

# Jord och skog Kalmar/Böle 103 ha

---

KALMAR BÖLE 1:7



**LUDVIG  CO**



# Jord och skog Kalmar/Böle 103 ha

Jord och skog norr om Kalmar. 83 ha skogsmark med ett virkesinnehåll om 12 000 m<sup>3</sup>sk. 12 ha åker- och betesareal i ett separat skifte. Möjlighet till flera försäljningsalternativ. Jakt.

Utgångspris: 9 000 000 SEK.  
Bud senast: 2026-05-07 kl 16:00.



**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 83,5 ha

---

Inägomark 13,8 ha

---

Skogsimpediment 0,7 ha

---

Övrigmark 5,4 ha

---

**Total areal 103,4 ha**

---

**Fastighetsbeteckning:** KALMAR BÖLE 1:7

**84 ha, 12 000 m<sup>3</sup>sk.  
Åkermark.  
Jakt.**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsarealen omfattar nästan 84 ha i två skiften. Skiftena har god tillgänglighet via skogsbilvägar. Virkesförrådet på 12 000 m<sup>3</sup>sk domineras av huggningsklassen G1. Medelbonitet på drygt 8.5 m<sup>3</sup>sk/ha. Kommande skogsvård under 2026 som markberedning och plantering bekostas av säljaren. Se rubrik skogsvård. Bifogad skogsbruksplan är reviderad våren 2026.

### Skogsvård

Följande skogsvårdsinsatser är beställda av skogsföretaget Vida för 2026. Markberedning och plantering i skogsavdelningarna 19, 22, 27, 31 och 32. Skogsvården omfattar cirka 16 500 plantor, både gran- och tallplantor.

### Grot/bränsleved

Grot som ligger skotat på hyggen och utmed skogsbilvägar tillfaller säljaren.

### 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 förnygringsavverkning 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.





### **Åker/betesmark**

Arrendeavtal finns för jordbruket.  
Omfattar cirka 12 ha för både åker-och betesarealen. Ingår även en äldre ekonomibyggnad.  
Arrendator är Nöbble Gård fram till mars 2027, arrendet är uppsagt.  
Ny ägare kan tillträda våren 2027.  
Arrendeavgift är 10 200 kronor, exkl. moms.  
Skiftet är beläget utmed väg 596.

### **Vägar**

Skogsmarksskiftena nås via en gemensam väg med god standard.  
Ägaren till Böle har skötselansvar i den gemensamma skogsbilvägen.

### **Jakt**

Fina jaktmöjligheter med fler möjliga viltbiotoper.  
Jakten är upplåten kommande jaktsäsong och är tillgänglig för ny ägare 2027-07-01.  
Jakträttsavgift är cirka 13 500 kr. exkl. moms.

### **Projektering vindkraft**

Nyttjanderättsavtal för projektering av vindkraft finns för Böle 1:7.  
Avtalet gäller fram till oktober 2029 och ger en årlig ersättning om 10 000 kronor under projekteringen.

### **Fastighetsbildning**

Lagfartskostnader och/eller fastighetsbildningskostnader betalas av köparen.  
Fastigheten kan säljas i delar dock krävs en helhetslösning.  
Kontakta ansvariga rådgivare på förmedlingsbolaget.

### **Försäljningsalternativ**

1. Hela fastigheten.
2. Skiftet med jordbruksmark, cirka 12 ha.
3. Två skogsskiften tillsammans, cirka 90 ha.

Se bifogat kartmaterial.

För alternativen 2 och 3 krävs följande:  
Köparen äger fastighet taxerad som lantbruksenhet för att kunna genomföra fastighetsreglering. En helhetslösning krävs för samtliga skiften.



### **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.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

### **Visning**

Intressenter till fastigheten har möjlighet att fritt besöka fastighetens byggnader, bete- och skogsmark. Sedvanlig hänsyn till närboende, arrendator och skogsmark. Frågor och vidare information kontakta fastighetsmäklare Anders Bernhardsson.

### **Areal**

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

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet är enligt AFT 2023. I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 6 488 000 SEK  
Skogsimpediment: 3 000 SEK  
Åkermark: 715 000 SEK  
Betesmark: 309 000 SEK  
Ekonomibyggnad: 226 000 SEK

**Totalt taxeringsvärde är: 7 741 000 SEK**

### **Typkod**

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad.

### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns forn och kulturlämningar.

### **Inteckningar**

Summa inteckningar: 133 400 SEK  
Skriftligt pantbrev: Nej.



## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning.

Avtalsservitut: Kraftledning m.m.

### Samfällighet

KALMAR NORRA MÖRE HÄRADSALLMÄNNING

S:1.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut: Kraftledning.

Avtalsservitut: Kraftledning mm.

Avtalsnyttjanderätt: Tele.

