

Lådingsfall, 55 ha gård nära Vimmerby

Vimmerby Lådingsfall 1:8, Vimmerby Mader 18:1



LUDVIG  CO



Lådingsfall

Lådingsfall ligger avskilt, lugnt och naturskönt ca 6 km från Vimmerby. 55 hektar mark varav 46 ha skogsmark huvudsakligen samlad i ett område. Nära gårdscentrum finns merparten av inägomarken. Virkesförråd ca 8400 m³sk inkl 5 000 m³sk äldre avverkningsmogen skog. Bonitet 6,3 m³sk. Marken är lagom kuperad för att ge frisk skog med god tillväxt i huvudsakligen lätt terräng. Jakträtt följer. Mangårdsbyggnad uppförd på 1850-talet med trevligt läge. Ladugård, uthus och garage finns också. Byggnaderna har underhålls-/renoveringsbehov.



Magnus Christiansson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
070-252 84 52
magnus.christiansson@ludvigfast.se



Vimmerby
Mässhantverksgatan 5
0492-168 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	46,7 ha
Myr/kärr/mosse	0,2 ha
Inägomark	7,8 ha
Övrigmark	0,4 ha
Total areal	55,1 ha
Virkesförråd:	8 436 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	154 m²
Biarea:	36 m²
Fastighetsbeteckning:	Vimmerby Lådingsfall 1:8, Vimmerby Mader 18:1
Adress:	Lådingsfall 124, 59891 Vimmerby



Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Härligt läge och klassisk byggnad uppförd på 1850 talet i 2 plan plus vind. 5 rum och kök. Nyare vitvaror i köket. Badrum på plan 1 med wc, tvättställ, dusch och tvättmaskin. Enligt taxeringen är boarean 154 m² och biarean 36 kvm. Den lilla tillbyggnaden med farstu/ingång till köket är i dåligt skick efter takläckage.

Se även planskisser och bilder.

Grund: Torpargrund samt mindre del källare (potatiskällare)

Stomme: Timrad

Fasad: Brädklädd, stående panel

Tak: Plåt

Fönster: Kopplade tvåglas.

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Elradiatorer, vedspis, vedkamin, kakelugnar.

Avlopp: Enskilt till äldre anläggning med oklar standard. Har använts till permanentboende nyligen. Slamtömning utförd våren 2025.

Vatten: Egen äldre grävd brunn.

Vattenprov/analys har nyligen genomförts. Den mikrobiologiska bedömningen visade otjänligt pga koliforma bakterier. Den kemiska bedömningen visade tjänligt resultat.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Ladugård

Äldre ladugård byggd i trä med plåttak. Loge med plankgolv. Stalldel med gjutet golv och äldre inredning för kor. Skulle ovanpå.

Övriga byggnader

Magasin/stuga i trä med plåttak.

Traktorgarage för mindre traktor samt verkstad.

Byggt i trä med plåttak. Gjutet golv.

Vagnbod i trä med plåttak. Gjutet golv.

Fd svinhus i trä med plåttak.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen, se bilagda utdrag för mer information, upprättades av Henrik Rosberg i juni 2025. Skogsmarken omfattar ca 47 ha och skogen domineras av tall, ca 69 %. Gran 20 %, löv 8 % och ek 3 %. Det finns främst äldre skog samt yngre och medelålders gallringsskog. Boniteten har bedömts till ca 6,3 m³sk. Virkesförrådet bedömdes till ca 8400 m³sk. Nuvarande tillväxten kan enligt planen beräknas till ca 235 m³sk på ett år. Ca 5000 m³sk på ca 18 ha finns i huggningsklass S2, dvs avverkningsmogen skog.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Kolbalans

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen med föreslagen avverkning årligen -0,43 ton kol totalt eller 118,4 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5529 ton vilket motsvarar 20 260 ton CO₂e.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns registrerade. Ett område klassat som sumpskog berör västra delen av avdelning nr 24. Källa: Skogsstyrelsen Skogens pärlor.

Forn- och kulturlämning

I västra delen finns lämningar efter tegelbruk bestående av tegelungsrester med talrika tegelbitar och skärvor samt ett numera vattenfyllt lertag ca 60x10 m. Anläggningen användes till slutet av 1800-talet. Kring avd nr 11 finns bebyggelselämningar - husgrund. Vid avd 22 och på grannfastigheten finns en vattenkvarnlämning bestående av en



fördämningsvall ca 30 m belägen på ömse sidor om bäcken. Källa: Riksantikvarieämbetets webbplats och karttjänst Fornsök.

Det finns flera registrerade kulturlämningar på fastigheten. Kulturlämningarna är markerad i skogskartan samt i avdelningsbeskrivningen under respektive avdelning i planen. Kulturlämningarna är registrerade hos Riksantikvarieämbetet. Det finns odlingsrösen i flera avdelningar på fastigheten. För ytterligare information om reg. kulturlämningar se källan: skogsstyrelsen.se/skogensparlor. Källa: Skogsbruksplanen.

Inägomark

Skogsbruksplanen visar ca 7,8 ha inägomark. I planen ingår inte fastigheten Mader 18:1 som består av åkermark samt en enklare lada och har en areal om ca 1,6 ha. Taxeringen, som innefattar Mader 18:1, visar 5 ha åker och 5 ha bete.

En stor del av skogen kring gårdscentrum har historiskt varit mera öppen hagmark/inägomark, t.ex. avd nr 20. Källa: Historiska kartor; kartbild.com.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Inägomarken står fri för köparen. (Har varit upplåten via muntligt avtal.)

Jakt

Jakten står fri för köparen på tillträdesdagen. Marken ingår idag i Vimmerby östra älgskötselområde.

Lös egendom

Befintlig lös egendom såsom lösöre, inventarier, redskap, maskiner och verktyg, följer med fastighetsköpet och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten och dess byggnader kommer inte städas ytterligare.

