

Obebyggd skogsfastighet

ÄLMHULT KIMMELSBYGD 1:22



LUDVIG  CO



Obebyggd skogsfastighet

Obebyggd skogsfastighet med goda jaktförutsättningar.
Skogsfastighet med 42 ha, varav ca 41 ha produktiv skogsmark.
Uppskattat virkesförråd ca 4600 m³sk. Fastigheten domineras av gallringskog.
Bra bonitet och tillväxtmöjligheter, samt bra vägnät.
Fastigheten är belägen ca 1,5 km norr om Hallaryd.



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:

4 610 m³sk

Fastighetsbeteckning:

ÄLMHULT KIMMELBYGD

1:22







Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Gustav Forslund Ludvig & Co dec 2023.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 41,4 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 4610 m³sk, motsvarande 111 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 6,8 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 222 m³sk.

Övervägande del gallringsskog.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 kalmare 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

Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten älgskötselområde, Jakten är fri för ny köpare från tillträdesdagen.

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av ett område med naturvärde (barrskog) och områden med sumpskog.

Förråd

På fastigheten finns en förrådsbyggnad byggd 2010.

Gallring på angränsande fastighet

Gallring kommer att ske på angränsande fastighet med upplägg på Kimmelsbygd 1:22.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd. Förvärvstillstånd krävs.

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

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.

Bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg , mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda senast 2024-05-17.

OBS! Märk budet Kimmelsbygd. Använd gärna bifogad budblankett.

Areal

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

Areal enligt fastighetstaxeringen, 42,0 ha.

Areal enligt fastighetsutdraget, 41,35 ha.

Areal enligt skogsbruksplanen, 42,2 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 703 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 703 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA ETT FEM METER BRETT OMRÅDE A FÖR SKOGSTRANSPORTER - VÄG.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

ÄLMHULT KIMMELSBYGD S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

Kostnader

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.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2024-05-17 kl 08:00

Vägbeskrivning

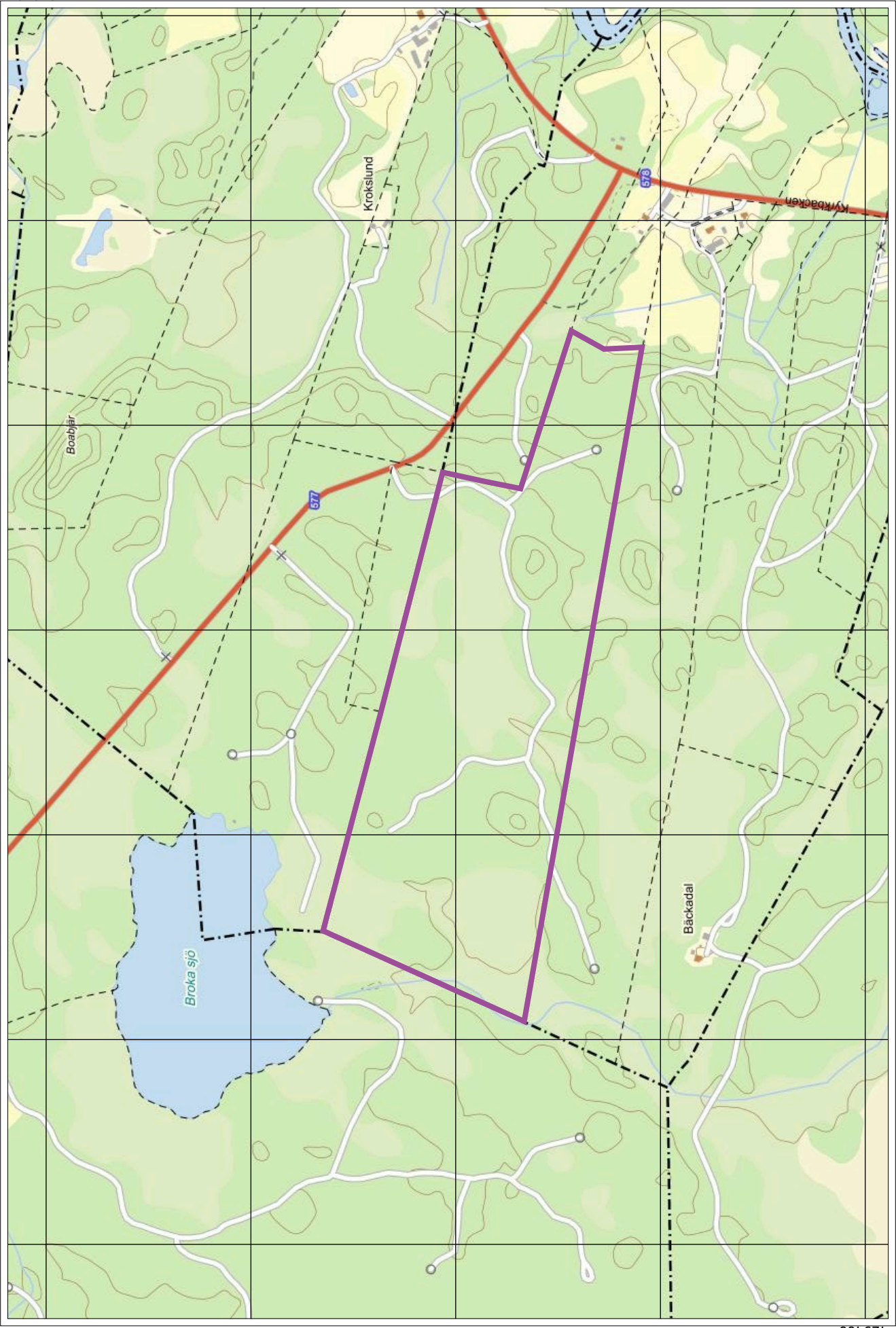
Fastigheten är belägen ca 1,5 km norr om Hallaryd och ca 8 km sydväst om Delary. Se bifogat kartmaterial för mer information.

