<br>20 | Delv bergbundet<br>Varier bonitet<br>Enstaka evighetsträd<br>Äldre viltskado<br>Frisk (2) | Gallring<br>Ingen åtgärd (A)                                                                   | 3                | 30                       | 106  | 7,9                        | GA 0,6<br>GÖ 18           | ii <sup>1</sup> |
| 9      | 4,7                              | 1      | 88       | S2        | G32 | 425               | 1998 | PG        | Tall<br>Gran        | 10<br>90       | Olikåldrigt<br>Grov dimension<br>Kantz m vatten<br>Död ved<br>Frisk (2)                   | Förnyng avv<br>Markberedning (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F)<br>Ingen åtgärd (A) | 1<br>1<br>1<br>1 | 95                       | 1898 | 1,4                        | VP 2,8                    | ii <sup>1</sup> |
| 10     | 0,7<br>(-0,1)                    | 5<br>L |          |           |     |                   |      |           |                     |                | Tomt                                                                                      |                                                                                                |                  |                          |      |                            |                           |                 |
| 11     | 6,1                              | 1      | 58       | S1        | G32 | 348               | 2123 | PG        | Gran                | 100            | Inslag löv<br>Sluttning<br>Delv försumpat<br>Frisk (2)                                    | Ingen åtgärd                                                                                   |                  |                          |      | 11,8                       | VP 3,8                    | ii <sup>1</sup> |
| 12     | 0,4                              | 1      | 68       | S1        | T28 | 251               | 100  | PG        | Tall<br>Gran        | 80<br>20       | Varier bonitet<br>Delv bergbundet<br>Frisk (2)                                            | Ingen åtgärd                                                                                   |                  |                          |      | 7,1                        | VP 3,2<br>GA 1,4<br>GÖ 18 | ii <sup>1</sup> |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å g o  | Ålder år | Hkl Skikt | Sl  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag            | Med diam cm    | Beskrivning                                                                  | Åtgärd Alternativ     | N å r  | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priotal | Not <sup>1</sup>   |
|--------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|---------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|--------------------------|------|----------------------------|---------|--------------------|
