

Skogsfastighet 55 ha, Vårvik

BENGTSFORS VÅRVIKS STOM 1:22, 1:23



LUDVIG  CO



Skogsfastighet 55 ha, Vårvik

Obebyggd skogsfastighet om ca 55 ha, fördelat på två skiften, belägen strax väster av Vårviks kyrka, öster om Gustavsfors i Bengtsfors kommun. Barrdominerad skog, totalt virkesförråd om ca 8 500 m³sk varav ca 1 850 m³sk i avverkningsbara klasser. Medelbonitet om 6,5 m³sk/ha/år enligt naturvårdsanpassad skogsbruksplan från 2021. Egen småviltsjakt och älgjakt i lag. Fiskerätt i angränsande sjöar.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
0525-64231, 0705-187045
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31

LUDVIG & CO



Skogsmark	54,8 ha
Skogsimpediment	0,4 ha
Total areal	55,2 ha
Virkesförråd:	8 502 m³sk
Fastighetsbeteckning:	BENGTSFORS VÅRVIKS STOM
	1:22, 1:23

Utgångspris:
4 750 000 SEK

Buddatum:
2026-05-19, kl 12:00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt en skogsbruksplan gjord av Moelven, Henrik Ynger under år 2021, omfattar fastigheten 54,8 ha produktiv skogsmark. Planen har uppräknats med fem års tillväxt tom feb-26 varav den totala virkesvolymen beräknas idag till ca 8 500 m³sk varav ca 1 850 m³sk är i avverkningsbara huggningsklasser. Barrdominerad skog med ca 55 % tall och 34 % gran, medelbonitet om 6,5 m³sk/ha/år. Välskött fastighet med stor andel i åldersklasser 40-65 år. För mer information se skogliga bilagor. Fullständig skogsbruksplan finns på nätet www.ludvigfast.se.

Jakt och fiske

Egen småviltsjakt och älgjakt i Vårviks jaktslag som enligt uppgift omfattar knappt 2000 ha. Fastigheten gränsar till flera sjöar i vilka köparen har fiskerätt. Fastigheten ingår i Västra Silens fiskevårdsområde. Jakt och fiskerätt övergår till

köparen från tillträdesdagen.

Vägar

Fastigheten har andel i Kjessviken-Budalens samfällighetsförening förenat med årlig debitering för underhållskostnader <1000 kr. Via den vägen (med vägbom) nås fastighetens från väster. Skogsvägarna i de östra delarna saknar servitut och får endast nyttjas i samråd med grannar.

Arrende/nyttjanderätt

Vattenrätten i Västra Silen tillhörande fastigheten är upplåten till Ålands Fiskeförädling Sverige AB för fiskodling. Kontakta mäklaren för mer information.

Vårvik Stom 1:23

I försäljningen ingår även fastigheten Vårvik Stom 1:23 om 1 510 m². Här stod tidigare Klippans missionshus som brann ner 2015. Idag finns här en vändplan/parkeringsyta med ett litet träskjul kvar.





Fiber- och kulturlämningar

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten. Se mer information via Riksantikvarieämbetet och deras sökmotor Fornsök.

Arealuppgifter

Den officiella totala arealen är 526523 kvm landareal enligt registret och fastighetsbildningen plus 1510 kvm på 1:23. Taxerad areal är 55 ha, enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 55,84 ha inkl.vatten, skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 55,2 ha.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Bengtsfors kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5 200 kr för privatperson.

Visning

Egen besiktning av skog och mark.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 207 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 207 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 10 000 SEK
Skogsmark: 3 197 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2017-05-04
Belopp: 620 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 620 000 SEK



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

BENGTSFORS KESSVIKEN GA:2, väg

Samfällighet

BENGTSFORS VÅRVIKS STOM S:3, vägar/källa

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Område, vattenrätt.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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 mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Henrik Pålsson tillhanda senast 2026-05-19, klockan 12:00 . Bud lämnas i första hand via hemsidan alternativt via epost: henrik.palsson@ludvigfast.se

