Obebyggd skogsfastighet ca 47 ha

ÄLMHULT RÖSHULT 2:24

LUDVIG & CO

Obebyggd skogsfastighet ca 47 ha

Obebyggd skogsfastighet om ca 47 ha ca 42,6 ha produktiv skogsmark.
Uppskattat virkesförråd ca 7 259 m³sk, motsvarande ca 170 m³sk per ha.
Fastigheten har dominans av röjnings och gallringsskog.
Bra bonitet. God tillgänglighet via bra vägnät.
Fastigheten är belägen ca 12 km nordöst om Älmhult.
Prisidé 5 200 000 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:	7 414 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÄLMHULT RÖSHULT 2:24

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Skogsbruksplan upprättad av Sydved januari 2022.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 42,6 ha produktiv skogsmark. Uppskattat virkesförråd ca 6 238 m³sk, motsvarande 146 m³sk per ha . Boniteten är uppskattad till 8,4 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 294 m³sk.

Enligt uppgifter från Södra är Avd 4, 5 ,6 och en liten del av nordvästra kanten av område 7 är gallrat.
Enligt Södra är uppskattat uttag i Avd 4&6 ca 68 m³fub och Avd 5&7 ca 61 m³fub. Omräknat till m³sk motsvarar detta ca 155 m³sk.

Medräknat fyra års tillväxt blir uppskattat virkesförråd ca 7 259 m³sk, motsvarande ca 170 m³sk per ha.
Fastigheten har dominans av röjnings och gallringsskog. Fastigheten har god tillgänglighet via bra vägnät.

Röjning i avd 21, 22 utfört efter att skogsbruksplanen upprättades.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

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

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

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Jakt
Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten STENBROHULTS ÄLGSKÖTSELOMRÅDE älgskötselområde.
Jakten är utarrenderad tom 2027-06-30.

Forn- och kulturlämning
Enligt Riksantikvarieämbetet innehåller fastigheten område med fossil åker, bytomt/gårdstomt, övrig lämning.

Information från riksantikvarieämbetets hemsida:
https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/18dd817e-f620-4333-81f2-3d6f9c87f2d2
https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/757db874-cdae-469d-8e19-66fdcc04eeed
https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/3be24c35-028c-4a78-8169-64746175f931
https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/4ec6f7ea-3245-480b-bf83-f998c2ce03ec

Se riksantikvarieämbetets hemsida och karttjänst för mer information.

Naturvärden
Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av område med naturvårdsavtal, nyckelbiotop, sumpskog.

Information från skogsstyrelsen:
https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/NVAvtal/?objektid=2980057

http://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=2885267
https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=2885269

https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040450111
https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040450101
https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040450131

Arealuppgifter
Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.
Areal enligt skogsbruksplanen, 47,1 ha.
Areal enligt fastighetsutdraget, 45,79 ha.
Areal enligt taxeringsuppgifterna, 47 ha.

Förvärvstillstånd
Fastigheten ligger i glesbygd.
Förvärvstillstånd krävs.

Besiktnings 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 han kan grunda sitt köpbeslut på.

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.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2026-04-17.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 3 450 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 450 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
Älmhult Råshult Ga:2.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning,
Fornlämning.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: Skogsväg -
Avtalsservitut: Kraftledning -
Officialservitut: Rätt att använda ett tre meter brett område a för skogstransporter - Väg,
Ledningsrätt: Starkström 50 kv.

Samfällighet
ÄLMHULT RÖSHULT S:1.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut SKOGSVÄG,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsnyttjanderatt OMRÅDE.

