

Timmerrik skogsfastighet

ÄLVSBYN ÄLVSBYN 26:160



LUDVIG  CO



Ståtliga tallar på avd. 11 norr om väg
374

Timmerrik skogsfastighet

Här erbjuds en liten skogsfastighet men med stort virkesförråd, alldeles utanför Älvsbyn i Norrbotten. Fastigheten ligger vid landsvägen mellan Älvsbyn och Piteå och har också åtkomst via en skogsbilväg. Fastigheten gränsar mot Pite älv och har även del i vatten i älven.

Försäljning sker genom intresseanmälan senast den 20 mars till ett utgångspris av 2 395 000 kr. Välkommen med din intresseanmälan till ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg.



Robert Sandberg

Registrerad fastighetsmäklare / agronom / civilekonom

0920-23 77 27

robert.sandberg@ludvigfast.se



Eivor Mettävainio

Senior affärsrådgivare

0771-27 27 27

eivor.mettavainio@ludvig.se



Luleå

Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Väg 374 går över fastigheten

Produktiv skogsmark	29,4 ha
Myr/kärr/mosse	0,4 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6 ha
Annat	0,3 ha
Total areal	30,7 ha
Virkesförråd:	6 353 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÄLVSBYN ÄLVSBYN 26:160

- Virkesförråd
216 m³sk/ha
- Medelbonitet
4,4 m³sk/ha/år
- Jakt i Älvsbyns Vvo
- Utgångspris
2 395 000 kr

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt om fastigheten

Fastigheten är belägen ca 3 km söder om Älvsbyn i riktning mot Piteå och är lätt tillgänglig från väg 374 samt från skogsbilväg som leder till norra delen av skiftet. Fastigheten är en skogsbruksfastighet med delvis strand mot Pite älv. Vid älven finns angränsande fastigheter bebyggda med fritidshus som har servitut för väg över fastigheten.

Arealuppgifter

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna arealer. Total landareal enligt skogsbruksplanen är 30,7 ha, medan arealen enligt utdrag från fastighetsregistret är 292 408 kvm (29,2408 ha).

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten

och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.





Vid kanten till en brant lutning ned mot älvbrinken med avd. 12 som lämnas för naturvårdsändamål

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Enligt skogsbruksplanen behöver rågångarna ses över och förbättras kontinuerligt.

Fiske

Fisket förvaltas av Älvsby byamäns samfällighetsförening vilka säljer fiskekort för området i Pite älv omkring Älvsbyns tätort.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige från Metria).

Förvärvstillstånd

Jordförvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygdsområde inom Älvsbyns kommun sedan minst 12 månader. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Jordförvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: förvärvstillstånd sökes av köparen när köpekontrakt har undertecknats. Ansvarig fastighetsmäklare kan medverka till att ansökan lämnas in till länsstyrelsen.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Älvsbyns Vvo (25-02-01-113-A) som omfattar 3 839 ha enligt Länsstyrelsernas Älgdata.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige från Metria).

Nyttjanderätt

Säljaren har genom muntligt avtal med ägaren till grannfastigheten (Älvsbyn Älvsbyn 26:169) upplåtit mark utan vederlag, i anslutning till grannens bostadshus, där grannen har uppfört uthusbyggnader.

Planer, bestämmelser mm

Pite älv med tillhörande vatten- och markområden utgör Natura 2000-område (Källa: Lantmäteriet 2581-P2025/18).

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är ny och har upprättats av Åke Backman. Fälthet utfördes i november 2025 och avser en planperiod om 10 år. Fastigheten består av ett skifte om 30,7 ha, varav 29,4 ha utgör produktiv skogsmark. Åldersfördelningen är ojämn med en övervikt av äldre skog. Det totala virkesförrådet är ca 6 350 m³sk

enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 216 m³sk per produktiv ha skogsmark. Boniteten är beräknad till 4,4 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är överlag goda men det finns avdelningar som har inslag av sumpskogs-karaktär. Vägnetet täcker in större delen av fastigheten, dels genom väg 374 och dels genom skogsbilväg som leder in till norra delen av skiftet. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 84 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av föryngrings-avverkningsskog som upptar 69 % av arealen.

Förslag om föryngringsavverkning under planperioden finns för avdelningarna 4, 6 och 8 med virkesuttag om sammanlagt 1 765 m³sk.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej 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.

Skogsvård

Inga skogsvårdsåtgärder är föreslagna i nuläget - de tillkommer endast som följdåtgärder om avverkning sker.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngrings-avverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den s k 50 %-regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller

särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Enligt skogsbruksplanen behöver rågångarna ses över och kontinuerligt förbättras. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogs-fastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen under planperioden årligen -7,35 ton kol totalt eller -0,25 ton kol per hektar under förutsättning att föreslagna åtgärder utförs enligt plan. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 754 ton vilket motsvarar 13 757 ton CO₂e.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, eventuell jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Skogsbilvägen är för närvarande plogad på grund av pågående skogsarbete. Observera att tung trafik kan förekomma och att det finns begränsat med mötesplatser.



Skogsbilväg leder in till norra delen av skiftet

Välkommen ut i skogen med Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Areal

Arealer är angivna enligt Skogsbruksplan. Fastighetens areal är enligt utdrag från fastighetsregistret 292 408 kvm (29,2408 hektar) medan fastighetens landareal är 30,7 ha enligt skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 042 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 042 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 165 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Piteälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-01-24, Senast ändrad: 2026-02-11).

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG (25-F1979-881.1),
Officialservitut: VÄG (25-F1988-624.3).

Rättigheter och belastningar

Muntligt avtal med fastighetsägaren till Älvsbyn
Älvsbyn 26:169 att nyttja markområde i anslutning till dennes fastighet.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m m bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan till ett utgångspris av 2 395 000 kr. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom öppen budgivning och auktionsförfarande. Intresseanmälan lämnas senast 2026-03-20 till ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Luleå. Använd gärna formuläret i annonsen på vår webb. Efter detta datum kan en budgivning komma att hållas mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för eventuell auktion lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut. Säljaren kan när som helst välja att anta ett inkommet bud utan vidare meddelande till övriga intressenter. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Välkommen med din intresseanmälan!

Tillträde

Enligt överenskommelse.

