

Väl sammansatt skogsfastighet om ca 120 ha

VAGGERYD GRÄSHULT 1:49



LUDVIG  CO

Skogsfastighet om ca 120 ha

VAGGERYD GRÄSHULT 1:49

Obebyggd och produktionsinriktad skogsfastighet om totalt 120,5 ha belägen i Hagshult, Vaggeryds kommun. Den produktiva skogsmarken uppgår till 105,4 ha med ett totalt virkesförråd om cirka 16700 m³sk vilket motsvarar 158 m³sk/ha. Gräshult 1:49 är en välarronderad skogsfastighet med god tillgänglighet. Skogsbeståndet är huvudsakligen barrdominerat med tyngdpunkt i tall och gran. Terrängen är varierad med inslag av myr- och impedimentområden vilket bidrar till en omväxlande fastighet med både produktions- och rekreationsvärden.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare / Skogsmästare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	105,4 ha
Myr/kärr/mosse	12,7 ha
Inägomark	1 ha
Väg och kraftledning	1 ha
Berg/Hällmark	0,4 ha
Total areal	120,5 ha
Virkesförråd:	16 700 m³sk
Fastighetsbeteckning:	VAGGERYD GRÅSHULT 1:49
Adress:	Gråshult Norregård 1, 56893 Skillingaryd



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad i januari 2022 framskriven och ajourförd till januari 2026 av säljaren uppgår den produktiva skogsmarken till cirka 105 ha med ett totalt virkesförråd om cirka 16 700 m³sk, motsvarande ett medelförråd om cirka 158 m³sk per hektar. Med en medelbonitet om cirka 6,9 m³sk per hektar och år skapas goda förutsättningar för en stabil och långsiktig tillväxt. Skogen domineras av tall (58%) och gran (36%) och har en balanserad struktur, där stor andel av arealen redan nått avverkningsbar ålder samtidigt som det finns en stabil andel yngre skog för fortsatt utveckling. Detta ger en attraktiv kombination av omedelbara avverkningsmöjligheter och fortsatt värdeuppbyggnad genom tillväxt. Fastigheten har ett tydligt produktionsfokus där merparten av arealen är klassad mot produktion. Skogen är överlag väl sammansatt med rationella bestånd som möjliggör ett

effektivt skogsbruk. Under planperioden föreslås avverkningar om cirka 8 460 m³sk, vilket skapar utrymme för löpande kassaflöde samtidigt som en god balans i åldersstrukturen upprätthålls. Det finns även ett naturligt inslag av myr- och impedimentmark, vilket bidrar till variation i landskapet och stärker fastighetens helhetsvärde, både ur produktions- och rekreationssynpunkt.

Skogsbruksplanen är framskriven och ajourförd av säljaren enligt vedertagna metoder för skogsbruksplanläggning. Uppgifterna i planen bygger på uppskattningar och kan därför vara förenade med viss osäkerhet. Avvikelser i volymuppskattningar och andra uppgifter kan förekomma, såväl för enskilda bestånd som för fastigheten i sin helhet. Uppgifterna ska därför inte betraktas som en garanti för objektets exakta egenskaper eller virkesförråd.

Intressenter och köpare rekommenderas att själva, eller med hjälp av sakkunnig, besiktiga fastigheten samt kontrollera skogstillståndet och uppgifterna i skogsbruksplanen före ett





eventuellt köp. Köparen görs medveten om att skogsbruksplanen inte kan ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

Skogsvård

Planerade föryngringsåtgärder kommer att genomföras under 2026 i avdelningarna 19, 21, 24, 32 och 34. Plantering kommer ske med cirka 2000 plantor/ha. Samtliga planteringskostnader bekostas av säljaren.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns ett flertal registrerade forn- och kulturlämningar i form av väghållningsstenar (2 stycken), tjärdal och torplämning (Gräsberg). Dessa återfinns i avdelning 18, 37 och 45 i skogsbruksplanen. Källa: Riksantikvarieämbetet - fornsök

Naturvärden

På fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop (avdelning 23 skogsbruksplanen). Cirka 0,6 ha blandsumpskog. I övrigt finns inga fler registrerade områden med höga naturvärden eller nyckelbiotoper. Källa: Skogsstyrelsen - skogens pärlor

Jakt och fiske

Fastigheten erbjuder goda möjligheter till jakt på klövvilt och småvilt. Älgjakten ingår idag i ett större älgjaksområde där tilldelningen senaste året var 1 vuxen och fri kalv. Jakträtten är i dagsläget upplåten men blir tillgänglig för köparen från den 1 juli 2027.