Vägsamfällighet

Fastigheten har del i Älåkra-Hamra-Hästmosshult Samfällighetsförening. (Källa: faktura/bouppteckning) Gemensamhetsanläggning Älåkra GA:3, källa fastighetsregistret.

Samfällighet

Fastigheten har del i Lådingsfall S:1 avseende vägar. Fastigheten har ett mantal om 1/6. Källa: Fastighetsregistret.

Friskrivning

Säljaren är ett dödsbo där delägarna har begränsad kännedom om fastigheten. Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.



Förvärvstillstånd

Fastigheten är inte belägen i glesbygdsområde, här krävs INTE förvärvstillstånd för privatperson. För juridisk person krävs tillstånd.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Areal

Fastighetsregistret visar en total landareal om 55,5 ha. Skogsbruksplanen visar 55,1 ha. Fastighetskartan visar 55,3 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 402 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 867 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 269 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 61 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 806 000 kr
Skogsmark: 3 836 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1971-01-27
Belopp: 25 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1971-01-27
Belopp: 17 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1976-12-15
Belopp: 160 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 202 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

VIMMERBY ÄLÅKRA GA:3.

Samfällighet

VIMMERBY LÅDINGSFALL S:1.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-10-07 kl 17:00
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 provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co
Fastighetsförmedling, Magnus Christiansson,
Mässhantverksgatan 5, 598 40 Vimmerby, alt.
magnus.christiansson@ludvigfast.se, tillhanda
senast 25-10-07 . Märk eventuellt kuvert med
"Lådingsfall". Använd gärna bifogad
budblankett eller budformuläret på objektets
webbsida.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

To 18/9 kl 15:00-16:00

Ti 23/9 kl 15:00-16:00

Anmälan till visning av byggnader ska göras till mäklaren.

Skog och mark kan besökas på egen hand under sedvanlig hänsyn.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på objektets webbsida . Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Nuvarande ägare

Rolf Sundström db, Vimmerby



Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

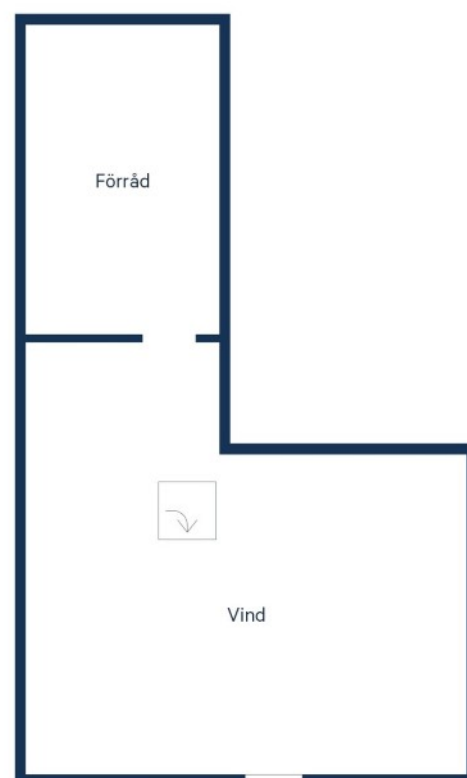
Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

