

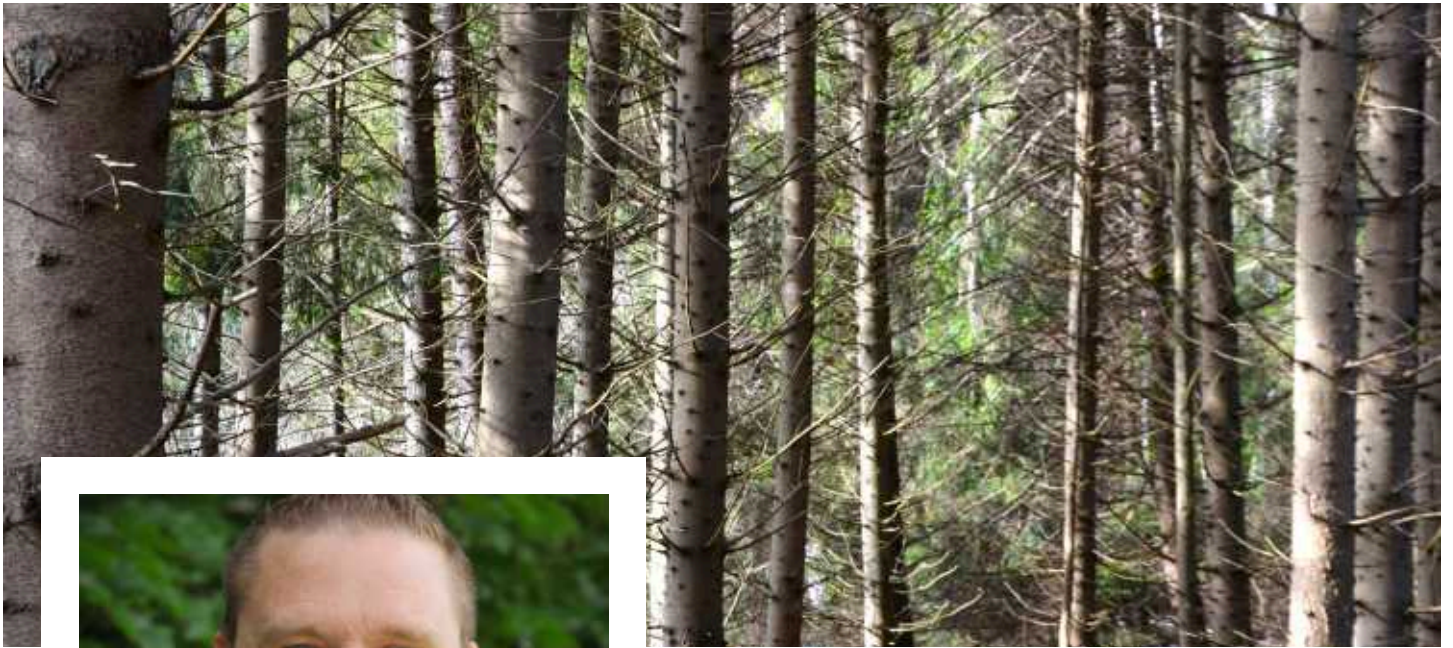


## Virkesrik skogsfastighet

OSKARSHAMN SNARÅS 1:13

Skog & Lantbruk





## Johan Samuelsson

Fastighetsmäklare

072-0505570

[johan.samuelsson@skogochlantbruk.se](mailto:johan.samuelsson@skogochlantbruk.se)

## Oskarshamn Snarås 1:13

**Bostadstyp** Lantbruk

**Prisidé** 3 500 000 kr

## Beskrivning

Nu ges möjlighet att förvärva en skogsgård. På fastigheten finns en äldre bostadsbyggnad i avrivningskaraktär samt äldre förrådsbyggander. Fastighet om totalt 23,6 ha varav 17 ha är produktiv skogsmark med en virkesvolym om ca 4800 m<sup>3</sup>sk. 2,8 ha inäga. Fastigheten är belägen ca 6 km nordväst om Fårbo.