Fiskerätt finns i Härån, vilket ytterligare förstärker fastighetens rekreativvärden.

Besiktning och undersökningsplikt

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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar



givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningssätt

Objektet säljs via ett budförfarande där bud lämnas skriftligen. Bud kan skickas via e-post eller genom att använda en budblankett. Skickas bud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i budblanketten. Budblankett finner du under rubriken "Dokument & bilagor".

Bud kommer redovisas fortlöpande till säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och kan när som helst under processen avbryta försäljningen utan att särskilt meddela intressenterna. Om flera bud kommer in kan en slutbudgivning genomföras mellan de budgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och skogsbruksplan kan förekomma beroende på

skillnader mellan olika uppmättningsnormer. Arealen enligt taxeringen uppgår till 119 ha
Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 118,5520 ha
Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 120,50 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 7 613 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 236 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 7 849 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2025

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 236 000 kr

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1982-04-07
Belopp: 210 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-10-14
Belopp: 85 000
Skriftligt pantbrev: Nej



Inteckningsdatum: 2021-05-11

Belopp: 9 205 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 9 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Väghållningssten).

Gemensamhetsanläggning

VAGGERYD GRÄSHULT GA:1 - VÄG - GRÄSHULT
NORREGÅRD VÄGSAMFÄLLIGHET,
VAGGERYD TORRMYRA GA:2 - VÄG -
BJÖRKEFORS-TORRMYRA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING. Andel: 420/46231.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: JORDVÄRMESLANG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut JORDVÄRMESLANG,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

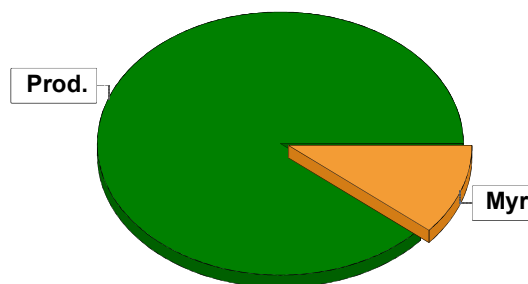
Kostnadskalkyl

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

Sammanställning över fastigheten

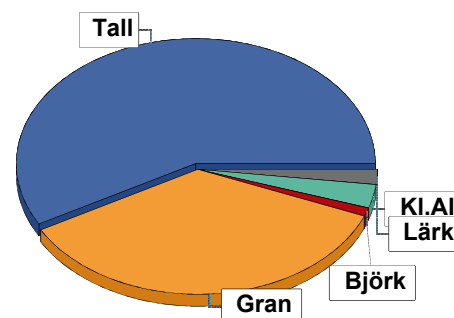
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	105,4	87
Myr/kärr/mosse	12,7	11
Berg/Hällmark	0,4	<1
Inäga/åker	1,0	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	120,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	16700		
Medeltal			
m³sk per hektar	158		
Tall	9827	58	44,0
Gran	5945	36	43,6
Björk	117	1	2,3
Kl.AI	466	3	3,9
Lärk	345	2	2,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-01-12 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
398

