

# Skogsmark vid Lillesjön

---

TINGSRYD KÅLLEBO 2:3



**LUDVIG  CO**





## Skogsmark vid Lillesjön

Obebyggd skogsfastighet. Totalt 35 ha mark varav 30,8 ha skogsmark med strand i Lillesjön. Bonitet på 7,7 med bra vägnät, tre skiften med totalt virkesförråd på ca 3 506 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten belägen ca 5 km öster om Dångebo i Tingsryds kommun. Prisidé 2 900 000 SEK.



**Joakim Ahlberg**  
Ansvarig Fastighetsmäklare  
0470-745706  
joakim.ahlberg@ludvigfast.se



**Annika Granquist**  
Fastighetsmäklare  
0470-745728  
annika.granquist@ludvigfast.se



**Växjö**  
Bäckgatan 18  
0470-74 57 00

**LUDVIG & CO**





---

Virkesförråd: 3 506 m³sk

---

Fastighetsbeteckning: TINGSRYD KÅLLEBO 2:3













# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad av Södra 2020-11-10 framskriven och ajourförd fram till 2023-11-10.

I anslutning till kraftledningen är 686st träd ca 67 m<sup>3</sup>sk inlösta av Svenska kraftnät. Ersättningen är utbetald till säljaren.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 30,8 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 3 506 m<sup>3</sup>sk, motsvarande 114 m<sup>3</sup>sk per ha. Boniteten är uppskattad till 7,7 m<sup>3</sup>sk per ha med en årlig tillväxt om ca 224 m<sup>3</sup>sk.

Stor andel röjning och gallringsskog.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

### Skogsvårdslagen

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

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

### Fastighetsgränser

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

### Jakt

Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten Älmeboda älgskötselområde. Inget viltvårdsområde.

Jakten är fri för ny ägare från och med 2025-07-01.

### Hagmark/betesmark.

Enligt skogsbruksplanen innehåller fastigheten ca 2 ha hagmark/betesmark.

Denna är fri för ny köpare från 2025-03-15.

### Fiske

Ingen fiskerätt följer fastigheten

### Kraftledning 400 kV ledning Nybro-Hemsjö

Markupplåtelseavtal för 400 kV ledning Nybro-Hemsjö finns, ersättningen utbetald till nuvarande ägare.

### Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs fastigheten övriga kulturhistorisk lämning. Länk till Riksantikvarieämbetets hemsida för mer information,

### Nyttjanderättsavtal

På fastigheten finns ett nyttjanderättsavtal gällande område vid Kulagölen som sportfiskeklubben använder. Byggnaderna och bryggorna intill som finns vid Kulagölen tillhör sportfiskeklubben.

### Naturvärden

Fastigheten berörs av en nyckelbiotop. <https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=2869153> Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av område med sumpskog.

### Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd. Förvärvstillstånd krävs.



### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. 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 i skogsbruksplanen.

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

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

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

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

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

### **Budinformation**

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

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2024-05-31.

### **Taxeringsvärde**

Objektet saknar aktuellt taxeringsvärde då avstyckning nyligen är genomförd av tidigare tillhörande gårdscentrum.

### **Areal**

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

Areal enligt fastighetstaxeringen 34 ha.

Areal enligt fastighetsutdraget 34,4 ha vatten 0,75 ha.

Areal enligt skogsbruksplanen 35,1 ha vatten 1,5 ha.

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1973-12-27

Belopp: 55 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2023-12-07

Belopp: 10 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 65 000 SEK

### **Rättigheter och belastningar**

#### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt:

LEDNINGSHAVAREN HAR RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID BIBEHÅLLA KRAFTLEDNING -

STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE,

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: TELE.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsnyttjanderätt TELE.