|        |                                  |        |          |           |     | ha                | avd |           |                     |                |                                                                              |                       |        | %                        | m³sk |                            |         |                    |
| 13     | 4,4                              | 1      | 8        | K2        | G30 | 14                | 62  | PG        | Gran                | 100            | Varier bonitet<br>Kuperat<br>Delv fuktigt<br>Frisk (2)                       | Återväxtkontroll      | 1      |                          |      | 3,7                        |         | ii <sup>1</sup>    |
| 14     | 2,6                              | 1      | 18       | R2        | G28 | 59                | 153 | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 10<br>80<br>10 | God föryngring<br>Enstaka evighetsträd<br>Viltskador<br>Frisk (2)            | Lövröjning<br>Röjning | 1<br>3 | 20<br>20                 |      | 7,8                        |         | ii <sup>1</sup>    |
| 15     | 1,2                              | 1      | 28       | G1        | B20 | 88                | 106 | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 10<br>40<br>50 | 13 Delv försumpat<br>Fd inäga<br>Framtida lövdominans<br>Frisk (2)           | Galling               | 1      | 30                       | 32   | 5,5                        |         | ii,iv <sup>4</sup> |
| 16     | 0,2                              | 6      |          |           |     |                   |     |           |                     |                | Damm                                                                         |                       |        |                          |      |                            |         |                    |
| 17     | 2,0<br>(-0,1)                    | 1<br>L | 58       | S1        | B20 | 99                | 188 | PG        | Gran<br>Löv         | 10<br>90       | 16 F.d betesmark<br>Enstaka öf<br>Olikåldrigt<br>Underväxt löv<br>Fuktig (3) | Röjning               | 1      | 20                       |      | 3,4                        | VP 6,3  | ii,iv <sup>4</sup> |
| 18     | 23,2<br>(-0,7)                   | 4<br>L |          |           |     |                   |     |           |                     |                | Inägomark                                                                    |                       |        |                          |      |                            |         |                    |