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
8017
322
121
8460

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

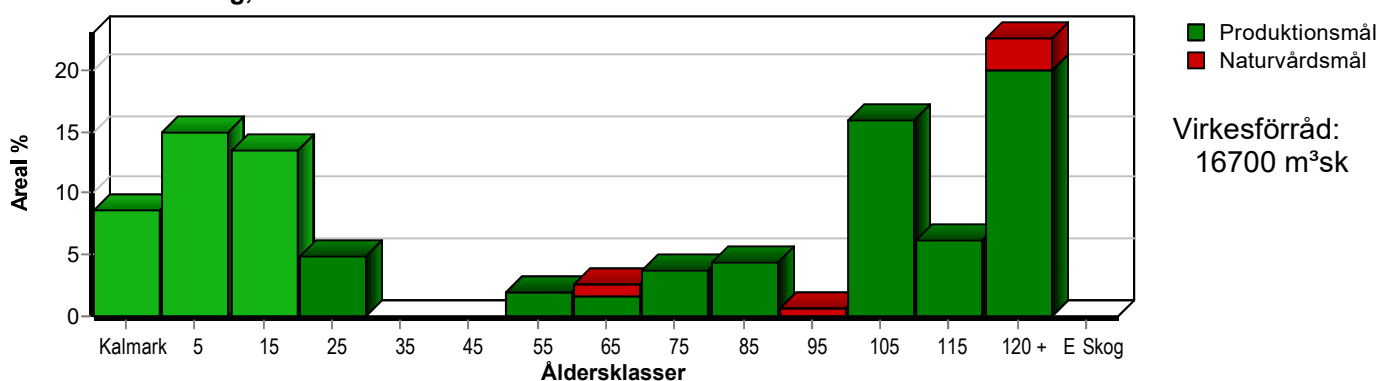
m³sk
487
m³sk per ha
4,6



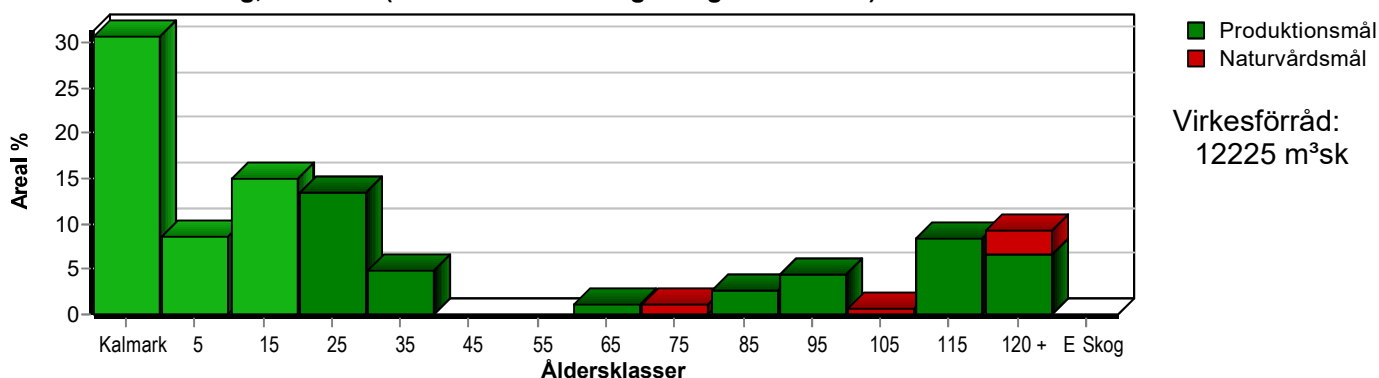
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	KI, AI %	Lärk %	Björk %
Kalmark	9,1	9							
- 9 år	15,8	15	582	37	15	74			11
10 - 19	14,2	13	685	48	2	78	18	2	
20 - 29	5,1	5	391	77	4	78	1	4	13
30 - 39									
40 - 49									
50 - 59	2,1	2	441	210		74	14	12	
60 - 69	2,8	3	716	256	26	60	13		
70 - 79	4,0	4	883	221	26	32	12	30	
80 - 89	4,6	4	1283	279	75	25			
90 - 99	0,7	1	125	179	10	50	40		
100 - 109	16,7	16	3583	215	86	14			
110 - 119	6,5	6	1580	243	80	18	2		
120 +	23,8	23	5838	245	62	38			
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt	[12,2]		593	49	58	42			
Summa/Medel	105,4	100	16700	158	59	36	3	2	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalkmark och skog yngre än 20 år är 37 % (39,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 54 % (57,2 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Kl.Al %	Lärk %	Björk %
Kalmark K1	9,1	9							
K2									
Röjningsskog R1	15,8	15	582	37	15	74			11
R2	15,3	15	740	48	2	77	17	4	
Gallringsskog G1	5,1	5	467	92	4	74		11	11
G2	5,4	5	991	184	45	21	14	19	
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,8	2	377	209	35	42	4	19	
S2	47,3	45	12151	257	66	32	2		
S3	5,6	5	799	143	94	6			
Lågproducerande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt	[12,2]		593	49	58	42			
Summa/Medel	105,4	100	16700	158	59	36	3	2	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.

Föryngringsavverkningskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

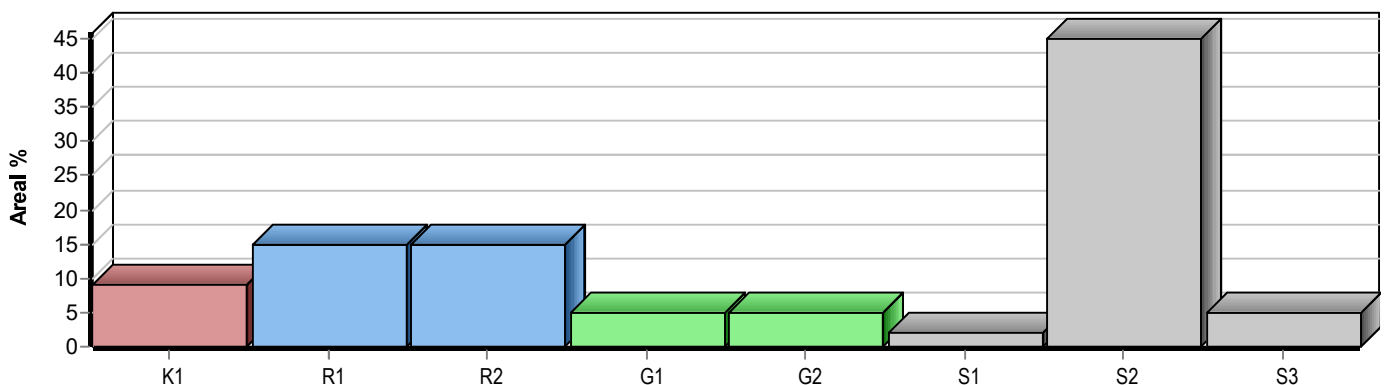
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

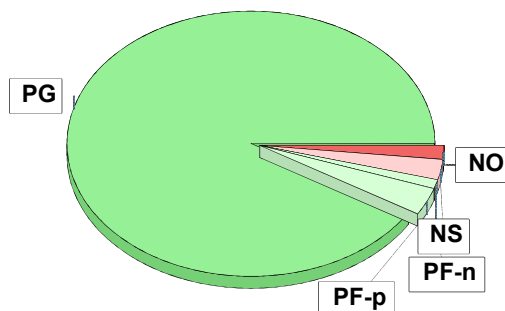


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	96,4	91,4	15160	90,7	3688	92,6	34
PF - produktion	3,6	3,4	450	2,7	79	2,0	1
PF - naturvård	0,9	0,9	112	0,7	20	0,5	1
NS	2,7	2,6	616	3,7	89	2,2	1
NO	1,8	1,7	362	2,2	109	2,7	2
Summa	105,4	100,0	16700	100,0	3985	100,0	38

Impediment

	ha	%
Myr	12,7	11
Berg	0,4	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r		Uttag inkl tillväxt % m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd												
1	1,3	2										Myr							
2	4,0	1	23	G1	G24	84	336	PG ²	Tall 5 Gran 80 Björk 15									7,5	
Priotal Total gödslingssefekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			
3	4,6	1	89	S2	T28	279	1283	PG ²	Tall 75 Gran 25									6,4	
4	8,9 (-0,1)	1 L	104	S2	T29	211	1857	PG ²	Tall 100									4,5	
5	1,1 (-0,1)	4 L										Inågomark							
11	1,3	1	73	G2	B24	210	273	PG ²	Gran 30 Lärk 70			Frisk	Gallring	1	25	68		5,8	
12	0,9	1	78	G2	T24	259	233	PG ²	Tall 40 Gran 20 Kl.AI 40			Frisk	Gallring	1	25	58		4,9	
Priotal Total gödslingssefekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha																			
13	3,4	1	103	S2	T20	264	898	PG ²	Tall 80 Gran 20				Förnyg avv, fröträd	3	70	686		3,5	
14	9,4	2										Myr							

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r		Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
15	4,5	1	123	S3	T16	125	563	PF,b 20 %	Tall 100				Galling	2030	25	151		2,2	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																			
17	5,8 (-0,1)	1 L	6	R1	G28	39	222	PG ²	Tall 30 Gran 40 Björk 30			Frisk	Röjning	2				3,2	
18	1,9 (-0,3)	1 L	113	S2	T24	323	517	PG ²	Tall 70 Gran 25 Kl.AI 5			Frisk	Förnyg avv	1	80	413		1,9	
Utf åtg: 2021 Röjning																			
19	2,6 (-0,2)	1 L	0	K1	G28	0	0	PG ²				Frisk	Återväxtkontroll Plantering	2 1				iii ¹	
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026																			
Utf åtg: 2025 Markberedning 2,4 ha 2025 Förnyg avv 2,4 ha 600 m³sk 2021 Röjning																			
19	[2,6] (-0,2)	1 L	113	ÖF	G28	64	154	PG ²	Gran 100			Frisk	Avverkning ÖF	2	100	181		1,1	
21	0,9	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					Återväxtkontroll Plantering	2 1				iii ¹	
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljaren 2026																			
Utf åtg: 2025 Markberedning 0,9 ha 2025 Förnyg avv 0,9 ha 94 m³sk 2021 Röjning																			
21	[0,9]	1	88	ÖF	G28	27	24	PG ²	Gran 100				Avverkning ÖF	2	100	31		0,7	