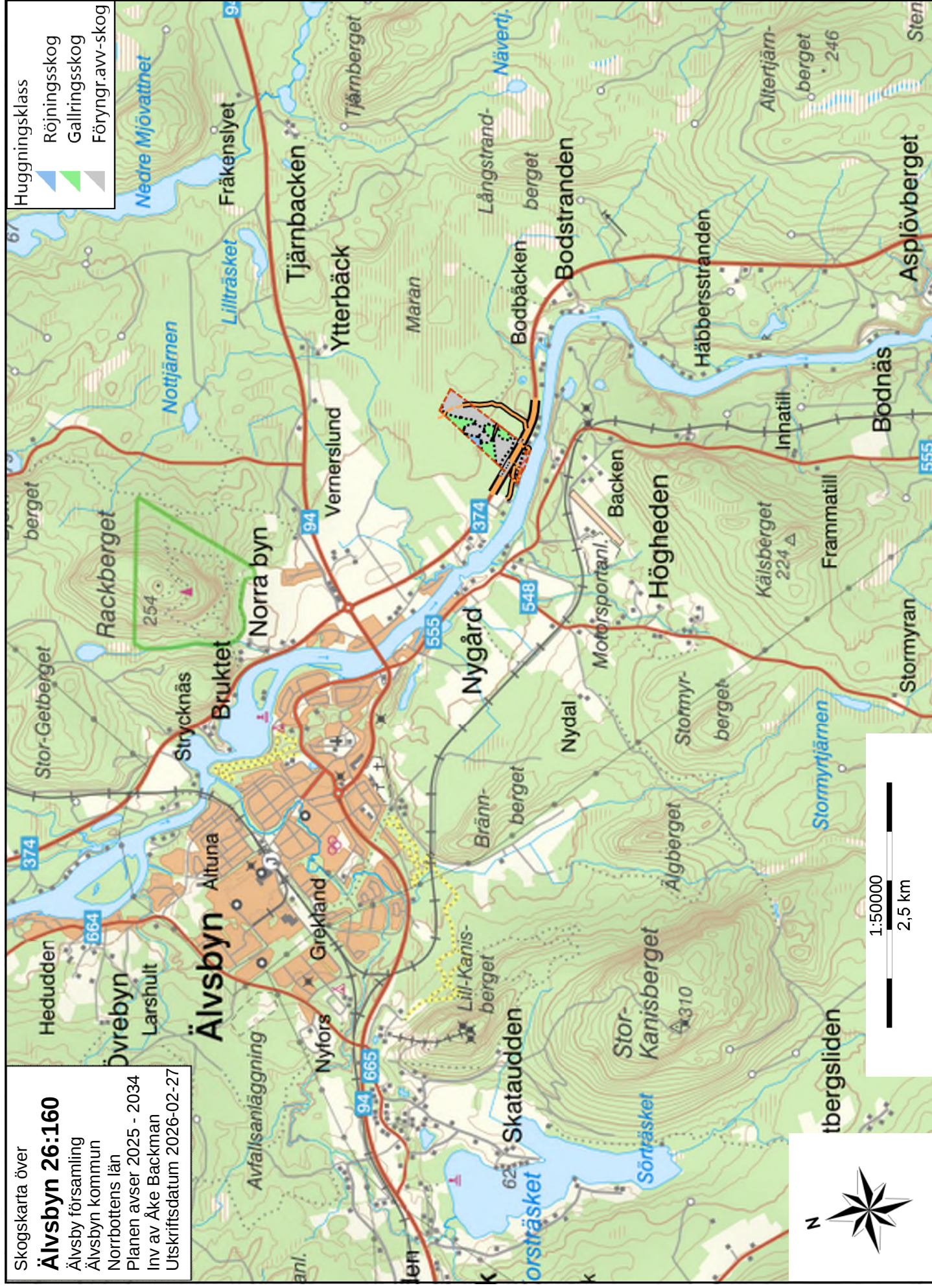
Skogskarta över

Älvsbyn 26:160

Älvsby församling
Älvsbyn kommun
Norrbottens län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Åke Backman
Utskriftsdatum 2026-02-27

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog



Plan	Älvsbyn 26:160
Församling	Älvsby
Kommun	Älvsbyn
Län	Norrbottens län
Planen avser	2025 - 2034
Planläggare	Åke Backman
Utskriftsdatum	2026-02-27

Målsättning (rastrerad)

 NV-mål orört

Huggningsklass

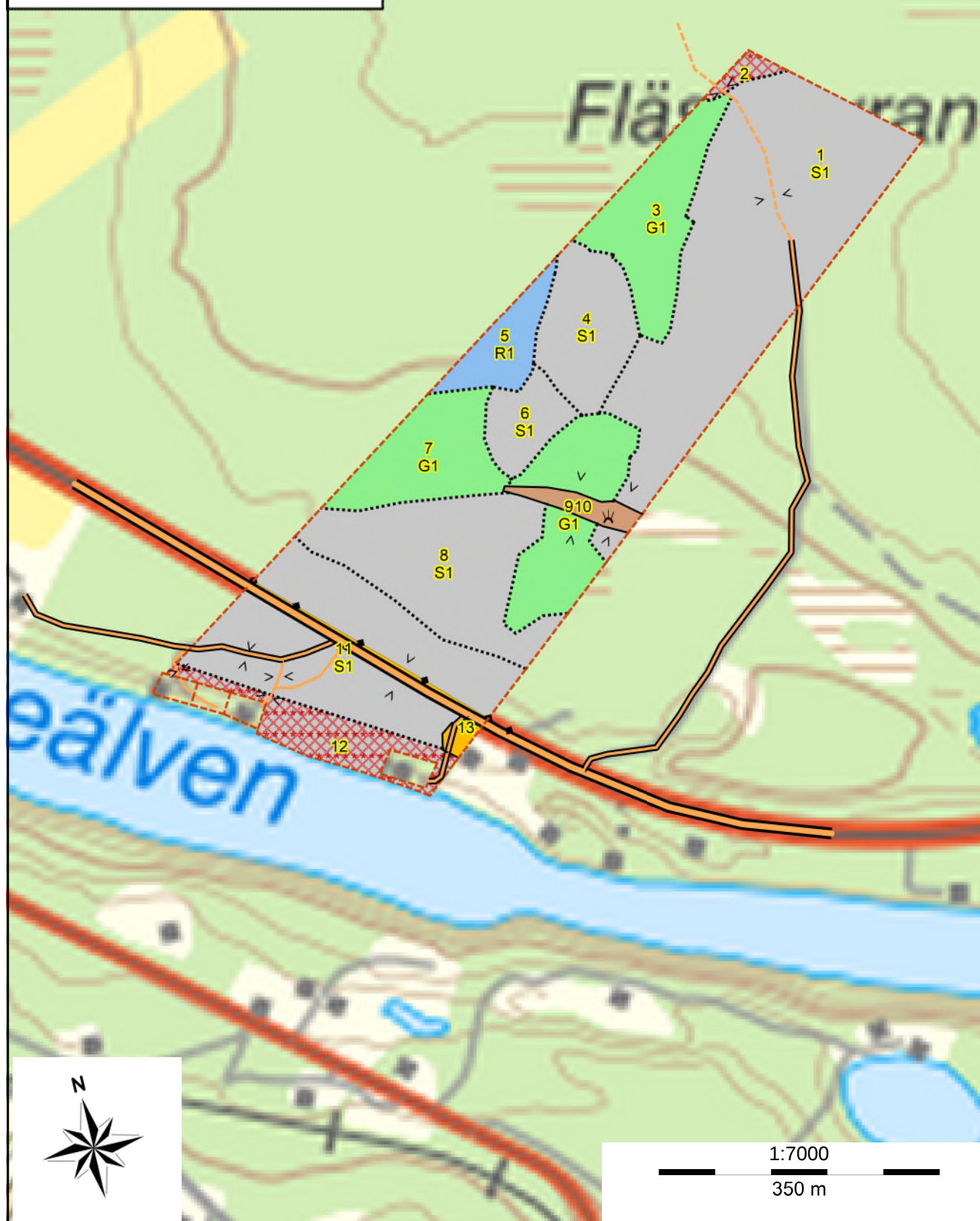
 RöjningskogRejningskog
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

