

Skogsgård Torsås/Gullabo, 100 ha

TORSÅS HÄSTMAHULTSMÅLA 1:5



LUDVIG  CO



Skogsgård Torsås/Gullabo, 100 ha

Skogsgård Torsås/Gullabo, 100 ha i ett skifte. Virkesförråd om 10 600 m³sk .

Flera försäljningsalternativ kan erbjudas. Äldre byggnadsbestånd.

Pris: 9 500 000 SEK.

Budtid: Bud oss tillhanda senast 2025-06-04.



Anders Bernhardsson

Fastighetsmäklare

070-323 17 85

anders.bernhardsson@

ludvigfast.se



Fanny Johansson

Assistent

0480-421858

fanny.johansson@ludvigfast.se



Kalmar

Larmgatan 40

0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	10 600 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Fastighetsbeteckning	TORSÅS HÄSTMAHULTSMÅLA 1:5
Adress:	Hästmahultsmåla Rislycke gård 204, 38592 Gullabo

Skogsgård

Torsås/Gullabo 100 ha

Beskrivning

Gården/Historik

Fint beläget gårdscentrum bestående av huvudbyggnad och ekonomibyggnader med gårdsnamnet Rislycke gård.

Släktgård sedan början av 1800-tal. Området och dess kulturmiljö omkring gårdens byggnader ger en historisk karaktär.

Huvudbyggnad i 2 plan byggd i början av 1900 -tal med stomme och fasad i trä. Eget vatten, grävd brunn – status okänd. Avlopp/äldre och ej godkänt. El. Kakelugnar.

Rumsfördelning omfattar för närvarande: 3 – 4 rum på respektive plan.

Byggnaden är i stort behov av åtgärder. Ekonomibyggnader i anslutning.

Friskrivning - övrig information

Fastighetens byggnader kommer att friskrivs i sin helhet i samband med försäljningen.

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.

Energideklaration är ej utförd.

Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Ekonomibyggnader

Ladugård med äldre stalldel, loge med mera, huvuddel med trästomme.

El- och vattenanslutningar i okänt skick.

Byggnader i enklare utformning som under senare år använts som förråd med mera.

Byggnadsbeståndet har underhålls- och renoveringsbehov.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad 2025 av skogskonsult JR Skog. Tillväxten för 2025 ingår i planen.

Skogsbruksplanen anger bland annat följande. Produktiv skogsmark 93 ha, inägomark och övrig areal ger totalt ca 100 ha.

Bonitet på 8 m³sk/ha/år.

Fastigheten belägen i ett skifte.

Totalt virkesförråd är beräknat till 10 600 m³sk.

Området och fastighetens vägar ger förutsättningar för framtida brukande.

Möjlighet till flera försäljningsalternativ.

Se uppgifter under rubrik försäljningsalternativ samt bifogat kartmaterial.

Skogsvård

Följande skogsvårdsinsatser kommer att ombesörjas av säljaren våren 2025.

Plantering i avdelningarna 54, 64 och 72.

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.

Inägomark

Betesmark är utarrenderad.

Jakt

Sedvanliga jaktmöjligheter där tillträde kan bli möjligt från 1 juli 2025.



Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns forn-och kulturlämningar såsom husgrunder och fossilåkrar.

Försäljningsalternativ

Möjlighet till tre försäljningsalternativ.

1. Hela fastigheten, 100 ha med byggnader.

2. Östra delen, 41 ha och 6 100 m³sk samt byggnader. För mer info, se vår hemsida.

Prisindikation: 4 950 000 SEK.

Bud kan läggas på byggnader och mindre markområde separat.

3. Västra delen, 56 ha och 4 500 m³sk.

För mer info, se vår hemsida.

Prisindikation: 4 550 000 SEK.

Alternativen ger visst linjeavdrag på arealen jämfört med hela fastigheten.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningskostnader och lagfartskostnader betalas av köparen.

Gården kan eventuellt säljas i delar enligt alternativen, dock krävs en helhetslösning.

Vid frågor om bud på respektive del kontakta ansvarig handläggare.

Visning

Intressenter till fastigheten har möjlighet att fritt besöka fastighetens byggnader, bete- och skogsmark.

Sedvanlig hänsyn till närboende, arrendator och skogsmark.

Frågor och vidare information kontakta fastighetsmäklare Anders Bernhardsson.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd kan komma att krävas.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Köparen har informerats om vad det innebär att han enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt. Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är enligt AFT 2023.
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 5 985 000 sek
Skogsimpediment: 6 000 sek
Åkermark: 117 000 sek
Betesmark: 76 000 sek
Ekonomibyggnad: 60 000 sek
Tomtmark: 120 000 sek
Bostadsbyggnad lantbruk: 222 000 sek

Totalt taxeringsvärde är: 6 586 000 sek

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

Under dödningsförfarande.

Inteckningsdatum: 1936-02-26
Belopp: 8 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 8 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning.

Samfällighet

TORSÅS HÄSTMAHULTSMÅLA S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning.