Övrigt

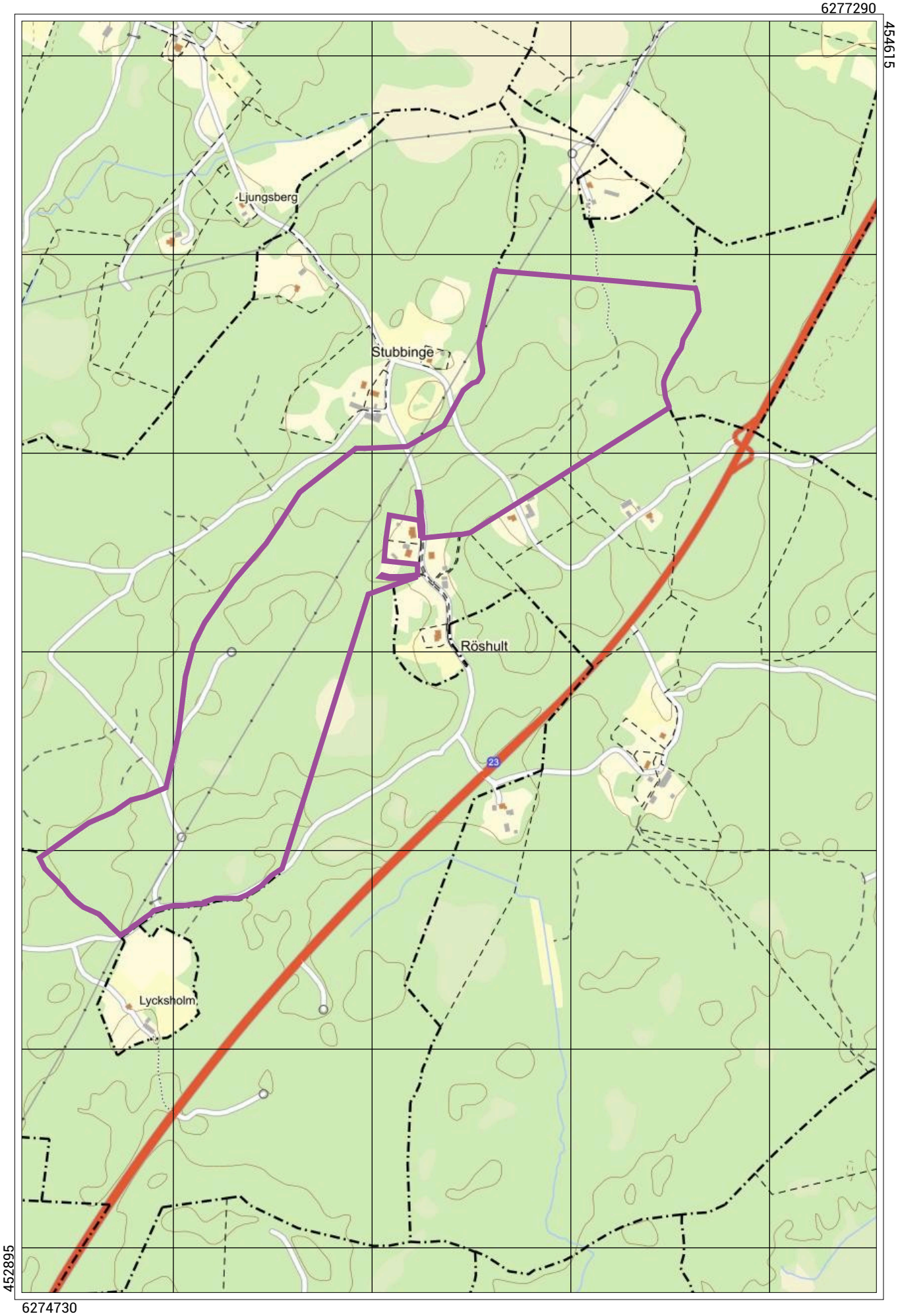
Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt
Bud oss tillhanda senast 2026-04-17 kl 10:00

Vägbeskrivning
Fastigheten är belägen ca 12 km nordöst om Älmhult.
Se bifogad kartmaterial för mer information.

Nuvarande ägare
Ingrid Hillevi Johansson, Älmhult

LUDVIG & CO



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

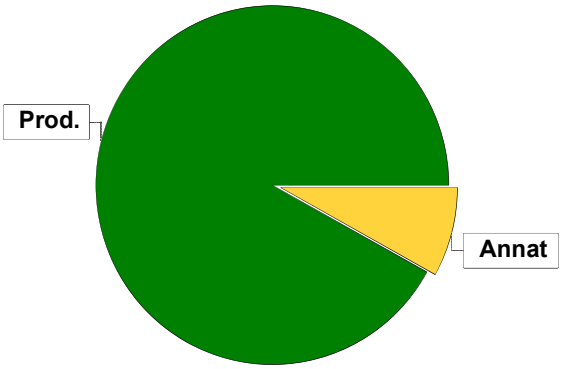
LUDVIG & CO

Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	42,6	90
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	3,7	8
Summa landareal	47,1	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 3,7 ha