 Myr

Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Älvsbyn 26:160
Älvsby
Älvsbyn
Norrbottens län
2025 - 2034
Åke Backman
2026-02-27



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

NV-mål orört

Åtgärd, föreslagen

Ingen åtgärd

Avverkning

Konturfärger:

Förfallen

Snarast

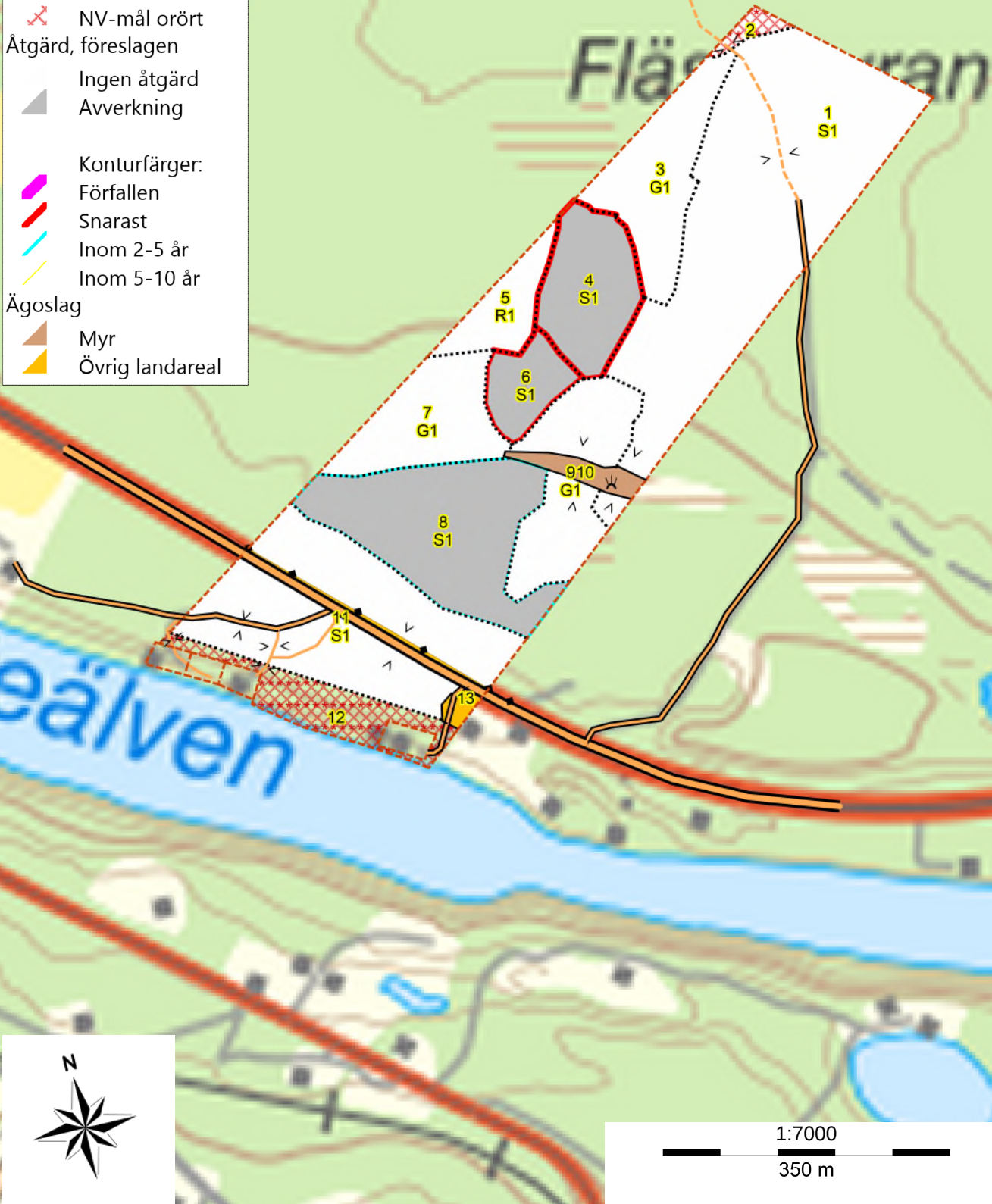
Inom 2-5 år

Inom 5-10 år

Ägoslag

Myr

Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan Älvsbyn 26:160
Församling Älvsby
Kommun Älvsbyn
Län Norrbottens län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Åke Backman
Utskriftsdatum 2026-02-27