## Vägbeskrivning:

Från Fårbo kör norr ut ca 5 km, därefter sväng vänster mot Ishult/Vimmerby. Följ vägen ca 800 meter så ligger fastgheten på er vänstra sida.

Koordinat (SWEREF99):

X-koordinat 6366674

Y-koordinat 587904



## Fastighetsbeskrivning

### Fakta

#### Bostadstyp

Lantbruk

#### Pristyp

Högstbjudande

### Grunddata

#### Fastighetsbeteckning

OSKARSHAMN SNARÅS 1:13

#### Adress

Nygård Finntorpet 1, 57296 Fårbo

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 130 m<sup>2</sup>

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 856 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 337 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 193 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 37 000 kr

Småhusbyggnad: 300 000 kr

#### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Inteckningsdatum: 1969-05-28

Belopp: 56 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-09-28

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1986-08-27

Belopp: 10 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-08-28

Belopp: 80 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 166 000 SEK

# Rättigheter och belastningar Ekonomibyggнад

## Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 3 188 SEK/år

## Nuvarande ägare

Karl Johansson dödsbo

## Skog

Fastighetens skogsbruksplan är nyupprättad 2026-02 av Ted Nilsson. Enligt skogsbruksplanen uppgår volymen till 4 838 m<sup>3</sup>sk. Enligt planen finns föreslagen avverkningsvolym om ca 2800 m<sup>3</sup>sk under planperioden. Enligt Laserscanningen som utfördes år 2020-11-27 uppgår volymen till 5 189 m<sup>3</sup>sk utan löv. Se bifogad skogsbruksplan och karta.

### Skogstillståndet

Ca 70% av skogen på fastigheten har uppnått avverkningsbar ålder. Stormar, snöbrott och granbarkborre har satt sitt avtryck i granskogen. I princip hela fastigheten kräver åtgärder i form av antingen rensningshuggning eller föryngringsavverkning där man städar bort insektsangrepp, vindfällan och snöbrott.

## Byggnader

Bostadhus av rivningskaraktär.

Äldre byggnad med utvändigt mexitegel. vatten och avlopp ur funktion.

På fastigheten finns tre enkel äldre ekonomibyggнад. Används som förråd. El finns.

## Inägomark

Inägomarken står fri för köparen på tillträdesdagen.

## Jakt

Jakten på fastigheten står fri för köparen på tillträdesdagen.

## Forn - och kulturlämningar

Det finns 2 stycken registrerade fornlämningar på fastigheten. I avdelning 1 finns ett röse / stensättning och i avdelning 14 ett röse i form av gränsmarkering (i rågången). För övrigt kan det finnas mindre odlingsrösen spridda intill tidigare odlade marker som skall aktas vid skogsbruksåtgärder. En jordkällare är belägen i sydvästra delen av avdelning 4. Lämningarna är markerade i kartan med R eller K.

## Natur/kultur

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden på fastigheten.

# Rättsförhållanden

Fastighetsbeteckningen Snarås 1:13,  
fastigheten är belägen i Oskarshamns  
kommun, Misterhult socken.

## Areal

Enligt skogsbruksplan en

Skog 17,0 ha

Impediment 2,9 ha

Inägomark 2,8 ha

Övrigt 0,9 ha

Totalt 23,6 ha Fastighetens areal enligt  
fastighetstaxeringen 24,08 ha

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde år 2023, Typkod 120.

Skogsmark 1 547 000 kr

Skogsimpediment 7 000 kr

Åkermark 118 000 kr

Betesmark 59 000 kr

Småhusbyggnad 300 000 kr

Småhusmark 125 000 kr

Ekonomibyggnad 37 000 kr

Totalt 2 193 000 kr

# Rättigheter

Ledningsrätt 11/3719 Avtalsservitut

Fornämning L1957:7491

## Penninginteckningar

Det finns 4 st datapantbrev om totalt  
166 000 kr som belastar fastigheten.

Fastigheten överlåts obelånad.

