



Bolagsskog med exploateringsmuligheter och hav

OSKARSHAMN GLABO 1:45

Skog & Lantbruk





Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

072-5184050

karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Fakta

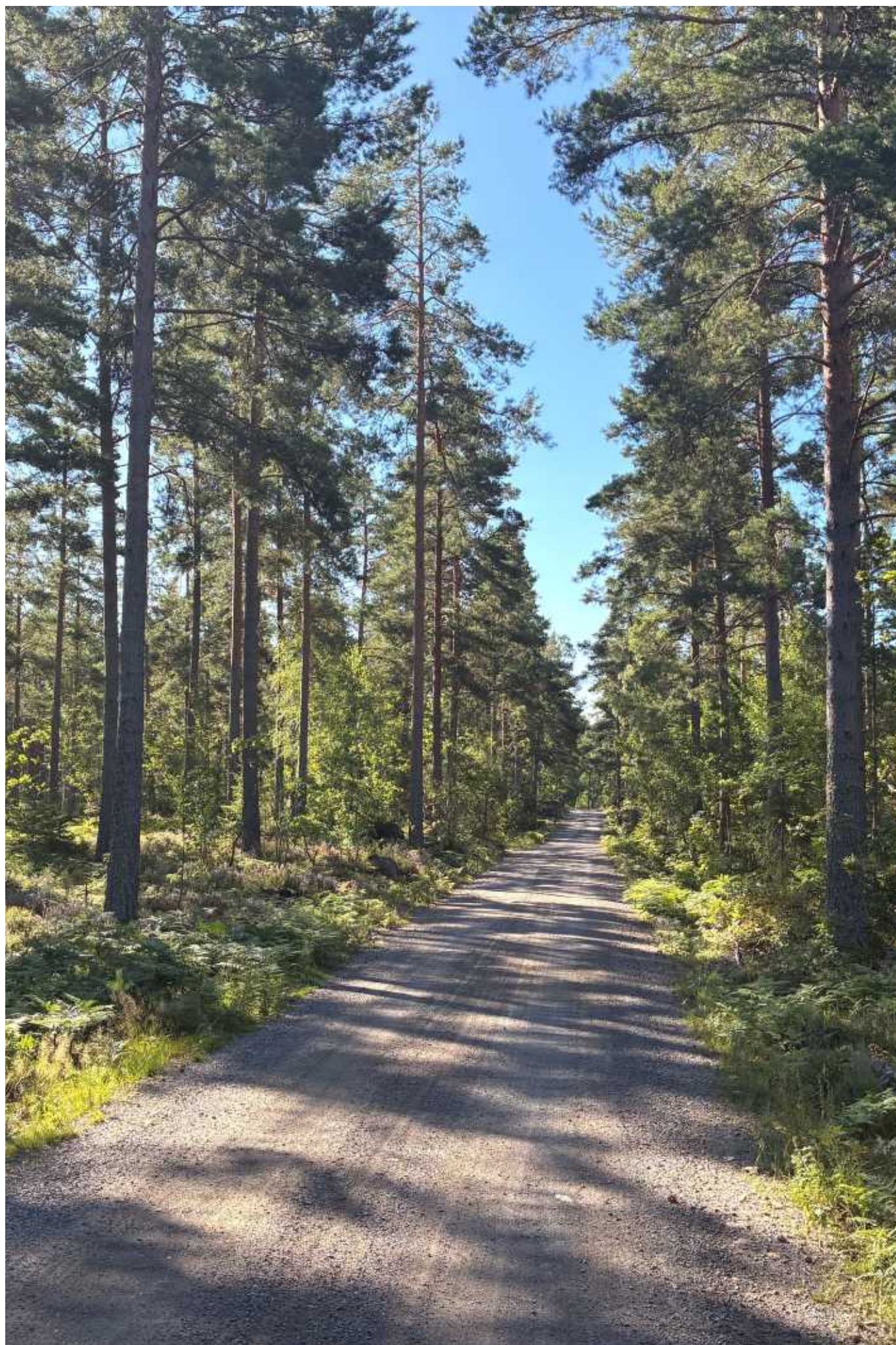
Fastighetstyp Skog/exploatering

Pristyp Säljs via anbudsförfarande

Beskrivning

Välkommen till Glabo och Saltvik precis norr om Oskarshamn tätort. Här erbjuds ett unikt tillfälle att förvärva en bolagsskog som både har gräns i hav och färdig detaljplan för tomtmark. Av fastigheten om totalt 318 ha består 132 ha av skog, 36 ha övrig mark och 150 ha vatten/hav. Dessutom flera öar och skär. Två tomter finns till omgående försäljning och 22-23 tomter kvar att exploatera. Dessutom ytterligare möjligheter till exploatering i framtiden då kommunen betraktar området som högtintressant för varsam och miljömedveten utbyggnad av samhället i direkt närhet till havet.

Egen småbåtshamn med 48 bryggplatser samt häststall genererar löpande hyresintäkter. Skogsmarken som är talldominerad har ett virkesförråd om ca 17 500 m³sk. Mycket vilttäta trakter med rik förekomst av dovhjort. Transaktionen sker via aktieöverlåtelse.





Fastighetsbeskrivning

Fastighetsbeteckning

OSKARSHAMN GLABO 1:45

Område

Saltvik

Adress

Domänvägen 2, 572 92 Oskarshamn

Välkommen till Glabo och Saltvik

Saltvik är ett naturskönt och barnvänligt område som vuxit samman med den centrala tätorten och med närhet till både natur och hav. Orten som är en gammal fiske- och båthamn hade eget varv på 1800-talet. I Saltvik av i dag finns bl a Saltviksskolan årskurs F-3 och fina promenad- och naturstigar. Närliggande Uvö är känt för sin fina naturstig längst havet. Det finns flera bad- och grillplatser samt småbåtshamn i Saltvik.

Häststallet som tillhör fastigheten är samlingspunkt för de ridintresserade i området och ger ytterligare en möjlighet till avkopplande fritidsintresse i direkt närhet till boendemiljön.

Information, ändringar mm

Informationen i detta prospekt är baserat på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Skog & Lantbruk icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar.

Ägaren och/eller Skog & Lantbruk förbehåller sig rätten att ändra prospektet, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande. I prospektet har arealuppgifter från skogsbruksplanen bedömts som mest korrekta och använts (d v s inte taxerade uppgifter).

Fastighetsgränser

Intressenter kan med fördel använda appen Min Karta från Lantmäteriet och knappa in fastighetsbeteckningen för att se gränser och var man själv är i kartan tillsammans med bilagt kartmaterial. Inga ytterligare gränsmarkeringar än nuvarande kommer att utföras.



