

# Igelösa Gård, Kalmar 55 ha

---

KALMAR IGELÖSA 2:1



**LUDVIG  CO**



## Igelösa Gård, Kalmar 55 ha

Igelösa är en vacker lantegendom med 55 ha mark belägen 2 mil söder om Kalmar. Egen strandlinje med sjöbod vid Kalmarsund samt flera tillhörande öar. Via allén når man den representativa huvudbyggnaden och flyglar med utsikt över tillhörande park och marker.

Utgångspris: 13 000 000 SEK.

Bud senast: 2024-06-20 kl. 16:00.



**Anders Bernhardsson**  
Fastighetsmäklare  
0703231785  
anders.bernhardsson@  
ludvigfast.se



**Fanny Johansson**  
Assistent  
0480-421858  
fanny.johansson@ludvigfast.se



**Kalmar**  
Trängsundsvägen 20  
0771-27 27 27

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	19,3 ha
Åkermark	16 ha
Betesmark	14 ha
Övrigmark	5,7 ha
Vatten	7,9 ha
<b>Total areal</b>	<b>62,9 ha</b>
Virkesförråd:	3 965 m³sk

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	KALMAR ISELÖSA 2:1
Adress:	Igelösa 120, 38896 Hagby

**Gårdscentrum med  
representativ  
huvudbyggnad med  
tillhörande  
flygelbyggnader.  
55 ha mark.**

# Beskrivning

## Igelösa Gård

Välkommen till Igelösa gård! Nu erbjuds en möjlighet att förvärva en fin gård nära Kalmar. Gårdscentrum med huvudbyggnad, flygelbyggnader med utsikt över parken med ekar och fruktträdgård. Egen strand med badplatser, sjöbod och öar.

## Huvudbyggnad

Huvudbyggnad i 2 plan med nybyggnadsår under senare del av 1800- tal. Taxerad boyta om 300 kvm. Fin entré med takpelare. Valmat tak.

Rumsfördelningen innehåller följande:

### 1:a våning:

Större hall med dubbel takhöjd samt öppen spis, klädförvaring, toaletterum och trappa. Stor salong, matsal med plats för större sällskap, kök med rymlig serveringsgång och kontor. Samtliga rum har genomgående vackra parkettgolv.

### 2:a våning:

Hallutrymme med utgång till balkong. 5 rum varav fyra används som sovrum. Kakelugn finns i det stora sovrummet. Förvaringsutrymmen och badrum.

### Övrigt

Kommunalt vatten och avlopp. Uppvärmning genom el, ved och luftvärmepump. Fiberkabel för bredband installerat. Notera att det ankommer köparen att själv bilda sig en uppfattning om verklig boyta. Vind och källare som används till förråd, vinkällare m.m. Taket är bytt 2017, och byggnaden är tilläggsisolerad på 70-talet.

## Flygelbyggnader

I anslutning till huvudbyggnaden finns två flygelbyggnader båda med möjlighet för boende. Har varit uthyrda för bostadsändamål. Löpande underhåll har utförts under senare år. Kommunalt vatten och avlopp, fiber finns.





## Ekonomibyggnader

Flera byggnader samt magasin som under senare år använts som förråd, garage, verkstad med mera. Stallbyggnad med möjlighet för hästhållning. Byggnaderna har varierande skick och användning.

### Driftskostnader

Beräknat.

Kommunal fastighetsavgift: 13 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 10 850 SEK/år

Försäkring: 14 000 SEK/år

Renhållning: 2 800 SEK/år

Bredband: 5 700 SEK/år

El: 68 000 SEK/år

beräknat på, 35 000 kWh.

Vissa delar i huvudbyggnaden har varit uppvärmda med en lägre temperatur.

Noteras bör att driftskostnader för huvudbyggnadens energianvändning kommer att skilja sig om ändrat värmesystem åtgärdas/installeras.

### Energideklaration

Energideklaration finns via boverkets hemsida.

### Besiktningssprotokoll

Kan erhållas i samband med visning.

## Fastighetsuppgifter

### Åker- /betesmark

30 ha, arealen är tillgänglig för ny ägare 2025. Jordbruksmarken är utarrenderad växtsäsongen 2024. Åkermarken ligger väl samlad och är för närvarande brukad som vall och spannmål.