## Försäljningsätt

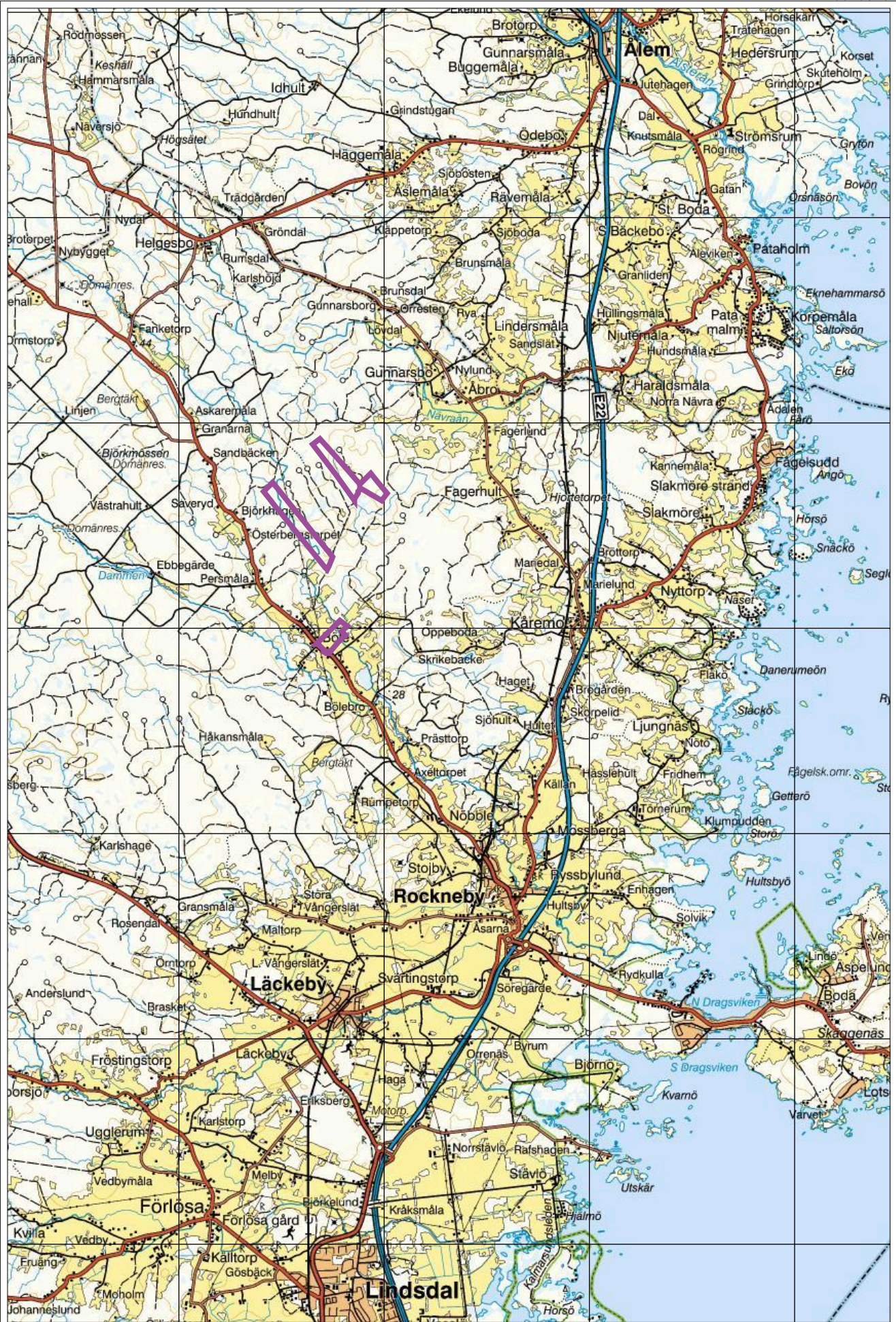
Bud oss tillhanda senast 2026-05-07 kl 16:00.

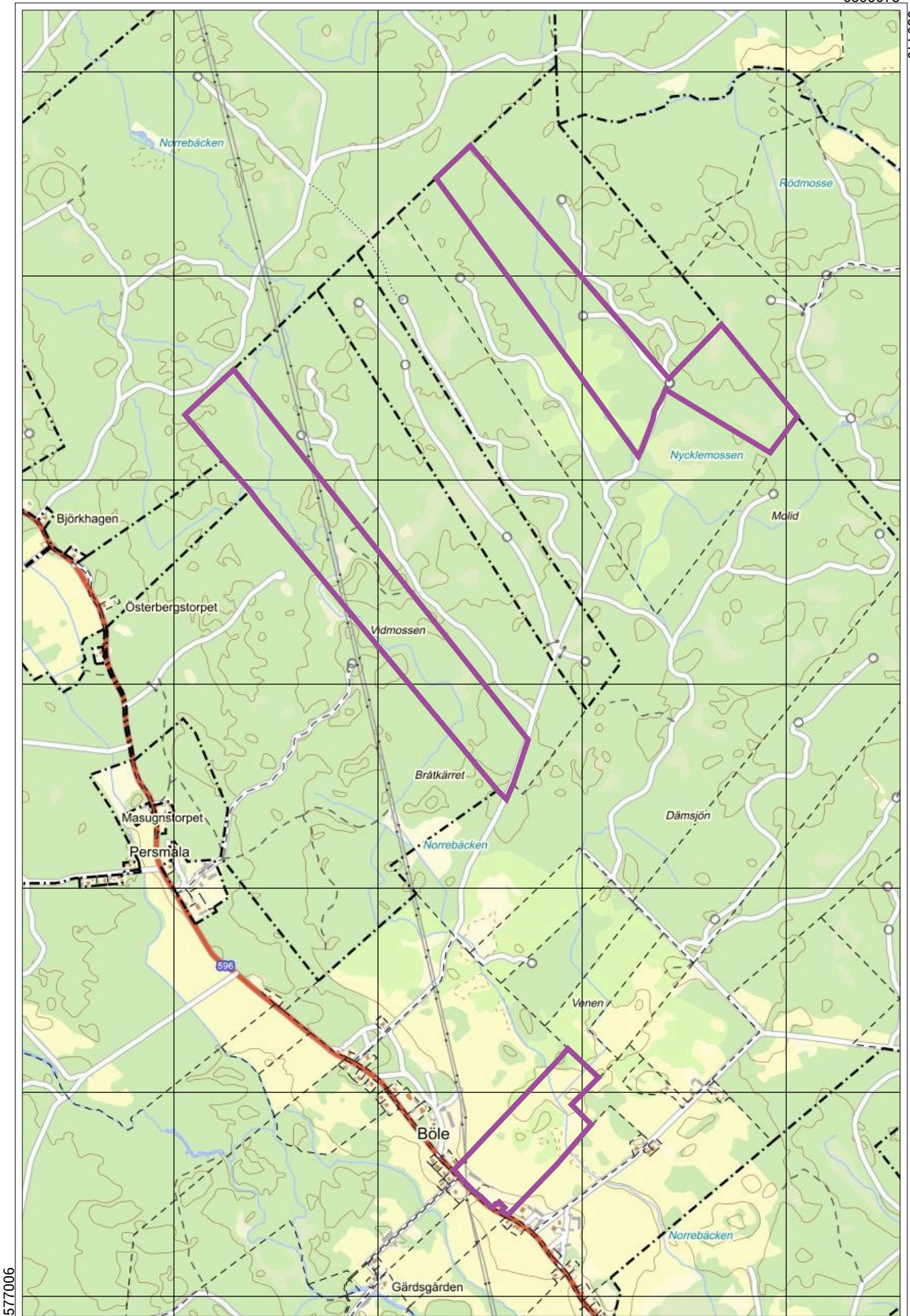
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning.

