

Skogsfastighet Torsås/Hästmahult 69 ha

TORSÅS HÄSTMAHULT 1:74



LUDVIG  CO



Skogsfastighet Hästmahult 69 ha

Skogsareal i ett fint skifte med 7 150 m³sk.

Skogsmarken har goda brukningsmöjligheter med förutsättningar för både gran- och tallskogar. Inga byggnader.

Utgångspris: 4 950 000 sek.

Bud senast 2026-05-22.



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



Fanny Johansson
Assistent
0480-421858
fanny.johansson@ludvigfast.se



Kalmar
Strömgatan 2
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Skogsmark	68,5 ha
-----------	---------

Övrigmark	0,5 ha
-----------	--------

Total areal	69 ha
--------------------	--------------

Fastighetsbeteckning:	TORSÅS HÄSTMAHULT 1:74
------------------------------	------------------------

69 ha i ett skifte.

7 150 m³sk.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsfastigheten Hästmahult finns i ett skifte med god tillgänglighet och utan byggnader. Drivningsavstånden är relativt korta med närhet till vägar.

Av totalarealen på 69 ha är nästan allt produktiv skogsareal.

Virkesförrådet som är bedömt till 7 150 m³sk ger ett medeltal på strax över 100 m³sk/ha.

Medelbonitet på 8 m³sk/ha, goda brukningsmöjligheter.

Förväntad tillväxt vid planperiodens början är cirka 370 m³sk.

Av fastighetens areal i huggningsklassen K2 bör återväxtkontroll ske.

Skog i S1/S2 utgör 1 900 m³sk, avrundat.

Övriga skogsuppgifter, se bifogad plan upprättad i mars 2026.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade.

Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.





Jakt

Jakten tillgänglig för blivande köpare från 2027-07-01. Sedvanliga jaktmöjligheter på älg, vildsvin, rådjur m.m.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningskostnader och lagfartskostnader betalas av köparen.

Förvärvstillstånd

Kan komma att krävas för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Visning

Intressenter till fastigheten har möjlighet att fritt besöka fastighetens skogsmark. Sedvanlig hänsyn till skogsmark och brukande.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Köparen har informerats om vad det innebär att han enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt.

Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten.

Areal

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde enligt taxering 2025.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 4 483 000 SEK

Skogsimpediment: 3 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 486 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1968-02-28

Belopp: 30 000

Skriftligt pantbrev: Ja.

Summa inteckningar: 30 000 SEK.