## Övrigt

### Betalningsvillkor

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

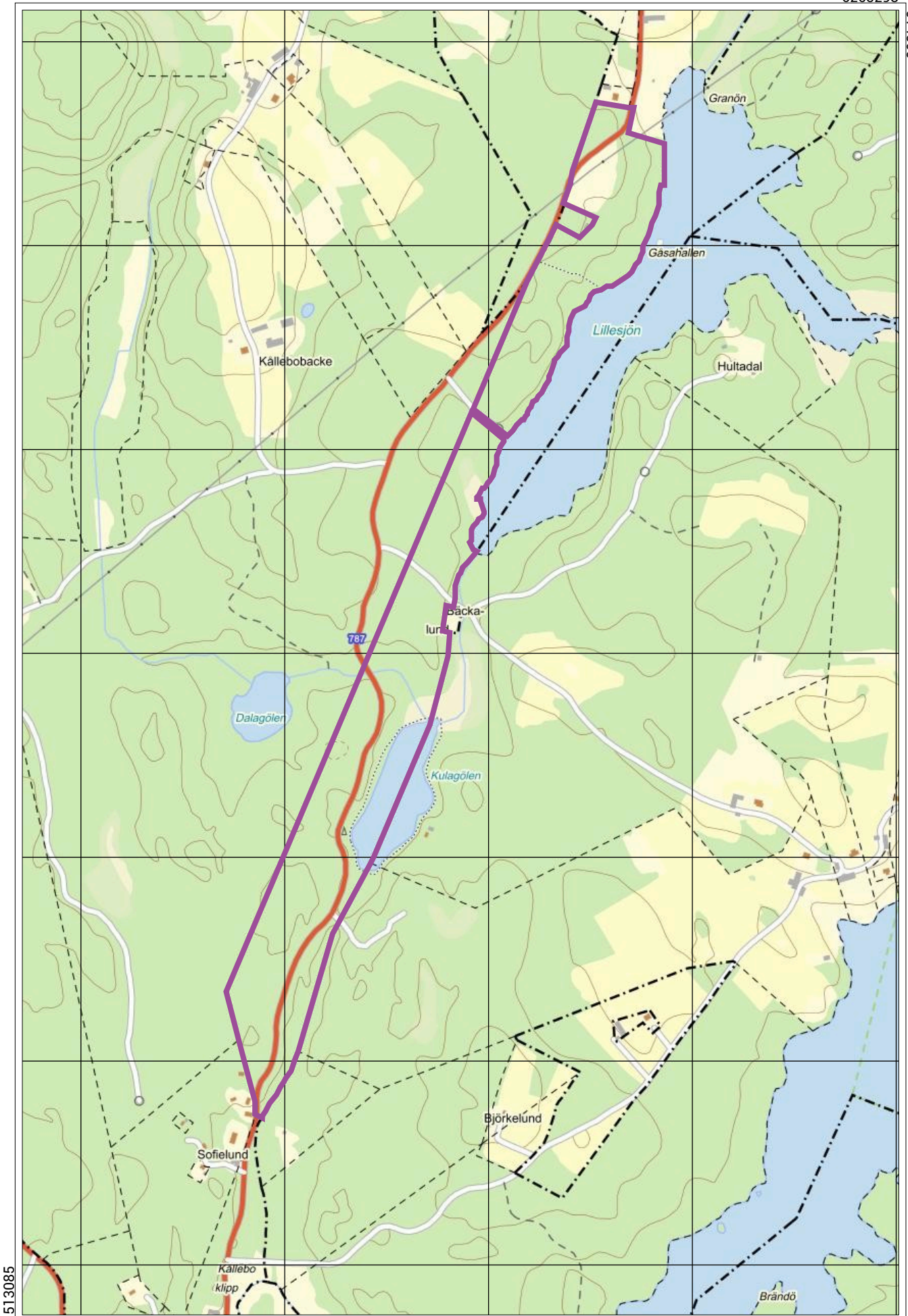
### Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-05-31 kl 08:00

