

# Renoverad gård med möjligheter

---

LJUNGBY HAMNEDA 4:5



**LUDVIG  CO**



## Renoverad gård med möjligheter

Gård om 26 ha, varav ca 13,4 ha skogsmark och ca 12,6 ha jordbruksmark.  
Fastigheten är bebyggd med bostadshus och ekonombyggnader.  
Bostadshuset är omfattande renoverat och idag en modern bostad med lantlig charm.  
Gården erbjuder lantligt boende med möjligheter till skogsbruk, odling, mindre djurhållning etc.  
Fastigheten är belägen strax sydväst om Hamneda kyrka.  
Prisidé 4 900 000 SEK.



**Joakim Ahlberg**  
Ansvarig Fastighetsmäklare  
0470-745706  
joakim.ahlberg@ludvigfast.se



**Annika Granquist**  
Fastighetsmäklare  
0470-745728  
annika.granquist@ludvigfast.se



**Växjö**  
Bäckgatan 18  
0470-74 57 00

**LUDVIG & CO**



Virkesförråd:	1 862 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	120 m²
Biarea:	116 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	LJUNGBY HAMNEDA 4:5
Adress:	Hamneda Klockaregård 2, 34175 Hamneda















# Beskrivning

## Bostadshus

Bostadshus omfattande renoverat på senare år.

### Plan 1

Entré genom välkomnande hall ned utrymme för förvaring.

Generöst och modern badrum med wc, handfat och dusch.

Ljust och öppet kök innehållande bland annat skafferier och köksö.

I anslutning till köket finns matsalsdel.

Tv-rum, möjligt att använda som sovrum.

### Plan 2

Sovrum garderob kattvind.

Toalett med wc och handfat.

Allrum/Tv-rum med utgång till balkong.

Sovrum.

Sovrum.

### Källare

Källaren innehåller, pannrum, förvaringsutrymmen och tvättstugedel.

Enskilt avlopp, enligt Ljungby kommun avloppsanläggning från 2011

Enskilt vatten.

Uppvärmning genom vattenburet system med vedpanna i källaren.

Fiber.

Bostadshuset har genomgått omfattande renovering och tillbyggnad från 2011 och framåt bland annat innehållande nedan.

Ny vedpanna + 3 tankar, ca 2011

Nytt el- och vattensystem i hela huset, löpande sen 2011

Ny ytterpanel på huset, 2012

Nytt tak, 2013

Vattenburen golvvärme hela nedervåningen förutom TV-rummet, 2014

Alla fönster + dörrar bytta (dock ej 3

källarfönster)

Dränering, 2015

Tillbyggd hall, 2016

Ny toa övervåning, 2017

Helrenoverad övervåning (väggar, golv, tak).

Nytt trädäck, maj 2018

Målat om huset (sista strykningen), 2020

Helrenoverat badrum nere, 2022

Sovrum andra våningen, 2023

Helrenoverat kök, 2024

Vattenburen golvvärme i kök, 2024 Ny balkong (helrenoverad).

## Ekonomibyggnader

På fastigheten finns nedanstående ekonomibyggnader.

Ladugård med tak av eternit.

Ladugården innehållande sedanliga utrymmen såsom logdel, fd djurdela, förvaringsutrymmen etc.

Garagdel med plåttak.

Renoverat enligt nedanstående.

Ny panel, 2017.

Nytt plåttak.

Stort växthus längs långsidan.

Trädäck på gaveln.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Björkhaga skogstjänst januari 2026.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 13,4 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 1 862 m<sup>3</sup>sk, motsvarande 139 m<sup>3</sup>sk per ha. Boniteten är uppskattad till 7,5 m<sup>3</sup>sk per ha med en årlig tillväxt om ca 97 m<sup>3</sup>sk.

Fastigheten domineras av gallringsskog.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

### **Skogsvårdslagen**

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

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

### **Fastighetsgränser**

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

### **Inägomark**

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 12,6 ha inägomark.

