

Obebyggd skogsfastighet i Nora-Bölen

Del av KRAMFORS NORA-BÖLEN 1:2



LUDVIG  CO



Virkesrik, obebyggd skogsfastighet

Nu finns möjlighet att förvärva en virkesrik, obebyggd skogsfastighet på totalt 84 ha, belägen ca två mil öster om Kramfors. Enligt skogsbruksplanen som upprättades 2023 uppgår den produktiva skogsmarken till 70,3 ha med en total virkesvolym om ca 11 300 m³sk varav ca 4 200 m³sk i huggningsklass S1 och S2. Skogsmarken har en uppskattad årlig tillväxt på ca 390 m³sk/år och en relativt jämn åldersfördelning. Välkommen att lämna anbud!



Erik Westman
Fastighetsmäklare

066059583
erik.westman@ludvigfast.se



Örnsköldsvik
Strandgatan 11
0660-595 80

LUDVIG & CO



Skogsmark	70,3 ha
-----------	---------

Impediment	9,8 ha
------------	--------

Väg och kraftledning	0,7 ha
----------------------	--------

Övrigmark	0,6ha
-----------	-------

Inäga	3 ha
-------	------

Total areal	84,4 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	11 354 m ³ sk
---------------	--------------------------

Fastighetsbeteckning:	Del av KRAMFORS NORA- BÖLEN 1:2 Skog
------------------------------	---

**Del av KRAMFORS
NORA-BÖLEN 1:2**

**Utgångspris:
3 500 000 SEK**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten är vackert belägen i Bölen, Skog. Strax öster om Kramfors och mitt mellan Sundsvall och Örnsköldsvik.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad i Juni -23 av Bengt Westman. Enligt skogsbruksplanen består fastigheten totalt av 84,4 ha mark varav 70,3 ha produktiv skogsmark med ett medelförråd på hela 162 m³sk/ha. Totalt uppgår virkesförrådet till ca 11 300 m³sk och medelboniteten beräknas till 4,9 m³sk per ha och år. Det dominerande trädslaget är gran som upptar 58 % av virkesförrådet. Skogen har en relativt jämn åldersfördelning. Avd 103 som är tomtmark ingår ej, avstyckning pågår.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i

angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen. Någon skogsinventering i fält har inte utförts av Ludvig & Co.

Skogsvård

Under planperioden är det föreslaget 18,7 ha ungskogsrojning i period 2 (om 2-5 år).

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.





Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. En ny gräns runt tomtmarken (avd 103, ca 0,6 ha) tillkommer när pågående lantmäteriförrättning är avslutat.

Jakt

Fastigheten ligger inom Kramfors Östra ÄSO. Möjlighet finns till jakt i Bölen Årsta Jaktklubb som jagar på drygt 1800 ha.

Vägar

Vägen som går från allmän väg är en vägsamfällighet där det i dagsläget utgår en årlig avgift om ca 1000 kr. Vägen som viker av mot nordöstliga skiftet ägs tillsammans med grannfastigheten.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. Sumpskog finns registrerade på: Skifte 2 avdelning 1, 2 och 8. Skifte 1 avdelning 1, 2, 3, 4 och 5 (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

En forn lämning i form av ett röse finns registrerat (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Skogen skapar klimatnytta!

Svenska skogen är viktig för att begränsa vår klimatpåverkan:

- Tar upp mer växthusgaser än vad som släps ut
- Bidrar med förnyelsebara råvaror

Skogens nettoupptag av koldioxid kan öka genom åtgärder som ökar tillväxten eller minskar avverkningarna. Ungefär 40% av lagrat kol i skogen finns i trädbiomassan, resten finns i humuslagret och mineraljorden.

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,85 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 8 085 ton vilket motsvarar 29 624 ton CO₂e.

Välkommen ut i skogen!

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 vart 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.

Visning av skogsmarken

Ingen organiserad visning av fastighetens marker sker via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn behöver tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktning 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 fastighetsbeskrivning 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. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbidjande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Finansiering

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med ett utgångspris på 3 500 000:-. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna med de högsta buden. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Använd formuläret i annonsen på vår hemsida för att lämna bud eller mejla erik.westman@ludvigfast.se. Välkommen att



lämna anbud!

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 7 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för denna fastighet. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.

Välkommen ut i skogen!

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 vart 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, ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

OBS gäller hela Nora-Bölen 1:2 innan avstyckning är klar.

Taxeringsvärde mark: 2 777 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 745 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 522 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

