

# Skogsfastighet med boende

---

ÄLMHULT KARSEMÅLA 1:15 och 1:14



**LUDVIG  CO**





## Skogsfastighet med boende

Skogsfastighet om ca 50 ha produktiv skogsmark. Uppskattat virkesförråd ca 4 600 m<sup>3</sup>sk.  
Bostadshus och ekonomibyggnader. Möjligt för såväl fritids som permanentboende.  
Jakt och fiskemöjligheter.  
Objektets gårdscentrum är beläget ca 10 km nordost om Häradsbäck.



**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**





---

Antal bostadsbyggnader: 1 st

---

Boarea: 61 m<sup>2</sup>

---

Biarea: 13 m<sup>2</sup>

---

**Fastighetsbeteckning:** ÄLMHULT KARSEMÅLA 1:15  
och 1:14

---

Adress: Karsemåla 15,  
34392 Häradsbäck





















# Beskrivning

## Bostadshus

Bostadshuset renoverat i mitten av 1990-talet.

Hall, toalett dusch och tvättmaskin, kök med vedpanna, tv-rum/sovrum, matrum med kamin, allrum med kök, sovrum med eldstad. Uteplats med tak.

Enskilt vatten genom grävd vattenbrunn. Enskilt avlopp. Ca 15 år avlopp trekammarbrunn, infiltrations bädd.

## Ekonomibyggnader

På fastigheten finns nedanstående ekonomibyggnader.

Ladugård med plåttak. Innehåller maskinförvaring och verkstadsrum.

Garage/ Maskinhall med tak och fasad av plåt. Grusgolv.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Boreal Partner maj 2024.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 50,3 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 4 637 m<sup>3</sup>sk, motsvarande 92 m<sup>3</sup>sk per ha. Boniteten är uppskattad till 5,8 m<sup>3</sup>sk per ha med en årlig tillväxt om ca 198 m<sup>3</sup>sk.

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 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.

### Jakt

Jakten är fri för ny köpare från tillträdesdagen.

### Fiske

Objektet har del i ÄLMHULT KARSEMÅLA FS:1. Ändamål fiske.

### Naturvärden

Enligt skogsstyrelsen berörs objektet av områden med sumpskog.

### Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs objektet av kulturhistoriska lämningar.

### Taxeringsvärde

Karsemåla 1:14 är taxerad som Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd, summa taxvärde: 1 395 tkr.

Karsemåla 1:15 är taxerad som Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd, summa taxvärde: 1 867 tkr



## 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. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

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

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

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

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

## Bud/försäljningsätt

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

Bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg , mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda senast 2024-09-20.

OBS! Märk budet Karsemåla. Använd gärna bifogad budblankett.

## Areal

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

Areal enligt fastighetsutdraget:

Karsemåla 1:14 20,41 ha.

Karsemåla 1:15 27,89 ha.

Totalt 48,3 ha.

Areal enligt fastighetstaxeringen :

Karsemåla 1:14 20 ha.

Karsemåla 1:15 28,5 ha.

Areal enligt skogsbruksplanen, 51,9 ha.

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1921-02-10

Belopp: 1 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1923-06-01

Belopp: 1 200

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1966-08-03

Belopp: 4 400

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 6 600 SEK



## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Gemensamhetsanläggning

ÄLMHULT KARSEMÅLA GA:3.

### Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN B FÖR UTFART - VÄG,

Officialservitut: RÄTT ATT TA VATTEN UR BRUNNEN C, RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA ENVATTENLEDNING FRÅN BRUNNEN TILL LOTTEN. - VATTENTÄKT.

### Samfällighet

ÄLMHULT KARSEMÅLA FS:1.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetskatt/avgift: 3 203 SEK/år

### Kostnadskalkyl

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

## Övrigt

### Betalningsvillkor

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

## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-09-20 kl 10:00

## Visning

Torsdagen den 5/9

Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.

## Vägbeskrivning

Objektets gårdscentrum är beläget ca 10 km nordost om Häradsbäck.