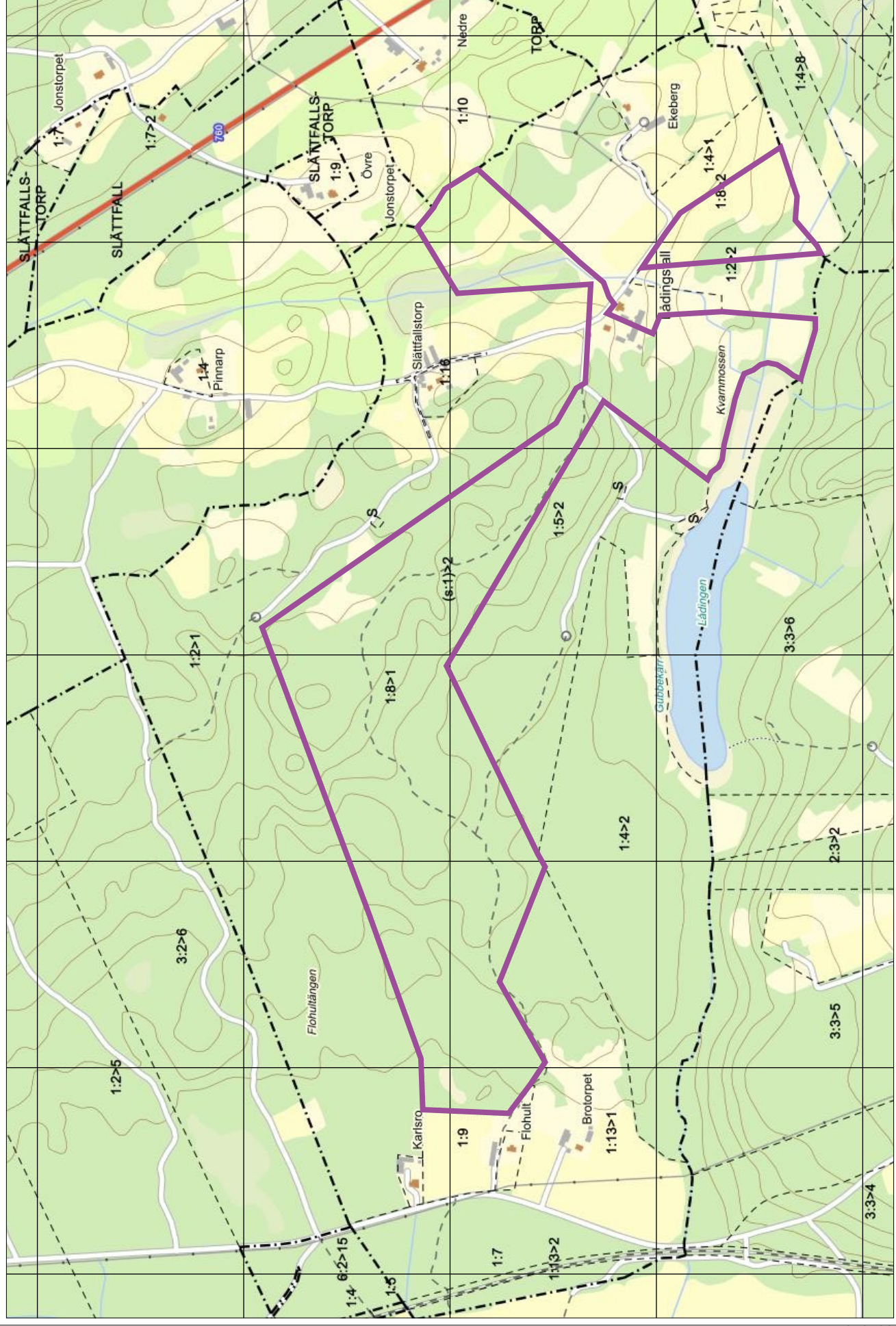
Vindsplan



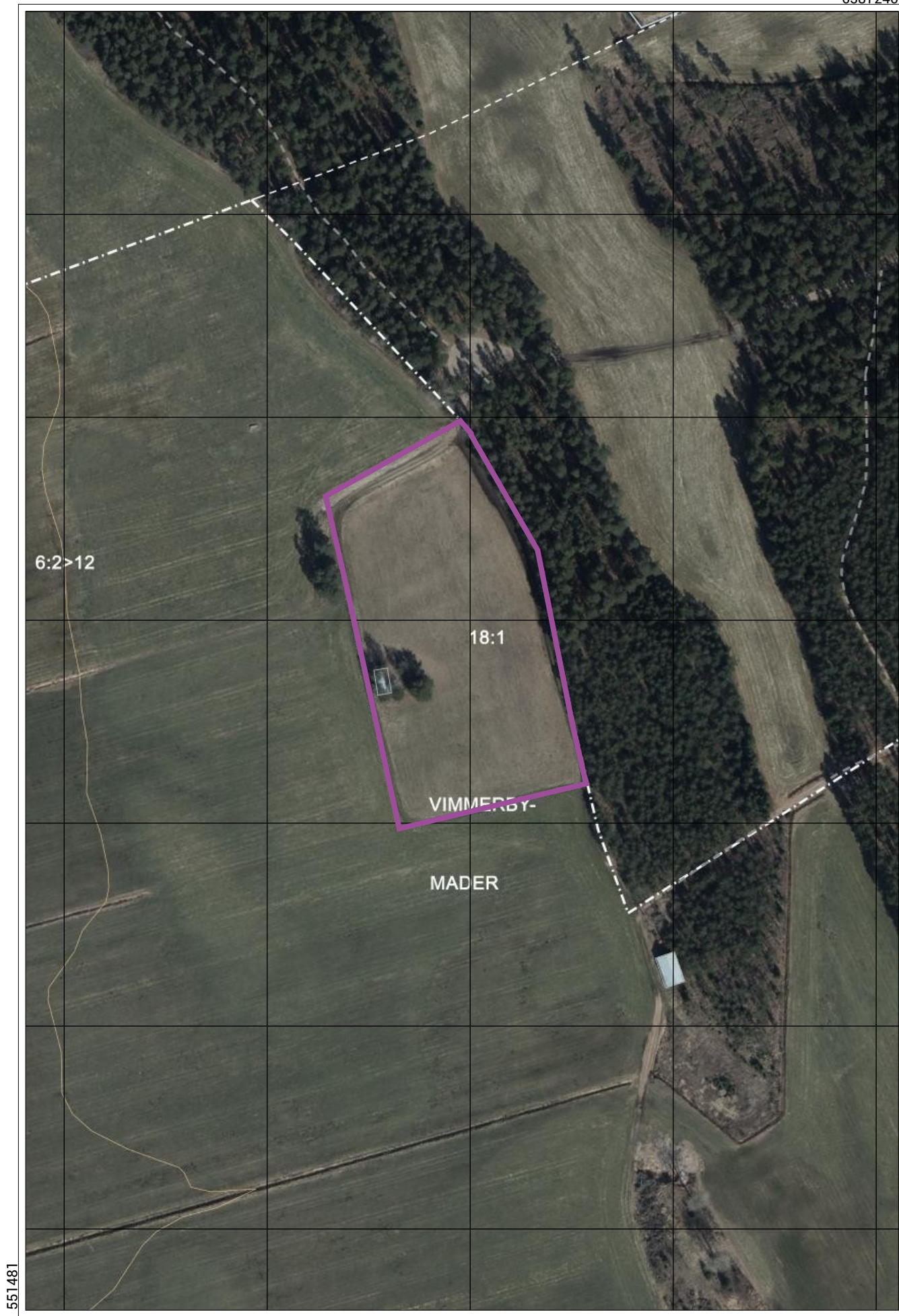
LUDVIG & CO

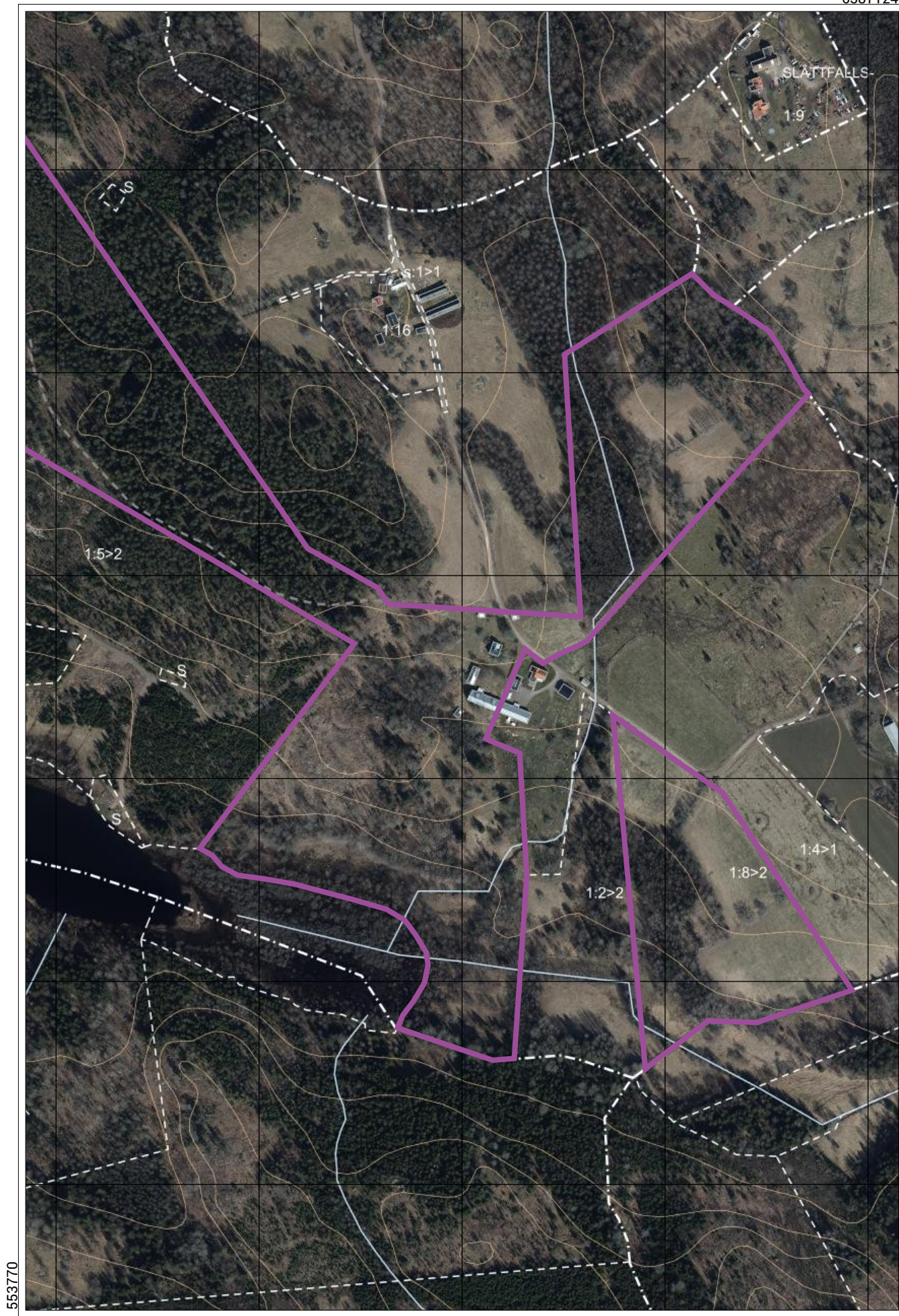
Viss avvikelse kan förekomma







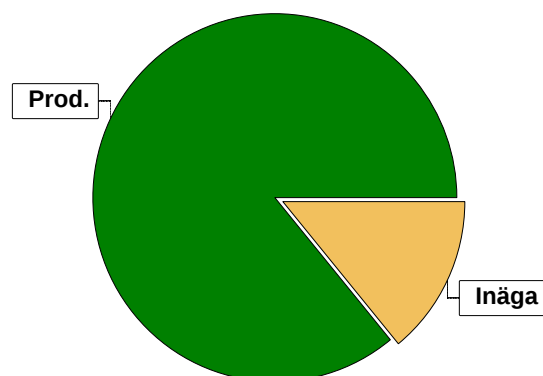




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	46,7	85
Myr/kärr/mosse	0,2	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	7,8	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	1
Summa landareal	55,1	
Vatten	0,0	



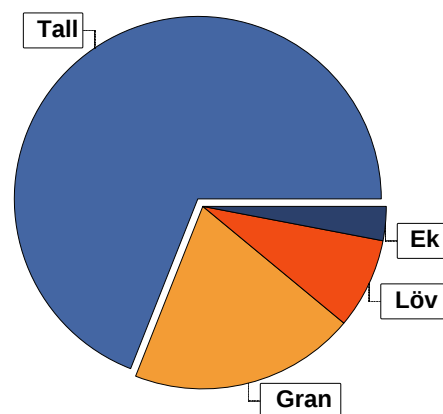
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	5828	69	23,8
Gran	1696	20	12,8
Löv	639	8	7,7
Ek	273	3	2,4