Betalningsvillkor

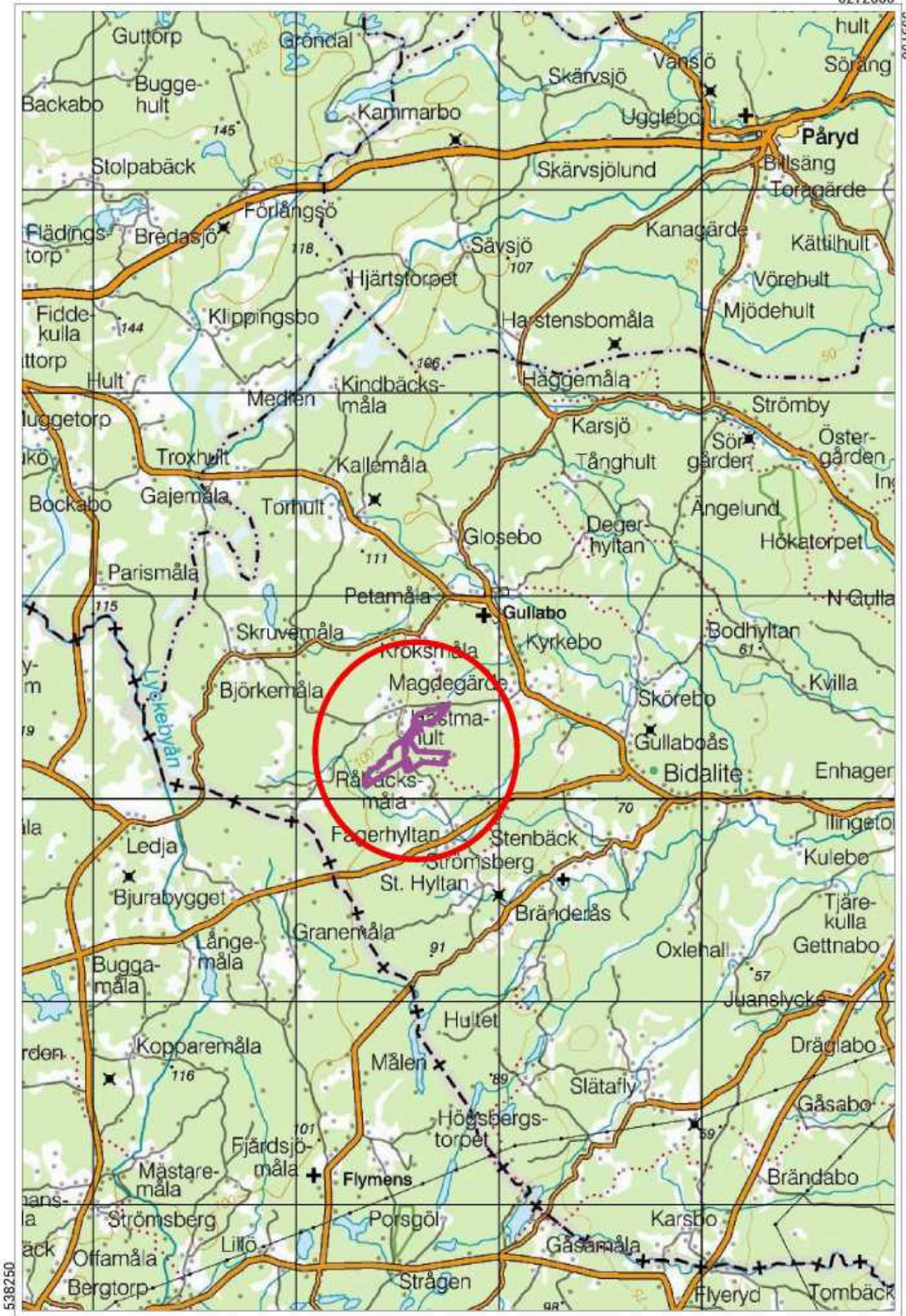
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör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