### EU

Cirka 31 ha som för närvarande omfattar ansökan om stöd. Fördelning enligt följande - 16 ha åker och 15 ha bete. Totala EU stödet omfattar cirka 107 000 SEK, 2024.

### Skogsuppgifter

Gårdens skogstillstånd redovisas i bifogad plan där fältinventering är gjord våren 2024 och avser tiden från 2024-03-01 och framåt. Skogsarealen till Igelösa omfattar cirka 20 ha. Virkesförrådet är beräknat till 4 000 m<sup>3</sup>sk vilket motsvarar 200 m<sup>3</sup>sk/ha. Skogsinnehållet finns i huggningsklasserna G1 och S1, i huvudsak tallskogar.

### Fastighetsgränser

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



### **Vatten/Kalmarsund/ Fiske**

Igelösa har egen strandlinje till Kalmarsund/ Östersjön. Enklare stuga finns vid strandlinjen i avdelning 18 enligt skogskartan. Fastigheten innehar cirka 8 ha egen vattenareal, se bifogade kartor. Flera öar ingår. Dessa öar är klassade som övrig mark i skogsbruksplanen. Fiskerätt/möjligheter följer fastigheten, samfällt fiske.

### **Jakt**

Goda möjligheter till jakt på småvilt och sjöfågel. Jakten är tillgänglig för ny ägare från tillträdesdagen.

### **Historik**

Igelösa gård köptes av familjen Elfverson år 1965, då bestod verksamheten av jordbruksdrift samt fåravel. Vissa av gårdens byggnader är uppförda under 1700/1800-tal. Under 70-talet fram till 2010- tal bestod driften även av grisproduktion. Större del av åkermarken beläget väster om gamla E22 såldes 2018.

### **Forn- och kulturlämning**

Forn- och kulturlämningar finns på fastigheten så som odlingsrösen och stensättning.

### **Fastighetsbildning**

Lagfartskostnader, lantmäterikostnader och fastighetsbildningskostnader betalas av köparen. Köparen skall tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Köparen har informerats om vad det innebär att hen enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt.

Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten.

### **Visning**

Välkommen att boka tid till visning av gårdens byggnader på följande e-postadress, [fanny.johansson@ludvigfast.se](mailto:fanny.johansson@ludvigfast.se)

### **Bankreferens lämnas inför visning.**

**Vänligen respektera säljarens önskemål om att visning av gårdscentrum enbart sker genom fastighetsmäklarens försorg.**



Som kartstöd vid besiktning av fastigheten kan man använda sig av gårdskartan som finns på vår hemsida.

Spekulanter har möjlighet att fritt besöka fastigheten för besiktning av skog och jordbruksmark.  
Sedvanlig hänsyn till skog och jordbruk.

## Taxeringsvärde

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

Åkermark: 1 104 000 SEK  
Betesmark: 1 033 000 SEK  
Skogsmark: 1 021 000 SEK  
Ekonomibyggnad: 666 000 SEK  
Småhusbyggnader och tomt: 3 101 000 SEK

Totalt cirka: 7 000 000 SEK.

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

## Areal

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

## Inteckningar

Summa inteckningar/pantbrev: 2 264 000 SEK.

## Rättigheter och belastningar m.m.

Hanteras i samband med försäljningen.

## Samfälligheter

Kalmar Igelösa S:3, Kalmar Igelösa S:6,  
Kalmar Igelösa S:4, Kalmar Bjursnäs S:1,  
Kalmar Bjursnäs S:3, Kalmar Igelösa S:5,  
Kalmar Igelösa S:7, Kalmar Bjursnäs S:2,  
Kalmar Igelösa S:1, Kalmar Igelösa S:8.

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.



## **Försäljningsätt**

Bud oss tillhanda senast 2024-06-20 kl 16:00.

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

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## **Nuvarande ägare**

Bertil Elfversons, dödsbo.

Stina Elfverson, Lomma.

Mi Elfverson, England.





