

# Skogsfastighet med jakträtter söder om Sälen 279 ha

---

MALUNG-SÄLEN HAMMARSBYN 4:1



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet med jakträtter söder om Sälen 279 ha

MALUNG-SÄLEN HAMMARSBY 4:1

Välkommen till en skogsfastighet om totalt ca 279 hektar belägen i natursköna Lima-Transtrand runt Tandberget, från byn till Digeråsen, Kinnvallsjösätrarna, längs Fejmån, Torrvedstjärnen och Flåsättern. Här erbjuds en attraktiv kombination av skogsbruk, jakt och naturupplevelser. Fastigheten omfattar ca 208,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 14 680 m<sup>3</sup>sk, huvudsakligen tall (68 %), följt av gran (21 %) och björk (11 %). Fastigheten har del i Lima besparingskog, vilket ger rätt till bidrag för skogsvårdsåtgärder såsom markberedning, plantering, röjning, vägunderhåll samt viss djurhållning. Andel i Lima besparingskog betingar även småviltsjakt på 51 000 ha där även en del fjällmark i Sälen ingår. Fastigheten har dessutom fyra jakträtter inom Sörnäs-Hammarsbyns viltvårdsområde om ca 7 600 ha.



**Thomas Persson**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283  
thomas.j.persson@ludvigfast.se



**Mora**  
Hamngatan 3A  
0250-59 22 80

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	208,2 ha
-----------	----------

---

Myr/kärr/mosse	57,2 ha
----------------	---------

---

Väg och kraftledning	1,9 ha
----------------------	--------

---

Vatten	12 ha
--------	-------

---

<b>Total areal</b>	<b>279,3 ha</b>
--------------------	-----------------

---

Virkesförråd:	14 680 m <sup>3</sup> sk
---------------	--------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	MALUNG-SÄLEN HAMMARBYN 4:1
------------------------------	-------------------------------

**Prisidé: 5 100 000 SEK**

**Anbud senast:  
2026-06-09 kl. 14:00.**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Bellton Konsult, Bo Rosén, i juli 2022. Därefter har fastighetsägaren ajourfört och räknat upp planen t.o.m. 2025 års tillväxt. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 279,3 ha, varav ca 208,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 14 680 m<sup>3</sup>sk. Medelboniteten är uppskattad till 3,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

En köpare ska vara medveten om att en

skogbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

### Skogsvård

Plantering kommer ske i avdelning 37 och 38 med ca 1 900 st tall/ha. Utförs av Mellanskog innan midsommar 2026. Bekostas av säljaren.

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

### Naturvärden

Längs efter Fejmån finns det registrerade





kulturhistoriska lämningar från flottningen. Det finns även en kulturhistorisk lämning i avd 54 med benämningen Stenbrott 15\*15 m. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor, [www.svo.se](http://www.svo.se) eller SeSverige, [www.metria.se](http://www.metria.se).

### **Jakt**

Fastigheten har fyra jakträtter (en för ägaren och tre för upplåtelse) inom Sörnäs-Hammarsbyns viltvårdsområde om ca 7 600 ha. Älgjakten sker i lag, medans småviltsjakten sker på egen hand. Kontaktperson: Magnus Mattis 070-314 59 03

Tre av jakträtterna är upplåtna. Uppsägning är gjord och tillgänglig för köparen från 2027-07-01.

Fastigheten ger rätt till småviltsjakt inom Lima besparingsskog om ca 51 000 ha. För den fågelintresserade omfattar besparingsskogen även en del fjällmark i Sälen, i vilket Hundfjället och Västra Kalven ingår. Läs mer på [www.limaskog.com](http://www.limaskog.com)

### **Fiske**

Fastigheten ligger inom Lima fiskevårdsförening. Läs mer på: [www.limafiske.se](http://www.limafiske.se)

### **Areal**

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 2 767 945 kvm, varav vatten 78 463 kvm. Areal enligt SeSverige 279,7 ha.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 4 598 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 598 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Myr/kärr/mosse: 68 000 SEK  
Skogsmark: 4 516 000 SEK

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## **Rättigheter och belastningar**

### **Plan och bestämmelser**

Hammarsbyn 4:1 m fl, Byggnadsplan  
(Beslutsdatum: 1982-09-15, Senast ändrad: 2009-05-27).

### **Gemensamhetsanläggning**

Fastigheten har del i Hammarsbyn Ga:1 och Ga:14 som avser vägar.

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG FÄRDAS Å OMRÅDE LITT A - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG ANVÄNDA OMRÅDET A - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART



OCH PARKERINGSÄNDAMÅL NYTTJA OMRÅDET B - UTFART OCH PARKERING, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG NYTTJA OMRÅDENA LITT A OCH B - VÄG, Officialservitut: RÄTT TILL UTRYMME FÖR VÄG OCH BRO. - UTRYMME, Ledningsrätt: TELE, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG NYTTJA OMRÅDE X OCH Y - VÄG, Ledningsrätt: TELE.

### **Lima besparingsskog**

Fastigheten har del i Lima besparingsskog som lämnar bidrag på skogsvård så som markberedning, röjning, plantering, vägar och viss djurhållning. Mer information finns att läsa på: [www.limaskog.com](http://www.limaskog.com)

### **Samfällighet**

Fastigheten har del i ett antal samfälligheter som avser mark och vägar.

### **Inteckningar**

Det finns uttagna pantbrev på totalt 3 800 000 kr.

## **Försäljningssätt**

Anbud oss tillhanda senast 2026-06-09 kl 14:00

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall 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.

Mail: [thomas.j.persson@ludvigfast.se](mailto:thomas.j.persson@ludvigfast.se)

Telefon: 076-110 86 58.

### **Tillträde**

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten ligger inom omarronderingsområde samt glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs alltid. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med

ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 5 200 kronor och för juridisk person 8 100 kronor. För fysisk person folkbokförd sedan minst tolv månader i glesbygd i den kommun där egendomen är belägen tas dock ingen avgift ut.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

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 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. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

### **Dokumentation av budgivare**

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutet anbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

### **Förvärvskalkyl näringsfastighet**

Vår skoglige kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig &

Co, för frågor kring förvärvskalkylen, 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

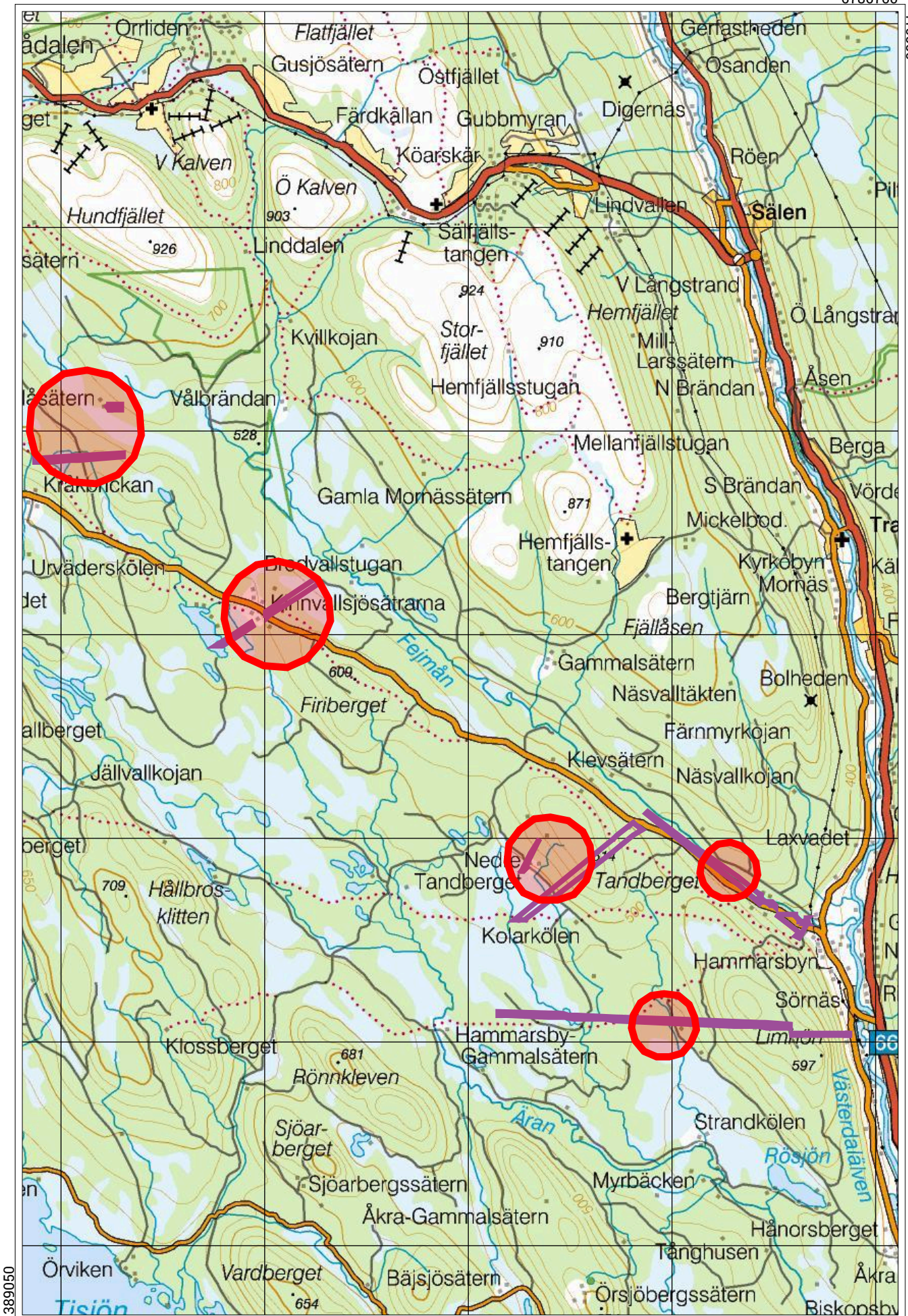
### **Näringsfastighet**

Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor.

Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler. Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation. Prata med din mäklare eller annan ekonom/rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!