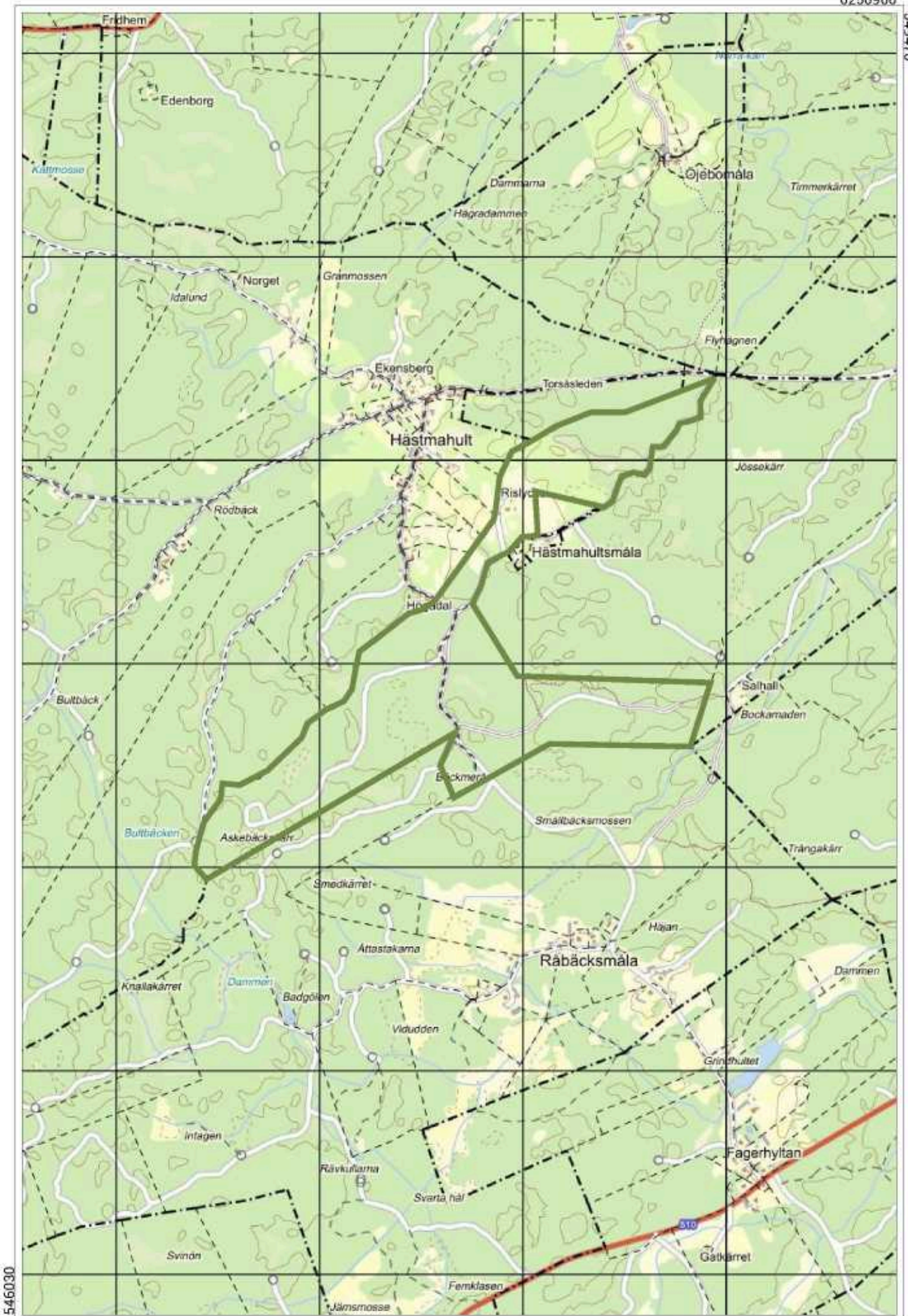
Försäljningsätt

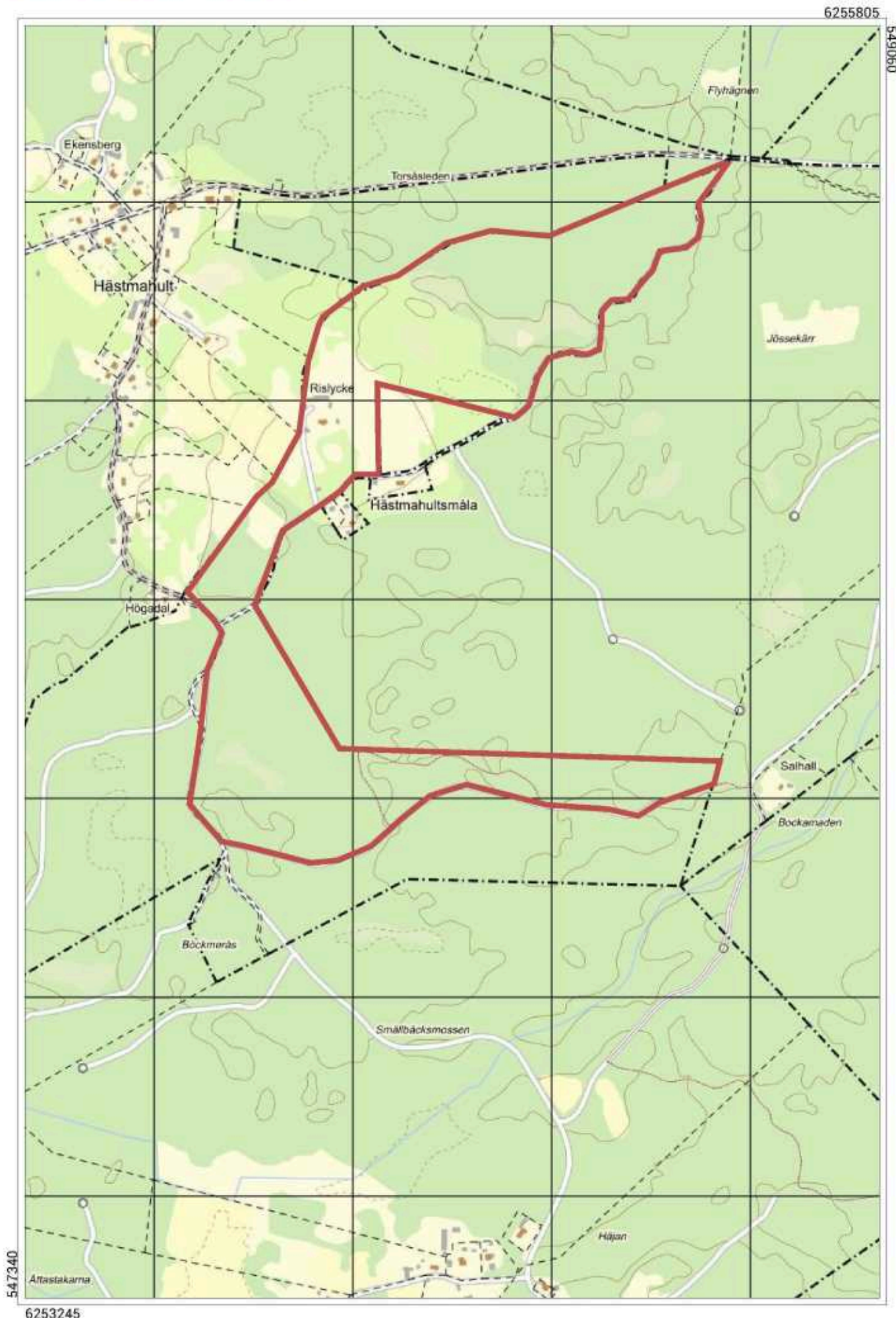
Bud oss tillhanda senast 2025-06-04 kl 16:00. Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Nuvarande ägare

Dödsboet efter Gunnar och Gösta Nilsson.







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

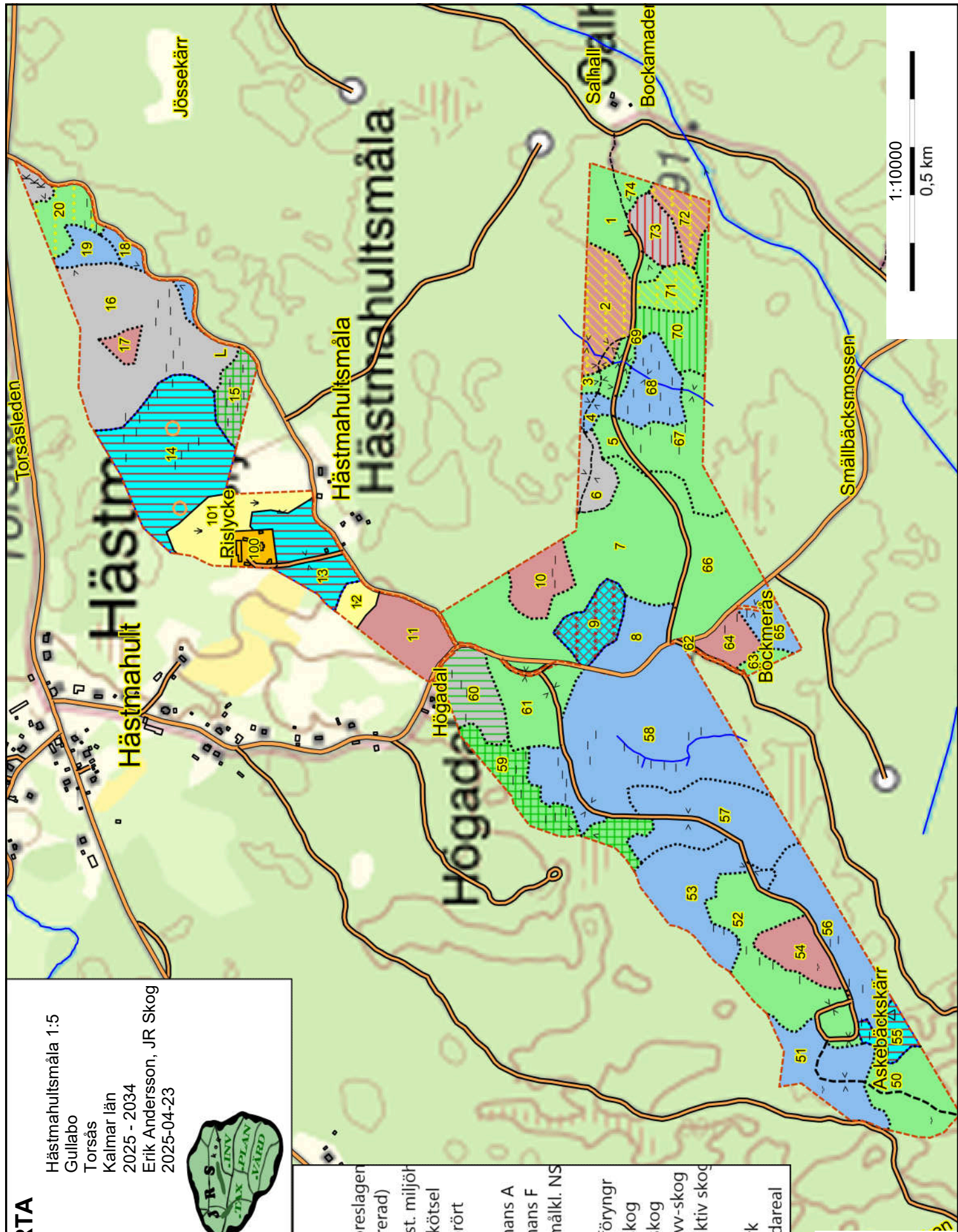
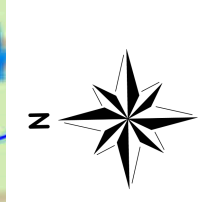
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planiägare
Utskriftsdatum