Enligt taxeringsuppgifterna består fastigheten av 7 ha åkermark och 6 ha betesmark.

Inägomarken är utarrenderad via skrift femårigt arrendeavtal från 2015-03-14. Stängsel tillhör arrendatorn.

### **Jakt**

Enligt länsstyrelsen tillhör delar av fastigheten Trollestorp m fl byars älgsk.område.

Jakten är fri för ny köpare från tillträdesdagen.

### **Fiske**

Fastigheten har del i LJUNGBY HAMNEDA FS:1, LJUNGBY HAMNEDA FS:2.

Ändamål, fiske i Lagan.

### **Forn- och kulturlämning**

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs fastigheten av Bytomt/gårdstomt.

Information från Riksantikvarieämbetet,

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/adcd0d2e-4a01-4832-bd99-b6563460883d>

### **Arealuppgifter**

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.

Areal enligt taxeringsuppgifterna, 27,2 ha.

Areal enligt fastighetsutdraget, 26,43 ha.

Areal enligt skogsbruksplanen, 26,4 ha.

### **Besiktning och energideklaration**

Överlåtelsebesiktning och energideklaration upprättad av OBM-Gruppen i januari 2026.

### **Nyttjande**

Angränsande fastighet LJUNGBY HAMNEDA 4:4 nyttjar område av Hamneda 4:5 för avloppsanläggning och parkering etc.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen 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. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. 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.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Säljaren och dess representant friskriver sig

ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som grund för sitt köpbeslut.

### **Bud/ försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 707 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 676 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 383 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 34 000 kr  
Småhusbyggnad: 642 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1994-03-30  
Belopp: 300 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1994-03-30  
Belopp: 50 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-04-27  
Belopp: 400 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-01-04

Belopp: 150 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2011-04-29  
Belopp: 750 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2011-04-29  
Belopp: 350 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-09-12  
Belopp: 300 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2024-03-12  
Belopp: 266 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 566 000 SEK

## **Rättigheter och belastningar**

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: VATTENTÄKT,  
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA DEN SAMFÄLLDA VÄGEN A VARI STAMFASTIGHETEN HAR DEL, FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG - VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK,  
Avtalsservitut: Kraftledning,  
Officialnyttjanderätt: TELE EXPROPRIATION,  
Avtalsservitut: STOLPTRANSFORMATOR MM -  
Avtalsservitut: ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING MM

### **Samfällighet**

LJUNGBY HAMNEDA FS:2,  
LJUNGBY HAMNEDA FS:1.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut Kraftledning,  
Avtalsservitut STOLPTRANSFORMATOR MM,  
Avtalsservitut ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING MM,  
Avtalsnyttjanderätt TELE.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 6 315 SEK/år

### Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Övrigt

### Betalningsvillkor

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

### Visning

Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.  
Adress till bostadshuset, Hamneda Klockaregård 2 34175 Hamneda.

