Skogsfastighet 65 ha, utan byggnader

VETLANDA KARLSTORP 1:4

LUDVIG & CO

Skogsfastighet 65 ha, utan byggnader

VETLANDA KARLSTORP 1:4

Välskött skogsfastighet om 65,6 ha i Karlstorp, Mariannelund i östra delen av Vetlanda kommun. 58,7 ha skogsmark . Skogsmarken håller idag 7 515 m³sk i virkesförråd, varav 2 814 m³sk i huggningsklasserna S1 och S2. Markens bonitet är 6,6 m³sk/ha och år. Jakträtt och fiske.

Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se

Johan Olausson
Registrad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se

Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50
LUDVIG & CO

Sista buddag 25/3 2026

6 600 000 kr eller högstbjudande

Se även flygfilm på vår hemsida www.ludvigfast.se

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Uppdaterad skogsbruksplan till dags datum utifrån den som Ludvig & Co upprättade i september 2022. Den produktiva skogsmarken uppgår till 58,7 ha med ett virkesförråd om 7 515 m³sk, varav 2 814 m³sk återfinns i huggningsklasserna S1 och S2.
Trädslagsfördelningen är 66 % tall, 22 % gran och 12 % löv. Markens medelbonitet är 6,6 m³sk per ha och år. Fastigheten är bra arronderad med i huvudsak god åtkomst med vägar.
Avdelning 6 kommer markberedas och planteras med gran av Vida under första halvåret 2026 på säljarens bekostnad.

Jakt
Älgjakten har skett inom Kulla Älgjaktlag som omfattar ca 450 ha.
Tillgång på småvilt i form av rådjur, gris mm.
Jakträtten är skriftligt utarrenderad tom 2027-07-01.

Fiske
Möjlighet till delat kräftfiske i Rydån och i gränsbäcken som mynnar i sjön Flen.

Planer, bestämmelser mm
Fastigheten ligger delvis inom Karlstorps Kyrkby viket innebär särskilda områdesbestämmelser gällande byggnation och skötsel av marker.

Förvärvstillstånd
Fastigheten är belägen ett glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att förvärvstillstånd krävs. Förvärvstillstånd för fysisk person kostar 5 200 kronor.
För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

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. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Tillträde
Tillträde enligt överenskommelse.

Areal

Arealen enligt skogsbruksplanen uppgår till 65,6 hektar, enligt fastighetsregisterutdraget 63,1 hektar och enligt SeSverige (metria) 64,6 hektar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 654 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 654 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 3 654 000 SEK

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Fastigheten har två pantbrev (ej skriftliga) om totalt 1 665 000 SEK.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
VETLANDA KARLSTORPS-RYD GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning.

Plan och bestämmelser
Karlstorps kyrkby, Områdesbestämmelser (Beslutsdatum: 1992-05-20, Senast ändrad: 2024-02-01), Områdesbestämmelser
Karlstorps kyrkby
Senast ändrad 2024-02-01.

Rättigheter, last
Officialservitut, last, väg.
Officialservitut, last, väg.

Beskr: Rätt att för utfart använda angränsande väg litt x.
Ledningsrätt, last, starkström.

Samfällighet
VETLANDA KARLSTORP S:1, VETLANDA KARLSTORP S:2, Väg, idag allmän.

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

Försäljningssätt
Anbud oss tillhanda senast 2026-03-25 kl 12:00 Fastigheten försäljs för 6,6 Mkr eller till högstbjudande. Anbud lämnas till Elin Gynnerstedt, Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Storgatan 23B , 574 31 Vetlanda, senast den 25/3 2026 kl 12:00. Använd gärna bifogad budblankett. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.
En intressent gör klokt i att meddela sitt intresse i god tid till fastighetsmäklaren, då anbud kan komma in i förtid och säljarna har alltid rätt anta ett bud när som under försäljningen.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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

Marknad
Flera aktiva skogsintressenter och sågverk finns i närområdet, såsom Vida med anläggningar i Hjältevad, Vimmerby och Mörlunda. Vidare finns SÖDRA med kontor i Vetlanda, WallnäsTimber AB i Mariannelund, Ingarps 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.