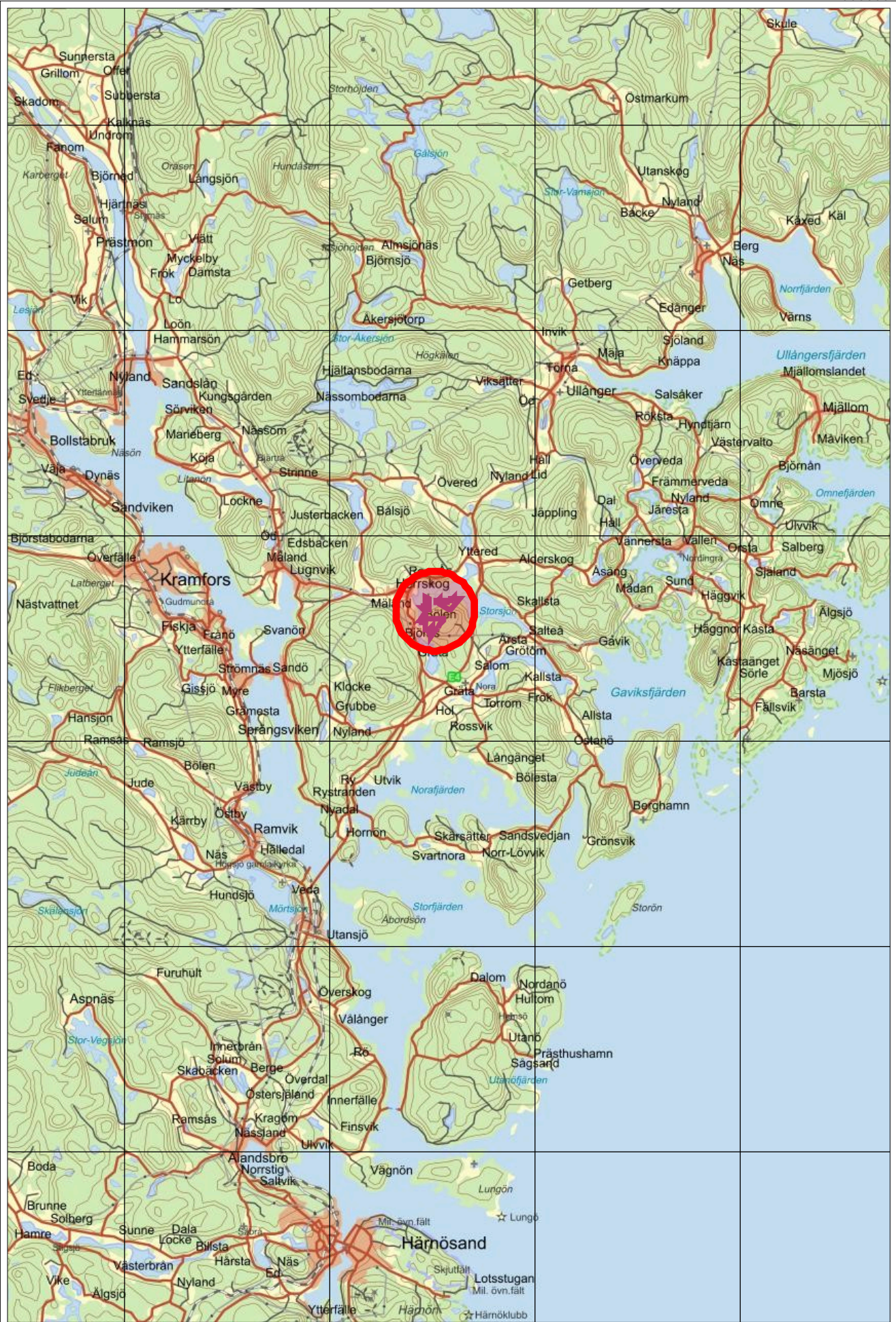
Typkod

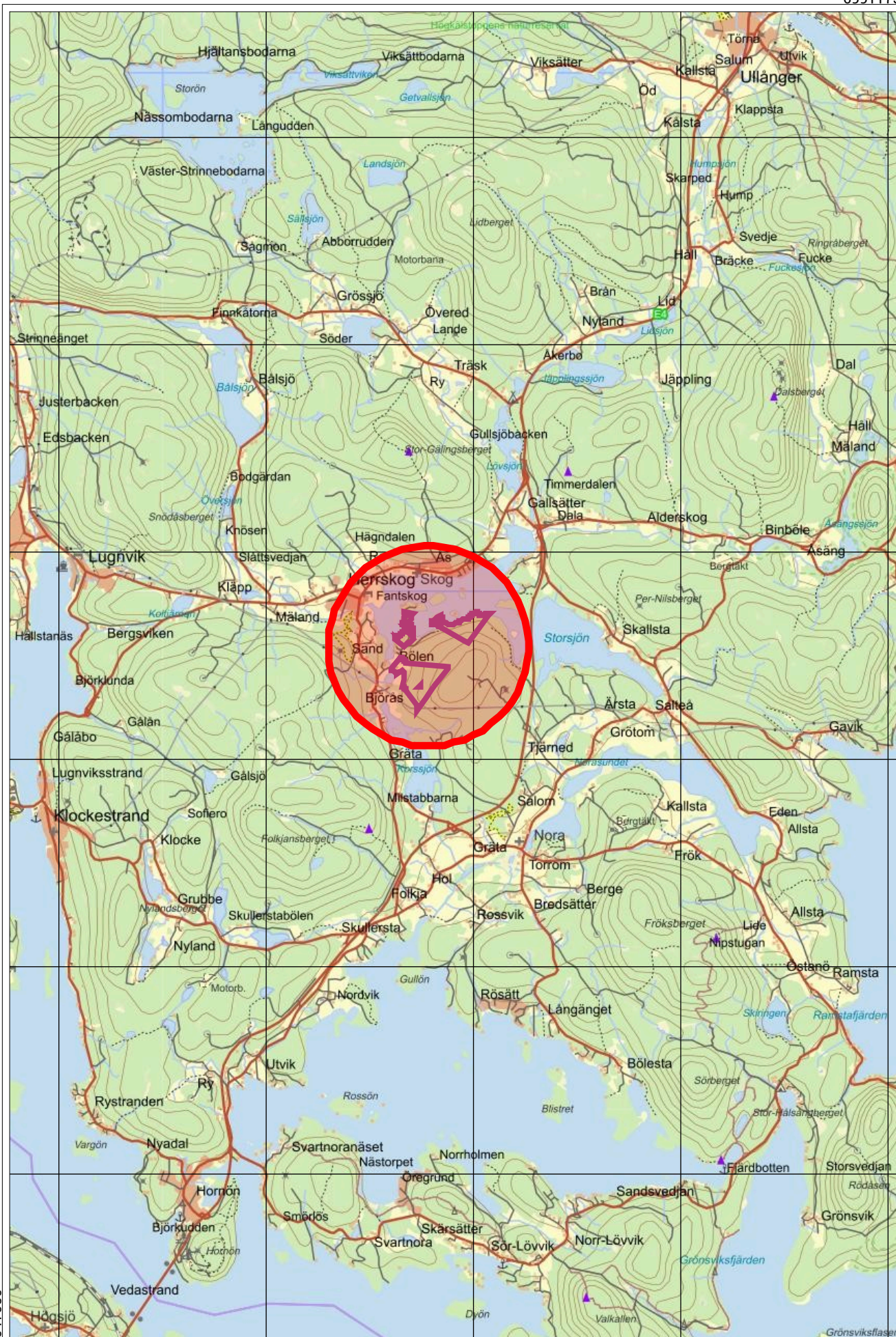
OBS gäller för fastigheten innan avstyckning är färdig