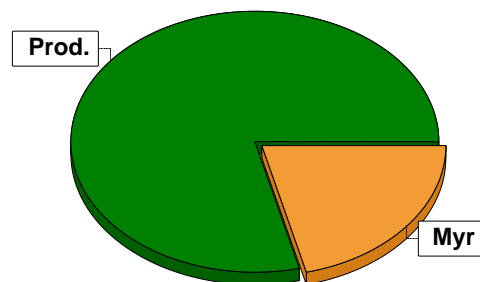




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	208,2	78
Myr/kärr/mosse	57,2	21
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,9	1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>267,3</b>	
Vatten	12,0	



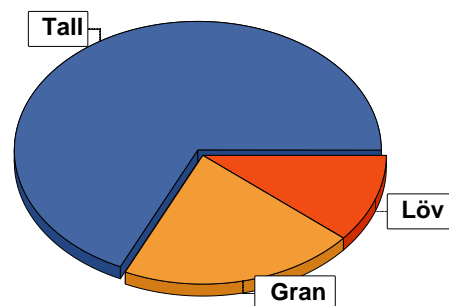
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>9946</b>	<b>68</b>	<b>163,1</b>
Tall	3123	21	23,5
Gran	1610	11	15,1

m³sk  
14680

### Medeltal

m³sk per hektar  
71



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **3,4** m³sk per ha

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **697** m³sk per år

## Avverkningsförslag

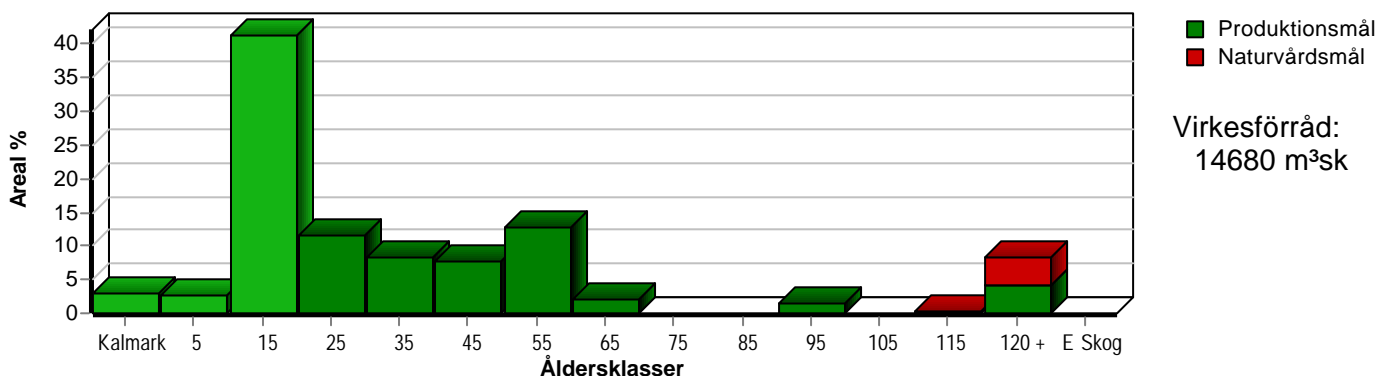
	m³sk
Föryngringsavverkning	152
Gallring	2828
<b>Totalt under perioden</b>	<b>2980</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **721** m³sk  
**3,5** m³sk per ha

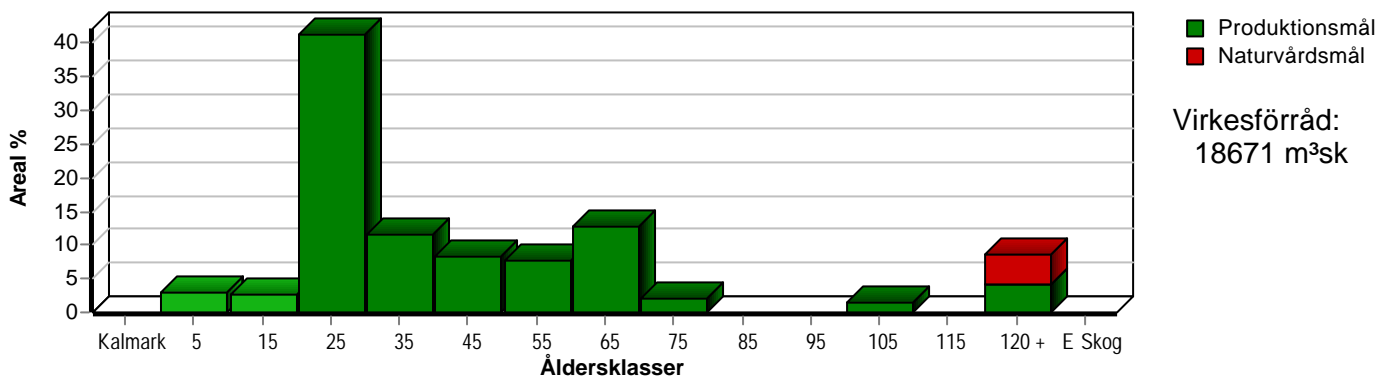
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>	6,4	3					
- 9 år	5,8	3	44	8	89		11
10 - 19	86,0	41	1056	12	92	2	6
20 - 29	24,4	12	1516	62	86	8	5
30 - 39	17,2	8	1250	73	99	1	
40 - 49	16,3	8	2380	146	68	5	27
50 - 59	26,4	13	4630	175	53	34	13
60 - 69	4,6	2	498	108	32	56	12
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	3,2	2	413	129	100		
100 - 109							
110 - 119	0,4		26	65	10	50	40
120 +	17,5	8	2698	154	58	36	5
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	[3,6]		169	47	100		
<b>Summa/Medel</b>	<b>208,2</b>	<b>100</b>	<b>14680</b>	<b>71</b>	<b>68</b>	<b>21</b>	<b>11</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmare och skog yngre än 20 år är 47 % (98,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 6 % (12,2 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1	6,4	3					
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1	7,0	3	54	8	89	2	9
R2	95,2	46	1392	15	85	8	7
<b>Gallringsskog</b> G1	78,5	38	9928	126	66	20	14
G2							
<b>Förnygrings- avverknings- skog</b> S1	3,5	2	436	125	100		
S2	7,3	4	1142	156	77	18	5
S3	10,3	5	1559	151	43	51	6
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[3,6]		169	47	100		
<b>Summa/Medel</b>	208,2	100	14680	71	68	21	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