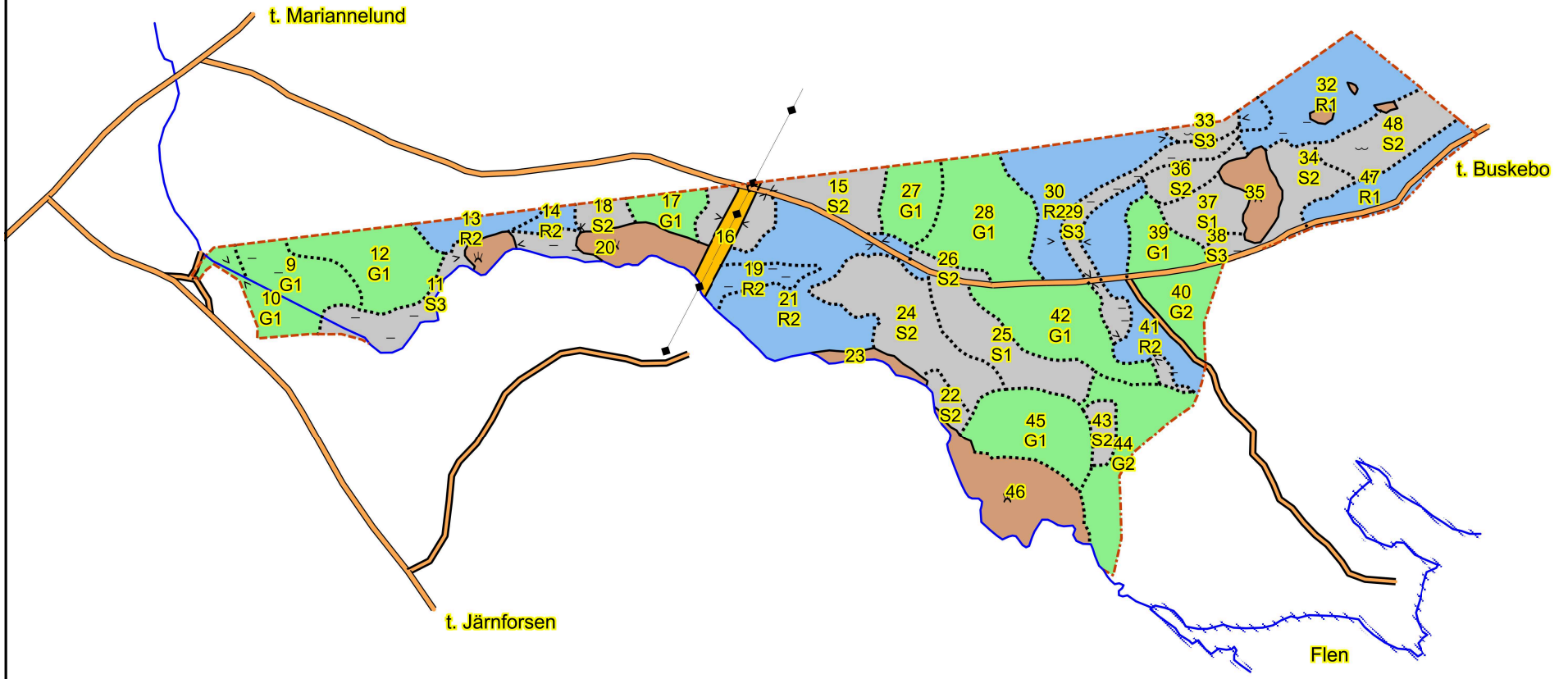
Vägbeskrivning
Från Mariannelund tag väg F 919 mot Karlstorp och åk ca 14 km. Från Vetlanda åk väg 47 mot Målilla. I Kvillsfors tag av mot Pauliström. I Pauliström tag direkt höger och åk knappt 3 km. Tag vänster mot Kråkshult och åk ca 5 km.

SKOGSKARTA

Plan	Karlstorp 1:4
Församling	Alseda
Kommun	Vetlanda
Län	Jönköpings län

Huggningsklass
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag
- Myr
- Övrig landareal