m³sk
8436

Medeltal

m³sk per hektar
181



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
197

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel

m³sk
3905
792
78
4775

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

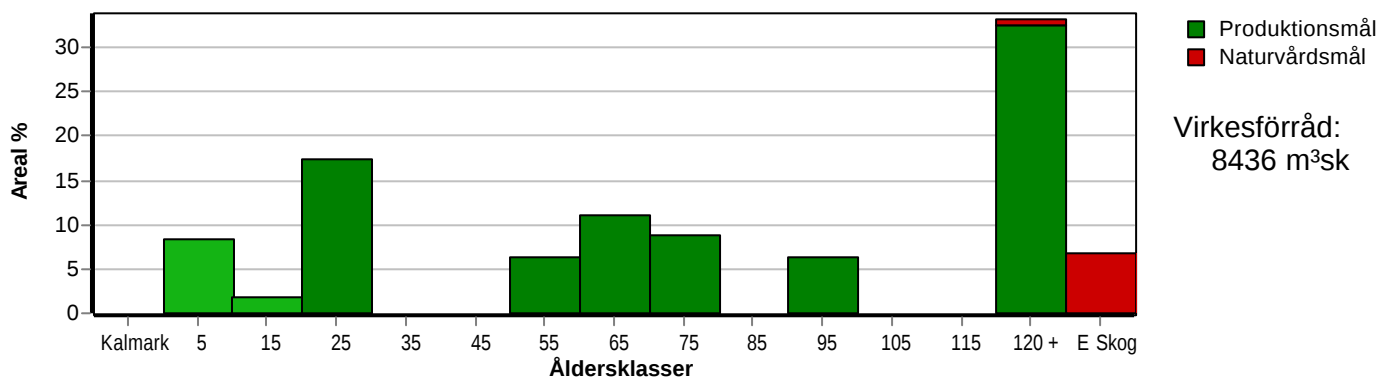
m³sk
235
m³sk per ha
5,0



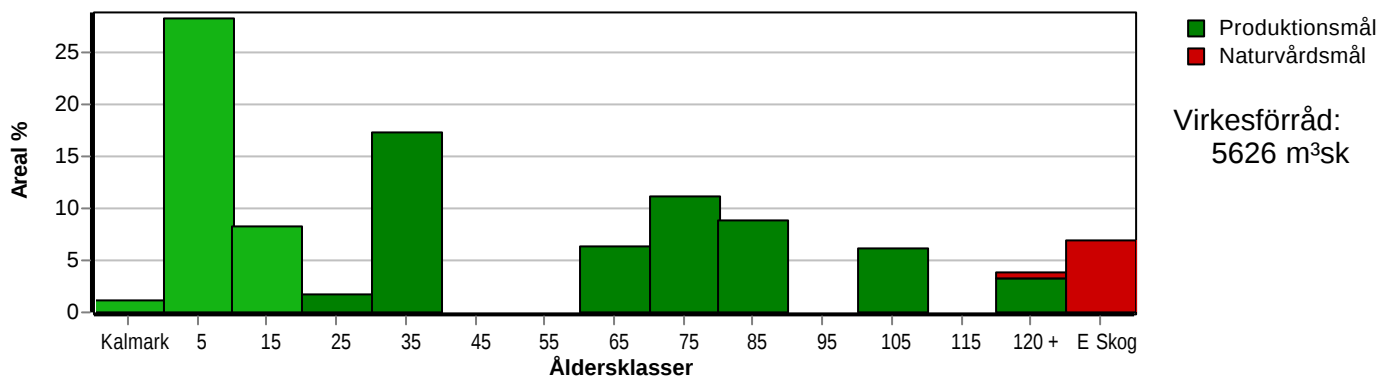
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark								
- 9 år	3,9	8	10	3	17	38	45	
10 - 19	0,8	2	20	25		80	20	
20 - 29	8,1	17	327	40	17	67	16	
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	3,0	6	711	237	99	1		
60 - 69	5,2	11	1310	252	82	4	14	
70 - 79	4,1	9	745	182	28	4	41	26
80 - 89								
90 - 99	2,9	6	696	240	90	10		
100 - 109								
110 - 119								
120 +	15,5	33	4425	285	71	29		
Lågproduktkog(E)	3,2	7	192	60	10	5	45	40
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	46,7	100	8436	181	69	20	8	3

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	1,9	4	4	2	20	65	15	
R2	8,8	19	206	23	14	61	26	
Gallringsskog G1	5,8	12	1040	179	88	12	1	
G2	7,8	17	1689	217	54	5	29	12
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,8	2	184	230	100			
S2	18,1	39	5076	280	73	27		
S3	0,3	1	45	150	100			
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3	3,2	7	192	60	10	5	45	40
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	46,7	100	8436	181	69	20	8	3

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

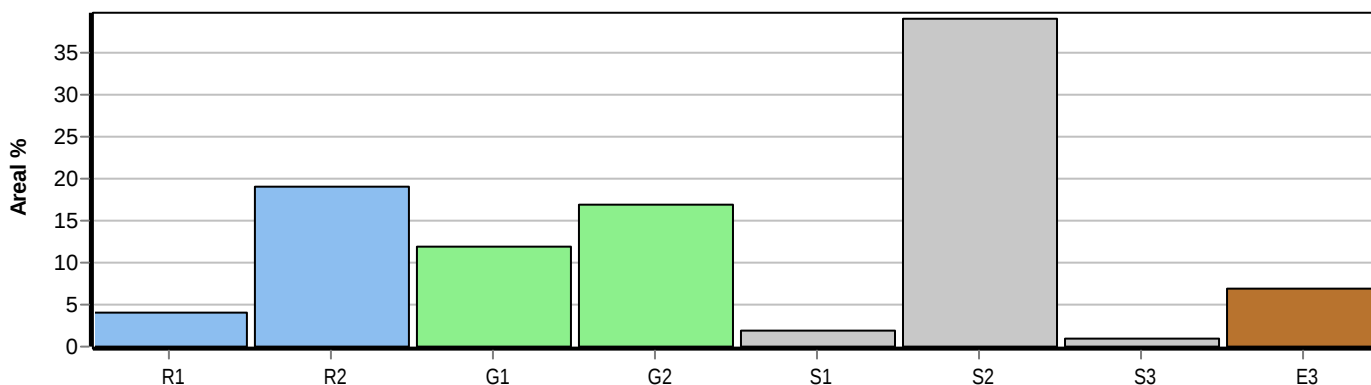
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	3,1 (-0,1)2	20	R2	G27	30	90	PG	Gran	70		Något ojämnt Kulturlämning Tegelbrukslämningar Frisk (2) Avdrag: myr	Röjning Gallring	2 3	20 30		4,1	
2	9,3	120	S2	T25	310	2883	PG	Tall	70	36	Östra kanten yngre Bitvis luckigt Kulturlämning Tegelbrukslämningar Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	2 2 2 3	98	3063	2,8	
3	2,1	22	G1	G28	70	147	PG	Tall	20	10	Barknag av vilt bitvis Frisk (2)	Gallring	3	30	67	7,0	
4	0,8	15	R2	G28	25	20	PG	Gran	80		Frisk (2)	Röjning Röjning	2 3	20 10		5,3	
5	1,5	120	S2	T25	350	525	PG	Tall	80	37	Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	98	555	5,5	
6	3,3	60	G2	T28	280	924	PG	Tall	95	24	Frisk (2)	Sista Gallring	1	20	185	7,2	
7	0,9	50	G1	T26	230	207	PG	Tall	95	18	Frisk (2)	Gallring Sista Gallring	1 3	20 15	41 30	6,7	
8	0,8	75	S1	T24	230	184	PG	Tall	100	28	Torr (1)	Ingen åtgärd				5,8	