pcSKOG

Linjer

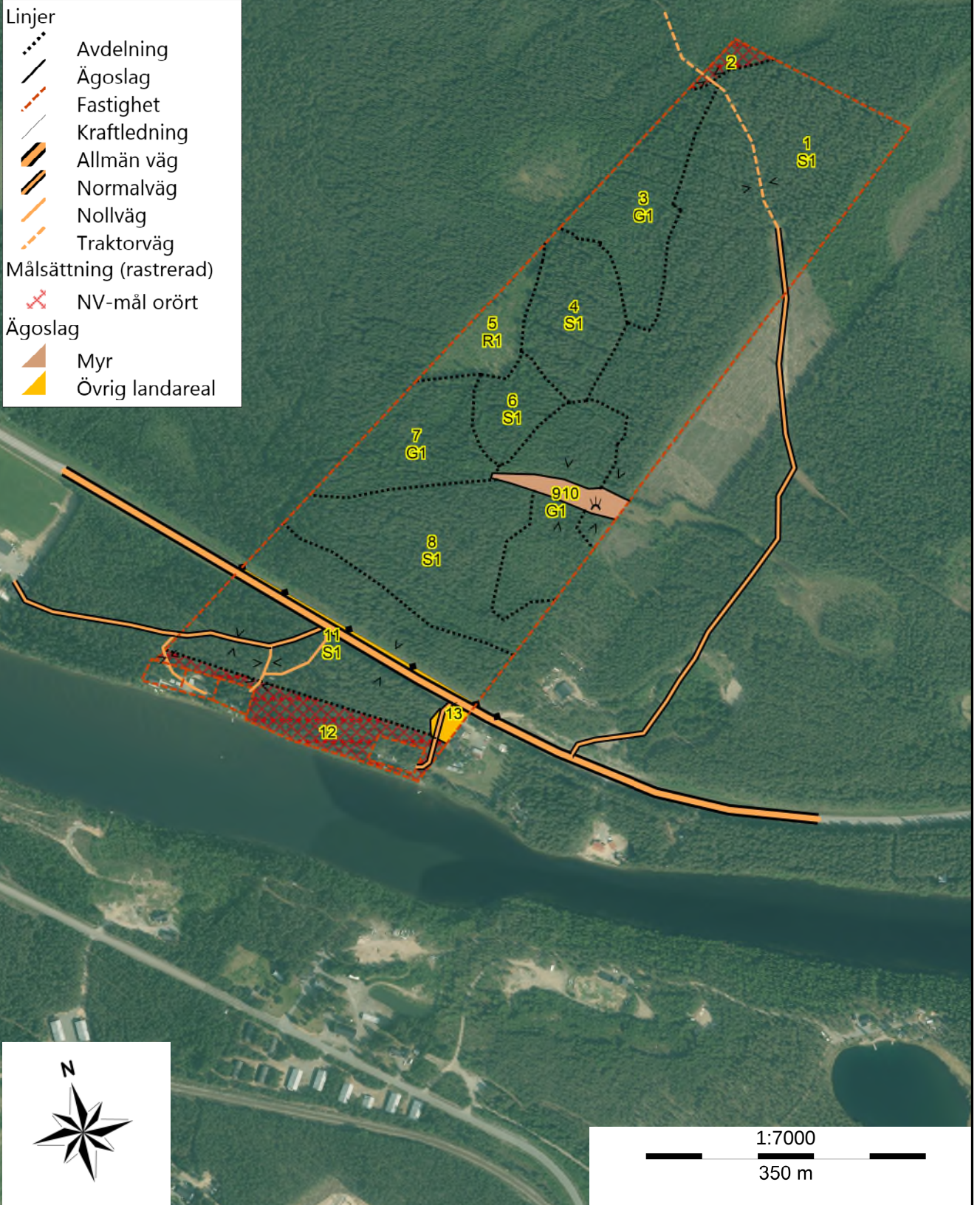
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Kraftledning
- Allmän väg
- Normalväg
- Nollväg
- Traktorväg

Målsättning (rastrerad)

- NV-mål orört

Ägoslag

- Myr
- Övrig landareal



Skogsbruksplan

Planens namn	Älvsbyn 26:160
Planen avser tiden	fr o m 2025-11-10 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	november 2025
Planen upprättad av	Åke Backman
Planläggningsmetod	Taxerad Vissa trädslagdata, bl a stamantal, grundyta, volym etc, har samlats in genom ett speciellt stickprovsförfarande. Därigenom har säkrare indata för ett eller flera bestånd kunnat skattas.

Referenskoordinat (WGS84) Lat: 65° 39' 23.47" N Long: 21° 5' 17.84" E



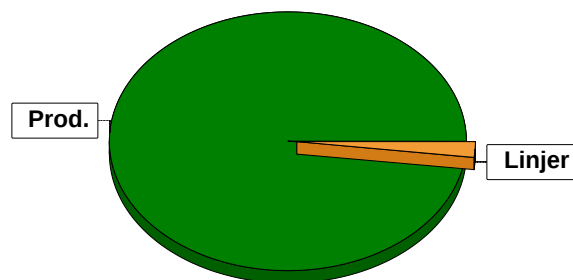
Innehållsförteckning

1	Försättsblad
2	Sammanställning
3	Fördelning åldersklasser
4	Fördelning huggningsklasser
5	Fördelning målklasser
6	Lövdominerade bestånd
7	Speciella värden
8	Kolbalans
9	Avverkning och tillväxt
10	Skogsvårdsåtgärder
11	Åtgärdsöversikt
12	Avdelningsbeskrivning
13	Gröna kommentarer komplett
14	Generella kommentarer
15	Planens kommentarer

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	29,4	96
Myr/kärr/mosse	0,4	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	2
Annat	0,3	1
Summa landareal	30,7	
Vatten	0,0	

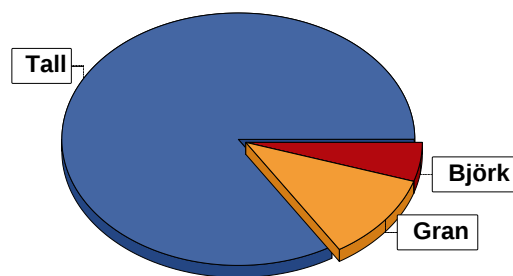


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	5302	84	23,0
Gran	709	11	4,3
Björk	342	5	2,2

Totalt	
m³sk	6353

Medeltal	
m³sk per hektar	216



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-11-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
118

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1765
Gallring	0
Totalt under perioden	1765

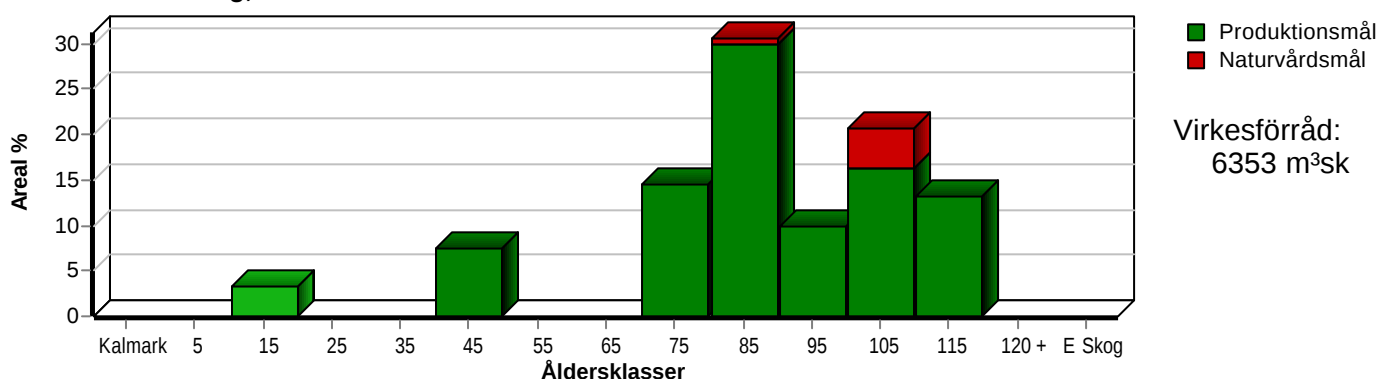
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
139
m³sk per ha
4,7