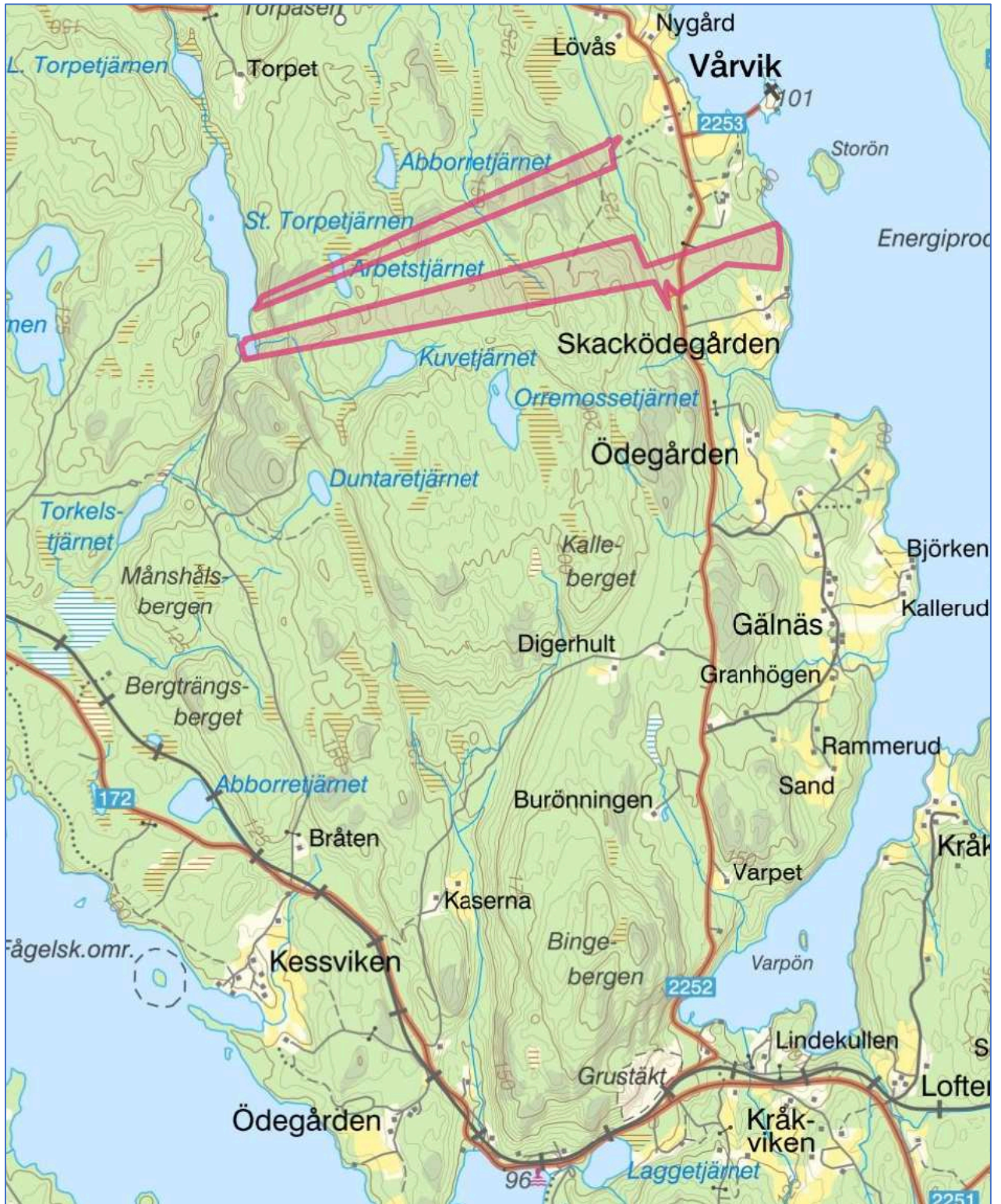
Visning

Egen besiktning av skog och mark.
Hänsyn skall tas till eventuell pågående jakt.