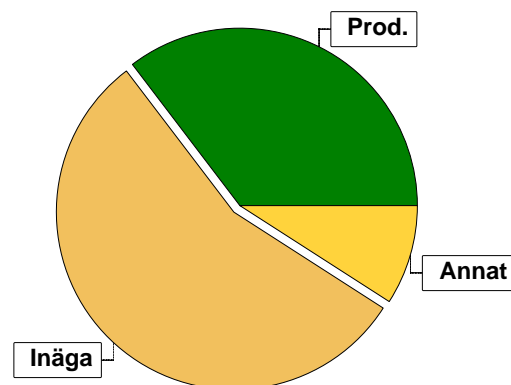




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,3	35
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	29,5	55
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	4,9	9
<hr/>		
Summa landareal	54,5	
Vatten	7,9	



I den produktiva arealen ingår:  
- ädellövskog med 1,7 ha

## Virkesförråd

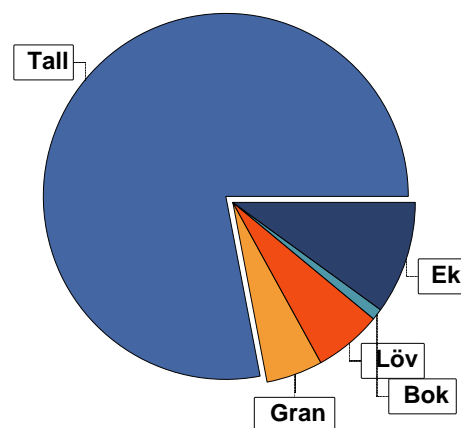
	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>3073</b>	<b>78</b>	<b>13,2</b>
Tall	190	5	1,2
Gran	248	6	2,6
Bok	53	1	0,4
Ek	400	10	1,9

<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>3965</b>
------------------------	-------------

<b>Medeltal</b>	<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>	<b>205</b>
-----------------	-----------------------------------	------------



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	<b>m<sup>3</sup>sk per ha</b>	<b>5,8</b>
--------------------------------------------	-------------------------------	------------

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-02-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	<b>m<sup>3</sup>sk per år</b>	<b>119</b>
---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	------------

## Avverkningsförslag

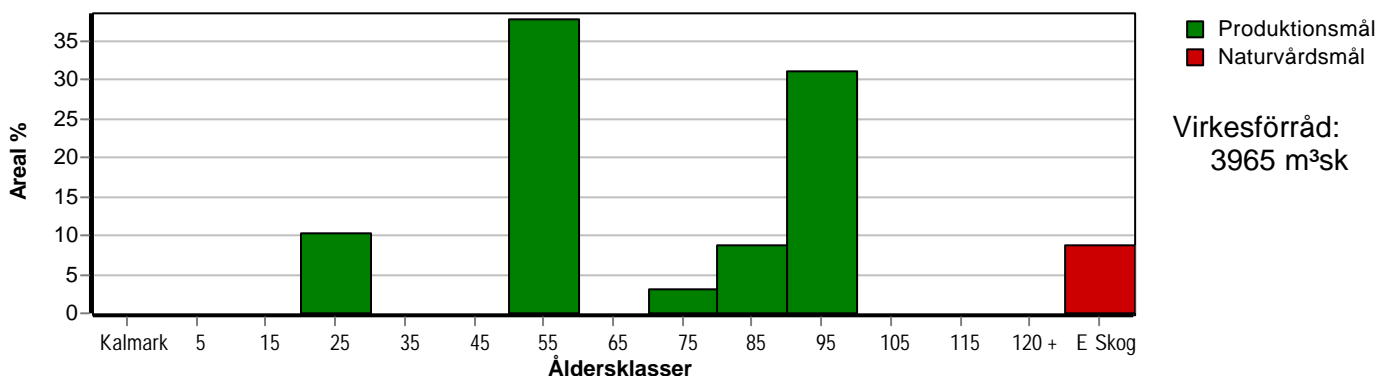
	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	83
<b>Totalt under perioden</b>	<b>83</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>117</b>
	<b>m<sup>3</sup>sk per ha</b>	<b>6,1</b>