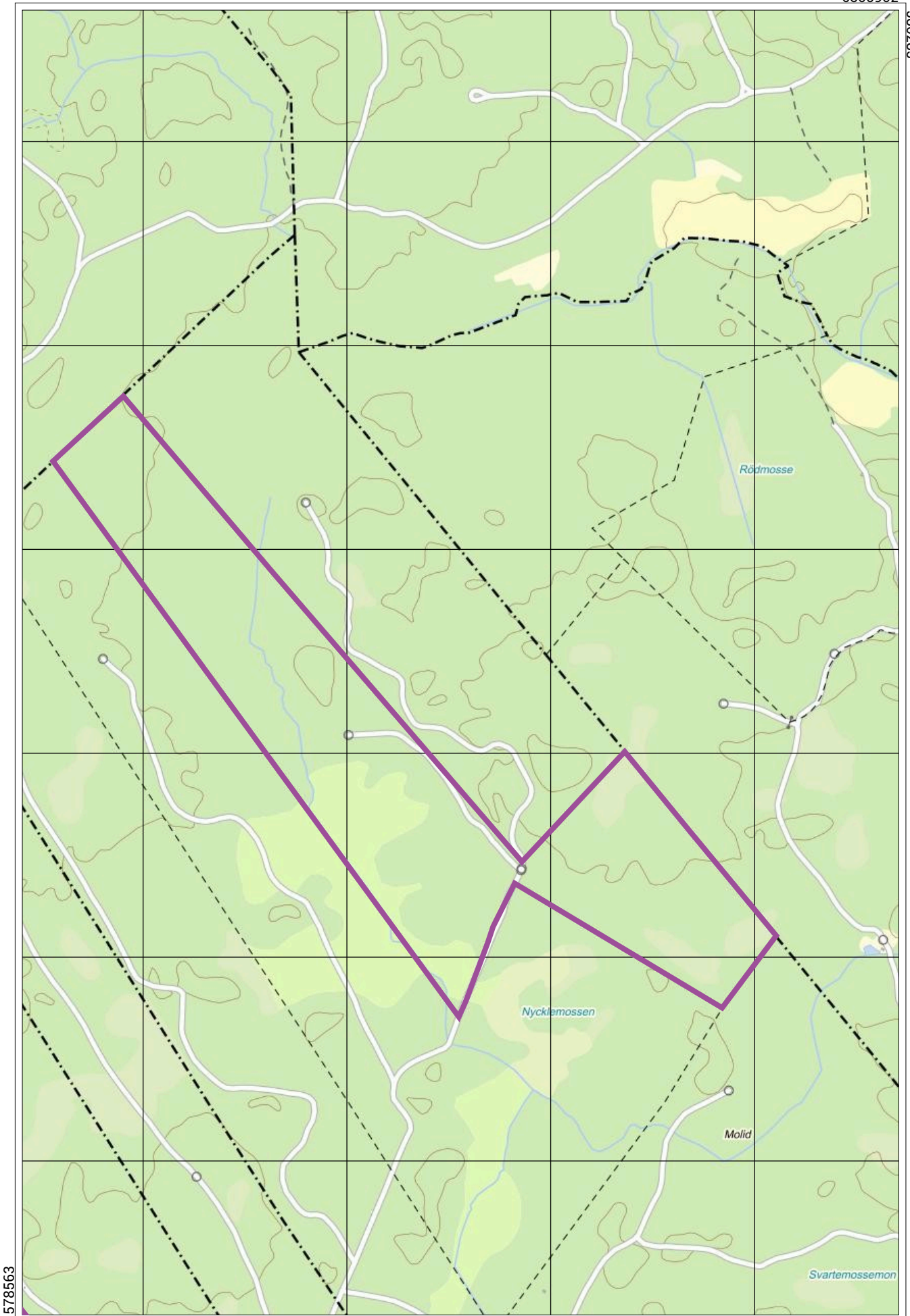
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