| 19     | 0,5                              | 2      |          |           |     |                   |     |           |                     |                | Mosse                                                                        |                       |        |                          |      |                            |         |                    |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o  | Ålder år | Hkl Skikt | Sl  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag     | Med diam cm | Beskrivning                                                                          | Åtgärd Alternativ                        | N å r | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priorital       | Not 1  |
|--------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|--------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------|--------------------------|------|----------------------------|-----------------|--------|
|        |                                  |        |          |           |     | ha                | avd |           |              |             |                                                                                      |                                          |       | %                        | m³sk |                            |                 |        |
| 20     | 3,8                              | 1      | 108      | S1        | T24 | 230               | 874 | PG        | Tall<br>Gran | 30<br>20    | Varierande slutenhet<br>Varier bonitet<br>Delv bergbundet<br>Inslag löv<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd<br>Förnyng avv, fröträd (A) | 3     | 70                       | 674  | 4,7                        | VP 2,4<br>GÖ 19 | ii¹    |
| 21     | 3,4<br>(-0,1)                    | 1<br>L | 58       | G1        | T28 | 195               | 644 | PG        | Tall<br>Gran | 29<br>20    | Varier bonitet<br>Inslag löv<br>Frisk (2)                                            | Ingen åtgärd                             |       |                          |      | 6,8                        | GA 0,5<br>GÖ 18 | ii¹    |
| 22     | 0,7                              | 1      | 38       | G1        | G30 | 195               | 137 | PG        | Gran<br>Löv  | 16<br>10    | Frisk (2)                                                                            | Galling                                  | 3     | 25                       | 43   | 9,4                        | GA 3,0<br>GÖ 17 |        |
| 23     | 1,3                              | 1      | 38       | G1        | B20 | 156               | 203 | PG        | Gran<br>Löv  | 13<br>80    | Enstaka evighetsträd<br>Framtida lövdominans<br>Inslag tall<br>Frisk (2)             | Galling                                  | 1     | 25                       | 51   | 6,4                        |                 | ii,iv¹ |
| 24     | 1,8<br>(-0,1)                    | 1<br>3 | 58       | G1        | T26 | 221               | 376 | PG        | Tall         | 29          | Varier bonitet<br>Delv bergbundet<br>Inslag gran<br>Frisk (2)<br>Avdrag: berg        | Ingen åtgärd                             |       |                          |      | 7,0                        | GA 1,6<br>GÖ 18 |        |