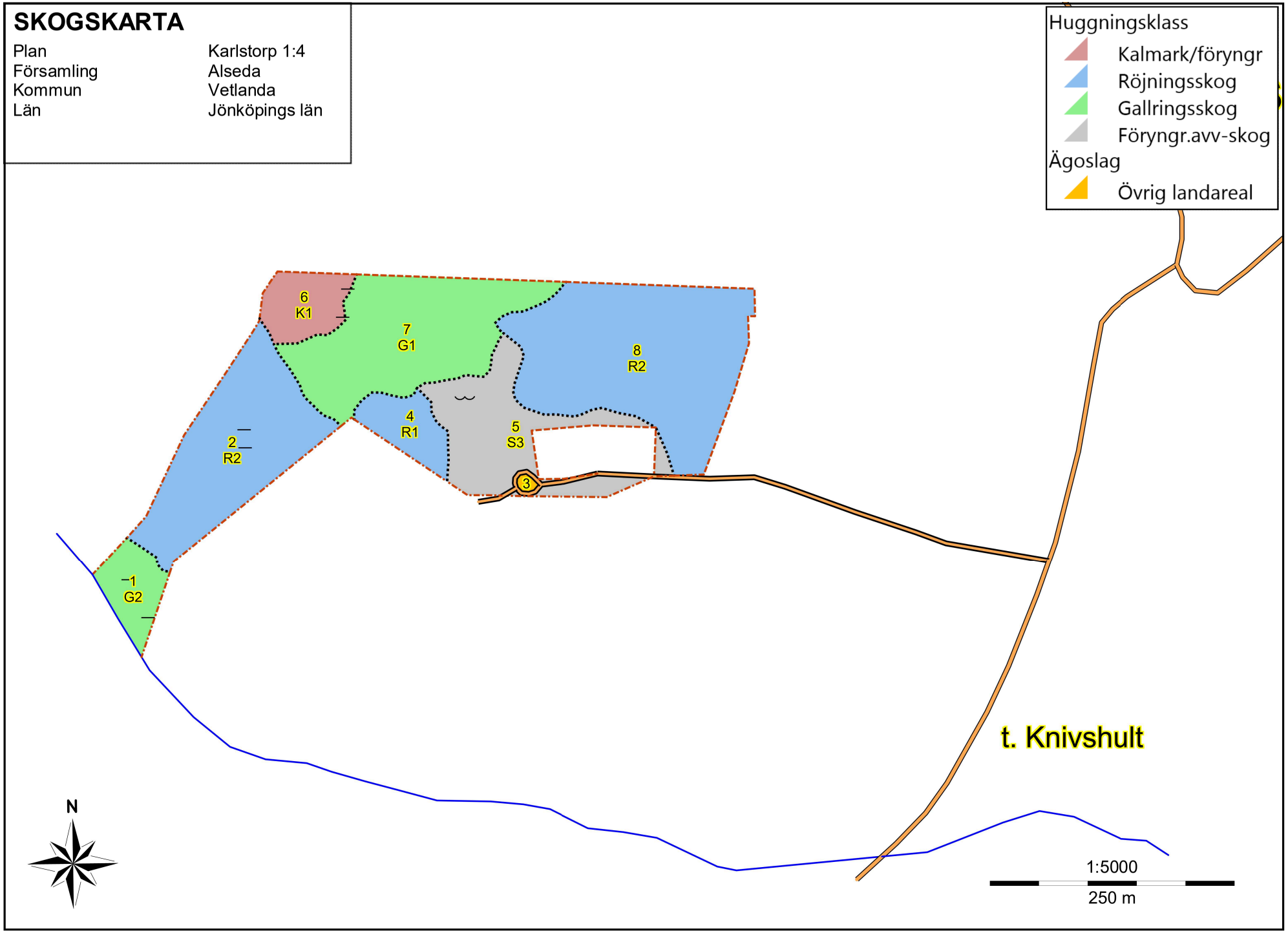
N

1:10000

0,5 km

SKOGSKARTA

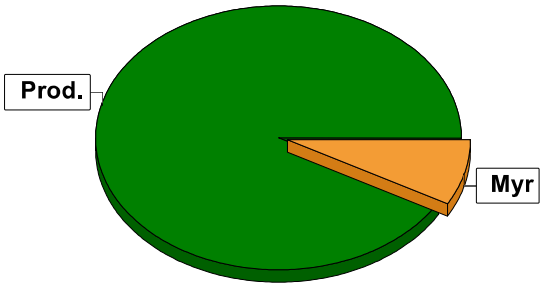
Plan	Karlstorp 1:4
Församling	Alseda
Kommun	Vetlanda
Län	Jönköpings län



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,7	90
Myr/kärr/mosse	5,3	8
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	0,7	1
Summa landareal	65,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

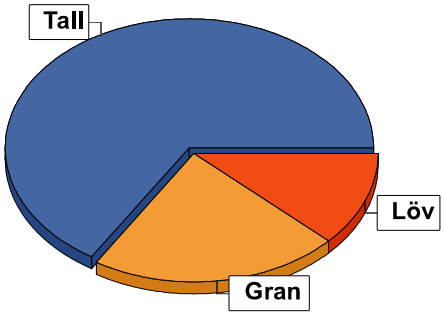
Totalt

m³sk
7515

Medeltal

m³sk per hektar
128

	m³sk	%	ha
Tall	4973	66	34,6
Gran	1635	22	15,8
Löv	870	12	7,4
Bok	19	<1	0,2
Ek	19	<1	0,2



Bonitet

	m³sk per ha
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	6,6

Tillväxt

	m³sk per år
Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	305

Avverkningsförslag

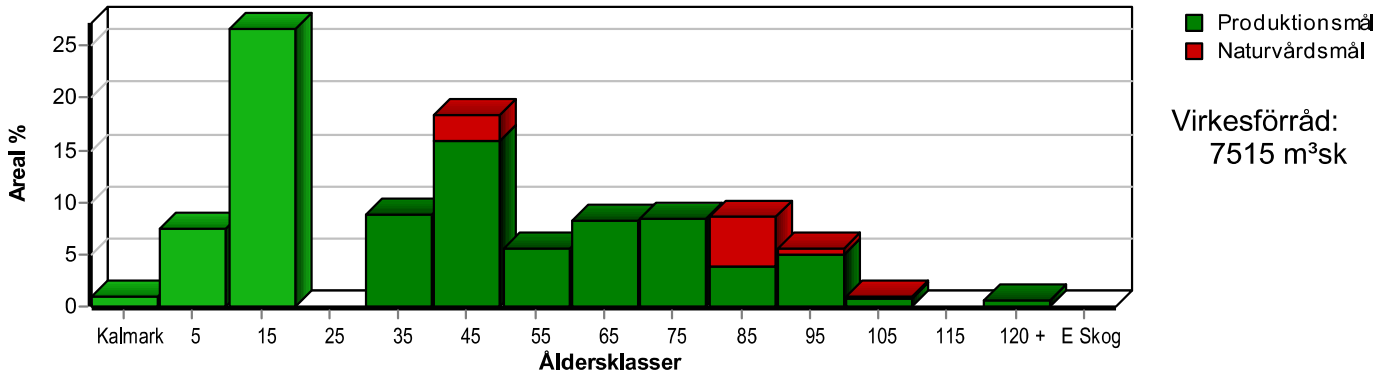
	m³sk
Föryngringsavverkning	2067
Gallring	622
Naturvårdande skötsel	79
Totalt under perioden	**2768**