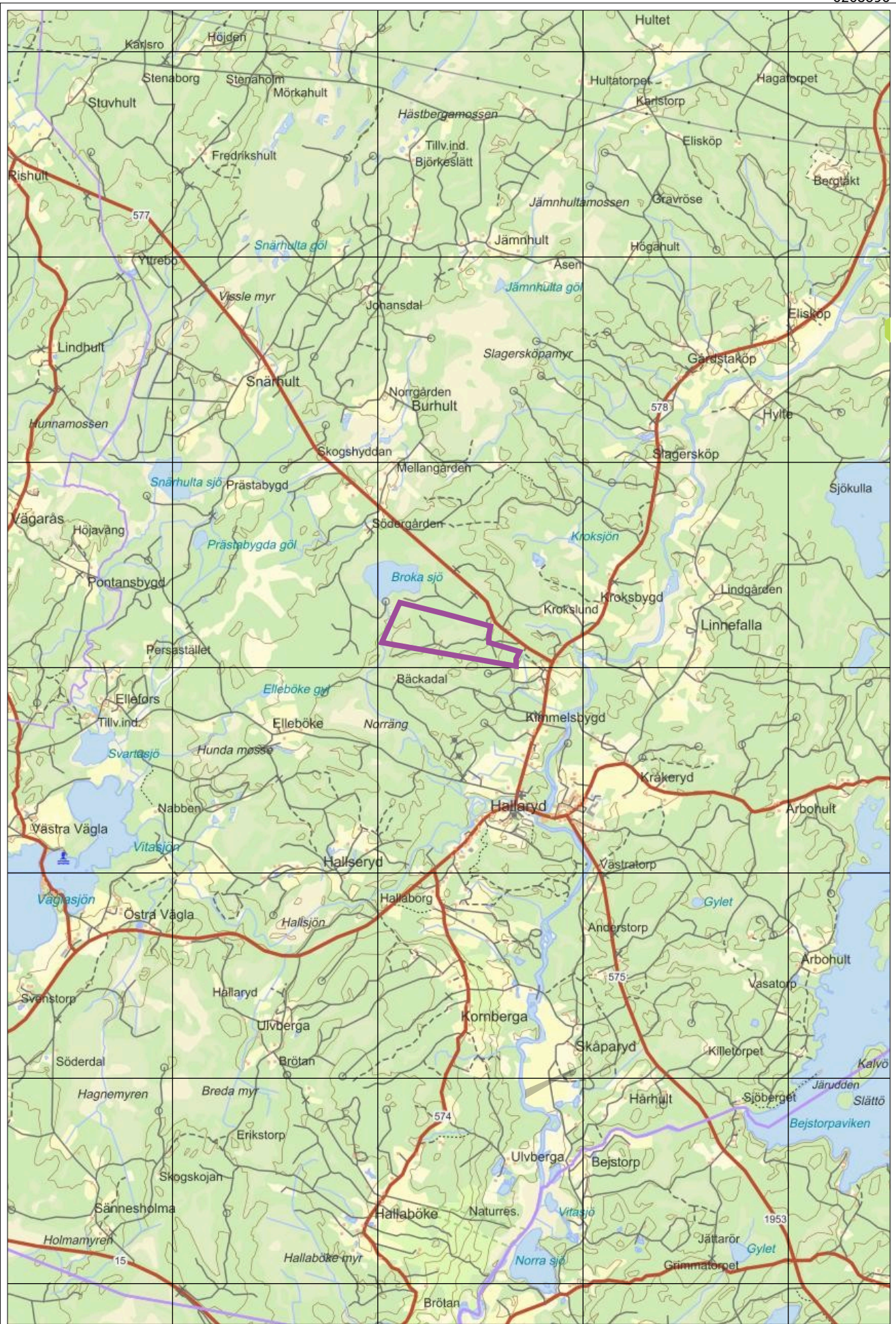
Nuvarande ägare

Marita Sandborg, Killeberg
Kerstin Jönsson, Älmhult





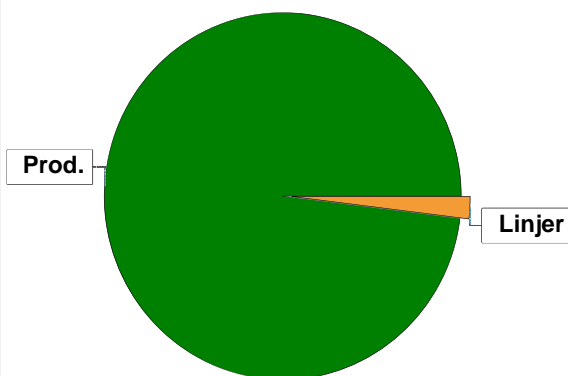




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,4	98
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,1	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	42,2	
Vatten	0,0	



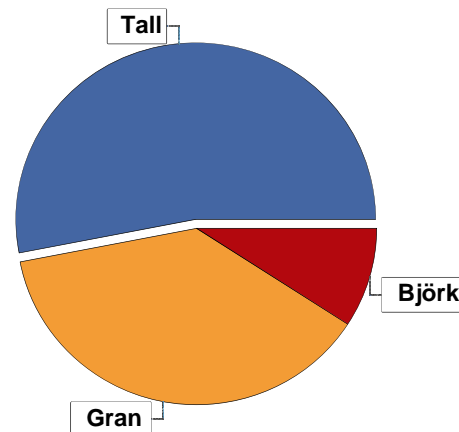
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2460	53	17,4
Gran	1729	38	18,4
Björk	421	9	5,6

m³sk: 4610

Medeltal

m³sk per hektar
111



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-12-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
222

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	507
Totalt under perioden	507