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

TORSÅS HÄSTMAHULT GA:1.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

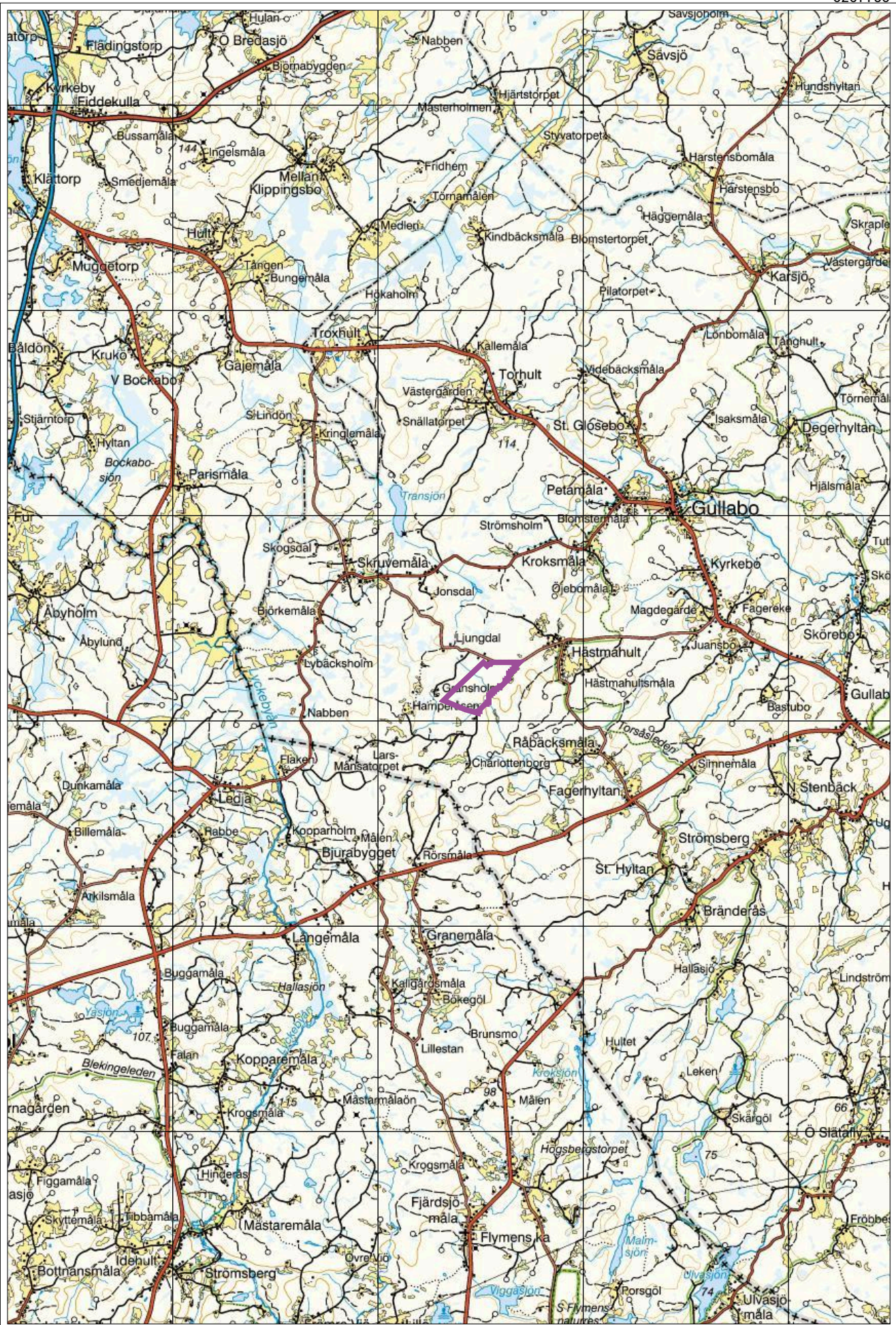
Bud oss tillhanda senast 2026-05-22 kl 16:00.

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning.