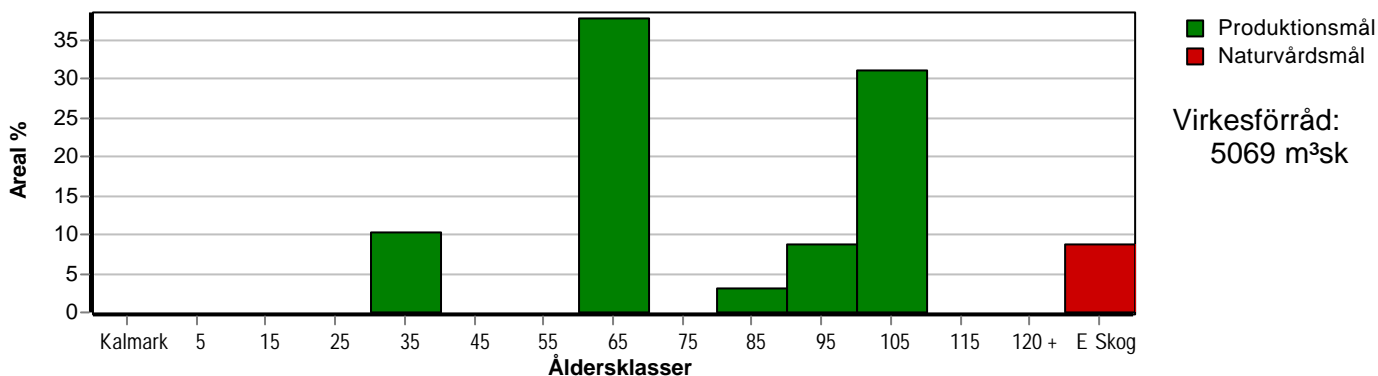
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Ek %	Löv %	Gran %	Bok %
<b>Kalmark</b>									
- 9 år									
10 - 19									
20 - 29	2,0	10	200	100			100		
30 - 39									
40 - 49									
50 - 59	7,3	38	1988	272	100				
60 - 69									
70 - 79	0,6	3	30	50		30	70		
80 - 89	1,7	9	272	160	20		10	70	
90 - 99	6,0	31	1084	181	95				5
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt	1,7	9	391	230		100			
<b>Summa/Medel</b>	<b>19,3</b>	<b>100</b>	<b>3965</b>	<b>205</b>	<b>78</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Ek %	Löv %	Gran %	Bok %	
<b>Kalmark</b> K1										
K2										
<b>Röjningsskog</b> R1										
R2										
<b>Gallringsskog</b> G1	9,3	48	2188	235	91		9			
G2										
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	8,3	43	1386	167	78	1	3	14	4	
S2										
S3										
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1										
E2										
E3	1,7	9	391	230		100				
<b>Överstånd/Skikt</b>										
<b>Summa/Medel</b>	19,3	100	3965	205	78	10	6	5	1	

## Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**  
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**  
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

- R1 Plantskog**  
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**  
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

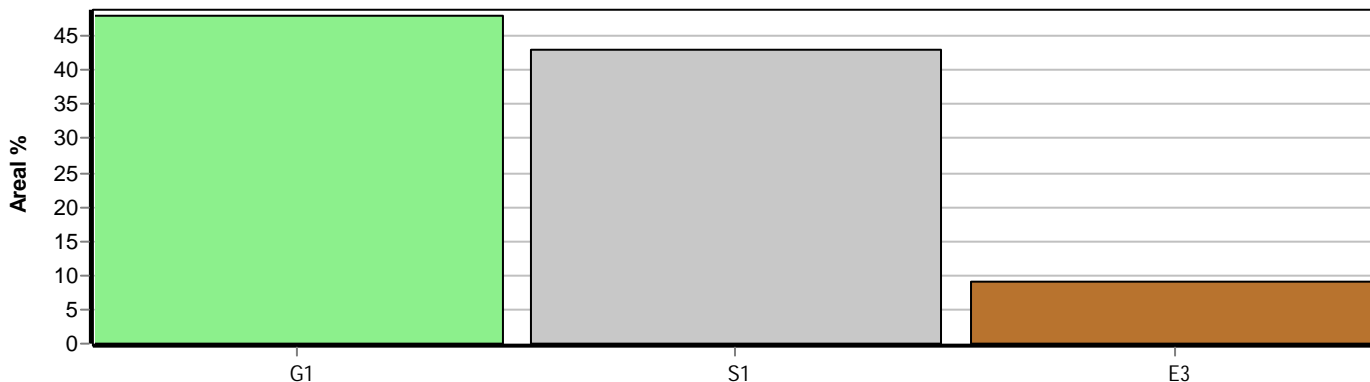
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
1	1,7	150	E3	E24	230	391	NO,b	Ek	100	80	Ådellöv enligt lag Gro dimension Hagmarksskog Bete Frisk (2)	Ingen åtgärd			5,2	i,iv	
2	1,2 (-0,1)L										Tomtmark						
3	1,0 (-0,1)L										Betesmark						
4	1,7 (-0,1)L										Åkermark						
5	0,9 (-0,4)L										Väg						
6	3,3										Betesmark Enstaka öf						
7	2,0	20	G1	B24	100	200	PG	Löv	100	16	Bete Hagmarksskog Frisk (2)	Gallring	2	30	83	7,3	iv
8	1,7	55	G1	T26	280	476	PG	Tall	100	34	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	
9	1,3										Betesmark/åkermark Fornlämningar						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-23