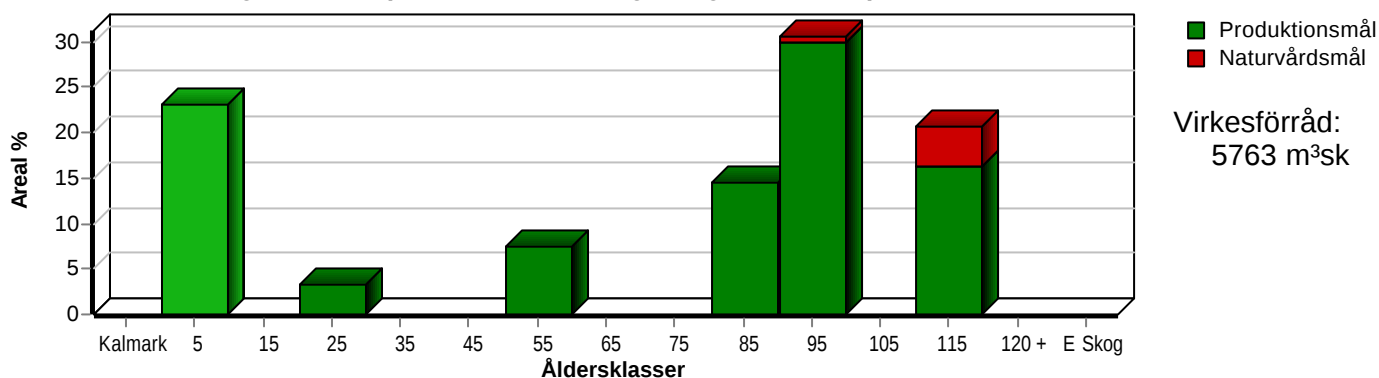
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	1,0	3	10	10	10	50	40
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	2,2	7	216	98	40	40	20
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	4,3	15	695	162	42	43	15
80 - 89	9,0	31	2023	225	98		1
90 - 99	2,9	10	954	329	60	30	10
100 - 109	6,1	21	1628	267	94	2	4
110 - 119	3,9	13	827	212	100		
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	29,4	100	6353	216	83	11	5

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	1,0	3	10	10	10	50	40
R2							
Gallringsskog G1	6,5	22	911	140	42	42	16
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	20,4	69	5028	246	91	6	3
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	1,5	5	404	269	83	2	15
Summa/Medel	29,4	100	6353	216	83	11	5

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.

Föryngringsavverknings-skog

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.

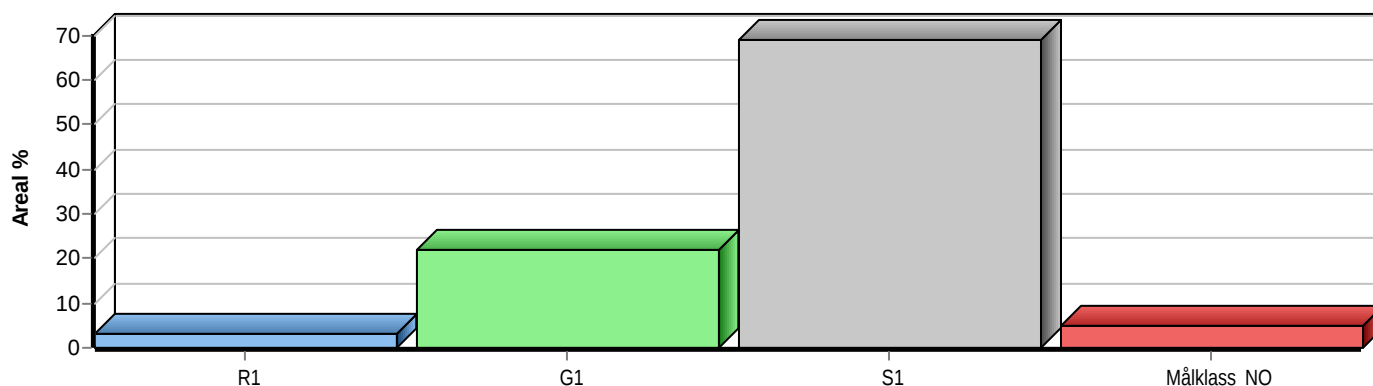
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

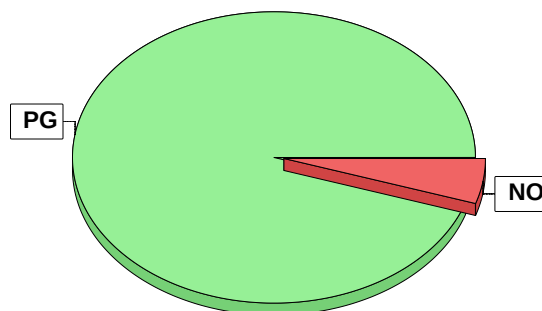


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	27,9	94,9	5949	93,6	1102	93,7	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,5	5,1	404	6,4	74	6,3	2
Summa	29,4	100,0	6353	100,0	1176	100,0	11

Impediment

	ha	%
Myr	0,4	1
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 29,4 ha är 99,3 % (29,2 ha) frisk eller fuktig.