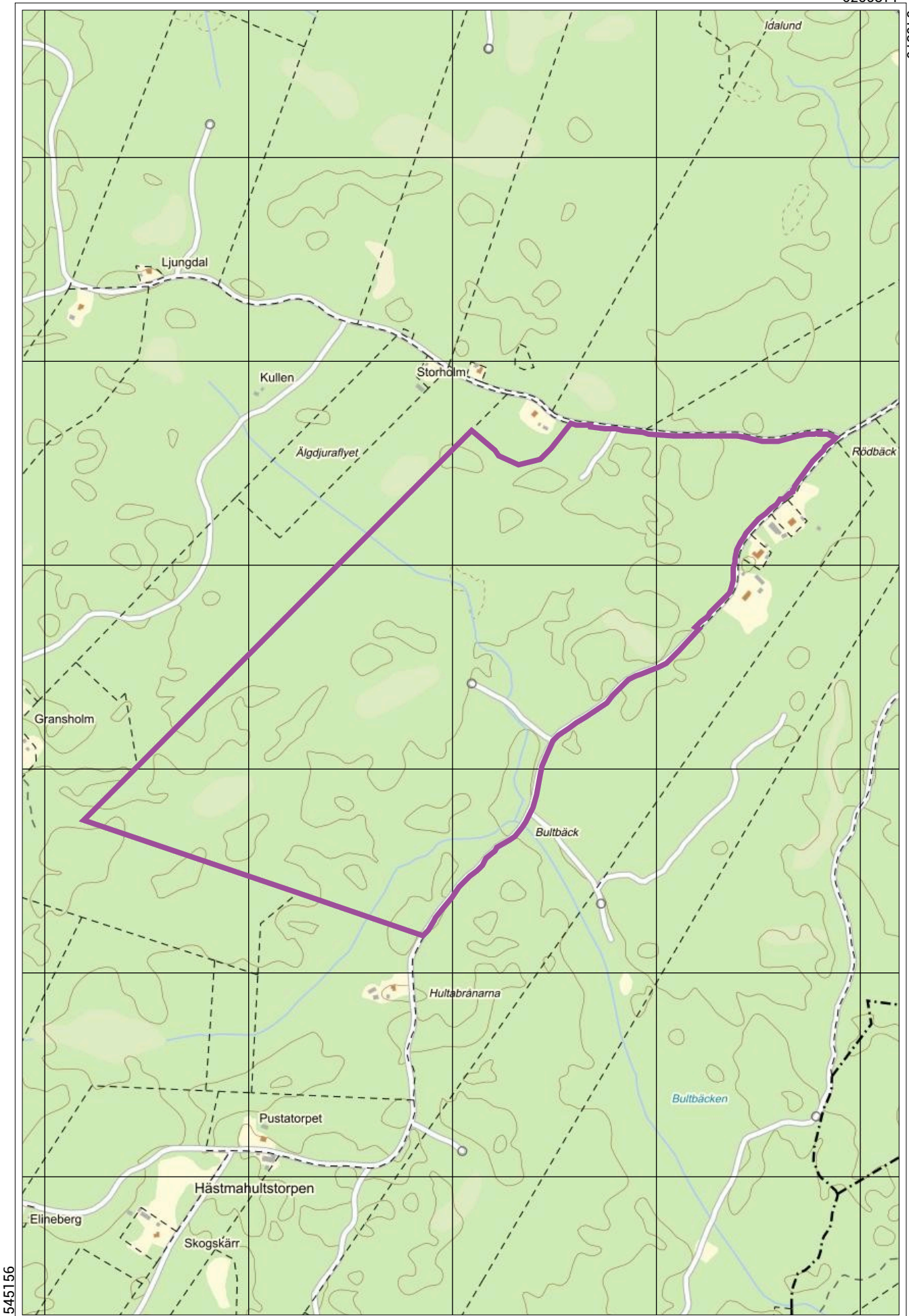
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.





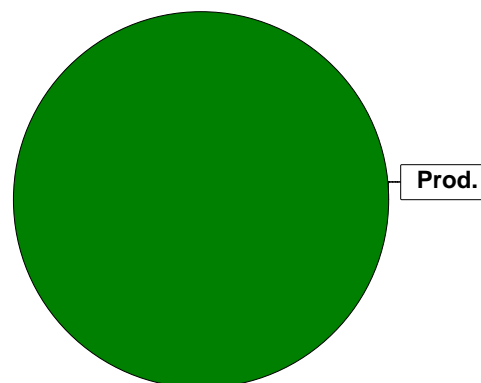




Sammanställning över fastigheten

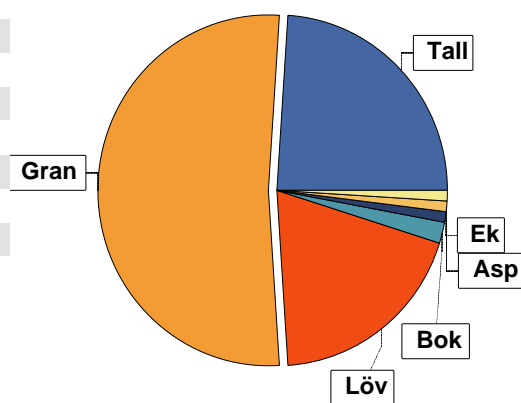
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	68,5	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	69,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m ³ sk	7144		
Medeltal			
m ³ sk per hektar	104		
Tall	1712	24	9,6
Gran	3725	52	45,1
Löv	1352	19	11,1
Bok	148	2	0,4
Ek	75	1	0,3
Björk	22	<1	0,7
Asp	37	1	0,1
Öadeld	74	1	0,2



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha	8,1
--	--------------------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år	355
---	--------------------------	-----