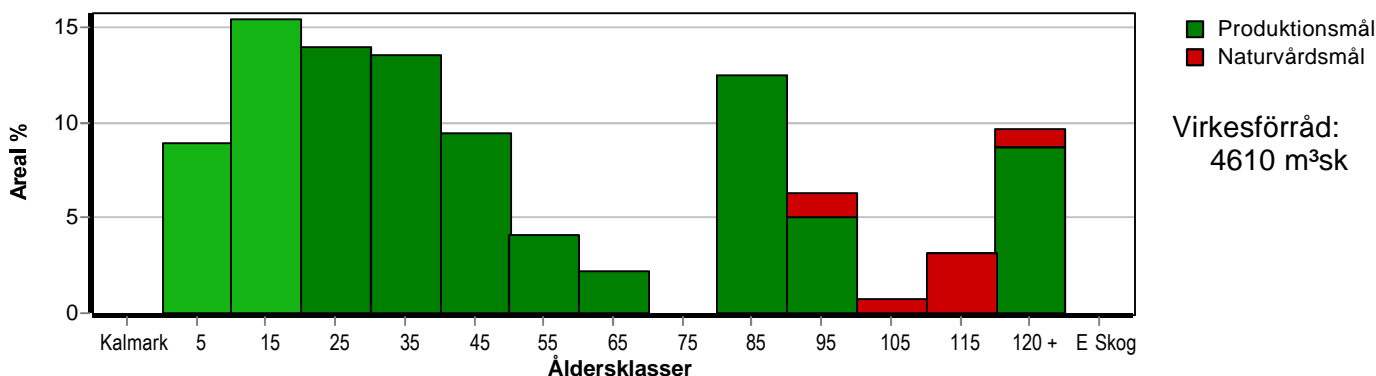
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
222
m³sk per ha
5,4

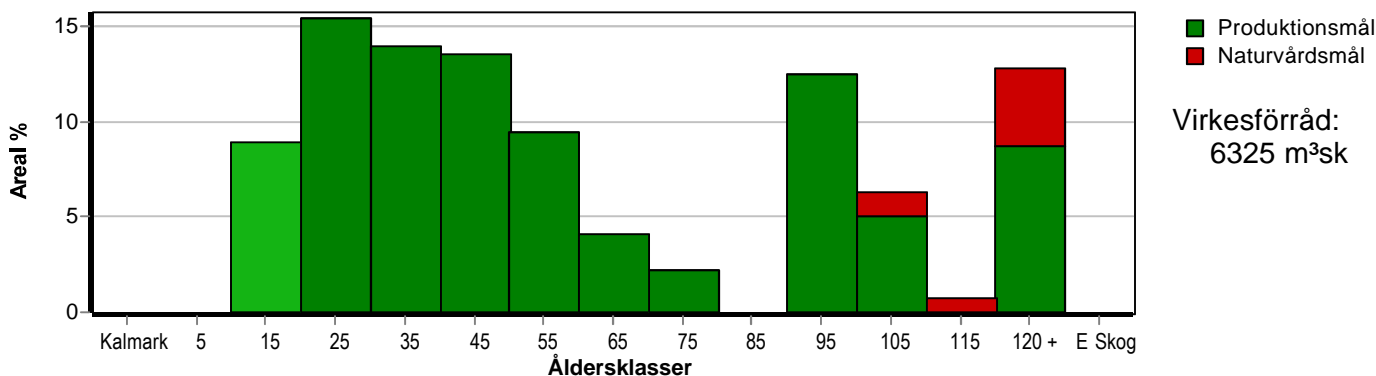
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år	3,7	9	30	8	12	70	18
10 - 19	6,4	15	214	33	28	48	24
20 - 29	5,8	14	402	69	7	64	29
30 - 39	5,6	14	562	100	14	67	20
40 - 49	3,9	9	692	177	36	59	5
50 - 59	1,7	4	277	163	54	44	2
60 - 69	0,9	2	189	210	15	85	
70 - 79							
80 - 89	5,2	13	965	186	68	22	10
90 - 99	2,6	6	396	152	100		
100 - 109	0,3	1	26	87	90		10
110 - 119	1,3	3	143	110	90	10	
120 +	4,0	10	714	178	93	7	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	41,4	100	4610	111	53	38	9

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	13,9	34	463	33	19	56	25
Gallringsskog G1	13,2	32	1714	130	28	60	12
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	11,8	29	2148	182	78	17	4
S2							
S3	2,5	6	285	114	77	22	1
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	41,4	100	4610	111	53	38	9

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.