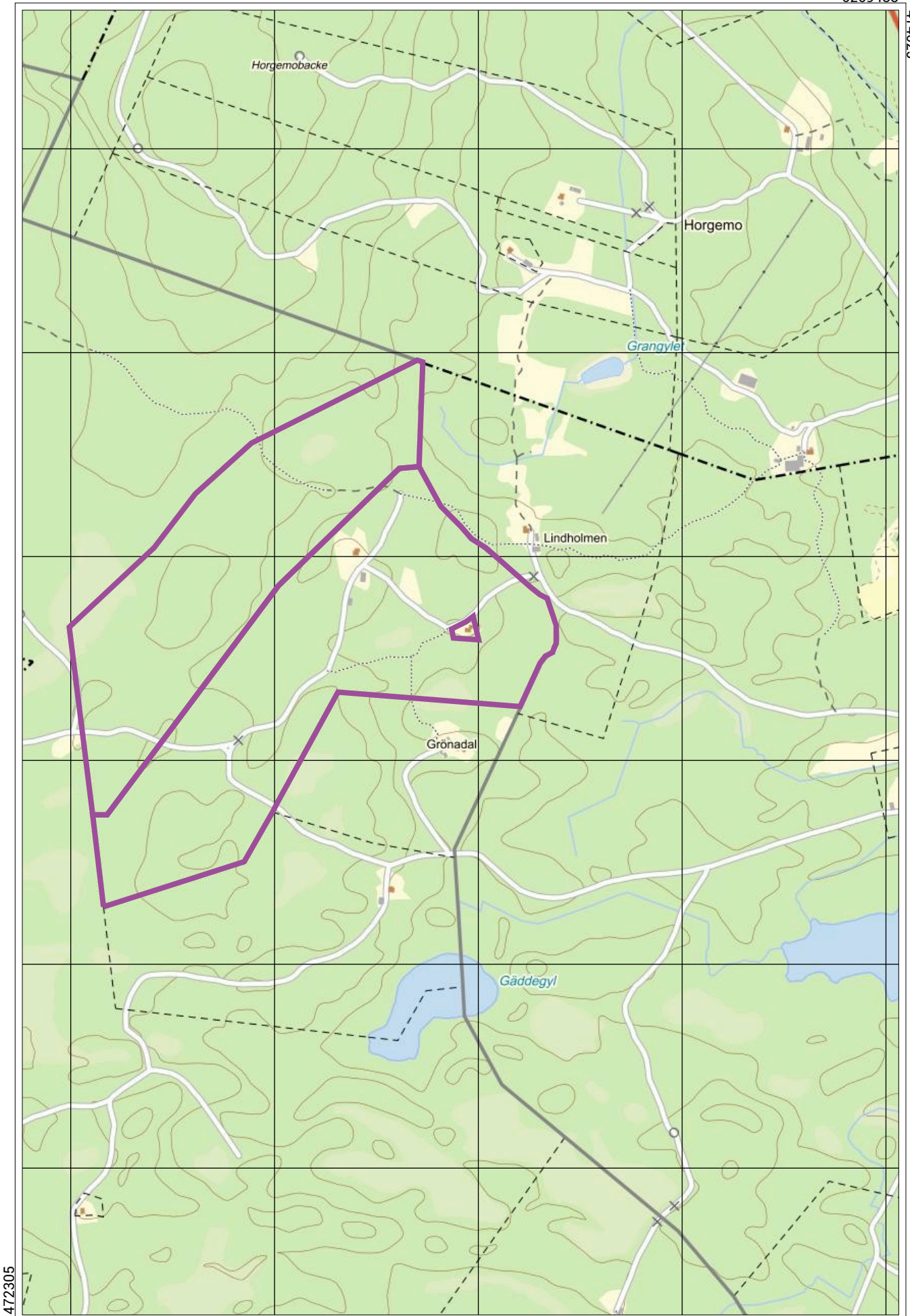
Adress till bostadshuset, Karsemåla 15 34392 Häradsbäck.

Se bifogat kartmaterial för detaljerad information.