Arealuppgifter

Enligt fastighetsregisterutdraget är det 173 ha landareal på fastigheten mot skogsbruksplanens 168 ha. Då det skett avstyckningar till tomter, park etc de senaste åren kan det vara en eftersläpning i taxeringsuppgifterna. I prospektet har skogsbruksplanens arealer använts.

Markområde med förväntningsvärde

Fastigheten befinner sig i och ligger angränsande till detaljplanlagt område. I kommunens översiktsplan pekas områden ut för bostäder, varför det bedöms finnas en förväntan om exploatering i framtiden. Av total areal berörs ca 370 000 kvm i kommunens översiktsplan (enligt värdeutlåtande från Forum fastighetsekonomi). Detaljerad planinformation kan erhållas av ansvarig fastighetsmäklare

Exploateringsavtal

Det finns ett exploateringsavtal med Oskarshamns kommun med villkorade åtaganden som inträder först när respektive etapp utvecklas och fördelas då per tomt där fastighetsägaren t ex har rätt att ta ut väg- och VA-avgift per tomt. Exploateringsavtalet kan erhållas av ansvarig fastighetsmäklare.

Exploateringsavtal kostnadsfördelning

Vid en exploatering av Våges väg, om ca 15 tomter, bygger exploatören lokalgata och VA. Vid Domänvägen breddar kommunen vägen och drar VA fram till området, medan exploatören svarar för VA inom området. I båda fallen tas en väg- och VA-avgift ut av tomtköparna utöver tomtpriset.

Detaljplanlagt område

På fastigheten finns två detaljplanlagda områden: Våges väg och Domänvägen. På Våges väg kan 15 villatomter styckas av och på Domänvägen kan antingen 7-8 villatomter eller 14 radhustomter styckas av. Detaljplanen vann laga kraft 2020 och genomförandetiden har löpt ut. Planen gäller och byggrätterna kvarstår oförändrade – de kvarvarande tomterna kan bebyggas inom gällande Laga kraft plan. Ytterligare förtätning är möjlig utanför planområdet, där delar av fastigheten pekas ut för bostäder i kommunens översiktsplan. Detaljplanen kan erhållas av ansvarig fastighetsmäklare.

Tomter till försäljning

Det finns två tomter till försäljning på fastigheten: Kvarnviksvägen 7 om 1 255 kvm, pris 550 000 kr/hbj. Anslutningsavgifterna ligger utanför priset



och erläggs till kommunen av köparen. Sjöbrisvägen 6 om 1 385 kvm, pris 1 150 000 kr/hbj. Priset är inklusive anslutning-savgifter för VA men exklusive el. Byggrätten är 20 % av tomtarean, dock högst 350 kvm byggnadsarea, med tillåten nockhöjd om 10 m. Till respektive tomt kan en båtplats i Glabo båthamn erbjudas.

Småbåtshamn

På fastigheten finns en småbåtshamn med bryggor och 48 båtplatser. Ca 1,1-1,4 m normaldjup med platser fördelade på två bryggor och parkering vid hamnen. Dessutom två elladdstolpar för el/hybridbilar. Bruttohyra vid full uthyrning ca 67 700 kr, schabloniserad driftskostnad ca 10 000 kr. Bryggunderhåll och eventuell muddring tillkommer. Ett antal småbåtspatser hålls tomma för att finnas tillgängliga till framtida tomtköpare och eget behov.

Häststall/ekonomibyggnad

Byggnad om ca 500 kvm enligt taxering och i normalt skick. Stalldelen om 6-7 boxar, sadel-/foderkammare, loge med höloft, gju-ten gödselplatta och lösdriftsskjul om ca 38 kvm. Idag hyrs större delen av byggnaden ut för småskalig djurhållning samt vinterförvaring av båtar, ca 11 st platser. Hyresintäkt för stalldelen är f n 21 184 kr/år

inkl moms med årlig indexuppräknig. Ettårs hyresavtal med 9 mån uppsägning, Båtplatsdelen ger hyresintäkter om 10 000 kr/år. Stort intresse finns för att driva hästverksamheten vidare. Stallet skapar ett fint mervärde för både befintliga och framtida boende i området. Det är en samlingspunkt för de ridintresserade och bidrar till en levande och trivsamt miljö, med djur och hagar inpå knuten. Kopia på hyreskontraktet kan erhållas av ansvarig fastighetsmäklare.

Skog

Fastigheten består av ca 132 ha skogsmark med ett virkesförråd om ca 17 500 m³sk. Trädslagsfördelning 69 % tall, 6 % gran, 10 % löv och 14 % ädellöv (ek). Medelbonitet 4,8 m³sk/ha och år. Se även bilagda uppgifter från skogsbruksplanen.

Komplett skogsbruksplan kan laddas ner på objektets sida hos Skog & Lantbruk. Skogsbruksplanen bygger på en inventering från år 2020 som räknats fram till år 2026. Av skogsmarken om ca 132 ha ligger ca 100 ha med ca 12 500 m³sk utanför planlagd mark. Resterande skog står inom detaljplanen och översiktsplaneområdet och ingår därmed i de byggrätter och den förväntansmark som redovisas separat.



Skogsimpediment/berg

Myr 2,2 ha och bergsimpediment 17,2 ha.

Inägomark

3,6 ha bete. Inget EU-stöd söks på den öppna marken. Brukanderätten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Vatten

149,8 ha vatten enligt skogsbruksplanen. Vattenområdet är inte arealredovisat i fastighetsregistret.

Övrig mark

13,3 ha övrig mark bestående av väg, ledning och till största delen mark som är eller ska bli allmän platsmark.

Jakt

Jakten om 160 ha är upplåten enligt tillsvidareavtal med sex månaders uppsägningstid och omfattar allt vilt utom sjöfågel. Avtalet sägs upp i samband med försäljningen varefter jakträtten beräknas övergå till köparen den 1 juli 2027. Sjöfågeljakten är tillgänglig för köparen omedelbart.

Värdeutlåtande

Forum Fastighetsekonomi har 2026 gjort ett värdeutlåtande på fastigheten. Utlåtandet kan erhållas via ansvarig fastighetsmäklare.

Naturvärden

På fastigheten finns flera mindre nyckelbiotoper och objekt med naturvärden kopplade till den äldre löv- och ädellövskogen. Se även skogsbruksplanen på hemsidan för detaljerad information.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns flera fasta fornlämningar i form av fångstgrop, fyndplatser och stensättningar. Ingen av fornlämningarna ligger inom detalj- eller översiktsplaner.

EBH-kartan

EBH-kartan innehåller områden som är eller kan vara förorenade av pågående eller tidigare verksamhet och underhålls av Länsstyrelserna. På fastigheten finns inga sådana registrerade.