Hästmahultsmåla 1:5
Gullabo
Torsås
Kalmar län
2025 - 2034
Erik Andersson, JR Skog
2025-04-23



Skikt	ÖF	ÖF-av föreslagen
Målsättning (rastretad)	P-mål först. miljö	NV-mål skötsel
Certifiering	NV-mål örört	Lövdominans A
Huggningsklass	Lövdominans F	Cert. för mjölk. NS
Kalmark/förnygr	Röjningsskog	Gallringsskog
Förnygr.avv-skog	Lågproduktiv skog	Ägoslag
Inägomark	Övrig landareal	



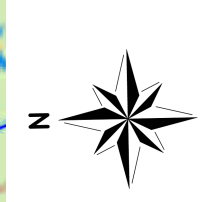
1:10000
0,5 km

SKOGSKARTA

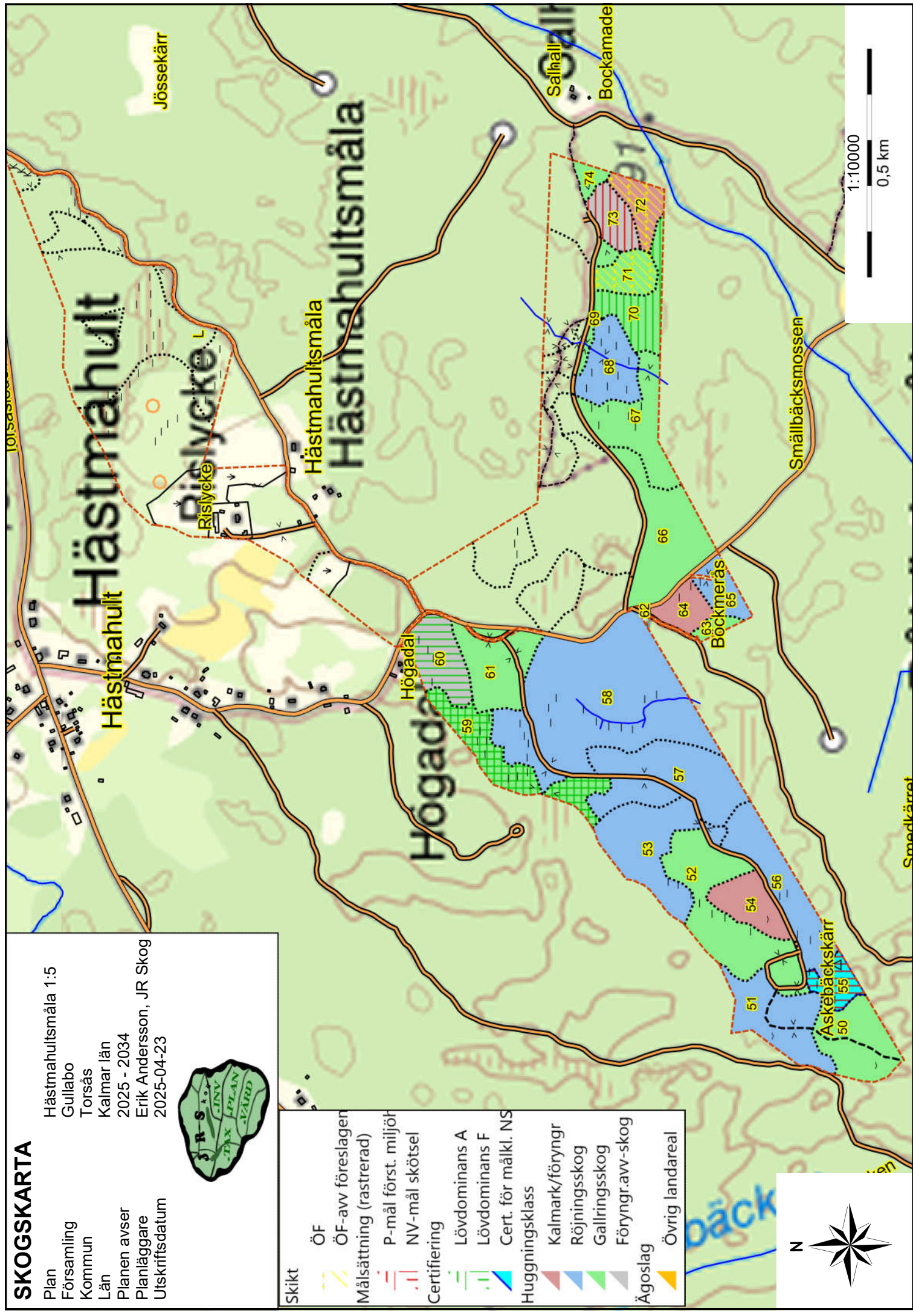
Plan Hästmahultsmåla 1:5
Församling Gullabo
Kommun Torsås
Län Kalmar län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Erik Andersson, JR Skog
Utskriftsdatum 2025-04-23



Skikt	ÖF
Målsättning (rastrerad)	P-mål först. miljöh
Certifiering	NV-mål skötsel
Lövdominans A	Lövdominans F
Cert. för måkl. NS	Huggningsklass
Kalmark/föryngr	Röjningsskog
Gällringsskog	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	Övrig landareal



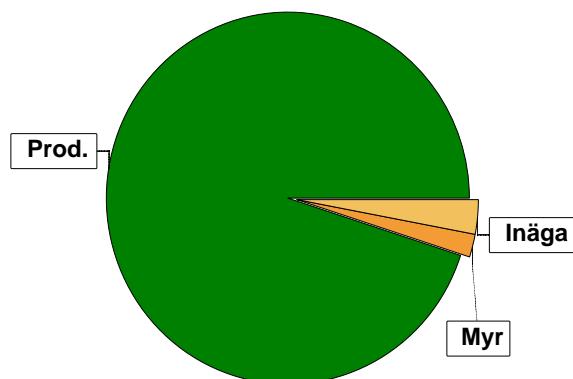
1:10000
0,5 km



Sammanställning över fastigheten

Arealer

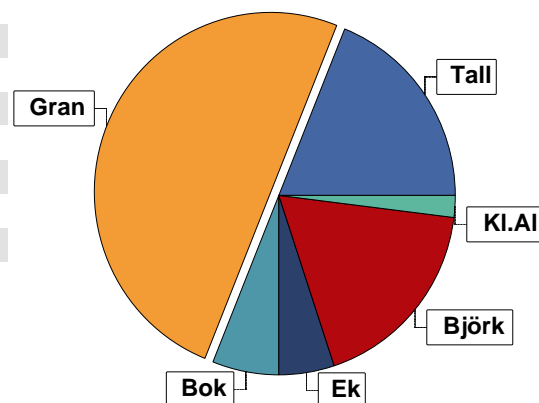
	hektar	%
Produktiv skogsmark	93,2	93
Myr/kärr/mosse	1,9	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,7	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	1
Annat	0,8	1
Summa landareal	99,5	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 8,7 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	2013	19	18,6
Gran	5285	50	49,3
Bok	676	6	3,3
Ek	563	5	3,1
Björk	1874	18	17,1
KI.AI	184	2	0,8
Lärk	5	<1	1,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **8,1 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **471 m³sk per år**

