

EMMABODA ALGUTSBODA-
LINDEHULT 1:6, del av.



GÅRD & SKOG



Erik Holgersson
Fastighetsmäklare
072-524 87 00
erik@gardsmaklare.se



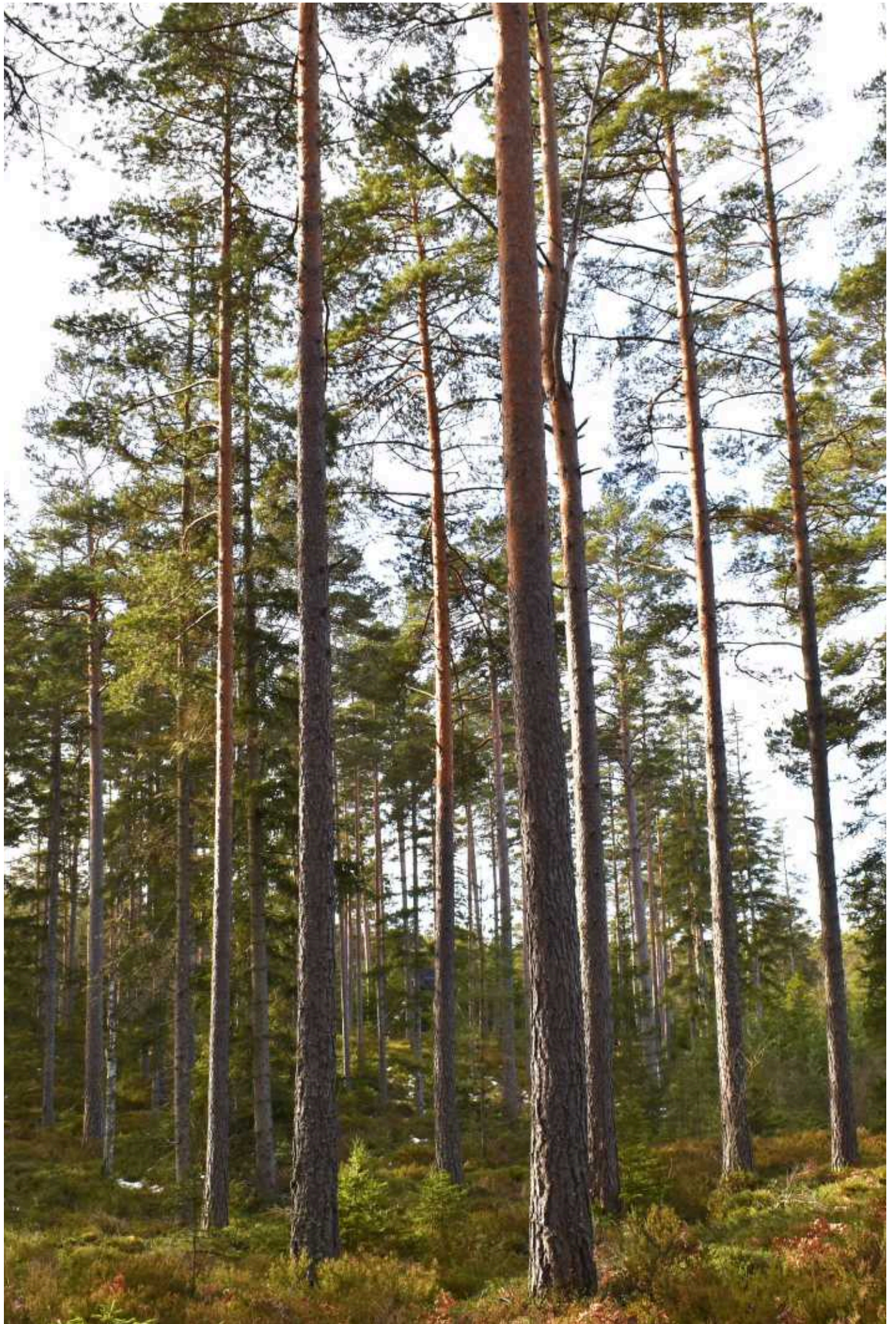
Större skogsegendom

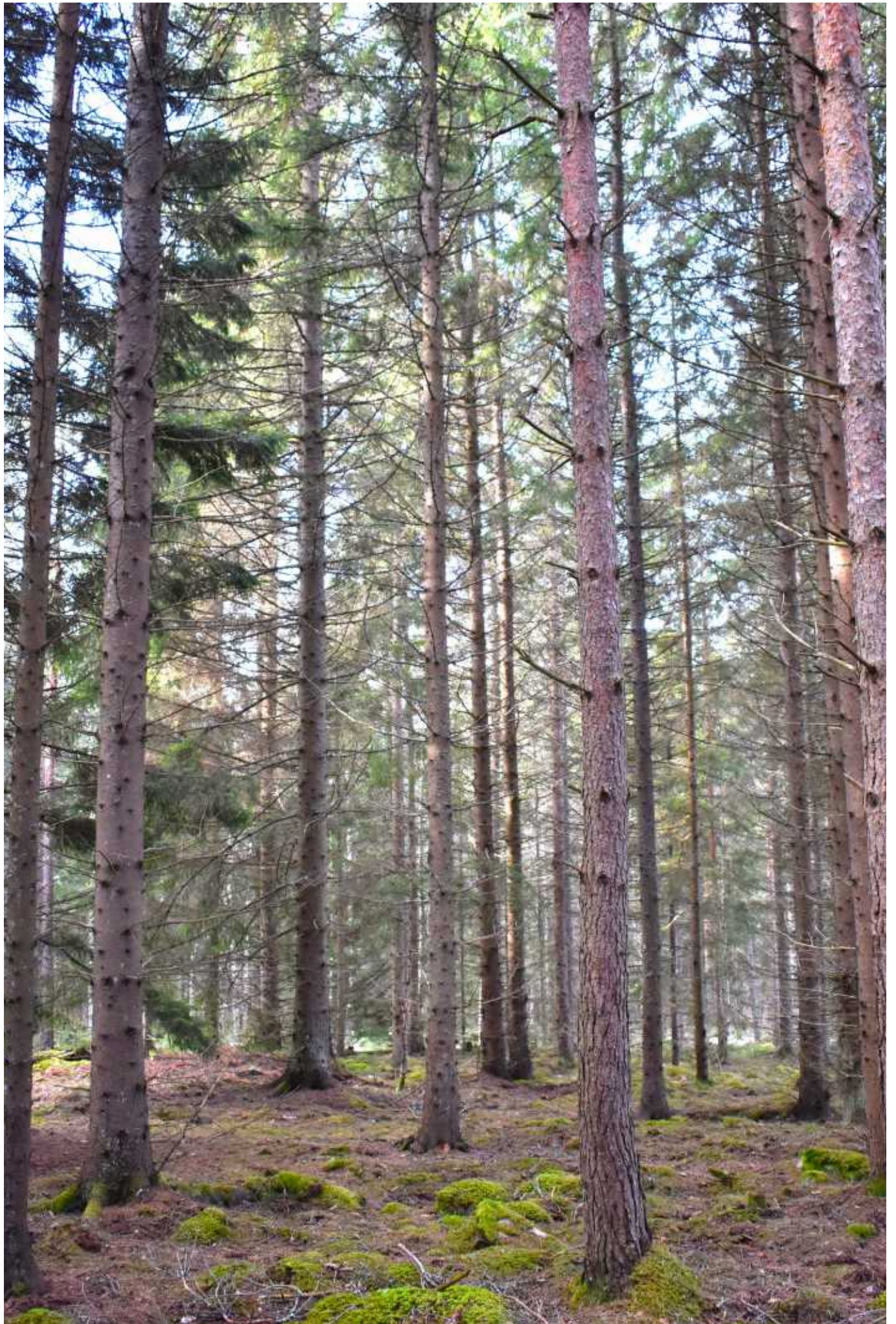
Nu erbjuds en skogsegendom om cirka 200 hektar i det småländska skogslandskapet. Fastigheten präglas av en hög andel röjnings och gallringsskog, vilket skapar både löpande kassaflöde och långsiktig värdetillväxt.

Med en bonitet om 6,8 m³sk/ha och en årlig tillväxt om cirka 1 000 m³sk erbjuder fastigheten stabil produktion och stark framtida avkastningspotential. Den stora andelen gallringsbestånd ger flexibilitet att styra uttag efter marknadsläge och strategi – en klar fördel i dagens virkesmarknad.

Trädslagsfördelningen är väl sammansatt med cirka 60 % gran och 31 % tall, kompletterat med inslag av löv. Detta ger både riskspridning och en bra mix mellan volymproduktion och kvalitetstillväxt.

Terrängen är lättframkomlig med bra tillgänglighet och fungerande skogsbilvägar, vilket ger rationell drift och kostnadseffektiva åtgärder. Här kombineras produktion, långsiktig kapitalplacering och möjligheter till jakt och rekreation i småländsk miljö.













Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetsstyp

Skogsbruksfastighet

Pristyp

Högstbjudande, prisindikation 17,2 milj.

Grunddata

Fastighetsbeteckning

EMMABODA ALGUTSBODA-LINDEHULT 1:6,
del av.

Fastighetsuppgifter

Avstyckning

Utbjuden del är under avstyckning. Det kommer bildas två stycken fastigheter, en för det västra skiftet och en för det östra.

Inteckningar

Inga pantbrev följer fastigheten.

Fastighetsbildning

Lagfart och eventuella fastighetsbildningskostnader står köparen för. Tillträde enligt överenskommelse, dock tidigast då lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd kan komma att krävas för privatperson och för juridisk person krävs det alltid.