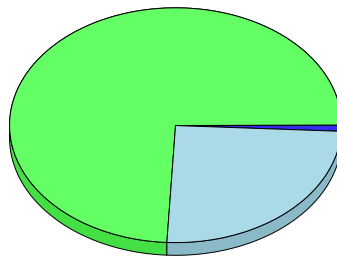
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

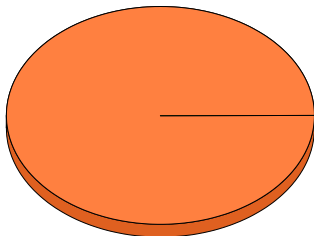
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 74,1 %, 21,8 ha Fuktig, 25,2 %, 7,4 ha
Blöt, 0,7 %, 0,2 ha



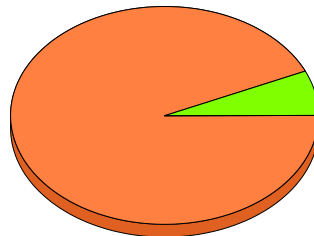
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 29,2 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 6,8 %, 2,0 ha
Ej lövdominerat, 93,2 %, 27,2 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %
Summa	0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	2,0 ha	6,8 %
Summa	2,0 ha	6,8 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

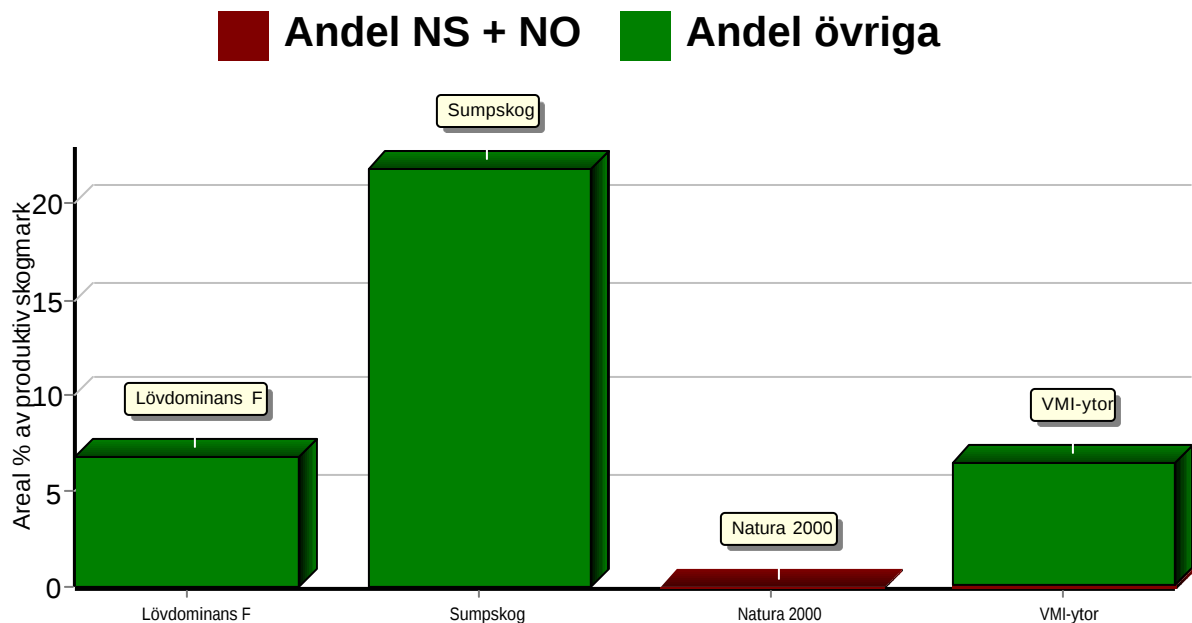
Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

7	2,0 ha	PG	77	44200	6,8 %
---	--------	----	----	-------	-------

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	2,0 ha	6,8 %	2,0 ha	6,8 %
Sumpskog	0,0 ha	0,0 %	6,4 ha	21,9 %	6,4 ha	21,9 %
Natura 2000	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
VMI-yltor	0,0 ha	0,1 %	1,9 ha	6,3 %	1,9 ha	6,5 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	4,8 ha	16,3 %	4,8 ha	16,3 %
Produktiv skogsmark	1,5 ha	5,1 %	27,9 ha	94,9 %	29,4 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
1	0,2 ha	PG	85	X0000	Sumpskog 1 (15)
2	<0,1 ha	NO	80	11800	VMI-yltor 2 (15)
3	0,4 ha	PG	75	54100	Sumpskog 3 (15)
3	0,3 ha	PG	75	54100	VMI-yltor 4 (15)
4	1,6 ha	PG	90	81100	Sumpskog 5 (15)
4	0,4 ha	PG	90	81100	VMI-yltor 6 (15)
5	0,1 ha	PG	10	15400	VMI-yltor 7 (15)
6	0,8 ha	PG	98	18100	Sumpskog 8 (15)
6	0,2 ha	PG	98	18100	VMI-yltor 9 (15)
7	1,6 ha	PG	77	44200	Sumpskog 10 (15)
7	0,4 ha	PG	77	44200	VMI-yltor 11 (15)
8	0,2 ha	PG	110	X0000	Sumpskog 12 (15)
9	1,6 ha	PG	48	44200	Sumpskog 13 (15)
9	0,4 ha	PG	48	44200	VMI-yltor 14 (15)

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

12	<0,1 ha	NO	105	81100	Natura 2000	15 (15)
----	---------	----	-----	-------	-------------	---------

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

29,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-11-10 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,25