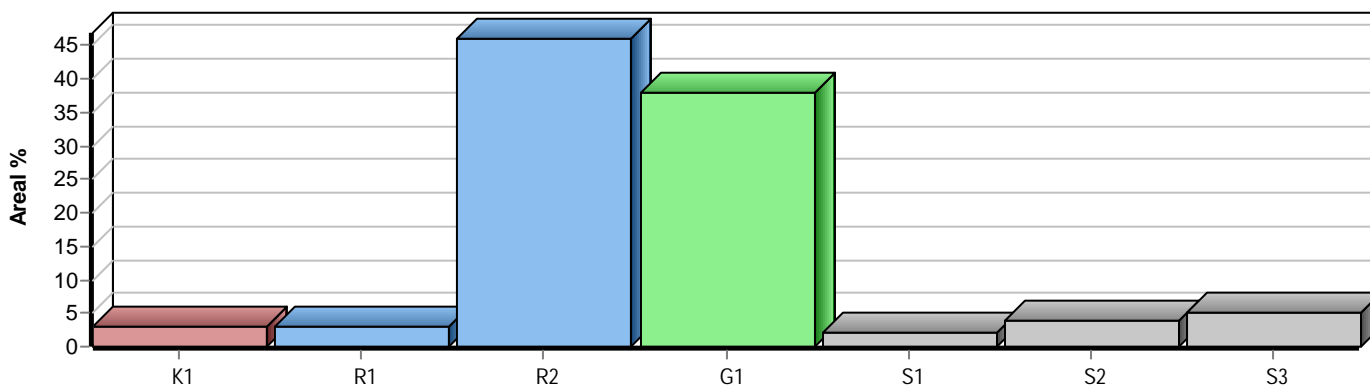
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
1	0,9	183	S3	T16	171	154	PG	Tall 100	29	Äldre brandljud Torr					2,4	
2	3,2	93	S1	T16	129	413	PG	Tall 100	24	Enstaka öf Frisk	Ingen åtgärd				3,2	
3	0,6	183	S3	T18	239	143	NO,s	Tall 90 Gran 10	31 20	Kantzön mot sjö Frisk					3,0	
4	1,0	173	S3	T16	136	136	NO,s	Tall 85 Gran 10 Löv 5	28 16 15	Delvis sumpskog Kantzön mot sjö Frisk					2,1	
5	3,3	22	G1	T17	42	139	PG	Tall 100	11	Torr	Underv röj f gallring	3	15	31	4,1	
6	0,7	163	S3	T16	80	56	NO,s	Tall 95 Gran 5	25 15	Kantzön mot myr Oliikåldrigt Torr					1,6	
7	4,4	23	G1	T16	47	207	PG	Tall 100	15	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3	5 25	10 71	3,8	
9	0,8	153	S2	T18	214	171	PG	Tall 80 Gran 20	28 22	Frisk					3,3	
10	2,8	62	G1	G16	91	255	PG	Tall 5 Gran 90 Löv 5	15 15 15	Oliikåldrigt Delv försumpat Ojämnt Äldre älgskador Frisk	Ingen åtgärd				3,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARSBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
11	1,0	22	R2	T18	52	52	PG	Tall 85 Gran 10 Löv 5		Älgskador Oliikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				4,8	
12	0,7	162	S3	G16	174	122	NO,s	Tall 20 Gran 80	30 25	Delvis försumpat Fuktig	Ingen åtgärd				3,0	i
13	1,8	147	S2	T16	154	277	PG	Tall 100	21	Frisk					2,7	
14	3,6	19	R2	T18	14	50	PG	Tall 100		Torr	Röjning	1	35		2,5	iii
14	[3,6]	143	ÖF	T18	47	169	PG	Tall 100	36	Torr	Avverkning ÖF	1	90	152	0,3	
15	1,6	28	R2	T16	50	80	PG	Tall 80 Löv 20		Oliikåldrigt Ojämnt Inväxta överståndare Torr	Röjning	1	30		3,9	
16	0,6	143	S2	T18	179	107	PG	Tall 30 Gran 30 Löv 40	42 22 12	Delvis klen björk Ojämnt Frisk					2,8	
17	9,0	19	R2	T16	12	108	PG	Tall 100		Inväxta öf lämnas Torr	Röjning	1	40		2,2	
18	0,2	148	S3	T14	53	11	NO,s	Tall 100	20	Holme omsluten av Frisk					1,3	
19	0,5	147	S3	T14	116	58	NO,s	Tall 100	22	Stor diam sprid Torr					2,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARSBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk			
20	1,5	147	S2	T16	141	212	PG	Tall Gran Löv	60 35 5	24 18 19	Stor diam sprid Varierande förråd Frisk				2,5		
21	0,2	152	S3	T16	179	36	NO,s	Tall	100	22	Kantzön mot myr Frisk				2,9		
22	0,1	162	S3	T12	91	9	NO,s	Tall	100	20	Frisk				1,8		
23	6,5 (-0,1)L	15	R2	T18	16	102	PG	Tall	100		Frisk	Röjning	1	40		3,2	
24	4,1	5	R1	T16	7	29	PG	Tall	100		Skärm av Fuktig					1,8	
26	1,6	42	G1	T22	156	250	PG	Tall Gran Löv	95 1 4	17 8 8	Stamtätt bitvis Varierande förråd Delvis försumpat Grövre norra delen Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	5 35	12 83	5,4	
27	1,3	162	S2	T18	156	203	PF,b 50 %	Tall Gran	85 15	26 16	Myrholmar Frisk					2,5	
28	11,8	17	R2	T16	7	83	PG	Tall	100		Torr	Röjning	1	35		1,7	
28:1	5,2	17	R2	T17	14	73	PG	Tall	100		Frisk	Röjning	1	40		2,7	
29	0,5	5	R1	T16	7	4	PG	Tall	100		Tidigare markbrand Frisk	Röjning	3	40		1,8	
30	0,7	5	R1	T16	7	5	PG	Tall	100		Frisk	Röjning	3	40		1,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk			
31	0,3	142	S1	T16	76	23	PG	Tall	100	25	Stor diam sprid Frisk					1,7	
32	1,8	17	R2	T17	24	43	PG	Tall	100		Frisk	Röjning	1	40		3,6	
33	16,2	14	R2	T15	8	130	PG	Tall	100		Betesskador Luckigt Torr	Röjning	3	35		2,1	
34	16,7	32	G1	T16	72	1202	PG	Tall	100	11	Ojämnt Frisk	Gallring	3	20	315	4,3	iii
35	5,3 (-0,1)L	17	R2	T16	15	78	PG	Tall Gran Löv	95 3 2		Delvis luckigt Försumpade fläckar Torr	Röjning	1	30		2,7	
36	6,1	17	R2	T16	11	67	PG	Tall	100		Torr	Röjning	1	35		2,2	
37	2,1	0	K1	G20	0	0	PG				Större hänsynsytor Delvis försumpat Frisk	Plantering	1				
38	4,3	0	K1	T18	0	0	PG				Större Delvis försumpat Frisk	Plantering	1				
39	7,0	20	R2	T19	24	168	PG	Tall Gran	55 45		Delvis försumpat Äldre älgskador Brant östra delen Frisk	Röjning	1	40		3,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Löv					%	m <sup>3</sup> sk		
40	0,8	21	R2	T16	57	46	PF,b 30 %	Tall Gran Löv	55 10 35		Olikåldrigt Varierande förråd Älgskador Bäck korsar Fuktig	Röjning	1	40		4,3	
42	4,2	27	G1	T21	144	605	PG	Tall Gran	95 5	12 10	Frisk	Gallring	1	30	181	7,0	
43	8,3	14	R2	T18	20	166	PG	Tall Löv	90 10		Inväxta överståndare Äldre älgskador Delvis försumpat Varierande förråd Frisk	Röjning	1	35		3,6	
44	2,5	143	S3	G16	164	410	NO,s	Tall Gran Löv	10 80 10	22 15 16	Försumpat Slutningskärr Stor diam sprid Fuktig					3,2	
45	1,8	25	G1	T21	98	176	PG	Tall Gran Löv	75 5 20	14 16 12	Ojämnt Delvis försumpat Frisk	Gallring	3	30	70	6,1	
46	1,3	133	S2	T16	132	172	PG	Tall Gran	80 20	20 15	Delvis försumpat Lämna fuktiga partier Fuktig					2,6	
47	0,5	32	G1	T20	97	49	PG	Tall Gran	80 20	13 13	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3	5 30	2 18	5,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Löv					%	m <sup>3</sup> sk		
48	10,8	43	G1	T20	163	1760	PG	Tall Gran Löv	60 5 35	18 14 13	Varierande förråd Varier bonitet Varierande Olikåldrigt Fuktig	Gallring	1	35	616	5,1	
49	7,8	14	R2	T18	13	101	PG	Tall Gran Löv	50 10 40		Älgskador Delvis luckigt Varierande förråd Frisk	Röjning	1	40		2,6	
50	2,5	142	S3	G18	159	398	NO,s	Tall Gran Löv	10 80 10	22 22 18	Frisk					3,2	
51	0,3	27	G1	T24	144	43	PG	Tall Gran Löv	70 5 25	16 13 13	Frisk	Gallring	1	35	15	6,8	
53	1,2	14	R1	T16	8	10	PF,b 30 %	Tall Gran	90 10		Ojämnt Luckigt Överståndare lämnas Ljungmark Frisk	Ingen åtgärd				2,1	
54	7,4 (-1,2)L	52	G1	T20	166	1029	PG	Tall Gran Löv	50 30 20	19 19 17	Ojämnt Olikåldrigt Frisk	Gallring	1	35	360	4,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
55	2,4	14	R2	T18	14	34	PG	Tall 65 Gran 20 Löv 15			Älgskador Ojämnt Varierande bonitet Frisk	Röjning	3	35		2,9	
56	3,9	41	G1	T18	95	371	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	12 8, 8,		Något ojämnt Delvis försumpat Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	3 30	11 108	3,9	
57	1,0	15	R2	T16	11	11	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20			Betesskador Luckigt Torr	Röjning	3	25		2,3	
58	0,4	113	S3	G14	64	26	NO,s	Tall 10 Gran 50 Löv 40	25 16 14		Olikåldrigt Sumpskog Fuktig					1,6	
59	14,8 (-0,5)L	57	G1	T18	160	2288	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	17 16 15		Ojämnt Delvis försumpat Delvis brant Frisk	Gallring	1	30	686	4,3	
60	1,8	62	G1	G18	135	243	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20	15 19 14		Delvis äldre Varierande förråd Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	3 30	7 71	3,7	
61	1,5	57	G1	T18	170	255	PG	Tall 20 Gran 50 Löv 30	23 20 17		Varierande förråd Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	3 30	8 74	4,3	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

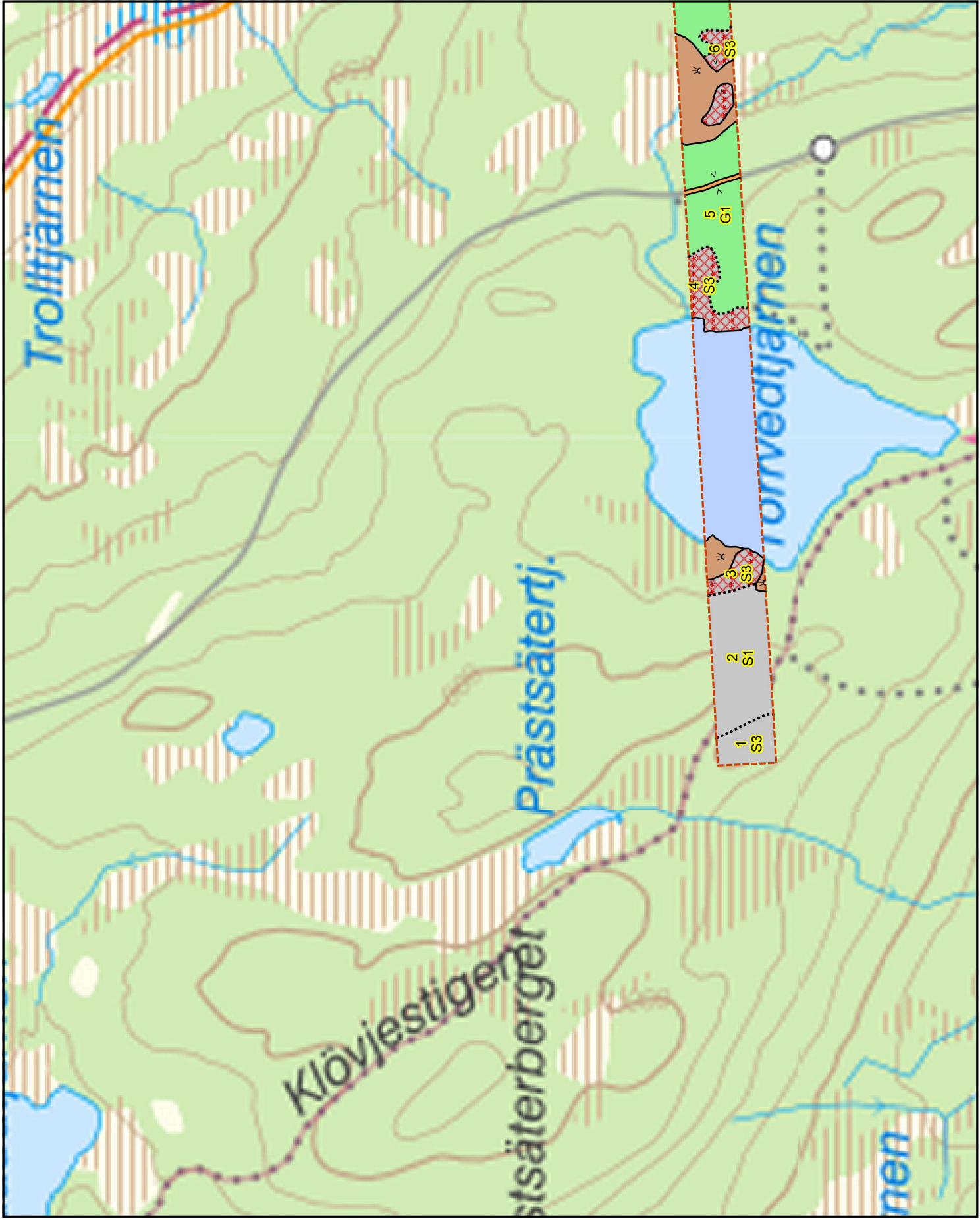
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
62	1,9	57	G1	T18	203	386	PG	Tall 54 Gran 40 Löv 6	21 21 17		Toppbrott Frisk	Gallring	1	20	77	5,4	
63	2,5	57	G1	G25	269	673	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	22 26 15		Delvis brant Frisk	Ingen åtgärd				10,0	
64	0,5	7	R1	B20	11	6	PG	Tall 20 Löv 80			Rikligt med Frisk	Röjning	1	50		3,7	iii
997	57,2										Myr						
999	12,0										Vatten						