Intresse för delförvärv mm

Oskarshamns kommun har intresse av att förvärva ca 6,1 ha av fastighetens sydvästra del för optimering av infrastrukturen till och från tätorten. En karta av området kan beställas av ansvarig fastighetsmäklare. Kommunen svarar också gärna på frågor kring deras framtidsplaner för området. Kontaktperson på kommunen: Arne Erlandsson, Mark- och exploateringsstrateg. Tfnnummer: 010-35 60 412.

Försäljningsförfarande

Samtliga aktier i aktiebolaget som bildas innan kontraktsskrivning och som enbart innehåller skogsfastigheten och aktiekapitalet om 25 000 kr säljs via skriftligt bud som ska vara ansvarig mäklare tillhanda senast 2026-10-30 kl. 12.00. Märk budet "Glabo", till detta skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Använd gärna bifogad budblankett.

Efter att buden öppnats kan säljaren fritt välja att direkt acceptera något av de skriftliga buden, eller att erbjuda flera budgivare möjlighet att delta i en efterföljande förhandling/ budgivning. Säljaren förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

De intressenter som erbjuds att delta i en slutförhandling kommer att få ta del av utkast till aktieöverlåtelseavtal komplett med bilagor i form av upplåtelser med mera samt proforma bokslut per 2026-12-18, vilken är den tilltänkta tillträdesdagen. Latent skatteskuld tas över av köparen utan avräkning. En dokumentation över budgivarna och samtliga bud kommer att överlämnas till den som slutligen köper försäljningsobjektet.

Köpevillkor

Handpenning om 10 % erläggs i samband med köpekontraktets undertecknande, resterande på tillträdesdagen.

Förvärvstillstånd

Eftersom försäljningsobjektet är aktierna i ett bolag krävs inte förvärvstillstånd.

Due diligence

Köparen har ett långtgående ansvar att själv undersöka bolaget och dess tillgångar och förvissa sig om dess skick före köpet. Köparen uppmanas att själv undersöka

samtliga förhållanden som kan ha betydelse för köpet, oaktat att säljaren kan ha lämnat viss uppgift.

Uppgifterna i detta försäljningsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten. Skogsbruksplanen är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således inte på någon exakt mätningssmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet. Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Det ska läggas ett topplager asfalt på Sjöbrisvägen till en ungefärlig kostnad om 230 000 kr med 2026 års priser. Arbetet ska inte utföras före försäljningen, men säljaren bär kostnaden upp till denna nivå genom kontant avräkning på tillträdesdagen.

Den som slutligen köper aktierna är medveten om att det i överlåtelseavtalet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i PM lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden.

Visning

Intresserade har möjlighet att på egen hand besiktiga fastigheten, gängse hänsyn tages. För visning kontakta Johan Samuelsson fastighetsmäklare: 072-050 55 70, johan.samuelsson@skogochlantbruk.se. Ansvarig fastighetsmäklare: Karl Olofsson, jägmästare/fastighetsmäklare, tfn: 072-518 40 50, karl.olofsson@skogochlantbruk.se.



Åtgärder mot penningtvätt

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Penningtvättslagen gör att mäklaren måste uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen måste erhållas före kontraktsskrivning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 9 615 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 187 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 9 802 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 187 000 kr

Betesmark: 245 000 SEK

Skogsimpediment: 99 000 SEK

Skogsmark: 9 271 000 SEK

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad.

Inteckningar

Det finns två inteckningar (datapantbrev) om sammanlagt 2 500 000 kr på fastigheten som överläts skuldfria till köparen på tillträdesdagen.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Stora och lilla rönnen, Djur- och växtskyddsområde (Beslutsdatum: 1973-03-30, Senast ändrad: 2018-11-13). Öar och skär som är fågelskyddsområde och belagda med tillträdesförbud i bl a häckningsperioden.

Plan och bestämmelser

Saltvik, Stadsplan (Beslutsdatum: 1987-02-09, Senast ändrad: 2023-11-27), Detaljplan för del av glabo 1:45 m.fl fastigheter, Detaljplan (Beslutsdatum: 2020-03-10, Registreringsdatum: 2020-08-12, Senast ändrad: 2021-08-04).

Gemensamhetsanläggning

OSKARSHAMN SALTVIK GA:4 (vägförening). enligt planbeskrivningen ska gemensamhetsanläggningarna omprövas respektive upphöra när planen genomförs och vägarna övergår till kommunalt huvudmannaskap.



Rättigheter, last

(redovisningen kan vara ofullständig)

Ledningsrätt: Vatten och Avlopp,
Ledningsrätt: Vattenledning (diameter högst 110 mm) och spillvattenledning (diameter högst 160 mm) med tryckstegringsstationer, pumpstationer, brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. - Vatten och Avlopp,
Avtalsservitut: VA-ledningar, Brunn,
Fiberledning - se beskrivning,
Officialservitut: VATTENTÄKT,
Officialservitut: BILUPPSTÄLLNING,
GÅNGVÄG, Avtalsservitut: RADIOFYR - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,
Ledningsrätt: TELE.

Rättigheter, förmån

officialservitut Väg (08-DÖD-2389.1, last på Saltvik 24:1).
Avtalsservitut Fiske (08-IM2-98/1725.1, last på Höckhult 1:61).