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	2219
Gallring	1376
Naturvårdande skötsel	490
Totalt under perioden	4085

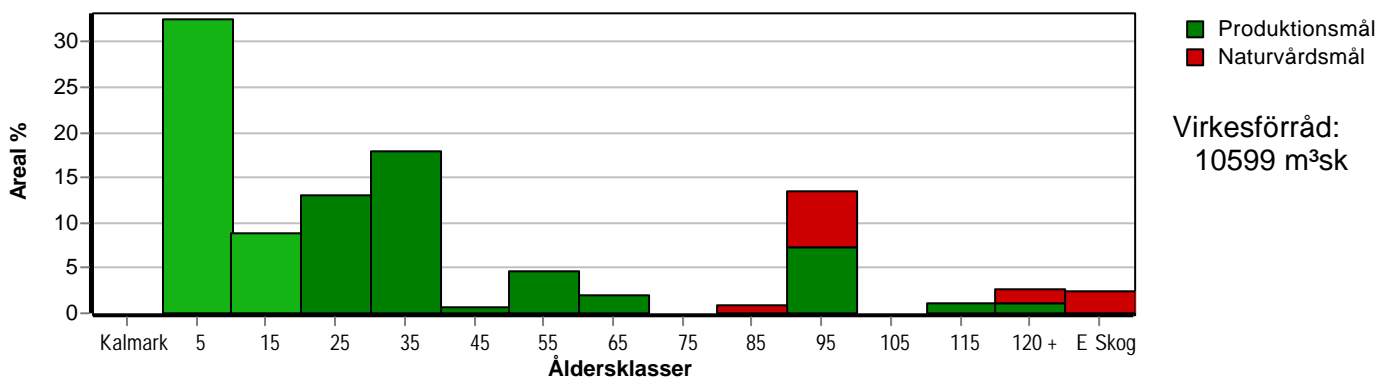
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **532 m³sk**
5,7 m³sk per ha



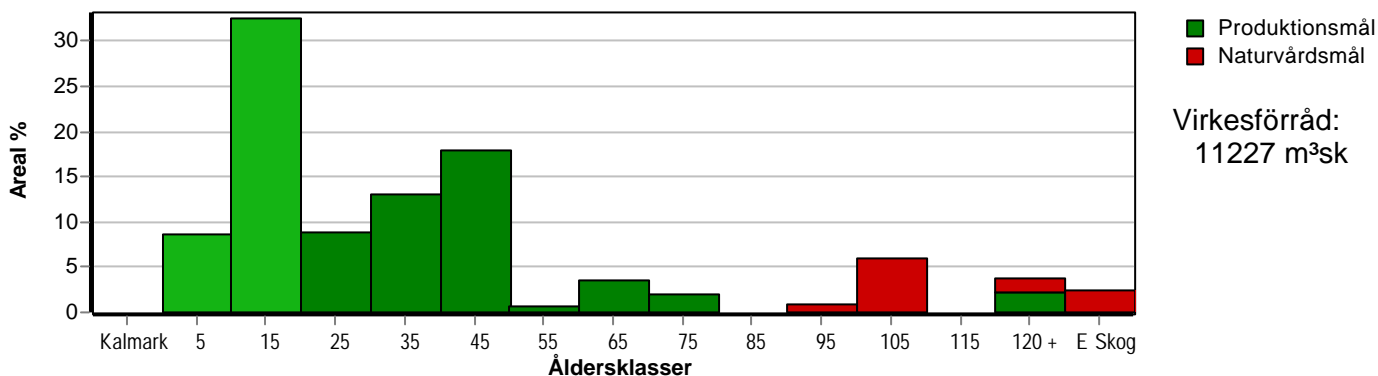
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Bok %	Ek %	KI.AI %	Lärk %	
Kalmark												
- 9 år	30,3	33	206	7	70	18	10					2
10 - 19	8,2	9	329	40	63		37					
20 - 29	12,1	13	1284	106	61	10	29					
30 - 39	16,6	18	2245	135	44	29	27					
40 - 49	0,7	1	103	147	10	90						
50 - 59	4,4	5	974	221	72	5	17				5	
60 - 69	1,8	2	511	284	70	10	20					
70 - 79												
80 - 89	0,8	1	123	154			20	60			20	
90 - 99	12,5	13	3322	266	57		9	18	13		3	
100 - 109												
110 - 119	1,0	1	356	356	50	50						
120 +	2,5	3	590	236		93	7					
Lågproduktskog(E)	2,3	2	283	123			50		50			
ÖF/Skikt	[5,5]		273	50		100						
Summa/Medel	93,2	100	10599	114	50	19	18	6	5	2		

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 41 % (38,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 41 % (38,3 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Bok %	Ek %	KI.AI %	Lärk %	
Kalmark K1												
K2	9,4	10	27	3	37	63						
Röjningsskog R1	10,0	11	41	4	58	30						12
R2	19,1	20	467	24	68	1	31					
Gallringsskog G1	32,7	35	4463	136	55	21	24					1
G2												
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,9	3	654	226	61	8	29					2
S2	7,9	8	2474	313	84	7	4					4
S3	1,1	1	334	304		100						
Lågproducer- ande skog E1												
E2												
E3												
Överstånd/Skikt	[5,5]		273	50		100						
Målklass NS	8,7	9	1610	185			22	42	35			2
Målklass NO	1,4	2	256	183		85	15					
Summa/Medel	93,2	100	10599	114	50	19	18	6	5			2