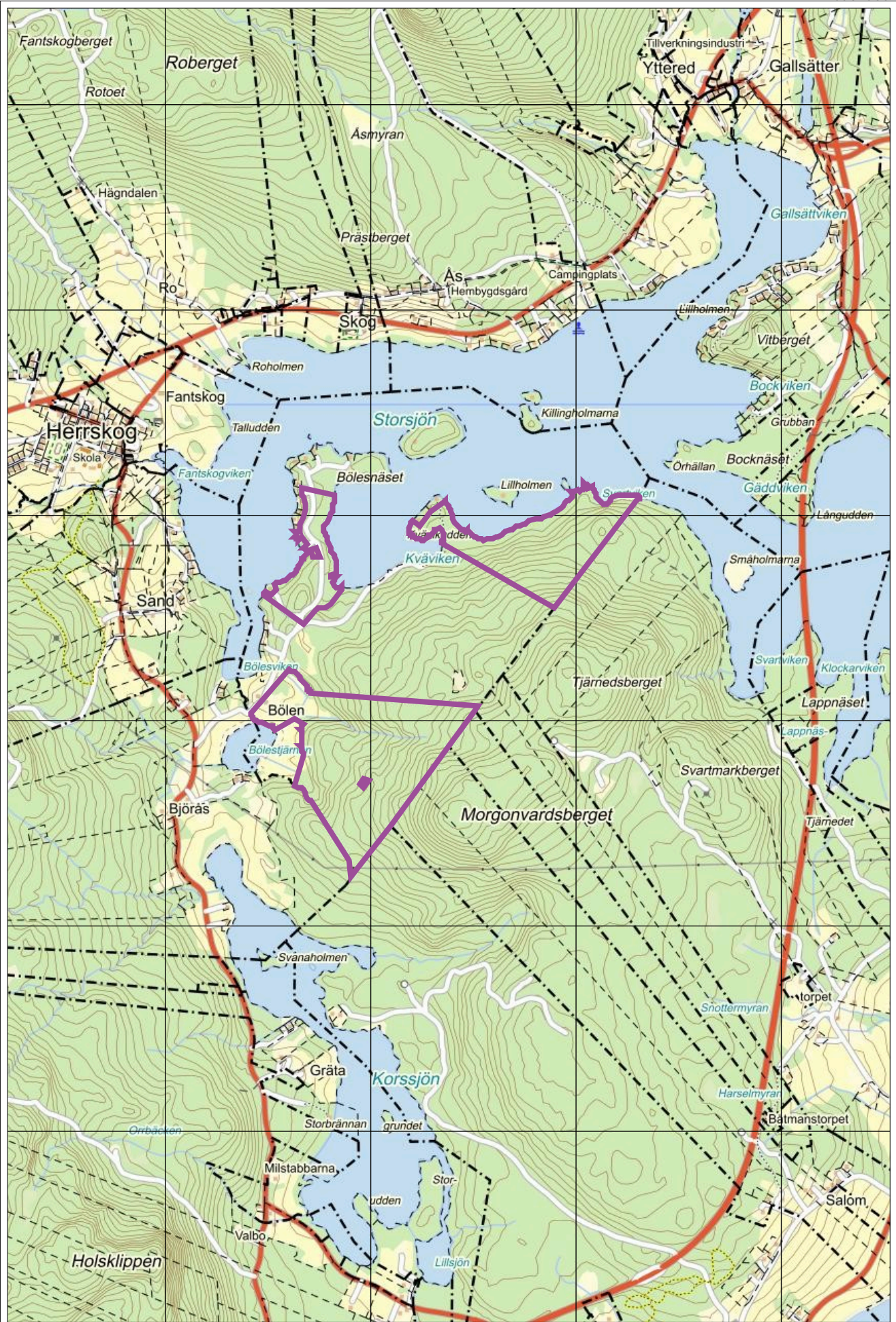
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Tillträde

Äganderättens övergång kommer att ske när Lantmäteriförordning vunnit laga kraft, under förutsättning att köpeskillingen erlagts i sin helhet samt att eventuellt förvärvstillstånd erhållits.



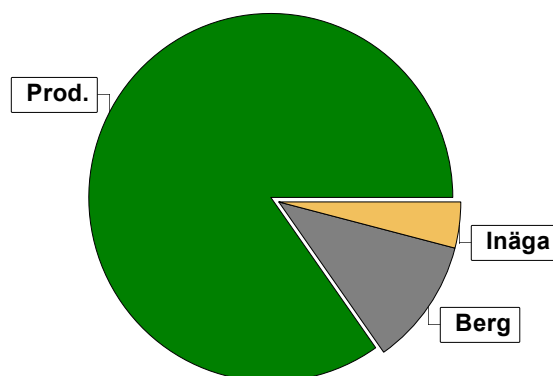




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	70,3	83
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	9,5	11
Inäga/åker	3,0	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	0,6	1
Summa landareal	84,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

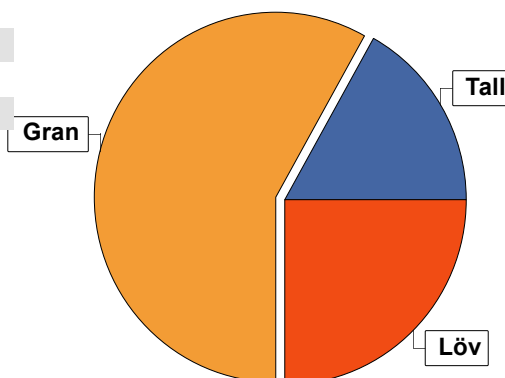
11354

Medeltal

m³sk per hektar

162

	m ³ sk	%	ha
Tall	1907	17	13,5
Gran	6600	58	33,8
Löv	2846	25	21,8



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-06-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