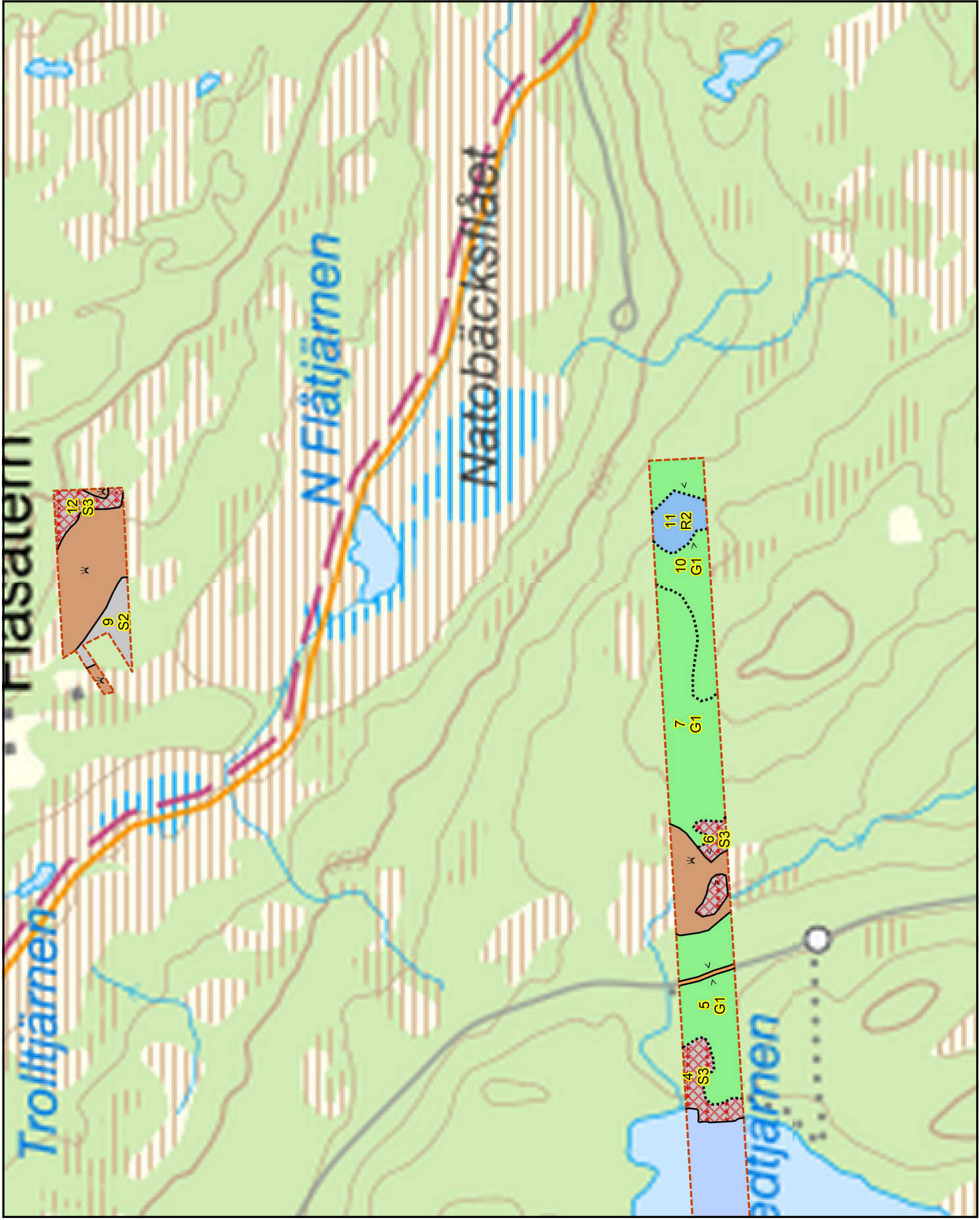
pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
HAMMARBYN 4:1 Id: 202303000