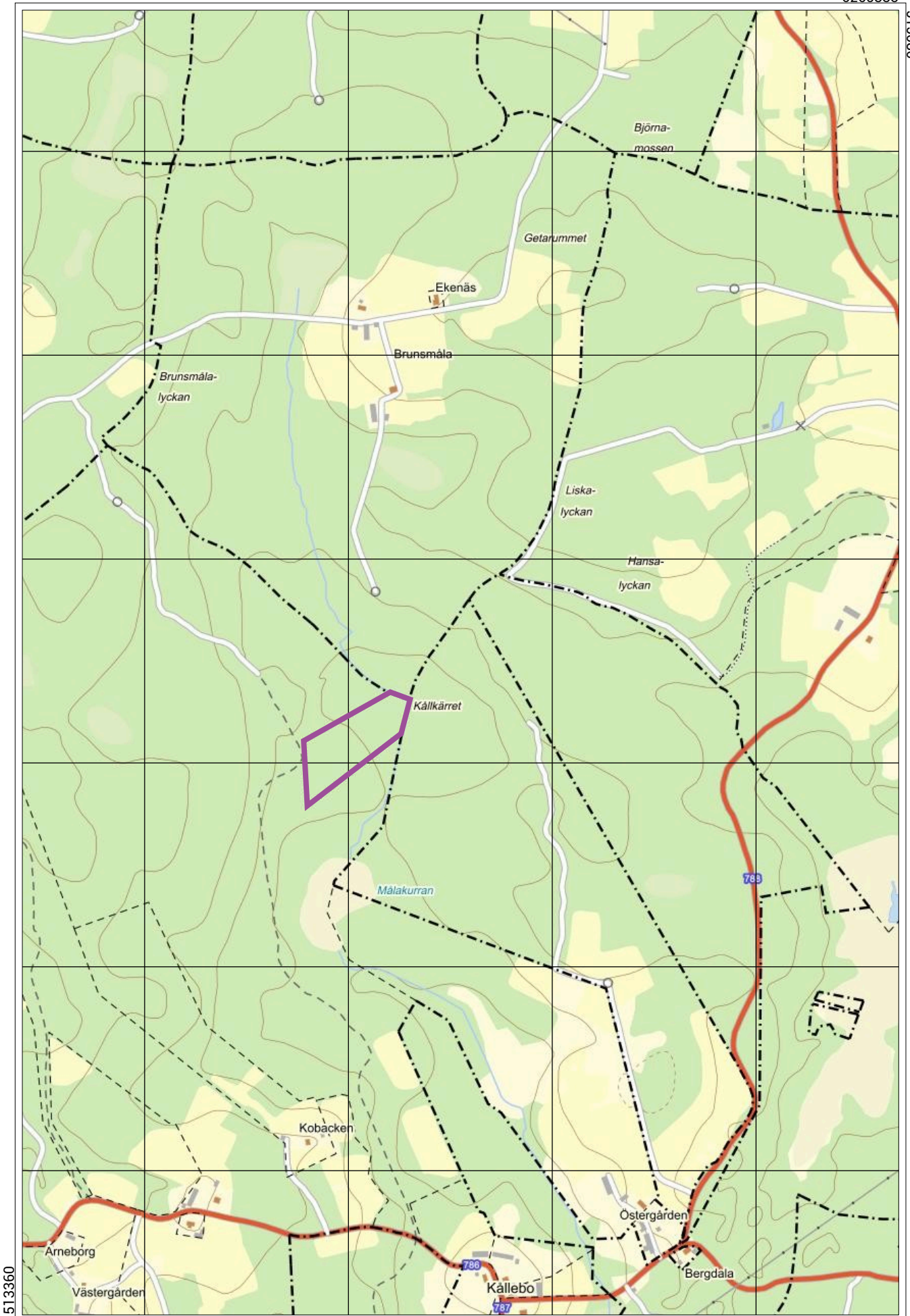
### Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 5 km öster om Dångebo.