## Förvärvstillstånd

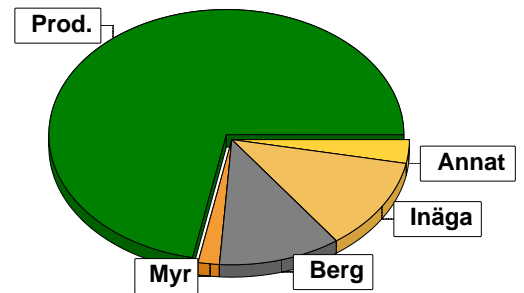
Förvärvstillstånd krävs för privatpersoner  
skriva utanför kommunens  
glesbyggsområde. Krävs alltid för juridiska  
personer.



# Sammanställning över fastigheten

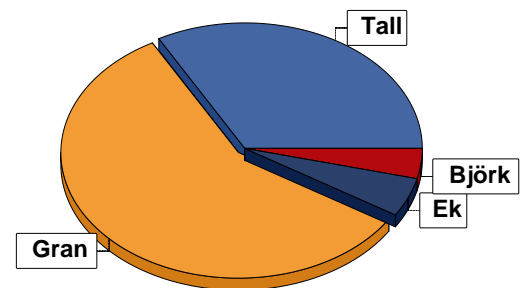
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,0	72
Myr/kärr/mosse	0,4	2
Berg/Hällmark	2,5	11
Inäga/åker	2,8	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,8	3
<hr/>		
Summa landareal	23,6	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>m³sk</b>	4838		
<b>Tall</b>	1599	33	6,0
<b>Gran</b>	2804	58	8,9
<b>Ek</b>	230	5	0,8
<b>Björk</b>	172	4	1,1
<b>Asp</b>	24	<1	0,1
<b>Kl.Al</b>	9	<1	0,1
<b>Medeltal</b>			
<b>m³sk per hektar</b>	285		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	7,1
--------------------------------------------	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-02-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	64
---------------------------------------------------------------------------------------	-------------	----

## Avverkningsförslag

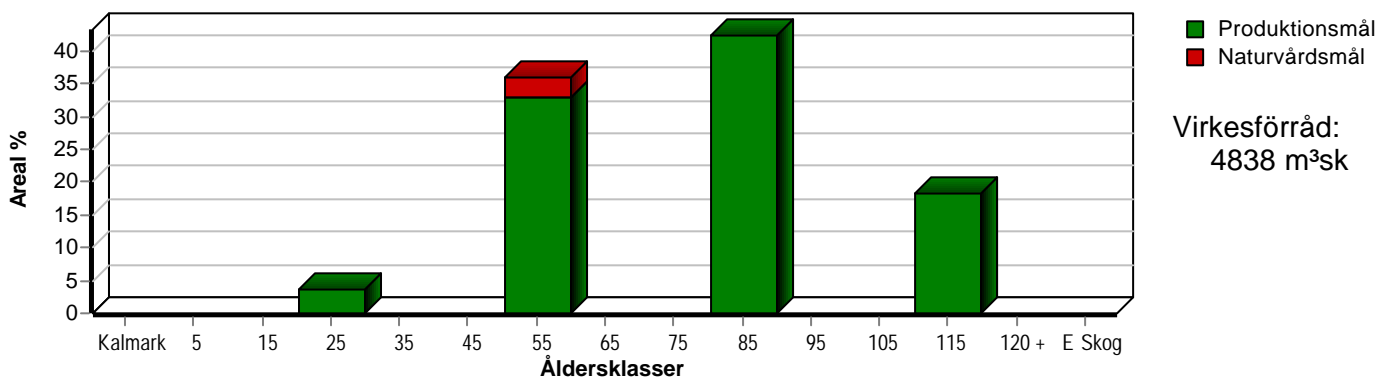
	m³sk
Förnygringsavverkning	2406
Gallring	403
Naturvårdande skötsel	47
<b>Totalt under perioden</b>	<b>2856</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	129
	m³sk per ha	7,6