400

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

374

Gallring

2216

Totalt under perioden

2590

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

416

m³sk per ha

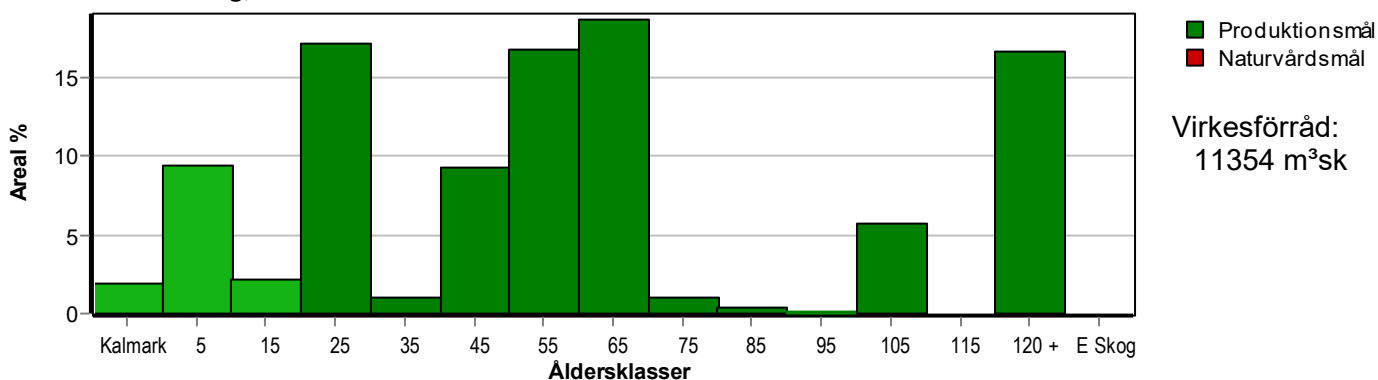
5,9



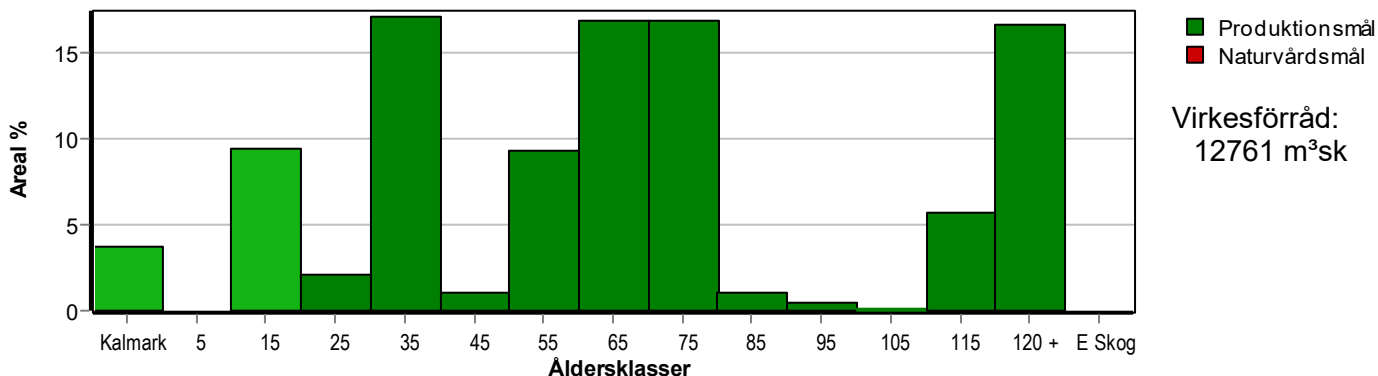
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	1,3	2					
- 9 år	6,6	9	75	11	22	77	1
10 - 19	1,5	2	45	30	38	62	
20 - 29	12,0	17	537	45	44	50	6
30 - 39	0,7	1	70	100	40	60	
40 - 49	6,5	9	1074	165	37	36	27
50 - 59	11,8	17	2732	232	73	27	1
60 - 69	13,1	19	3714	284	69	26	5
70 - 79	0,7	1	175	250	50	50	
80 - 89	0,3		99	330	30	70	
90 - 99	0,1		21	210	50	50	
100 - 109	4,0	6	1040	260	74	13	13
110 - 119							
120 +	11,7	17	1772	151	27	4	70
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	70,3	100	11354	162	58	25	17

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 13 % (9,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 13 % (9,2 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1	1,3	2					
K2							
Röjningsskog R1	1,4	2	1	1	70	30	
R2	18,7	27	656	35	41	54	5
Gallringsskog G1	27,0	38	6497	241	73	20	8
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	16,2	23	3128	193	40	27	33
S2	5,7	8	1072	188	33	35	31
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	70,3	100	11354	162	58	25	17

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

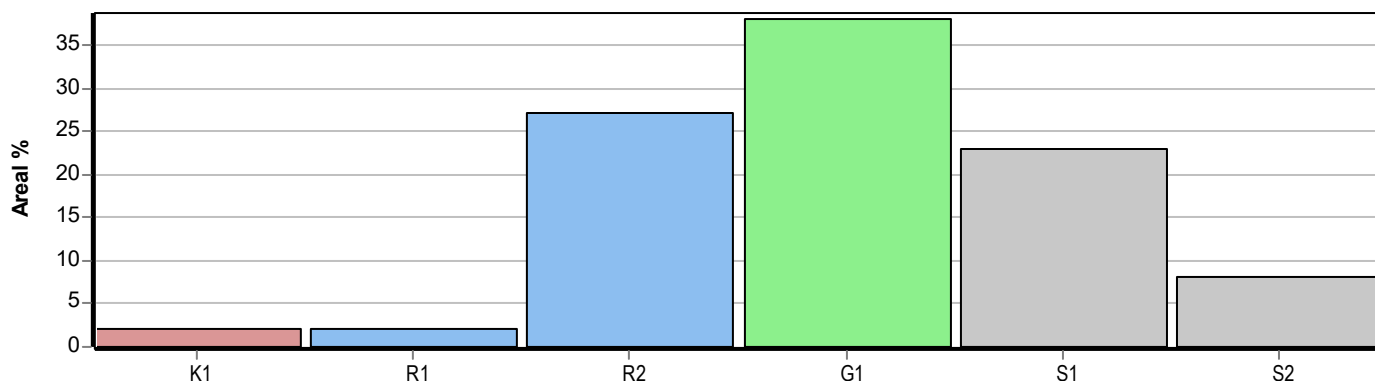
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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				Förnygringsavverkning			
	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	4,3	239	25	264				
50 - 59	9,7	710	200	910				
60 - 69	9,6	856	186	1042	1,3	37	337	374
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	23,6	1805	411	2216	1,3	37	337	374