Besiktning och undersökningsplikt

Fastigheten förvärfas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsgdagen och köparen måste därför göra en grundlig undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Köparen har på egen hand, eller genom sakkunnig möjlighet att före köpet undersöka fastigheten för att skaffa sig kännedom om det skick den befinner sig i. Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

Fastighetsbeskrivningen kan ej ligga till grund för talan enligt JB.

Skogsuppgifter

Fastigheten har en skogsbruksplan som är upprättad i februari 2026, av Olof Nilsson. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 190,1 ha med ett virkesförråd om ca 19 600 m³sk. Huvuddelen är gran och tall med inslag av björk. Boniteten uppgår till 6,8 m³sk/ha och år. Fastigheten har hög

andel tillväxtskog, för närvarande är tillväxten ca 1 000 m³sk/år. För mer info om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen. Önskar ni hela skogsbruksplanen så kontaktar ni ansvarig mäklare.

Skogsvård

De avdelningar som är klassade som K1 förutom avd. 93 kommer återbeskogas av säljaren. Den GROT som finns i avd. 93 och 28 följer fastigheten.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter större än 50 hektar måste den skog som kan förnygringsavverkas ransoneras. På brukningsenheter med upp till 100 hektar får arealen kalmark och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar. På brukningsenheter större än 100 hektar får högst hälften av skogsmarken utgöras av kalmark och skog som är yngre än 20 år. För brukningsenheter större än 1 000 hektar gäller ytterligare regler.

Fastighetsgränser

Ingen ytterligare uppmärkning av fastighetens gränser kommer göras förutom lantmäteriets punkter vid pågående förrättning.