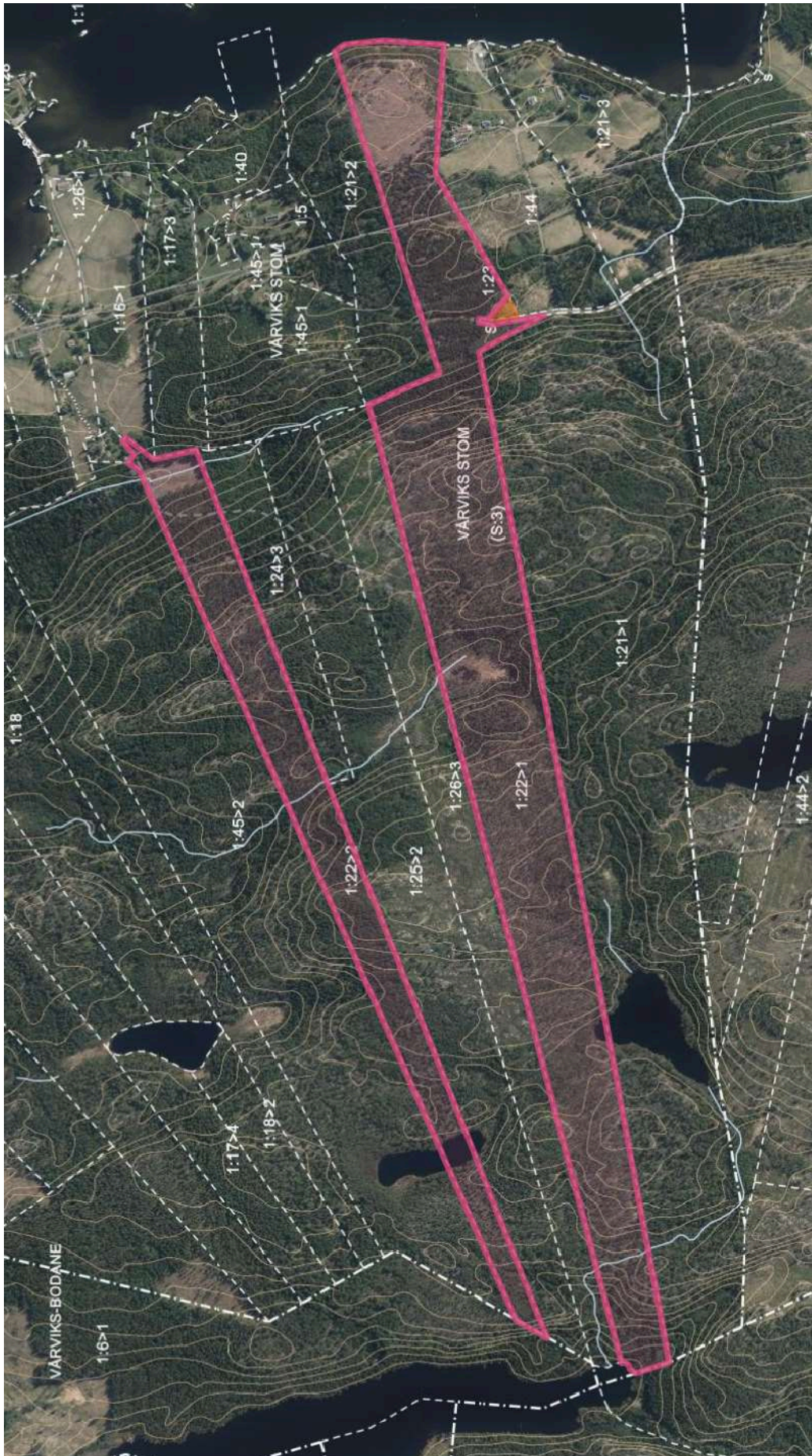
Översiktskarta



Vägkarta



Ortofotokarta

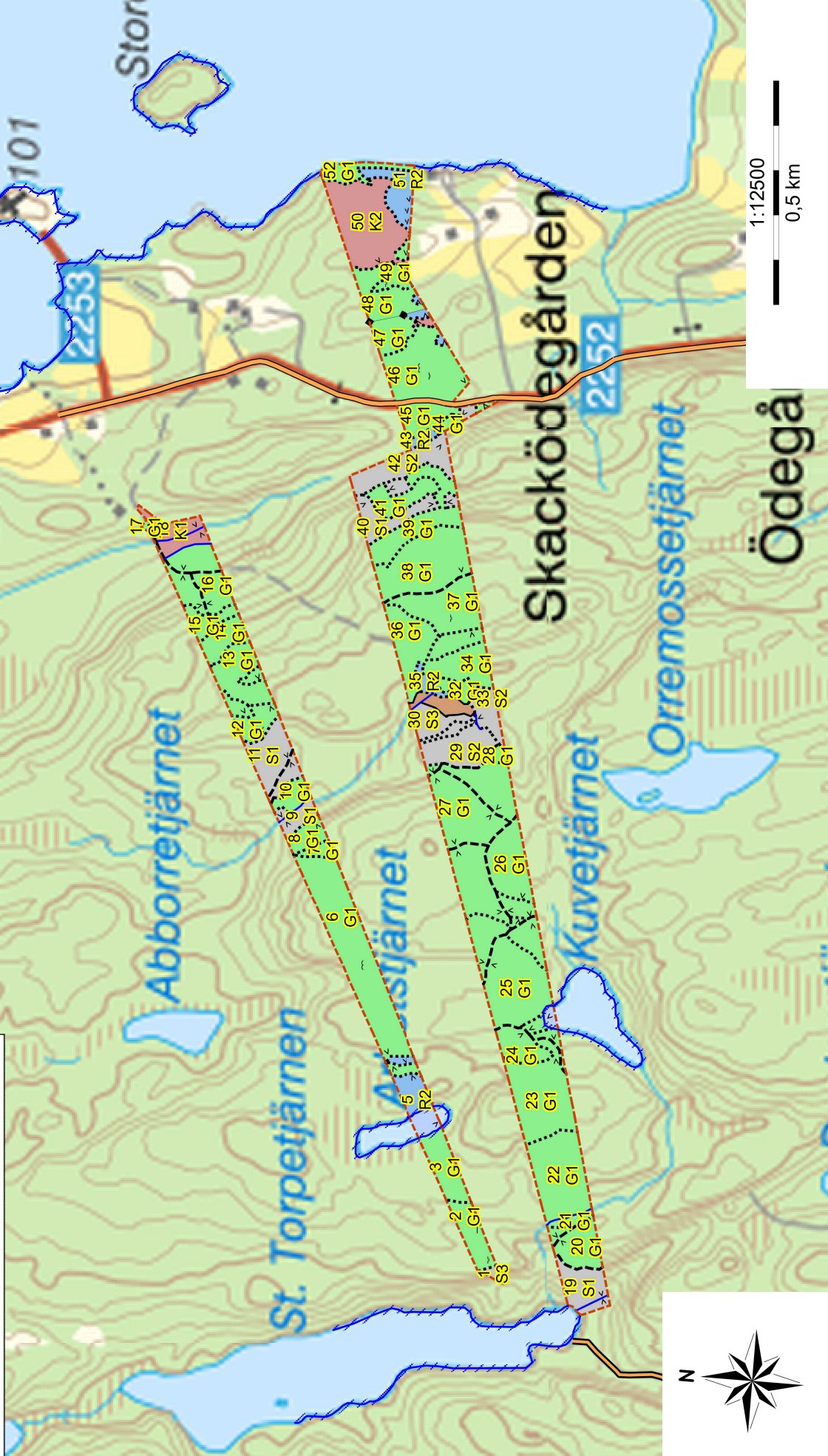


SKOGSKARTA

Plan Vårviks Stom 1:22
Församling Laxarby-Vårvik
Kommun Bengtsfors
Län Västra Götalands län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Henrik Ynger
Utskriftsdatum 2025-05-19

Huggningsklass

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog



1:12500
0,5 km

Skogsbruksplan

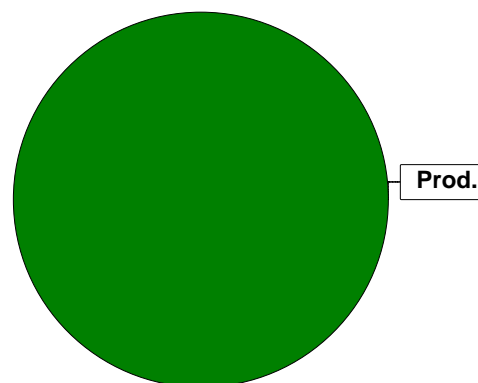
Planens namn	Vårviks Stom 1:22
Planen avser tiden	fr o m 2026-06-02 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	20210601
Planen upprättad av	Henrik Ynger
Planläggningsmetod	Skogsbruksplan En certifieringsanpassad "grön" skogsbruksplan som bygger på skogliga grunddata som kontrollmätts och uppdaterats i fält. Alla avdelningar är målklassade utifrån en naturvärdesbedömning.
Ägarförhållanden	
Ägare, 1/1	Göran Axelsson Dbo
Fastighetsuppgifter	
Fastighet	Vårviks Stom 1:22 Västra Götalands län, Bengtsfors, Laxarby-Vårvik
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 10' 29.21" N Long: 12° 12' 5.98" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	54,8	99
Myr/kärr/mosse	0,4	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	55,2	
Vatten	0,4	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