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
22	1,1	1	78	S1	G28	219	241	Tall	10		Frisk	Föryng avv	2	90	249	3,9	
Utf åtg: 2021 Röjning																	
Priorital Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 11 m³sk/ha																	
23	0,7	1	93	G2	G22	179	125	Tall	10							4,3	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																	
24	0,8	1	0	K1	T24	0	0				Frisk	Aterväxtkontroll Plantering	2				iii ¹
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026																	
Utf åtg: 2025 Markberedning 0,8 ha 2025 Föryng avv 0,8 ha 150 m³sk 2021 Röjning																	
24	[0,8]	1	118	ÖF	T24	48	38	Tall	100		Frisk	Avverkning ÖF	2	100	44	0,7	
25	0,5	1	16	R2	B22	33	17	Gran	10							6,0	
Utf åtg: 2023 Röjning Löv 0,5 ha																	
26	5,9	1	6	R1	G28	26	153	Gran	100		Frisk					3,1	
Utf åtg: 2021 Föryng avv																	
28	2,7	1	123	S2	T18	228	616	Tall	90			Naturvårdshuggning	2025	20	121	3,3	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.																	



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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r		Uttag inkl tillväxt % m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd												
29	1,1	1	63	S3	B20	215	237	NO.b	Tall 80 Gran 20									7,1	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																			
30	2,3	1	123	S2	T24	283	651	PG ²	Tall 60 Gran 40			Frisk	Föryng avv	2027	100	662		1,6	
31	0,5	1	18	R2	G26	52	26	PG ²	Tall 40 Gran 60			Frisk	Röjning	2				7,2	
32	3,9	1	0	K1	T26	0	0	PG ²				Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F)	1 2				iii ¹	
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026																			
Utf åtg: 2025 Markberedning 3,9 ha 2025 Föryng avv 3,9 ha 971 m³sk																			
32	[3,9]	1	113	ÖF	T26	64	250	PG ²	Tall 100			Frisk	Avverkning ÖF	2	100	285		0,9	
33	1,1	1	54	G1	G26	119	131	PG ²	Gran 60 Lärk 40									5,5	
Utf åtg: 2024 Gallring 1,1 ha 65 m³sk Gallringstyp: Låggallring																			
Priotat Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																			
34	1,1	1	0	K1	G26	0	0	PG ²					Plantering Återväxtkontroll (F)	1 2				iii ¹	
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026																			
Utf åtg: 2025 Markberedning 1,1 ha 2025 Föryng avv 1,1 ha 265 m³sk																			
34	[1,1]	1	113	ÖF	G26	62	68	PG ²	Gran 100				Avverkning ÖF	2	100	80		1,1	

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Vaggeryd Församling: Skillingaryd
Gråshult 1:49 Id: 66503101

Utskriven: 2026-05-19

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
35	0,6	1	20	R2	B22	35	21	Gran 30 Lärk 70			Frisk					5,6	
Utf åtg: 2023 Röjning 0,6 ha																	
36	0,4	3									Berg						
37	1,0	1	58	S2	G32	310	310	Gran 80 Kl.AI 20			Frisk	För yng avv	2025	100	299	1,1	
38	1,7	1	65	S2	G30	282	479	Gran 80 Kl.AI 20			Frisk	För yng avv	2025	100	465	1,2	
39	12,5	1	18	R2	G28	49	613	Gran 80 Kl.AI 20			Frisk	Röjning	1	25		6,9	
40	0,5	1	28	R2	G26	68	34	Gran 90 Kl.AI 10			Frisk	Galling	2027	30	11	5,2	
41	0,7	1	17	R2	G26	45	31	Tall 20 Gran 80			Frisk					6,8	
Utf åtg: 2023 Röjning 0,7 ha																	
42	1,1	1	4	R1	G26	27	30	Tall 5 Gran 95	8 8	6 6	Frisk	Röjning	2			2,8	
43	6,8	1	128	S2	G22	316	2149	Tall 30 Gran 70			Frisk	För yng avv	2	90	2107	3,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