pcSKOG Plan



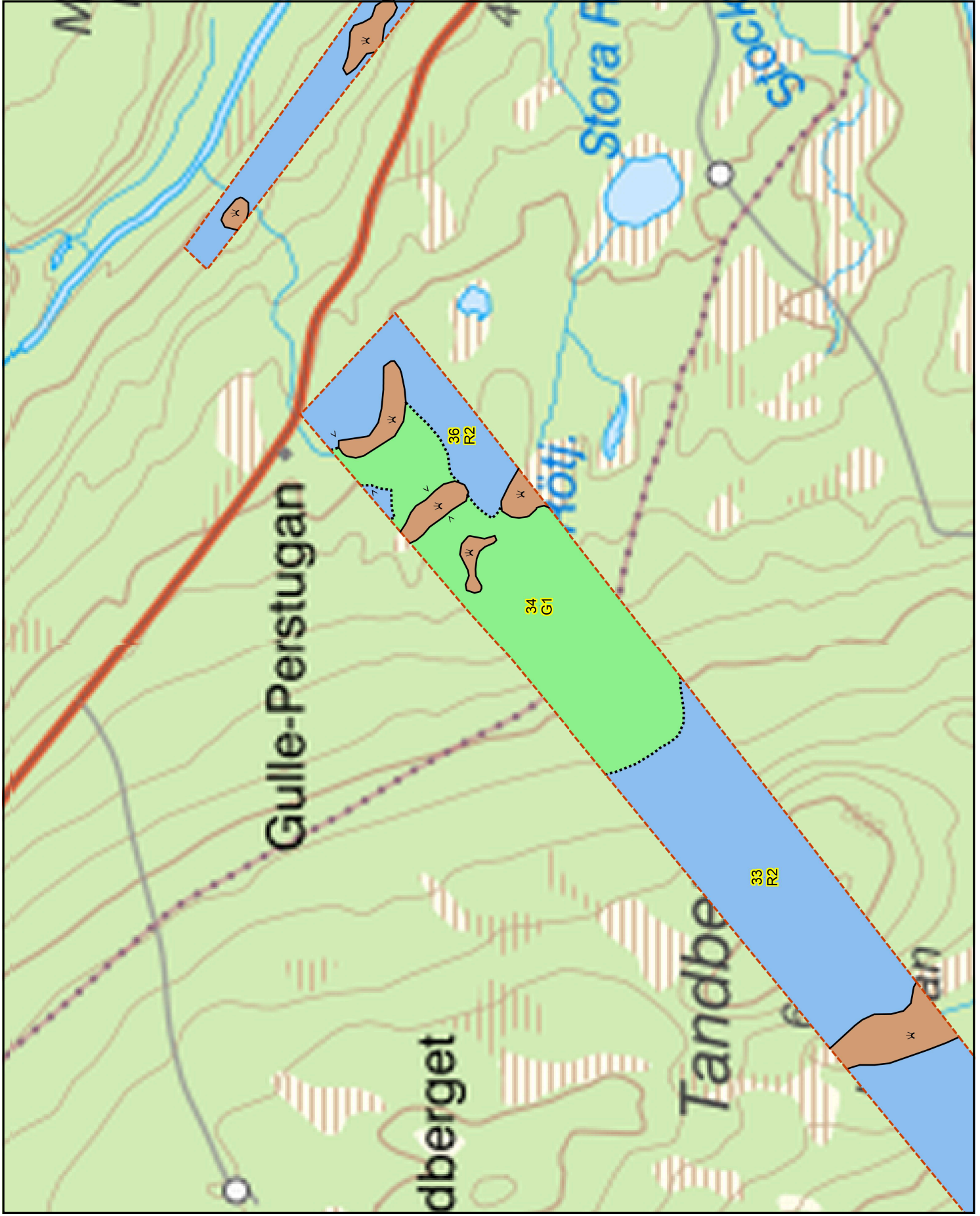


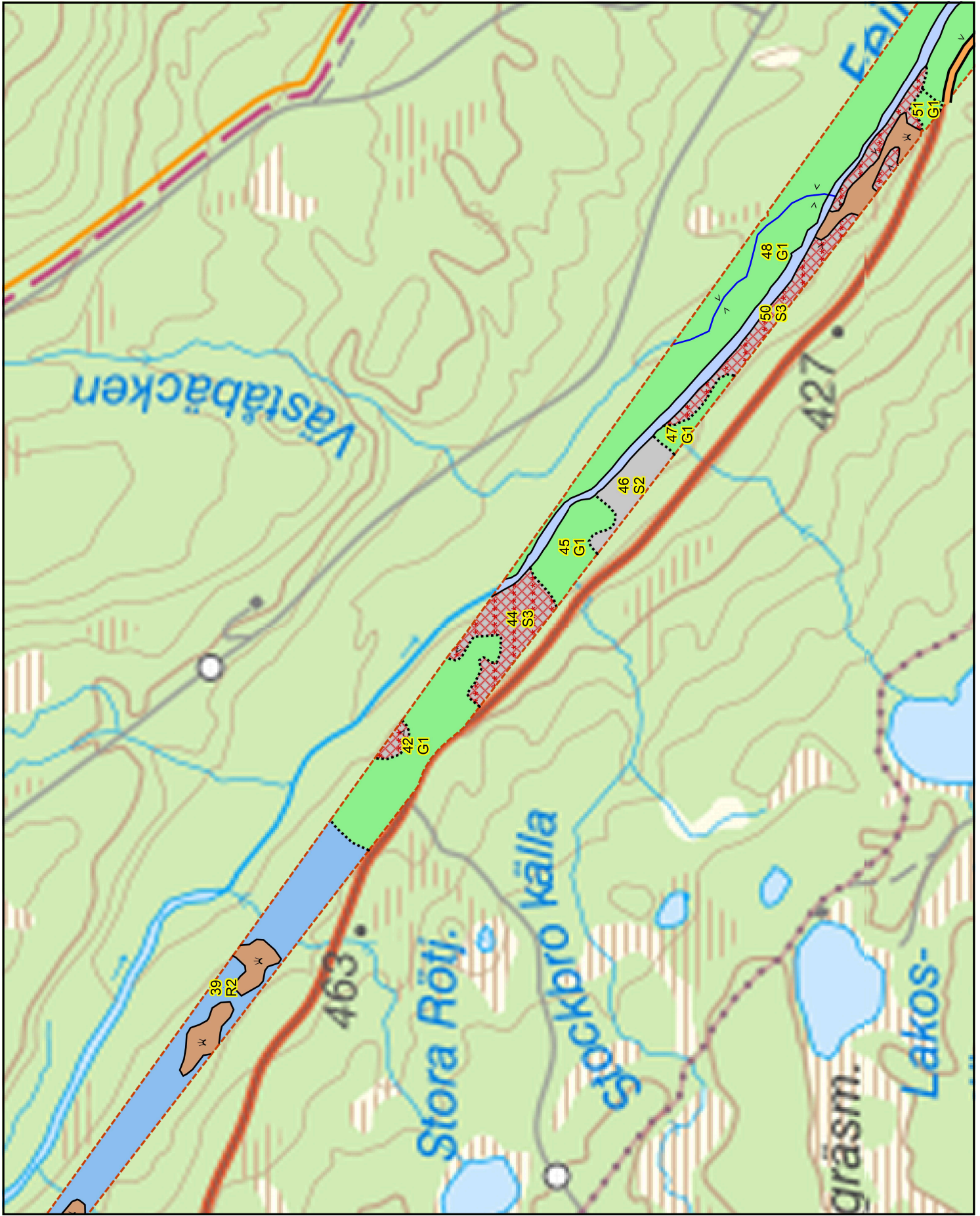


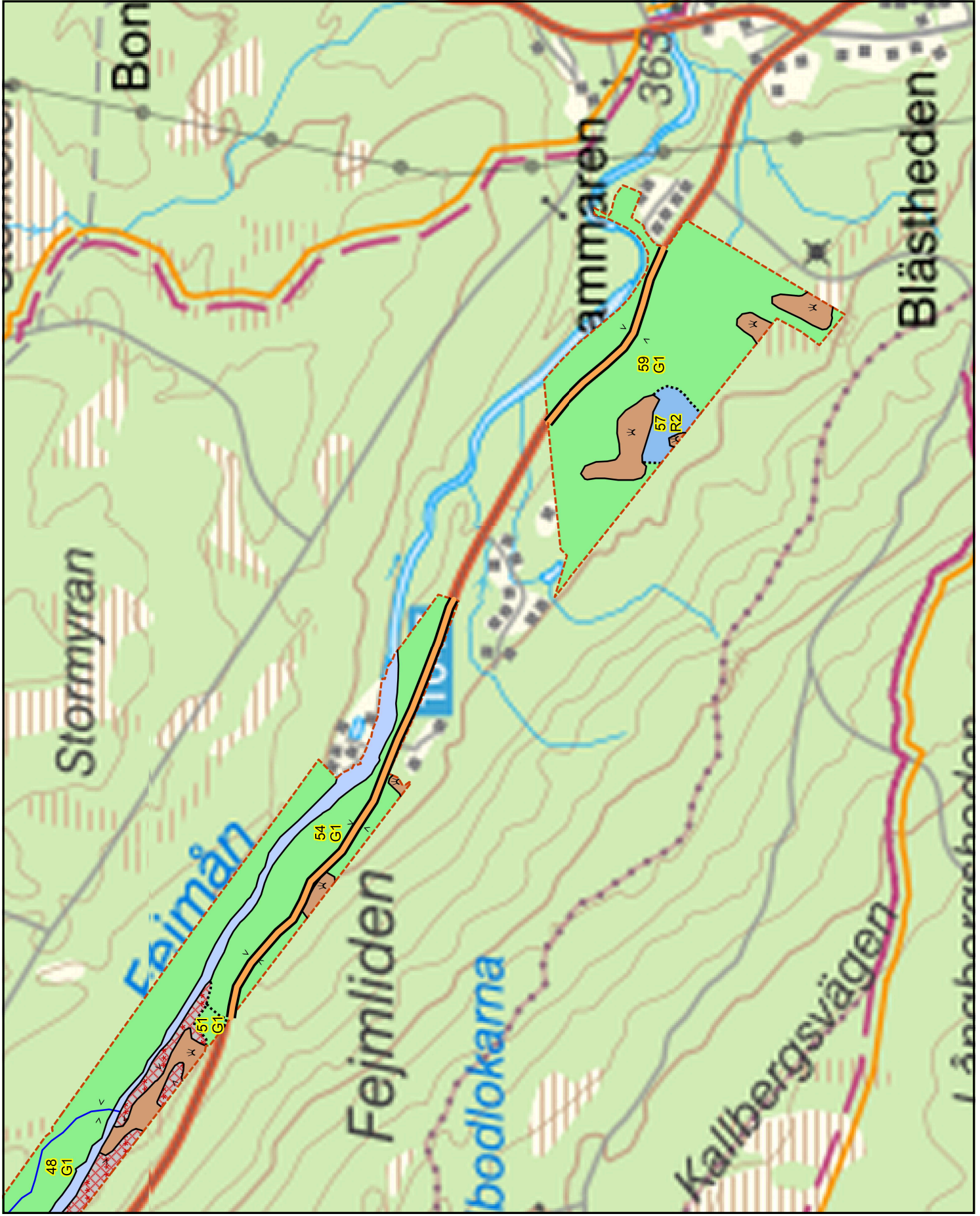