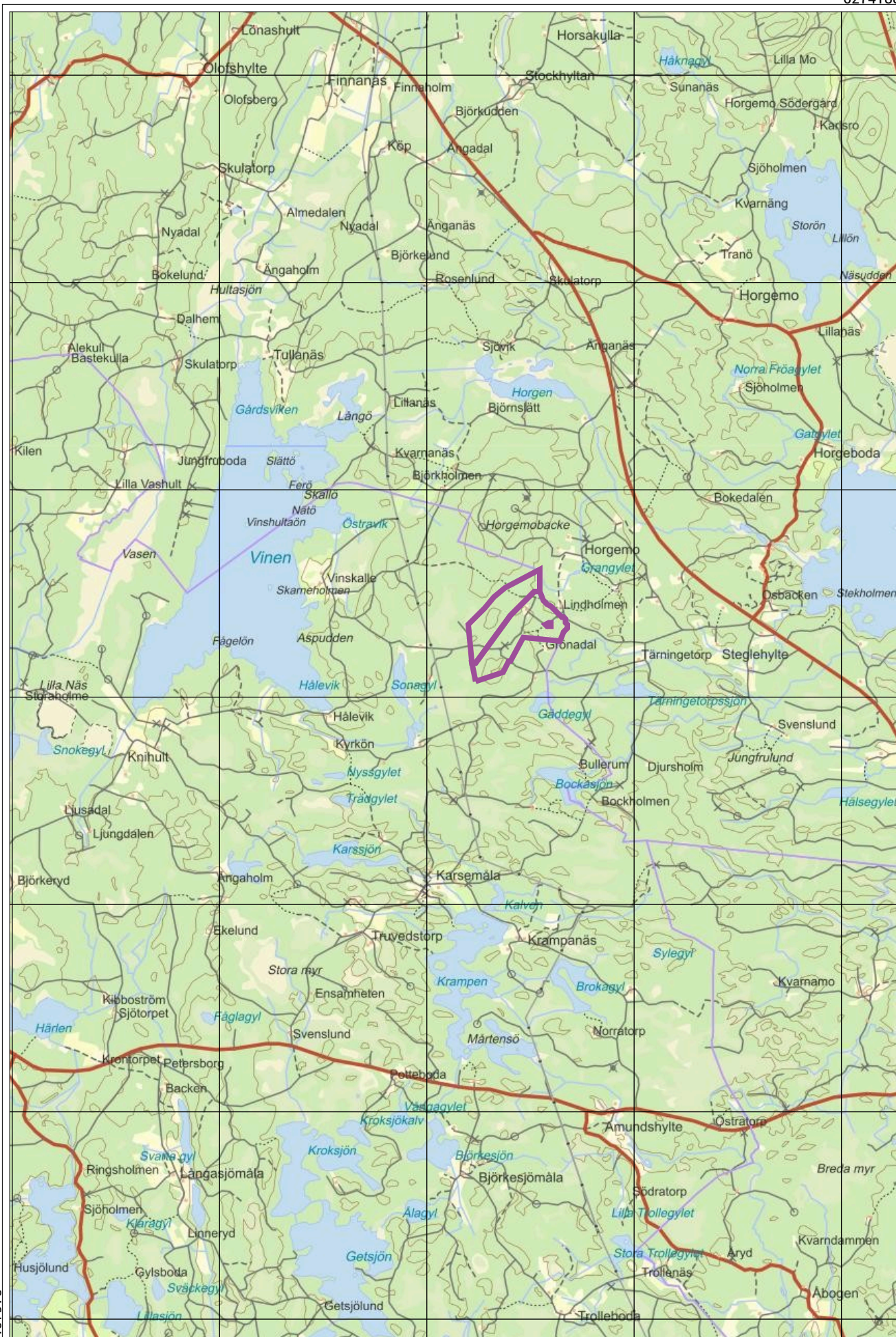
## Nuvarande ägare

Donald Sjödahl, Lönashult







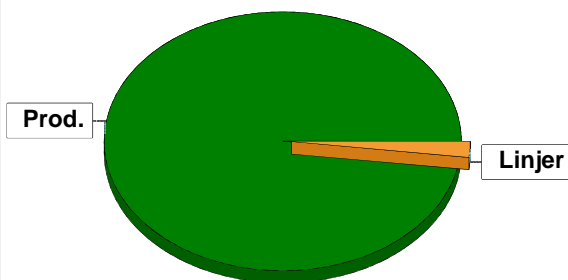




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	50,3	97
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,1	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	2
Annat	0,7	1
<hr/>		
Summa landareal	51,9	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

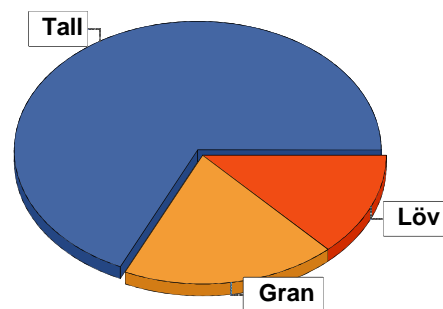
	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>3102</b>	<b>68</b>	<b>24,5</b>
Gran	882	19	8,1
Löv	614	13	6,2
Bok	19	<1	0,1
Ek	19	<1	0,1