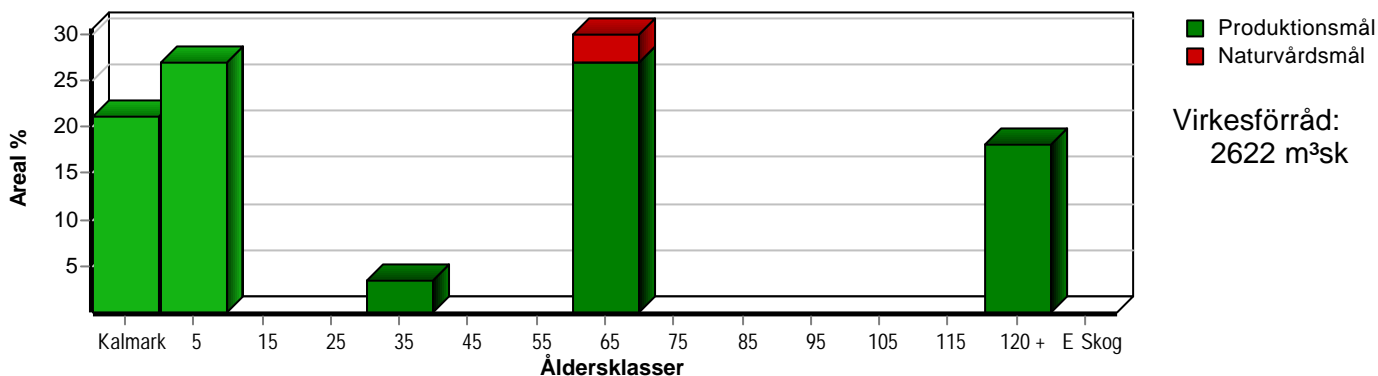
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Ek %	Björk %	Asp %	KI.AI %
<b>Kalmark</b>										
- 9 år										
10 - 19										
20 - 29	0,6	4	30	50	10			90		
30 - 39										
40 - 49										
50 - 59	6,1	36	1941	318	59	32		7	1	
60 - 69										
70 - 79										
80 - 89	7,2	42	2142	298	70	20	10			
90 - 99										
100 - 109										
110 - 119	3,1	18	725	234	22	77	2			
120 +										
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt										
<b>Summa/Medel</b>	<b>17,0</b>	<b>100</b>	<b>4838</b>	<b>285</b>	<b>58</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>4</b>		

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Ek %	Björk %	Asp %	KI.AI %
<b>Kalmark</b> K1										
K2										
<b>Röjningsskog</b> R1										
R2	0,6	4	30	50	10			90		
<b>Gallringsskog</b> G1	4,7	28	1520	323	51	40		7	2	
G2										
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	1,4	8	421	301	87	1		10		2
S2	10,3	61	2867	278	58	34	8			
S3										
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1										
E2										
E3										
<b>Överstånd/Skikt</b>										
<b>Summa/Medel</b>	17,0	100	4838	285	58	33	5	4		

## Kalmark

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

## Röjningsskog

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

## Gallringsskog

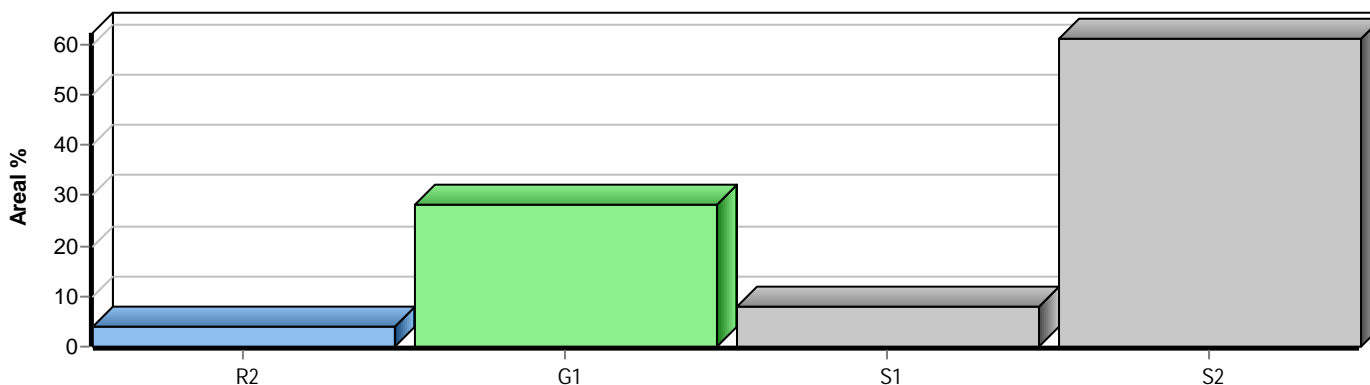
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