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

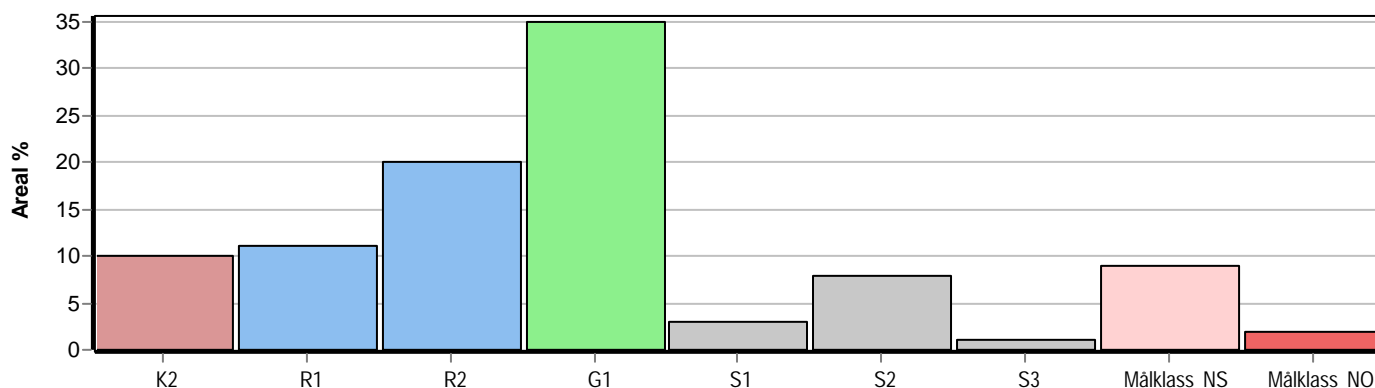
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
						ha	avd										%	m ³ sk			
1	1,5	1	36	G1	T26	116	174	PG ²	Tall Gran	17 10	15	850	18	Ngt olikådrigt Frisk (2)	Sista Gallring	2033	20	50	6,4		
2	2,2	1	2	K2	T26	4	9	PG ²	Tall	100	2000			Vandringsled Frisk (2)	Viltskyddsbehandling Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	2025 2026 2030			2,6	iii*	
Åtgärder: Viltskyddsbehandling: Återväxtkontroll i samband med viltskyddsbehandling.																					
Utf åtg: 2024 Plantering 2,2 ha																					
2	[2,2]	1	131	ÖF	T26	35	77	PG ²	Tall	100	38	25		Frisk (2)	Avverkning ÖF	2027	90	73	0,4		
3	0,5	1	41	G1	T26	147	74	PG ²	Tall Gran	90 10	16	750	21	Vandringsled Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1		
4	0,4	1	16	R2	G28	73	29	PG ²	Gran Björk	85 15	8	3001	18	Vandringsled Tallgrupp i öst Ojämnt Frisk (2)	Röjning	2025			8,9		
5	0,5	1	36	G1	G30	169	85	PG ²	Tall Gran Björk	20 75 5	16	1200	24	Ngt olikådrigt Delv fuktig mark Frisk (2)	Gallring	2030	25	27	9,0		
6	1,0	1	111	S2	T28	356	356	PG ²	Tall Gran	50 50	26	500	33	Vandringsled Torra barrträd Glest i öst Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4		



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
7	8,1 (-0,1)	1 L	31 G1	T24	137	1096	PG 2	Tall Gran Björk	30 30 40	14	1700	23	Norrbjörkdominans Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2025 2025	35	384	5,6	iii ¹	
Åtgärder: Underv røj f gallring: Varierat behov																				
8	1,5	1	6	R1	T26	4	6	Tall Gran	60 40		2000		Spridda öf tall Ngt luckigt Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2027 2032				2,6	
9	1,4	1	121	T18	183	256	NO,b	Tall Björk	85 15	20	400	23	Tallsumpskog Fuktig (3)	Ingen åtgärd					3,3	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, örört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård: Beskrivning Tallsumpskog med fasimarksdelar. Visst inslag av glasbjörk finns. Skvattram i fältskiktet. Måttlig tillgång på död ved. Mål Bevara beståndets karaktär, naturvärdena ökar med tiden. Åtgärd Ingen åtgärd.																				
10	1,4 (-0,1)	1 2	2 K2	T24	3	4	PG 2	Tall Gran	60 40		2000		Devis försumpat Frisk (2) Avdrag: myr	Viltskyddsbehandling Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	2025 2026 2030				2,4	iii ¹
Åtgärder: Viltskyddsbehandling: Återväxtkontroll i samband med viltskyddsbehandling. Utf åtg: 2024 Plantering 1,3 ha																				
11	2,1	1	2	K2	T26	4	8	PG 2	Tall Gran	60 40	2000		Frisk (2)	Viltskyddsbehandling Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	2025 2025 2030				2,6	iii ¹
Åtgärder: Viltskyddsbehandling: Återväxtkontroll i samband med viltskyddsbehandling. Utf åtg: 2024 Plantering 2,1 ha																				
12	0,5	4											Bete							

pcSKOG Plan

Län: Kalmar län Kommun: Torsås
Hästmahultsmåla 1:5 Id: 83401545

Församling: Gullabo

Utskriven: 2025-04-17



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

z PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
13	2,4 (-0,1)	71		E22	123	283	NS,b	Ek Björk	35 50	20		15	Hagmarksskog Hästhage Ädellöv enligt lag R=slaggfynd Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2026	30	87	2,6	i,iv ¹	
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Hagmarksskog som betas. Olikåldrigt och består av björk och ek med inslag av enstaka lind och lönn. Spridda äldre, spärrgreniga ädellöv. I buskskiktet finns enbuske och inväxande gran. Tillgången på död ved är ringa. Mål Bevara lövandelen, gynna ädellöv och öka mängden död ved. Åtgärd Naturvårdshuggning där äldre, spärrgreniga träd gynna och ny solbelyst död ved skapas.</p> <p>Spec värden: Lövdominans A.</p>																				
14	5,9 (-0,3)	91		F26	215	1204	NS,b	Bok Ek Björk	39 35 15	24	300	25	Ädellöv enligt lag Frisk (2) Avdrag: myr	Naturvårdshuggning	2030	30	403	4,3	i,iv ¹	
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Olikåldrig ädellövskog med dominans av bok och ek och inslag av björk. Enstaka äldre spärrgreniga ekar. Vissa försumpade delar med inslag av klippal. Två naturvärdesträd finns registrerade hos skogsstyrelsen och är utmärkta i kartan. Tillgången på död ved är relativt liten. Mål Behålla andelen ädellöv, gynna äldre, spärrgreniga träd. Öka andelen död ved. Åtgärd Naturvårdshuggning med ovanstående mål. Frihugg äldre, spärrgreniga ädellöv, skapa ny död ved.</p> <p>Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A.</p>																				
15	1,1	51		S1	130	143	PG ²	Gran Björk Kl-Al	24 60 10	19	500	19	Diken Luckor Torrtvädd Delv försumpat Fuktig (3)	Förbyg avv, skärm Naturlig förnygring (F) Lövröjning (F)	2025 2025 2031	80	114	1,2	iv ¹	
<p>Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.</p>																				

psSKOG Plan

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Hästmåltsmåla 1:5 Id: 83401545