### Vägbeskrivning

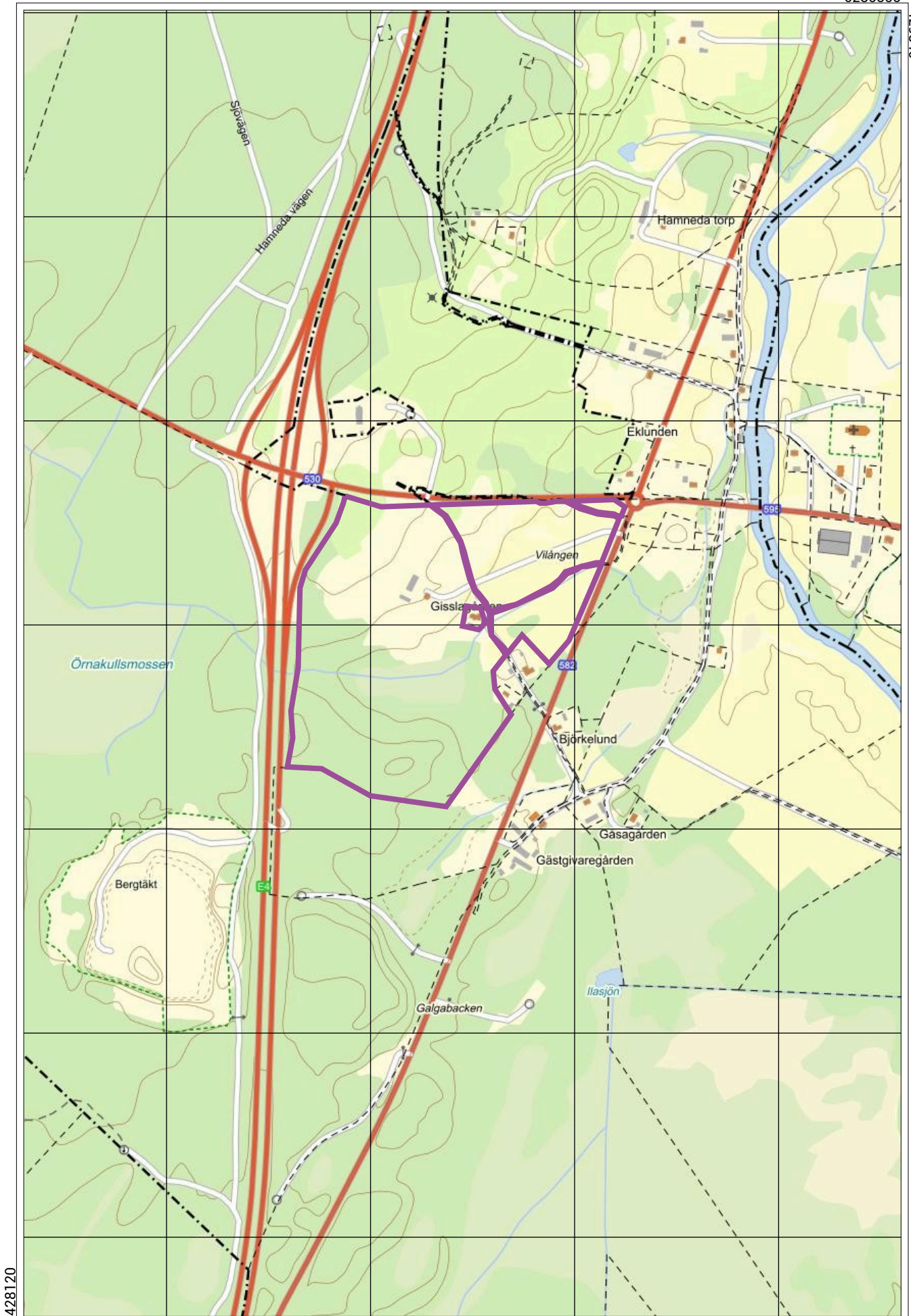
Fastigheten är belägen strax sydväst om Hamneda kyrka.  
Adress till bostadshuset, Hamneda Klockaregård 2 34175 Hamneda.  
Se bifogat kartmaterial för mer information.