<b>Totalt</b>	<b>4637</b>
m³sk	

<b>Medeltal</b>	<b>92</b>
m³sk per hektar	



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **5,8** m³sk per ha

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **198** m³sk per år

## Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	25
Gallring	40
Naturvårdande skötsel	210
<b>Totalt under perioden</b>	<b>275</b>

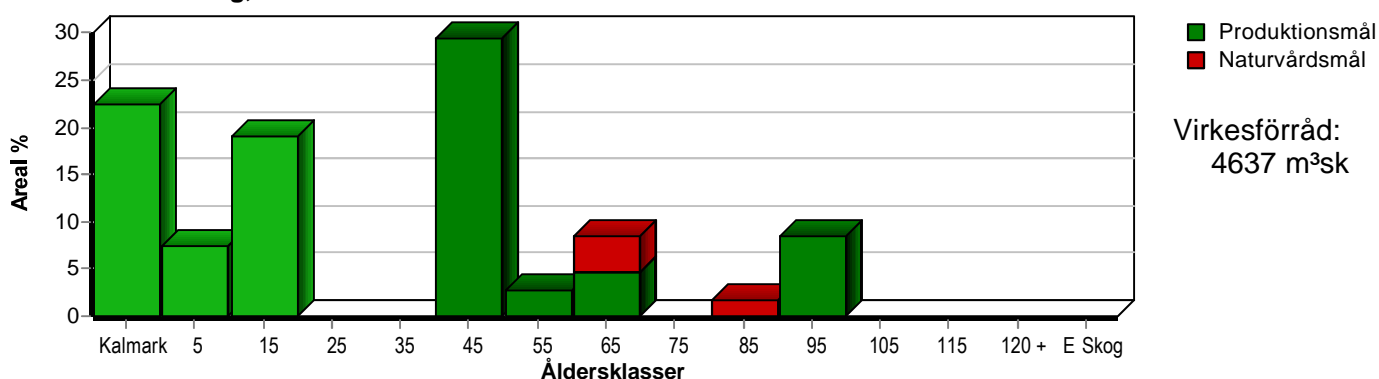
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **192** m³sk  
**3,8** m³sk per ha



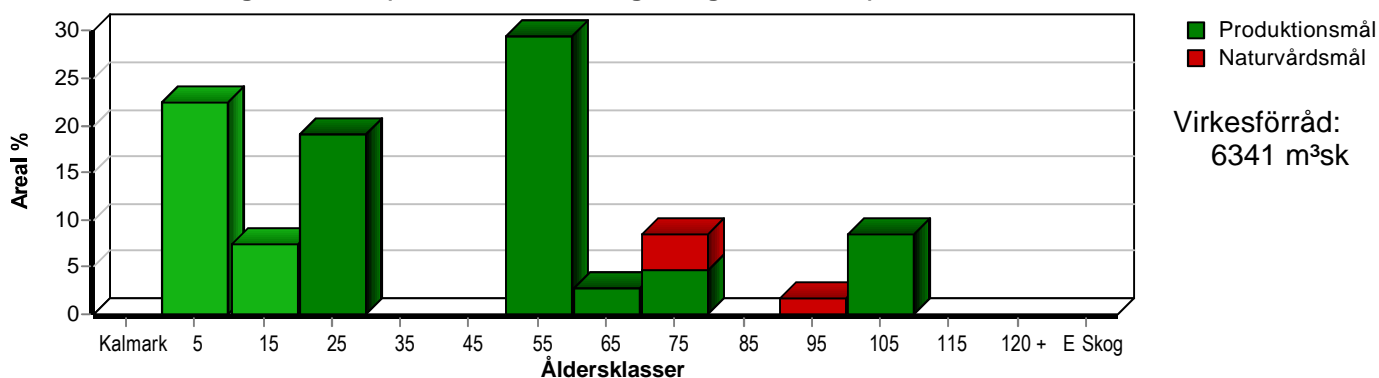
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %	Bok %
<b>Kalmark</b>	11,3	22							
- 9 år	3,7	7	4	1	50	50			
10 - 19	9,6	19	119	12	43	20	38		
20 - 29									
30 - 39									
40 - 49	14,8	29	1942	131	93	7			
50 - 59	1,4	3	224	160	20	80			
60 - 69	4,3	9	898	209	7	25	63	2	2
70 - 79									
80 - 89	0,9	2	63	70	100				
90 - 99	4,3	9	1269	295	75	25			
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
<b>Lågproduktkog(E)</b>									
ÖF/Skikt	[11,8]		118	10	100				
<b>Summa/Medel</b>	50,3	100	4637	92	67	19	13		

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalkmark och skog yngre än 20 år är 49 % (24,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 30 % (15,0 ha).