Virkesförråd

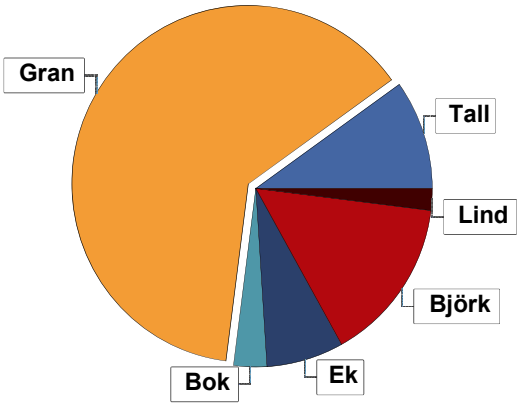
Totalt

m³sk
6238

Medeltal

m³sk per hektar
146

	m³sk	%	ha
Tall	646	10	2,9
Gran	3942	63	27,9
Bok	173	3	0,8
Ek	437	7	2,0
Björk	928	15	8,5
Asp	12	<1	0,0
Lind	100	2	0,5



Bonitet

	m³sk per ha
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	8,4

Tillväxt

	m³sk per år
Tillväxt för perioden 2022-01-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	294

Avverkningsförslag

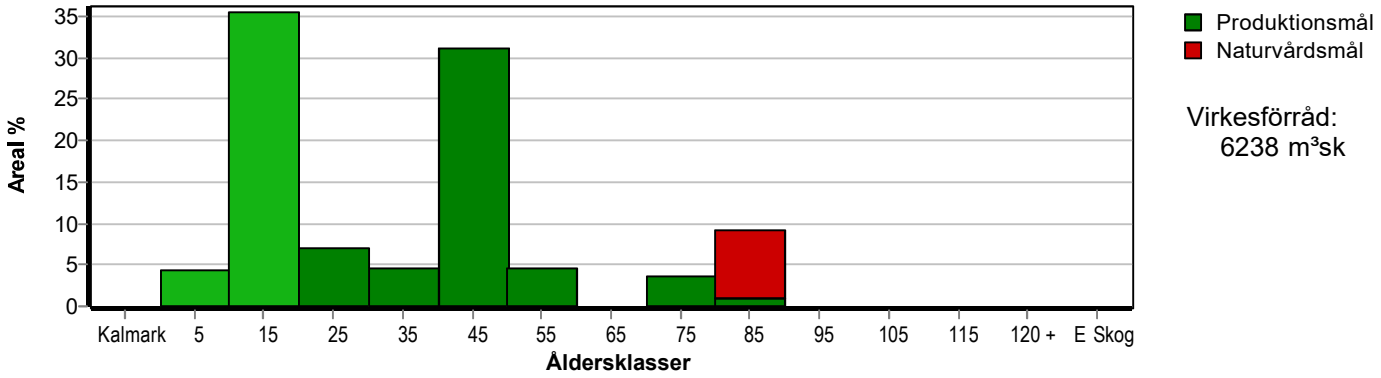
	m³sk
Föryngringsavverkning	1289
Gallring	1205
Naturvårdande skötsel	154
Totalt under perioden	**2648**