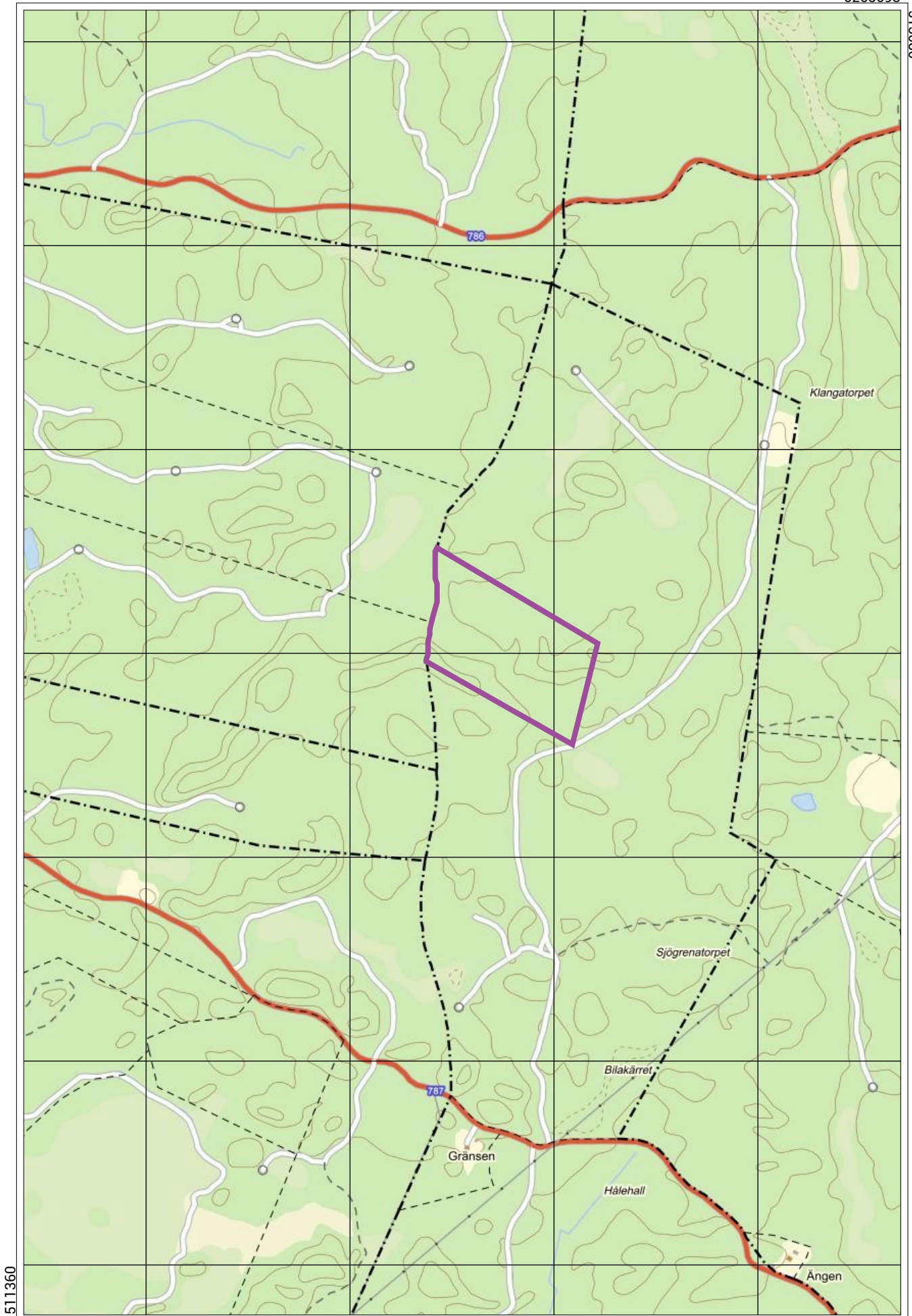


















# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	30,8	87,7
Impediment myr	0,7	2
Impediment berg	0,6	1,7
Inägomark	2,0	5,7
Linjer: väg/ledning/vatten	1,0	2,8
Övrig areal	0,0	0
<b>Summa landareal</b>	<b>35,1</b>	
<b>Summa vatten</b>	<b>1,5</b>	

## Virkesförråd

	m3sk	%
<b>Tall</b>	562	16
<b>Gran</b>	2 479	69
<b>Löv</b>	532	15
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