Total avverkning

2 590

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				2,6		
- 9 år	61	108	169			
10 - 19	27	44	71	6,6	244	37
20 - 29	299	296	595	1,5	116	77
30 - 39	19	29	48	12,0	1131	94
40 - 49	295	166	461	0,7	118	169
50 - 59	681	259	940	6,5	1271	196
60 - 69	796	246	1042	11,8	2762	234
70 - 79	27	27	54	11,8	3340	283
80 - 89	7	16	23	0,7	229	327
90 - 99	3	3	6	0,3	121	403
100 - 109	208	30	238	0,1	26	260
110 - 119				4,0	1278	320
120 +	340	13	353	11,7	2125	182
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	2763	1237	4000	70,3	12761	182



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	
Röjning			18,7		18,7
Summa ha			18,7		18,7



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 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 avv	2	2 - 8	1,3	60	G26	250	374		
Gallring	2	3 - 2	1,1	50	G24	230	91		
Gallring	2	3 - 5	3,6	45	G20	160	213		
Underv röj f gallring	2	1 - 7	2,1	50	G20	200	50		
Gallring	2	1 - 7	2,1	50	G20	200	135		
Underv röj f gallring	2	1 - 9	7,6	60	G24	310	273		
Gallring	2	1 - 9	7,6	60	G24	310	614		
Underv röj f gallring	2	1 - 10	0,7	55	G20	250	20		
Gallring	2	1 - 10	0,7	55	G20	250	55		
Gallring	2	3 - 10	0,8	60	G24	190	45		
Underv röj f gallring	2	1 - 15	4,5	55	G24	260	138		
Gallring	2	1 - 15	4,5	55	G24	260	311		
Underv röj f gallring	2	3 - 18	1,3	55	G22	190	30		
Gallring	2	3 - 18	1,3	55	G22	190	80		
Underv röj f gallring	2	3 - 19	0,7	40	G20	160	14		
Gallring	2	3 - 19	0,7	40	G20	160	37		
Gallring	2	3 - 26	1,2	65	T22	270	110		
Röjning	2	2 - 1	3,2	7	G24	20	0		
Röjning	2	2 - 2	1,2	20	G24	40	0		
Röjning	2	2 - 3	0,7	20	G22	30	0		
Röjning	2	1 - 6	2,6	25	G24	50	0		
Röjning	2	2 - 6	2,0	7	G22	5	0		
Röjning	2	2 - 7	1,1	17	G24	30	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 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
Röjning	2	3 - 12	2,4	25	G22	60	0		
Röjning	2	1 - 13	2,3	25	G24	60	0		
Röjning	2	1 - 14	0,4	17	G22	30	0		
Röjning	2	3 - 16	2,1	20	T18	20	0		
Röjning	2	3 - 29	0,7	20	G20	20	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
1	0,7	1	35	G1	G24	100	70	PG ²	Gran 40 Löv 60	15 16	Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
2	0,7	1	70	S1	G26	250	175	PG ²	Gran 50 Löv 50	24 20	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,8	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Visar-%: 3,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
3	0,3	1	105	S1	G20	180	54	PG ²	Tall 30 Gran 60 Löv 10	24 20 20	Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5		
Priotal Visar-%: 2,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																		
4	1,0	1	50	S1	G26	280	280	PG ²	Gran 50 Löv 50	20 20	Luckigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,2	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Visar-%: 4,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
5	0,4	1	40	S1	G24	230	92	PG ²	Gran 50 Löv 50	18 18	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,7	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Visar-%: 7,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																		
6	2,6	1	25	R2	G24	50	130	PG ²	Gran 50 Löv 50		Frisk (2)	Röjning	2	25		5,5		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
7	2,1	1	50	G1	G20	200	420	PG ²	Gran 80 Löv 20	14 14	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	10 30	50 135	6,9		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
8	0,5	1	100	S1	G20	250	125	PG ²	Gran 100	20	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1		
Priotal Visar-%: 2,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
9	7,6	1	60	G1	G24	310	2356	PG ²	Gran 80 Löv 20	18 16	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	10 25	273 614	8,9		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
10	0,7	1	55	G1	G20	250	175	PG ²	Gran 70 Löv 30	17 21	Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	10 30	20 55	7,3		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																		
11	0,1	1	90	S1	G24	210	21	PG ²	Gran 50 Löv 50	22 20	Strandzon Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,5	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Visar-%: 2,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																		
12	1,0	1	105	S1	G24	320	320	PG ²	Gran 80 Löv 20	25 20	Bergbundet s.d Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,2		
Priotal Visar-%: 2,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
13	2,3	1	25	R2	G24	60	138	PG ²	Gran 50 Löv 50		Frisk (2)	Röjning	2	25		6,0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
14	0,4	1	17	R2	G22	30	12	PG ²	Gran Löv	60 40	Frisk (2)	Röjning	2	25		4,7	
15	4,5	1	55	G1	G24	260	1170	PG ²	Gran Löv	80 20	18 Tall öf n.d 16 Berbundet centralt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	10 25	138 311	8,5	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																	
101	0,9	3									Berg						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
1	3,4 (-0,2)	1 L	7	R2	G24	20	64	PG ²	Gran Löv	20 80	Frisk (2)	Röjning	2	30		2,6	
2	1,3 (-0,1)	1 L	20	R2	G24	40	48	PG ²	Gran Löv	20 80	Frisk (2)	Röjning	2	30		5,1	
3	0,7	1	20	R2	G22	30	21	PG ²	Gran Löv	30 70	Frisk (2)	Röjning	2	25		4,3	
4	0,5 (-0,1)	1 L	45	S1	B18	150	60	PG ²	Löv	100	16 AI Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Priotal Visar-%: 8,0																	
5	0,2	1	45	S1	G24	190	38	PG ²	Gran Löv	20 80	16 Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Priotal Visar-%: 7,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																	