Totalt kolförråd

ton

Kol

3 754

Koldioxid CO₂e

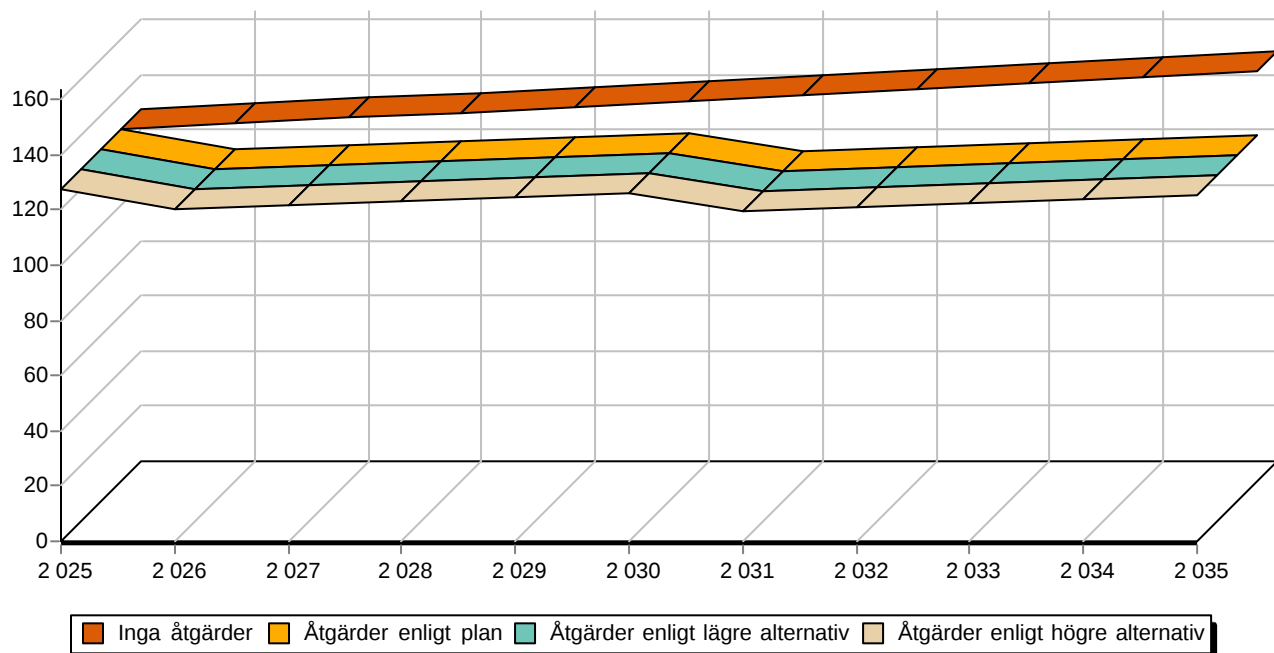
13 757

Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,0	0,9
Grenar	9,4	8,6
Stamved	53,6	50,2
Stubbar och rötter	23,1	22,0
Förna och markbundet kol	40,6	43,5
	127,7	125,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-22,9	-22,9	-22,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-22,9	-22,9	-22,9

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					2,9	818	88	906
100 - 109								
110 - 119					3,9	859		859
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					6,8	1677	88	1765
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 765

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				6,8		
10 - 19	17	11	28			
20 - 29				1,0	38	38
30 - 39						
40 - 49	70	18	88			
50 - 59				2,2	304	138
60 - 69						
70 - 79	164	28	192			
80 - 89	447	6	453	4,3	887	206
90 - 99	21	2	23	9,0	2477	275
100 - 109	289	13	302			
110 - 119	88		88	6,1	1930	316
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					127	
Summa	1096	78	1174	29,4	5763	196

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			2,0			2,0
Plantering, Följd			6,8			6,8
Markberedning, hög, Följd			0,9			0,9
Markberedning, harv, Följd			3,9			3,9
Summa ha			13,6			13,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng aw	1	4	2,0	90	T24	342	650		
Föryng av	1	6	0,9	98	T24	300	256		
Föryng aw	2	8	3,9	110	T19	212	859		
Plantering (F)	2	4	2,0	90	T24	342	0		tall
Plantering (F)	2	6	0,9	98	T24	300	0		
Plantering (F)	2	8	3,9	110	T19	212	0		
Markberedning (F)	2	4	2,0	90	T24	342	0		
Markberedning, hög (F)	2	6	0,9	98	T24	300	0		
Markberedning, harv (F)	2	8	3,9	110	T19	212	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	8,8	1	85	S1	T20	226	1989	PG ²	Tall	100	21	222	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,1	iv ¹
Spec värden: Sumpskog 2 %.																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
2	0,2	1	80		B15	171	34	NO,b	Tall	10	22	521	Sumpskog Bredbladig grästyp Blöt	Ingen åtgärd				4,1	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård: Lövsumpskog																			
Spec värden: VMI-ylor 20 %.																			
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
3	2,3	1	75	G1	T20	151	347	PG ²	Tall	50	19	421	Varier bonitet Varier förråd Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,3	iv ¹
Spec värden: Sumpskog 19 %. VMI-ylor 15 %.																			
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
4	2,0	1	90	S1	T24	342	684	PG ²	Tall	80	24	311	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	95	650	0,8	iii,iv ¹
Spec värden: Sumpskog 81 %. VMI-ylor 20 %.																			
Åtgärder: Plantering: tall																			
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
5	1,0	1	10	R1	T24	10	10	PG ²	Tall Gran Björk	3 5 3	321		Älgskador Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,8 iii,iv ¹	
Spec värden: VMI-yltor 10 %.																			
Åtgärder: Ingen åtgärd: Här blir det nog ingen röjning pga hårda älgskador																			
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
6	0,9	1	98	S1	T24	300	270	PG ²	Tall Gran Björk	24 24 23	421		Blåbärstyp Fuktig	Föryng avv Markberedning, hög (F) Plantering (F)	1 2 2	95	256	0,8 iv ¹	
Spec värden: Sumpskog 91 %. VMI-yltor 20 %.																			
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
7	2,0	1	77	G1	T20	174	348	PG ²	Tall Gran Björk	20 19 15	421		Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,6 iv ¹	
Spec värden: Lövdominans F. Sumpskog 78 %. VMI-yltor 20 %.																			
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
8	3,9	1	110	S1	T19	212	827	PG ²	Tall	22	211		Lingontyp Frisk	Föryng avv Markberedning, hav (F) Plantering (F)	2 2 2	95	859	2,3 iv ¹	
Spec värden: Sumpskog 6 %.																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
9	2,2	1	48	G1	T16	98	216	PG ²	Tall Gran Björk	40 40 20	14 14 12	421	Varier bonitet Varier förråd Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,0 ii,iv ¹	
Spec värden: Sumpskog 72 %. VMI-ylor 20 %.																			
Generellt: Södra delen mycket sämre, gränsfall till impediment bitvis.																			
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
10	0,4	2											Myr						
11	5,2 (-0,4)	1 L	100	S1	T20	262	1258	PG ²	Tall Gran Björk	95 2 3	24 24 22	221	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,9	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
12	1,3	1	105		T22	285	371	NO,s	Tall Gran Björk	90 1 9	25 24 24	224	Blåbärstyp Frisk					5,1 i,iv ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, örört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																			
Naturvård: Brant sluttning mot piteälven.																			
Spec värden: Natura 2000 1 %.																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Stark lutning (4).																			
13	0,5 (-0,2)	5 L											Övrig landareal						

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 2

NO

Skogliga data

Areal: 0,2 ha

Ålder: 80 år

Ståndortsindex: B15

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 171 m³sk/ha och 34 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 10% tall 10% gran 80% björk

Lövsumpskog

Naturvårdsmål, orört med nyskapande av värden som syfte.

Avd 12

NO

Skogliga data

Areal: 1,3 ha

Ålder: 105 år

Ståndortsindex: T22

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 285 m³sk/ha och 371 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 90% tall 1% gran 9% björk

Brant sluttning mot piteälven.

Generella kommentarer

Avd 9

Södra delen mycket sämre, gränsfall till impediment bitvis.