3 573

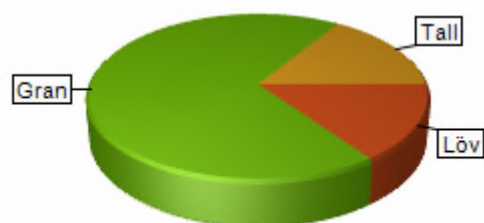
Medeltal

m3sk per ha

116

Naturvårdsvolym

m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

7,7

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

224

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

759

Varav gallring

642 m3sk

och föryngringsavverkning

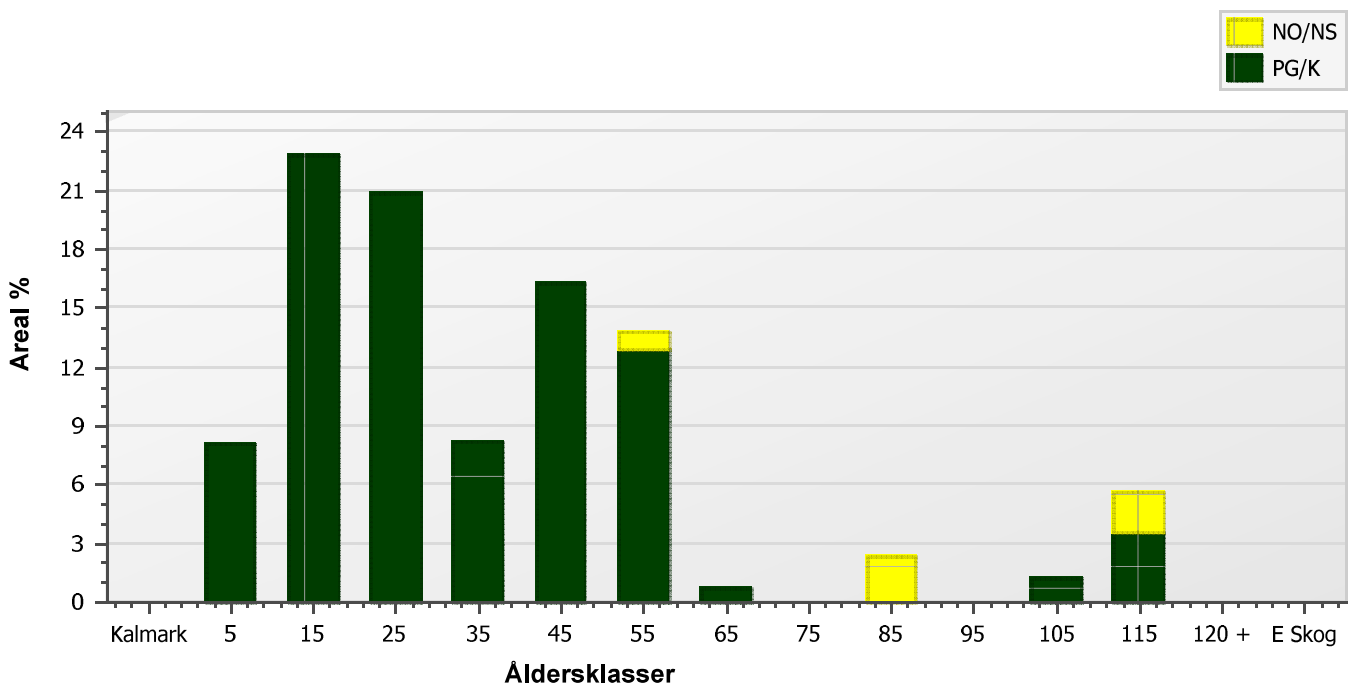
117 m3sk



# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark</b>	0,0								
- 9 år	2,5	8	15	6	53	41	7		
10 - 19	7,0	23	150	21	8	70	22		
20 - 29	6,4	21	536	83	5	68	26		
30 - 39	2,5	8	438	173	5	82	13		
40 - 49	5,0	16	982	196	12	77	11		
50 - 59	4,2	14	1 016	239	10	79	11		
60 - 69	0,2	<1	50	218		90	10		
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,7	2	71	96	50	10	40		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,4	1	80	219	70	10	20		
110 - 119	1,7	6	236	136	76	11	13		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>30,8</b>	<b>100</b>	<b>3 574</b>	<b>116</b>	<b>16</b>	<b>69</b>	<b>15</b>		