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %	Bok %
<b>Kalmark</b> K1	11,3	22							
K2									
<b>Röjningsskog</b> R1	3,7	7	4	1	50	50			
R2	9,6	19	119	12	43	20	38		
<b>Gallringsskog</b> G1	16,2	32	2166	134	85	15			
G2	2,3	5	506	220	5	25	70		
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	4,3	9	1269	295	75	25			
S2									
S3	2,9	6	455	157	23	22	47	4	4
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1									
E2									
E3									
<b>Överstånd/Skikt</b>	[11,8]		118	10	100				
<b>Summa/Medel</b>	50,3	100	4637	92	67	19	13		

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

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

### K2 Behandlad kalmark

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

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

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

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

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

### G2 Äldre gallringsskog

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

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

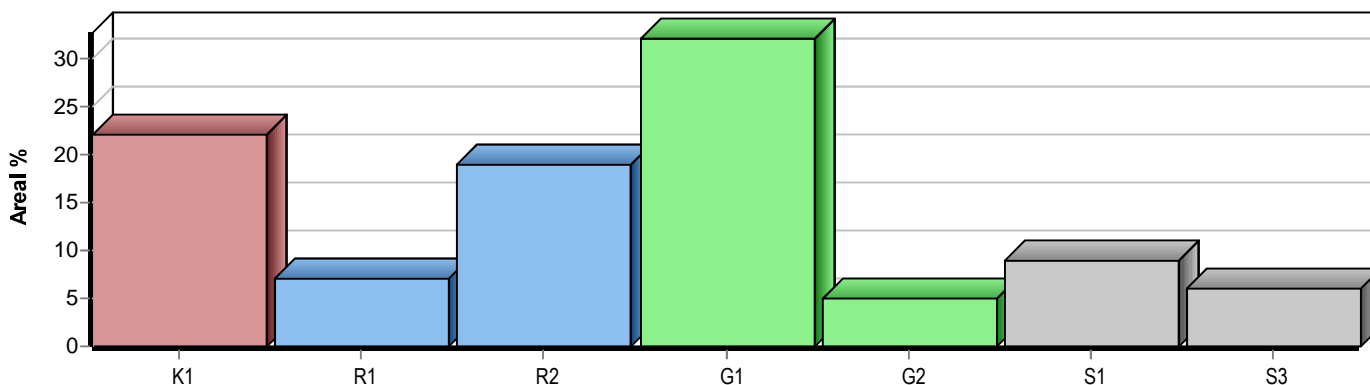
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.





# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	45,1	89,8	3676	79,2	1687	85,4	16
K - produktion	1,1	2,2	253	5,5	74	3,7	1
K - naturvård	1,1	2,2	253	5,5	74	3,7	1
NS	1,2	2,4	192	4,1	60	3,0	1
NO	1,7	3,4	263	5,7	84	4,2	2
<b>Summa</b>	<b>50,2</b>	<b>100,0</b>	<b>4637</b>	<b>100,0</b>	<b>1979</b>	<b>100,0</b>	<b>20</b>

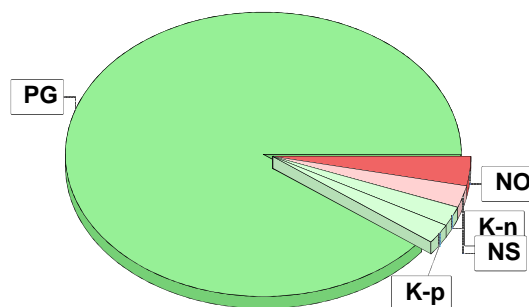
2,9 ha (5,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