Avverkningsförslag

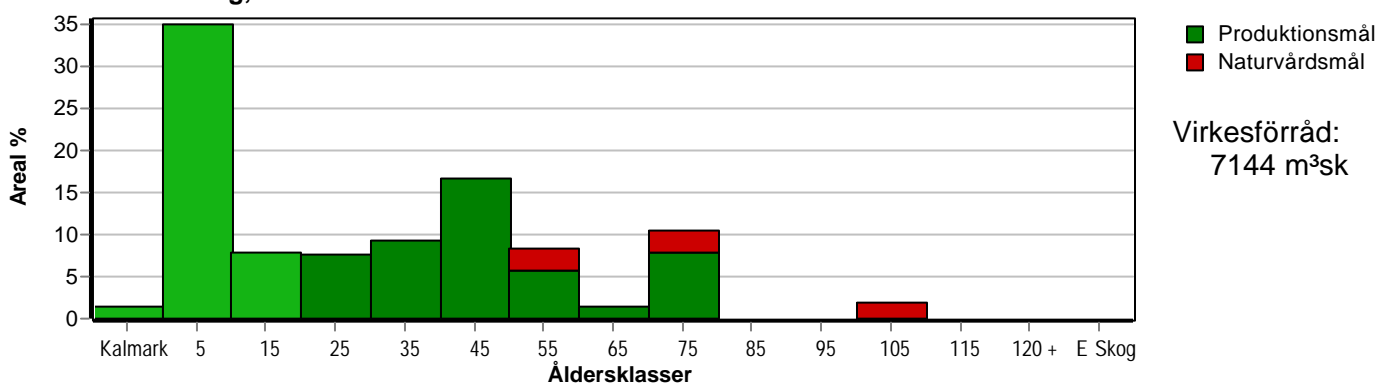
	m ³ sk
Förnygringsavverkning	2125
Gallring	1152
Totalt under perioden	3277

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk	383
	m ³ sk per ha	5,6

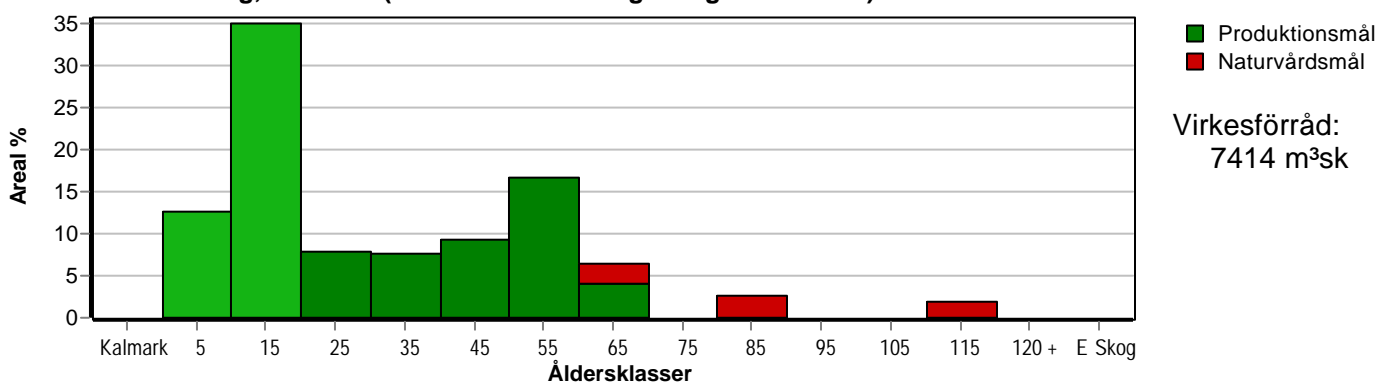
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Bok %	Ek %	Öädel %	Asp %	Björk %
Kalmark	0,9	1										
- 9 år	24,0	35	39	2	85		13		2			
10 - 19	5,4	8	359	66	61		33					6
20 - 29	5,3	8	389	73	69	6	24					
30 - 39	6,3	9	409	65	54	33	14					
40 - 49	11,4	17	2124	186	57	14	29					
50 - 59	5,7	8	1276	224	39	34	27					
60 - 69	1,0	1	246	246	30	70						
70 - 79	7,2	11	2043	284	59	20	6	7	4	4	2	
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109	1,3	2	259	199		95	5					
110 - 119												
120 +												
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt												
Summa/Medel	68,5	100	7144	104	52	24	19	2	1	1	1	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 44 % (30,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 48 % (32,6 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Bok %	Ek %	Öadel %	Asp %	Björk %
Kalmark K1	0,9	1										
K2	24,0	35	39	2	85		13		2			
Röjningsskog R1												
R2	8,2	12	583	71	68		28					4
Gallringsskog G1	24,2	35	3584	148	55	24	20					
G2												
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,0	1	246	246	30	70						
S2	5,4	8	1652	306	72	4	3	9	4	4	2	
S3	4,8	7	1040	217	4	58	38					
Lågproducer- ande skog E1												
E2												
E3												
Överstånd/Skikt												
Summa/Medel	68,5	100	7144	104	52	24	19	2	1	1	1	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