Jakt

Jakträtten övergår till ny ägare från 2026-07-01. I området finns sedvanligt vilt. Idag ingår fastigheten i Hälleberga älgskötselområde.

Åkermark

Nyttjanderätten till åkermarken övergår till ny ägare från 2027-01-01.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller fornlämningar registrerade på fastigheten. Det finns områden som är klassade som sumpskog. (Källa Skogsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet)

Visning

Markerna besiktigas främst på egen hand och hänsyn tas till omgivningen. Önskas hjälp med visning av markerna går det bra efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Grillkoja

På fastighetens östra del finns en grillkoja som EJ följer fastigheten.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Skogsmark 190,1 ha

Åkermark 2,5 ha

Övrigmark 9,4 ha

Total areal: 202 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 12 286 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 12 286 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Beräknat

Taxeringsår: 2025

Beskrivning: Taxeringsvärdet är beräknat utifrån fastighetens totala taxerade areal.. I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

Preliminär 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och

belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att använda befintlig väg för skogsbrukstransporter - Väg,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM

Avtalsservitut: Kraftledning

Ledningsrätt: TELE

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Ledningsrätt: STARKSTRÖM

Officialservitut: AVLOPPSLEDNING.

Avtalsservitut: VÄG

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

EMMABODA ALGUTSBODA-LINDEHULT S:1, ändamål fägata.

Ovan servitut och rättigheter kommer

justeras i pågående förrättning beroende på om de berör aktuella markområden.

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.

Fastigheten säljs genom skriftlig budgivning på något av nedanstående budalternativ.

Märk budet noga med det alternativ budet avser under övriga upplysningar på budblanketten. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare de önskar till en efterföljande förhandling. Bud skall vara GÅRD & SKOG tillhanda senast 2026-04-30.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Bud kan lämnas på följande alternativ:

1. Båda skiftena
2. Västra skiftet
3. Östra skiftet.

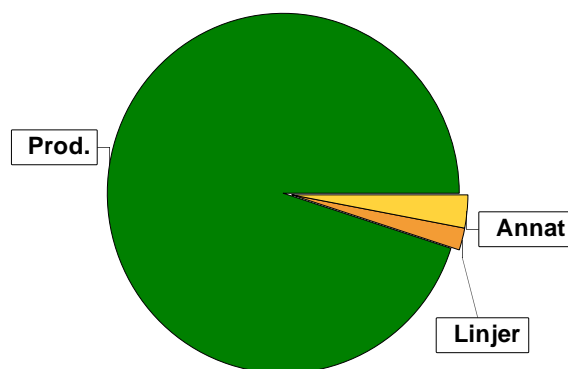
Nuvarande ägare

Jan Gustafsson, Nybro

Sammanställning över fastigheten

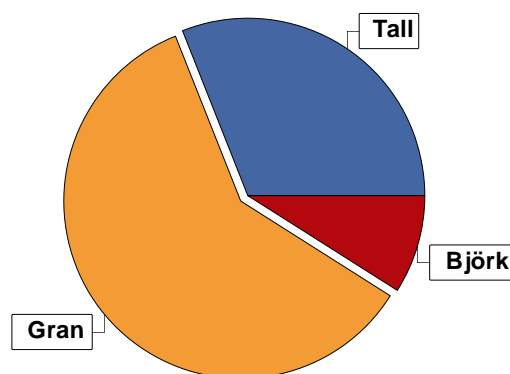
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	190,1	94
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,5	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	3,5	2
Annat	5,9	3
<hr/>		
Summa landareal	202,0	
Vatten	0,7	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m ³ sk	19619		
Tall	6121	31	62,7
Gran	11714	60	91,2
Björk	1784	9	23,0
Medeltal			
m ³ sk per hektar	103		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha
	6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-02-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år
	999