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

## Skötselriktning

	ha	%
Sociala värden	2,3	5



## 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.

### K 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: 1

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

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
1	2,3	1	12	R2	T24	15	35	PG <sup>2</sup>	62200		4		Olikådrigt Öf tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 30		3,2	
2	2,8	1	10	R2	G28	10	28	PG <sup>2</sup>	26200		3		Blockigt Olikådrigt Ojämnt Odlingsspår Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	30		3,9	ii <sup>1</sup>
Generellt: A= röjning snarast																			
3	0,9	1	40	G1	G28	150	135	PG <sup>2</sup>	0X000	19	16	28	Varier bonitet Varier förråd Äldre i N delen Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	30	40	6,6	
Priotal Gallingsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m <sup>3</sup> sk/ha																			
4	3,9	1	46	G1	T22	130	507	PG <sup>2</sup>	X0000	19	15	18	Gallrad 2024 Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	
Priotal Gallingsmall (SKS): 0,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																			

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda  
Älmhult Karsemäla 1:14 mfl Id: 76503000

Utskriven: 2024-05-27





# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	m <sup>3</sup> sk avd									%	m <sup>3</sup> sk		
5	1,4	1	50	G1	G28	160	224	PG <sup>2</sup>	28000	23	18	20	Fornlämn tjärräna Olikådrigt Odlingsspår Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	

Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha. 13 m<sup>3</sup>sk/ha

6	2,4 (-0,1) L	1	60	G2	B24	220	506	K,b 50 %	12700	26	20	24	Anpassat brukande Flerskiktat Olikådrigt Odlingsspår Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	30	177	6,4	i <sup>1</sup>
---	-----------------	---	----	----	-----	-----	-----	-------------	-------	----	----	----	---	--------------------	---	----	-----	-----	----------------

Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Skötselriktning: Sociala värden

Naturvård: Beskrivning Olikådrigt och flerskiktad blandskog med lövdominans. Björk, asp, rönn, bok, ek mfl. finns representerade. Träden har stor spridning i dimension och ålder. Inslag av äldre stora ädellövsträd. Större inslag av gran i N delen. Död ved i varierande omfattning. Bitvis inslag av stora block. Mål En flerskiktad och olikådrig lövblandskog, med ökande natur- och upplevelsevärden, som är trevlig att vistas i för både djur och människor kring bebyggelse. Träd med stor variation i ålder, trädslag och dimension. Död ved i olika nedbrytningstadiet och dimension. På sikt träd som utvecklas till boträd. Bevara inslag av äldre ädellövsträd. Produktion av virke. Åtgärd Naturvårdsgalling i syfte att gynna målet. Gynna lövvärden och sociala värden.

Priotal Visar-%: 3,6

7	2,5	1	12	R2	T24	10	25	PG <sup>2</sup>	60400		3		Naturligt föryngrat Olikådrigt Inslag ädellöv Viltbetat Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 30		3,0	ii <sup>1</sup>
---	-----	---	----	----	-----	----	----	-----------------	-------	--	---	--	---	------------------------	--------	----------	--	-----	-----------------

Generellt: Det finns gott om rönn, asp, sålg och ekuppslag. Spara dessa vid röjning som viltfoder och biologisk mångfald.

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda  
Älmhult Karsemåla 1:14 mfl Id: 76503000

Utskriven: 2024-05-27





# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
7	[2.5]	1	90	ÖF	T24	10	25	PG 2	X0000	30	23	3	Fröträd Lingontyp (25) Frisk (2)	Avverkning ÖF Ingen åtgärd (A)	1	100	25	0,0		
8	0,9	1	80	S3	T16	70	63	NO,b	X0000	13	11	15	Naturvård Senvuxen tall Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,1	i <sup>1</sup>	
<b>Målklass:</b> NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
<b>Naturvård:</b> Beskrivning Talldominerad sumpskog. Fläckar med öppna myrmpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Inslag av förvridna grovgröna träd. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av odon och skvattram. I bottenskiktet vitmossor av olika arter. Miljön utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs i denna typ av skog. Viltstig. Älg påträffad vid inventeringstillfället. Stabilt skogstillstånd. 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. Fri utveckling.																				
<b>Priotal</b> Visar-%: 7,8 Gallringsmål (SKS): 1,6																				
9	10,1 (-0,1)	1 L	46	G1	T24	130	1300	PG 2	X0000	20	16	18	Gallrad 2024 Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,8	
<b>Priotal</b> Gallringsmål (SKS): 0,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																				
10	3,8 (-0,1)	1 L	7	R1	T22	1	4	PG 2	55000		1		Blockigt Ojämnt Olikådrigt Bitv svag föryngr Lingontyp (25) Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning (F) Röjning (F)	1 2 3	30 30		2,2		