	m³sk
Förväntad tillväxt första växt-säsongen	319
	m³sk per ha
	5,4

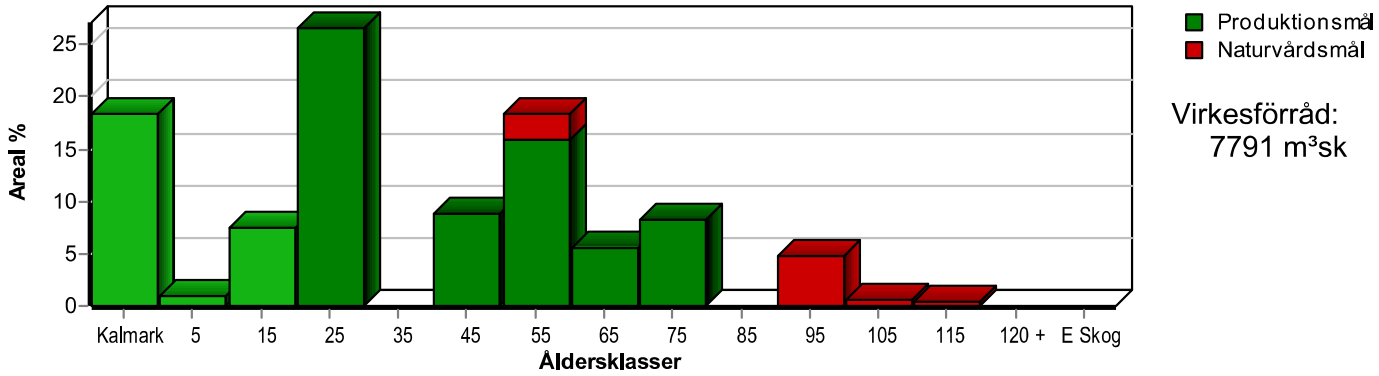
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %	Bok %
Kalmark	0,6	1							
- 9 år	4,4	7	33	7	60	5	35		
10 - 19	15,6	27	666	43	13	80	8		
20 - 29									
30 - 39	5,2	9	556	107	96	4			
40 - 49	10,8	18	1920	178	39	41	18	1	1
50 - 59	3,2	5	520	162	83	16	1		
60 - 69	4,8	8	852	178	93	5	2		
70 - 79	4,9	8	946	193	95	4	2		
80 - 89	5,1	9	1075	211	53	9	38		
90 - 99	3,2	5	762	238	98	1	1		
100 - 109	0,6	1	108	180	78	20	2		
110 - 119									
120 +	0,3	1	64	213	100				
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt	[0,6]		13	22		100			
Summa/Medel	58,7	100	7515	128	66	22	12		

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 35 % (20,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 27 % (15,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %	Bok %
Kalmark	K1	0,6	1							
	K2									
Röjningsskog	R1	4,4	7	33	7	60	5	35		
	R2	15,6	27	666	43	13	80	8		
Gallringsskog	G1	16,8	29	2590	154	63	31	6		
	G2	3,7	6	680	184	75	12	13		
Föryngrings-	S1	3,0	5	585	195	90	7	3		
avverknings-	S2	9,8	17	2229	227	94	4	2		
skog	S3	4,8	8	719	150	14	9	72	3	3
Lågproducer-	E1									
ande skog	E2									
	E3									
Överstånd/Skikt		[0,6]		13	22		100			
Summa/Medel		58,7	100	7515	128	66	22	12		

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.

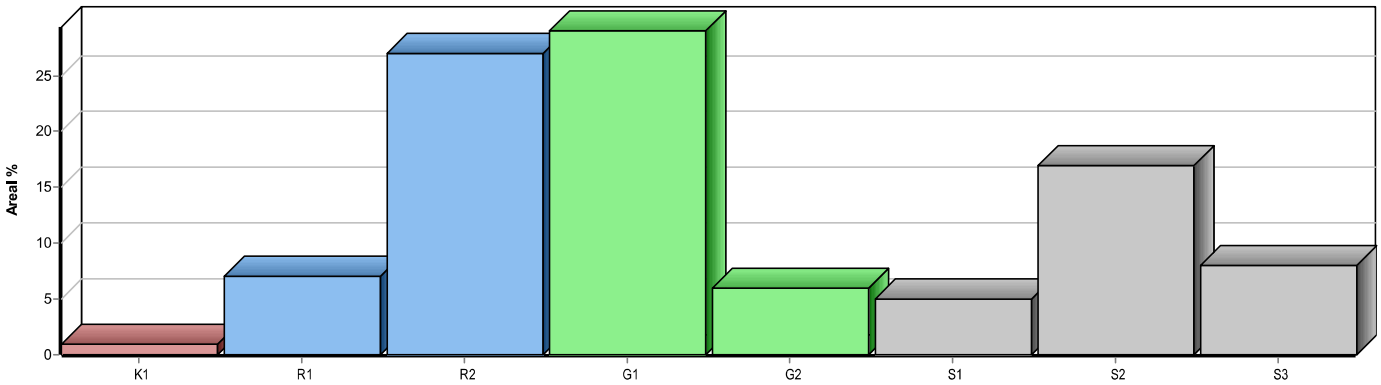
S3 Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.



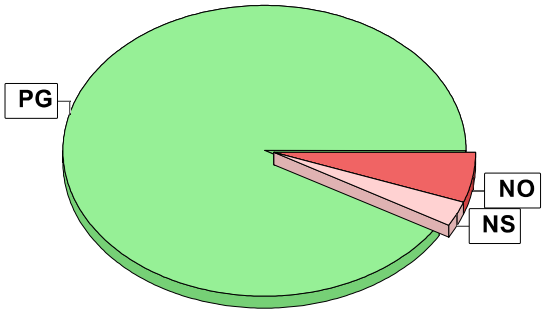
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	53,9	91,8	6796	90,4	2854	93,7	36
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	1,5	2,6	188	2,5	67	2,2	1
NO	3,3	5,6	531	7,1	124	4,1	4
Summa	58,7	100,0	7515	100,0	3045	100,0	41