Ägare

Jansson Mark Aktiebolag, Tyresö













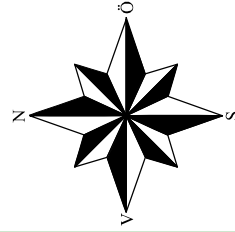
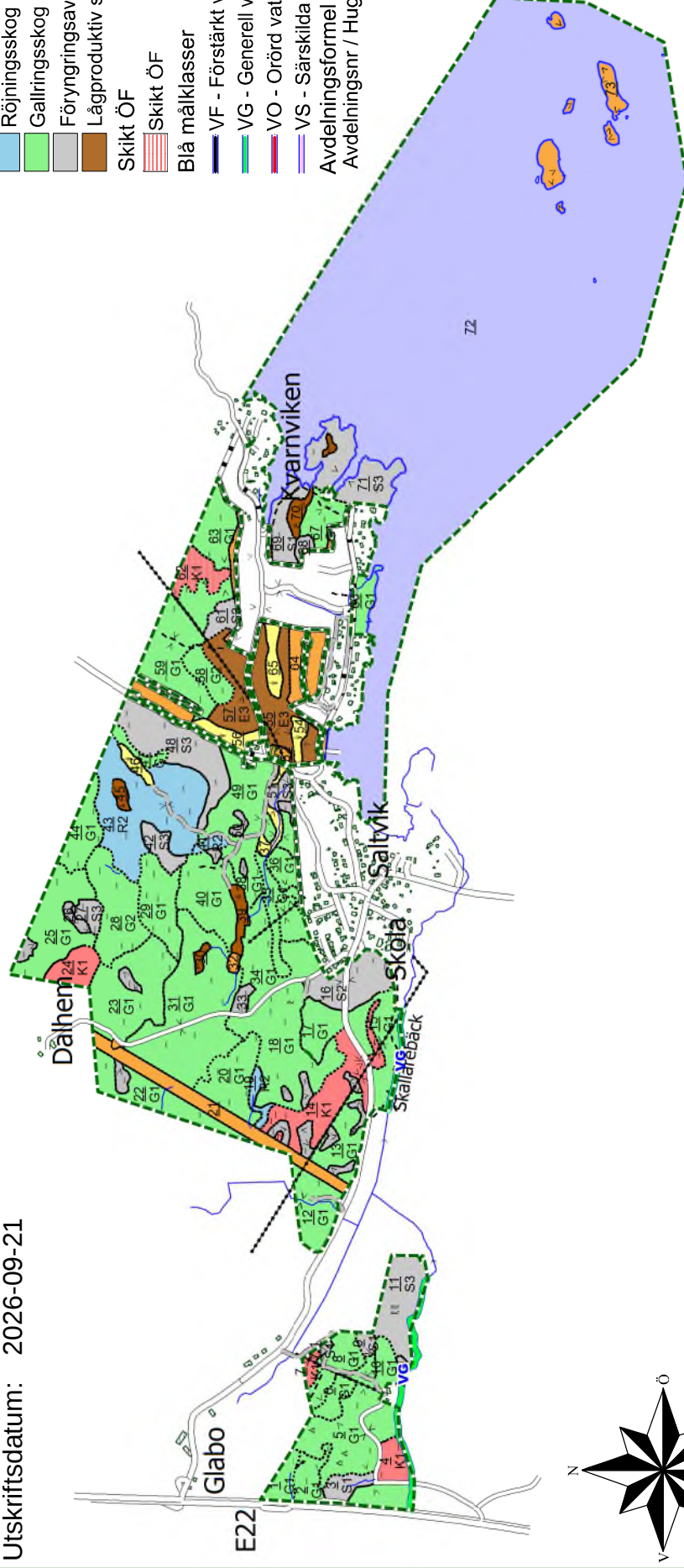




Skogsbruksplan

Plannamn: GLABO 1:45
Församling: Döderhult
Kommun: Oskarshamn
Län: Kalmar län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2026-09-21

Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalkmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsoyn
VG - Generell vattenhänsoyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass



1ha

Skala 1:20 000

2000 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	132,4	78,5
Impediment myr	2,2	1,3
Impediment berg	17,2	10,2
Inägomark	3,6	2,1
Linjer: väg/ledning/vatten	5,7	3,4
Övrig areal	7,6	4,5
Summa landareal	168,7	
Summa vatten	149,8	

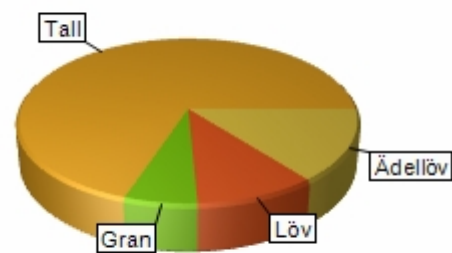
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	12 176	69
Gran	1 082	6
Löv	1 759	10
Ädellöv	2 506	14
Contorta		

Totalt
m3sk
17 522

Medeltal
m3sk per ha
132

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	4,8	Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka	m3sk	489
--	-------------	-----	--	------	-----

Avverkningsförslag

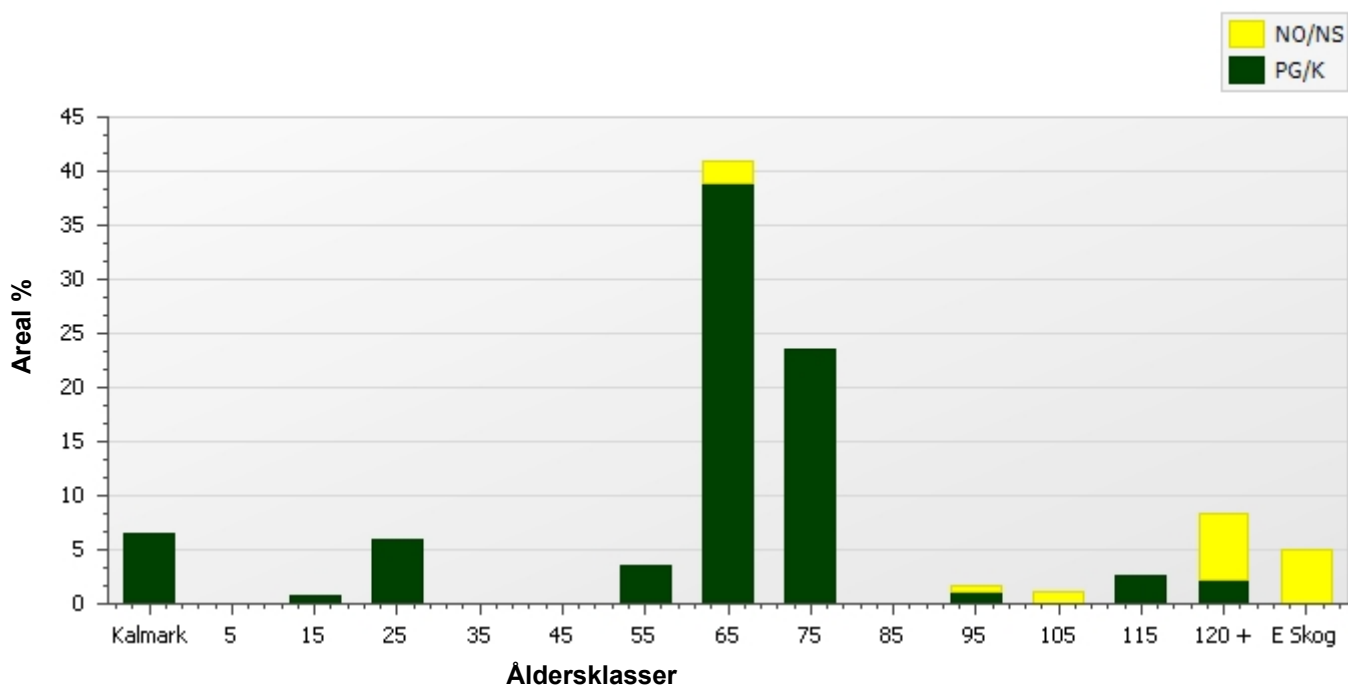
Totalt under perioden	m3sk
	669

Varav gallring 647 m3sk och föryngringsavverkning 22 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	8,6	7							
- 9 år	0,0								
10 - 19	1,0	<1	20	20	26	44	29		
20 - 29	7,9	6	626	79	80		20		
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	4,6	3	483	105	7	22	36	34	
60 - 69	54,3	41	8 388	155	74	4	10	12	
70 - 79	31,3	24	4 614	147	91	5	4	1	
80 - 89	0,0								
90 - 99	2,3	2	269	119	83	9	9		
100 - 109	1,4	1	129	93	53		21	26	
110 - 119	3,5	3	395	112		80	10	10	
120 +	11,0	8	1 799	164	53	2	11	33	
Lågprodskog(E)	6,6	5	693	105	4		8	88	
Överst / Frötr	[1,3]		106	84			100		
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	132,4	100	17 522	132	69	6	10	14	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	8,6	7							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	8,9	7	646	72	78	1	20		
Gallringsskog G1	83,6	63	12 576	150	79	5	7	9	
G2	5,0	4	618	123	70		23	7	
Föryngrings- S1	3,1	2	527	170	39	26	30	5	
avverknings- S2	2,9	2	309	106	90		10		
skog S3	13,6	10	2 048	150	38	17	12	33	
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	6,6	5	693	105	4		8	88	
Överst / Frötr ÖF	[1,3]		106	84			100		
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	132,4		17 523	132	69	6	10	14	