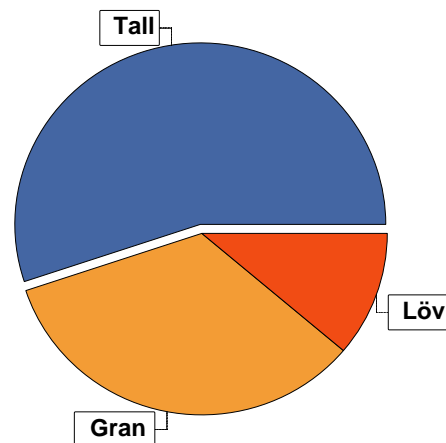
8502

	m ³ sk	%	ha
Tall	4682	55	31,1
Gran	2926	34	17,1
Löv	894	11	5,8

Medeltal

m³sk per hektar

155



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

6,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

260

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1465

Gallring

740

Totalt under perioden

2205

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

319

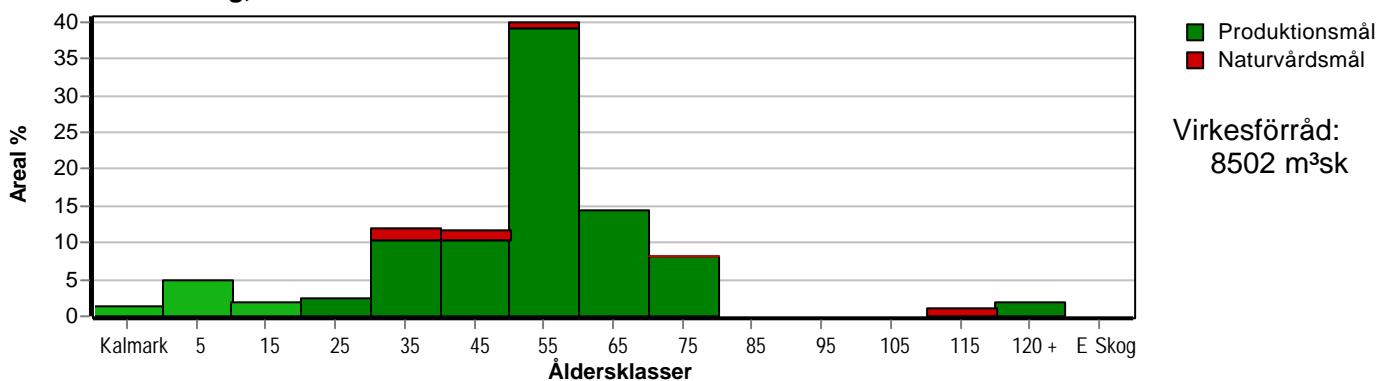
m³sk per ha

5,8

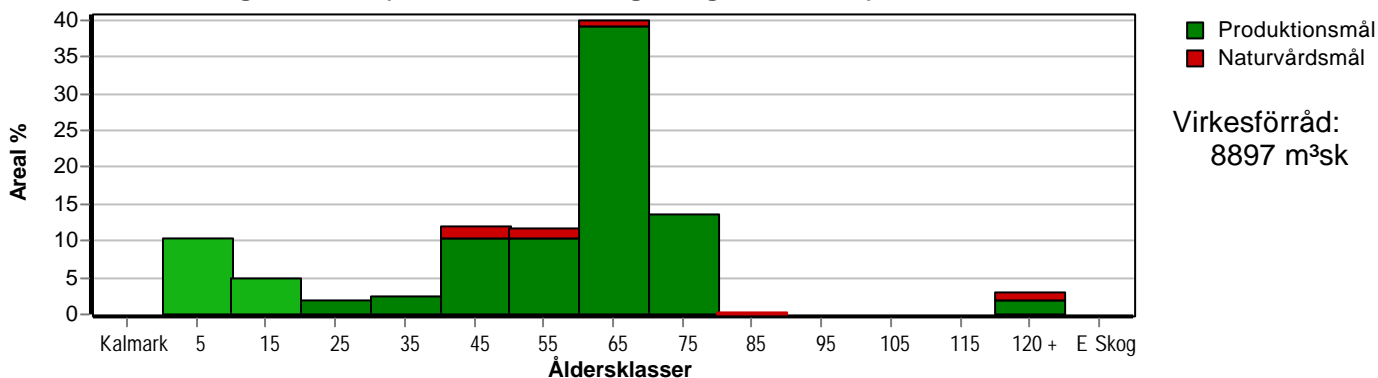
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	0,8	1					
- 9 år	2,7	5	43	16		100	
10 - 19	1,1	2	30	27		60	40
20 - 29	1,4	3	98	70	7	91	1
30 - 39	6,5	12	620	95	18	52	30
40 - 49	6,4	12	747	117	73	14	13
50 - 59	21,9	40	3622	165	71	21	9
60 - 69	7,9	14	1755	222	45	43	12
70 - 79	4,5	8	1387	308	35	61	4
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	0,6	1	45	75	60		40
120 +	1,0	2	100	100	100		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt	[1,5]		55	37	100		
Summa/Medel	54,8	100	8502	155	55	34	11