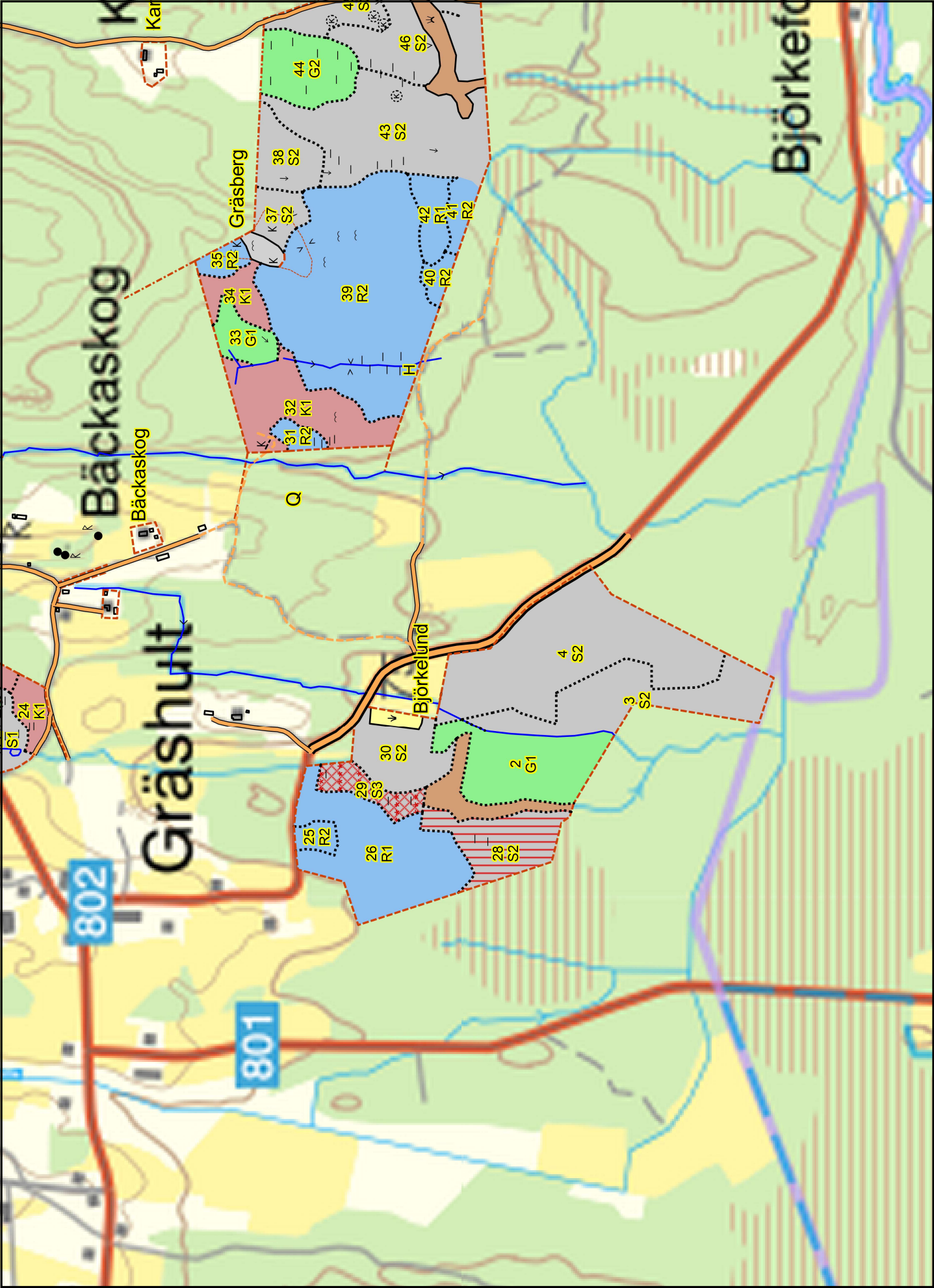
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