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
9	3,0	20	R2	G26	30	90	PG	Tall	30		Olikåldrigt Ojämnt Flerskiktat Frisk (2)	Röjning	3	10		4,7	iii
10	2,9	90	S2	T22	240	696	PG	Tall	90	35	Olikåldrigt Kulturlämning Bebyggelselämning Torr (1)	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	3	80	616	5,2	
11	0,7										Inägomark Kulturlämning Bebyggelselämning						
12	2,1	50	G1	T26	240	504	PG	Tall	100	18	Kulturlämning Bebyggelselämning Torr (1)	Gallring Sista Gallring	1 3	20 15	101 72	6,9	
13	0,7	60	G1	T27	260	182	PG	Tall	100	25	Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2	15	31	7,7	
14	1,9	5	R1	G28	2	4	PG	Tall	20		Frisk (2)	Röjning Röjning	2 3	20 20		3,0	
15	0,3	120	S3	T20	150	45	NO,b	Tall	100	33	Torr (1)	Ingen åtgärd				3,0	i
16	0,5	120	S2	T22	150	75	PG	Tall	100	36	Timmerställning Torr (1)	Föryng avv, fröträd	3	70	58	2,2	

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
17	4,0 (-0,1)2	120	S2	T22	230	897	PG	Tall Gran	65 35	35	Mindre delar yngre Ö Olikåldrigt Varier bonitet Torr (1) Avdrag: myr	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2	80	784	2,8	
18	2,0	5	R2	B22	3	6	PG	Tall Gran Löv	15 20 65		Ojämnt Luckigt Varier bonitet Frisk (2)	Hjälplantering Röjning Röjning	1 2 3		30 25	3,0	iv
19	1,9										Inägomark						
20	3,6 (-0,4)4	65	E3	B18	60	192	NS,s	Tall Gran Löv Ek	10 5 45 40	18	Olikåldrigt Hagmarksskog Flerskiktat Varier bonitet Frisk (2) Avdrag: inägomark	Naturvårdshuggning	2	35	78	1,6	i
21	0,4										Övrig landareal Tomt						
22	0,6										Inägomark Kulturlämning Kvarn						
23	1,3										Inägomark						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
24	3,3	75	G2	B20	170	561	K,s 20 %	Tall Gran Löv Ek	5 5 55 35	24	Hagmarksskog Anpassat brukande Framtida lövdominans Frisk (2)	Gallring	2	30	190	3,9	i,iv
25	2,4										Inägomark Åker						
26	1,2	60	G2	B22	170	204	PG	Tall Gran Löv	5 5 90	17	Olikåldrigt Framtida lövdominans Fd hagmarksskog Frisk (2)	Gallring Föryng avv (A)	1 3	30 95	61 225	4,0	iv
27	0,5										Inägomark						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

46,7

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-06-23 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,43