Län: Kalmar län Kommun: Kalmar Församling: Halltorp-Voxtorp  
Kalmar Igelösa 2:1 Id: 88011844

**LUDVIG & CO**

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
10	0,7 (-0,1)L	75	S1	B22	50	30	PG	Löv Ek	70 30	27	Blandat löv Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd			1,4	iv	
11	8,6										Åkermark						
12	5,8										Betesmark Fornminne Fornlämningar Enstaka öf						
13	5,3										Åkermark						
14	2,7										Betesmark Enstaka öf						
15	1,7	85	S1	G24	160	272	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	33	Bete Hagmarksskog Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	95	295	4,7	
16	5,6	50	G1	T24	270	1512	PG	Tall	100	27	Fornlämningar Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	iv
17	1,9	90	S1	T24	290	551	PG	Tall	100	38	Fornminne Kulturlämningar Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	3	70	425	6,0	
18	4,6 (-0,5)5	90	S1	T22	130	533	PG	Tall Bok	90 10	35	Fornlämningar Kulturlämningar Strand Torr (1) Avdrag: övrig landareal	Ingen åtgärd				3,4	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-23

Län: Kalmar län Kommun: Kalmar Församling: Halltorp-Voxtorp  
Kalmar Igelösa 2:1 Id: 88011844

**LUDVIG & CO**

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
19	2,8									Södra Mannören Öar						
20	7,9									Vattenareal						



# SKOGSKARTA

Plan Kalmar Igelösa 2:1  
Församling Halltorp-Voxtorp  
Kommun Kalmar  
Län Kalmar län  
Planen avser 2024 - 2033  
Planläggare Mattias Johansson  
Utskriftsdatum 2024-02-23