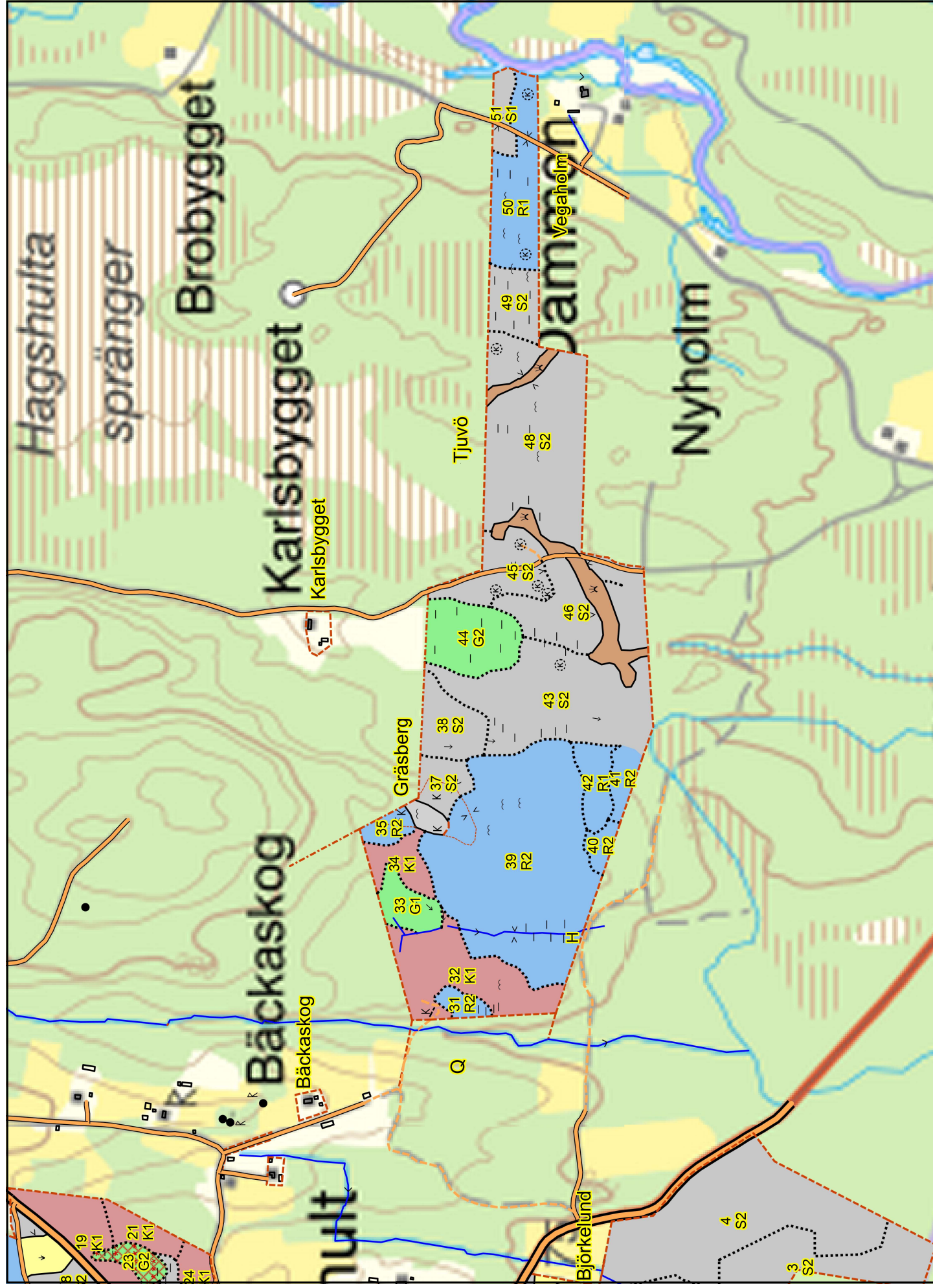
² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
44	2,5	1	118	G2	T16	144	360	PG ²	Tall	95							2,8	
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																	
45	2,6 (-0,2)	1 L	113	S2	T24	293	703	PG ²	Tall	80		Frisk	Föryng avv, fröträd	2	65	498	3,9	
46	3,1	1	103	S2	G22	179	555	PG ²	Tall	40			Föryng avv	1	90	499	0,9	
47	2,0	2										Myr						
48	7,5	1	138	S2	T22	248	1860	PG ²	Tall	80		Frisk	Föryng avv, fröträd	2027	70	1322	1,9	
49	1,4	1	108	S2	T16	195	273	PG ²	Tall	100			Föryng avv, fröträd	2027	70	195	1,8	
50	3,1	1	8	R1	G26	57	177	PG ²	Tall	10	15	11 Frisk	Röjning	2			3,1	
50	[3,1]	1	119	ÖF	G26	19	59	PG ²	Tall	90							0,8	
51	0,7	1	73	S1	T24	195	137	PG ²	Tall	80		Frisk	Galling	2025	25	33	4,2	
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																	