## Arealfördelning





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,8	2	4	5		100			
Röjningsskog R1	0,7	2	1	2		100			
R2	11,9	39	386	32	8	74	18		
Gallringsskog G1	13,9	45	2 695	195	9	78	13		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,2	<1	50	218		90	10		
avverknings- S2	0,6	2	110	191	51	10	39		
skog S3	2,7	9	326	119	68	10	22		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>30,8</b>		<b>3 572</b>	<b>116</b>	<b>16</b>	<b>69</b>	<b>15</b>		

## Huggningsklasser

### Kalmark

#### K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

#### K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

### Röjningsskog

#### R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

#### R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

### Gallringsskog

#### G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

#### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

### Föryngringsavverkningsskog

#### S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

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

#### E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	28,1	91,2	3 247	90,9	1 752	97,9
K - produktion	0,4	1,3	53	1,5	4	0,2
K - naturvård	0,7	2,3	98	2,7	8	0,4
NS						
NO	1,6	5,2	175	4,9	25	1,4
Summa	30,8	100,0	3 573	100,0	1 789	99,9

## Impediment

Myr	0,7 ha
Berg	0,6 ha

## Målklasser

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

- PG**                    **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K \***                    **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS**                    **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO**                    **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

\* PF enligt Skogsstyrelsen



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	30	
1	0,5	48	G1	G24	171	77	PG	0 90 10 0 0	18		Gallring	25-28	35	30	7,5
2	0,4	108	S2	T19	219	80	PG	70 10 20 0 0	28	Torvmark	Förnyringsavverkning	26-30	99	84	2,7
3	1	5	R2	T24	10	10	PG	80 10 10 0 0	0	Viltbehandlat	Röjning	26-30	25		1,6
4	1,5	21	R2	G26	65	99	PG	0 90 10 0 0	8		Gallring	29-33	30	80	15,2
5	2,3	43	G1	G26	196	455	PG	0 90 10 0 0	21	Olikådrigt	Gallring	25-28	25	125	8,8
6	0,7	48	G1	G26	216	141	PG	0 100 0 0 0	22	Kuperat	Ingen åtgärd				8,7
7	0,2	68	S1	G24	218	50	PG	0 90 10 0 0	24		Ingen åtgärd				5,9
8	0,3	58	S3	B14	76	20	NO,b	30 10 60 0 0	15	Torvmark	Ingen åtgärd				2,5
9	0,7	5	R1	G28	2	1	PG	0 100 0 0 0	0	Sumpskog	Röjning	25-28	30		0,4
10	0,5	10	R2	G30	13	7	PG	0 40 60 0 0	3	Framtida lövdominans	Röjning	25-28	30		1,9



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
11	1	10	R2	B23	5	5	PG	0 30 70 0 0	3	Framtida lövdominans	Röjning	25-28	30		0,2
12	2									Hagmark/ bete					
13	1,4	21	G1	G28	110	152	PG	0 50 50 0 0	11		Underväxtröjning före gallring	24-24			12,2
											Gallring	25-28	35	77	
14	0,2	43	S2	B23	142	30	PG	0 10 90 0 0	26	Framtida lövdominans	Förnygringsavverkning	24-28	97	33	4,3
										Granunderväxt	Plantering	24-28			
										Plantera förädlat löv					
15	4,1	53	G1	G28	250	996	PG	10 80 10 0 0	27	Varier bonitet	Ingen åtgärd				8,1
	(-0,1)														
16	1,3	35	G1	G27	150	188	PG	0 90 10 0 0	13		Gallring	25-28	25	60	10,3
	(-0)														
17	0,5	40	G1	G28	180	85	PG	0 90 10 0 0	16		Gallring	24-26	25	21	10,1
18	0,8	88	S3	T16	96	71	NO.b	50 10 40 0 0	14	Torvmark	Ingen åtgärd				2,4
	(-0,1)									Olikåldrigt 35-95 år					
										Naturvård					
19	0,5	118	S3	T18	136	48	NO.b	70 20 10 0 0	30	Bergbundet	Ingen åtgärd				2
	(-0,2)									Olikåldrigt					