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 8 % (4,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 15 % (8,3 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	0,8	1					
K2	2,7	5	43	16		100	
Röjningsskog R1							
R2	2,0	4	52	26	33	42	25
Gallringsskog G1	41,9	76	6429	153	61	28	11
G2							
Förnygrings- avverknings- skog S1	3,6	7	868	241	48	37	15
S2	3,1	6	987	318	26	72	2
S3	0,7	1	68	97	40	34	26
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,5]		55	37	100		
Summa/Medel	54,8	100	8502	155	55	34	11

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd förnygring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

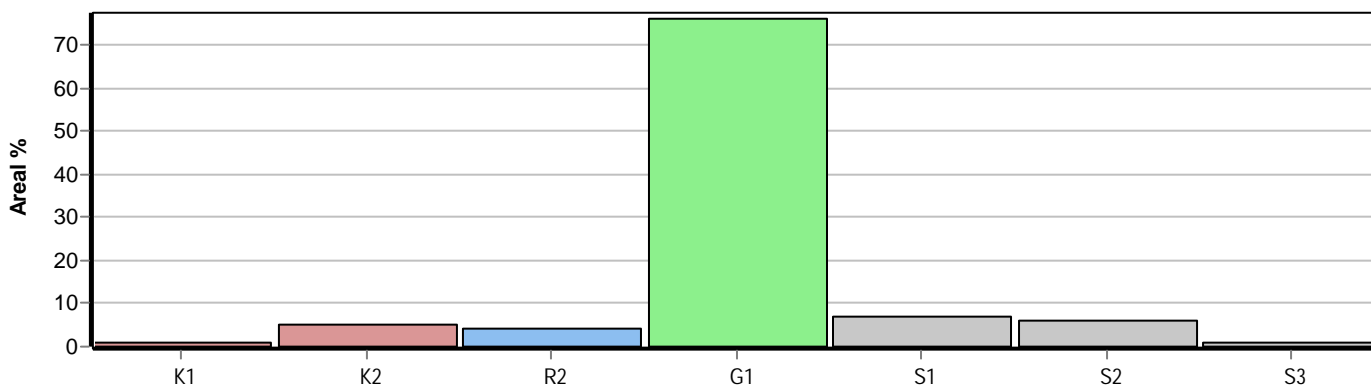
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**
Förnygringsavverkning 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.



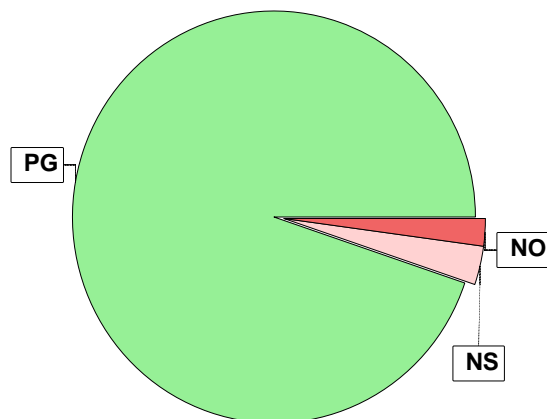
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	51,9	94,7	8255	97,1	2509	96,5	45
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,7	3,1	119	1,4	52	2,0	2
NO	1,2	2,2	128	1,5	40	1,5	3
Summa	54,8	100,0	8502	100,0	2601	100,0	50

2,9 ha (5,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

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.