Avverkningsförslag

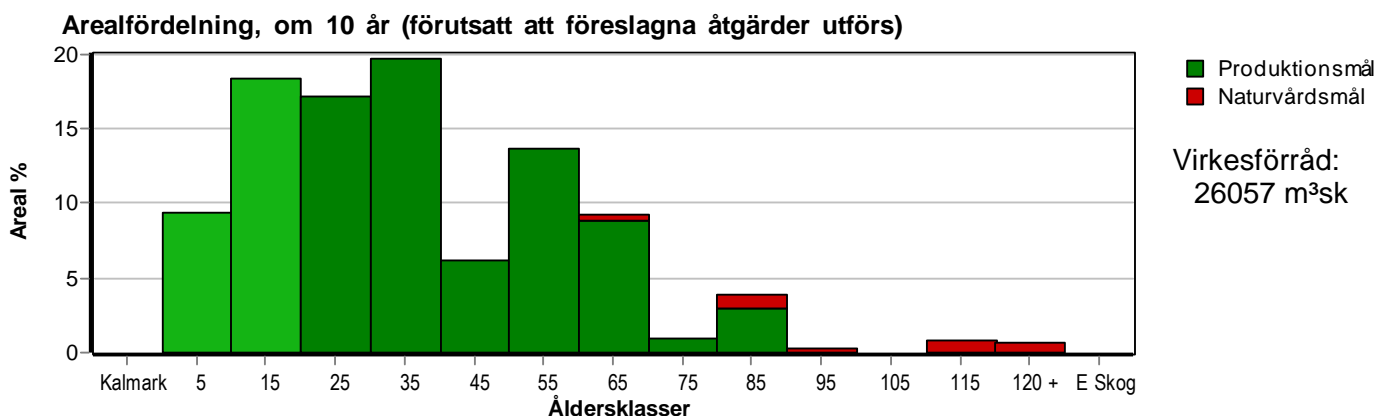
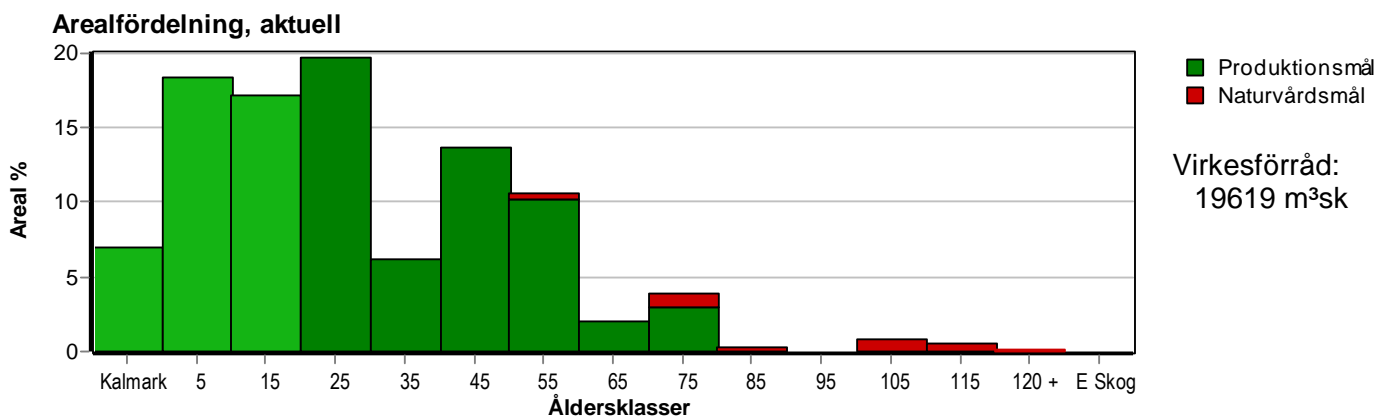
	m ³ sk
Föryngringsavverkning	1029
Gallring	2520
Totalt under perioden	3549

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk
	1018
	m ³ sk per ha
	5,4



Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark	13,3	7					
- 9 år	34,9	18	130	4	34	42	24
10 - 19	32,5	17	1195	37	59	21	21
20 - 29	37,4	20	3565	95	68	23	8
30 - 39	11,6	6	1926	166	77	19	5
40 - 49	25,9	14	4904	189	53	37	10
50 - 59	20,1	11	4703	234	69	21	9
60 - 69	3,7	2	1059	286	58	37	5
70 - 79	7,4	4	1638	221	27	65	8
80 - 89	0,5		105	210	90	10	
90 - 99							
100 - 109	1,6	1	208	130	10	80	10
110 - 119	0,9		144	160	10	90	
120 +	0,3		42	140	10	80	10
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	190,1	100	19619	103	60	31	9



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 42 % (80,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 28 % (52,7 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 m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark K1	13,3	7					
K2							
Röjningsskog R1	11,0	6	11	1	33	51	16
R2	59,0	31	1114	19	51	35	14
Gallringsskog G1	84,7	45	13227	156	62	29	9
G2							
Förnygrings- avverknings- skog S1	17,1	9	4394	257	62	31	7
S2							
S3	5,0	3	873	175	24	65	11
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	190,1	100	19619	103	60	31	9

Kalmark

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

Röjningsskog

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

Gallringsskog

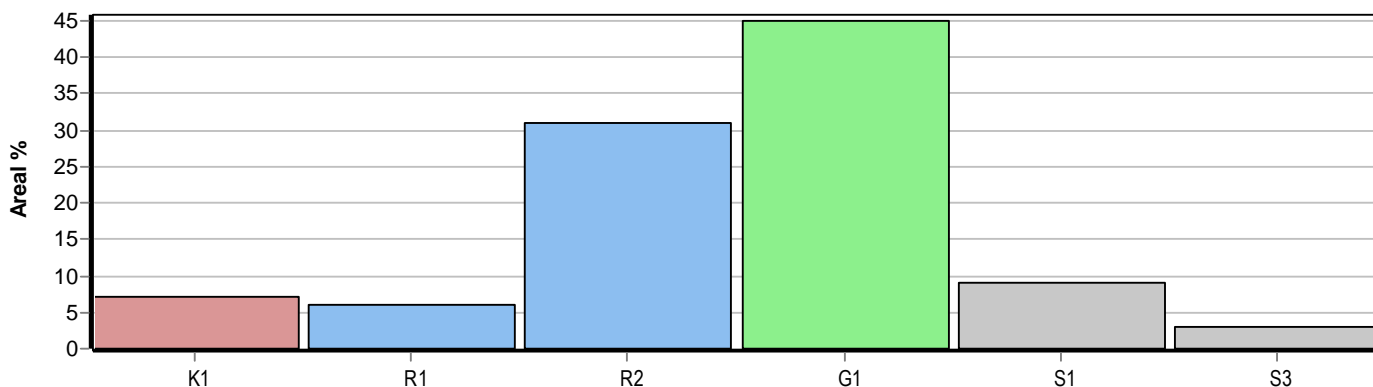
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