	m³sk
Förväntad tillväxt första växt-säsongen	328
	m³sk per ha
	7,7

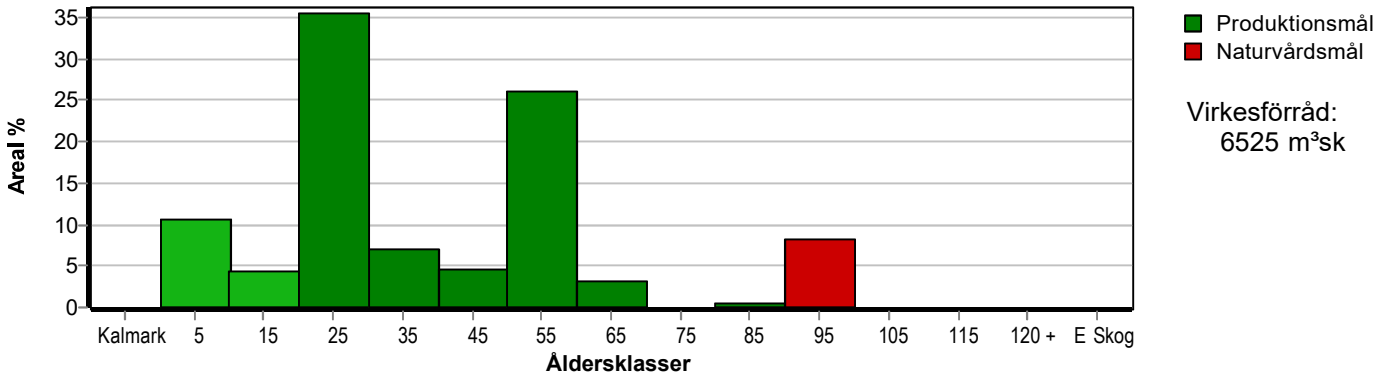
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Ek %	Bok %	Lind %	Asp %
Kalmark											
- 9 år	1,9	4	28	15	63	37					
10 - 19	15,1	35	961	64	70	30					
20 - 29	3,0	7	312	104	82	17	1				
30 - 39	2,0	5	264	132	88	8	4				
40 - 49	13,2	31	2904	220	72	9	17	1		1	
50 - 59	2,0	5	479	240	78	12	10				
60 - 69											
70 - 79	1,5	4	400	267	60	10	23	3	4		
80 - 89	3,9	9	890	228	5	21	1	45	17	9	1
90 - 99											
100 - 109											
110 - 119											
120 +											
Lågprodskog(E)											
ÖF/Skikt											
Summa/Medel	42,6	100	6238	146	63	15	10	7	3	2	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd								
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Ek %	Bok %	Lind %	Asp %
Kalmark	K1											
	K2											
Röjningsskog	R1	0,7	2	4	6	80	20					
	R2	16,3	38	985	60	70	30					
Gallringsskog	G1	19,7	46	3750	190	73	10	15	1	1	1	
	G2											
Föryngrings-	S1	2,4	6	729	304	69	13	13	2			2
avverknings-	S2											
skog	S3											
Lågproducer-	E1											
ande skog	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt												
Målklass NS		3,5	8	770	220		20		50	20	10	
Målklass NO												
Summa/Medel		42,6	100	6238	146	63	15	10	7	3	2	

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.

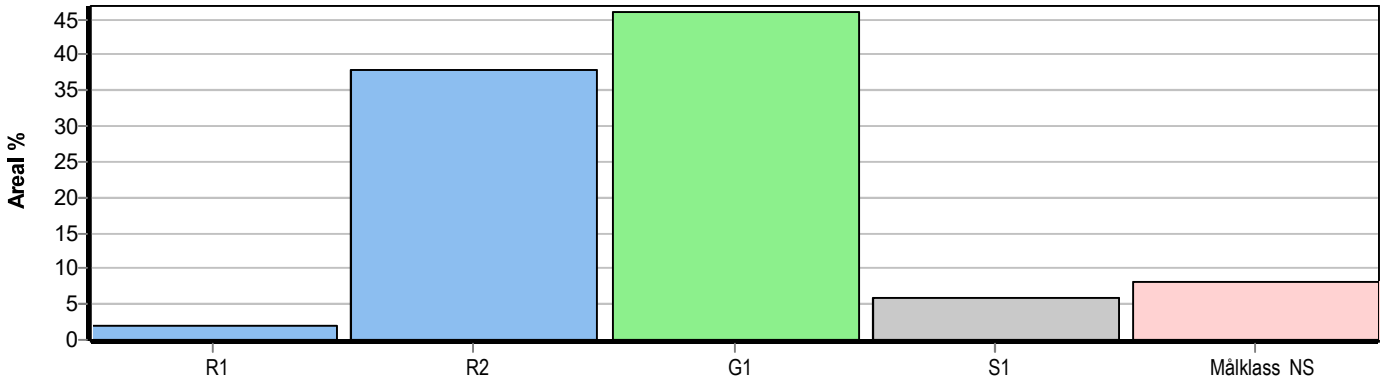
E2 Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