4,8 ha (8,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	5,3	8
Berg	0,1	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	0,5	1	48	G2	B24	191	96	PG	Gran	10	Fd inäga	Underv röj f gallring	1			6,6	ii[1]
									Löv	90	Svåråtkommligt	Gallring	2	35	40		
											Fuktig (3)						
2	2,2	1	18	R2	G30	60	132	PG	Gran	90	Odlingsspår	Underv röj f gallring	2			8,2	
									Löv	10	Frisk (2)						
3	0,1	5									Övrig landareal						
4	0,5	1	9	R1	T26	11	6	PG	Tall	60	Viltskador	Röjning	1			3,3	ii[1]
									Löv	40	Frisk (2)						
5	1,6	1	48	S3	B24	125	188	NS,s	Tall	10	Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			4,5	i[1]
	(-0,1)	L							Gran	10		Naturvårdshuggning	2	35	79		
									Löv	60							
									Bok	10							
									Ek	10							
6	0,6	1	0	K1	G32	0	0	PG			Olikåldrigt	Markberedning	1				ii[1]
											Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	3				
												Plantering	1				
6	[0,6]	1	68	ÖF	G32	22	13	PG	Gran	100	Frisk (2)	Avverkning ÖF	3	100	18	0,8	
7	2,4	1	48	G1	G28	184	442	PG	Gran	95	Varier bonitet	Ingen åtgärd				8,3	iii[1]
									Löv	5	Odlingsspår						
											Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
8	3,3	1	18	R2	G30	73	241	PG	Gran	90	Öf av bok	Underv röj f gallring	1			9,0	ii[1]
									Löv	10	Odlingsspår						
											Varier bonitet						
											Frisk (2)						
9	1,4	1	48	G1	B24	171	239	PG	Tall	5	Svårskött	Gallring	2	20	58	7,0	ii[1]
									Gran	60	Klen dimension						
									Löv	35	Frisk (2)						
10	0,9	1	48	G1	G30	206	185	PG	Gran	90	Frisk (2)	Gallring	2	30	68	8,0	
									Löv	10							
11	1,6	1	88	S3	B22	205	267	NO,b	Tall	5	Sumpskog	Ingen åtgärd				4,8	i[1]
	(-0,3)	2							Gran	5	Blöt (4)						
									Löv	90	Avdrag: myr						
12	2,0	1	48	G1	T28	223	446	PG	Tall	90	Frisk (2)	Gallring	2	20	106	7,8	
									Gran	5							
									Löv	5							
13	0,7	1	18	R2	G24	25	18	PG	Tall	20	Torr (1)	Underv röj f gallring	2			4,6	ii[1]
									Gran	80							
14	0,3	1	18	R2	B24	46	14	PG	Tall	10	Fuktig (3)	Underv röj f gallring	2			5,6	ii[1]
									Gran	20		Gallring	2	35	8		
									Löv	70							
15	2,0	1	78	S2	T26	195	371	PG	Tall	100	Torr (1)	Föryng avv, fröträd	2	70	294	3,7	
	(-0,1)	L															

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
16	0,6	5									Övrig landareal						
17	0,7	1	38	G1	T26	172	120	PG	Tall	100	Branter Frisk (2)	Gallring	2	20	30	7,6	ii[1]
18	0,4	1	88	S2	T26	298	119	PG	Tall Gran Löv	80 5 15	Kolbotten Frisk (2)	Föryng avv	3	95	125	3,4	ii[1]
19	0,6	1	12	R2	T24	11	7	PG	Tall Löv	50 50	Fuktig (3)	Röjning	2			3,1	ii[1]
20	1,4	2									Myr						
21	3,9 (-0,1)	1 L	12	R2	T22	11	42	PG	Tall	100	Fin föryngring Torr (1)	Röjning	2			3,2	ii[1]
22	0,4	1	103	S2	T22	223	89	PG	Tall Gran	80 20	Inslag löv Torr (1)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F)	2 2	70	69	3,3	
23	0,3	2									Myr						
24	2,9	1	98	S2	T22	245	711	PG	Tall	100	Torr (1)	Föryng avv, fröträd Markberedning	2 2	85	664	3,1	
25	2,0	1	68	S1	T22	195	390	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	Ngt olikåldrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				5,3	iii[1]

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
26	0,3	1	128	S2	T20	212	64	PG	Tall	100	Torr (1)	Föryng avv	1	95	60	0,5	ii[1]
												Markberedning (F)	1				
27	1,1	1	58	G1	T24	133	146	PG	Tall	90	Torr (1)	Gallring	2	20	34	4,5	
									Gran	5							
									Löv	5							
28	2,8	1	68	G1	T22	165	462	PG	Tall	95	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,8	
									Gran	5	Torr (1)						
29	1,5	1	88	S3	B16	129	194	NO,b	Tall	10	Sumpskog	Ingen åtgärd				3,0	i[1]
									Gran	10	Blöt (4)						
									Löv	80							
30	3,7	1	18	R2	G26	45	167	PG	Tall	20	Fel trädslag	Underv röj f gallring	1			6,6	ii[1]
									Gran	80	Torr (1)						
32	2,7	1	6	R1	T22	7	18	PG	Tall	50	Frisk (2)	Lövröjning	2			2,1	ii[1]
	(-0,1)	2							Gran	10	Avdrag: myr						
									Löv	40							
33	0,3	1	108	S3	T16	96	19	NO,b	Tall	70	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,1	i[1]
	(-0,1)	3							Gran	20	Avdrag: berg						
									Löv	10							
34	1,2	1	88	S2	T24	245	294	PG	Tall	95	Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	2	70	229	3,9	
									Gran	5							
35	1,0	2									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
36	0,7	1	88	S2	T24	288	202	PG	Tall Gran	80 20	Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	2	70	156	4,4	
37	1,0	1	78	S1	T22	195	195	PG	Tall Gran	90 10	Ngt olikåldrigt Torr (1)	Föryng avv, fröträd	2	70	153	3,5	
38	0,3	1	93	S3	T20	172	52	NO,b	Tall Gran Löv	70 20 10	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,9	i[1]
39	1,0	1	48	G1	T24	114	114	PG	Tall	100	Torr (1)	Gallring	2	20	28	4,8	
40	1,2 (-0,1)	1 L	48	G2	T28	191	210	PG	Tall	100	Frisk (2)	Sista Gallring	2	20	50	7,2	
41	1,1 (-0,1)	1 L	18	R2	G26	46	46	PG	Gran	100	Inslag tall och löv Frisk (2)	Underv röj f gallring	2			6,6	
42	2,4 (-0,1)	1 L	33	G1	T26	97	223	PG	Tall Gran	90 10	Torr (1)	Gallring	2	35	103	5,5	
43	0,4	1	78	S2	T22	172	69	PG	Tall	100	Torr (1)	Föryng avv, fröträd	3	70	54	3,2	
44	2,1	1	58	G2	T26	178	374	PG	Tall Gran	80 20	Ojämnt Inslag löv Torr (1)	Föryng avv, fröträd	4	70		6,2	ii[1]
45	2,2	1	33	G1	T24	97	213	PG	Tall	100	Torr (1)	Gallring	2	35	98	5,3	