| 25     | 1,3                              | 1      | 38       | G1        | G28 | 177               | 230 | PG        | Gran<br>Löv  | 15<br>20    | Varier bonitet<br>Enstaka evighetsträd<br>Frisk (2)                                  | Galling                                  | 1     | 30                       | 69   | 7,4                        | GA 2,4<br>GÖ 17 | ii¹    |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Åg o   | Ålder år | Hkl Skikt | Sl  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag     | Med diam cm | Beskrivning                                                                        | Åtgärd Alternativ                      | N å r | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Prioral         | Not <sup>1</sup>  |
|--------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|--------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|--------------------------|------|----------------------------|-----------------|-------------------|
|        |                                  |        |          |           |     | ha                | avd |           |              |             |                                                                                    |                                        |       | %                        | m³sk |                            |                 |                   |
| 26     | 3,4<br>(-0,3)                    | 1<br>3 | 138      | S3        | T22 | 262               | 812 | NS,b      | Tall<br>Gran | 32<br>20    | Bergbrant<br>Olikåldrigt<br>Död ved<br>Varier bonitet<br>Frisk (2)<br>Avdrag: berg | Ingen åtgärd<br>Naturvårdshuggning (A) | 1     | 10                       | 81   | 4,0                        | VP 1,9          | i <sup>1</sup>    |
| 27     | 11,8                             | 6      |          |           |     |                   |     |           |              |             | Vatten                                                                             |                                        |       |                          |      |                            |                 |                   |
| 28     | 1,3                              | 1      | 48       | G1        | B18 | 79                | 103 | NS,b      | Löv          | 18          | Strandskog<br>Olikåldrigt<br>Ojämna dim<br>Framtida lövdominans<br>Fuktig (3)      | Ingen åtgärd                           |       |                          |      | 3,2                        |                 | i,iv <sup>1</sup> |
| 29     | 0,1                              | 1      | 118      | S1        | T26 | 305               | 31  | PG        | Tall<br>Gran | 30<br>10    | Lågmark<br>Gran/björk underväxt<br>Kantz m vatten<br>Frisk (2)                     | Ingen åtgärd                           |       |                          |      | 5,1                        | VP 2,0<br>GÖ 16 | ii <sup>1</sup>   |