Föryngringsavverknings-skog

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

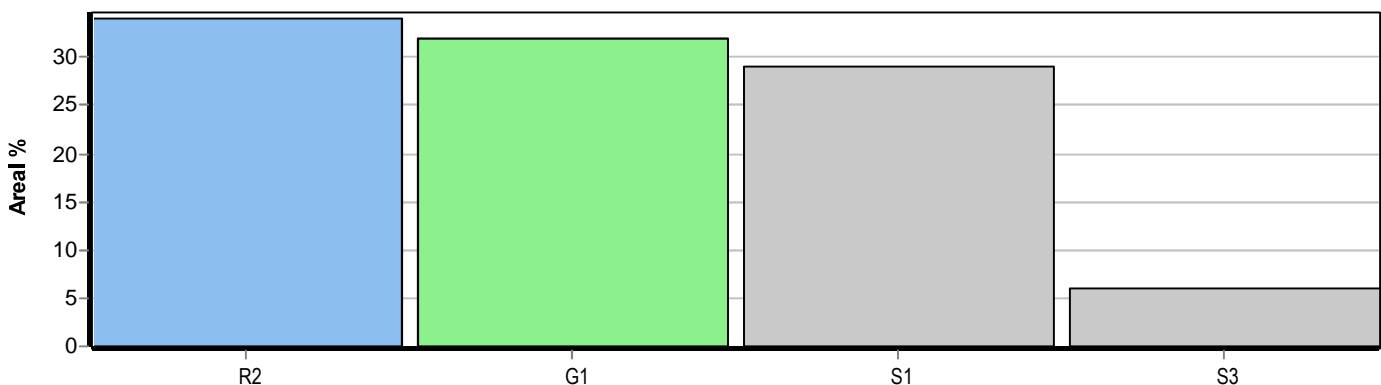
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	34,6	83,7	3594	77,9	1974	88,8	22
PF - produktion	3,7	8,9	621	13,5	158	7,1	1
PF - naturvård	0,6	1,4	110	2,4	28	1,3	1
NS							0
NO	2,5	6,0	285	6,2	63	2,8	4
Summa	41,4	100,0	4610	100,0	2223	100,0	27

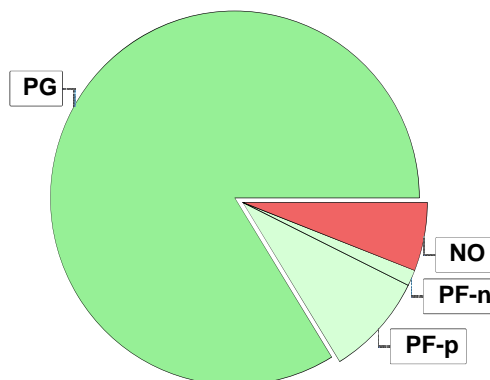
2,5 ha (6,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