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

Lågproducerande skog

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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
1	1,7	59	G1	G22	150	255	PG	Tall Gran Björk	20 60 20	16	Igenväxande mosse Fuktig	Ingen åtgärd				5,4	
2	5,1 (-0,2)L	49	G1	G26	180	882	PG	Tall Gran Björk	30 50 20	21	Frisk	Gallring Ingen åtgärd (A)	2	20	212	7,0	
3	1,9 (-0,1)L	59	G1	G26	250	450	PG	Tall Gran	20 80	24	Frisk	Ingen åtgärd				8,5	
4	5,9										Kraftledning						
5	0,8	29	G1	T24	120	96	PG	Tall Gran	90 10	13	Frisk	Gallring	1	30	29	6,2	
6	0,9	24	R2	T22	35	32	PG	Tall Gran Björk	50 30 20		Ojämnt Torr	Röjning	1	20		3,9	
7	0,7	39	G1	T24	170	119	PG	Tall Gran	70 30	14	Välslutet Torr	Gallring	1	30	36	6,2	
8	1,0	14	R2	T24	15	15	PG	Tall Björk	90 10		Torr	Röjning	2	15		3,7	
9	1,3 (-0,1)L	34	G1	T22	150	180	PG	Tall Gran Björk	50 40 10	13	Mycket ojämt Stenigt Ö.delen Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	5 30	9 51	5,8	
10	1,2 (-0,1)L	44	G1	T24	180	198	PG	Tall Gran	80 20	21	Stenigt Frisk	Gallring Ingen åtgärd (A)	2	20	47	6,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
11	5,3 (-0,2)L	14	R2	T24	15	77	PG	Tall	100		Röjt 2020 Frisk	Röjning	2	25		3,7	
12	3,9 (-0,2)L	49	G1	T23	200	740	PG	Tall Gran	80 20	22	Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	20	174	7,1	
13	2,5	54	S1	B18	150	375	PG	Tall Gran Björk	30 20 50	21	Framtida lövdominans Fuktig	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	95	421	2,9	
14	2,6	79	S1	T22	200	520	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	25	Granunderväxt Torr	Ingen åtgärd				4,9	
15	1,3	54	G1	T24	240	312	PG	Tall Gran	90 10	23	Frisk	Ingen åtgärd				7,5	
16	0,7	49	G1	G24	170	119	PG	Gran	100	19	Fuktig	Ingen åtgärd				7,4	
17	1,0	25	R2	G22	55	55	PG	Tall Gran Björk	30 60 10		Dikat ÖF Björk Ojämnt Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	3 3	5 30	4 23	4,9	
18	0,5	29	G1	G24	55	28	PG	Gran Björk	90 10	10	Frisk	Röjning Gallring	1 3	20 30	12	4,6	
19	1,1	29	G1	G22	110	121	PG	Gran	100	12	Fel trädslag Frisk	Gallring	1	25	30	6,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹	
					ha	avd		%	m ³ /sk									
20	2,0	0	K1	T24	0	0	PG				Gamla diken Markberett Fuktig	Plantering Återväxtkontroll Röjning	1 2 3		25			
21	1,0	39	G1	T24	160	160	PG	Tall Gran	70 30	20	Frisk	Gallring	2	25	49	6,8		
22	1,9	29	G1	T22	120	228	PG	Tall Gran	80 20	13	Delvis oväxligt Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	1 1	1 30	2 68	5,9		
23	1,2	14	R2	T24	15	18	PG	Tall Gran Björk	60 30 10		Gamla älgskador Fuktig	Röjning	1	30		3,6		
24	0,5	59	G1	G26	210	105	PG	Tall Gran Björk	10 80 10	22	Enstaka öf Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	20	21	7,5		
25	7,5	9	R2	T24	5	38	PG	Tall Björk	90 10		Delvis torvmark Röjd 24 Fuktig	Röjning	3	25		2,9		
26	0,9	49	G1	G22	160	144	PG	Gran	100	14	Torvmark Övrig	Gallring	2	25	44	6,2		
27	1,8	79	S1	T24	240	432	PG	Tall Gran	90 10	27	Frisk	Ingen åtgärd				5,8		
28	1,2	0	K1	T26	0	0	PG				Frisk	Plantering Återväxtkontroll Röjning	1 2 3		25			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
29	0,9	29	G1	G22	90	81	PG	Gran Björk	70 30	13	S hörnet äldre Delvis öröjt Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	1 2	5 30	4 31	5,7	
30	0,7	59	G1	T16	80	56	NS,b	Tall Björk	50 50	16	Naturvård Sumpskog Fuktig	Ingen åtgärd				2,6	i
31	1,0	56	G1	G26	250	250	PG	Tall Gran	10 90	22	Torvmark Olikåldrigt Skiktat Övrig	Gallring	1	25	62	7,3	
32	1,6 (-0,1)L	59	G1	T24	240	360	PG	Tall Gran	80 20	27	Välslutet Frisk	Ingen åtgärd				7,1	
33	1,7	14	R2	T24	30	51	PG	Tall	100		Frisk	Röjning	2	25		5,3	
34	2,2	29	G1	T22	140	308	PG	Tall Gran	70 30	12	Frisk	Gallring	1	30	92	6,4	
35	0,6	44	G1	T22	170	102	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	21	Granunderväxt Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2 2	2 25	2 30	6,1	
36	1,7	79	S3	T20	220	374	NS,b	Tall Gran Björk	60 20 20	29	Naturvård Sumpskog Fuktig	Ingen åtgärd				4,9	i