| 49     | 0,8                              | 1      | 13       | R1        | G26 | 24                | 19  | PG        | Gran<br>Löv  | 80<br>20    | Frisk (2)                                                                          | Röjning                                | 1     | 25                       |      | 4,2                        |                 |                   |
| 50     | 0,4                              | 1      | 108      | S3        | T22 | 91                | 36  | NS,b      | Tall<br>Löv  | 32<br>20    | Hagmarkstyp<br>Grova lövträd<br>Betat<br>Frisk (2)                                 | Ingen åtgärd                           |       |                          |      | 2,2                        | VP 2,7          | i <sup>1</sup>    |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

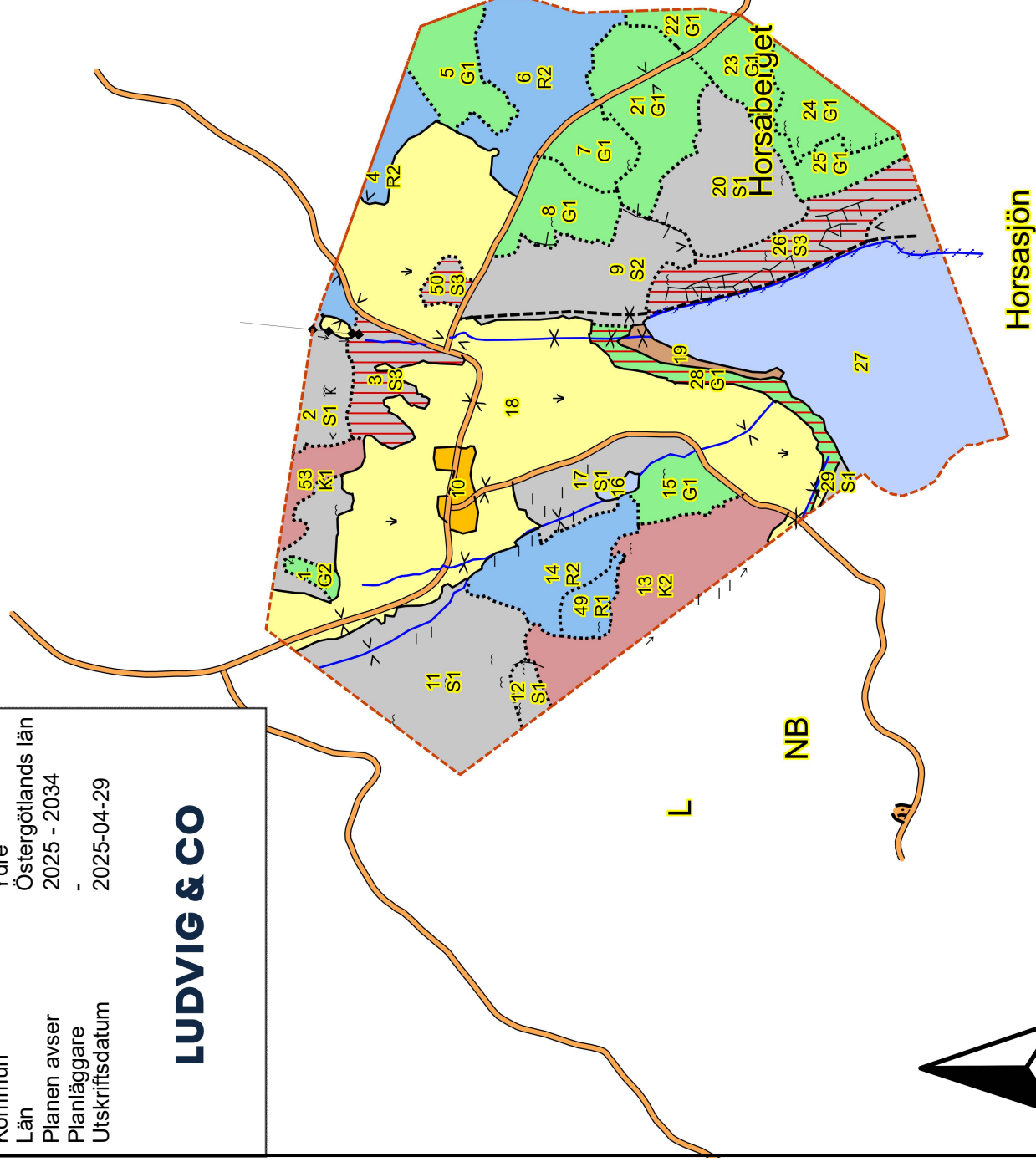
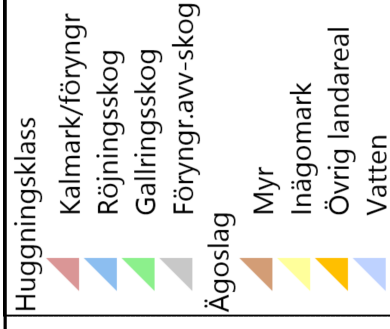
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

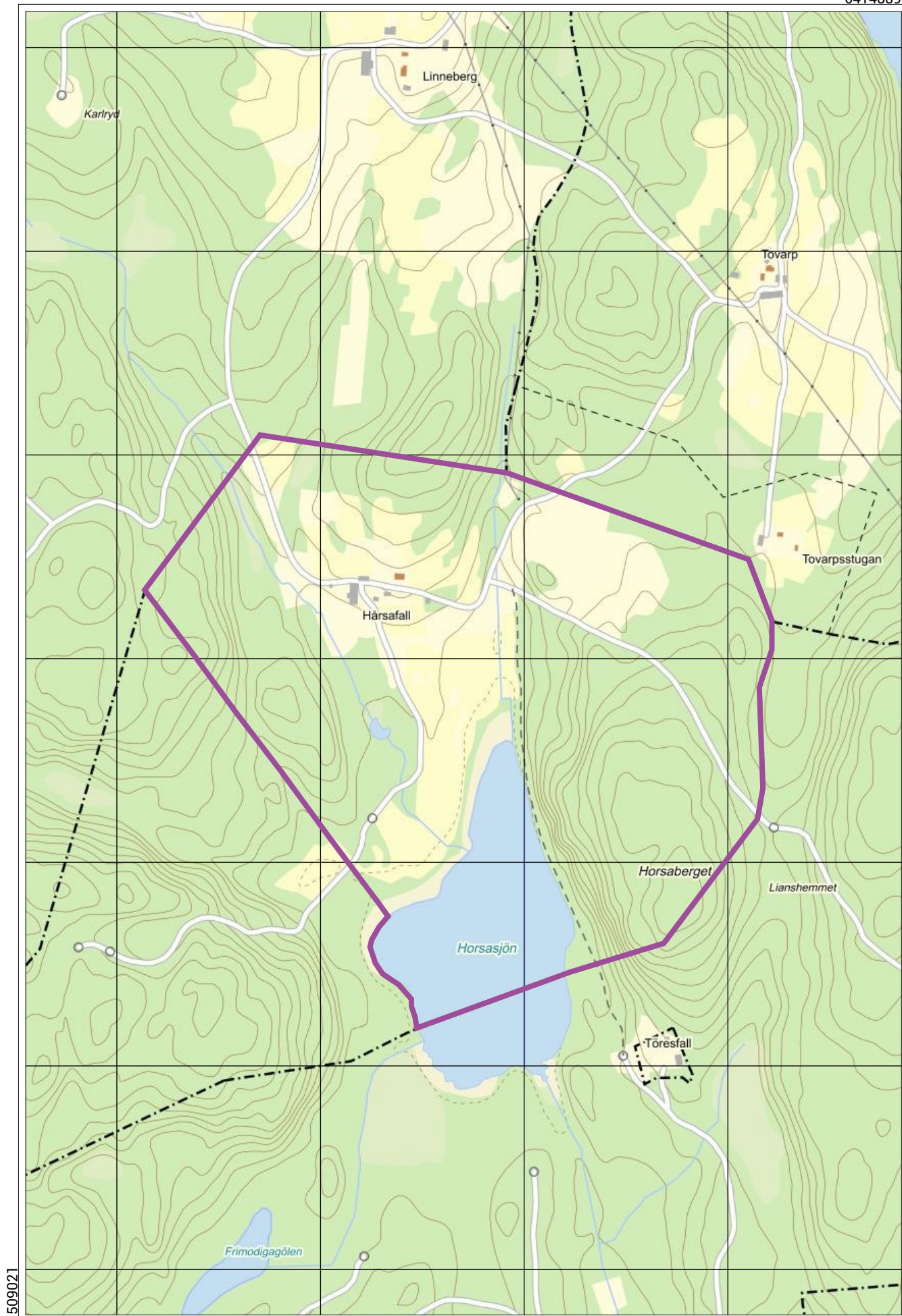
| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd |          | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ                                       | N å r       | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priotal | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------|----------|-----------|----------|-------------|-------------|---------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------|----------------------------|---------|------------------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha           | m³sk avd |           |          |             |             |                                                         |             | %                   | m³sk |                            |         |                  |
| 53     | 0,9                              | 1     | 0        | K1        | G30 | 0            | 0        | PG        |          |             | Frisk (2)   | Markberedning<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 1<br>1<br>1 |                     |      |                            |         |                  |

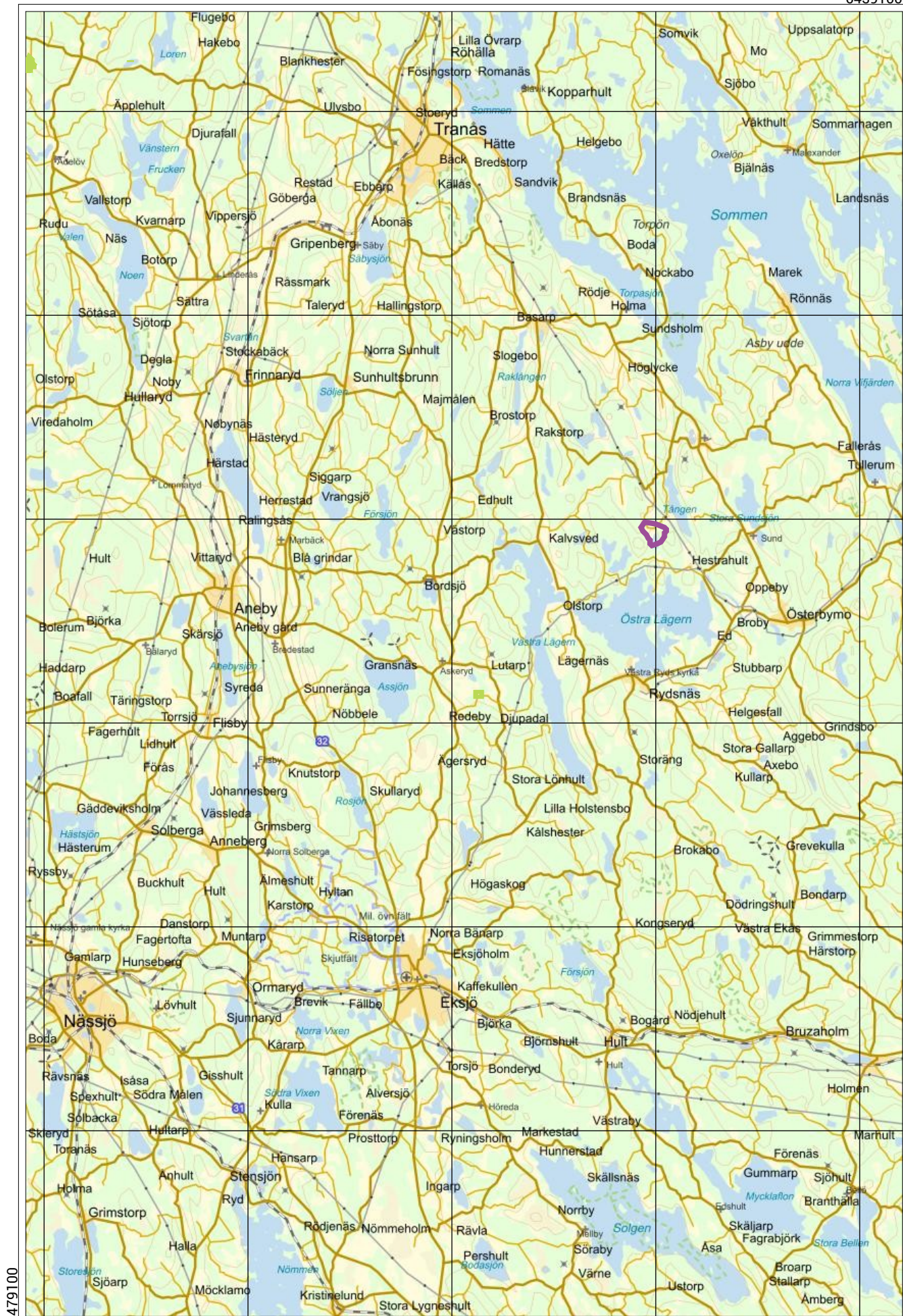
|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| <b>SKOGSKARTA</b> | Ydre Hårsafall 1:1 |
| Plan              | Sund-Svinhult      |
| Församling        | Ydre               |
| Kommun            | Östergötlands län  |
| Län               | 2025 - 2034        |
| Planen avser      | -                  |
| Planläggare       | 2025-04-29         |
| Utskriftsdatum    |                    |

**LUDVIG & CO**



1:10000  
0,5 km





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

# 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)



**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.