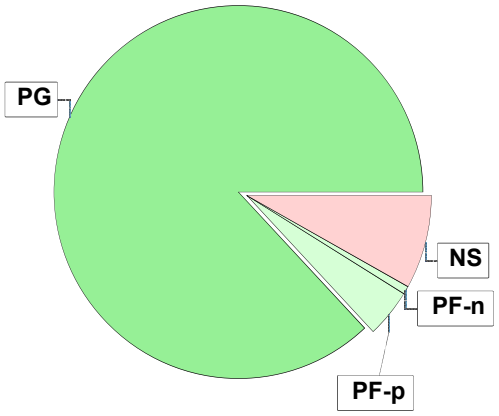
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	37,0	86,9	5006	80,3	2613	89,0	21
PF - produktion	1,8	4,2	407	6,5	150	5,1	1
PF - naturvård	0,3	0,7	55	0,9	20	0,7	1
NS	3,5	8,2	770	12,3	152	5,2	1
NO							0
Summa	42,6	100,0	6238	100,0	2935	100,0	23

3,5 ha (8,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

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



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

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: 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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag TGLBÄ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	0,6	1	18	R2	G28	70	42	PG ²	09100	Frisk (2)	Röjning	2024			7,7	
											Gallring (F)	2029	35	26		
Prod mål:		Produktion främst av gran av god kvalitet.														
2	0,7	1	5	R1	G26	5	4	PG ²	08200	Planterat	Röjning	2025			2,8	
										Enstaka öf	Röjning (F)	2030				
										Frisk (2)						
Prod mål:		Produktion främst av gran av god kvalitet.														
3	11,2	1	46	G1	G28	220	2442	PG ²	27100	Delv försumpat	Sista Gallring	2022	15	366	8,6	
	(-0,1)	L								Rösen	Ingen åtgärd (A)					
										Äldre stormskador						
										Frisk (2)						
Prod mål:		Produktion av grandominerad blandskog av god kvalitet.														
4	1,8	1	23	G1	G28	100	170	PG ²	09100	Frisk (2)	Gallring	2024	35	70	7,8	
	(-0,1)	L														
Prod mål:		Produktion främst av gran av god kvalitet.														
5	0,4	1	85	S1	G28	300	120	PG ²	13402	Olikåldrigt	Föryng avv	2024	85	107	2,7	iii,iv¹
										Frisk (2)	Hyggesrensning (F)	2024				
											Markberedning (F)	2024				
											Naturlig föryngring (F)	2025				
Spec värden:		Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.														
Prod mål:		Produktion främst av lövvirke.														
Åtgärder:		Föryng avv: Naturlig föryngring av löv lämpligt.														

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag TGLBÄ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
6	0,1	1	25	G1	B24	100	10	PG ²	01810	Frisk (2)	Gallring	2022	35	4	5,8	iv¹
											Gallring (F)	2029	25	3		
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.															
Prod mål:	Produktion främst av lövvirke av god kvalitet.															
7	3,6	1	85		E24	220	770	NS,b	00226	Delv Nyckelbiotop	Naturvårdande skötsel	2022	20	154	4,3	i,iii,iv¹
	(-0,1)	L								Delv Naturvårdsavtal						
										Ädellöv enligt lag						
										Hagmarksskog						
										Frisk (2)						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.															
Natur mål:	Bevara en ekdominerad ädellövskog med höga naturvärden i spärrgreniga, grova, gamla och döda träd.															
Naturvård:	Även inslag av lönn, alm, asp och avenbok. Källa i västra delen.															
Spec värden:	Lövdominans A.															
Åtgärder:	Naturvårdande skötsel: Frihugg naturvärdesträd. Röj i underväxten. Håll efter gran.															
8	0,7	1	10	R2	G24	30	21	PG ²	07300	Delv försumpat	Röjning	2026			4,1	
										Ojämnt	Röjning (F)	2031				
										Fuktig (3)						
Prod mål:	Produktion av barr- och lövvirke av god kvalitet.															
9	3,4	1	18	R2	G28	70	238	PG ²	07300	Delv försumpat	Röjning	2024			7,2	
										Varier bonitet	Gallring (F)	2028	35	136		
										Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion främst av gran av god kvalite med inslag av björk i de fuktigare partierna.															