6	2,2 (-0,2)	1 L	7	R2	G22	5	10	PG ²	Tall Gran Löv	10 30 60	Frisk (2)	Röjning	2	30		2,5	
7	1,2 (-0,1)	1 L	17	R2	G24	30	33	PG ²	Gran Löv	30 70	Frisk (2)	Röjning	2	25		4,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
8	1,3	1	60	S2	G26	250	325	PG ²	Gran 10 Löv 90	18 24	AI Luckigt Frisk (2)	Föryng avv	2	100	374	3,9	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Priotal Visar-%: 3,4																	
9	0,4	1	105	S1	T22	170	68	PG ²	Tall 50 Gran 30 Löv 20	22 16 14	Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	
Priotal Visar-%: 4,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
1	0,6	1	50	S1	G26	170	102	PG ²	Gran 20 Löv 80	24 25	Luckigt s.d Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Priotal Visar-%: 4,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																	
2	1,1	1	50	G1	G24	230	253	PG ²	Gran 80 Löv 20	20 14	Frisk (2)	Gallring	2	30	91	8,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																	
3	3,0	1	120	S2	T18	140	420	PG ²	Tall 70 Gran 30	26 19	Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				3,0	
Priotal Visar-%: 2,5																	
4	0,8	1	125	S2	G20	180	144	PG ²	Tall 30 Gran 60 Löv 10	24 24 18	Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
Priotal Visar-%: 2,4																	
5	3,6	1	45	G1	G20	160	576	PG ²	Tall 50 Gran 50	14 14	Frisk (2)	Gallring	2	30	213	6,9	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																	
6	0,3	1	125	S2	G22	280	84	PG ²	Gran 100	24	Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	
Priotal Visar-%: 2,3																	
7	1,4	1	5	R1	G22	1	1	PG ²	Gran 70 Löv 30		Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
8	0,4	1	40	S1	G26	190	76	PG ²	Löv 100	16	AI Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,1	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Visar-%: 8,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
9	1,3	1	0	K1	G26	0	0	PG ²			Nedl jordbruksm Frisk (2)	Ingen åtgärd						
10	0,8	1	60	G1	G24	190	152	PG ²	Gran 80 Löv 20	18	Frisk (2)	Gallring	2	25	45	6,6		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
11	0,1	1	105	S1	G22	250	25	PG ²	Tall 20 Gran 80	26	Branter Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,0		
Priotal Visar-%: 2,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
12	2,4	1	25	R2	G22	60	144	PG ²	Gran 50 Löv 50		Frisk (2)	Röjning	2	25		5,7		
13	0,4	1	105	S1	G20	120	48	PG ²	Tall 10 Gran 70 Löv 20	24	Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2		
Priotal Visar-%: 2,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha																		
14	3,4	1	135	S1	T18	150	510	PG ²	Tall 60 Gran 30 Löv 10	28	Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				2,8		
Priotal Visar-%: 2,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
15	0,5	1	50	G1	G18	170	85	PG ²	Tall 20 Gran 60 Löv 20	20	Bergbundet Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,9		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																		
16	2,1	1	20	R2	T18	20	42	PG ²	Tall 70 Gran 10 Löv 20		Torr (1)	Röjning	2	25		3,0		
17	1,5	1	60	G1	G20	250	375	PG ²	Gran 70 Löv 30	22	Olikåldrigt s.d Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																		
18	1,3	1	55	G1	G22	190	247	PG ²	Gran 70 Löv 30	16	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	10 30	30 80	6,5		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
19	0,7	1	40	G1	G20	160	112	PG ²	Gran 50 Löv 50	13	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	10 30	14 37	6,5	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
20	0,8	1	45	S1	B18	150	120	PG ²	Löv 100	14	AI Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Visar-%: 9,3																		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
21	0,3	1	80	S2	G24	330	99	PG ²	Gran Löv	30 70	20 28	Asp Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,4	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
Priotal Visar-%: 2,6																		
22	0,7	1	60	G1	G24	260	182	PG ²	Gran Löv	70 30	22 16	Luckigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				8,9	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
23	0,8	1	105	S1	G22	300	240	PG ²	Gran Löv	90 10	24 22	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8	
Priotal Visar-%: 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
24	2,1	1	130	S1	T18	140	294	PG ²	Tall	100	22	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,8	
Priotal Visar-%: 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
25	0,8	1	130	S1	T16	140	112	PG ²	Tall Gran	80 20	28 18	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,7	
Priotal Visar-%: 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
26	1,2	1	65	G1	T22	270	324	PG ²	Tall Gran	60 40	20 18	Frisk (2)	Gallring	2	30	110	6,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																		
27	1,3	1	130	S1	T18	160	208	PG ²	Tall	100	24	Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				3,0	
Priotal Visar-%: 2,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
28	0,5	1	105	S1	G22	320	160	PG ²	Tall Gran Löv	50 40 10	24 22 16	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,7	
Priotal Visar-%: 2,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																		
29	0,7	1	20	R2	G20	20	14	PG ²	Tall Gran Löv	20 60 20		Enst öf Bergbundet s.d Frisk (2)	Röjning	2	25		3,4	
100	0,3	2										Myr						
101	8,6	3										Berg						
102	3,0	4										Inägomark						
103	0,5	5										Övrig landareal						
104	0,1	5										Luftledning						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-10-23