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	1,1	36		36				
30 - 39	3,7	94	50	144				
40 - 49	2,6	55	18	73				
50 - 59	10,6	401	39	440				
60 - 69	1,0	27	20	47	0,4	122	14	136
70 - 79					4,4	1245	58	1303
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					[0,6]	26		26
Grundförslag	19,0	613	127	740	4,8	1393	72	1465
Högre alt.				740				1891
Lägre alt.				740				1464

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
2 205	2 631	2 204	162	153	162

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	79		79	5,6		
10 - 19	26	17	43	2,7	122	45
20 - 29	90	1	91	1,1	73	66
30 - 39	265	100	365	1,4	153	109
40 - 49	279	33	312	6,5	841	129
50 - 59	1021	95	1116	6,4	986	154
60 - 69	451	54	505	21,9	4298	196
70 - 79	53	2	55	7,5	2066	275
80 - 89				0,1	65	650
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	6	4	10			
120 +	20		20	1,6	174	109
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	6		6		119	
Summa	2296	306	2602	54,8	8897	162

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk			
1	0,1	75	S3	G26	232	23	NO,s	Gran 100	28	Bergbrant Frisk	Ingen åtgärd				6,9	i	
2	0,8	60	G1	T22	180	144	PG	Tall 50 Löv 50	22	Något olikådrigt Enstaka öf Varierande terräng Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2021 2021	30	37	3,5	iv	
3	0,9	35	G1	T16	35	32	NS,b	Tall 100	12	Ojämnt Olikådrigt Fuktig	Ingen åtgärd				2,6	i	
3	[0,9]	135	ÖF	T16	25	23	PG	Tall 100	28	Fuktig	Ingen åtgärd				0,8		
4	0,4									Vatten							
5	0,6	30	R2	T16	16	10	PG	Tall 100		Frisk	Röjning	2024	25		1,7		
5	[0,6]	135	ÖF	T16	55	33	PG	Tall 100	33	Frisk	Averkning ÖF	2021	90	26			
6	3,7	55	G1	T24	195	722	PG	Tall 90 Gran 10	19	Varier förråd Frisk	Gallring	2021	30	180	4,4		
7	0,2	60	G1	G28	295	59	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	26	Frisk	Gallring	2021	20	10	7,3		
8	0,6	55	G1	G24	240	144	PG	Tall 40 Gran 60	19	Frisk	Gallring	2021	30	36	5,6		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
9	0,4	65	S1	G28	337	135	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	27	Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	2028 2030 2031	95	135	2,9	iv
10	0,4	55	G1	T20	110	44	PG	Tall 100	19	Ojämnt Frisk	Gallring	2025	20	8	3,5	iv
11	1,3	70	S1	T26	290	377	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	28	Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2028 2030 2031 2032	95	376	2,1	
12	0,7	50	G1	T22	145	102	PG	Tall 100	18	Frisk	Gallring	2021	20	16	4,3	
13	1,1	50	G1	T20	85	94	PG	Tall 80 Löv 20	18	Kuperat Ojämnt Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2022 2026	20	19	3,1	
14	0,6	55	G1	G26	240	144	PG	Tall 30 Gran 40 Löv 30	23	Frisk	Gallring	2021	20	24	6,2	
15	0,4	55	G1	G22	85	34	PG	Gran 40 Löv 60	21	Kuperat Frisk	Ingen åtgärd				3,3	iv
16	1,6	55	G1	G28	285	456	PG	Tall 25 Gran 50 Löv 25	25	Frisk	Gallring	2021	20	76	7,5	
17	0,1	30	G1	G30	144	14	PG	Gran 70 Löv 30	18	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2021 2025	30	4	7,8	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
18	0,8	0	K1	G30	0	0	PG			Avverkat 2021 Dikat Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2023 2024 2025				
19	0,9	60	S1	G28	284	256	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	Frisk	Ingen åtgärd				8,9	
20	0,9	55	G1	T22	155	140	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	Delvis äldre Kuperat Frisk	Gallring	2021	20	23	4,0	iv
21	0,2	45	G1	B24	164	33	PG	Tall Gran Löv	10 10 80	Bäckområde Björk och al Fuktig	Underv röj f gallring Gallring (F)	2021 2023	25	7	5,0	iv
22	2,1	45	G1	T22	88	185	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	Ojämnt Gallrat 2021 Frisk	Inventering	2028			4,3	iv
23	2,4	55	G1	T24	118	283	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Gallrat 2021 Frisk	Inventering	2028			4,6	
24	0,8	45	G1	T22	109	87	NS,b	Tall Löv	90 10	Fuktig	Röjning Gallring (F)	2021 2026	15 30	26	3,6	i
25	2,9	50	G1	T22	126	365	PG	Tall Gran	95 5	Delvis klen dimension Gallrat 2021 Frisk	Inventering	2028			5,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ k/ha	Not 1	
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk			
26	1,4	65	G1	G26	280	392	PG	Tall Gran	27	Barkborrgranar Frisk	Inventering Föryng avv (A)	2024 2029	100	427	8,6		
27	5,1	55	G1	T24	159	811	PG	Tall Gran	21	Gallrat 2021 Frisk	Inventering	2028			5,8		
28	0,1	40	G1	T18	65	7	PG	Tall Löv	11	Fuktig	Röjning	2021	15		3,3		
29	1,1	75	S2	T26	274	301	PG	Tall Gran	28	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2027 2029 2030 2021	95	293	1,5		
30	0,6	115	S3	T16	75	45	NO,b	Tall Löv	26	Varier förråd Olikådrigt Fuktig	Ingen åtgärd				1,5	i,iv	
31	0,4									Myr							
32	0,3	50	G1	T22	124	37	PG	Tall Gran Löv	16	Fuktig	Underv röj f gallring Gallring (F)	2021 2026	30	11	3,8	iv	
33	0,7	70	S2	G28	340	238	PG	Tall Gran	29	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2027 2029 2030 2031	95	232	2,1	iv	
34	1,0	60	G1	T24	200	200	PG	Tall Gran	25	Frisk	Ingen åtgärd				6,3	iv	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-10