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag TGLBÄ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
10	2,1	1	45	G1	G30	220	462	PF,b	08101	Odlingsspår	Föryng avv	2030	90	562	8,1	iii,iv¹
								12 %		Bebyggelselämn	Markberedning (F)	2030				
										Stormskador	Plantering (F)	2030				
										Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	2031				
Målklass:	PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 12 % av arealen används till naturvård.															
Natur mål:	Lövängsrester av främst lind och ek lämnas kvar längs stigen.															
Spec värden:	Ingår i flexpott.															
Prod mål:	Produktion främst av gran av god kvalitet.															
Åtgärder:	Föryng avv: Lämna naturvärdeträd främst av ek och lind längs stigen.															
11	0,7	1	50	S1	G30	350	245	PG ²	09100	Före detta mossodling	Föryng avv	2024	95	249	3,6	
										Fuktig (3)	Markberedning, hög (F)	2024				
											Plantering (F)	2024				
											Återväxtkontroll (F)	2025				
Prod mål:	Produktion främst av gran av god kvalitet.															
12	0,4	1	30	G1	G28	140	56	PG ²	0X000	Gallrat	Gallring	2026	30	21	8,7	
										Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion av gran av god kvalitet.															
13	0,2	1	75	G1	F24	180	36	PG ²	01153	Frisk (2)	Gallring	2022	20	7	3,9	iii,iv¹
Spec värden:	Lövdominans A.															
Prod mål:	Produktion av bokdominerad ädellövskog.															
Åtgärder:	Gallring: Främst av gran och björk.															
14	1,2	1	7	R2	G28	20	24	PG ²	06400	Delv äldre	Röjning	2024			3,1	
										Frisk (2)	Röjning (F)	2030				
Prod mål:	Produktion främst av gran av god kvalitet.															

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag TGLBÄ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
15	3,7	5								Kraftledningsgata						
16	1,3	1	75	S1	G24	280	364	PG ²	27100	Torvmark	Föryng avv	2025	95	373	2,8	iii,iv¹
										Olikåldrigt	Hyggesrensning (F)	2025				
										Övrig (99)	Naturlig föryngring (F)	2026				
Spec värden:		Torvmark 100 %.														
Prod mål:		Produktion av grandominerad blandskog av god kvalitet.														
Åtgärder:		Föryng avv: Spara kantzon mot impediment.														
17	0,3	2								Myr						
18	1,6	1	30	G1	G28	130	208	PG ²	18100	Delv försumpat	Gallring	2022	35	73	6,7	iii¹
										Frisk (2)	Gallring (F)	2030	25	55		
Prod mål:		Produktion främst av gran av god kvalitet.														
Åtgärder:		Gallring: Lämna sumpskogen i sydvästa delen orörd.														
19	1,3	1	50	G1	G28	180	234	PG ²	26200	Gallrat	Ingen åtgärd				7,7	iii¹
										Delv försumpat						
										Frisk (2)						
Prod mål:		Produktion av grandominerad blandskog av god kvalitet.														
Åtgärder:		Ingen åtgärd: Lämna sumpskogen i södra delen orörd vid framtida åtgärder.														
20	1,7	1	18	R2	G28	70	112	PG ²	08200	Frisk (2)	Röjning	2024			7,4	
	(-0,1)	L									Gallring (F)	2028	35	65		
Prod mål:		Produktion främst av gran av god kvalitet.														

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag TGLBÄ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
21	0,6	1	23	G1	G24	100	60	PG ²	14500	Enstaka öf	Röjning	2022			6,4	iv¹
										Fuktig (3)	Gallring (F)	2025	35	25		
Spec värden:	Lövdominans A.															
Prod mål:	Produktion av gran av god kvalitet.															
22	0,6	1	28	G1	G28	120	72	PG ²	0X000	Gallrat	Gallring	2030	25	29	8,9	
										Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion av gran av god kvalitet.															
23	2,9	1	18	R2	G28	60	168	PG ²	08200	Frisk (2)	Röjning	2024	50		7,1	
	(-0,1)	L									Gallring (F)	2028	35	102		
Prod mål:	Produktion främst av gran av god kvalitet.															
24	1,6	1	12	R2	B24	45	72	PG ²	02800	Enstaka öf	Röjning	2024			6,1	iv¹
										Fuktig (3)	Gallring (F)	2028	35	45		
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.															
Prod mål:	Produktion av barr- och lövvirke av god kvalitet.															
25	4,4	1	18	R2	G28	70	308	PG ²	07300	Frisk (2)	Röjning	2024			7,2	
											Gallring (F)	2028	35	176		
Prod mål:	Produktion främst av gran av god kvalitet.															