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
1	1	1	61	G1	E20	160	167	PG	5 10 20 65 0	19	18	0	20		2	Stenigt	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	20-30			5,3
																Dike					
																Ädellöv enligt lag					
2	1,3	1	51	G1	E16	53	69	PG	10 0 20 70 0	11	9	0	11		1	Ekkratskog	Ingen åtgärd				2,4
	(-0,1)	L														Stenigt					
																Ledning i NV delen					
																Ädellöv enligt lag					
3	1	1	56	S1	B21	144	129	PG	0 0 80 20 0	27	18	0	20		3	Något försumpat	Ingen åtgärd				3,5
	(-0,1)	16														Rastplats i norra delen	Förnygringsavverkning (Alternativ)	22-26	75	97	
	(-0,1)	L														Framtida lövdominans					
																Dike					
4	1,3	1	0	K1	G32	0	0	PG	0 0 0 0 0						2	Kantz m vattendrag 5 m	Vid vatten, skapa lövrik kantzon	20-30			0
	(-0,1)	L														Markberedning		24-26			
																Plantering		24-26			
																Återväxtkontroll		25-28			
																Röjning		27-31	30		
5	8,4	1	61	G1	T25	180	1 465	PG	65 10 15 10 0	29	19	0	21		2	Stenigt	Ingen åtgärd				4,8
	(-0,3)	L														Ojämnt	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	20-30			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
																Ledning enträds!					
																Mindre steniga områden med krattskog					
																Kantz m vattendrag 5 m					
6	0,9 1	56	G1	E18	71	66	PG	10 10 20 60 0	13	12	0	15			1	Mkt stenigt					3,5
	(-0) L															Ädelövn enligt lag					
7	0,4 1	0	K1	G32	0	0	PG	0 0 0 0 0							2	Gran och ädelövn	Markberedning	24-26			0
	(-0) L															Gy höjd o diameter främst granen	Plantering	24-26			
																Återväxtkontroll	25-28				
																Röjning	27-31	30			
7,1	0,1 1	61	S1	G32	236	31	PG	10 70 20 0 0	34	25	0	24			2	Gran och ädelövn	Föryngringsavverkning	22-26	70	22	6,4
																Gy höjd o diameter främst granen	Markberedning (Följd)	22-26			
																	Plantering (Följd)	22-26			
																Återväxtkontroll (Följd)	22-26				
8	1,3 1	60	G1	T24	96	125	PG	40 0 20 40 0	21	17	0	13			1	Delv mkt stenigt/blockigt	Ingen åtgärd				3,6
	(-0) L															Fornlämning, ev gravröse					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Träds-lag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
9	0,5	1	56	S1	G32	268	132	PG	10 70 20 0 0	28	24	0	28		2	Fd inäga	Ingen åtgärd				8,3
																Grova aspar	Förnygringsavverkning (Alternativ)	26-30	80	116	
10	1	1	56	G1	E18	87	87	PG	10 10 20 60 0	12	13	0	14		1	Mkt stenigt					3,7
	(-0)	L														Ojämnt					
																Ådellöv enligt lag					
11	3,6	1	156	S3	E20	242	850	NS,b	5 5 20 70 0	41	24	0	23		2	Ådellöv enligt lag	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	20-30			2
	(-0,1)	L														Naturvärde enl. SKS	Naturvårdshuggning	22-26	20	170	
																Samråd med SKS före ev åtgärd	Ingen åtgärd (Alternativ)				
																Naturvård					
																Kantz m vattendrag 5 m					
12	2,7	1	61	G1	E22	160	432	NS,s	5 0 25 70 0	19	18	0	20		2	Delv torr mark	Naturvårdshuggning	20-26	20	86	4,8
	(-0)	L														Ådellöv enligt lag					
																Västra delen naturvärde enl SKS					
																Samråd med SKS före ev åtgärd					
																Naturvård					
13	2,1	1	61	G1	T24	180	371	PG	70 10 10 10 0	24	19	0	24		1	Varier bonitet					5,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Träds­lag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
																	Löv främst mot vägen, äldre ekar					
14	4,7	1	0	K1	G27	0	0	PG	0 0 0 0 0							2	Varier bonitet	Markberedning	24-26			0
	(-0,1)	7															Luckigt	Plantering	24-26			
	(-0,3)	L															Torpuin vid K Glabomåla 1686-1750	Återväxtkontroll	25-28			
																	Barkborre angrepp	Röjning	30-34	30		
																	Förtida avv?					
15	3,5	1	61	G1	E20	83	271	PG	15 5 30 50 0	21	17	0	13			2	Varier bonitet					3,5
	(-0,1)	7															Vandringsled					
	(-0,2)	L															Ädellöv enligt lag					
																	Framtida lövdominans					
																	Kantz m vattendrag 5 m					
16	3,2	1	141	S2	T20	106	309	K,b	90 0 10 0 0	37	20	0	13			2	Tåtortsnära	Ingen åtgärd				1,3
	(-0,2)	7															Delv luckigt	Föryngringsavverkning (Alternativ)	22-26	60	185	
	(-0,1)	L															Trollkärringeberget i SO					
17	1,8	1	61	G1	T22	124	223	PG	100 0 0 0 0	22	17	0	16			1	Varier bonitet	Sista gallring	26-30	20	49	4,3
	(-0)	L															Bergbundet					
																	Olikåldrigt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
18	6,9	1	71	G1	T23	174	1 004	PG	80 10 10 0 0	27	20	0	20			1	Varier bonitet	Ingen åtgärd				4,2
	(-1)	7															Fornlämning vid R, fångstgrop					
	(-0,1)	L																				
19	0,6	1	11	R2	G28	20	12	PG	30 60 10 0 0	0	2	0	0			2	Fd inäga					1,7
																	Dike					
20	3,1	1	71	G1	T20	136	284	PG	100 0 0 0 0	21	17	0	19			1	Hällmarksskog					4
	(-1,1)	7															Varier bonitet					
																	Dike					
21	3,5	12															Kraftledningsgata					
22	3,2	1	61	G1	T23	170	466	PG	100 0 0 0 0	21	18	0	21			1	Varier bonitet	Ingen åtgärd				5,3
	(-0,5)	7															Ojämnt	Sista gallring (Alternativ)	26-30	15	76	
23	5,8	1	61	G1	T24	170	974	PG	100 0 0 0 0	26	19	0	20			1	Varier bonitet	Ingen åtgärd				5,1
	(-0,1)	L																				
24	1,5	1	0	K1	G32	0	0	PG	0 0 0 0 0							9	Torvmark	Markberedning	24-26			0
																	Delv frisk mark	Plantering	24-26			
																	Grov dimension	Återväxtkontroll	25-28			
																	Något olikåldrigt	Röjning	27-31	30		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skift]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