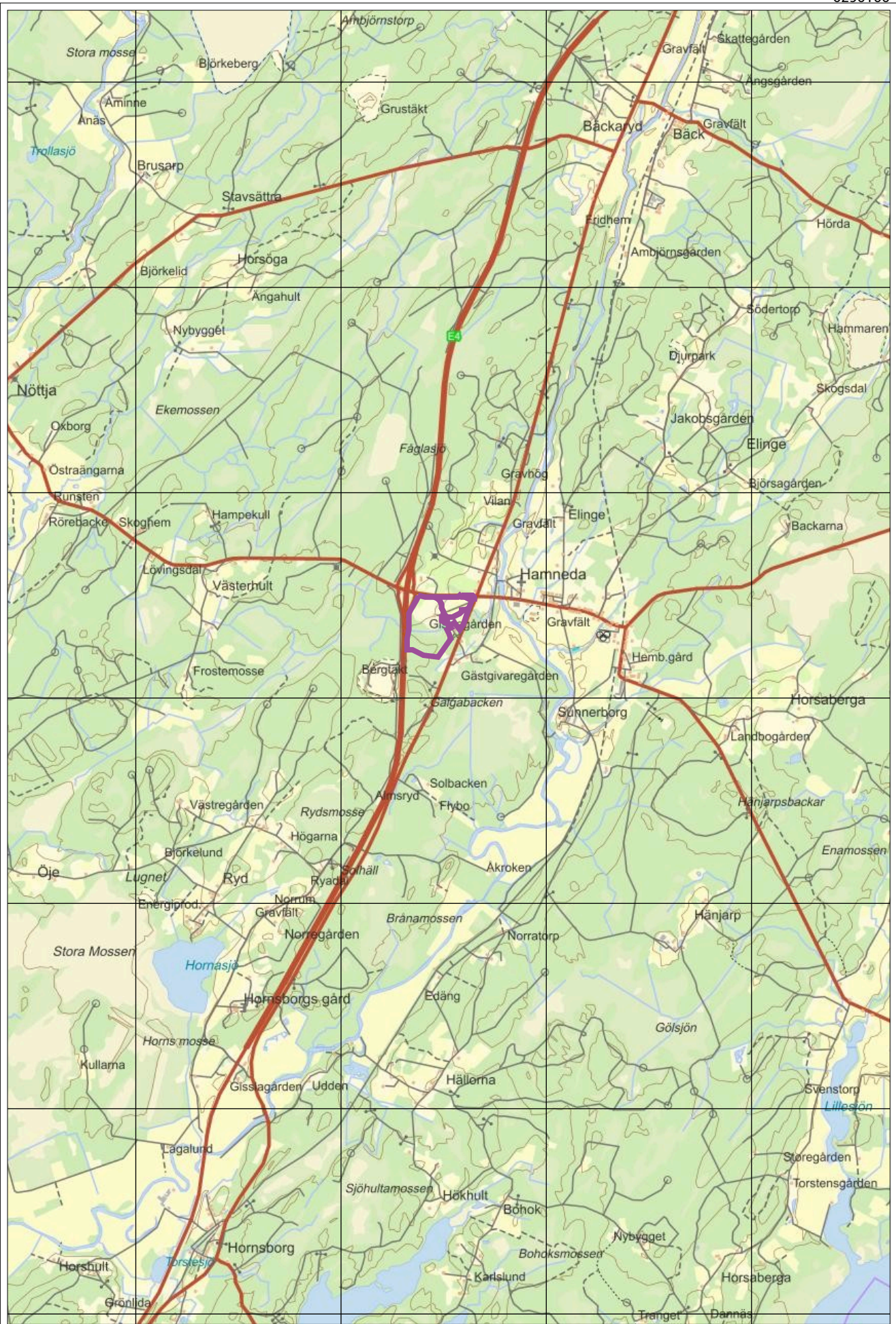
### Nuvarande ägare

Emma Sand, Hamneda  
Ola Sand, Hamneda





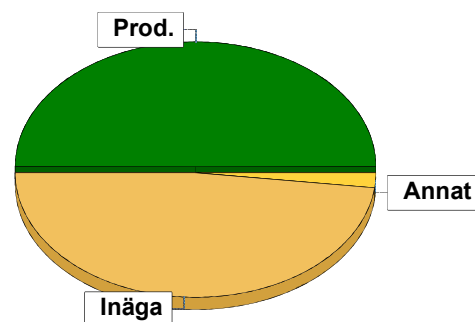




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

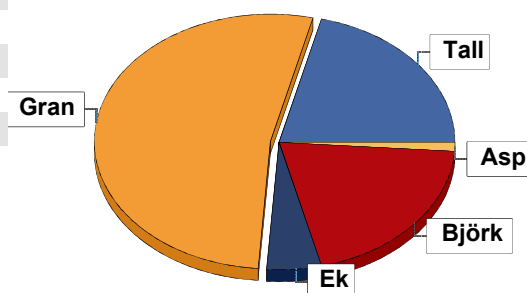
	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,4	50
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	12,6	48
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	2
<hr/>		
Summa landareal	26,4	
Vatten	0,1	



I den produktiva arealen ingår:  
- ädellövskog med 0,4 ha

## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	1862		
<b>Medeltal</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>	139		
<b>Tall</b>	386	21	1,9
<b>Gran</b>	992	53	6,4
<b>Ek</b>	88	5	0,6
<b>Björk</b>	366	20	4,2
<b>Asp</b>	27	1	0,2
<b>Lärk</b>	3	<1	0,0



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **7,5 m<sup>3</sup>sk per ha**