Län: Kronobergs län

Kommun: Tingsryd

Församling: Älmeboda

2024-04-30



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
									0,1 ha torvmark						
									Naturvård						
20	0,2	21	G1	G26	105	22	PG	10 80 10 0 0	11		Gallring	25-28	35	8	14,6
21	0,6 (-0)	20	R2	G24	13	8	PG	10 70 20 0 0	4	Olikåldrigt Enstaka öf tall	Röjning	24-25	25		1,3
22	1,2 (-0,2)	16	R2	G26	20	19	PG	0 90 10 0 0	5	Enstaka öf tall	Röjning	29-33	20		3,1
23	0,9 (-0)	48	G1	T26	214	193	PG	60 30 10 0 0	21		Gallring	25-28	20	44	8,1
24	0,3 (-0)	33	G1	G28	148	44	PG	0 60 40 0 0	13		Gallring	23-24	35	16	9,9
25	0,6									Myr					
26	0,8	6	K2	G28	5	4	PG	0 100 0 0 0	0		Röjning	25-28	30		0,5
27	1,1 (-0,1)	38	G1	G28	210	206	PG	10 80 10 0 0	18		Hjälplantering (Alternativ)	24-24			
											Gallring	24-25	25	51	11,1



# Avdelningsbeskrivning

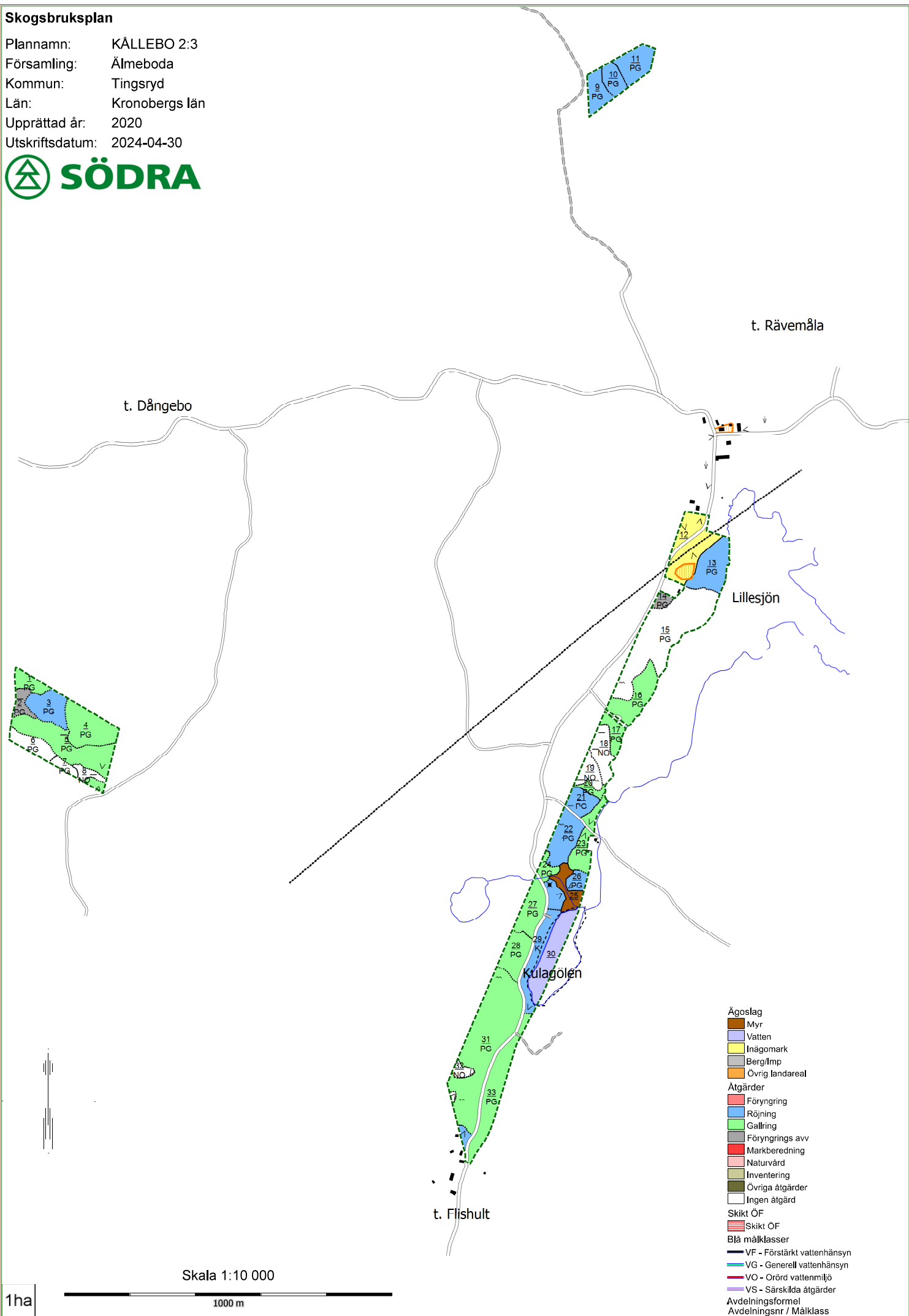
Skifte: 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
28	1 (-0,1)	28	G1	G28	144	136	PG	10 70 20 0 0	12	Enstaka öf tall	Gallring	24-25	35	47	12,1
29	1,4 (-0,3)	113	S3	T23	136	151	K, b	80 10 10 0 0	43	Olikådrigt 85-135 år Kantzon mot Kulagölen	Röjning Naturvårdshuggning (Alternativ )	26-31 26-30	30	30	1,7
30	1,5									Kulagölen					
31	4,9 (-0,1) (-0,3)	16	R2	G25	26	119	PG	10 70 20 0 0	7	Varier bonitet	Gallring	29-33	30	30	5,1
32	0,3	118	S3	T19	136	36	NO, b	70 0 30 0 0	30	Nyckelbiotop Delv torvmark Olikådrigt Naturvård	Ingen åtgärd				1,8