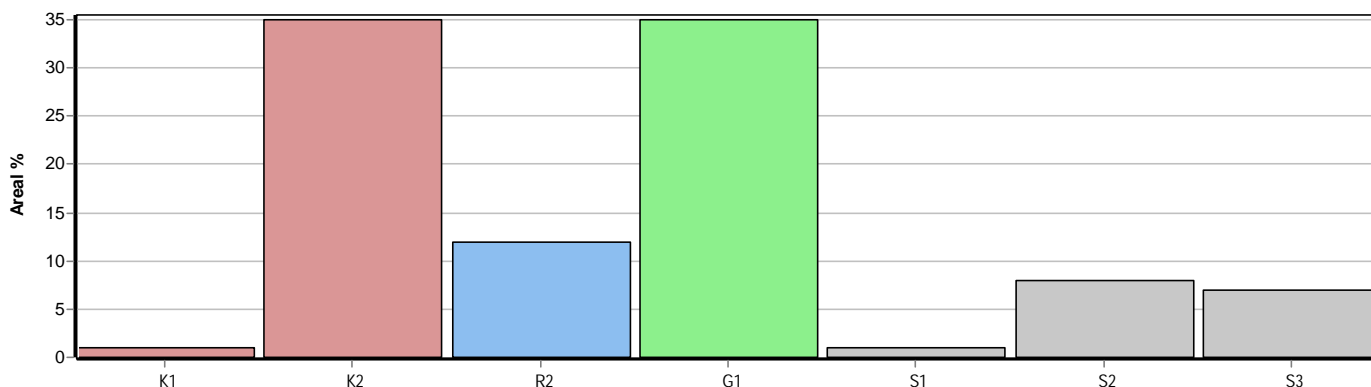
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
1	2,4 (-0,1)L	46	G1	G30	173	398	PG	Gran 20 Löv 80	26		Spara kantzon Olikåldrigt Källa Smalbladig grästyp Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	4 4 4 4	85		7,6	iv
2	2,4	70	S2	G28	290	696	PG	Tall 5 Gran 90 Löv 5	35		Mark utan fältskikt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	85	677	5,3	
3	1,4 (-0,1)L	5	K2	G15	12	16	PG	Gran 75 Löv 20 Ek 5	1		ÖF ek, björk, asp Smalbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning (F)	1 3			1,9	
4	1,0	15	G1	G28	95	95	PG	Gran 70 Löv 30	13		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	4	35		9,8	
5	2,2	70	S2	F26	336	739	PF,b 20 %	Gran 55 Bok 20 Ek 10 Asp 5 Öadel 10	37		Flerskiktat Tidigare granbarkborre Ådellöv enligt lag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryngringshuggning Plantering under skärm (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2	90	752	5,1	iv
6	3,0	44	G1	G28	176	528	PG	Gran 70 Löv 30	21		Fuktig Sumpmark delvis Mark utan fältskikt Frisk (2)	Gallring Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 4 4 4	35 85	227	7,1	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-07