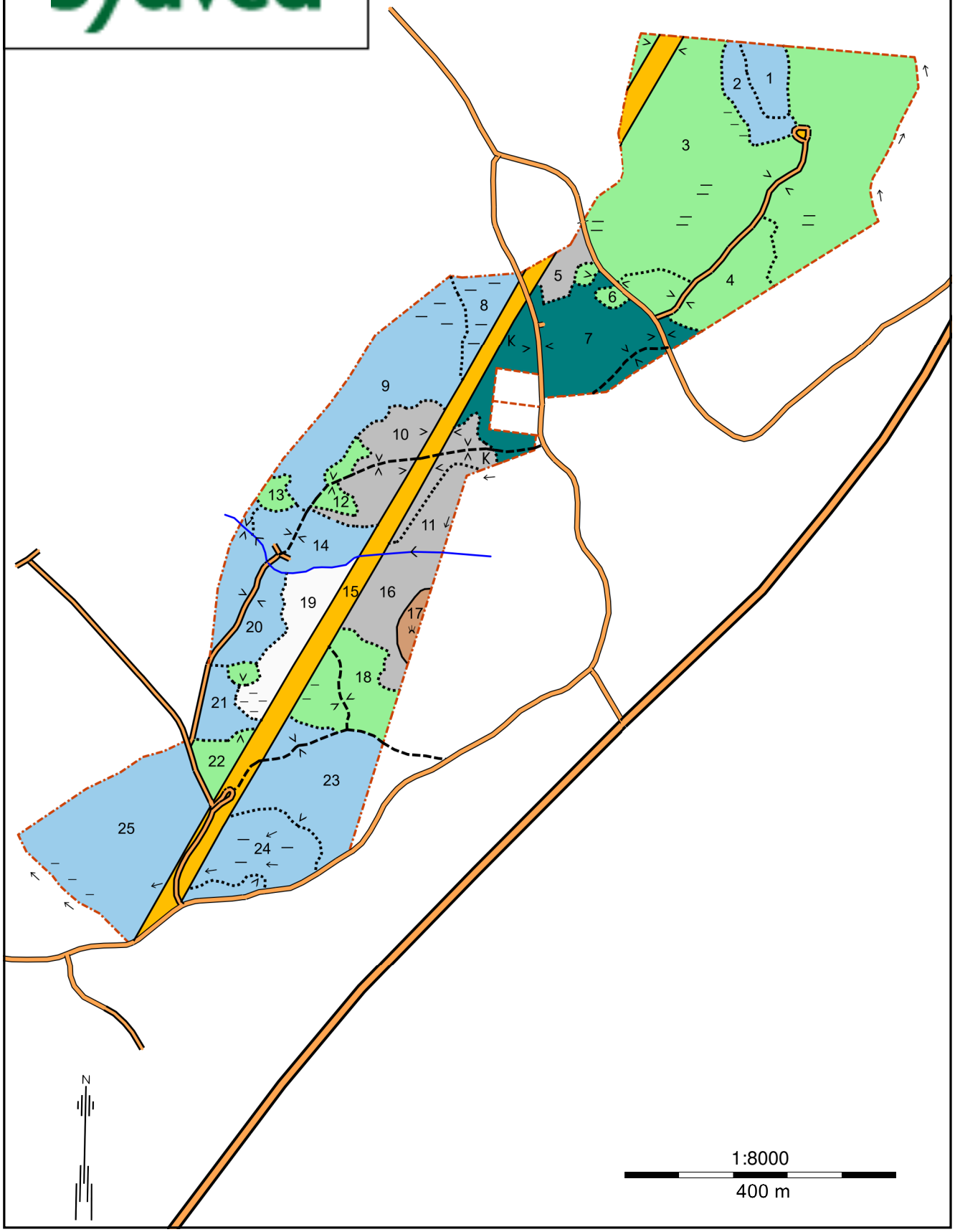
SKOGSKARTA

Plan	Röshult 2:24
Församling	Stenbrohult
Kommun	Älmhult
Län	Kronobergs län
Planen avser	2022 - 2031
Planläggare	Per-Ola Olsson
Utskriftsdatum	2022-01-12