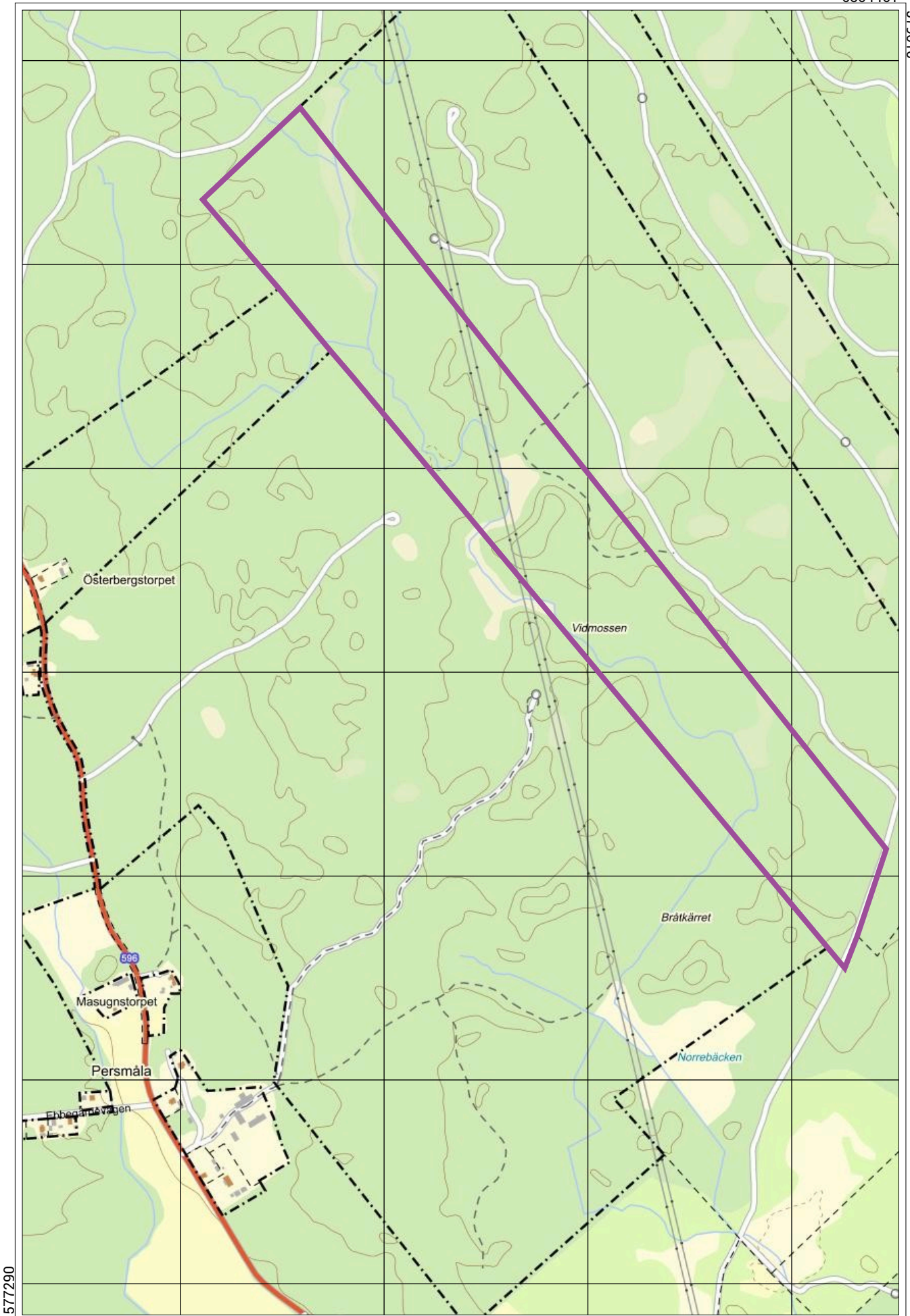
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