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

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	4,3	10



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 huvudriktningen 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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ 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 m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹		
						ha	avd									%	m³sk				
1	3,6	1	125	S1	T20	180	648	PG ²	Tall	100	24	19	20	Torvmark Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,4	iv¹	
Spec värden: Sumpskog 95 %. Torvmark 100 %. VMI-ytor 10 %.																					
2	0,4	1	140	S3	G24	165	66	NO,s	Tall Gran	25 75	26	21	17	Naturvård Inslag av död ved Lågor nat stubb Naturvärdesobjekt Frisk (2)					3,3	i,iv¹	
Målklass: NO - Naturvärdsområde, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO. Naturvård: Beskrivning Ett bestånd som främst består av en fastmarksö kring intilliggande torvmark. På denna upphöjning finns mycket gammal barrskog av främst gran. Träden är senvuxna och har växt mycket långsamt. Detta bestånd är ett naturvärdesobjekt enligt skogsstyrelsen. Delvis består avdelningen av partier som är mer likt intilliggande bestånd. Beståndet har inslag av död ved. Mål Bevara en stabil barrdominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet. Avsätts för fri utveckling. Spec värden: Sumpskog 100 %. Naturvärde (SKS) 44 %. VMI-ytor 10 %.																					
3	1,3	1	50	G1	T26	170	221	PG ²	Tall Gran	45 55	17	16	23	Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)		1	30	66	6,8	ii,iv¹
Spec värden: Sumpskog 18 %. VMI-ytor 10 %. Generellt: Varierande gallringsbehov																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ 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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m³sk			
4	0,3	1	100	S3	T17	85	26	NO,s	Tall Björk	90 10	25	16	11	Naturvård Senvuxenhet Inslag av död ved Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd			2,1	i,iv¹	
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p>Naturvård: senvuxna tallar, blockigt, undervegetation. Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre, senvuxen tallskog. Det finns upphöjda, blockiga partier i terrängen. I bottenskiktet vitmossor av olika arter. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet inklusive omgivande lagg. Undvika dikning i andra fuktiga marker ovanför beståndet</p> <p>Spec värden: Sumpskog 32 %. VMI-tytor 10 %.</p>																				
5	0,4	1	50	G1	T20	140	56	PG ²	Tall Björk	90 10	17	16	19	Underväxt Varier gallringsbehov Diken Frisk (2)	Gallring	2	30	20	4,6	
6	2,1	1	95	S1	T20	165	347	PG ²	Tall	100	21	19	20	Torvmark Delv underväxt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	iv¹
<p>Spec värden: Torvmark 100 %.</p>																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ 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 m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m³sk			
7	0,5	1	95	S3	T14	100	50	NO,b	Tall	100	15	13	13	Torvmark Senvuxet Inslag av död ved Delv underväxt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,3	i,iv¹
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Tallrismosse med delvis underväxt av gran. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Enstaka riktigt gamla tallar. Kantzonen mot fastmark (laggen) har ett större inslag av lövträd och en rikare örtvegetation. Miljön utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs i denna typ av skog. Stabilt skogstillstånd. Häckningsplats för rovfågel. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet inklusive omgivande lagg. Undvika dikning i andra fuktiga marker ovanför beståndet</p> <p>Spec värden: Sumpskog 100 %. Torvmark 100 %. VMI-tytor 10 %.</p>																				
8	2,1	1	45	G1	T24	180	378	PG ²	Tall Gran Björk	65 30 5	22	17	24	Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	113	7,1	ii,iv¹
<p>Spec värden: Sumpskog 33 %. VMI-tytor 5 %.</p> <p>Generellt: Trevligt blandbestånd</p>																				
9	1,3	1	30	G1	G26	85	111	PG ²	Tall Gran Björk	15 75 10	10	10	13	Ojämnt Delv röjningsskog Varier bonitet Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3		54	6,0	
<p>Generellt: I syd högre höjd. I norr mer lövblandning</p>																				