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

## Lågproducerande skog

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



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
1	0,6 (-0,1)3	50	G1	T22	160	80	NS,s	Tall Björk Asp	80 10 10	24	Hagmarksskog Fornminne Frisk Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	2	50	47	4,6	
2	0,8										Gårdscentra						
3	2,9 (-0,1)L										Inägomark						
4	1,0	55	G1	T26	320	320	PG	Tall Ek Björk Asp	89 1 5 5	23	Något Olikåldrigt Snöskador Jordkällare S.Ö Frisk	Rensningshuggning	1	25	80	7,5	ii
5	1,6	55	G1	G28	410	656	PG	Tall Gran Björk	5 90 5	23	Variert bonitet Något Olikåldrigt Snöskador Frisk	Rensningshuggning Föryng avv (A)	1 3	10 99	66 745	11,6	iii
6	0,6	20	R2	B24	50	30	PG	Gran Björk	10 90	6	Fd inäga Björk Snöskador Fuktig	Gallring Röjning	1	25	8	5,2	ii,iv
7	1,0	55	S1	G32	375	375	PG	Gran Björk	95 5	25	Fd inäga Lucka Östra delen Försumpad Fuktig	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 2	99	371	0,5	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-02-27

Län: Kalmar län Kommun: Oskarshamn Församling: Misterhult  
Snarås 1:13 Id: 88203229



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
8	1,0 (-0,1)3	110	S2	T24	280	252	PG	Tall Gran Ek	70 25 5	28	Variert bonitet Olikåldrigt Frisk Avdrag: berg	Rensningshuggning Föryng avv, fröträd (A)	1 3	25 85	63 234	4,5	
9	3,6	80	S2	G26	320	1152	PG	Tall Gran Ek	20 70 10	26	Olikåldrigt Insektsskador Frisk	Föryng avv	1	95	1094	1,0	
10	2,4 (-0,2)3	110	S2	T22	215	473	PG	Tall Gran	80 20	27	Tall och gran Olikåldrigt Insektsskador granen Frisk Avdrag: berg	Rensningshuggning Föryng avv, fröträd (A)	1 1	20 85	95 402	3,7	iii
11	1,8										Berg						
12	0,4	55	S1	B24	115	46	PG	Tall Gran Björk Kl.Al	5 25 50 20	18	Fd inäga Fuktig	Ingen åtgärd				4,5	ii,iv
13	1,7 (-0,1)3	55	G1	T24	290	464	PG	Tall Gran Björk	50 40 10	20	Variert bonitet Snöskador Frisk Avdrag: berg	Rensningshuggning	1	20	93	7,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-02-27

Län: Kalmar län Kommun: Oskarshamn Församling: Misterhult  
Snarås 1:13 Id: 88203229