25	4,5 1	66	G1	T23	174	707	PG	100 0 0 0 0	27	19	0	20			1	Varier bonitet	Ingen åtgärd				4,5
	(-0,5) 7																				
26	1,3 7															Fornlämning vid R, gravrösen					
27	0,7 1	96	S3	T12	51	34	NO,b	100 0 0 0 0	16	11	0	13			9	Torvmark	Ingen åtgärd				1,6
																Skvattrammosse					
																Naturvård					
28	4,3 1	76	G2	T20	113	413	PG	100 0 0 0 0	21	17	0	15			1	Hällmarksskog					3,2
	(-0,7) 7															Olikåldrigt					
																Varier bonitet					
																Ojämnt					
29	3,1 1	66	G1	T16	62	152	PG	100 0 0 0 0	18	14	0	10			1	Hällmarksskog	Ingen åtgärd				2,4
	(-0,6) 7															Mkt olikåldrigt	Gallring (Alternativ)	26-30	15	25	
																Gruppställt					
																Enstaka äldre tallar som måste vara kvar.					
																Blädningsskog					
30	0,2 6															Fd mossodling där utfallet ej rensats					
31	10,3 1	71	G1	T23	154	1 317	PG	100 0 0 0 0	27	19	0	18			2	Varier bonitet	Ingen åtgärd				3,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
		7														Dike					
		L																			
32	0,3	16														Teknikbod					
																Vändplats intill kraftledning					
33	2,4	7														Bergimpediment					
34	4,1	1	G1	T22	164	631	PG	100 0 0 0 0	26	18	0	21			1	Variert bonitet	Ingen åtgärd				4,2
	(-0,1)	7														Bergbundet					
	(-0,1)	L														Kolbyggeri					
																Dike					
35	1,6	1	G1	E22	104	167	PG	10 0 40 50 0	22	19	0	14			2	Fd inåga	Galling	26-30	20	37	3,8
	(-0)	L														Delv fuktigt					
																Delv avverkat					
																Ådellöv enligt lag					
																Dike					
36	2,1	1	G1	T18	117	222	PG	100 0 0 0 0	18	16	0	17			1	Bergbundet					3,7
	(-0,2)	7														Olikåldrigt					
	(-0)	L																			
37	0,7	5														Bete					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädsjag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
38	1,6 1	71	G1	T22	124	175	PG	100 0 0 0 0	22	18	0	16			1	Glest	Ingen åtgärd				3,8
	(-0,2) 7															Bergbundet					
39	0,8 6															Myr					
40	3,9 1	66	G1	T22	154	542	PG	100 0 0 0 0	25	18	0	18			1	Varier bonitet	Ingen åtgärd				4,1
	(-0,4) 7															Berg och mossar					
41	0,4 1	11	R2	B22	20	8	PG	20 20 60 0 0	0	3	0	0			3	Fd inäga	Dikesrensning	20-26			1,4
																Framtida lövdominans					
42	1 1	151	S3	T18	140	147	NO,b	100 0 0 0 0	26	18	0	17			1	Gammal tallskog	Ingen åtgärd				1,7
																Hällmarksskog					
																Naturvård					
43	8,8 1	27	R2	T22	79	626	PG	80 0 20 0 0	0	9	0	0			1	Mkt ojämnt	Galling	26-30	25	198	7,6
	(-0,9) 7															Äldre tallar förekommer, speciellt i den östra delen					
																Flera småimp av berg och mossar					
																Gruppstält					
44	2,1 1	71	G1	T18	88	127	PG	100 0 0 0 0	20	15	0	14			1	Hällmarksskog					3
	(-0,6) 7															Olikåldrigt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
45	0,4	6														Myrimpediment					
46	0,5	5														Igenväxande inåga					
																En del löv finns					
47	0,6	1	66	G1	T24	190	120	PG	80 10 10 0 0	27	20	0	21		1	Ojämnt	Ingen åtgärd				4,8
48	5	1	146	S3	T18	142	494	NO,b	100 0 0 0 0	31	18	0	17		1	Hällmarksskog	Ingen åtgärd				1,7
	(-1,5)	7														Mkt olikåldrigt 50-200 år					
	(-0)	L														Kuperat					
																Naturvård					
49	4,6	1	66	G1	T23	165	759	K,b	100 0 0 0 0	25	19	0	22		1	Stenigt					4,9
																Glesare i östra delen, denna del utgör K-delen					
50	0,7	7														Bergimpediment					
51	0,7	1	100	S3	E20	94	68	NS,b	10 0 40 50 0	38	20	0	9		2	Ädellöv enligt lag	Ingen åtgärd				1,4
	(-0)	L														Ojämnt					
																Olikåldrigt					
																Dike					
																Naturvård					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Träds-lag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
52	0,3	16														Stall med onejd					
54	0,5	5														Bete					
55	3,8	1	116	E3	E20	142	535	NS,b	5 0 10 85 0	48	21	0	17		2	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				1,9
	(-0,1)	L														Bete					
																Nyckelbiotop enl SKS					
																Ådellöv enligt lag					
																Naturvård					
56	1	5														Bete					
57	3	1	116	E3	E18	56	158	NS,b	0 0 0 100 0	43	16	0	7		2	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				0,8
	(-0,2)	L														Stenigt					
																Naturvård					
																Nyckelbiotop enl SKS					
																Ådellöv enligt lag					
58	1,4	1	66	G2	B19	148	205	K,b	10 0 70 20 0	24	19	0	21		3		Galling	20-26	20	41	3,3
59	4,3	1	66	G1	T25	181	672	PG	75 10 0 15 0	27	21	0	19		2	Varier bonitet	Ingen åtgärd (Alternativ)				4,8
	(-0,5)	7																			
	(-0,1)	L																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
61	0,8	1	106	S3	T16	92	61	NO.b	24	17	0	13			1	Hällmarksskog	Ingen åtgärd				2
	(-0,2)	7														Naturvård					
	(-0)	L																			
62	1,5	1	0	K1	G26	0	0	PG							2	Delv fukigt	Markberedning	24-26			0
	(-0,2)	7														Varier bonitet	Plantering	24-26			
	(-0)	L														Barkborre angrepp	Återväxtkontroll	25-28			
																	Röjning	30-34	30		
62	[1,5]	65	ÖF			84	106	PG	28	20	0	15									1,5
	(-0,2)	7																			
	(-0)	L																			
63	3,7	1	66	G1	T20	160	538	K.s	23	18	0	21			1	Olikåldrigt					4,4
	(-0,3)	7																			
	(-0)	L																			
64	4,7	16														Planlagt område					
																Annan mark					