Avdelningsbeskrivning

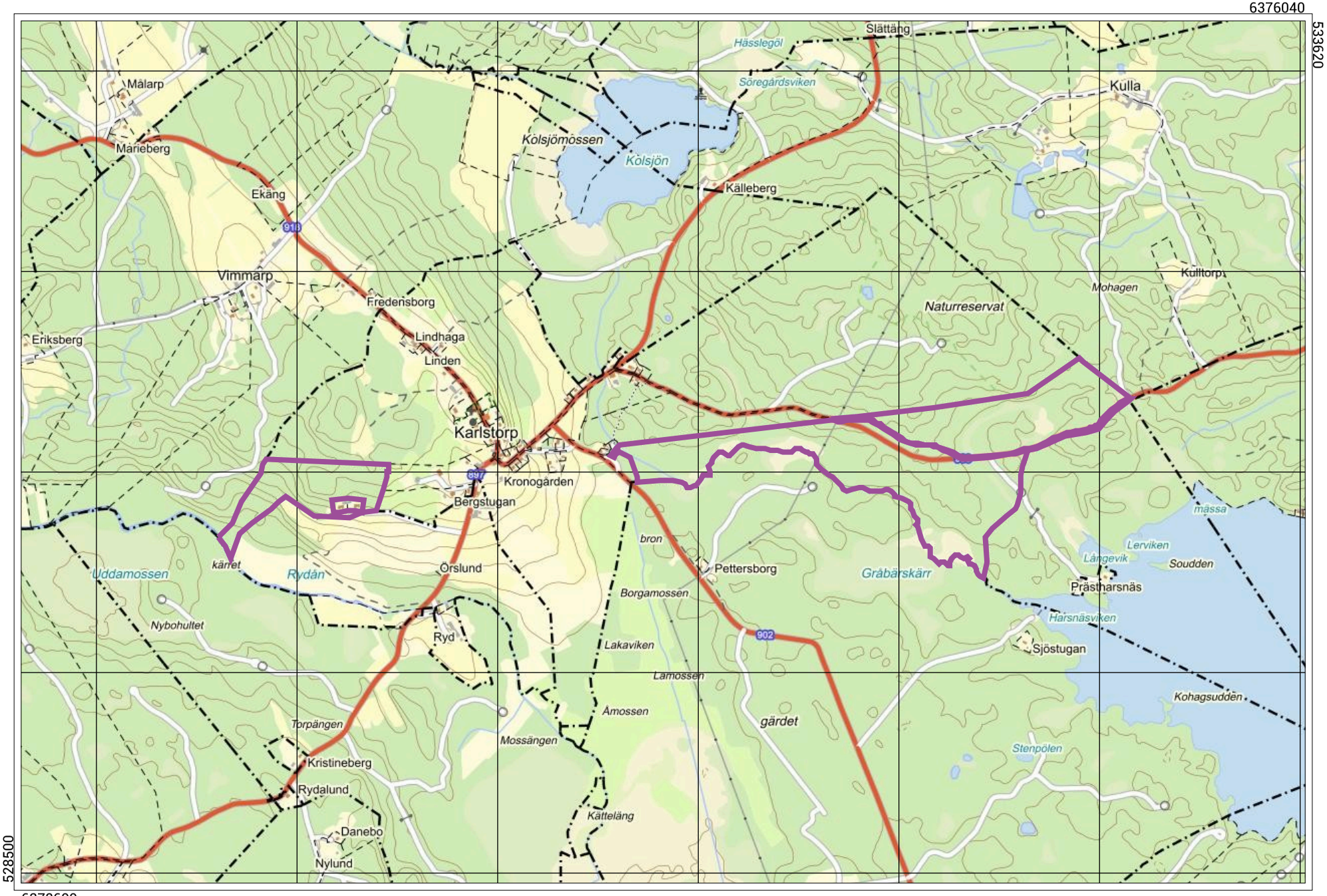
Skifte: 0

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

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

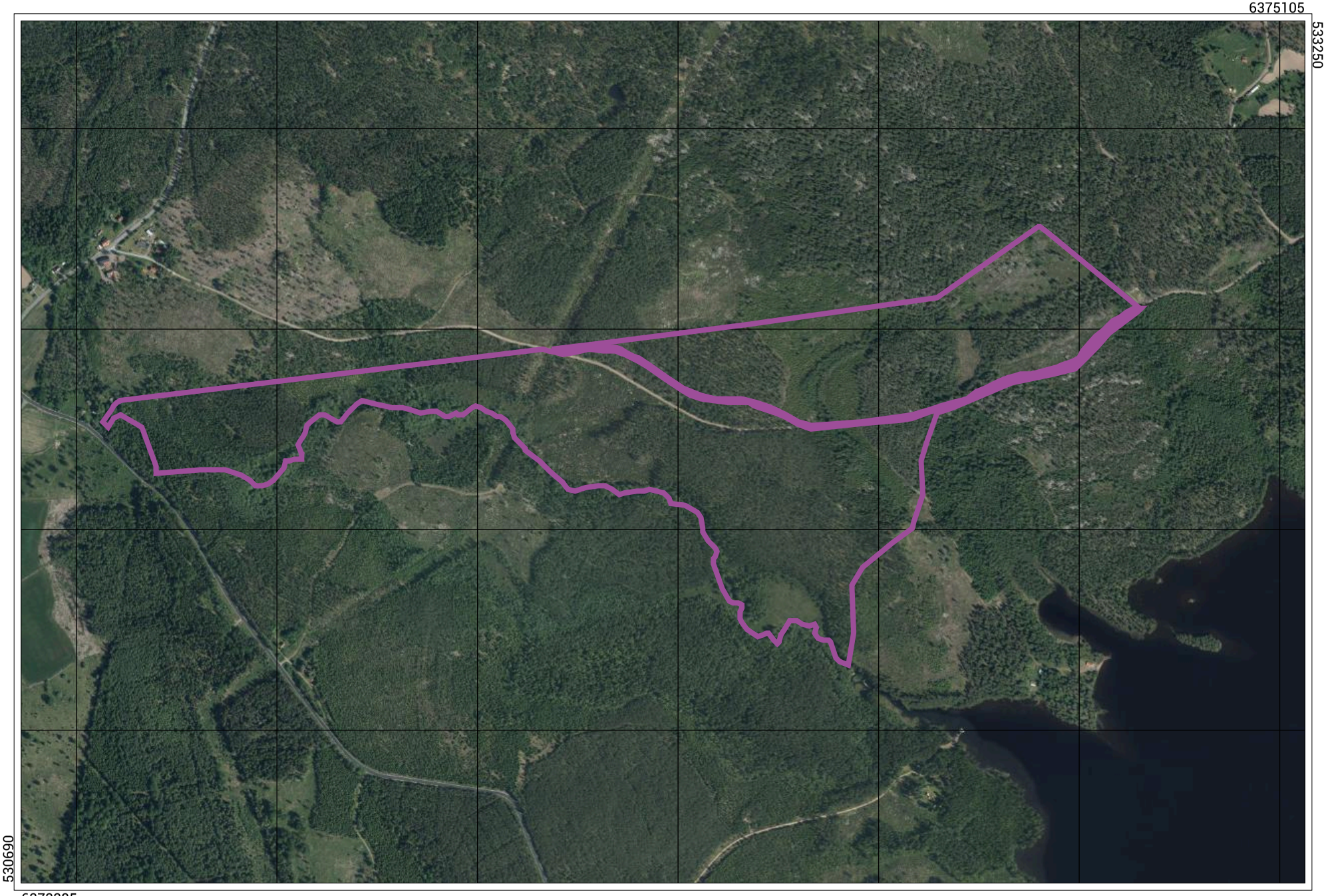
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
46	2,2	2									Myr						