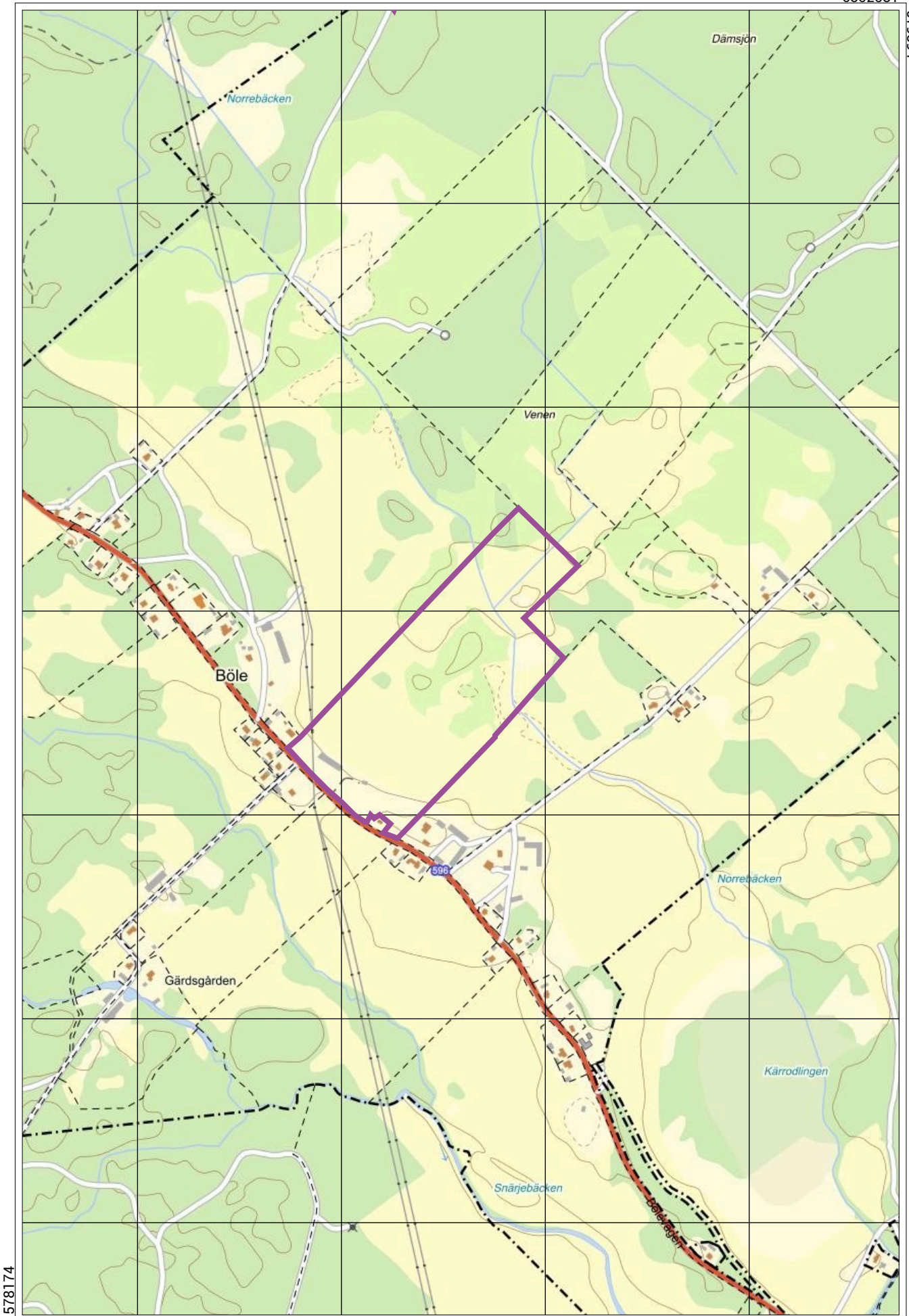








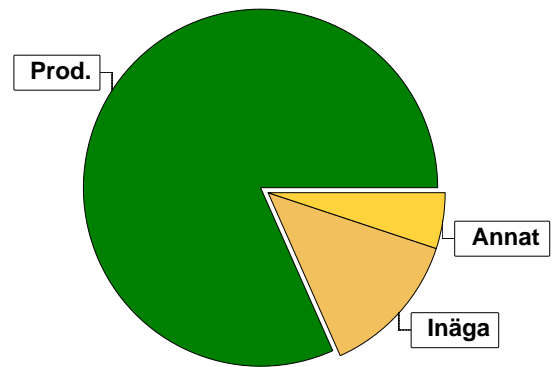




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	83,5	80
Myr/kärr/mosse	0,7	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	13,8	13
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	4,8	5
<b>Summa landareal</b>	<b>103,4</b>	
Vatten	0,0	



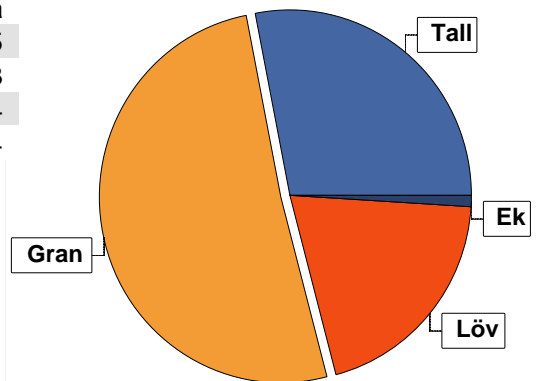
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	3418	28	17,5
<b>Gran</b>	6134	51	42,3
<b>Löv</b>	2400	20	14,4
<b>Ek</b>	90	1	0,4