Sydved

Åtgärd, föreslagen

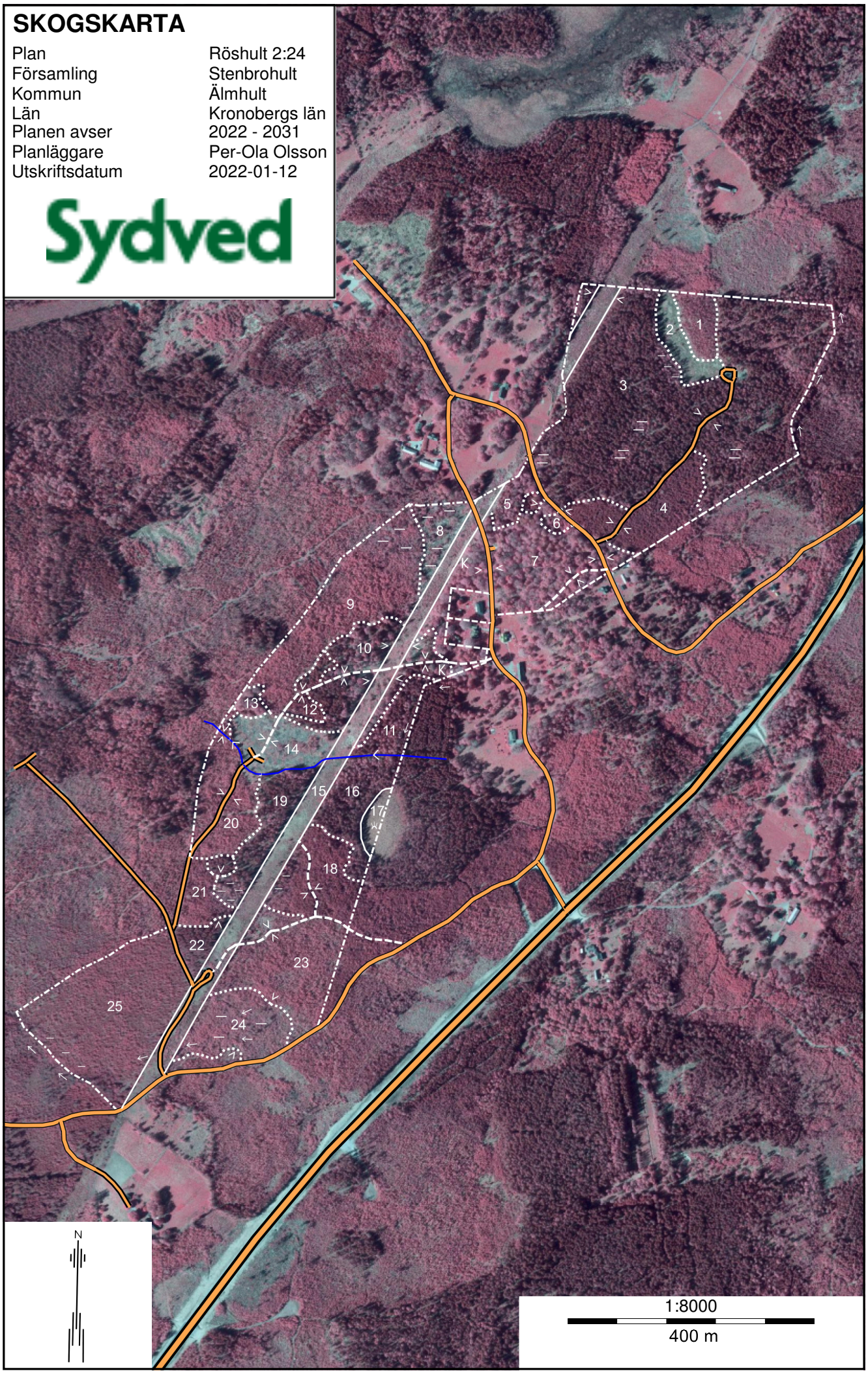
- Ingen åtgärd
- Avverkning
- Gallring
- Röjning
- Naturvård



SKOGSKARTA

Plan	Röshult 2:24
Församling	Stenbrohult
Kommun	Älmhult
Län	Kronobergs län
Planen avser	2022 - 2031
Planläggare	Per-Ola Olsson
Utskriftsdatum	2022-01-12

Sydved



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende ÄLMHULT RÖSHULT 2:24.

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 april 2026 kl 10:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö

LUDVIG & CO

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 Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder 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, deklarera 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 säkerhetsställa 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**
- **Specialiströdgivning**

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 miljörätt**
- **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 lantbruks-fastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

LUDVIG & CO

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

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.