47	1,5	1	6	R1	T20	7	9	PG	Tall	80	Torr (1)	Röjning	2			2,0	
	(-0,2)	L							Löv	20							
48	1,6	1	78	S2	T21	195	312	PG	Tall	90	Varier bonitet	Föryng avv, fröträd	2	70	245	3,4	
									Gran	5	Ngt olikåldrigt						
									Löv	5	Torr (1)						

LUDVIG & CO



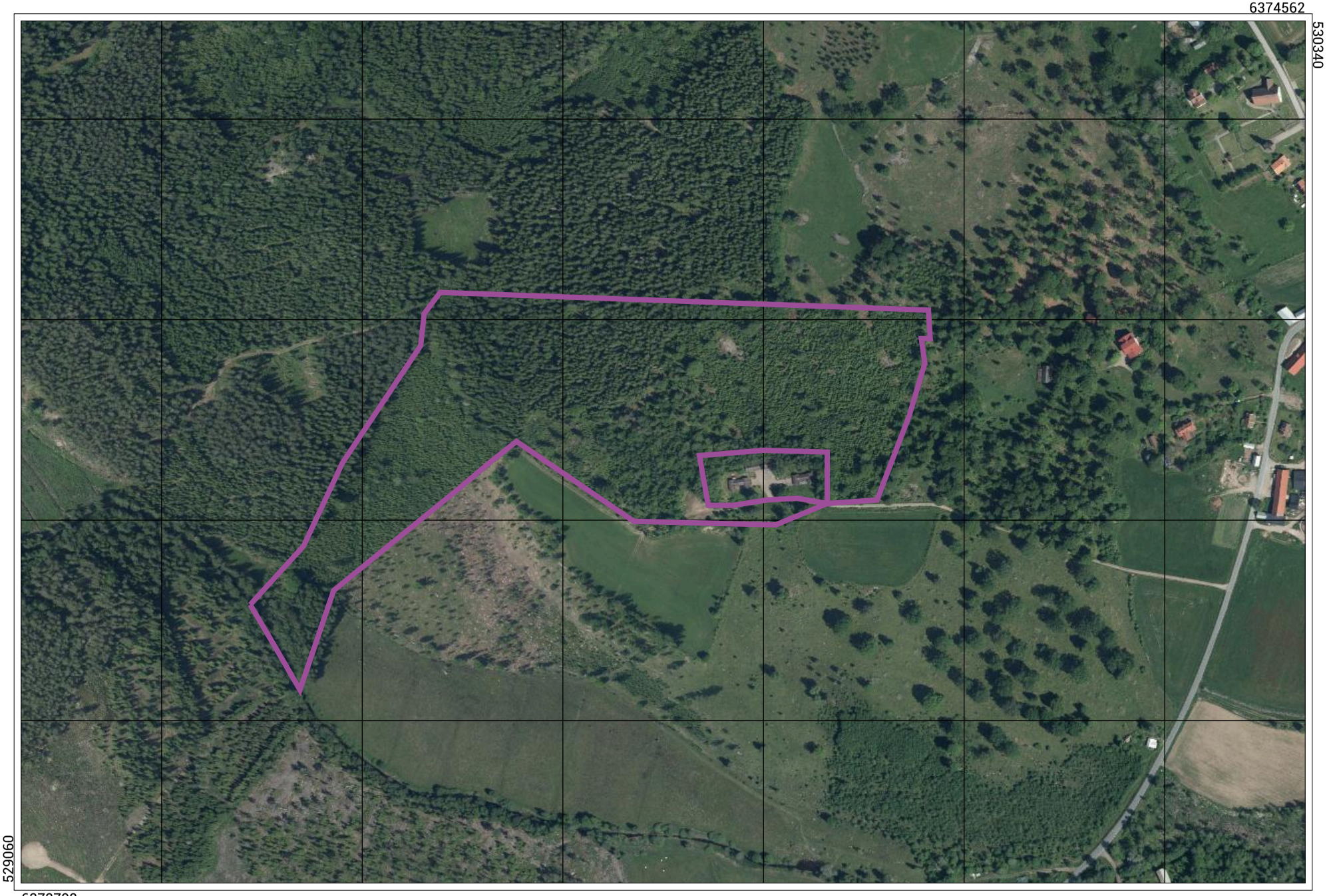
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