37	1,3	29	G1	G24	120	156	PG	Tall Gran	10 90	12	Välslutet Frisk	Gallring	1	30	47	7,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
38	1,7	29	R2	T20	50	85	PG	Tall Gran	70 30	Svag mark Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	3 3	5 30	6 34	3,7	
39	0,6	69	S1	T22	190	114	PG	Tall Gran	90 10	Fuktig	Ingen åtgärd				5,3	
40	0,3	39	G1	T22	190	57	PG	Tall	100	Välslutet Frisk	Gallring	1	25	14	6,6	
41	0,2	79	S1	T24	240	48	PG	Tall Gran	90 10	Frisk	Ingen åtgärd				5,8	
42	0,3	149	S3	T16	140	42	NO,b	Tall Gran Björk	80 10 10	Naturvård Sumpskog Fuktig	Ingen åtgärd				2,3	i
43	0,7	14	R2	T24	20	14	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	Fuktig	Röjning Underv röj f gallring	1 3	25 5	1	4,1	ii
44	2,1 (-0,1)L	29	G1	T20	60	120	PG	Tall Gran	50 50	Svag mark Delv röjd 2020 Varier förråd Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	3 3	5 30	8 47	4,1	
45	0,9	14	R2	T22	20	18	PG	Tall Gran	80 20	Röjt 2020 Fuktig	Röjning	2	25		4,0	
46	0,8	29	G1	T22	65	52	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	Delvis öröjt Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2 2	5 30	4 20	4,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
47	0,9	119	S3	T20	160	144	NS,s	Tall Gran	90 10	Naturvård Sumpskog Tvåskiktat-Fuktig	Ingen åtgärd				3,2	i
48	0,8	0	K1	T24	0	0	PG			Markberett Fuktig	Plantering Återväxtkontroll Röjning	1 2 3	25			
49	2,4 (-0,1)L	14	R2	T24	20	46	PG	Tall Gran	80 20	Röjt 2020 Varier bonitet Fuktig	Röjning	3	20		4,3	
50	0,3	49	G1	T24	200	60	PG	Tall Gran Björk	50 40 10	Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				7,1	
51	2,3	0	K1	T24	0	0	PG			Varier bonitet Delv torvmark Fuktig	Plantering Återväxtkontroll Röjning	1 2 3	25			
52	0,7 (-0,1)L	29	G1	G28	160	96	PG	Gran Björk	90 10	Välslutet Frisk	Gallring	1	35	34	8,3	
53	1,2	29	G1	T22	110	132	PG	Tall Gran	60 40	Frisk	Gallring	1	30	40	5,6	iii
54	4,9	7	R2	G24	4	20	PG	Tall Gran Björk	30 50 20	Planterat 2019 Frisk	Röjning Röjning	1 3	25 25		2,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
55	3,0 (-0,1)L	49	G1	T26	240	696	PG	Tall Gran	60 40	22	Varier bonitet Torplämning Varier förråd Frisk	Gallring	1	20	139	7,4	
56	0,7	29	G1	G26	180	126	PG	Tall Gran Björk	20 70 10	13	Torpgrund Stenmur Varier bonitet Frisk	Gallring	1	30	38	8,9	
57	1,0										Åker						
58	1,6 (-0,1)L	34	G1	G26	160	240	PG	Gran	100	14	Mycket varierande Frisk	Gallring	2	25	77	8,7	
59	1,6	104	S3	T14	130	208	NO,b	Tall Gran Björk	80 10 10	22	Naturvård Sumpskog Fuktig	Ingen åtgärd				2,6	i
60	1,2	49	G1	T22	180	216	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	18	Fuktig	Gallring	2	25	63	5,9	
61	0,7 (-0,1)L	34	G1	G24	110	66	PG	Gran	100	13	Frisk	Gallring	1	30	20	5,8	
62	0,6	29	G1	T18	45	27	PG	Tall Gran Björk	50 10 40	10	Svag mark Fuktig	Röjning Gallring	1 3	25 30	11	3,1	
63	0,9 (-0,1)L	39	G1	G24	120	96	PG	Gran Björk	70 30	19	Frisk	Ingen åtgärd				6,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
64	1,2	59	G1	T24	170	204	PG	Tall Gran Björk	60 30 10	20	Frisk	Ingen åtgärd				5,7	
65	4,9 (-0,1)L	8	R2	T22	4	19	PG	Tall Gran Björk	30 20 50		Framtida lövdominans Naturlig föryngring Fuktig	Röjning Röjning	1 3	30 25		2,1	
66	4,9	0	K1	T24	0	0	PG				Kolbottnar Markberett Fuktig	Plantering Återväxtkontroll Röjning	1 2 3		25		
67	0,5	49	G1	T24	190	95	PG	Tall	100	19	Fuktig	Gallring	2	20	22	6,6	
68	0,8 (-0,1)L	29	G1	G24	140	98	PG	Tall Gran Björk	20 70 10	14	Varier bonitet Varier förråd Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	5 30	5 28	7,3	
69	1,0 (-0,1)L	19	R2	G24	30	27	PG	Tall Gran	30 70		Röjt 2020 Fuktig	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	30	14	5,0	
70	7,1 (-0,2)L	5	R1	T24	1	7	PG	Tall Björk	80 20		Avverkat feb -21 Fuktig	Röjning Röjning	1 3	20 25		2,4	
71	1,5										Åker						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Östra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ /sk			
72	1,0	29	G1	G32	180	180	PG	Gran Björk	90 10	15	Enstaka öf Underröjt Frisk	Gallring Gallring	1 3	30 25	54 43	9,0	
73	1,5 (-0,1)L	24	G1	G24	95	133	PG	Gran Björk	90 10	12	Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2 2 2 30	4 55	7,2	ii	