**m³sk**  
12043

### Medeltal

**m³sk per hektar**  
144



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

**m³sk per ha**  
8,9

## Tillväxt

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

**m³sk per år**  
549

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

**m³sk**  
507

Gallring

2341

**Totalt under perioden**

**2848**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

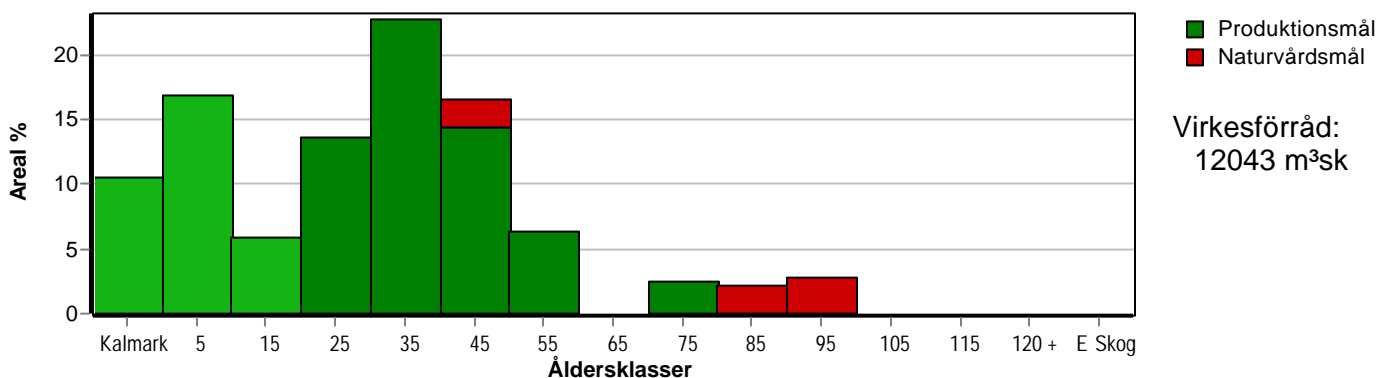
**m³sk**  
593

**m³sk per ha**  
7,1

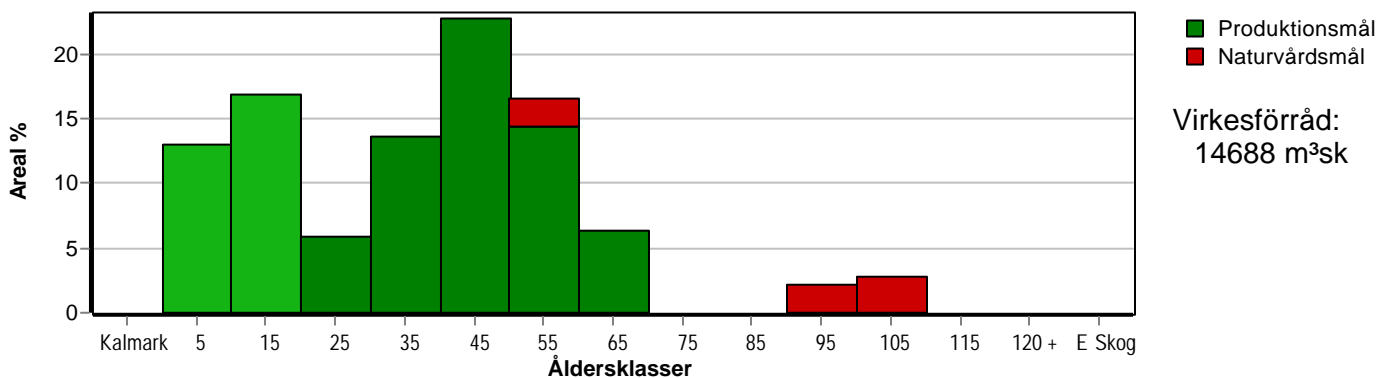
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b>	8,8	11						
- 9 år	14,1	17	356	25	90	10		
10 - 19	4,9	6	225	46	80		20	
20 - 29	11,4	14	1442	126	68		32	
30 - 39	19,0	23	4063	214	64	21	14	1
40 - 49	13,8	17	3015	218	44	50	6	
50 - 59	5,3	6	1162	219	20	22	58	
60 - 69								
70 - 79	2,1	3	596	284	60	30	10	
80 - 89	1,8	2	271	151		33	46	21
90 - 99	2,3	3	497	216		65	35	
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
<b>Lågproduktkog(E)</b>								
ÖF/Skikt	[6,0]		416	69	32	42	26	
<b>Summa/Medel</b>	<b>83,5</b>	<b>100</b>	<b>12043</b>	<b>144</b>	<b>51</b>	<b>28</b>	<b>20</b>	<b>1</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 33 % (27,8 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 30 % (25,0 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 <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b> K1	8,8	11						
K2	1,8	2	16	9	53	47		
<b>Röjningsskog</b> R1	4,8	6	48	10	42	58		
R2	12,4	15	517	42	91		9	
<b>Gallringsskog</b> G1	44,2	53	8786	199	59	29	12	
G2	3,5	4	662	189			100	
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1								
S2	2,1	3	596	284	60	30	10	
S3								
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>	[6,0]		416	69	32	42	26	
<b>Målklass NS</b>	1,8	2	271	151		33	46	21
<b>Målklass NO</b>	4,1	5	731	178		51	49	
<b>Summa/Medel</b>	83,5	100	12043	144	51	28	20	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 trädslag.

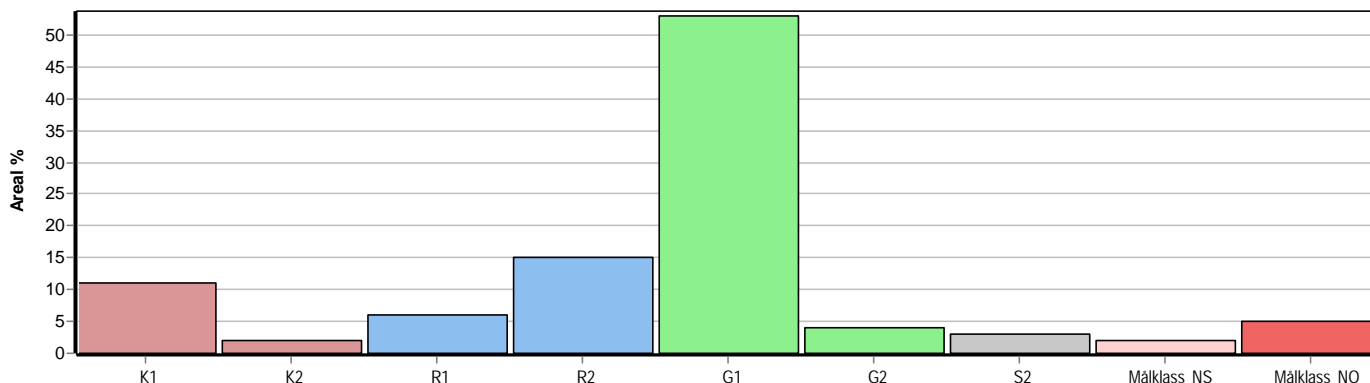
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

**NO** Naturvårdsmål, orört



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Böle 1:7

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
1	2,7	24	G1	G30	106	286	PG	Gran Löv	61 39	13 8	Luckigt	Gallring	3	20	80	8,5	
2	7,2	24	G1	G30	132	950	PG	Gran Löv	71 29	12 8	Luckigt	Gallring	3	20	261	9,7	ii
3	2,5	44	G1	G32	183	458	PF,b 50 %	Gran	100	19	Död ved Olikåldrigt	Gallring	3	20	114	8,6	ii
3	[2,5]	84	ÖF	G28	101	253	PF,b 3 %	Tall Löv	70 30	35 26						3,1	
4	3,6 (-0,1)L	44	G1	T28	227	795	PG	Tall Gran	69 31	22 21	Varier bonitet	Gallring	1	25	199	7,7	
5	1,5	29	G1	G30	137	206	PG	Gran Löv	61 39	13 13	Ojämnt	Gallring	2	25	68	8,7	
6	3,5	54	G2	B24	189	662	PG	Löv	100	23	Varier förråd	Gallring	2	15	117	6,5	ii
6	[3,5]	29	UNDE	B20	47	165	PG	Gran Löv	81 19	15 12						4,7	
7	1,7	6	R1	G32	10	17	PG	Gran	100	3		Lövröjning	2			3,7	
8	1,8 (-0,1)L	39	G1	G32	247	420	PG	Gran	100	21		Gallring	2	25	130	11,2	
9	2,9	44	G1	T28	247	716	PG	Tall	100	20	Delv försumpat	Gallring	1	25	179	8,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-16