10	2,5 (-0,1)	1 L	6	R2	G26	10	24	PG ²	Tall Gran Björk	15 65 20		3		Frisk (2)	Röjning	2			2,8	ii¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ 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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m³sk			
11	0,7	1	20	R2	G28	70	49	PG ²	Gran 85 Björk 15			9	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	3 3		35	26	7,1	
12	2,0	1	20	R2	G26	60	120	PG ²	Tall 5 Gran 60 Björk 35			8	Något ojämnt Enstaka öf tall Delv oröjt Frisk (2)	Röjning	2			6,7	ii¹	
Generellt: Lämpligt bestånd för framtida lövdominans. Vid nästa åtgärd kan björken gynnas.																				
13	1,5 (-0,1)	1 L	25	G1	G28	90	126	PG ²	Gran 60 Björk 40	11	10	17	Frisk (2)	Gallring	3	35	62	6,9	ii¹	
Generellt: Om en ökad lövandel önskas på fastigheten kan björken gynnas vid gallring av denna avdelning.																				
14	1,0 (-0,1)	1 L	65	S1	G27	210	189	PG ²	Tall 15 Gran 85	22	20	24	Något blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1	iv¹	
Spec värden: Sumpskog 15 %.																				
15	1,9	1	15	R2	G28	35	67	PG ²	Gran 80 Björk 20		5		Frisk (2)	Röjning	3			6,2	iv¹	
Spec värden: Sumpskog 11 %.																				
16	1,4 (-0,1)	1 L	5	R2	G28	5	6	PG ²	Gran 90 Björk 10		1		Enstaka öf tall Frisk (2)	Röjning	3			3,0	ii,iv¹	
Spec värden: Sumpskog 4 %.																				
Generellt: Framtida lövdominans möjlig om man främjar lövträd vid åtgärder.																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ 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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
17	4,3	1	80	S1	T21	170	731	PF,b 15 %	Tall 80 Gran 15 Björk 5	23	18	21	Varierande bonitet Varierande höjd Fuktig (3)	Ingen åtgärd Underv röj f förnyg avv (A) Förnyg avv (A)	3 3	85	699	4,3	i,iv¹
<p>Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 15 % av arealen används till naturvård.</p> <p>Skötselriktning: Förstärkt naturv</p> <p>Naturvård: Beskrivning Ett tallbestånd på fuktigare torvmark. Partier med påtagligt mer fuktiga marker med lägre bonitet. Dessa ska lämnas orörda vid åtgärder. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd försumpade partier. I övrigt kan beståndet skötas konventionellt.</p> <p>Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Lövdominans F. Sumpskog 90 %.</p>																			
18	0,6	1	25	G1	G28	95	57	PG ²	Tall 10 Gran 80 Björk 10	10	10	12	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	35	28	7,5	
19	1,3	1	110	S3	T17	110	143	NO,b	Tall 90 Gran 10	21	15	20	Äldre i syd Underväxt Död ved Lågor nat stubb Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,5	i,iv¹
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av odon, skvattram, tranbär och hjortron. I bottenskiktet vitmossor av olika arter. Kantzonen mot fastmark (laggen) har ett större inslag av lövträd och en rikare örtvegetation. Miljön utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs i denna typ av skog. Stabilt skogstillstånd. Häckningsplats för rovfågel. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet inklusive omgivande lägg. Undvika dikning i andra fuktiga marker ovanför beståndet</p> <p>Spec värden: Sumpskog 55 %.</p>																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ 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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
20	1,4	1	40	G1	G26	170	238	PG ²	Gran Björk	95 5	18	16	26 Kuperat Något blockigt Frisk (2)	Gallring	2	25	74	8,0	ii¹
Generellt: andragallring föreslaget																			
21	2,6	1	15	R2	G26	35	91	PG ²	Tall Gran Björk	40 30 30		5	Yngre parti i Nordöst. Frisk (2)	Röjning	2			6,0	
22	1,0 (-0,1)	1 L	80	S1	G24	260	234	PG ²	Tall Gran Björk	30 45 25	23	20	30 Kuperat Ojämnt Olikåldrigt Delv blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,6	iv¹
Spec värden: Sumpskog 3 %.																			
23	2,0 (-0,1)	1 L	15	R2	G26	30	57	PG ²	Tall Gran Björk	40 40 20		6	Varier bonitet Frisk (2)	Röjning	2			5,7	iv¹
Spec värden: Sumpskog 22 %.																			
24	1,1	1	20	R2	G26	45	50	PG ²	Tall Gran Björk	35 45 20		7	Enstaka öf tall Något ojämnt Frisk (2)	Underv röj f gallring	3			6,2	
25	3,0 (-0,1)	1 L	30	G1	G27	110	319	PG ²	Gran Björk	75 25	1	11	24 Grövre i öst Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	2	35	151	7,0	iv¹
Spec värden: SLU Rödlistan 100 %.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