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda  
Älmhult Karsemåla 1:14 mfl Id: 76503000

Utskriven: 2024-05-27





# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
11	2,0	1	10	R2	B22	16	32	PG <sup>2</sup>	30700		4		Öf löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 30		4,0	
12	4,8 (-0,1)	1 L	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>					Fornlämn offerkalla Öf tall o löv Lövuppslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Plantröjning (A)	1 2 2 3				
12	[4,8] (-0,1)	1 L	90	ÖF	T22	10	47	PG <sup>2</sup>	X0000	30	22	3	Fröträd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				0,6	
13	1,3 (-0,1)	1 L	60	S3	B22	160	192	NS,b	02611	25	19	20	Naturvård Olikådrigt Flerskiktat Odlingsrosen Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	15	33	5,0	i <sup>1</sup>
<b>Målklass:</b> NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
<b>Naturvård:</b> Beskrivning En lövdominerad blandskog. Björk, asp, bok, ek och gran. Skogen är olikådrig, skitad och luckig. Odlingsspår i form av rösen. Det finns enstaka död ved. Undervegetationen är rik och varierad med stort inslag av hassel. Mål En luftig och luckig lövblandskog med variation i trädslag, dimension och ålder. Inslag av äldre grovgrenig bok och ek. En ökande mängd död lövved. Beskuggat klimat blandat med ljusa solvarma luckor. Åtgärd Naturvårdshuggning i syfte att gynna lövvärden. Gallra bort inväxande gran. Öka andelen död ved.																			
<b>Priotal</b> Visar-%: 3,5																			

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda  
Älmhult Karsemåla 1:14 mfl Id: 76503000

Utskriven: 2024-05-27





# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
14	0,8	1	60	S3	B22	250	200	NO <sub>b</sub>	24400	26	21	22	Naturvård Oskött olikåldr Bitv försumpat Död ved Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				8,2	i <sup>1</sup>

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Olikåldrig, lövdominerad och bitvis försumpad blandskog. Björkdominerad med inslag av asp, al, gran, tall mfl. Höjd och diameterspridning. Långa klena björkstammar som letar sig upp mot ljuset. Inslag av äldre grovbarlig björk. Grova avbrutna granstammar. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt. Det finns stående och liggande död ved, en del med vedsvampar. Kan utgöra livsmiljö för ett stort antal naturvårdsarter. Mål En åldrande orörd blandsumpskog med fuktigt beskuggat beståndsklimat. Stort inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier och dimension.

Åtgärd Ingen åtgärd. Fri utveckling.

Priotal Visar-%: 3,6

15	2,0	1	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>					Lövpuppelag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Plantröjning (A)	1 2 2 3				
----	-----	---	---	----	-----	---	---	-----------------	--	--	--	--	---	---	------------------	--	--	--	--

16	4,4 (-0,1)	L	90	S1	T22	295	1269	PG <sup>2</sup>	82000	28	22	31	Blockigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	
----	---------------	---	----	----	-----	-----	------	-----------------	-------	----	----	----	--	--------------	--	--	--	-----	--

Priotal Visar-%: 2,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m<sup>3</sup>sk/ha

17	4,8 (-0,2)	L	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>					Fornlämn kolbotten Fornlämn husgrund Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Plantröjning (A)	1 2 2 3				
----	---------------	---	---	----	-----	---	---	-----------------	--	--	--	--	---	---	------------------	--	--	--	--

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlanda  
Älmhult Karsemäla 1:14 mfl Id: 76503000

Utskriven: 2024-05-27





# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
17	[4,8] (-0,2)	1 L	100	ÖF	T22	10	46	PG <sup>2</sup>	X0000	30	22	3	Fröträd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				0,6		
18	0,7	5											Tomt							
19	0,1	4											Övrig inägomark							

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlunda  
Älmhult Karsemäla 1:14 mfl Id: 76503000

Utskriven: 2024-05-27





# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Älmhult Karsemåla 1:14 mfl  
Virestad-Härlunda  
Älmhult  
Kronobergs län  
2024 - 2033  
borealpartner.se  
2024-05-27