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
HÄSTMAHULT 1:74 Id: 83401001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
7	0,8	72	S2	T21	271	217	PG	Tall 15 Gran 75 Löv 10	36		Mark utan fältskikt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	85	205	3,9	
8	1,5	25	G1	G29	47	71	PG	Tall 35 Gran 35 Löv 30	13		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	3 4	35 25	37	4,4	
9	1,3	15	R2	B25	77	100	PG	Gran 25 Löv 75	11		Delv försumpat Blandat löv Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning Röjning (A) Gallring (F)	1 2 4	35 15 35		8,3	iv
10	1,3	105	S3	T18	199	259	NO,b	Tall 95 Löv 5	26		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	i
11	0,5	0	K1	G28	0	0	PG				Före detta Smalbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 4				ii
12	0,8	12	R2	B20	30	24	PG	Gran 10 Björk 90			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	4	25		3,8	iv
13	5,0	30	G1	T25	67	335	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	13		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	4	35		5,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-07

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
HÄSTMAHULT 1:74 Id: 83401001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ /sk			
14	0,4	0	K1	G26	0	0	PG			Delv sumpskog Kärr Mark utan fältskiikt Blöt (4)	Grot/trädelsutttag Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 1					
15	2,5	40	G1	G24	187	468	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2046 2046 2046 2046	35 85	200	7,5	
16	1,8	78	S3	B16	217	391	NO,b	Tall Löv	85 15	23	Kräkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,6	i
17	1,3	30	G1	G28	57	74	PG	Gran Löv	70 30	13	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Sista Gallring (A)	3 4	35 35	37	4,3	
18	1,3	45	G1	G27	178	231	PF,b 20 %	Tall Gran Löv	40 50 10	22	Dackes grotta Fornminne Blockigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2046 2046 2046 2046	30 85	85	7,3	ii,iv
19	2,2	22	R2	G28	70	154	PG	Gran Löv	95 5	12	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Gallring	4	35		7,8	
20	17,0 (-0,1)L	1	K2	G28	1	17	PG	Gran Löv	90 10	31	Kulturlämning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälplantering (F) Röjning (A)	1 1 4			3,0	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-07

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
HÄSTMAHULT 1:74 Id: 83401001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ /sk			
21	1,0	65	S1	T26	246	246	PG	Tall Gran	70 30	27	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering under skärm (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	90	253	4,2	
22	1,4	55	G1	T26	246	344	PG	Tall Gran	80 20	23	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 4 4 4 4	30 90	120	7,1	
23	1,3	55	G1	G27	170	221	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	21	Kulturlämning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 4 4 4 4	25 90	66	6,2	
24	1,8	46	G1	T26	244	439	PG	Tall Gran	15 85	25	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 4 4 4 3	35 85	181	7,9	
25	5,8	2	K2	G28	1	6	PG	Gran	100		Kulturlämning Smalbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälplantering (F) Röjning (F)	1 1 4			3,0	
26	0,5	40	G1	G27	121	61	PG	Gran Löv	80 20	17	Delv försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	40	31	5,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-07

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
HÄSTMAHULT 1:74 Id: 83401001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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



Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		Gran	Löv					%	m ³ /sk		
27	1,3	58	G1	T26	247	321	PG	Tall Gran	35 65	24	Sumpskog Starr-Fräkentyp (35) Blöt (4)	Sista Gallring Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 3 3 3	30 90	96 238	3,7	
28	1,2	50	S3	B18	230	276	NO,b	Tall Gran Löv	10 10 80	26	Försumpat Telefonledning Olikåldrigt Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,1	i,iv
29	1,7 (-0,1)L	20	R2	G32	103	165	PG	Gran Löv	60 40	12	Delvis blötmark Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	1 3	35 30	72	9,1	
30	0,5	50	S3	B21	227	114	NS,b	Gran Löv	10 90	25	Kärr Delv sumpskog Stormskador Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning Barr Ingen åtgärd	2			7,5	i,iv
31	2,4 (-0,1)L	17	R2	G40	61	140	PG	Gran Löv	90 10	9	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2 4	20 30		10,4	