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Nora-Skog
Nora-Bölen 1:2 Id: 228202045





pcSKOG proffs 

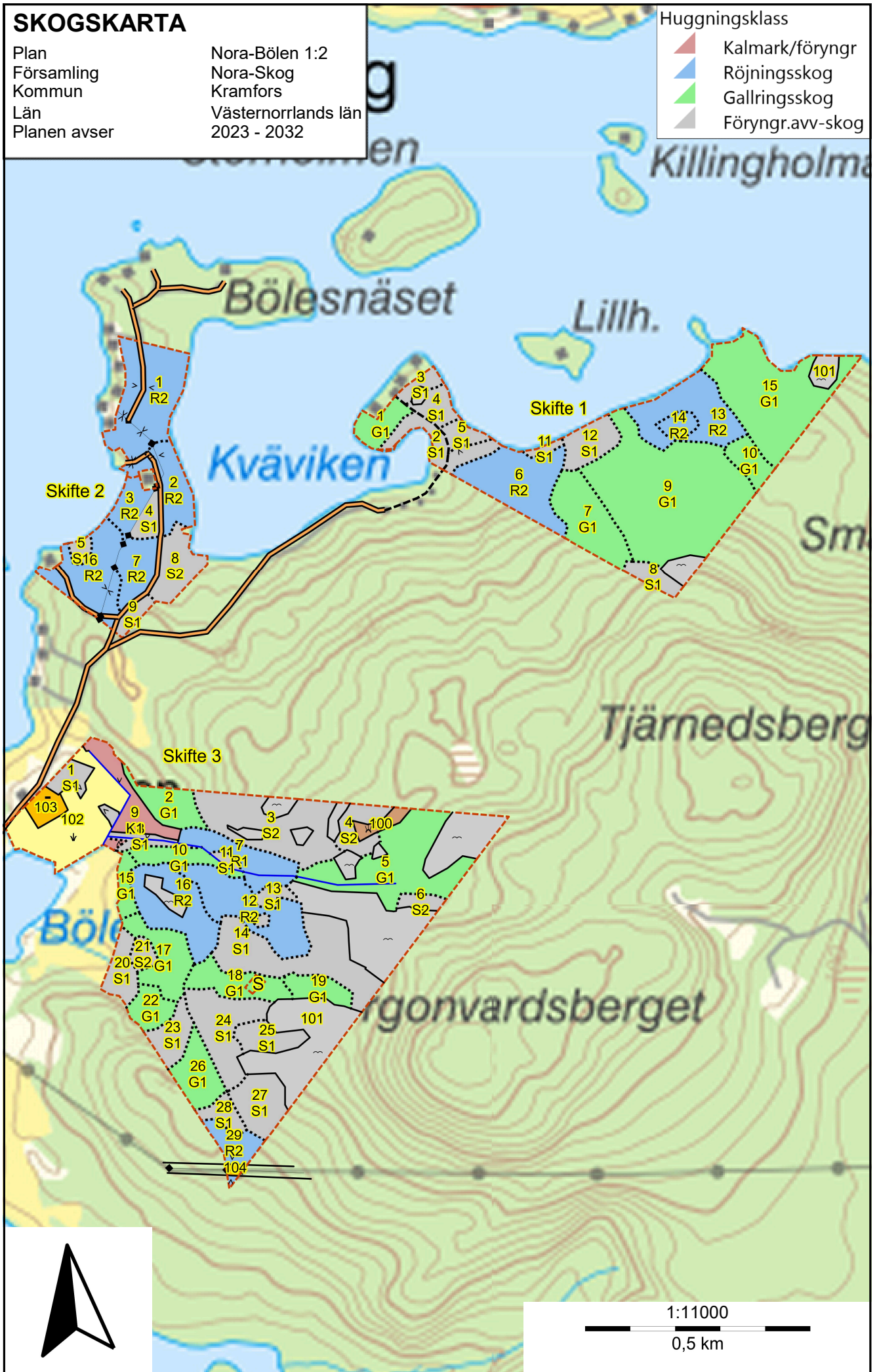
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Nora-Bölen 1:2
Nora-Skog
Kramfors
Västernorrlands län
2023 - 2032

Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

70,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-06-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,86

Totalt kolförråd

ton

Kol

8 190

Koldioxid CO₂e

30 010

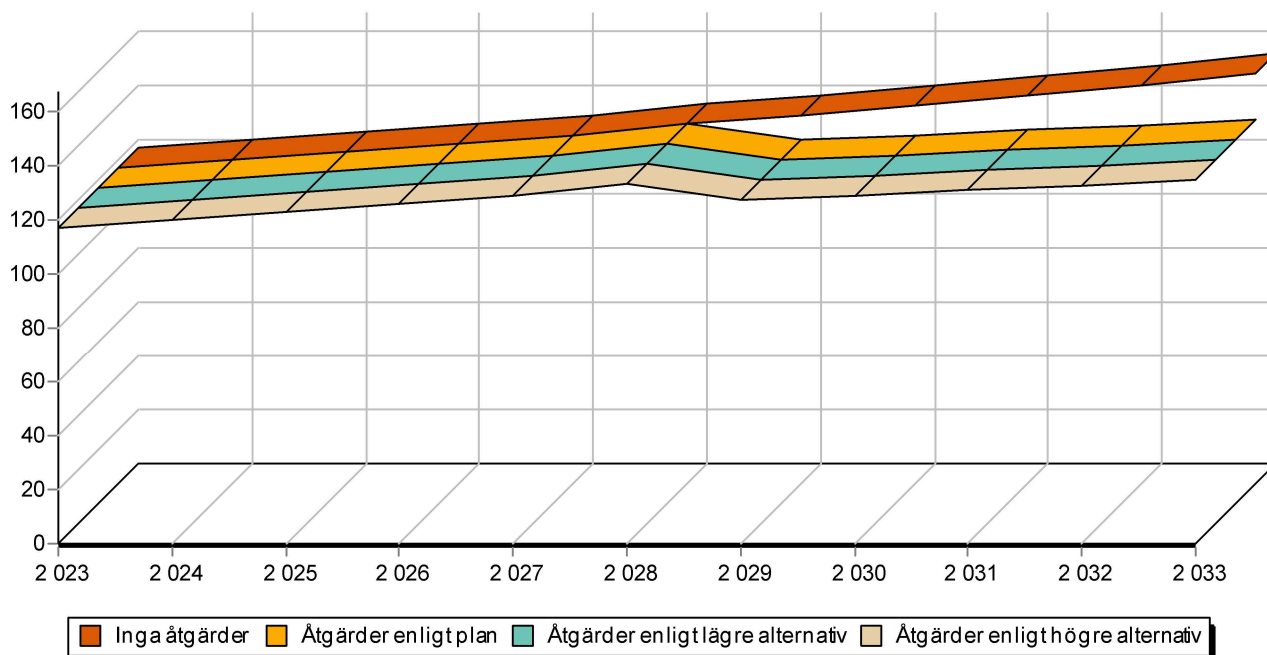
Kolförråd, ton/ha

	2023	2033
Barr/löv	1,8	2,0
Grenar	10,5	12,0
Stamved	39,8	46,6
Stubbar och rötter	19,4	22,8
Förna och markbundet kol	45,0	51,7
	116,5	135,1

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-2,5	-2,5	-2,5
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-12,1	-12,1	-12,1
Röjning	-1,7	-1,7	-1,7
	-16,3	-16,3	-16,3

Totalt kolförråd, ton/ha



Frågelista för lantbruksfastighet

- Besvaras av säljaren för att upplysa köparen om fastigheten och dess skick. De personuppgifter du lämnar till oss kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Köpare eller intressent ges möjlighet att ta del av besvarad frågelista inför avlämnande av bud eller i samband med köp av fastigheten. Skulle utrymmen för svar vara otillräckliga, använd baksidan eller bifoga en bilaga.