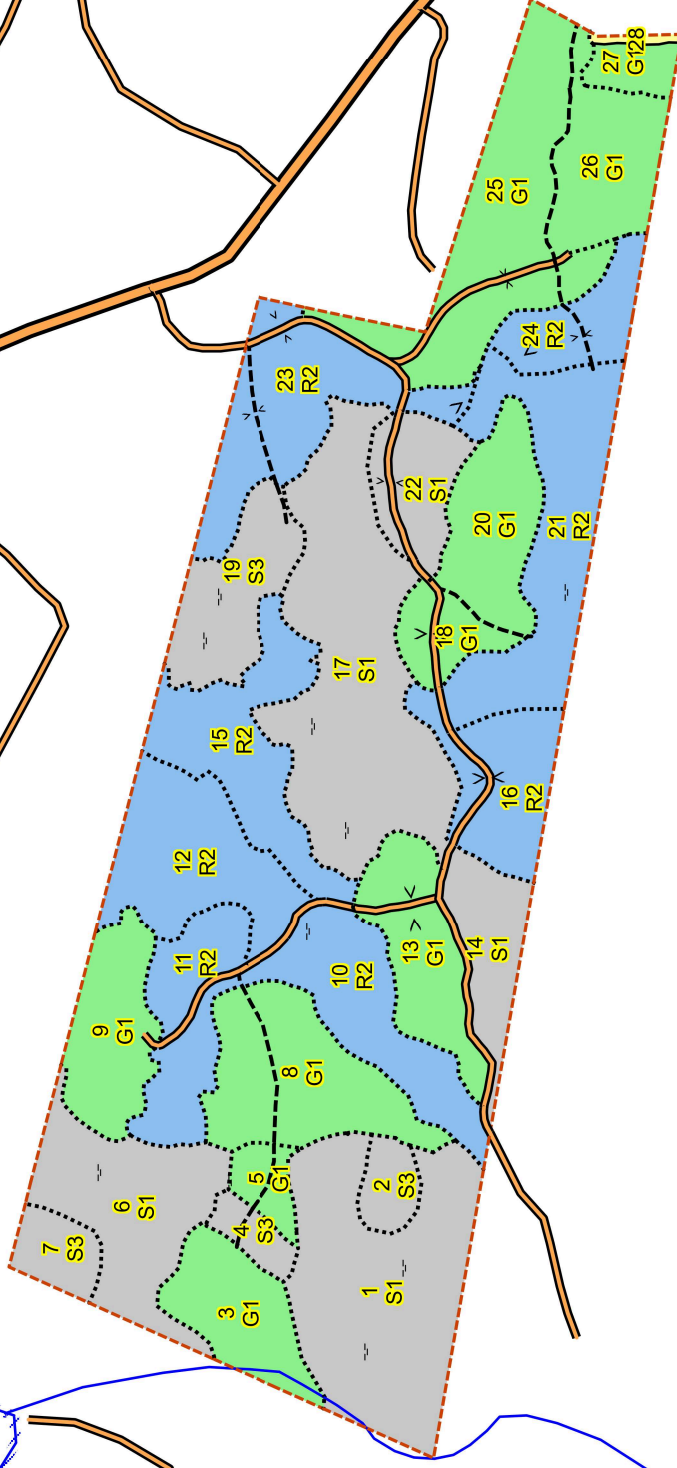
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m³sk			
26	1,4	1	30	G1	G26	95	133	PG ²	Tall Gran Björk	45 40 15	10	10	9	Delv försumpat Frisk (2)	Gallring	3	35	64	6,3	
27	0,4	1	40	G1	G28	190	76	PG ²	Gran Björk	95 5	15	15	27	Frisk (2)	Gallring	1	35	27	7,3	
28	0,1	4											Inägomark							

SKOGSKARTA

Plan Kimmelsbygd 1:22
Församling Hallaryd
Kommun Älmhult
Län Kronobergs län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Gustav Forslund
Utskriftsdatum 2024-01-15

LUDVIG & CO

Broka sjö



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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande 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)
Warfvinges väg 32
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

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende ÄLMHULT KIMMELSBYGD 1:22.

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 Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 17 maj 2024 kl 08:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö



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.