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

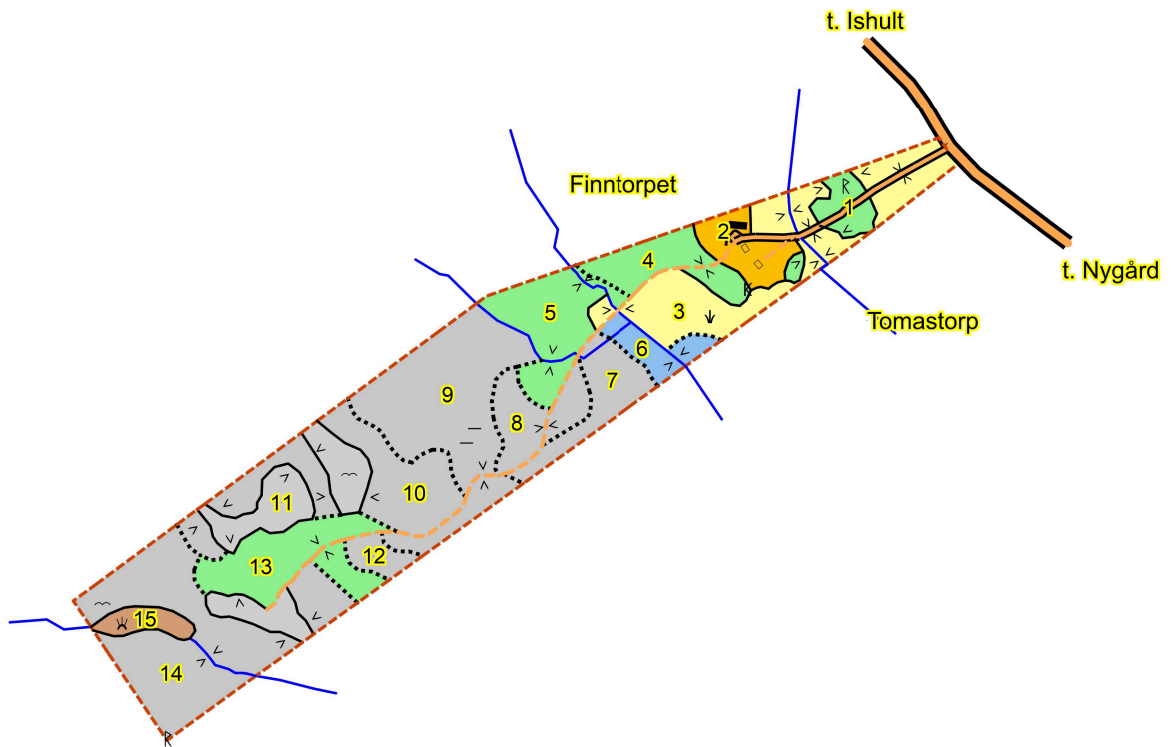
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
14	3,8 (-0,2)3	80	S2	G24	275	990	PG	Tall 20 Gran 70 Ek 10	24	Olikåldrigt Stor diam sprid Insektsskador Fornminne Frisk Avdrag: berg	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	1 2 2 3	95   15	940	0,8	ii	
15	0,4										Mosse						

# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Snarås 1:13  
Misterhult  
Oskarshamn  
Kalmar län  
2026 - 2035  
Ted Nilsson  
2026-02-27