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-02-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **97 m<sup>3</sup>sk per år**

## Avverkningsförslag

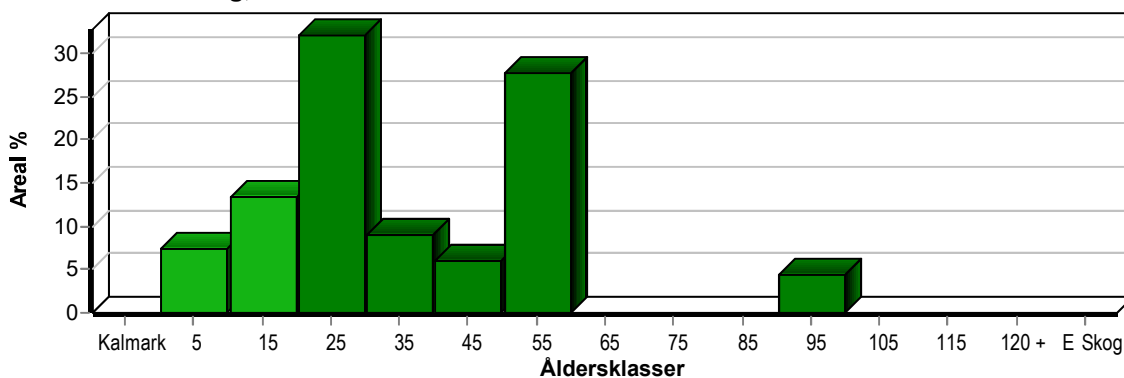
	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	337
<b>Totalt under perioden</b>	<b>337</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **100 m<sup>3</sup>sk**  
**7,5 m<sup>3</sup>sk per ha**

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	Lärk %
<b>Kalmark</b>										
- 9 år	1,0	7	5	5	100					
10 - 19	1,8	13	50	28	74		26			
20 - 29	4,3	32	460	107	22	12	65			1
30 - 39	1,2	9	270	225	100					
40 - 49	0,8	6	200	250	100					
50 - 59	3,7	28	770	208	49	36	7	5	4	
60 - 69										
70 - 79										
80 - 89										
90 - 99	0,6	4	107	178		51		49		
100 - 109										
110 - 119										
120 +										
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt										
<b>Summa/Medel</b>	<b>13,4</b>	<b>100</b>	<b>1862</b>	<b>139</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	