Namn på fastighetsägare

Fastighetsbeteckning

När förvärvades fastigheten?

Servitut, arrenden och nyttjanderätter

Finns det några oinskrivna servitut som belastar eller är till förmån för fastigheten? Ja Nej

Vid svar ja, beskriv:

Är någon del av fastighetens areal utarrenderad? Ja Nej

Vid svar ja, beskriv:

Finns det några övriga nyttjanderätter, muntliga eller skriftliga, som belastar fastigheten? Ja Nej

Vid svar ja, beskriv:

Någon byggnad på ofri grund, att byggnaden står på fastigheten men ägs av annan? Ja Nej

Vid svar ja, beskriv:

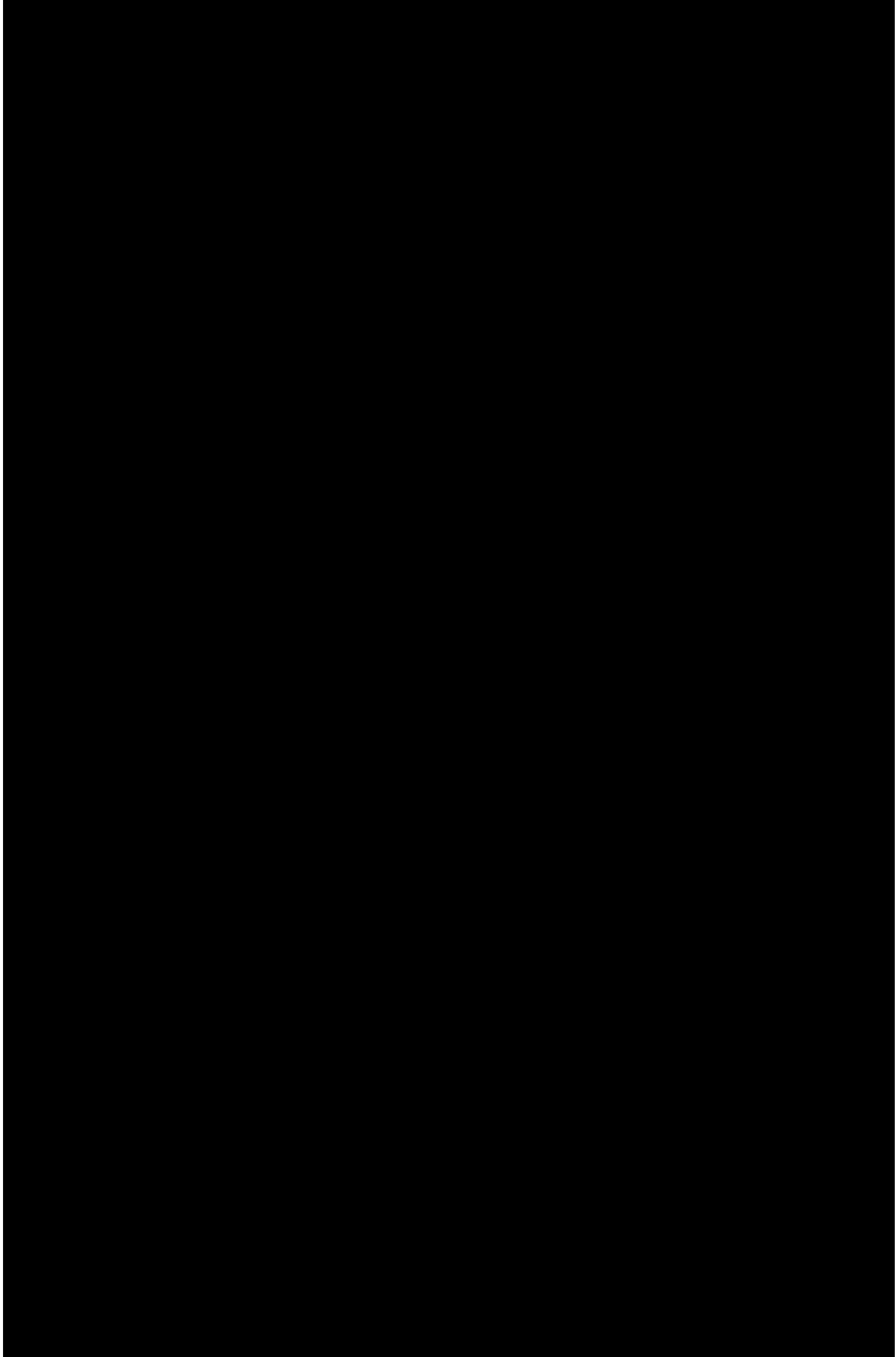
Någon byggnad som ingår i försäljningen som helt eller delvis står på annans mark? Ja Nej

Vid svar ja, beskriv:

Om jakträtt tillhör fastigheten, är den till någon del upplåten? Ja Nej
Vid svar ja, beskriv:

Om fiskerätt tillhör fastigheten, är den till någon del upplåten? Ja Nej
Vid svar ja, beskriv:

Är det något annat som belastar fastigheten eller något föreläggande som är viktigt för en ny ägare att känna till?



Viktigt att observera följande:

Om en fråga besvarats med ett nej från säljaren innebär det inte en garanti för felfrihet inom det aktuella området. Det är enbart en information om att kännedom om eventuella fel eller misstanke om fel inte finns hos den som avgivit svaret.

Observera också att ett fel eller misstanke om fel, som säljaren påtalat, i normalfallet inte kan åberopas av köparen. Skulle köparen anse att det aktuella felet eller misstanken om felet är av betydelse uppmanas köparen att undersöka detta vidare inom ramen för sin undersökningsplikt.

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av bilagd information gällande ansvaret för fastighetens skick.

Köparen intygar härmed att denne tagit del av de svar säljaren lämnat samt bilagd information gällande ansvaret för fastighetens skick.

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift köpare

Underskrift köpare

Namnförtydligande köpare

Namnförtydligande köpare

LUDVIG  CO

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 areakäl-
lor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlåtande 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 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, deklarerera 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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.