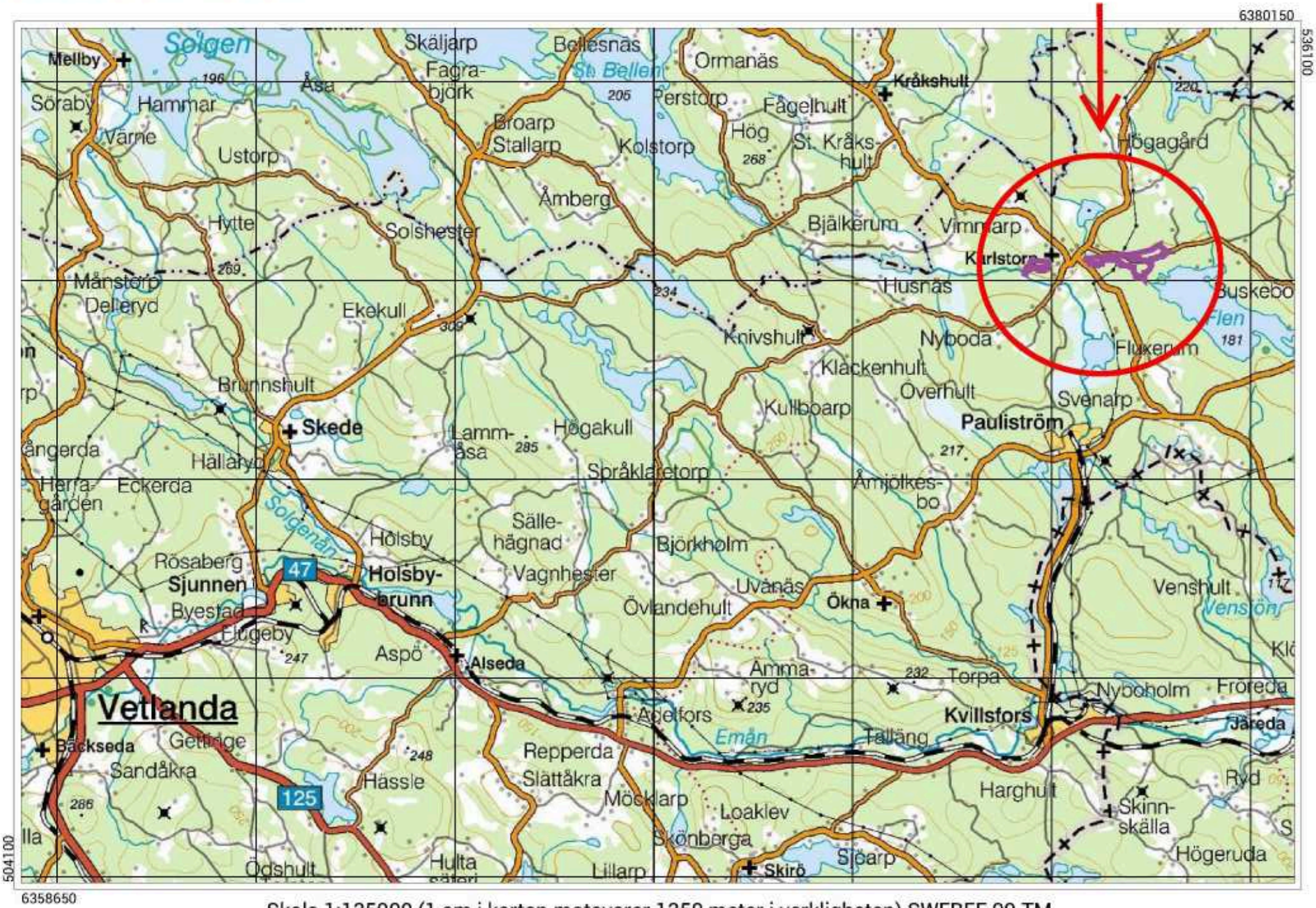
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



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

LUDVIG & CO



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

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande
Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning
Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts
En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen
Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt
I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen
Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

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

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

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

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

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

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

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

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

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

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

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.
- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan närings-fastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.

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

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

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

Anteckningar

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende VETLANDA KARLSTORP 1:4.

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 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 Elin Gynnerstedt, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 25-03-2026 kl 12.00 insändes via e-post elin.gynnerstedt@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Elin Gynnerstedt, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med Karlstorp.

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.