Kommentarer till Älvsbyn 26:160

Planen innehåller olika temakartor där skogen är indelad i avdelningar beroende olika parametrar, exempelvis åldrar, ståndortsindex, trädslagsblandning och skötselbehov. Till planen hör också olika sammanställningar. De skogliga åtgärder som anges i skogsskötselplanen är förslag. Virkesförråd och övriga mätresultat är skattningar.

Ingående fastigheter:

Älvsbyn 26:160

Belägenhet

Fastigheten består av ett skifte beläget i Älvsby socken, Älvsby kommun. Den totala landarealen är 30,7 ha varav 29,4 ha är produktiv skogsmark. Höjden över havet är drygt 50 meter.

Skogstillstånd

Skogliga data se sammanställning i plan.

Åldersfördelningen av skogen är ojämn med en övervikt av äldre skog.

Produktionsmål

Mål med produktionen är att idka en god skogsvård och producera virke av bra kvalitet samt att utnyttja markens naturgivna produktionskapacitet och förmåga.

Avverkning & tillväxt

Se data under fliken Avverkning och tillväxt i plan.

Vid avverkningsförslagen har vanligen en uttagsprocent på 90-95% angetts. Övriga 5-10% motsvarar ungefär den normala naturvårdshänsynen som krävs vid kalavverkning, enligt Skogsvårdslagen.

Skogsvård

Markberedning under fröträd eller markberedning och plantering kommer normalt som följdåtgärder efter eventuella föryngringsavverkningar.

Den **tidpunkt/angelägenhet** som angivits för olika åtgärder är en ungefärlig angivelse. Speciellt gäller denna tidpunkt ligger i slutet på tioårsperioden. När tiden är inne bör man gärna genom ett fältbesök förvissa sig om att det verkligen är optimal tid för den aktuella åtgärden.

Övriga åtgärder

Rågångarna behöver ses över och kontinuerligt förbättras.

Naturvärden och naturvårdsmål

Avsatt areal och naturvårdsprocent och framtida lövdominans.

Naturvård orört	(NO)	5,1 % (1,5 ha)
Naturvård skötsel	(NS)	0,0 % (0,0 ha)
Kombinerade mål	(K/PF)	0,0 % (0,0 ha)
Framtida lövdominans		6,8 % (2,0 ha)

NO-bestånden är sumpskogar och magra tallskogar med inslag av hällmark, dessa är naturliga områden att lämna orörda. De fungerar som skydd för krävande djur- och växtarter. Med tiden kommer naturvärdet att öka om de fortsättningsvis lämnas orörda.

NS-bestånden är lövrika bestånd på frisk till fuktig mark och hagmarkspräglad lövskog, som bör skötas

naturvårdsinriktat. Gynna lövet och skapa öppen skog med artrik markvegetation.

Ett viktigt nationellt naturvårdsmål är att öka lövandelen i samtliga bestånd, detta görs dels generellt vid alla åtgärder genom att alltid gynna lön där goda förutsättningar finns, dels specifikt i utsedda bestånd där skogsskötseln bedrivs för att skapa/behålla lövdominans under större delen av omloppstiden. Se sammanställningen i plan vilka bestånd som är valda.

Tillgång på död ved är en bristvara i dagens skogar och därför är de arter som lever på och i lågor och torra träd hotade. Det krävs ett aktivt ökande av andelen död ved, genom att vindfällen sparas vid ringa omfattning och högstubbar görs vid avverkningar samt att alla torra och döende träd sparas!

För att värna om livet i vattnet och längs stränderna ska man sträva efter att hålla marken närmast sjöar och vattendrag ständigt beskogad. Redan i samband med gallring bör man skapa skiktning och olikåldrighet för att förbättra stormfastheten. Bäcksystem fungerar som spridningszon för många arter - landskapsekologiskt intressant. Skogen begränsar även tillförsel av slam och övergödande ämnen från omgivningarna och trädens rötter stabiliserar stränderna och förhindrar erosion.

Kulturlandskapets växter och djur behöver sol och öppna marker. Därför ska man öppna upp runt tidigare frivuxna, grova träd på igenväxande, förut hävdade ängs- och hagmarker. Skötsel av dessa marker innebär återkommande naturvårdshugningar där man särskilt håller efter igenväxande gran. Trädbevuxna åkerholmar och de glesa brynen mellan skog och öppen kulturmark är också stor betydelse för många växter och djur. Därför ska man sträva efter att både bibehålla och nyskapa sådana miljöer.

Krav vid eventuell certifiering

Vid certifiering enligt PEFC eller FSC finns ett krav på att **5 %** av arealen sätts av för naturvårdsändamål (NO,NS). Undantag för skogsägare med innehav under 20 ha och som saknar områden med höga naturvärden eller i nära framtid utvecklingsbara naturvärden.

Vid certifiering enligt FSC finns krav på ytterligare 5 % av arealen skall avsättas i syfte att gynna natur- och/eller sociala värden.

Följande områden kan ingå i denna avsättning:

- NO/NS avsatta områden utöver 5% (totalt 10%)
- Områden med förstärkta naturvårdshänsyn (K/PF)
- Områden för friluftsliv/förstärkt hänsyn
- Bestånd där kontinuerligt hyggesfritt skogsbruk används.

För dessa gäller att minst 50% av ursprungliga volymen finns kvar efter varje utförd åtgärd.

Ett krav vid PEFC- och FSC-certifiering är också att **5 % av arealen** (frisk/fuktig mark) domineras av lövträd under merparten av omloppstiden. Bestånden ska skötas så att goda betingelser för lövträdsanknuten biologisk mångfald främjas. Se sammanställningen vilka bestånd som är valda i denna plan.

Kulturvärden

Det finns inga registrerade kultur- eller fornlämningar på fastigheten.

Områdesskydd

Fastigheten omfattas inte av biotopskydd eller naturvårdsavtal.

Piteälven är ett Natura 2000 område som berör fastighetens södra del.

Rekreation & friluftsliv

Hänsyn till intilliggande hus, tomter och vandringsstigar bör beaktas i samband med åtgärder.

Landskapsperspektiv

Fastigheten ingår inte i någon nationellt registrerad värdestrakt.

Fältarbetet utfört i november månad 2025 av Åke Backman, Artic Skogstjänst AB

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt 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.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

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 bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

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 är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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

Kort om budgivningen

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

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

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.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

En skogsbruksplan är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.

Kasta inte bort pengar i onödan

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Vi ger dig svar på frågor som:

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

Ekonomiskt styrmedel

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsuppskattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.



**Kontakta din närmaste skogliga rådgivare
så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.