Information om nyckelbiotop inventerad av Skogsstyrelsen

Objektnamn/Ärendebeteckning: N 1100-1997 Inventeringsdatum: 1997-03-12

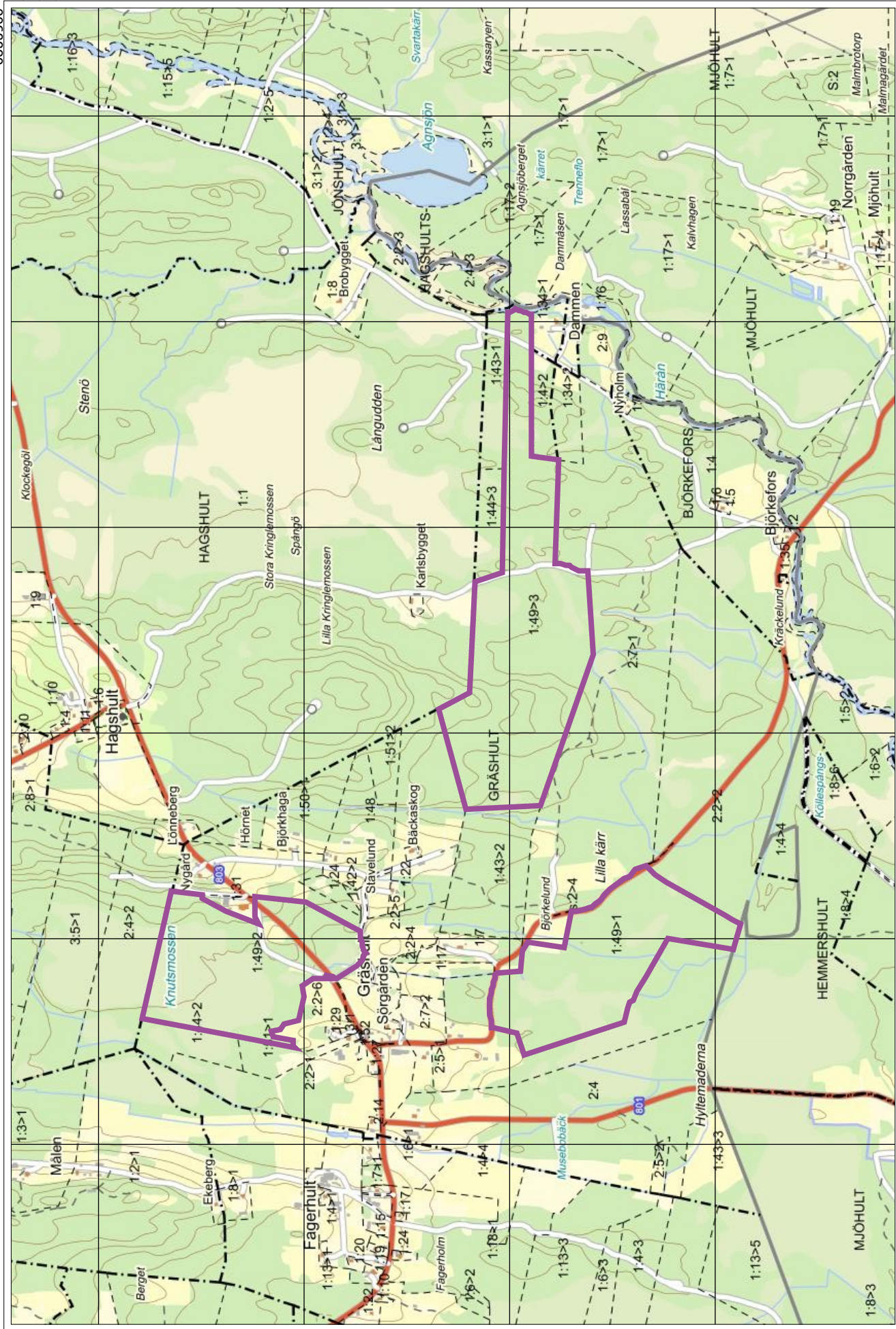
Biotoptyp		Biotopkaraktär					Areal, ha
Blandsumpskog (BLANSUMP)		Objektet är källpåverkat (KÄLLPÅV), Stort inslag av senvuxna träd (SENVUXNA), Hög och jämn luftfuktighet (HÖGFUKT)					0,6
Trädslag, andel							
Gran	Tall	Glasbjörk	Asp	Rönn	Sälg	Vårtbjörk	
50%	20%	30%	1%	1%	1%	1%	

Koordinater: X, Y (450406, 6354672)

Uppgifter lämnade av
Skogsstyrelsen

VDN

De i databasen redovisade nyckelbiotoperna har inventerats av Skogsstyrelsen. En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. Där finns eller kan förväntas finnas rödlistade arter.









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

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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



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.