Totalt kolförråd

ton

Kol

5 529

Koldioxid CO₂e

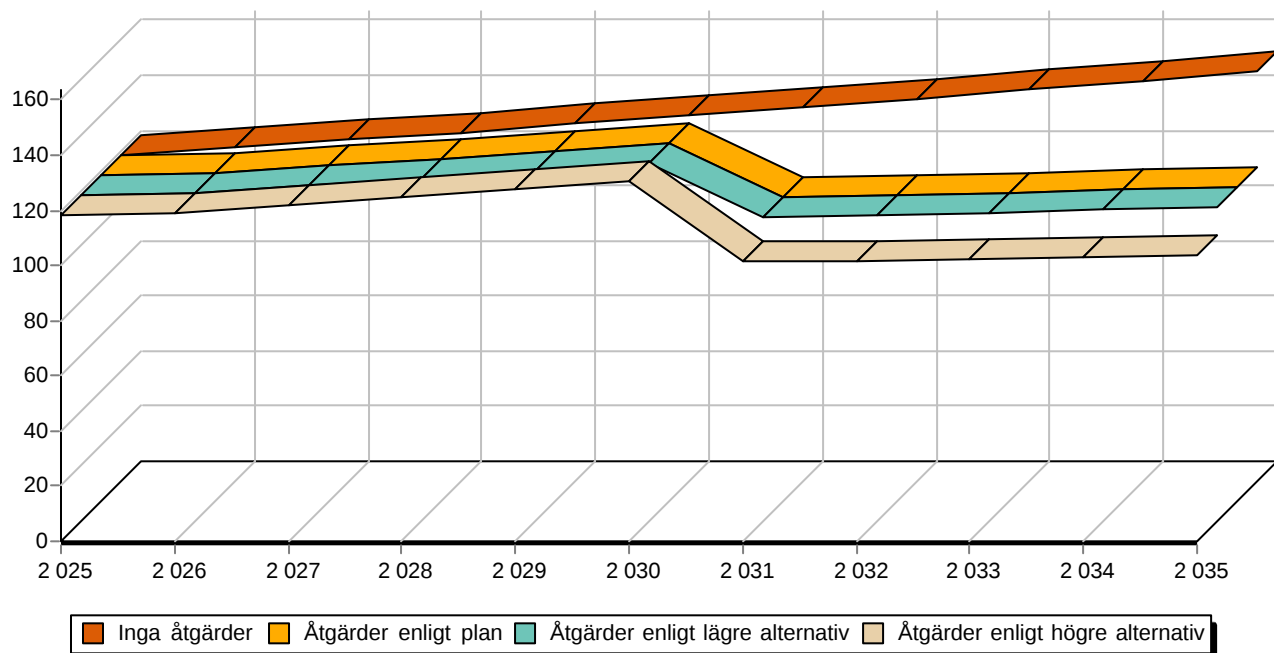
20 260

Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,1	1,0
Grenar	8,1	7,1
Stamved	45,2	33,4
Stubbar och rötter	18,1	15,5
Förna och markbundet kol	45,9	57,1
	118,4	114,1

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-22,8	-22,8	-33,8
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-7,7	-7,7	-7,1
Röjning	1,7	1,7	1,7
	-28,8	-28,8	-39,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Lådingsfall 1:8

Vimmerby församling

Vimmerby kommun

Kalmar län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Henrik Rosberg

Utskriftsdatum 2025-09-05

Symboler

- ▼ Inäga
- K Kulturhistoriskt ob
- ~ Berg
- Sumpstreck 1
- > Sammanbockning

Linjer

- ... Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- + + + Strandlinje
- Bäck/dike
- Allmän väg
- Huvudväg
- - - Traktörväg
- Ramlinje

Målsättning (rastrerad)

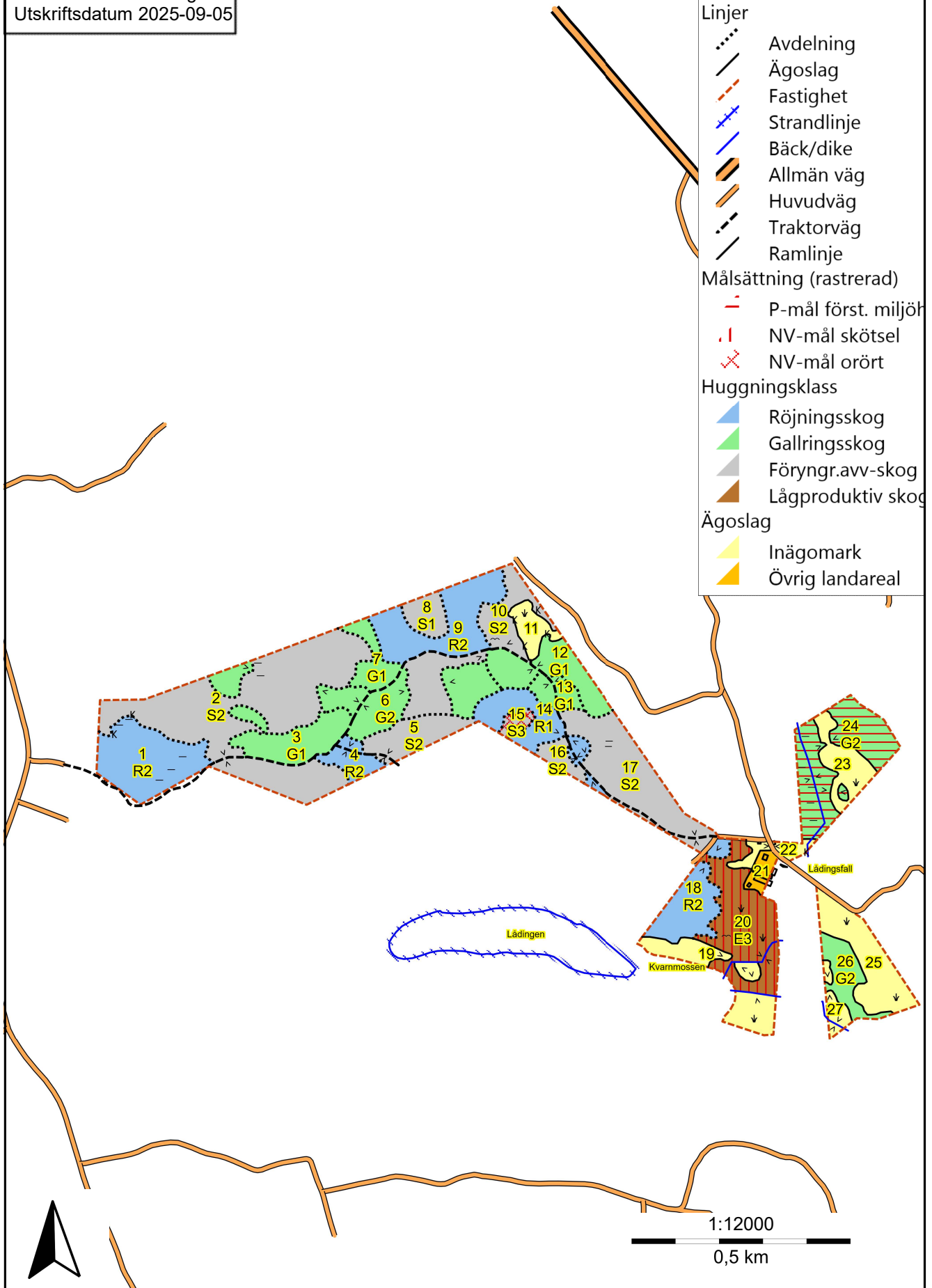
- P-mål först. miljöh
- . / . NV-mål skötsel
- x x x NV-mål orört

Huggningsklass

- ▲ Röjningsskog
- ▲ Gallringsskog
- ▲ Föryngr.avv-skog
- ▲ Lågproduktiv skog

Ägoslag

- ▲ Inägomark
- ▲ Övrig landareal



Internetkund
 Rolf Sundströms dödsbo co/Barbro Larsson
 Storgatan 96A
 59838 Vimmerby