Utskriven: 2025-04-17



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
						ha	avd										%	m ³ sk			
16	7,3 (-0,4)	1 2	91	S2	G28	307	2118	PG 2	Gran Björk Kl.Al	34 5 5	25	400	31	Olikådrigt Stor diam sprid Torra barrträd Delv försumpat Frisk (2) Avdrag: myr	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Viltskyddsbehandling (F) Lövröjning (F)	2025 2026 2026 2026 2031	90	1906	1,5	ii,iii ¹	
<p>Generellt: K=registrerade bebyggelselämningar och fossil åker. Åtgärder: Föryng avv: Spara hänsyn kring de försympade delar. Viltskyddsbehandling: Återväxtkontroll i samband med viltskyddsbehandling.</p>																					
17	0,4	1	4	K2	G30	4	2	PG 2	Gran	100		2000		Frisk (2)	Lövröjning	2030			3,2		
18	0,6	1	8	R2	G30	7	4	PG 2	Tall Gran Björk	5 70 25	2	3001		Ojämnt Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2025 2031			3,6		
19	0,7	1	6	R1	G28	4	3	PG 2	Tall Gran	20 80	1	2000		Luckor Enstaka öf Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2028 2033			3,2		
20	1,2	1	31	G1	G26	104	125	PG 2	Gran Björk	15 10	14	850	16	Olikådrigt Glest Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,7		
20	[1,2]	1	131	ÖF	G26	43	52	PG 2	Tall	100	40	24		Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,3		



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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk			
50	3,1 (-0,1)	1 L	G1	G30	260	780	PG 2	Gran Björk Kl.Al	28	21	900	29	Blockigt Varier bonitet Torra barrträd Inslag bok Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2031	95	911	10,2		
51	2,7	1	R2	G30	57	154	PG 2	Gran Björk	7	7	3001	15	Frisk (2)	Röjning Galling (F)	2025 2033	35	110	7,4	iii*	
Åtgärder: Röjning: Slutröjning, förberedande inför galling.																				
52	3,8 (-0,5)	1 2L	G1	G30	119	393	PG 2	Gran Björk	11	10	2400	23	Frisk (2) Avdrag: myr	Underv röj f galling Galling (F)	2025 2026	35	149	8,5		
53	3,4 (-0,2)	1 2	R2	G30	23	74	PG 2	Gran Björk	4	4	3001	9	Björk förväxande Ngt ojämnt Frisk (2) Avdrag: myr	Röjning Röjning (F)	2025 2032			4,6	iii*	
Åtgärder: Röjning: Slutröjning, förberedande inför galling.																				
54	1,5	1	2	K2	G30	1	2	PG 2	Gran	100			Trädgrupp bok Frisk (2)	Viltskyddsbehandling Lövröjning (F)	2025 2030			3,2	iii*	
Åtgärder: Viltskyddsbehandling: Återväxtkontroll i samband med viltskyddsbehandling. Utf åtg: 2025 Plantering 1,5 ha 2025 Markberedning 1,5 ha																				

pcSKOG Plan

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Hästmaultsmåla 1:5 Id: 83401545

Utskriven: 2025-04-17



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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
55	0,8	1	81	F29	154	123	NS,b	Bok Björk Kl.AI	28	21	300	16	Delv sumpskog Blockigt Kuperat Luckor Frisk (2)	Naturvårdande skötsel	2025			4,2	i,iii,iv ¹	
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Mindre bokskog på blockig, kuperad mark. Olikåldrigt, luckigt med varierande bonitet. Den nordvästra delen består av ett mindre kärr med björk och klibbal. Viss tillgång på död ved. Mål Bevara lövdominansen och öka mängden död ved. Åtgärd Naturvårdande skötsel i form av röjning av invandrande gran.</p> <p>Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A.</p> <p>Åtgärder: Naturvårdande skötsel: Röjning av invandrande gran.</p>																				
56	2,9 (-0,2)	1 2L	6	R1	G32	4	11	PG ² Gran	100	1	2200		Delv försumpat Frisk (2) Avdrag: myr	Lövröjning Röjning (F)	2027 2033			3,7		
57	4,2 (-0,1)	1 L	5	R1	T26	4	16	PG ² Tall Gran	50 50	1	2200		Luckor Spridda öf tall Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2027 2032			2,6		
58	10,4 (-0,1)	1 L	9	R2	G30	13	134	PG ² Tall Gran Björk	5 80 15	3	3001		Odlingsspår Stemmurar Delv försumpat Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	2025 2031			4,3	iii ¹	
<p>Åtgärder: Lövröjning: Varierat behov.</p>																				



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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk			
59	2,6 (-0,4)	1 2	G1	G28	117	257	PG 2	Gran Björk	12	12	2350	22	Ojämnt Olikådrigt Delv försumpat Frisk (2) Avdrag: myr	Underv røj f gallring Gallring (F)	2025 2026	35	96	6,1	iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
60	1,8	1	S1	G28	284	511	PG 2	Tall Gran Björk	28	21	700	31	Olikådrigt Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd Förnyg avv (A)	2030	95	562	9,1	ii, iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																				
Generellt: Nästa generation lövdominans.																				
61	2,5 (-0,1)	1 L	G1	G26	102	245	PG 2	Tall Gran Björk	10	9	2450	22	Delv torr mark Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2025 2027	35	100	7,6		
62	0,1	5											Övrig landareal							
63	0,3	1	G1	T28	170	51	PG 2	Tall	27	18	500	21	Odlingsspår Inslag löv Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3		
64	0,9	1	K2	G30	1	1	PG 2	Gran			2000		Odlingsspår Frisk (2)	Viltskyddsbehandling Lövrojning (F)	2025 2030			3,2	iii ¹	
Åtgärder: Viltskyddsbehandling: Återväxtkontroll i samband med viltskyddsbehandling.																				
Utf åtg: 2025 Plantering 0,9 ha 2025 Markberedning 0,9 ha																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-17

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Hästmåltsmåla 1:5 Id: 83401545



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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
65	1,0	1	4	R1	G38	5	5	PG 2	Lärk	100	1	2000		Röjning	2029			3,9		
66	3,7 (-0,1)	1	26	G1	G26	118	425	PG 2	Tall Gran Björk	25 40 35	10	2300	24	Ngt ojämnt Enstaka öf Frisk (2)	2025 2026	35	159	7,1		
67	2,6	1	36	G1	G30	169	439	PG 2	Tall Gran Björk	20 75 5	16	1200	24	Ngt olikådrigt Delv fuktig mark Frisk (2)	2030	25	141	9,0		
68	1,9	1	11	R2	B26	38	72	PG 2	Gran Björk	10 90	6	3001	11	Torvmark Stamtätt Diken Övrig (99)	2025 2032	35	52	6,0	iii, iv ¹	
Spec värden: Torvmark 100 %.																				
Åtgärder: Röjning: Hård röjning 1600 st/ha.																				
69	0,2	1	41	G1	T26	147	29	PG 2	Tall Gran	90 10	18	750	21	Vandringsled Frisk (2)				7,1		
70	1,7	1	21	G1	B24	82	139	PG 2	Gran Björk	40 60	10	2700	17	Varier slutenhet Gruppställt Frisk (2)	2025 2028	35	62	7,1	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																				