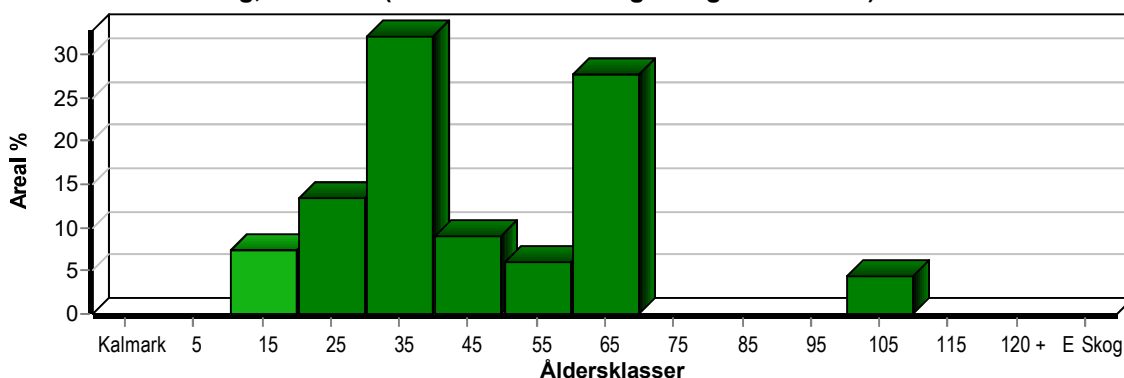
Arefördelning, aktuell



■ Produktionsmål  
■ Naturvårdsmål

Virkesförråd:  
1862 m³sk

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



■ Produktionsmål  
■ Naturvårdsmål

Virkesförråd:  
2492 m³sk

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	Lärk %
<b>Kalmark</b> K1										
K2										
<b>Röjningsskog</b> R1	1,0	7	5	5	100					
R2	1,8	13	50	28	74		26			
<b>Gallringsskog</b> G1	10,0	75	1700	170	56	19	21	2	2	
G2										
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1										
S2										
S3	0,6	4	107	178		51		49		
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1										
E2										
E3										
<b>Överstånd/Skikt</b>										
<b>Målklass NS</b>										
<b>Målklass NO</b>										
<b>Summa/Medel</b>	13,4	100	1862	139	53	21	20	5	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.

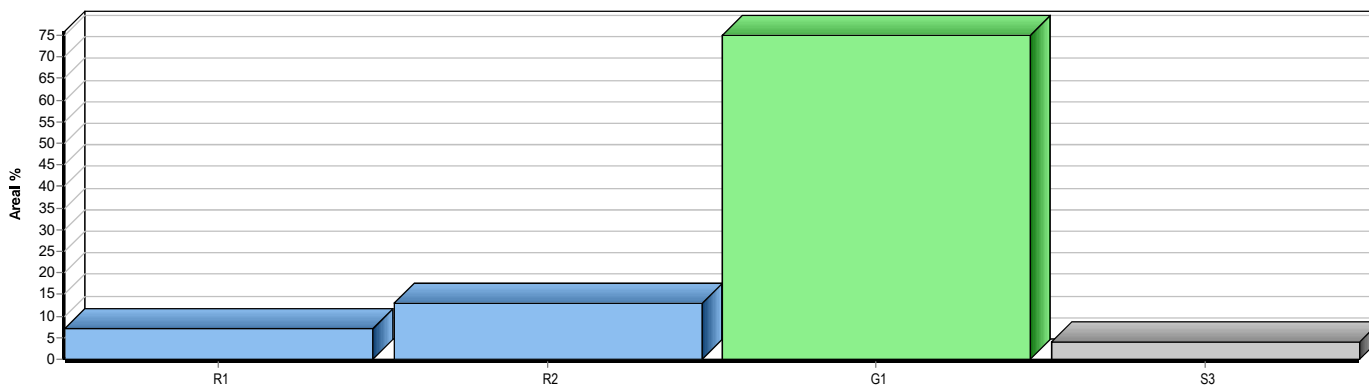
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

**NO** Naturvårdsmål, orört



# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	13,4	100,0	1862	100,0	967	100,0	15
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	13,4	100,0	1862	100,0	967	100,0	15

## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1

## Skötselriktning

	ha	%
Trakthygges	12,8	96
Sociala värden	0,6	4



## 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.
- PF** 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: Hamneda 4:5