33	2 (-0,3)	20	R2	G27	67	119	PG	10 70 20 0 0	8		Gallring	29-33	35	83	16,6



# Skogsbruksplan

Plannamn: KÄLLEBO 2:3  
Församling: Älmeboda  
Kommun: Tingsryd  
Län: Kronobergs län  
Upprättad år: 2020  
Utskriftsdatum: 2024-04-30



- Ägoslag
  - Myr
  - Vatten
  - Inägomark
  - Berg/Imp
  - Övrig landareal
- Åtgärder
  - Förnyring
  - Röjning
  - Gallring
  - Förnyrings avv
  - Markberedning
  - Naturvård
  - Inventering
  - Övriga åtgärder
  - Ingen åtgärd
- Skikt ÖF
  - Skikt ÖF
- Blå målklasser
  - VF - Förstärkt vattenhänsyn
  - VG - Generell vattenhänsyn
  - VO - Orörd vattenmiljö
  - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
  - Avdelningsnr / Målklass

Skala 1:10 000



1ha

# 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](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)



# 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, anlitande 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



# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende TINGSRYD KÅLLEBO 2:3.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

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

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 31 maj 2024 kl 08:00 insändes via e-post [joakim.ahlberg@ludvigfast.se](mailto:joakim.ahlberg@ludvigfast.se) eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö



**LUDVIG  CO**

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

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.