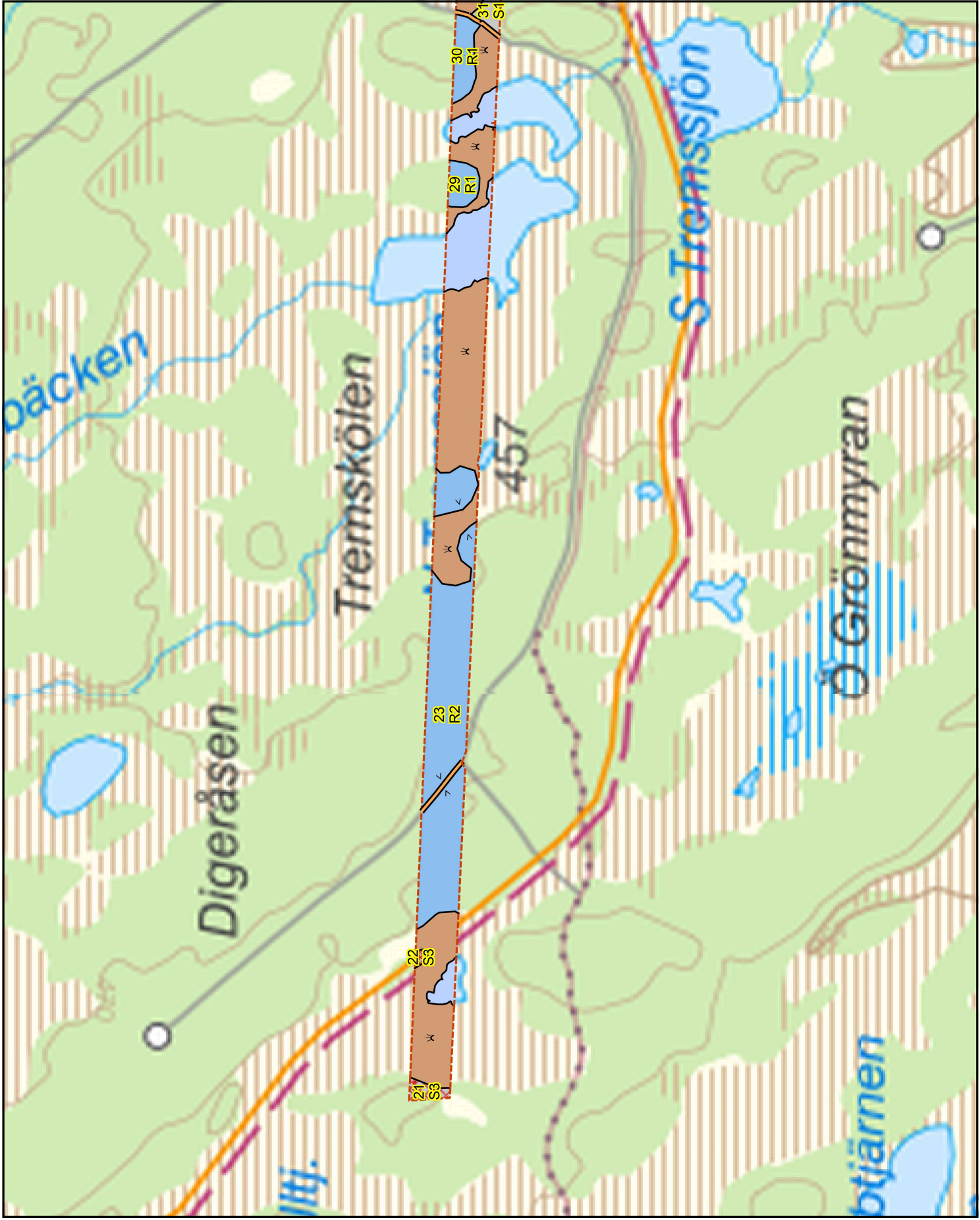




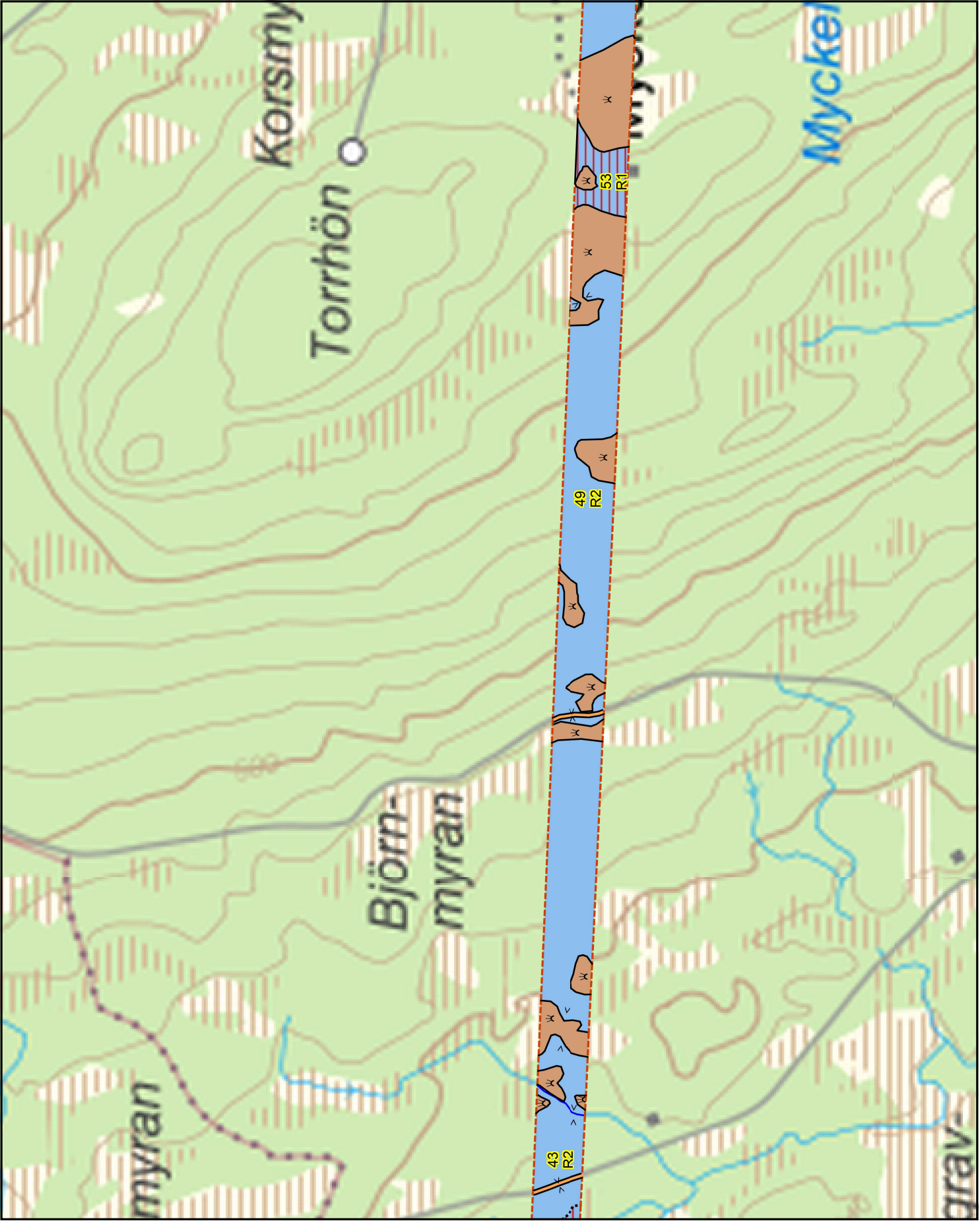




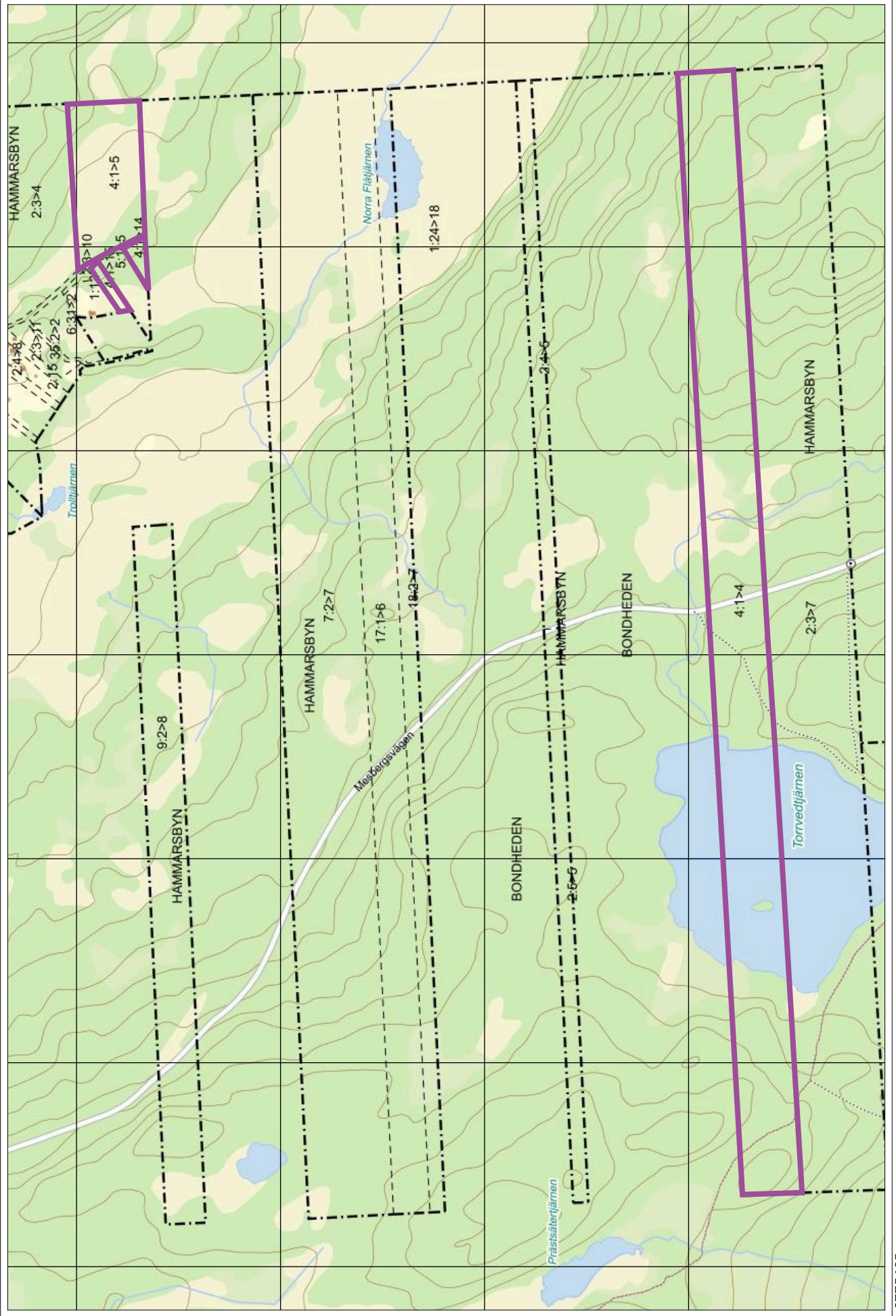




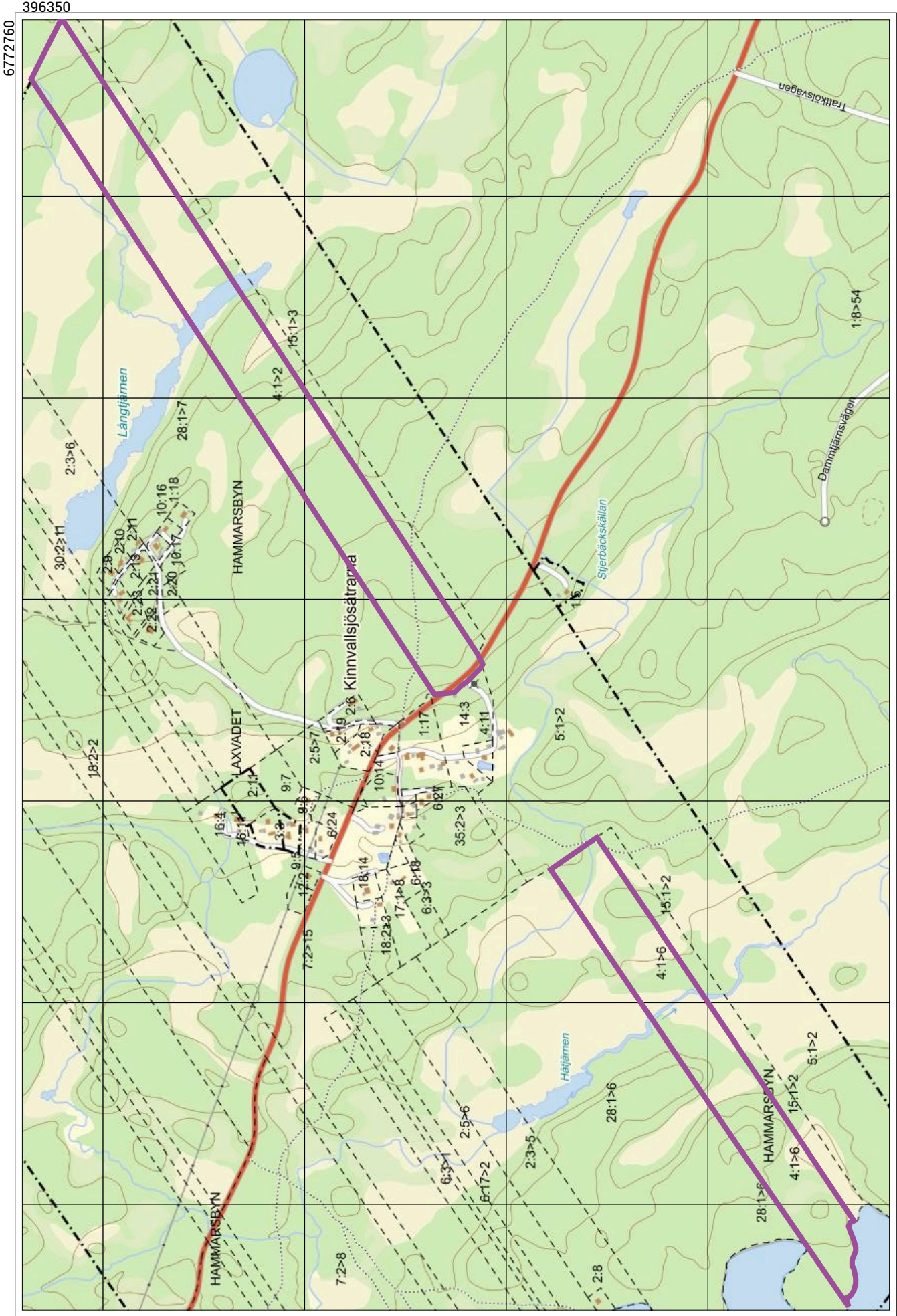




