



Areal

N. SKÄRSHULT SKOG AB

———— MÖNSTERÅS | 147 HA ————

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Skog i Norra Skärshult

Areal har fått förtroendet att förmedla samtliga aktier i Norra Skärshult Skog AB. Bolaget är ett renodlat markägande bolag innehållande 143 hektar mark och fyra hektar vatten. 125 hektar är produktiv skogsmark med ett beräknat virkesförråd om cirka 15 000 m³sk. Skogen är välskött och i god tillväxt och certifierad enligt PEFC. Inägomarken uppgår till sex hektar och är utarrenderad. Fastigheterna har ett väl utbyggt och underhållet vägnät som ger god tillgänglighet över fastigheterna.



Innehållsförteckning

Bolaget och aktierna sid 6

Bolagets tillgångar sid 8

Mönsterås Norra Skärshult 1:3 sid 10

Skog och mark sid 12

Rättsförhållanden sid 14

Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Kartor sid 22

Skogsbruksplan sid 24

Skogskarta sid 32



Bolaget och aktierna

Norra Skärshult Skog AB kommer att paketeras enligt detta försäljningsprospekt inför en försäljning. Det görs genom bildande/inköp av ett nytt, tomt aktiebolag och att fastigheten Mönsterås Norra Skärshult 1:3 säljs från säljarens bolag i en koncernintern överlåtelse till det bokförda värdet. Därefter kommer alla aktier i det nya bolaget att säljas till en köpare efter angivna förutsättningar.

Bolaget kommer att ha ett registrerat aktiekapital om 25 000 kr fördelat på 1 000 aktier.

Skogsavdrag

Summa skogsavdragsutrymme Norra Skärshult 1:3:

731 121 kr

Skogsavdrag har utnyttjats med: 570 713 kr

Kvarvarande skogsavdragsutrymme: 160 408 kr

PROFORMA BALANSRÄKNING

Tillgångar		Skulder o Eget kapital	
Skog	2 912 237 kr	Aktiekapital	25 000 kr
Checkräkning	25 000 kr	Skuld HNT	2 623 262 kr
		Stämpelskatt	288 975 kr
Summa Tillgångar	2 937 237 kr	Summa skulder o eget kapital	2 937 237 kr





Bolagets tillgångar

Skogen och jorden

Bolaget kommer att äga fastigheten Norra Skärshult 1:3 med en sammanlagd areal om 143 hektar landareal. Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 124,6 hektar med ett bedömt virkesförråd om 15 022 m³sk. Tall är det dominerande trädslaget. Åldersklassfördelningen är jämn med en arealmässig övervikt på skog upp till 60 års ålder. Medelboniteten uppgår till 5,8 m³sk per ha och år. Tillväxten beräknas till 564 m³sk per år under den kommande tioårsperioden och avverkningsförslaget är 2 861 m³sk under samma period.

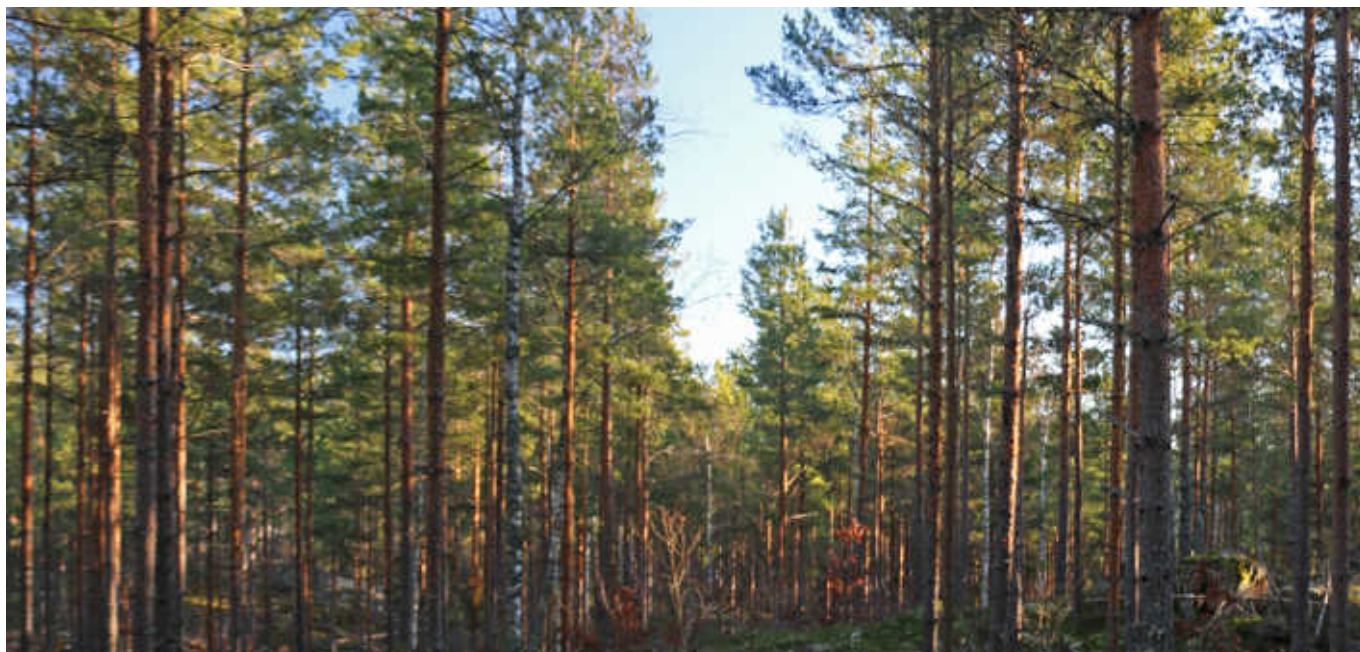
Om skogsbruksplanläggarens föreslagna åtgärder och avverkning utförs bedöms virkesförrådet öka till 17 800 m³sk vid slutet av den tioåriga planperioden. Inägomarken uppgår till sex hektar och är utarrenderad.

Vägar

Alla ombyggda vägar är ritade i 3D-CAD och byggda därefter.







— Mönsterås N. Skärshult 1:3 —

Fastigheten Norra Skärshult 1:3 är på totalt 142,6 ha mark och 4,1 ha vatten. Den produktiva skogsarealen uppgår till 124,6 ha med ett virkesförråd om 15 022 m³sk med en åldersfördelning som domineras av gallringsskogar med god tillväxt. Medelbonitet om 5,8 m³sk per ha och år och en årlig tillväxt om 578 m³sk.

Fastigheten utgörs av fem samlade skiften med god tillgänglighet via befintligt vägnät.

Upplåten mark för mobilmast med årlig arrendeintäkt.







Skog och mark

Åker- och betesmark

Fastighetens åker- och betesmark uppgår till ca 5 ha enligt arrendekontraktet. Marken är upplåten på ett treårsavtal som löper t.o.m. 2028-03-14. Avtalet är inte uppsagt. Avgiften uppgår till 7 500 kr per år exklusive moms.

Skogsmark

Skogsbruksplanen upprättades i december 2025 och framskrivning har gjorts med hela 2026 års tillväxt-säsong. Den produktiva skogsmarken uppgår till 124,6 ha och virkesförrådet till 15 022 m³sk eller 121 m³sk per ha. Tall är det dominerande trädslaget med 71% följt av gran och övrigt som utgör 9% respektive 20%. Medelboniteten beräknas till 5,8 m³sk/ha och år. I gallringsmogen ålder finns ca 1 000 m³sk och sammanlagt ca 1 650 m³sk är slutavverkningsmoget. Fastighetens skogsbilvägar håller god standard och vägnätet är väl utbyggt vilket skapar gynnsamma drivningsförutsättningar för ökad lönsamhet.

Jakt

I området förekommer älg, kronvilt, vildsvin, rådjur och övrigt småvilt. Fastigheten ingår Emådalens Kron- och älgskötselområde. Jakten är upplåten på ett fyraårsavtal som löper t.o.m. 2028-06-30. Avtalet är inte uppsagt. Avgiften är 13 490 kr exklusive moms per år. I avtalet ingår ingår även fisket (ej ensamrätt dock) på fastigheten. Jakttorn och övriga jaktinstallationer tillhör jakträttsinnehavarna och ingår inte i försäljningen.

Fiske

Fastigheten har fiskerätt inklusive kräftfiske (signalkräfter) i Skiren, Mosjön samt Älmten som kommer stå fri för ny ägare. Vattnen erbjuder typisk insjöfisk såsom gädda, abborre och mört i huvudsak. Upplåten fiskerätt innehas även av jaktarrendatorn.

Mobilmast

På fastigheten finns en mobilmast som uppfördes 2015. Upplåten på ett femårsavtal som löper t.o.m. 2030-10-01. Avtalet är inte uppsagt. Avgiften uppgår till 10 500 kr per år. I avtalet ges arrendatorn rätt till vägen som leder fram till masten.

Vägar

Fastigheten har andel i Norra Skärshults vägsamfällighet. Övriga vägar är privata eller allmänna.





Rättsförhållanden

Fastighet

Mönsterås Norra Skärshult 1:3

Ägare

Herman Nilssons Trävaru AB under överlåtelse till Norra Skärshult Skog AB

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 132,9 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 124,6 ha

Impediment skog 8,9 ha

Väg och kraftledning 2,9 ha

Inägomark 6,1 ha

Övrig landareal 0,1 ha

Summa landareal 142,6 ha

Därtill kommer vatten om 4,1 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (Obebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Skogsmark 6 748 000 kr

Skogsimpediment 30 000 kr

Jordbruksvärde 348 000 kr

Summa 6 748 000 kr

Inteckningar

Penninginteckningar saknas.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av servitut avseende:

Ändamål, Motpart, Last/Förmån, Akt

Kraftledning, Last, 08-IM2-64/743.1

Teleledning, Svenska Kraftnät, Last, 0881-702.1

Starkström, Svenska Kraftnät, Last, 0882-613.1

Kraftledning, Härnäs 1:94, Last, D201500185511:1.1

Kraftledning, Härnäs 1:94, Last, D201600466143:1.1

Inskrivningar

Fastigheten berörs av:

Avtalsservitut rörande kraftledning inskrivet 2015-05-07 med aktbeteckning D-2015-00185511:1

Avtalsservitut rörande kraftledning inskrivet 2016-10-12 med aktbeteckning D-2016-00466143:1

Samfälligheter

Fastigheten har andel i:

Mönsterås Norra Skärshult S:1 avseende oskiftad mark med andelen 50 %.

Mönsterås Norra Skärshult S:3 avseende väg med okänd andel.

Mönsterås Norra Skärshult FS:4 avseende fiske med okänd andel.



Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten har andel i:

Mönsterås Norra Skärshult GA:1 avseende Norra Skärshults vägsamfällighet med okänt andelstal.

Förteckning över avtal m.m.

- Jordbruksarrende omfattande ca 5 hektar åker- och betesmark. Tre års löptid t.o.m. 2028-03-14. Årlig avgift om 7 500 kr.

- Anläggningsarrende Net4Mobility, teknikbod och torn. Löptid 5 år t.o.m. 2030-10-01, avtalet ej uppsagt. Årlig avgift om 10 500 kr ex. moms vid avtalets ingång som justeras med KPI.

- Nyttjanderätt jakt, all jakt upplåten på fyraårig avtalsperiod t.o.m. 2028-06-30, avtalet ej uppsagt. Avgift 13 490 kr/år ex. moms.

Övrigt

Fastigheten har försetts med nya och fler gränspinnar i blå färg. Samtliga fastigheter ligger väl i fas med skogsvården.

Alla ombyggda vägar är ritade i 3D-CAD och byggda därefter. Därav den kvalitet som kan upplevas av vägnätet.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Norra Skärshult Skog AB säljs genom anbud/förhandling avseende samtliga aktier i bolaget. Avseende anbud och accept tillämpas de regler som gäller vid försäljning av fast egendom, vilket innebär att bindande avtal mellan parterna föreligger först när skriftligt avtal om aktieöverlåtelse undertecknats av samtliga parter, såvida inte annat överenskommes parterna emellan. Intressenter skall inkomma med intresseanmälan med indikerad prisnivå och därefter står det säljaren fritt att välja vilka intressenter som blir aktuella för vidare förhandling rörande förvärvet av aktierna. Fri provningsrätt förbehålls säljaren.

Fram till och med aktieförsäljningen kommer i princip ingen planerad affärsverksamhet att bedrivas i bolaget annat än mindre förvaltningsåtgärder.

Bud skall avse ett skuldfritt bolag. På tillträdesdagen skall bolagets skulder antingen lösas eller övertas. Budgivaren får själv värdera latent skatteskulder och väga in dessa när bud beräknas på aktierna.

Köparen ansvarar från tillträdesdagen för de lagstadgade eventuella latent skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheterna.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post till ansvarig mäkare Tomas Karlsson och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Märk kuvertet eller rubricera mailet med Norra Skärshult Skog AB.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet. Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Buddag

Skriftligt anbud skall vara Areal Tomas Karlsson tillhanda senast fredagen den 6 november 2026.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Under försäljningsprocessen tillämpas samma regler som vid handel med fast egendom, dvs att ett lämnat anbud inte är bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. 10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mättningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I aktieöverlåtelseavtalet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti. Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

**Råd**

Behöver du hjälp med att tolka pro forma balansräkning, skogsbruksplan, skattefrågor mm – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Aktiebolaget säljs med en prisidé om 16 000 000 kr. Pris- idén avser ett skuldfritt bolag. På tillträdesdagen skall bolagets skulder antingen lösas eller övertas. Köpeskill- ingen för aktierna blir differensen mellan accepterat bud och bolagets skulder.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog. Kod till vägbommar erhålles från mäklaren.

Datarum

Information och dokumentation kring bolaget och dess tillgångar samt försäljningen av aktierna finns samlade i ett digitalt datarum. Kontakta mäklaren för att få tillgång till det digitala datarummet.





Information i denna beskrivning är baserad 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 Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Tomas Karlsson Foto: Magnus Jansson, Per Solberg och Areal
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Vimmerby

Ansvarig mäklare



Tomas Karlsson
Skogsmästare
Civilekonom
Reg. fastighetsmäklare
070-638 62 60



Magnus Jansson
Agronom
Reg. fastighetsmäklare
070-606 91 53
magnus.jansson@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

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 grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde 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 svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet taget 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. Köparen måste räkna med 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 de flesta köpare att anlita så kallad 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 återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. 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 oederligt 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 utfästelse

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.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

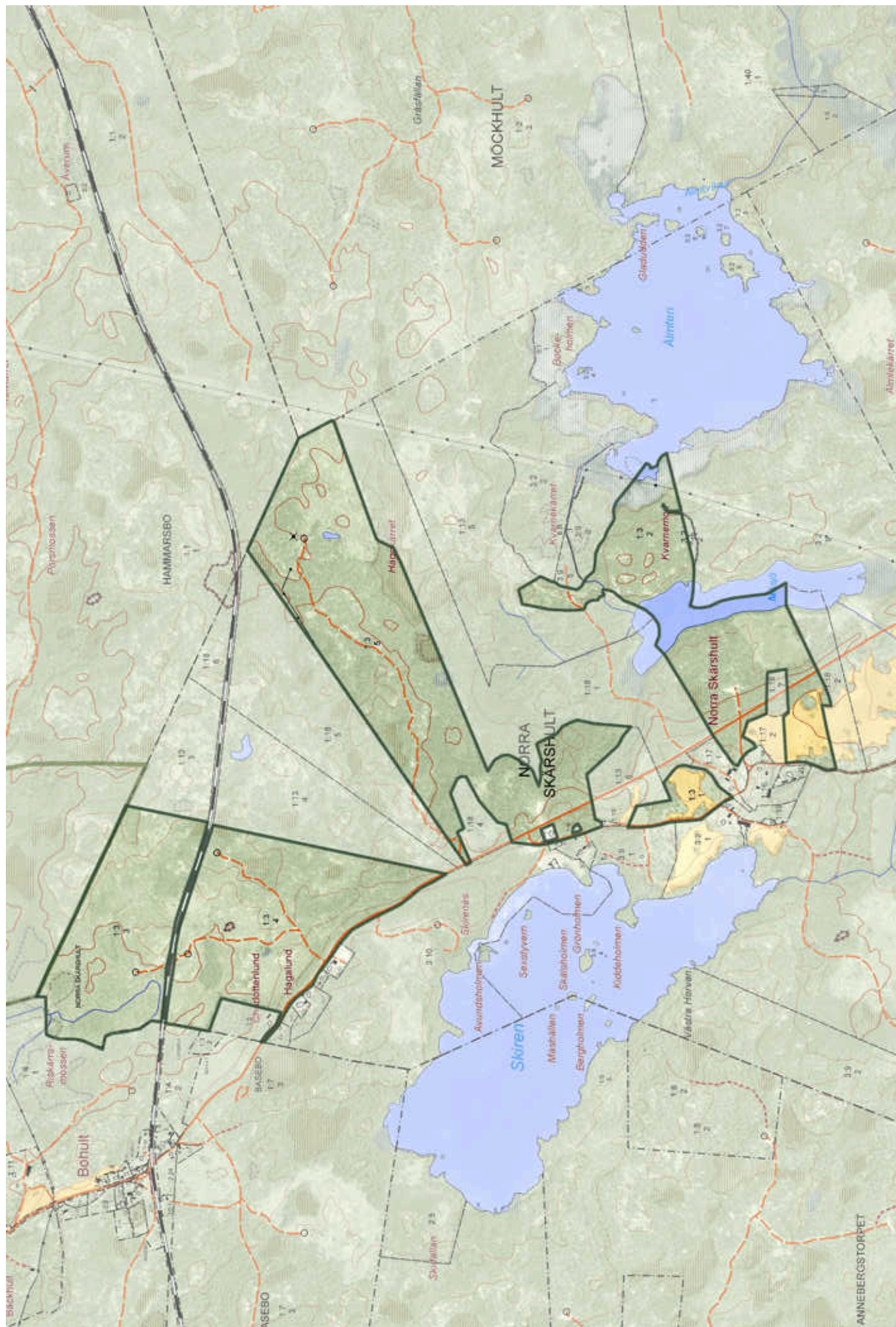
ID-kontroll

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

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://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

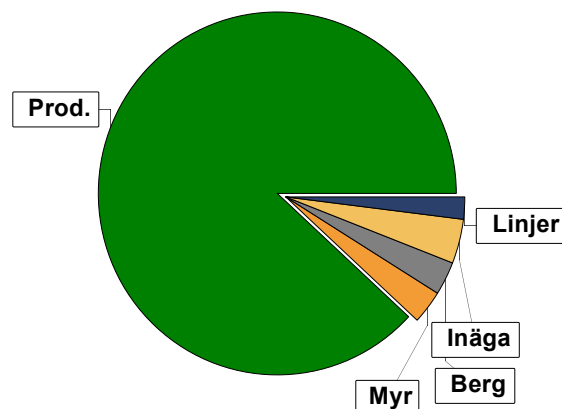




Sammanställning över fastigheten

Arealer

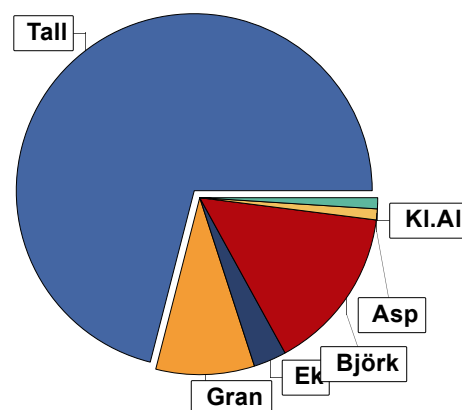
	hektar	%
Produktiv skogsmark	124,6	88
Myr/kärr/mosse	4,6	3
Berg/Hällmark	4,3	3
Inäga/åker	6,1	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,9	2
Annat	0,1	<1
Summa landareal	142,6	
Vatten	4,1	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,3 ha

Virkesförråd

		m³sk	%	ha
Totalt	Tall	10750	71	85,6
	Gran	1329	9	12,0
	Ek	479	3	2,6
	Björk	2215	15	21,1
	Asp	78	1	1,7
Medeltal	Kl.AI	160	1	0,9
	FåBär	11	<1	0,1
	m³sk per hektar			
		121		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-07 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
564

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
1687
1035
139
2861

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

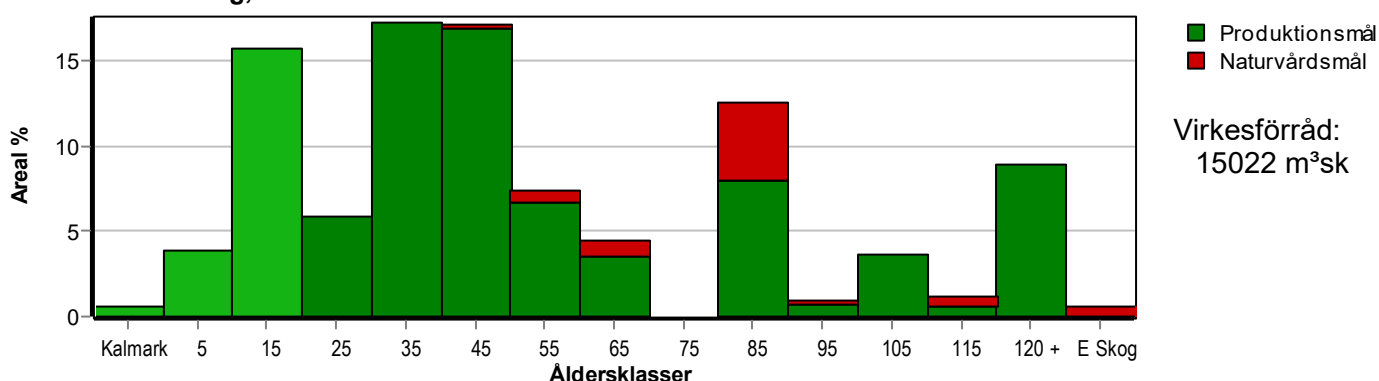
m³sk
578
m³sk per ha
4,6



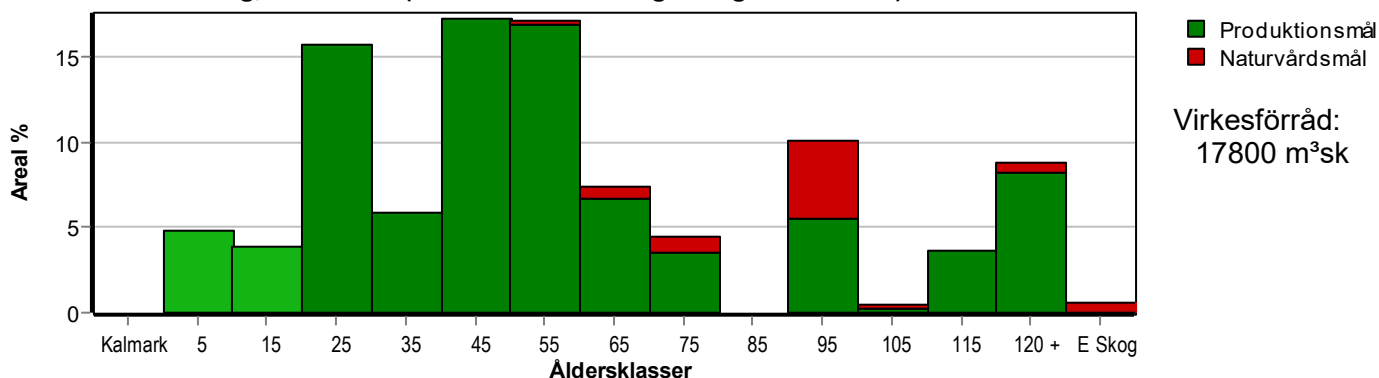
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	Ek %	Kl.Al %	Asp %	FåBär %
Kalmark	0,7	1									
- 9 år	4,8	4	30	6		8	75			17	
10 - 19	19,6	16	170	9	79	15	3			3	
20 - 29	7,3	6	725	99	40	46	14				
30 - 39	21,5	17	2000	93	68	22	10				
40 - 49	21,4	17	2678	125	64	31	5				
50 - 59	9,2	7	1395	152	77	15	7				
60 - 69	5,5	4	674	123	80	16	2		1	1	
70 - 79											
80 - 89	15,7	13	3469	221	68	6	10	12	4	1	
90 - 99	1,2	1	389	324	41		38	12		9	
100 - 109	4,5	4	693	154	95		5				
110 - 119	1,4	1	302	216	72	11	13			3	
120 +	11,1	9	2389	215	92		8				
Lågprodskog(E)	0,7	1	108	154	40	40		20			
ÖF/Skikt											
Summa/Medel	124,6	100	15022	121	72	15	9	3	1	1	

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 20 % (25,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 9 % (10,8 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	Ek %	Kl.Al %	Asp %	FåBär %
Kalmark K1	0,7	1									
K2											
Röjningsskog R1	1,2	1	5	4			100				
R2	24,3	20	263	11	62	13	21			4	
Gallringsskog G1	56,3	45	6329	112	77	17	6				
G2	4,7	4	608	129	11	85	4				
Föryngrings- S1	7,6	6	1319	174	87	1	9	3			
avverknings- S2	20,2	16	4846	240	84	2	13	1			
skog S3											
Lågproducer- E1											
ande skog E2											
E3											
Överstånd/Skikt											
Målklass NS	8,1	7	1384	171	20	36	2	27	12	2	1
Målklass NO	1,5	1	268	179	63	5	16	3		13	
Summa/Medel	124,6	100	15022	121	72	15	9	3	1	1	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 trädslag.

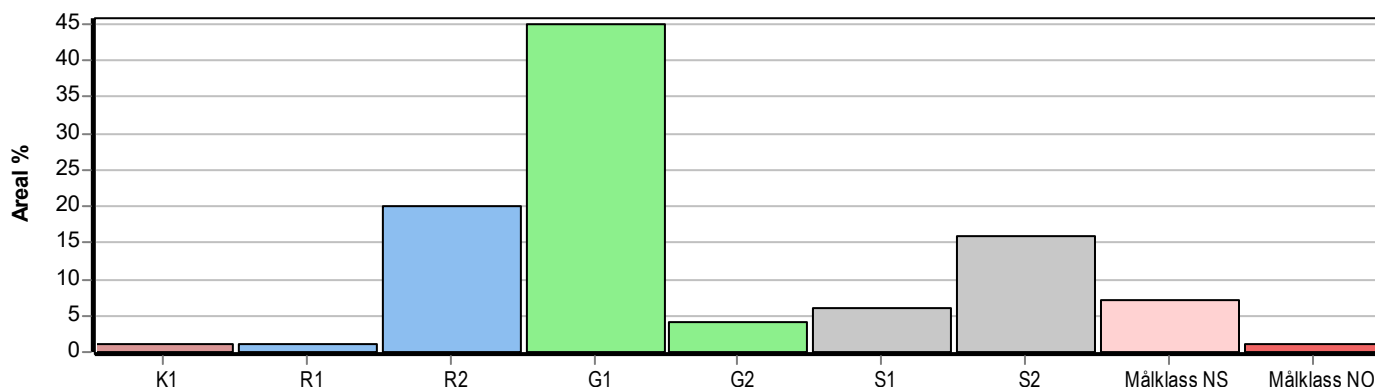
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



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 ¹

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 /ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
1	0,5	56	S1	G30	182	91	PG	Gran	90	26	Fd inäga Diken Glest L=lucka Smalbladig grästyp Fuktig	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	95	104	7,4	
2	4,8	41	G1	T28	131	629	PG	Tall Gran Björk	45 15 40	19	Delv fuktig mark Varier bonitet Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				6,5	
3	3,7	41	G2	B22	126	466	PG	Tall Gran Björk	15 5 80	17	Delv försumpat Delar ogallrade Framtida lövdominans Smalbladig grästyp Frisk	Sista Gallring	3	20	116	5,7	iv
4	14,4 (-1,4)3	36	G1	T24	95	1235	PG	Tall Björk	80 20	14	Varier bonitet Bergbundet Varier gallringsbehov Blåbärstyp Frisk Avdrag: berg	Gallring	3	20	316	5,1	i
5	1,0	41	G2	B22	142	142	PG	Björk	100	17	Känslig mark Diken Starr-Fräkentyp Fuktig	Gallring	FF	35	50	4,6	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseryd
Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs



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 ¹

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 /ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
6	0,7	0	K1	G32	0	0	PG				Fd inäga Dike Hyggesvegetation Mark utan fältskikt Frisk	Markberedning Plantering (F) Viltskyddsbehandling (F) Lövröjning (F) Röjning (F)	FF FF 1 2				iii
7	14,1 (-1,1)3L	10	R2	T24	7	91	PG	Tall Gran Björk Asp	70 5 20 5	4,	Varier fuktklass Hänsynsytor berg Smalbladig grästyp Frisk Avdrag: berg	Lövröjning Röjning	2 3			2,9	i,iii
8	0,9	56		B18	227	204	NS,b	Björk	100	26	Starr-Fräkentyp Fuktig	Naturvårdande skötsel	FF			6,2	i,iii
9	3,8 (-0,1)L	61	G1	T22	114	422	PG	Tall	100	20	Varier bonitet B=ljus solvända Kråkbär-Ljungtyp Torr	Ingen åtgärd				4,1	ii
10	5,1 (-0,6)3L	101	S1	T18	154	693	PF,b 20 %	Tall Gran	95 5	28	Olikåldrigt Varier bonitet Diametersspridning Delv hållmarksskog Kråkbär-Ljungtyp Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,3	i,iv
11	1,5 (-0,2)3	46	G1	T22	136	177	PG	Tall	100	19	Kråkbär-Ljungtyp Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseryd
Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs



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 ¹

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 /ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
12	0,6	86		T16	125	75	NO,b	Tall Björk	90 10	20	Sumpskog Fattigristyp Blöt	Ingen åtgärd				2,9	i,iv
13	4,9 (-0,3)L	86	S2	T24	200	920	PG	Tall	100	36	Olikåldrigt Timmerställning Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	95	874	4,9	ii
14	2,4	51	G1	T26	177	425	PG	Tall Gran	95 5	25	Olikåldrigt Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Sista Gallring	3	20	101	6,3	
15	6,5 (-0,3)L	26	G1	T24	106	657	PG	Tall Gran Björk	40 10 50	12	Varier bonitet Varier fuktklass Ojämnt x=mast Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	FF	35	230	5,3	ii,iii
16	7,0 (-0,4)3	11	R2	T24	12	79	PG	Tall Björk	90 10	4,	Blockigt Varier bonitet Blåbärstyp Torr Avdrag: berg	Röjning	2			3,2	iii
17	0,1										Blåbärstyp						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseryd Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs 

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 ¹

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 /ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
18	1,4	86		T22	140	196	NS,b	Tall Gran Ek Björk Kl.Al	50 10 20 15 5	21	Blockigt Blandskog Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	FF	10	20	3,5	i,iii
19	6,1 (-0,4)3L	31	G1	T22	84	479	PG	Tall Björk	70 30	14	Bergbundet Hårt gallrat Lingontyp Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,3	
20	1,9	41	G1	T24	116	220	PG	Tall	100	14	Blåbärstyp Torr	Gallring	2	25	69	5,3	
21	1,6	136	S2	T18	183	293	PG	Tall Gran	95 5	30	Delv försumpat Blåbärstyp Torr	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Plantering under skärm (F) Återväxtkontroll (F) Avverkning ÖF (F) Lövröjning (F) Ingen åtgärd (A)	FF FF FF FF 2 2	80 60	234 40	0,8	i
22	3,3 (-0,2)L	51	G1	T22	125	387	PG	Tall	100	18	Delv försumpat Blåbärstyp Torr	Ingen åtgärd				5,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseryd Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs 

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 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 /ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
23	0,7 (-0,1)2	116		T18	178	107	NO,b	Tall Björk	95 5	31	Fattigmosse Varier bonitet Torvmark Fattigristyp Övrig Avdrag: myr	Ingen åtgärd				3,4	i,iv
24	3,9	126	S2	T20	214	835	PG	Tall Gran	90 10	33	Rensningshuggt 2021 Blåbärstyp Torr	Ingen åtgärd				3,8	
25	2,8	31	G1	G28	102	286	PG	Tall Gran Björk	15 70 15	14	Delv försumpat Varier bonitet Delv ogallrat Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	3	35	136	6,7	
26	0,9 (-0,2)3	131	S2	T20	198	139	PG	Tall Gran	80 20	30	Berg i väster Varier bonitet Kråkbär-Ljungtyp Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,5	
27	0,6	91	S2	G28	439	263	PG	Tall Gran	60 40	35	Odlingsspår Insekttsskador Inslag ek Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtvård (F) Lövröjning (F) Ingen åtgärd (A)	2 2 2 1 2	95	276	5,2	iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseröd
Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs



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 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 /ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
28	0,9 (-0,1)L	86		E22	225	180	NS,s	Tall Ek Björk Asp Kl.Al	10 30 20 10 30	29	Lövskog Odlingsspår Bredbladig grästyp Fuktig	Naturvårdshuggning	2	20	40	5,2	i,iii
29	1,2	6	R1	G26	4	5	PF,b 40 %	Gran	100	1,	Varier fuktclass Enstaka öf Blåbärstyp Fuktig	Lövröjning	FF			2,8	i,iv
30	2,0	86		E20	179	358	NS,s	Tall Ek Björk Kl.Al	10 50 15 25	33	Ekdominans Blockigt Varier fuktclass Varier bonitet Bredbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,5	i,iv
31	3,1	81	S2	T28	348	1079	PG	Tall Gran Ek Björk	60 30 5 5	35	Delv fuktig mark Dike B=backstarr Starr-Fräkentyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtvård (F) Lövröjning (F)	2 2 2 1 2	95	1137	4,3	iii
32	1,1	61		B20	124	136	NS,s	Gran Björk Asp Kl.Al	10 80 5 5	22	Fd inäga Torvmark Lövsumpskog Starr-Fräkentyp Övrig	Naturvårdande skötsel	FF			4,0	i,iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseröd
Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs



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 ¹

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		
33	2,6 (-0,3)L	86	S1	T26	215	495	PG	Tall	100	36	Timmerställning Tomtnära Delv lövunderväxt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,3	i
34	0,4 (-0,1)L	46		T26	120	36	NS,s	Tall	60	16	Smalbladig grästyp Bete Frisk	Naturvårdande skötsel	2			5,4	i,iii
35	0,7	76		B20	154	108	NS,b	Tall	40	26	Hagmarksskog Bete Frisk	Naturvårdshuggning Ingen åtgärd (A)	FF	30	32	3,2	i,iii
36	0,3	96		G24	286	86	NO,s	Gran	50	31	Olikåldrigt Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				6,3	i,iv
37	1,1	26	R2	T24	62	68	PG	Tall	40	8,	Ojämnt Torkskador Luckigt Kråkbär-Ljungtyp Torr	Röjning	2			5,5	iii
38	8,8 (-0,4)3	46	G1	T24	120	1008	PG	Tall	93	16	Varier bonitet Varier fuktklass Bergbundet i väster Blåbärstyp Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseryd
Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs



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 ¹

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		
39	5,2 (-0,3)L	126	S2	T22	229	1122	PG	Tall	95	34	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	2	85	1036	4,0	
40	2,3	51	G1	T22	125	288	PG	Tall	100	18	Blåbärstyp Torr	Ingen åtgärd				5,0	
41	0,8	116	S2	T24	244	195	PG	Tall	60	32	Skittat Varier förråd Luckigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	85	181	4,4	iv
42	3,6	9	R2	G28	7	25	PG	Gran	70	2,	Kantz m vatten Diken Mark utan fältskikt Fuktig	Lövröjning Röjning	FF 3			3,7	iii
43	0,4 (-0,1)L	91	S1	E22	133	40	PG	Ek	100	32	Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Vattskott Stor diam sprid Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				3,0	iv
44	1,0 (-0,1)L	86		E20	185	167	NS,b	Tall	40	28	Olikåldrigt Ekdominans Mark utan fältskikt Frisk	Naturvårdshuggning	FF	40	67	3,1	i,iv
45	4,1										Mösjön						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-24

Län: Kalmar län Kommun: Mönsterås Församling: Fliseryd
Norra Skärshult 1:3 Id: 86102682

pcSKOG proffs

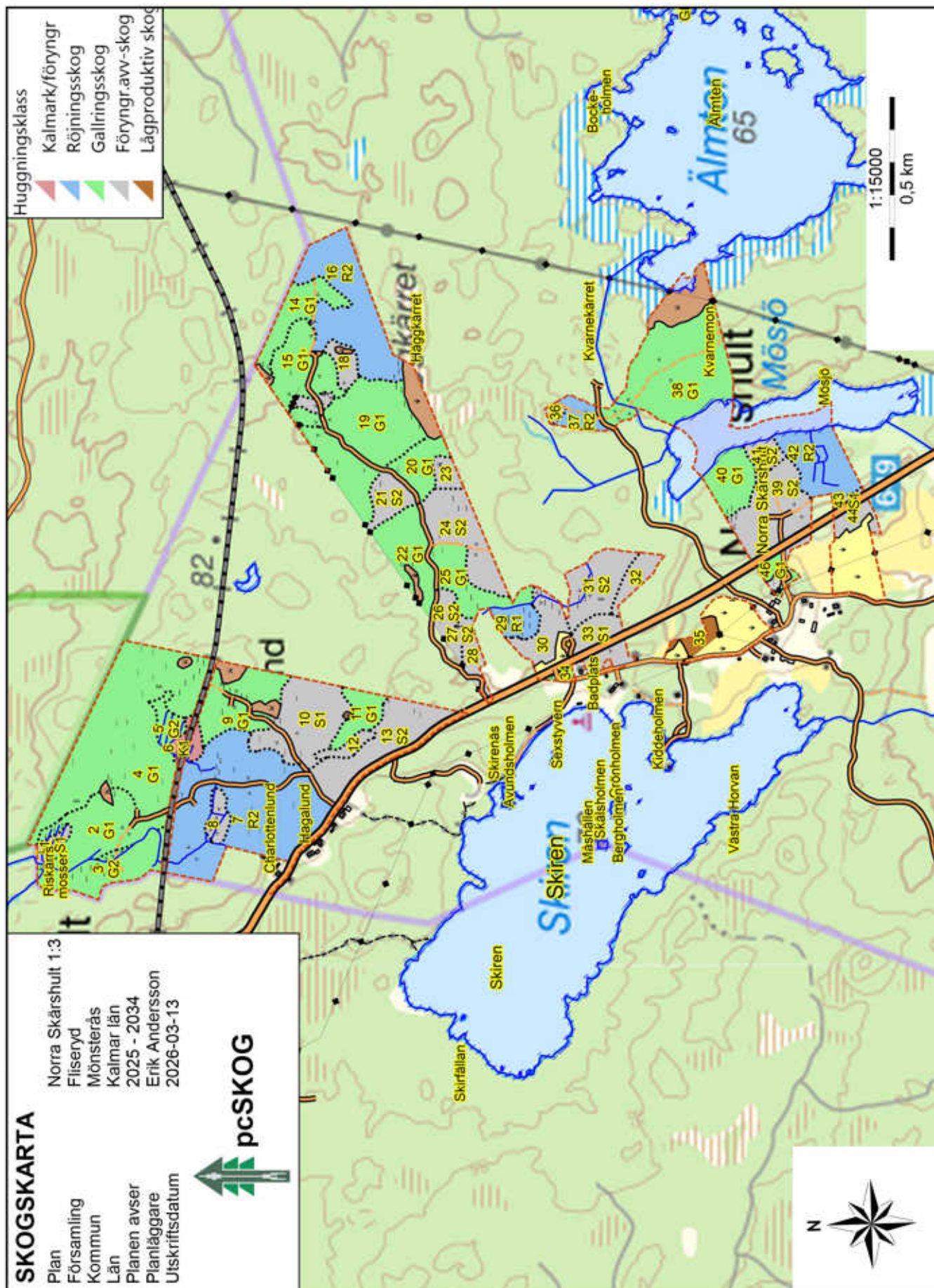


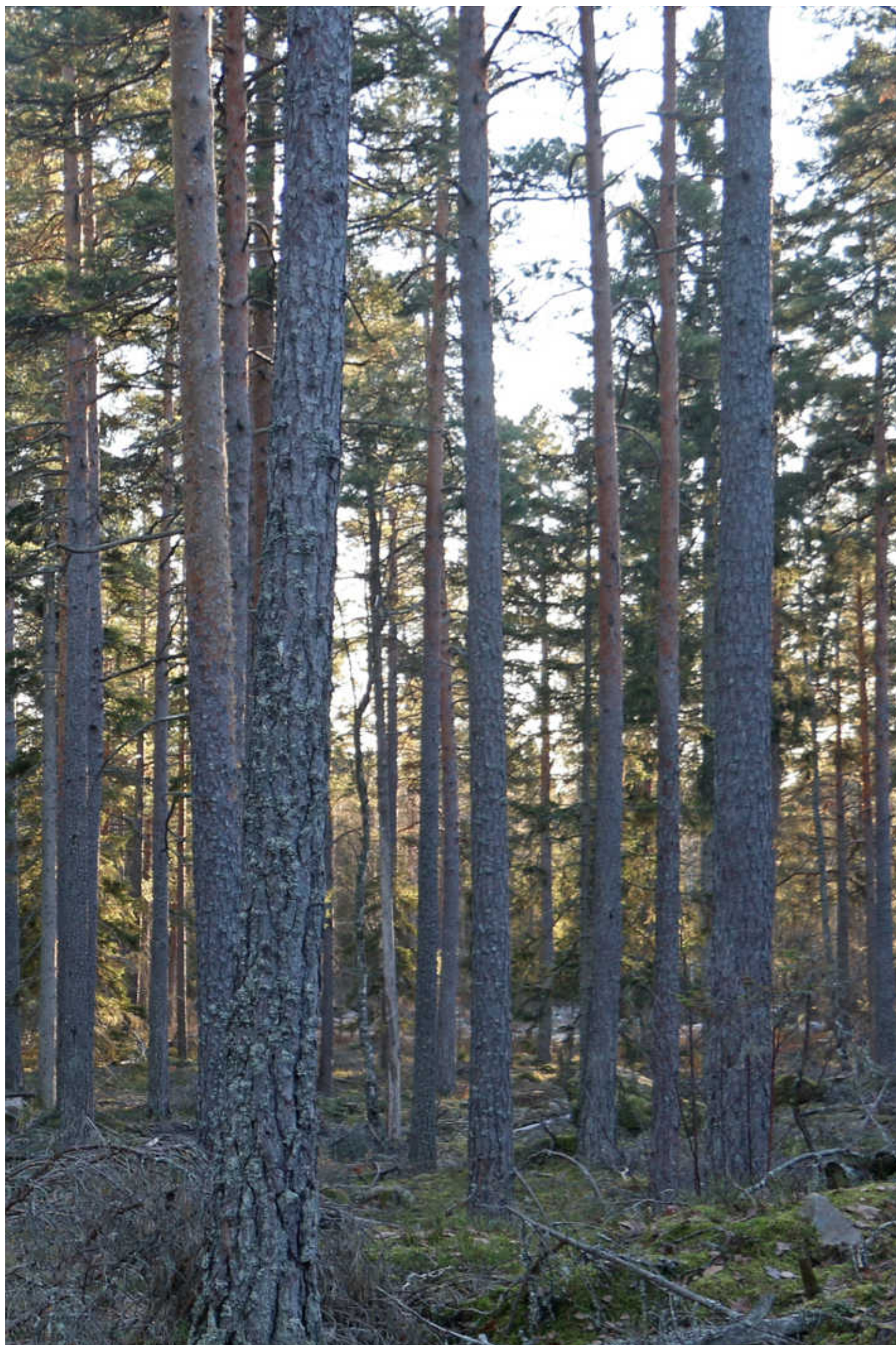
Avdelningsbeskrivning

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 = åtgärdscommentar, 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 år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
46	0,8 (-0,1)L	61	G1	T24	165	116	PG	Tall	100	20	Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	1	15	17	4,9	iii
47	6,4 (-0,3)L										Inägomark						
48	4,4										Myr						
49	0,2										Berg						
50	0,1										Övrig landareal						





[illegible]