## LUDVIG & CO

### Symboler

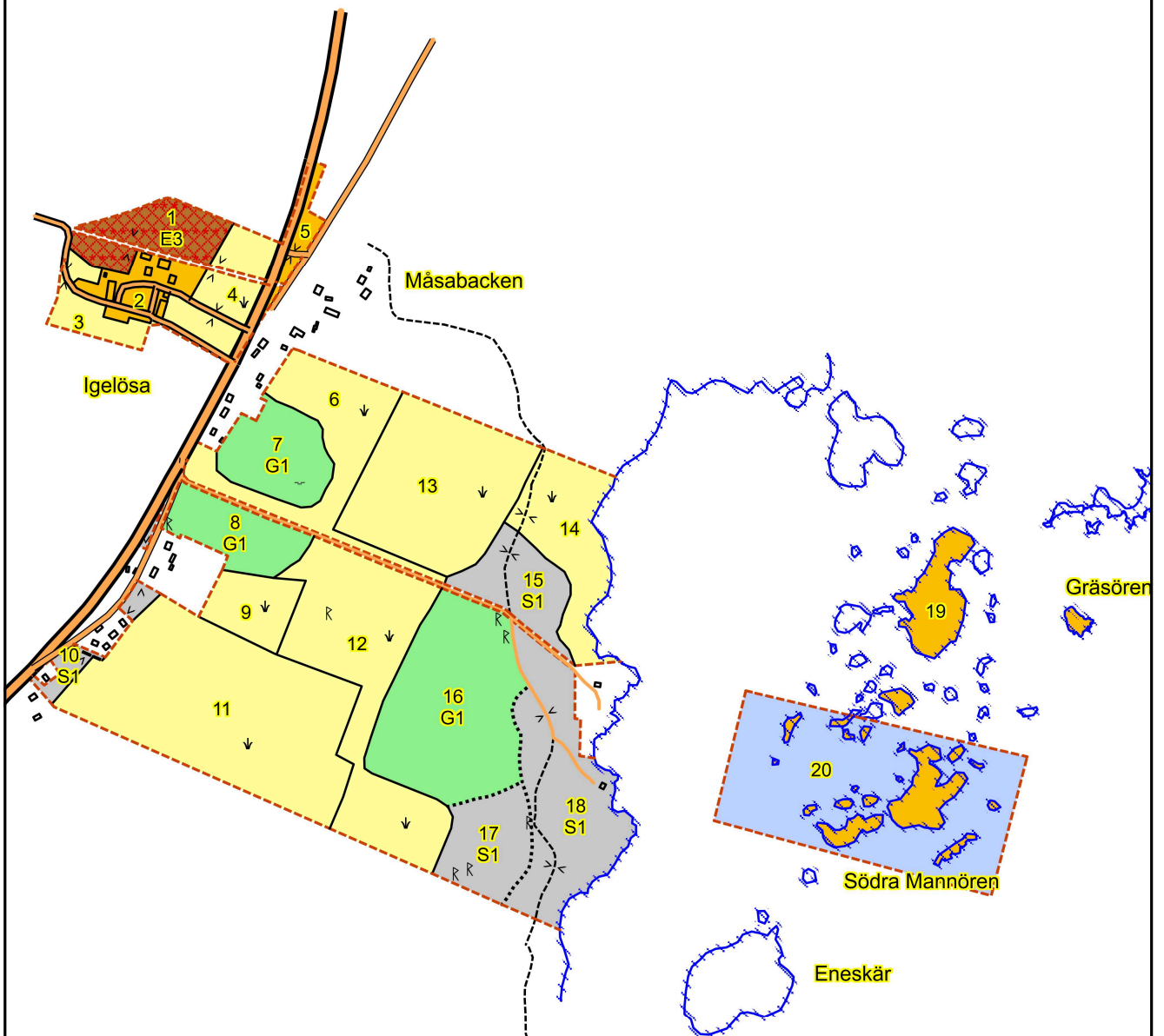
- ↓ Inäga
- - - Sumptecken
- > Sammanböckning
- R Fornlämning

### Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

### Ägoslag

- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten



# 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 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](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, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



### Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



### Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



### Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



### Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

## LUDVIG & CO



**Med Ludvig Skog kan du som skogsägare fokusera helt på din skog. Vi sköter ekonomin! Du får hjälp med bokföring, bokslut, deklaration & rådgivning i samma tjänst till fast pris. Allt för att det ska vara enkelt och tryggt att vara skogsägare.**

#### **Så smidigt är det**

Via vår skräddarsydda app har vi samlat allt som rör din ekonomi. Du skickar enkelt in dina underlag. Du får din månadsrapport. Vårt specialistteam gör sedan löpande bokföring, bokslut och preliminär deklaration.

#### **Egen personlig rådgivare**

Har du frågor kan du alltid kontakta din rådgivare, antingen via mejl eller telefon. Du får också personlig rådgivning vid deklarationsplanering digitalt. Det gör att din ekonomihantering och redovisning för din skogsverksamhet är i trygga händer.

#### **Välj paket och registrera dig på hemsidan**

Du väljer paket utifrån storleken på ditt företag och antal verifikationer per år. I Ludvig Skog kan du hantera upp till 150 verifikationer per år. När du har registrerat dig för tjänsten på vår hemsida så skickar vi ett digitalt avtal till dig som du signerar så är du igång. Det är lika enkelt, smidigt som det låter!



Läs mer om tjänsten och de olika paketen [ludvig.se/ludvig-skog](https://ludvig.se/ludvig-skog) eller ring oss så berättar vi mer 0771-27 27 27

# LUDVIG & CO



# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende KALMAR IGELÖSA 2:1.

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](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Anders Bernhardsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast torsdag 20 juni 2024 kl 16:00 insändes via e-post [anders.bernhardsson@ludvigfast.se](mailto:anders.bernhardsson@ludvigfast.se) eller per post Trångsundsvägen 20, 393 56 Kalmar



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.