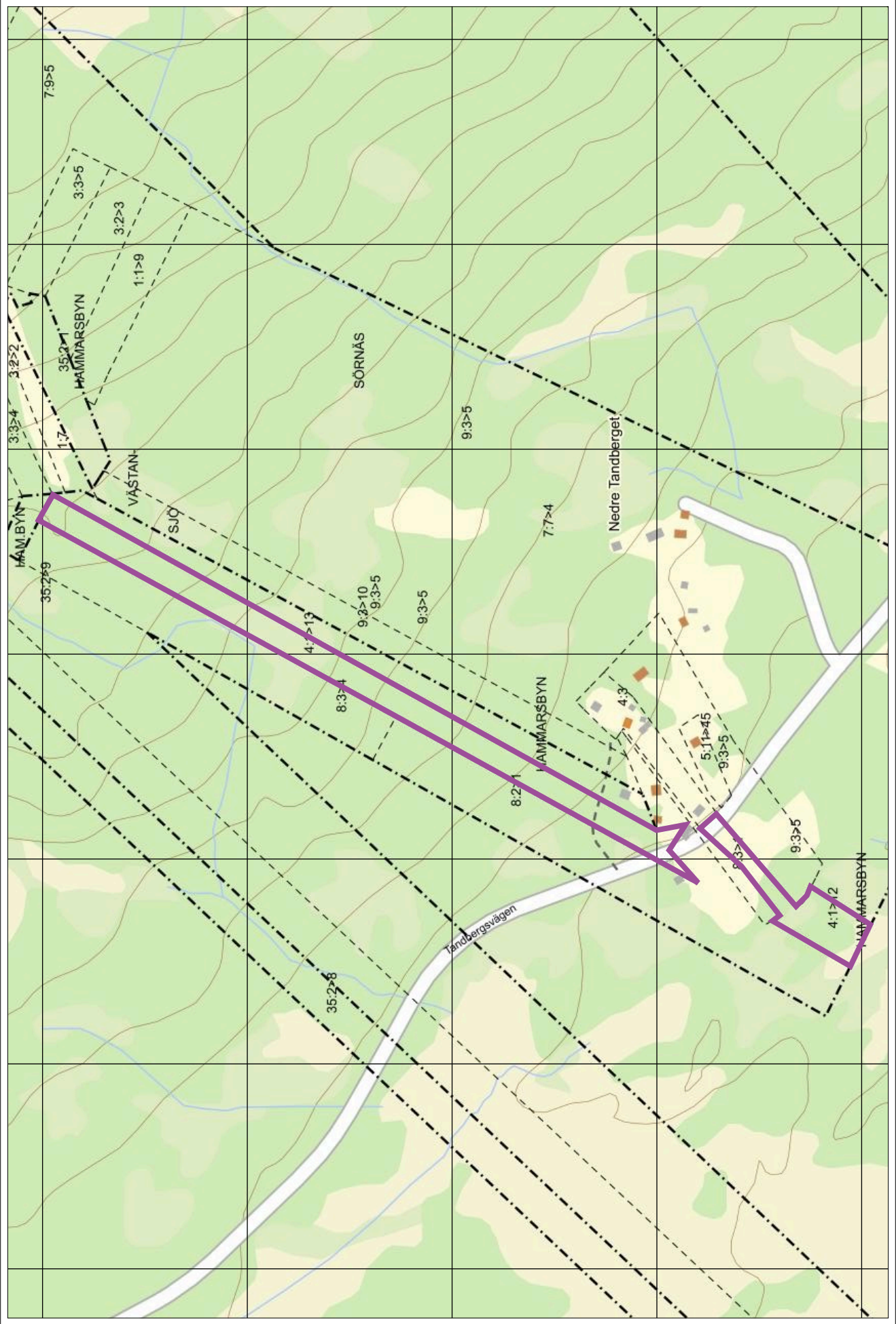


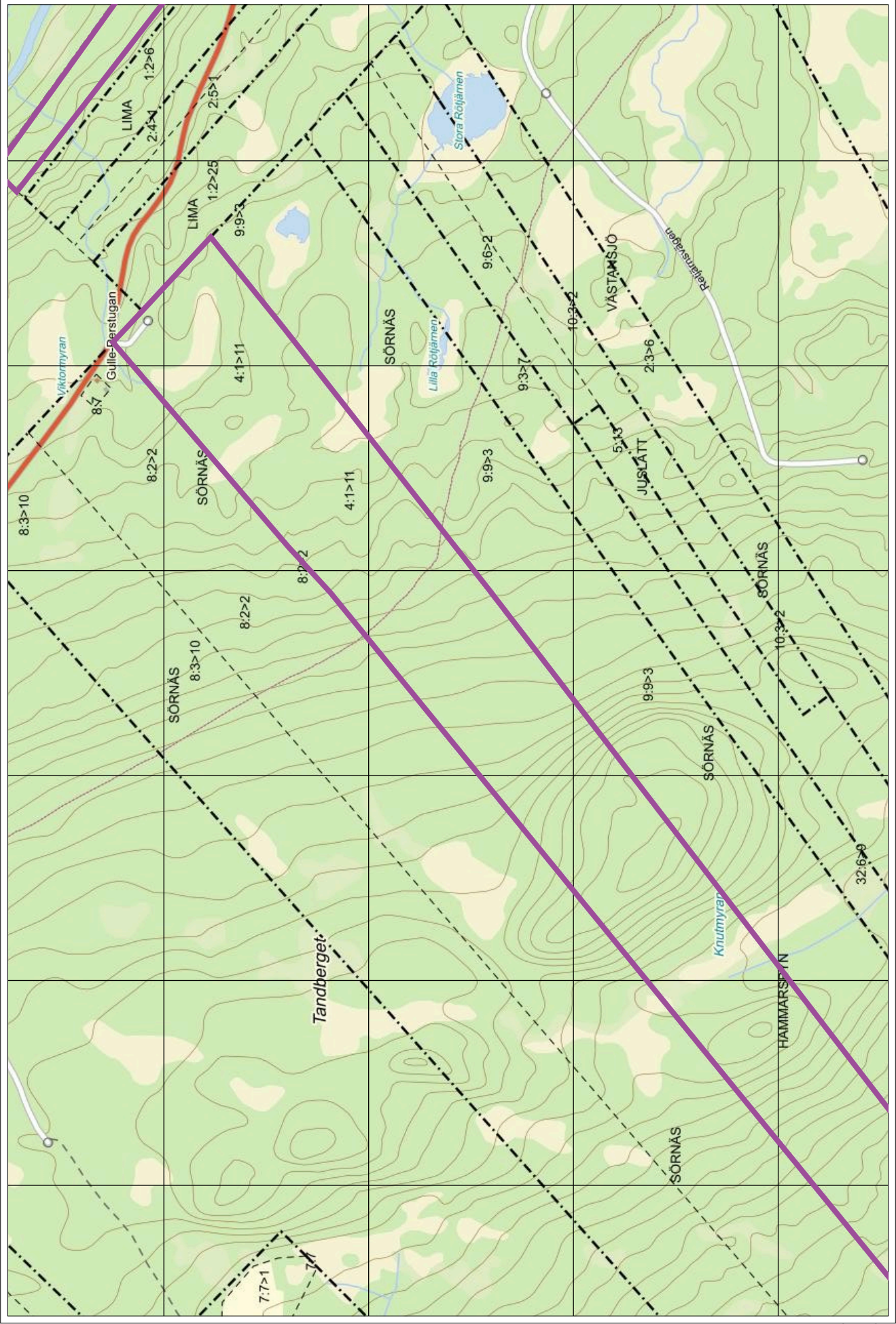


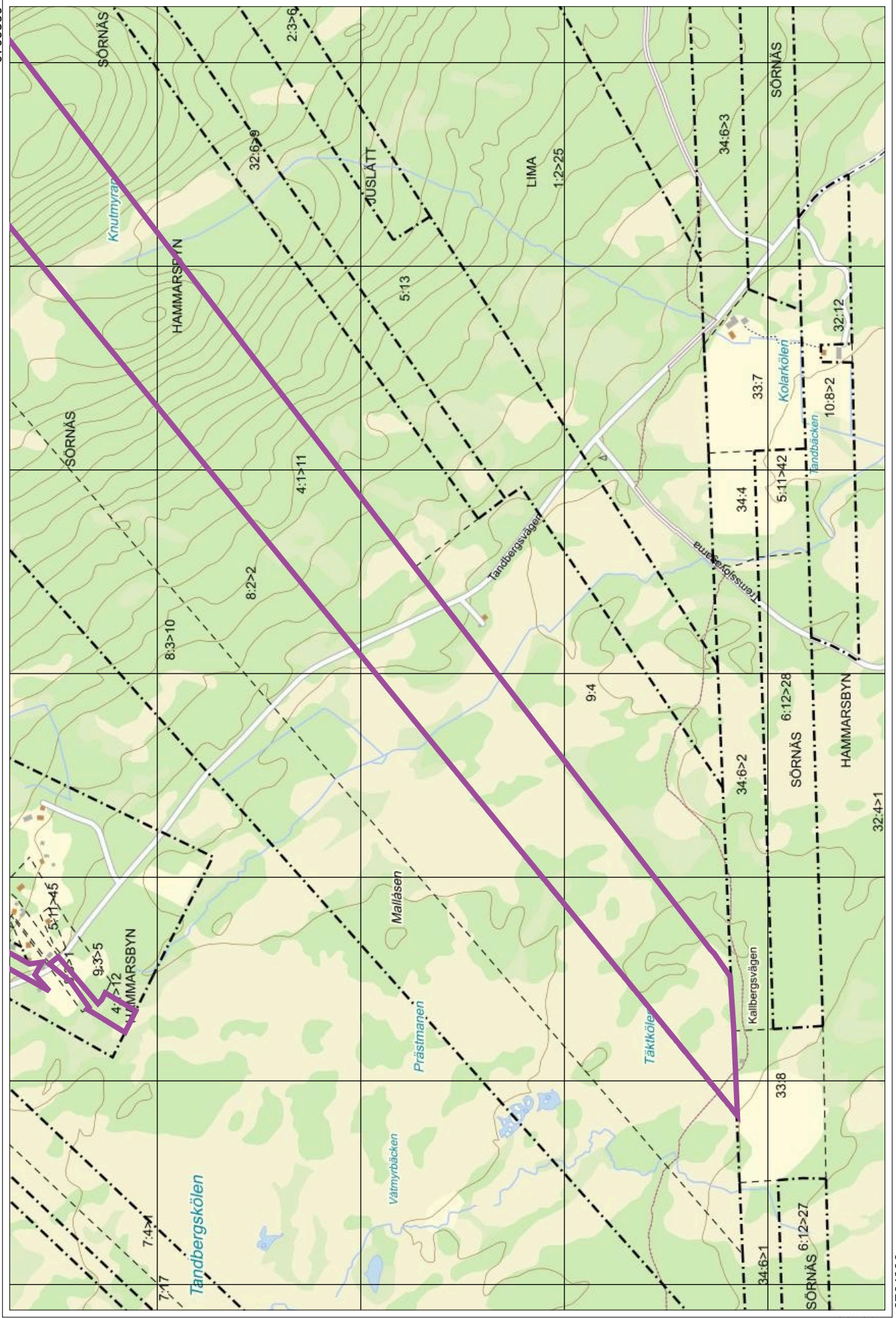
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