Län: Västra Götalands län Kommun: Bengtsfors Forsamling: Laxarby-Värvik
Värviks Stom 1:22 Id: 146003510

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk		
35	0,3	20	R2	T24	40	12	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10		Frisk	Röjning	2022	25		4,3	iv
36	1,3	30	G1	T24	61	79	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	12	Ojämnt Röjt 2021 Frisk	Inventering	2025			4,9	
37	1,6	45	G1	T26	149	238	PG	Tall 70 Gran 30	21	Gallrat 2021 Frisk	Inventering	2028			6,7	
38	2,8	60	G1	T24	176	493	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5	24	Varier bonitet Gallrat 2021 Frisk	Inventering	2025			5,8	
39	1,5	45	G1	T22	115	173	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	18	Branter Frisk	Galling	2025	20	33	4,4	
40	1,0	135	S1	T16	100	100	PG	Tall 100	28	Delvis yngre Bergbundet Torrt	Ingen åtgärd				2,0	
41	0,7	55	G1	G26	265	186	PG	Tall 20 Gran 75 Löv 5	20	Frisk	Underv röj f gallring Galling (F)	2021 2021	30	46	6,1	
42	1,3	75	S2	G28	345	449	PG	Gran 95 Löv 5	28	Barkborrgranar i grupp Frisk	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2022 2024 2025 2026	100	401		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ k/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
43	0,2	17	R2	G28	34	7	PG	Gran Löv	60 40	Frisk	Röjning	2022	30		4,5	
44	0,1	45	G1	B26	260	26	PG	Gran Löv	10 90	Klibbal Fuktig	Underv röj f gallring Gallring (F)	2021 2021	35	7	6,6	iv
45	0,7	30	G1	G30	165	115	PG	Gran Löv	50 50	Frisk	Gallring	2024	30	31	8,0	iv
46	2,3	30	G1	G28	141	324	PG	Tall Gran Löv	5 60 35	Delvis underväxt Frisk	Gallring	2025	30	91	7,5	iv
47	0,6	30	G1	G22	76	46	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	Enstaka öf tall Frisk	Gallring	2030	30	18	5,3	
48	1,1	25	G1	G30	78	86	PG	Gran	100	Frisk	Gallring	2030	30	36	7,1	
49	0,4	60	G1	G24	190	76	PG	Tall Gran Löv	10 70 20	Olikådrigt Ojämnt Frisk	Underv röj f gallring	2021			6,5	
50	2,7	7	K2	G26	16	43	PG	Gran	100	Planterat Frisk	Återväxtkontroll	2022			2,9	
51	0,9	15	R2	G28	26	23	PG	Gran Löv	60 40	Frisk	Röjning	2022	20		3,8	
52	0,5	50	G1	T24	121	61	NO,b	Tall Gran Löv	20 10 70	Kantz m vatten Frisk	Ingen åtgärd				4,7	i,iv

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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 miljörätt
- 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



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 skogliga 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.



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.