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
1	0,4	5											Gården						
Anteckningar:																			
2	0,6	1	50	G1	E24	150	90	PG <sup>2</sup>	Ek 40 Björk 30 Åsp 30	28	20	17	Frisk	Ingen åtgärd				6,1	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
3	0,6	1	50	G1	G28	300	180	PG <sup>2</sup>	Gran 100	23	20	33	Frisk	Ingen åtgärd				11,0	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
4	1,1	1	20	G1	B24	120	132	PG <sup>2</sup>	Gran 10 Björk 90	12	13	18	Frisk	Gallring Gallring (F)	1 3	25 20	33 28	7,4	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
5	0,9	1	10	R2	B22	15	14	PG <sup>2</sup>	Gran 20 Björk 80		4		Frisk	Röjning	3			3,8	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
6	1,9	1	20	G1	B22	85	162	PG <sup>2</sup>	Gran 8 Björk 90 Lärk 2	10	10	15	Lärkinslag i söder Varier bonitet Frisk	Underv röj f gallring Gallring (A)	2 3		68	7,1	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hamneda 4:5

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
7	0,2	1	20	G1	G28	90	18	PG <sup>2</sup>	Gran	100	11	11	17	Frisk	Gallring	3	30	8	8,5	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
8	0,8	1	40	G1	G30	250	200	PG <sup>2</sup>	Gran	100	19	18	31	Frisk	Ingen åtgärd				11,7	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
9	1,2	1	35	G1	G32	225	270	PG <sup>2</sup>	Gran	100	16	15	32	Varier bonitet Frisk	Gallring	1	30	81	10,0	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
10	0,4	1	20	G1	B22	90	36	PG <sup>2</sup>	Björk	100	10	11	17	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2		15	6,6	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
11	0,9	1	15	R2	G30	40	36	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	95 5		6		Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3		19	6,5	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
12	1,0	1	7	R1	G30	5	5	PG <sup>2</sup>	Gran	100		1		Frisk	Röjning	3			3,5	
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hamneda 4:5

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
13	0,7	1	25	G1	G32	160	112	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	50 50	17 14	24	Fd inäga Frisk	Gallring	1	30	34	10,2		
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
14	2,5	1	50	G1	T24	200	500	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Björk	55 40 5	20 17	26	Torvmark Olikåldrigt Övrig	Gallring	2	20	117	6,7		
Skötselriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
15	0,1	6											Vatten							
Anteckningar:																				
16	0,2	1	90	S3	T22	275	55	PG <sup>2</sup>	Tall	100	24	20	30	Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	20	12	5,6	
Skötselriktning:Sociala värden																				
Anteckningar:																				
17	12,6	4											Inägomark							
Anteckningar:																				
18	0,4	1	90	S3	E22	130	52	PG <sup>2</sup>	Ek	100	32	19	16	Frisk	Ingen åtgärd				3,0	
Skötselriktning:Sociala värden																				
Anteckningar:																				

Skogskarta över

## HAMNEDA 4:5

Södra Ljunga församling  
Ljungby kommun  
Kronobergs län  
Planen avser 2026 - 2035  
Inv av Oskar Nilsson  
Utskriftsdatum 2026-01-13

Symboler	
○	Vandplats
□	Boningshus
↓	Inäga
~	Sumptecken
>	Sammanbockning
—	Byggnad
Linjer	
⋯	Avdelning
—	Ägoslag
- - -	Fastighet
—	Strandlinje
—	Bäck
—	Allmän väg
—	Normalväg
—	Nollväg
—	Formminne
—	Huggningsklass
—	Röjningsskog
—	Gallringsskog
—	Föryngr.avv-skog
—	Ägoslag
—	Inägomark
—	Övrig landareal
—	Vatten



□ = 1 Hektar

1:8000  
400 m





# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](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 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](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 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](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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

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



**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.