psSKOG Plan

Län: Kalmar län Kommun: Torsås
Hästmåltsmåla 1:5 Id: 83401545

Församling: Gullabo

Utskriven: 2025-04-17



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)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk			
71	1,1	1	21	G1	G24	75	83	PG 2	Tall 10 Gran 80 Björk 10	10	2700	15	Ojämnt Luckigt Frisk (2)	Röjning Gallring	2025 2028	25	26	6,8		
71	[1,1]	1	131	ÖF	T24	70	77	PG 2	Tall 100	40	25		Frisk (2)	Avverkning ÖF	2028	75	62	0,9	iii'	
Åtgärder: Avverkning ÖF: Avverkas i samband med gallring.																				
72	1,0	1	2	K2	T26	1	1	PG 2	Tall 80 Gran 20		2000		Frisk (2)	Viltskyddsbehandling Lövröjning (F)	2025 2030			2,6	iii'	
Åtgärder: Viltskyddsbehandling: Återväxtkontroll i samband med viltskyddsbehandling. Utf åtg: 2025 Plantering 1 ha																				
72	[1,0]	1	131	ÖF	T26	67	67	PG 2	Tall 100	38	25		Frisk (2)	Avverkning ÖF	2027	90	63	0,6		
73	1,1	1	151	S3	T24	304	334	PF.b 50 %	Tall 100	34	300	31	Gammal tall Frisk (2)	Ingen åtgärd Luckhuggning (A)	2028	15	52	3,9	i,iv'	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård. Skötselriktning:Förstärkt natur																				
Naturvård: Beskrivning Bestånd med gammal tall, ca 150 år. Övriga naturvärden är idag ringa. brukad tallskog/timmerställning med liten andel död ved. Mål och åtgärd Bevara de äldsta tallarna i kombination av viss produktion i inväxande ungskog. Ingen åtgärd, alternativt luckhuggning för att gynna naturlig förnyring.																				
Spec värden: Ingår i anpassat brukande. 3 Vissa naturvärden.																				
74	0,6	1	36	G1	T26	116	70	PG 2	Tall 90 Gran 10	17	850	18	Ngt olikådrigt Frisk (2)	Sista Gallring	2033	20	20	6,4		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-17

Län: Kalmar län Kommun: Torsås Församling: Gullabo
Hästmaultsmåla 1:5 Id: 83401545



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

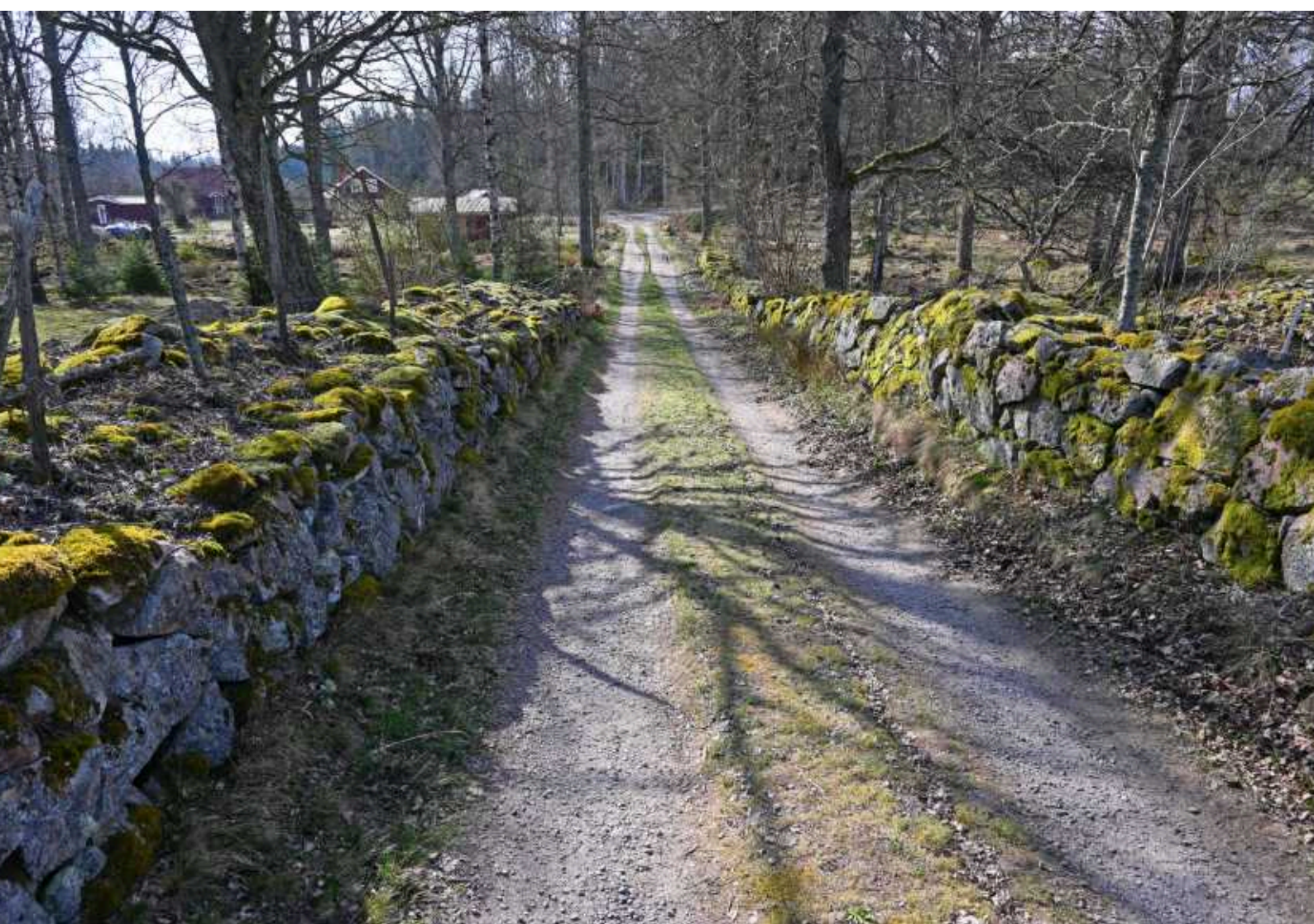
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹		
					ha	m ³ sk										%	m ³ sk				
100	0,7	5											Tomt								
101	2,2	4											Inågomark								





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de 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 TORSÅS HÄSTMAHULTSMÅLA 1:5.

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 nedan.

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 onsdag 4 juni 2025 kl 16:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Anders Bernhardsson, Strömgatan 2, 392 48 Kalmar.



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.