Län: Kalmar län Kommun: Kalmar Församling: Ryssby  
Böle 1:7 Id: 88005001

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Böle 1:7

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
10	2,6 (-0,3)2	94		T18	216	497	NO,s	Tall Löv	65 35	26 16	Naturvård Död ved Olikåldrigt Delv försumpat Avdrag: myr					3,9	ii
11	3,1	6	R1	T26	10	31	PG	Tall Gran	90 10	3 3		Röjning	3			2,7	
12	3,6	14	R2	G26	37	133	PG	Gran Löv	80 20	7 7		Röjning	2			4,8	ii
13	1,4 (-0,1)L	16	R2	G28	70	91	PG	Gran Löv	80 20	12 12		Röjning	2			8,6	
14	2,1	74	S2	G30	284	596	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	30 33 28	Olikåldrigt Luckigt Ojämnt Grova lövträd	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	85	507	2,2	
15	1,0	54	G1	G28	245	245	PG	Gran Löv	95 5	24 23	Olikåldrigt Ojämnt	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	4	95		9,3	
16	0,8	44	G1	G32	254	203	PG	Gran	100	21		Gallring	1	25	51	9,6	
17	1,4	84		G24	124	174	NS,b	Tall Löv	40 60	34 22	Naturvård Död ved Olikåldrigt					3,2	ii
18	7,5	7	R2	G28	39	293	PG	Gran	100	7	Odlingsspår	Röjning	1			3,2	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-16

Län: Kalmar län Kommun: Kalmar Församling: Ryssby  
Böle 1:7 Id: 88005001

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Böle 1:7

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<sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
19	1,4	0	K1	G26	0	0	PG				Delv försumpat	Plantering Markberedning Återväxtkontroll (F)	1 1 2				ii,iii
20	2,3	39	G1	T30	231	531	PG	Tall Gran	54 46	20 18		Gallring	1	25	133	8,7	ii
21	0,4										Myr						
22	1,3	0	K1	G30	0	0	PG					Plantering Återväxtkontroll (F) Markberedning	1 2 1				ii,iii
23	2,7										Kraftledning						
24	1,4	6	K2	G28	11	15	PG	Tall Gran	50 50	1, 1,		Röjning	2			3,3	ii
26	0,4	6	K2	G26	3	1	PG	Gran	100	1	Delv försumpat	Röjning	3			2,8	
27	3,0	0	K1	G26	0	0	PG				Delv försumpat	Plantering Återväxtkontroll (F) Markberedning	1 2 1				ii,iii
28	0,5	34	G1	E22	161	81	PG	Tall Löv Ek	30 30 40	18 14 14	Ojämnt	Gallring	1	20	16	7,2	
29	1,8	34	G1	G32	241	434	PG	Gran	100	17	Delv luckigt	Gallring	1	25	108	11,1	
30	2,4 (-0,1)L	44	G1	G30	265	610	PG	Tall Gran	30 70	19 21	Varier förråd	Gallring	2025	25	152	9,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-16

Län: Kalmar län Kommun: Kalmar Församling: Ryssby  
Böle 1:7 Id: 88005001

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Böle 1:7

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<sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
31	1,5	0	K1	G30	0	0	PG				Delv försumpat	Plantering Återväxtkontroll (F) Markberedning	1 2 1				iii
32	1,6	0	K1	G30	0	0	PG				Delv fuktigt	Plantering Markberedning Återväxtkontroll (F)	1 1 2				ii,iii
33	2,3	34	G1	G32	207	476	PG	Gran Löv	61 39	21 21	Delv försumpat Gruppställt	Gallring	1	20	95	9,9	ii
34	1,5	34	G1	G32	228	342	PG	Gran Löv	85 15	18 14	Delv fuktigt	Gallring	1	30	103	10,2	ii
35	1,8	49		B14	130	234	NO,b	Tall Löv	20 80	21 13	Naturvård Försumpat Olikåldrigt Torvmark					5,0	ii
36	3,3	34	G1	G32	209	690	PG	Gran Löv	71 29	20 20	Varier förråd Enstaka överståndare	Gallring	1	30	207	9,4	ii
37	0,8	59	G1	T28	319	255	PG	Tall	100	28							8,8
38	2,8 (-0,1)L	39	G1	T28	206	556	PG	Tall	100	19	Enstaka björk	Gallring	1	30	167	7,4	ii
39	3,0 (-0,1)L	34	G1	G30	184	534	PG	Gran Löv	81 19	13 14	Luckigt Ojämnt	Gallring	1	30	160	8,6	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-16

Län: Kalmar län Kommun: Kalmar Församling: Ryssby  
Böle 1:7 Id: 88005001

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Böle 1:7

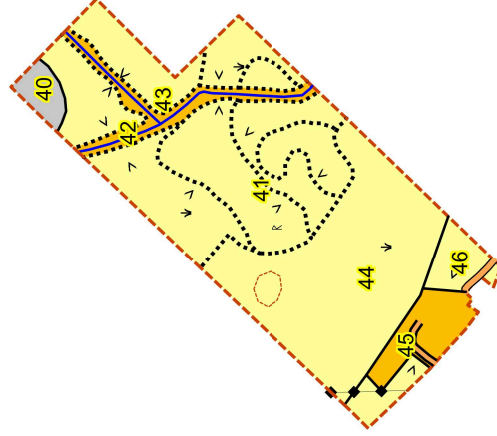
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>





Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk									
40	0,4	84		E22	242	97	NS,b	Tall	20	37	Naturvård						6,1	ii
								Löv	20	36	Död ved							
								Ek	60	33	Ådellöv enligt lag							
41	3,0										Hagmarksbete Fornlämning						ii	
42	0,9										Hänsyn bäck							
43	4,8										Bete							
44	5,3 (-0,3)5										Åker							ii
											Åkerholme Avdrag: övrig landareal							
45	0,9										Gårdscentrum							
46	1,0										Betesmark							