74	2,3 (-0,1)L	9	R2	G24	3	7	PG	Tall Gran Björk	10 70 20		Fuktig	Röjning Röjning	1 3 30 25		2,9		
75	1,1	59	G1	G24	160	176	PG	Gran Björk	90 10	21	Fuktig	Ingen åtgärd				6,0	
76	5,1 (-0,1)L	17	R2	G24	20	100	PG	Tall Gran Björk	20 60 20		Röjt 2020 Fuktig	Röjning	2 20		4,0		
77	3,7 (-0,2)L	21	R2	G26	45	158	PG	Gran Björk	80 20		Varier bonitet Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	3 3 5 30	13 72	5,1		
78	0,4	49	G1	G28	190	76	PG	Gran Björk	80 20	18	Odlingsspår Frisk	Ingen åtgärd				8,1	
79	2,5 (-0,1)L	21	G1	G28	70	168	PG	Gran Björk	90 10	10	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	3 3 5 30	13 73	7,0		
80	1,5 (-0,1)L	49	G1	G24	160	224	PG	Gran Björk	90 10	19	Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				7,0	
81	4,1	5	R1	G28	1	4	PG	Gran Björk	90 10		Frisk	Lövröjning Röjning	1 3 30 25		3,0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Östra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
82	1,2	21	R2	G24	35	42	PG	Tall Gran Björk	10 80 10		Frisk	Röjning	3 20		5,0	
83	4,1 (-0,1)L	24	G1	G24	100	400	PG	Gran Björk	80 20	10	Delv försumpat Varier bonitet Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2 2 5 30	28 157	7,1	
84	2,8 (-0,1)L	19	G1	G24	80	216	PG	Gran Björk	70 30	10	Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	3 3 5 30	16 89	6,7	
85	2,6	9	R2	G24	10	26	PG	Tall Gran Björk	10 60 30		Ojämnt Olikåldrigt Fuktig	Röjning	2 25		2,9	
86	0,5	89	S3	G22	210	105	NO,b	Tall Gran	10 90	21	Naturvård Försumpat Fuktig	Ingen åtgärd			5,5	i
87	2,4	12	R2	G26	35	84	PG	Gran Björk	70 30		Fuktig	Röjning	1 30		4,4	
88	3,2	59	S1	G30	330	1056	PG	Gran	100	28	Välslutet Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3 95	1166	10,9	
89	2,6	49	G1	G24	170	442	PG	Gran Björk	90 10	18	Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd			7,3	
90	2,0	55	S1	G30	320	640	PG	Gran Björk	95 5	24	Välslutet Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3 95	712	11,1	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Östra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
91	0,4	29	G1	G32	140	56	PG	Gran	90	11	Enstaka öf Fuktig	Gallring	1	30	17	8,4	
92	1,4	39	G1	G32	270	378	PG	Gran	100	20	Välslutet Fuktig	Ingen åtgärd				12,8	
93	2,1	0	K1	G32	0	0	PG				Frisk	Markberedning Plantering Återväxtkontroll Röjning	1 1 2 3		25		
94	1,3	8	R2	G28	2	3	PG	Gran Björk	80 20		Frisk	Röjning Röjning	1 3	25 25		3,3	
95	1,8 (-0,1)L	19	G1	B22	85	145	PG	Gran Björk	40 60	10	Enstaka öf Varier förråd Framtida lövdominans Frisk	Gallring	2	30	62	7,3	
96	2,3	29	G1	G28	140	322	PG	Gran Björk	90 10	14	Frisk	Gallring	3	25	107	9,0	
97	0,6	8	R2	G28	10	6	PG	Gran Björk	60 40		Frisk	Röjning Röjning	1 3	30 25		3,2	
98	1,1	69	S1	T28	350	385	PG	Tall Gran	60 40	31	Välslutet Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	410	8,6	
99	1,3	39	G1	G26	140	182	PG	Tall Gran Björk	10 80 10	20	Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd				7,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Östra delen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
100	2,0	69	S1	G28	280	560	PG	Tall Gran Björk	10 80 10	30	Luckigt Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	95	609	4,6	
101	4,2	44	G1	G28	200	840	PG	Gran Björk	80 20	20	Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd				9,2	
102	2,2 (-0,1)L	39	G1	G28	150	315	PG	Gran	100	17	Varier bonitet Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				8,5	
103	1,0	14	R2	G28	20	20	PG	Gran Björk	60 40		Ojämnt Frisk	Röjning	1	30		4,7	
104	1,6 (-0,1)L	29	G1	G28	150	225	PG	Gran	100	13	Frisk	Gallring	3	25	75	9,5	
105	0,8	24	R2	G24	50	40	PG	Gran Björk	80 20		Fuktig	Gallring	3	25	15	5,1	
106	2,0	14	R2	G24	30	60	PG	Tall Gran Björk	10 70 20		Varier bonitet Ojämnt Fuktig	Ingen åtgärd Röjning (A)	3	20		4,3	
107	1,1	79	S1	G24	240	264	PG	Gran	100	24	Fuktig	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	285	6,7	
108	2,1	19	G1	G28	120	252	PG	Gran Björk	90 10	10	Fuktig	Gallring	2	30	108	9,9	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-11