Avdelningsbeskrivning

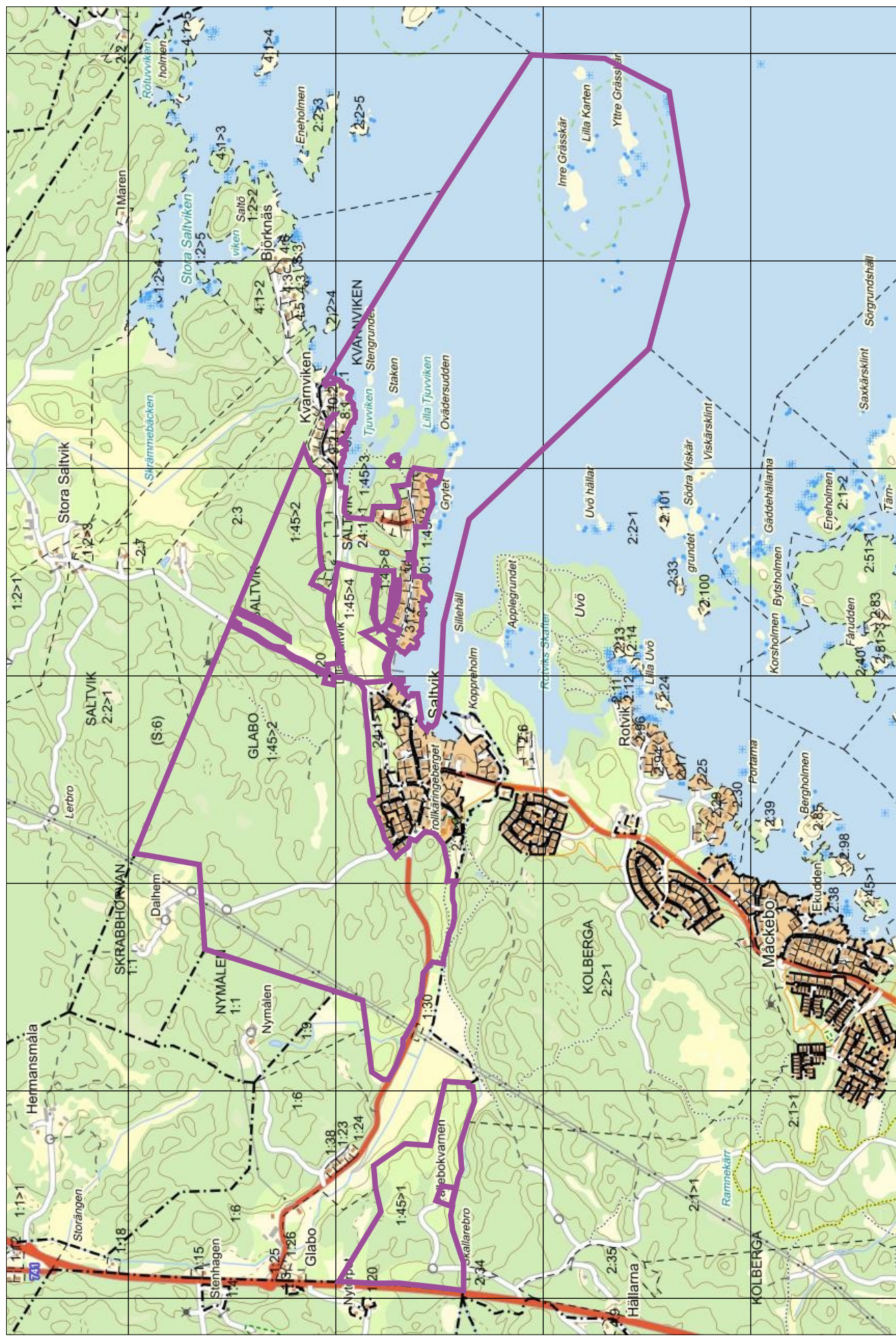
Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
65	0,9	5														Inägomark					
66	1,2	1	71	G1	E20	148	180	K ,s	30 20 20 30 0	25	19	0	19		2	Delv försumpad gammal inäga					4,1
	(-0)	L														Olikåldrigt					
																Lind förekommer					
																Skapa större lövinslag					
																Dike					
67	1,6	1	70	G1	T20	184	263	K ,b	60 30 10 0 0	28	19	0	24		2	Varier bonitet	Gallring	20-26	25	66	4,4
	(-0,2)	7																			
	(-0)	L																			
68	0,3	7														Bergimpediment					
69	1,8	1	91	S1	T18	148	234	K ,b	80 10 10 0 0	24	17	0	19		1	Kustnära	Ingen åtgärd				2,8
	(-0,3)	7														Badplats	Gallring (Alternativ)	26-30	15	37	
70	0,8	6														Vatten					
71	4,3	1	116	S3	T16	112	395	K ,b	0 80 10 10 0	26	16	0	14		1	Kustnära	Ingen åtgärd				1,6
	(-0,8)	7														Rester av krigisk verksamhet					
																Fint rekreationsområde					
																Olikåldrigt					