AR-25-QI-093553-01
EUSELI2-01472769

Kundnummer: SL1000000

 Uppdragsmärkn.
 Webshop - order 2714014

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-07150942	Ankomsttemp °C Mikro	11
Provbeskrivning:		Ankomsttemp °C Kem	10
Matris:	Brunnsvatten	Provtagningsdatum**	2025-07-15 09:10
Provet ankom:	2025-07-15 17:30	Mikrob. analys påbörjad	2025-07-15 19:01
Utskriftsdatum:	2025-07-29	Kemisk analys påbörjad	2025-07-16 04:01
		Provtagare**	Barbro Larsson
		Brunnstyp**	Grävd brunn
		Fastighetsbeteckning**	Lådingsfall 124
		Kommun**	Vimmerby
		Adress**	Lådingsfall
		Postnummer**	59891
		Ort**	Vimmerby
	WS-2714014-057773		
Provmärkning:	Rolf Sundströms dödsbo co/Barbro Larsson		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Odlingsbara mikroorganismer 22°C	570	cfu/ml		SS-EN ISO 6222:1999	d)
Koliforma bakterier 35°C	1553	MPN/100 ml		SS-EN ISO 9308-2:2014	d)
Escherichia coli	<1	MPN/100 ml		SS-EN ISO 9308-2:2014	d)
Vattentemperatur vid provtagning	11	°C			c)*
Lukt, styrka, vid 20°C	iNgen			Intern metod	a)*
Lukt, art, vid 20 °C	ingen			Intern metod	a)*
Turbiditet	1.1	FNU	20%	SS-EN ISO 7027-1:2016	a)
Färg (410 nm)	22	mg Pt/l	25%	SS-EN ISO 7887:2012, metod C	a)
pH	6.9		0.2	SS-EN ISO 10523:2012	a)
Temperatur vid pH-mätning	20.5	°C		SS-EN ISO 10523:2012	a)*
Alkalinitet	57	mg HCO3/l	10%	SS EN ISO 9963-2:1996 mod	a)
Konduktivitet	16	mS/m	10%	SS-EN 27888:1994	a)
Klorid	7.5	mg/l	10%	SS-EN ISO 10304-1:2009	a)
Sulfat	6.8	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex G	a)
Fluorid	0.46	mg/l	25%	ISO/TS 15923-2:2017 Annex C	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelse i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

<: mindre än, >: större än. Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

AR-003v64

COD-Mn	3.0	mg O ₂ /l	45%	SS-EN ISO 8467:1995 mod	a)
Ammonium	0.014	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex B	a)
Ammoniumkväve (NH ₄ -N)	0.011	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex B	a)
Fosfat (PO ₄)	0.052	mg/l	30%	ISO 15923-1:2013 Annex F	a)
Fosfatfosfor (PO ₄ -P)	0.017	mg/l	30%	ISO 15923-1:2013 Annex F	a)
Nitrat (NO ₃)	9.7	mg/l	10%	ISO 15923-1:2013 Annex C	a)
Nitratkväve (NO ₃ -N)	2.2	mg/l	10%	ISO 15923-1:2013 Annex C	a)
Nitrit (NO ₂)	0.0076	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex D	a)
Nitrit-nitrogen (NO ₂ -N)	0.0023	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex D	a)
NO ₃ /50+NO ₂ /0,5	<1.0	mg/l		ISO 15923-1:2013	a)
Hårdhet	3.1	°dH		Beräkning (Ca+Mg)	b)*
Natrium Na (end surgjort)	5.2	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023	b)
Kalium K (end surgjort)	5.1	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023	b)
Kalcium Ca (end surgjort)	16	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023	b)
Järn Fe (end surgjort)	0.43	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Magnesium Mg (end surgjort)	3.6	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023	b)
Mangan Mn (end surgjort)	0.0052	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Aluminium Al (end surgjort)	0.026	mg/l	35%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Antimon Sb (end surgjort)	0.00010	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Arsenik As (end surgjort)	0.00033	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Bly Pb (end surgjort)	0.0030	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Kadmium Cd (end surgjort)	0.000026	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Koppar Cu (end surgjort)	0.079	mg/l	25%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Krom Cr (end surgjort)	0.000077	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Nickel Ni (end surgjort)	0.0014	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Selen Se (end surgjort)	< 0.00050	mg/l	35%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Uran U (end surgjort)	0.00027	mg/l	20%	SS-EN ISO 17294-2:2023.	b)
Kemisk bedömning Tjänligt (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk) Kommentar/bedömning från Eurofins Environment Testing Sweden AB: Kemisk bedömning Tjänligt (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk) Mikrobiologisk bedömning från Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Jönköping): Otjänligt Koliforma bakterier (Riktvärde otjänligt över 500 MPN/100 ml) Bedömt enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk Ankomsttemperaturen avviker, den bör vara mellan 2 – 8°C. Detta kan påverka analysresultaten.					

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

<: mindre än, >: större än. Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Förklaring till analysresultaten gällande din brunnsvattenanalys, se bifogat dokument.

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Water Testing Sweden, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 10300
- b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125
- c) Uppgift från provtagare
- d) Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Jönköping), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1977

Kopia till:

Hultsfred-Vimmerby miljö och bygg (miljo.bygg@hultsfred.se)

Agnes Cedervang, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelse i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

<: mindre än, >: större än. Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

AR-003v64

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 kontraktsgdagen. 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 areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende Vimmerby Lådingsfall 1:8, Vimmerby Mader 18:1.

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 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 Magnus Christiansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast tisdag 7 oktober 2025, insändes via e-post magnus.christiansson@ludvigfast.se eller per post Mässhantverksgatan 5, 598 40 Vimmerby



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.