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Algutsboda Lindehult 1:6, del av Id: 86203003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Östra delen

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

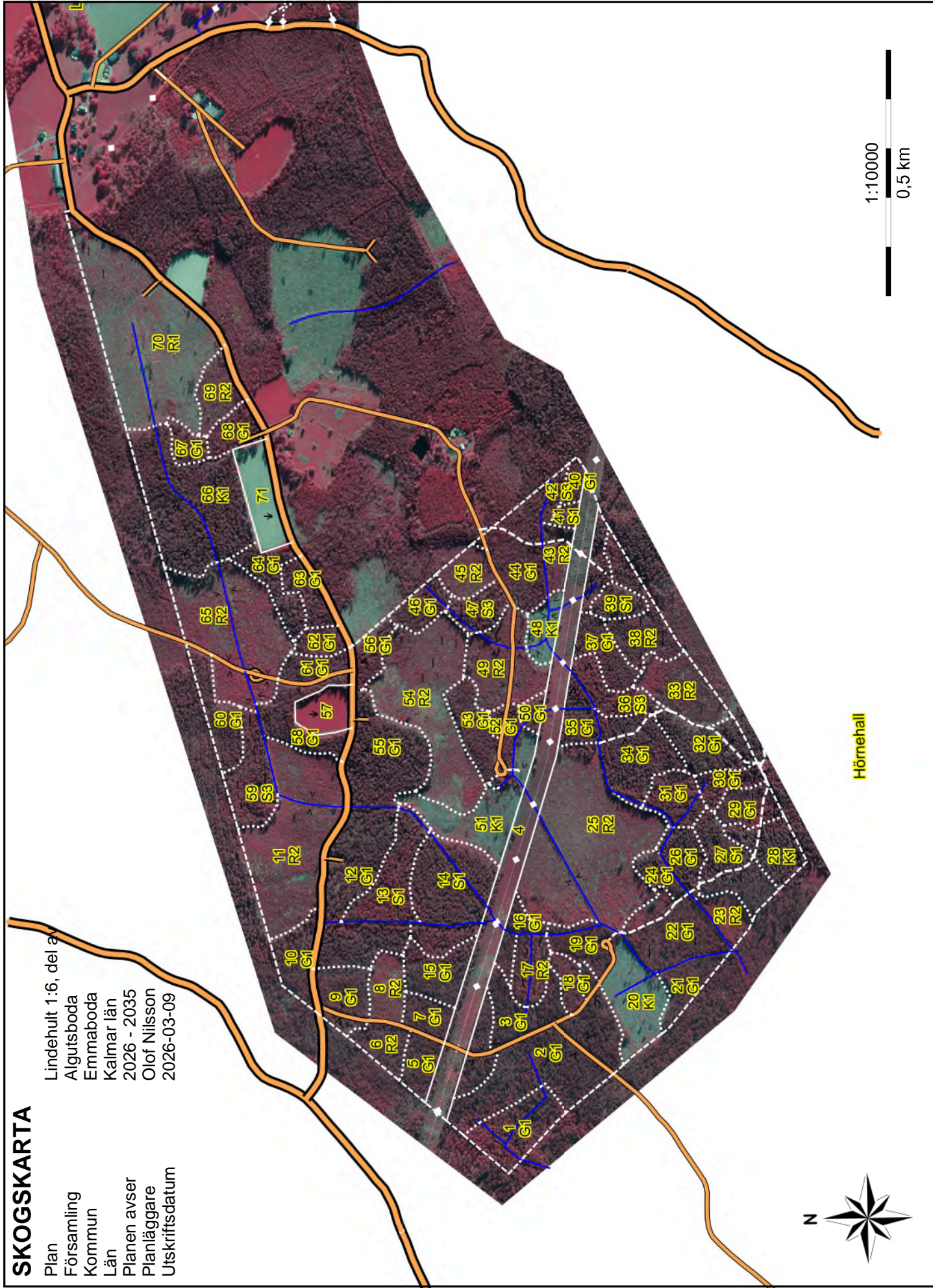
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
109	1,9 (-0,1)L	12	R2	G28	30	54	PG	Gran	100		Frisk	Röjning	2	20		5,0	
110	0,5	49	G1	G22	140	70	PG	Gran Björk	90 10	18	Ojämnt Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	1 1	5 30	4 20	4,6	
111	0,7	39	G1	G28	190	133	PG	Gran Björk	80 20	24	Fuktig	Ingen åtgärd				9,5	
112	1,6	59	G1	G26	290	464	PG	Gran Björk	80 20	27	Varier förråd Varier bonitet Fuktig	Ingen åtgärd				9,1	
113	0,7										Damm						



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Lindehult 1:6, del av
Aigutsboda
Emmaboda
Kalmar län
2026 - 2035
Olof Nilsson
2026-03-09



Hörnehall



1:10000
0,5 km

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Lindehult 1:6, del av
Aigutsboda
Emmaboda
Kalmar län
2026 - 2035
Olof Nilsson
2026-03-09



t. Gränö



1:10000
0,5 km

Generell information gällande köparens och säljares ansvar, budgivning m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer en del köpare att anlita en besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är ibland förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, som även kan vara underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer

där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett.

Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Uppgifter om areal m.m.

Fastighetsmäklaren redovisar de arealkällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att på egen hand kontrollera fastighetens gränser, areal och storlek på eventuella byggnader om detta anses vara viktigt för köparen.

Information om budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning. Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta fastigheten eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

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

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen. 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 har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren. Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad anbudsförteckning. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet. Förteckningen ska innehålla uppgifter om budgivarens namn, kontaktuppgifter, budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.

Id-kontroll

Id-kontroll av köparen kommer att göras före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Behandling av personuppgifter

De personuppgifter du lämnar till oss behandlar vi enligt vår dataskyddspolicy. Se mer på gardsmaklare.se/om-oss/var-integritetspolicy/

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm>

ANBU DSBLANKETT

Namn

Personnummer

Bostadsadress

Telefon hem, arbete och mobil

E-post

Finansiering, ange bankreferens

Följande bud lämnas härmed på fastigheten Emmaboda Algutsboda-
Lindehult 1:6, del av.

Anbud

Ort och datum

Underskrift

Budet skall vara Gård & Skog tillhanda senast 2026-04-30. Blanketten skickas till Grönvägen 2D, 382 40 Nybro. Märk gärna kuvertet med fastighetens namn. Alt. erik@gardsmaklare.se

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

Anbudsgivaren förbinder sig att erlægga en handpenning om 10 % av köpeskillingen vid undertecknande av köpekontrakt.

Härmed upplyses anbudsgivaren om att lämnat bud inte är bindande av vare sig köpare eller säljare fören köpekontrakt är undertecknat. Budgivaren upplyses även om att detta bud kan komma att visas för den slutliga köparen.

Övriga upplysningar:

