



Bökö

Bökö 1:9
Ljungby Kommun
Kronobergs län

*Här följer en fastighetsbeskrivning
upprättad av SKOGSMARK AB. Vi hoppas
att beskrivningen skall vara lätt att
tillgodogöra sig och innehålla alla de
uppgifter Du behöver för att få en korrekt
och bra bild av fastigheten. Skulle Du
sakna någon information, eller om Du
tycker att något inte stämmer är vi
tacksamma om du informerar oss om detta.*

SKOGS- OCH JAKTFASTIGHET MED SJÖ

ALLMÄNT

Mindre obebyggd skogsfastighet belägen ca 5 km väster om Lidhult. Fastigheten är mycket naturskön och helt inom fastighetens gränser ligger en liten sjö som heter Rocknasjön.

Detta är ett perfekt tillfälle för den som till en rimlig kostnad vill investera i skog eller äga sina egna jaktmarker.



AREALUPPGIFTER

(enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	12,3 ha
Impediment:	3,7 ha
Övrig mark:	0,5 ha
Totalt:	16,5 ha
Vatten:	1,3 ha

Areal enligt fastighetsregistret 14,7256 ha

BYGGNADER:

Fastigheten är obebyggd.

TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är ombildad genom lantmäteriförrättning och taxeringsvärde saknas.

SKOG

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 750 m³sk och medelboniteten till 5,7 m³sk/ha.



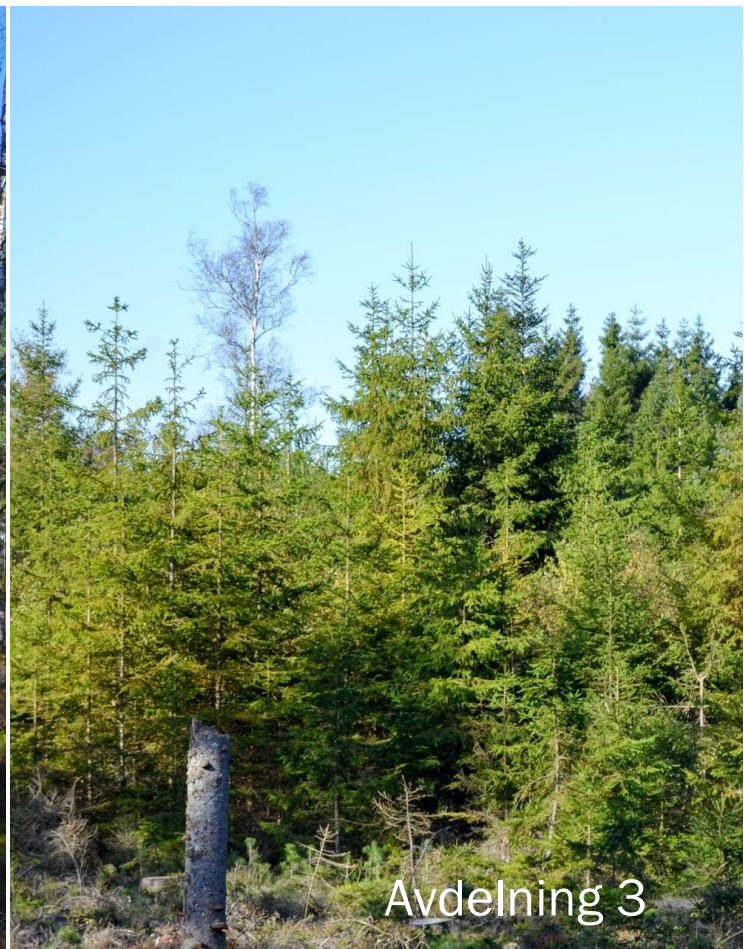
Avdelning 2

Trädslagsfördelningen utgörs av 68 % tall, 17 % gran och 15 % löv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i oktober 2025 av Fredrik Zetterqvist, se skogsbruksplan bilaga 1.

Skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och skogsbruksplanen.



Avdelning 4



Avdelning 3

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER:

Se fastighetsutdrag som inom kort kommer att läggas upp på SKOGSMARKS hemsida bland bilagor.

Enligt säljaren finns inga oinskrivna servitut eller nyttjanderätter.

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Försäkring	1 000 kr
Summa:	1 000 kr

Driftskostnaderna avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig avsevärt. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.

JAKT:

Jakten är fri för köparen från och med tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Odensjö-Annerstads älgskötselområde.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN:

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden enligt skogsstyrelsens inventering (källa: sesverige).

Det finns inga registrerade lämningar i Riksantikvarieämbetets register. (källa: fornsök).

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

INTECKNINGAR:

Fastigheten är fri från penninginteckningar.

BELÅNING:

Inga lån att överta.



SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR:

Se fastighetsutdrag som inom kort kommer att läggas upp på SKOGSMARKS hemsida bland bilagor.

ÖVRIGT:

Vid upprättandet av skogsbruksplanen har planläggaren noterat att norra gränsen är oklar. Gränsen i skogskartan är ritad utifrån hur skogen har brukats i fält. Även fastighetskartans gräns är inritad på skogskartan, men ligger där utanför skogskartans gräns.

BESIKTNING:

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig.

Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i Fastigheten.



BETALNINGSVILLKOR:

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

TILLTRÄDE:

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.

GDPR

Härmed upplyses om att SKOGSMARK i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter, digitalt och i pappersform.

KUNDKÄNNEDOM-PENNINGTVÄTT

Fastighetsmäklaren är skyldig att följa regelverket enligt "Lag om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism". Fastighetsmäklaren kommer att utföra en kundkännedom på köparen före undertecknande av köpehandling.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT:

Fastigheten säljs genom slutna budgivning. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare han/hon önskar till en efterföljande förhandling/auktion. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Prisidé 1 miljon kr.

ANBUDESTID:

Skriftligt bud märkt "Bökö" skall ha inkommit senast 2026-05-20 under adress Skogsmark, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar alternativt via e-post till: orjan.carlsson@skogsmark.se

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

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras, med undantag för fysisk person som sedan minst tolv månader är folkbokförd i glesbygd i Ljungby kommun. I det fall förvärvstillstånd krävs kommer ansvarig fastighetsmäklare att bistå köparen med att upprätta ansökningshandlingar.

VISNING:

Fastigheten är tillgänglig för egen besiktning. För visning kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

VÄGBESKRIVNING:

Se bifogade kartor.

Koordinater Sweref, 6299371, 399798

KONTAKTPERSON:

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson

070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.se

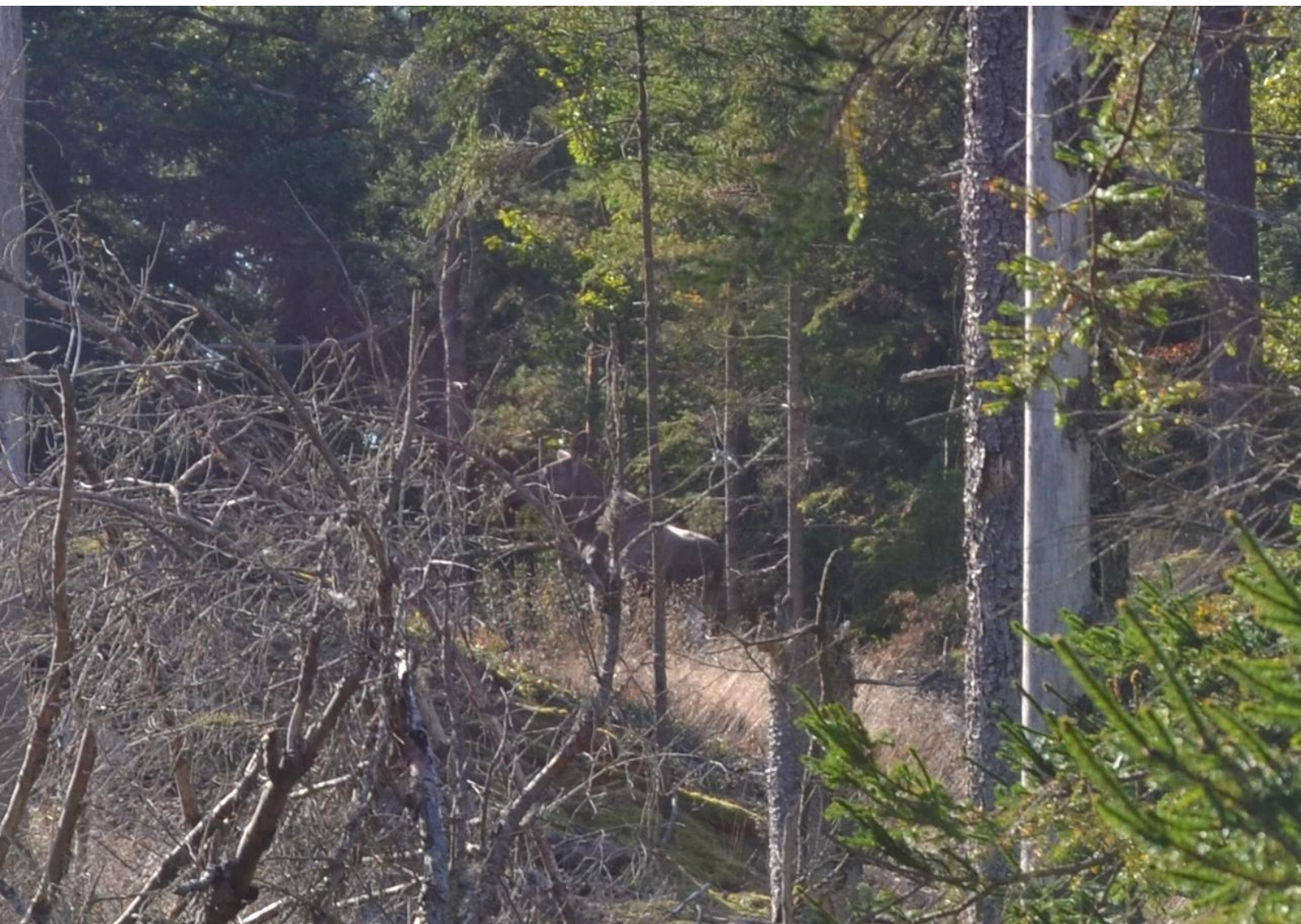
Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson

070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.se

Bilagor

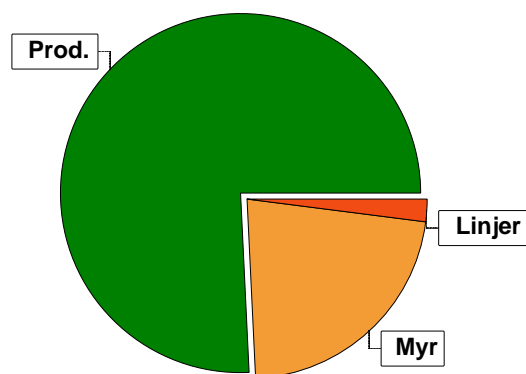
1. Skogsbruksplan
2. Fastighetskarta
3. Översiktskarta
4. Budblankett



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,3	75
Myr/kärr/mosse	3,7	22
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	2
Annat	0,1	1
<hr/>		
Summa landareal	16,5	
Vatten	1,3	



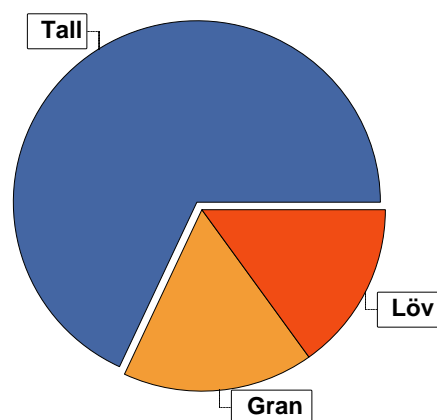
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	516	68	3,6
Gran	131	17	1,5
Löv	115	15	1,5

m³sk
762

Medeltal

m³sk per hektar
62



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,7

Tillväxt

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

m³sk per år
30

Avverkningsförslag

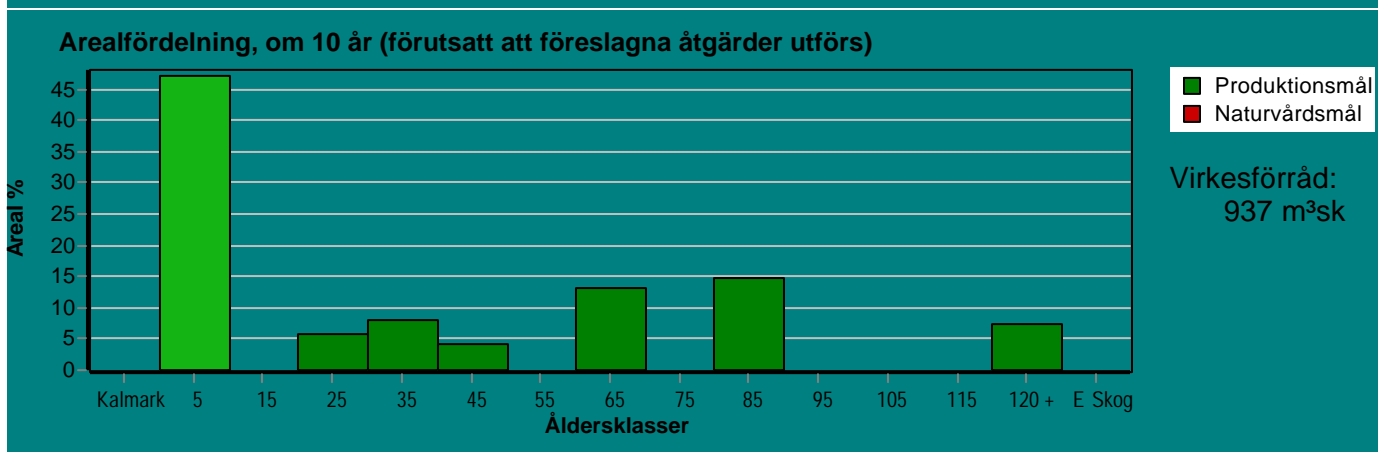
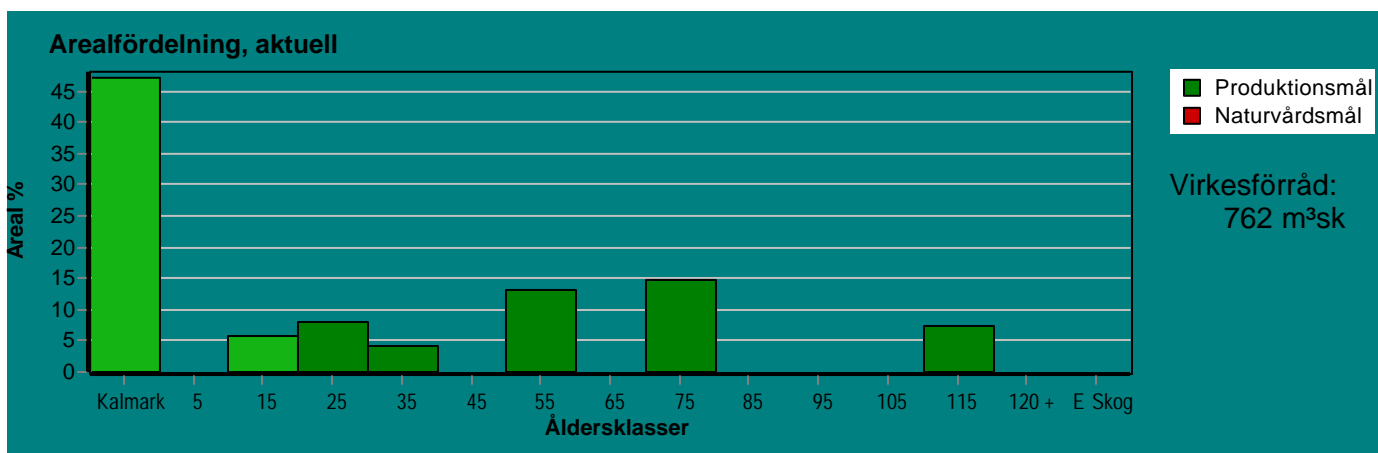
	m³sk
Föryngringsavverkning	61
Gallring	67
Totalt under perioden	128

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
31
m³sk per ha
2,5

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	5,8	47					
- 9 år							
10 - 19	0,7	6	18	26		30	70
20 - 29	1,0	8	85	85		80	20
30 - 39	0,5	4	62	124	25	70	5
40 - 49							
50 - 59	1,6	13	120	75	60	5	35
60 - 69							
70 - 79	1,8	15	261	145	95		5
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	0,9	7	158	176	85	5	10
120 +							
Lågprodkog(E)							
ÖF/Skikt	[3,5]		58	17	80		20
Summa/Medel	12,3	100	762	62	68	17	15



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	5,8	47					
K2							
Röjningsskog R1							
R2	0,7	6	18	26		30	70
Gallringsskog G1	1,5	12	147	98	11	76	14
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,8	15	261	145	95		5
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[3,5]		58	17	80		20
Summa/Medel	12,3	100	762	62	68	17	15

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

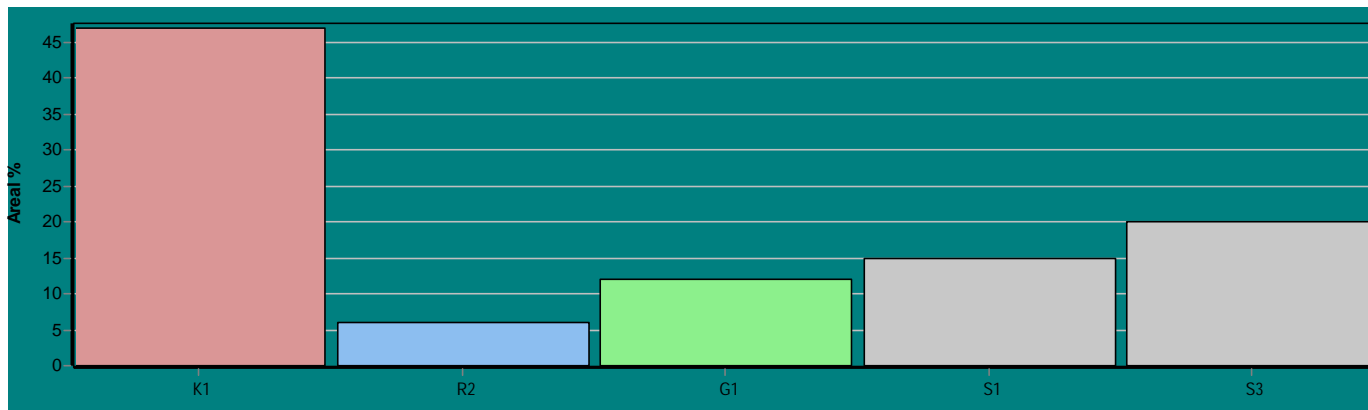
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	1,3	0	K1	G28	0	0	PG			Frisk (2)	Markberedning Plantering	1 1				
2	1,0	25	G1	G28	85	85	PG	Gran 80 Löv 20		Äldre i N-delen Delvis fuktigt Oröjt Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	25	31	7,3	
3	0,7	15	R2	B22	25	18	PG	Gran 30 Löv 70		Inslag av tall Delvis fuktigt Fuktig (3)	Röjning Gallring Röjning	1 3	25	8	4,5	
4	1,0	0	K1	T24	0	0	PG			Hänsynsyta i norr Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	1 1				
5	1,3									Rocknasjön						
6	0,9	115	S3	T18	175	158	PF,b 50 %	Tall 85 Gran 5 Löv 10	25	Kantz m vatten Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd Selektivhuggning (A)	3			3,3	
7	0,5	35	G1	G26	125	63	PG	Tall 25 Gran 70 Löv 5	14	Nygallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,0	
8	1,8	75	S1	T20	145	261	PG	Tall 95 Löv 5	27	Fd banvall Något olikåldrigt Nyligen gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
9	3,5									Myr						



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 värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
10	1,8 (-0,2)L	50	S3	T14	75	120	PF,b 30 %	Tall 60 Gran 5 Löv 35	12		Torvmark Varier bonitet Övrig (99) Avdrag: myr	Gallring Rövning Ingen åtgärd (A)	2	20	29	2,7	
11	2,4 (-0,1)L	0	K1	T25	0	0	PG				Delvis fuktigt Frisk (2)	Markberedning Plantering (A) Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
11	[2,4] (-0,1)L	95	ÖF	T25	20	46	PG	Tall 100	32		Delv fuktigt Frisk (2)	Avverkning ÖF	3	95	54	0,5	
12	1,3 (-0,1)L	0	K1	B22	0	0	PG				Frisk (2)	Markberedning Återväxtkontroll	1 2				
12	[1,3] (-0,1)L	55	ÖF	B22	10	12	PG	Tall 5 Löv 95			Frisk (2)	Avverkning ÖF	3	50	7	0,3	
13	0,2 (-0,2)L										Väg område						

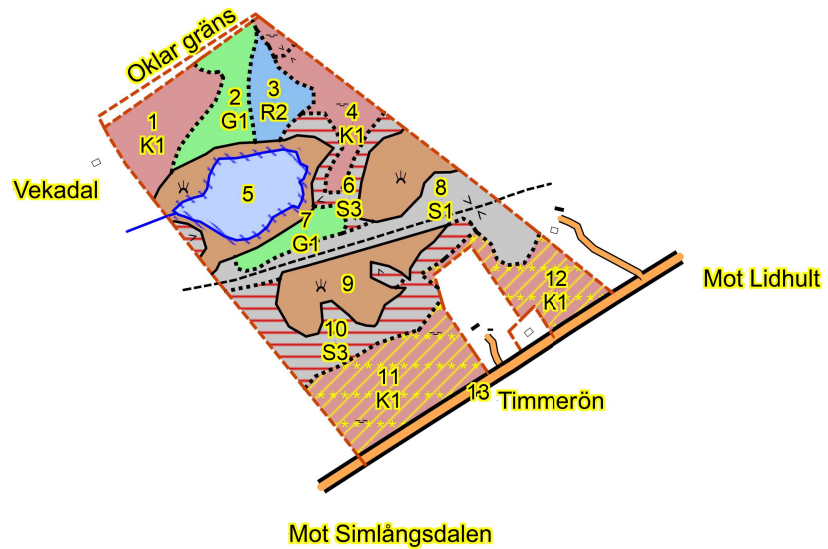


SKOGSKARTA

Plan Bökö 1:9
Församling Lidhult
Kommun Ljungby
Län Kronobergs län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Fredrik Zetterqvist
Utskriftsdatum 2025-10-10



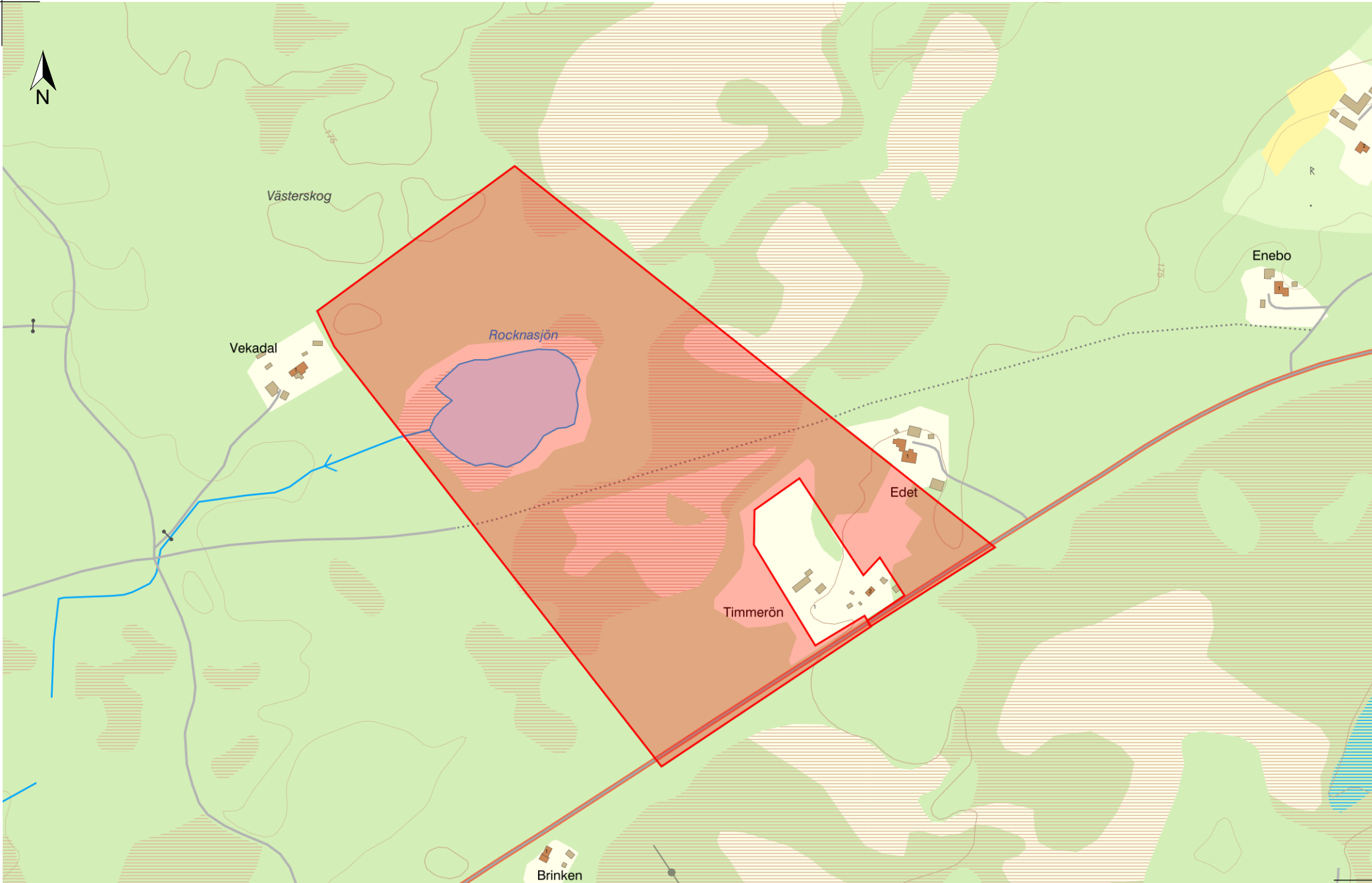
- Skikt
- ÖF
 - ÖF-avv föreslagen
- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
 - Övrig landareal
 - Vatten



1:10000
0,5 km

N 6299839

E 399130



0 100 200 300 m

Skala 1:5 000. SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6298954

E 400510



BUDBLANKETT

_____	_____	_____
namn	personnummer	e-post
_____	_____	_____
adress	postnummer	ort
_____	_____	_____
tel. hem	tel. arbete	mobil

finansiering (vid lån ange bankreferens)

Lämnar härmed följande bud på fastigheten
Ljungby Bökö 1:9

bud i kronor (siffror)

bud i kronor (bokstäver)

ort och datum

underskrift

Budet skall vara SKOGSMARK tillhanda senast 2026-05-20 under adress Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar, alternativt via e-post till: orjan.carlsson@skogsmark.se. Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

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

Övriga upplysningar:

SKOGSMARK

Örjan Carlsson, 070-33 88 349
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar
www.skogsmark.se