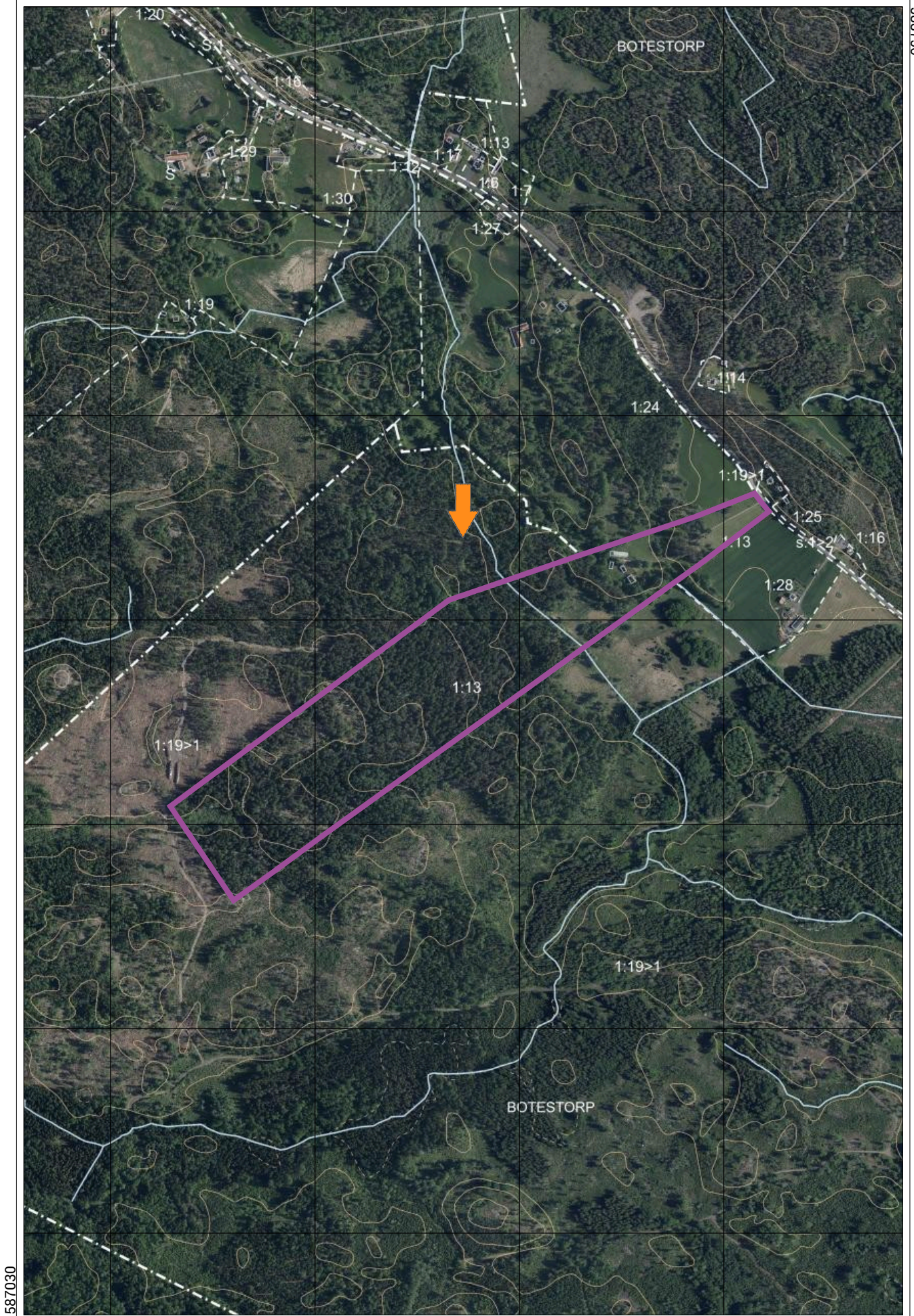
- Huggningsklass
- Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
  - Berg
  - Inägomark
  - Övrig landareal



1:10000



0,5 km





2025/08/19 (14:15)





## Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

### Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

**Observera!** Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.



## Johan Samuelsson

Ansbarig Fastighetsmäklare

072-05 05 570

[johan.samuelsson@skogochlantbruk.se](mailto:johan.samuelsson@skogochlantbruk.se)



## Simon Lönnäs

Extra kontaktperson. Fastighetsmäklare

072-05 05 765

[simon.lonnas@skogochlantbruk.se](mailto:simon.lonnas@skogochlantbruk.se)

**Ägare** Dödsboet efter Karl Johansson

**Anbudsgivare  
Namn, adress,  
kontaktuppgifter, mejl.** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Objekt** Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten  
Fastigheten OSKARSHAMN SNARÅS 1:13 med adressen Nygård Finntorpet 1, 572 96 Fårbo

**Bud  
oss tillhanda senast  
2026-04-15** \_\_\_\_\_  
Siffror

**Bundenhet** Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.  
  
Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.  
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

**Handlingar** Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:  
  
( ) Objektbeskrivning

**Bankreferens** \_\_\_\_\_  
Bank, namn, tele nr. OBS! Tillse att lånelöfte finns innan budgivningen påbörjas.

**Eventuell ytterligare  
köpare** Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.  
\_\_\_\_\_

**Särskilda villkor för  
anbudet** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Underskrift  
Anbudsgivare** \_\_\_\_\_  
Underskrift

**Information**

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbudsförfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbudsförfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

**Anvisningar**

Anvisningar vid anbudsförfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person. Skriv på baksidan vid brist på utrymme.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten. "Snarås" alt maila in bud blanketten till mäklaren.
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren efter anbudstidens utgång.
6. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.



Fastighetsförmedling

Generationsskiften

Marknadsvärdering

Skogsbruksplaner

Intrångsförhandlingar

Lantmäteri frågor

Fastighetsrätt

Redovisning/ bokslut/ årsredovisning

Skatt och deklaration

Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad  
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



[www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)