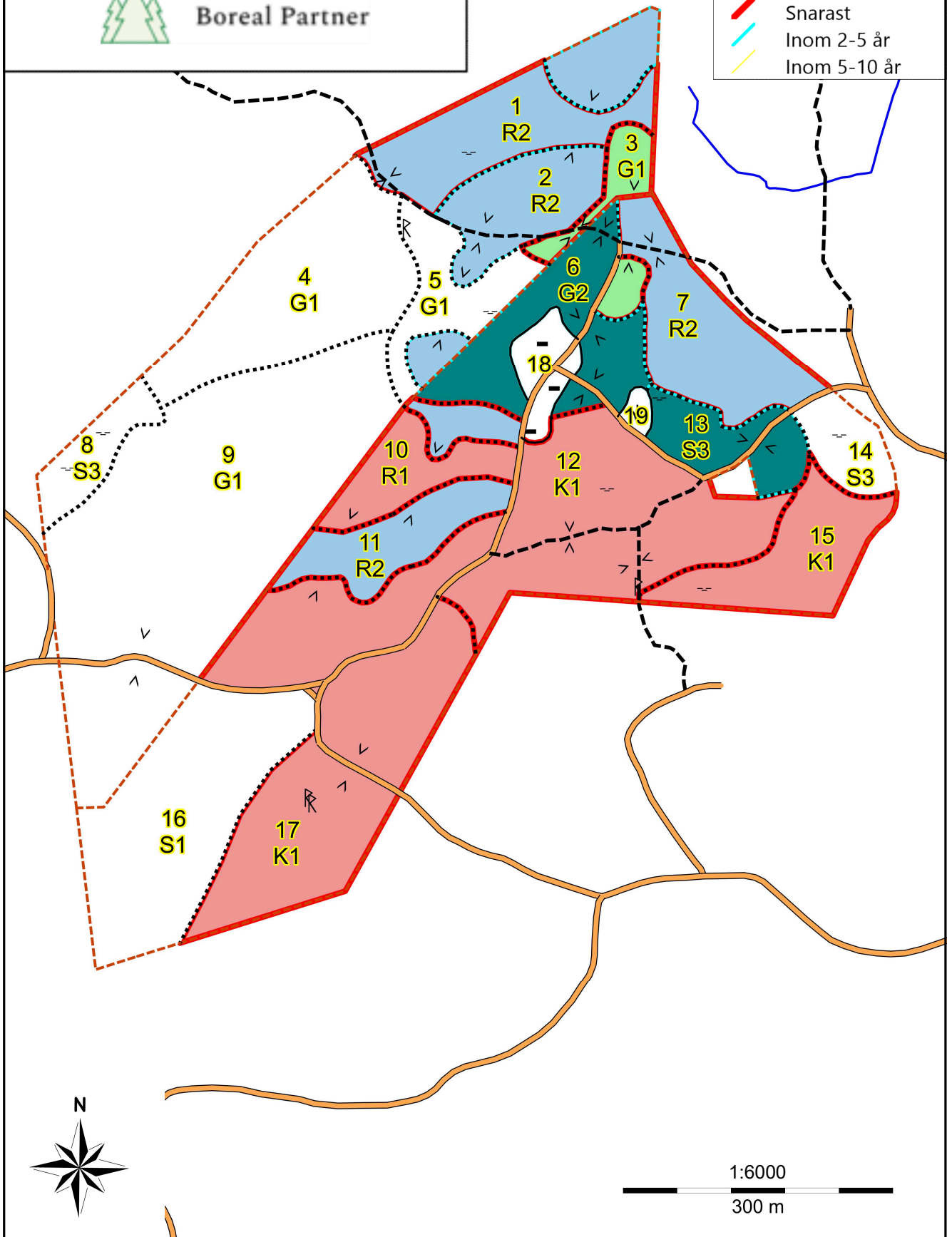
Boreal Partner

## Åtgärd, föreslagen

- Ingen åtgärd
- Gallring
- Röjning
- Föryngring
- Naturvård

## Konturfärger:

- Förfallen
- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](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)

# 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, deklarerar 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 KARSEMÅLA 1:15 och 1:14.

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 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 20 september 2024 kl 10:00 insändes via e-post [joakim.ahlberg@ludvigfast.se](mailto:joakim.ahlberg@ludvigfast.se) eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö



**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.