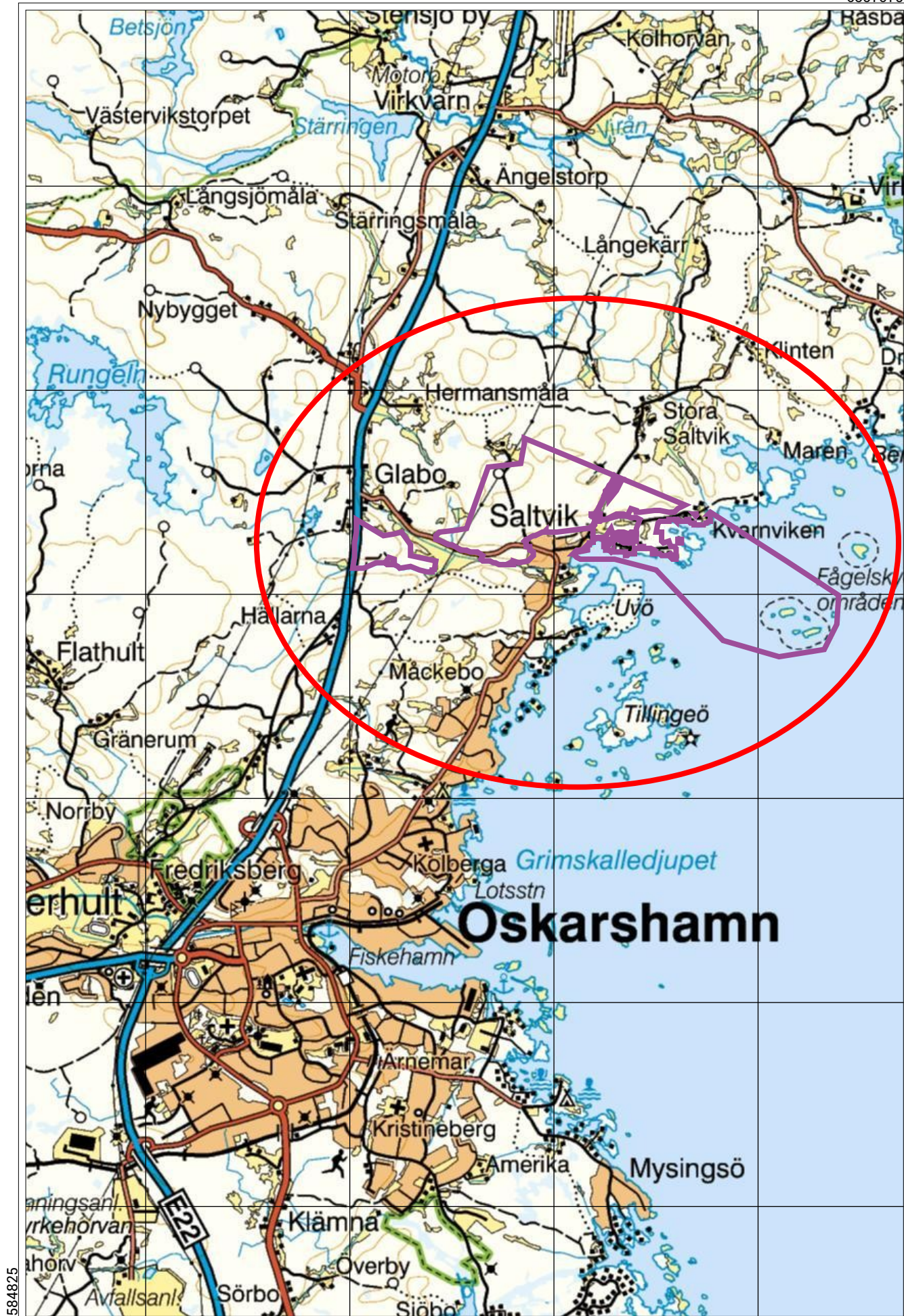
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
72	149.8	2														Östersjön					
																Naturreservat					
73	2.2	16														Annan mark					
																Naturreservat					



Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Information till spekulanter

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Säljaren bestämmer över budgivningen

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 bostaden 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.

Öppen eller sluten budgivning

Budgivning sker oftast genom öppen eller sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren. Mäklaren redovisar löpande 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 till säljaren. Den som har lämnat bud får inte information om övriga bud.

Bud är inte bindande

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.

Att lägga bud

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.

Mäklarens roll

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.

En förteckning över budgivningen

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad budgivningslista (tidigare anbudsförteckning). Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet.

Förteckningen ska innehålla uppgifter om:

- Budgivarens namn.
- Budgivarens kontaktuppgifter (adress, en e-postadress eller ett telefonnummer).
- Budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.

Om uppdraget har slutförts utan att det har blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av uppdragsgivaren.

Mer information om budgivning kan du hitta på fmi.se

Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick

Fastigheten köps i det skick som den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid köparens tillträde ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna. Fastigheten får inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

För fel eller skador som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att misstänka med tanke på fastighetens ålder, skick och byggnadssätt kan inte säljaren göras ansvarig.

Säljaren är ansvarig för dolda fel i tio år, om inte annat har avtalats mellan parterna.

Köparens undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken en långtgående undersökningsplikt. Fastigheten ska undersökas mycket noggrant. Om köparen upptäcker fel eller symtom på fel så skärps kraven på köparens undersökning. Även de uppgifter som säljaren lämnar påverkar omfattningen av undersökningsplikten.

Fastighetsmäklarens information

Fastighetsmäklaren är inte skyldig att besikta bostaden eller undersöka den noggrant. Fastighetsmäklaren har heller inget ansvar för fastighetens skick eller eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått kännedom om fel eller brister i fastigheten ska mäklaren informera spekulanter om dem.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte. Säljaren bör trots detta upplysa om fel eller brister som han eller hon känner till i fastigheten. Det som redovisats av säljaren är inte dolt och kan i de flesta fall inte åberopas av köparen.

Säljaren kan bli bunden av en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick.

Friskrivning

Det råder avtalsfrihet mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick vilket innebär att säljare och köpare kan komma överens om en annan ansvarsfördelning än vad som har angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller i något specifikt avseende.

Energideklaration

Innan en byggnad överläts ska säljaren enligt 6 § lagen om energideklaration för byggnader se till att det finns en upprättad energideklaration för byggnaden. En upprättad energideklaration får användas i tio år.

Vissa typer av byggnader är undantagna från kravet om energideklaration.

Säljare och köpare kan komma överens om att en energideklaration inte behöver upprättas.

Besiktning och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga fastigheten. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

Skogsbruksplaner

En skogsbruksplan är en uppskattning och avvikelser i angivna uppgifter kan förekomma både uppåt och nedåt. Detta gäller såväl enskilda avdelningar som sammanställningar på fastighetsnivå. En köpare får vara medveten om att det inte föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.



Anteckningar

[illegible]

Anbud Oskarshamn Glabo 1:45

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Skog & Lantbruks hemsida på internet och lämnar följande bud på fastigheten:

Bud med siffror och bokstäver

Namn

Namn

Personnummer

Personnummer

Adress

Adress

Telefon

Telefon

E-postadress

E-postadress

Bankreferens (Namn, bank och telefonnummer)

Buden ska vara Karl Olofsson, Skog och Lantbruk, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby tillhanda senast den **30 oktober 2026**. Märk kuvertet "**Glabo**" alternativt skanna blanketten och maila till karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Datum och underskrift

Datum och underskrift

Eventuella villkor



Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

072-5184050

karl.olofsson@skogochlantbruk.se



Johan Samuelsson

Skogsmästare/fastighetsmäklare

072-0505570

johan.samuelsson@skogochlantbruk.se



Fastighetsförmedling
Generationsskiftet
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