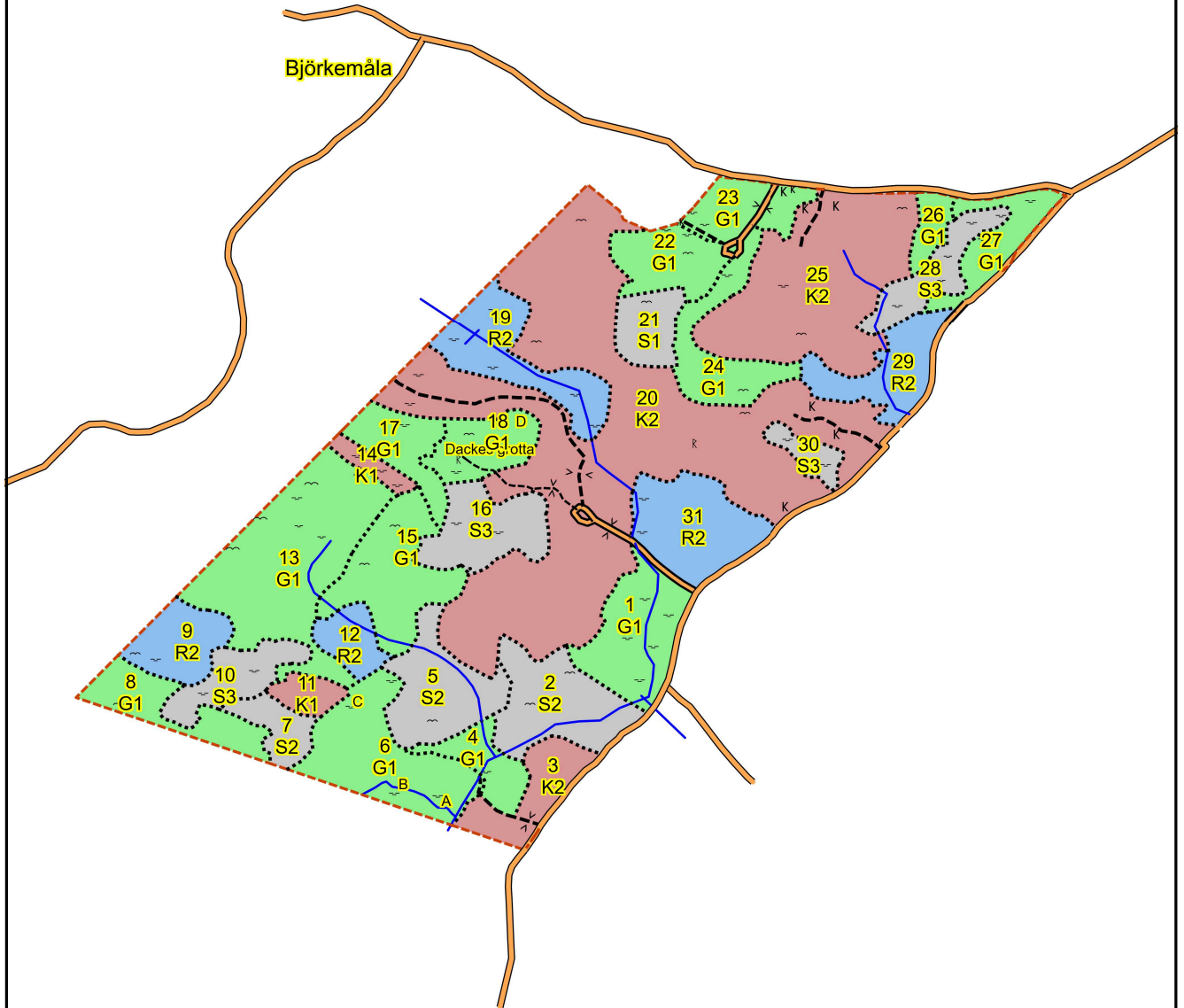
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

HÄSTMAHULT 1:74
Gullabo
Torsås
Kalmar län
2026 - 2035
Anna Alvestål
2026-04-07

Huggningsklass

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



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



Förvärvskalkyl

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 näringsfastighet.

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.

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende TORSÅS HÄSTMAHULT 1:74.

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

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Anders Bernhardsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 22 maj 2026 kl 16:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Strömgatan 2, 39248 Kalmar



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.