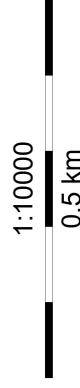
# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Böle 1:7  
Ryssby  
Kalmar  
Kalmar län  
2025 - 2034  
Skogspartner: Therése Ivarsson  
2026-03-16










Huggningsklass	
	Föryngr.avv.-skog
	Ägoslag
	Inägomark
	Övrig landareal

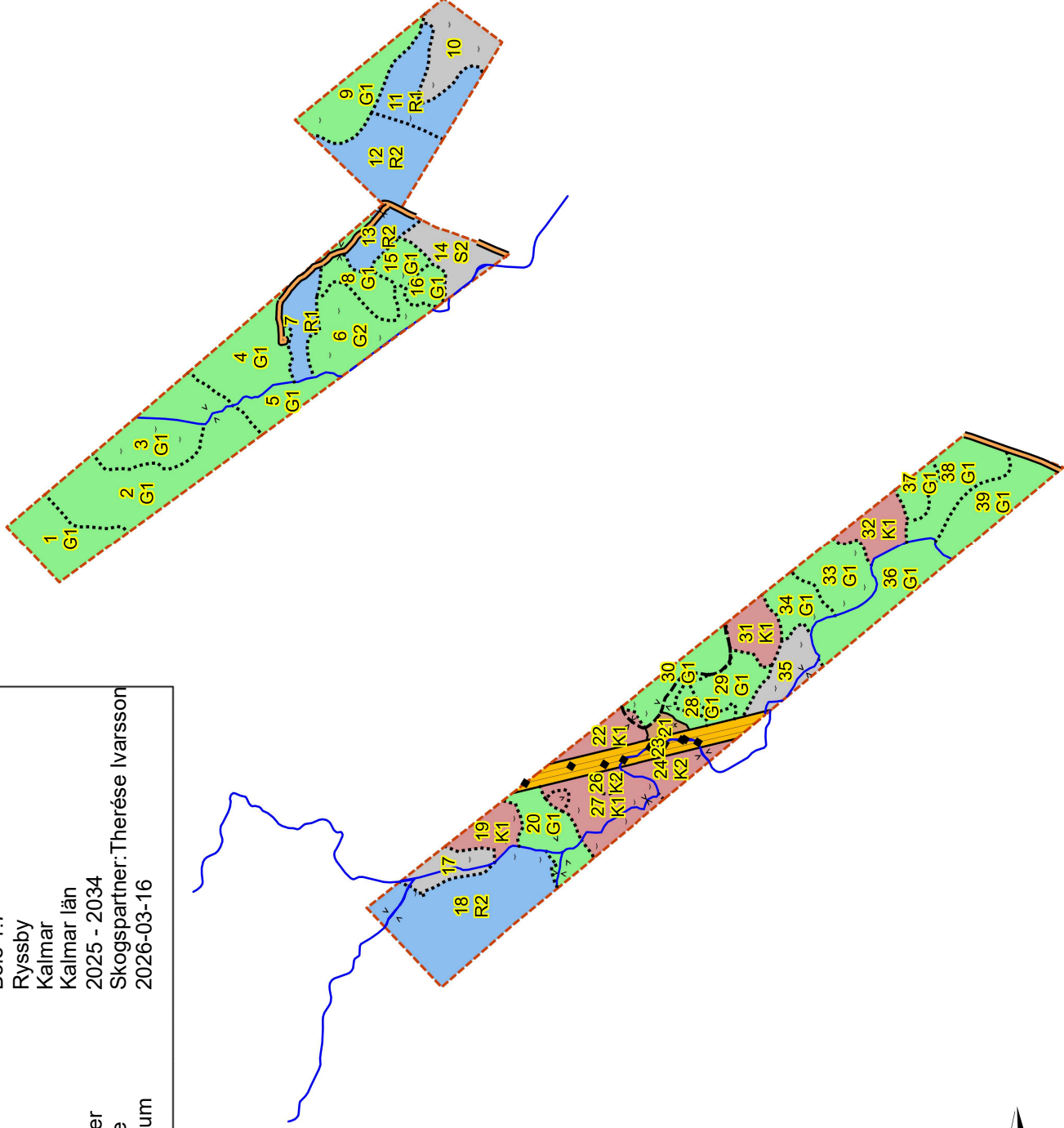


# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Böle 1:7  
Ryssby  
Kalmar  
Kalmar län  
2025 - 2034  
Skogspartner: Therése Ivarsson  
2026-03-16

Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
	Ägoslag
	Myr
	Övrig landareal



1:15000  
0,5 km

# 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](http://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)  
Franzéngatan 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



Vi upprättar din skogsbruksplan

# Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen

Genom skogsbruksplanen kan du styra rätt åtgärder till rätt tid för lönsamhet i skogen. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

## Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

## PEFC-standard

Vi arbetar självklart utifrån PEFC-standarderna så att planen kan ligga till grund för en skogscertifiering som tar hänsyn till naturvärden på fastigheten, på både kort och lång sikt. Finns forn- och kulturlämningar så beskrivs de.

## Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.

## Detta ingår

- Skogsbruksplan med en detaljerad avdelningsbeskrivning och olika summerande sammanställningar över skogstillståndet
- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Tillgång till planen via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.
- Vi levererar digitalt som en webbplan plus PDF-filer. Som tillval finns planpärm och inplastat fältexemplar.



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

[ludvig.se](http://ludvig.se) eller 0771-27 27 27

# LUDVIG & CO



# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende KALMAR BÖLE 1:7.

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](https://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 angivet 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 torsdag 7 maj 2026 kl 16:00 insändes via e-post [anders.bernhardsson@ludvigfast.se](mailto:anders.bernhardsson@ludvigfast.se) eller per post Strömgatan 2, 392 48 Kalmar.



**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.