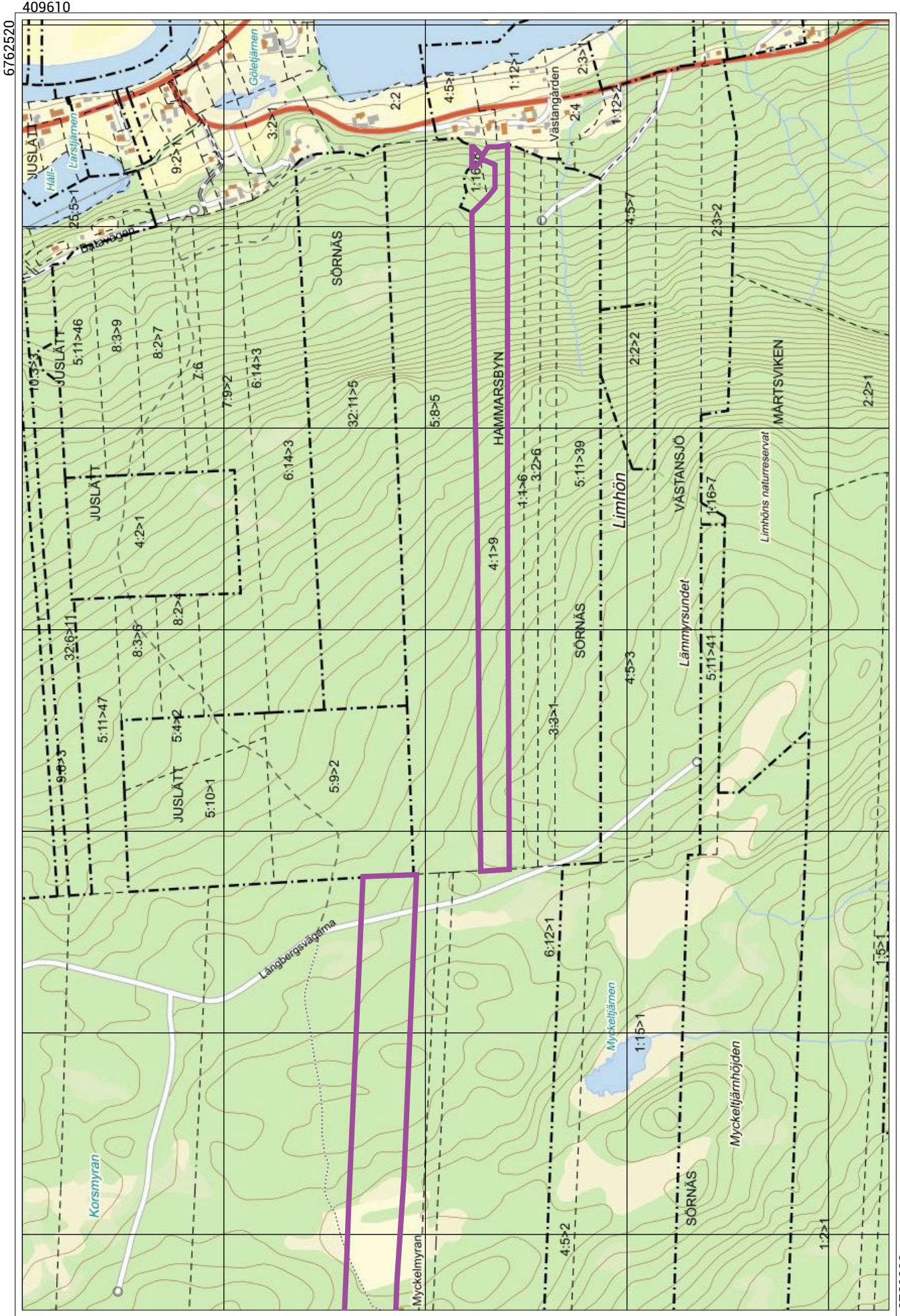


Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

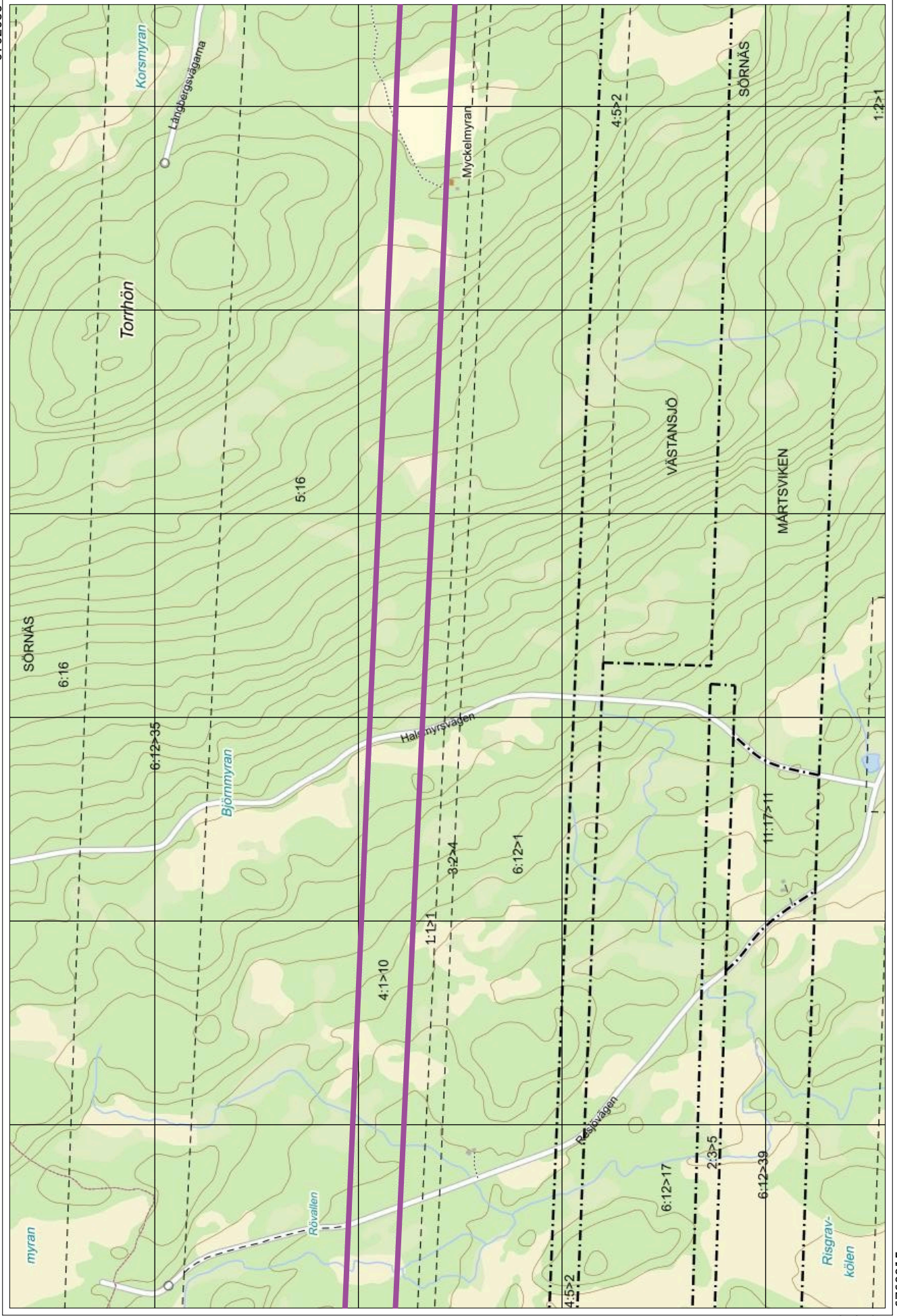


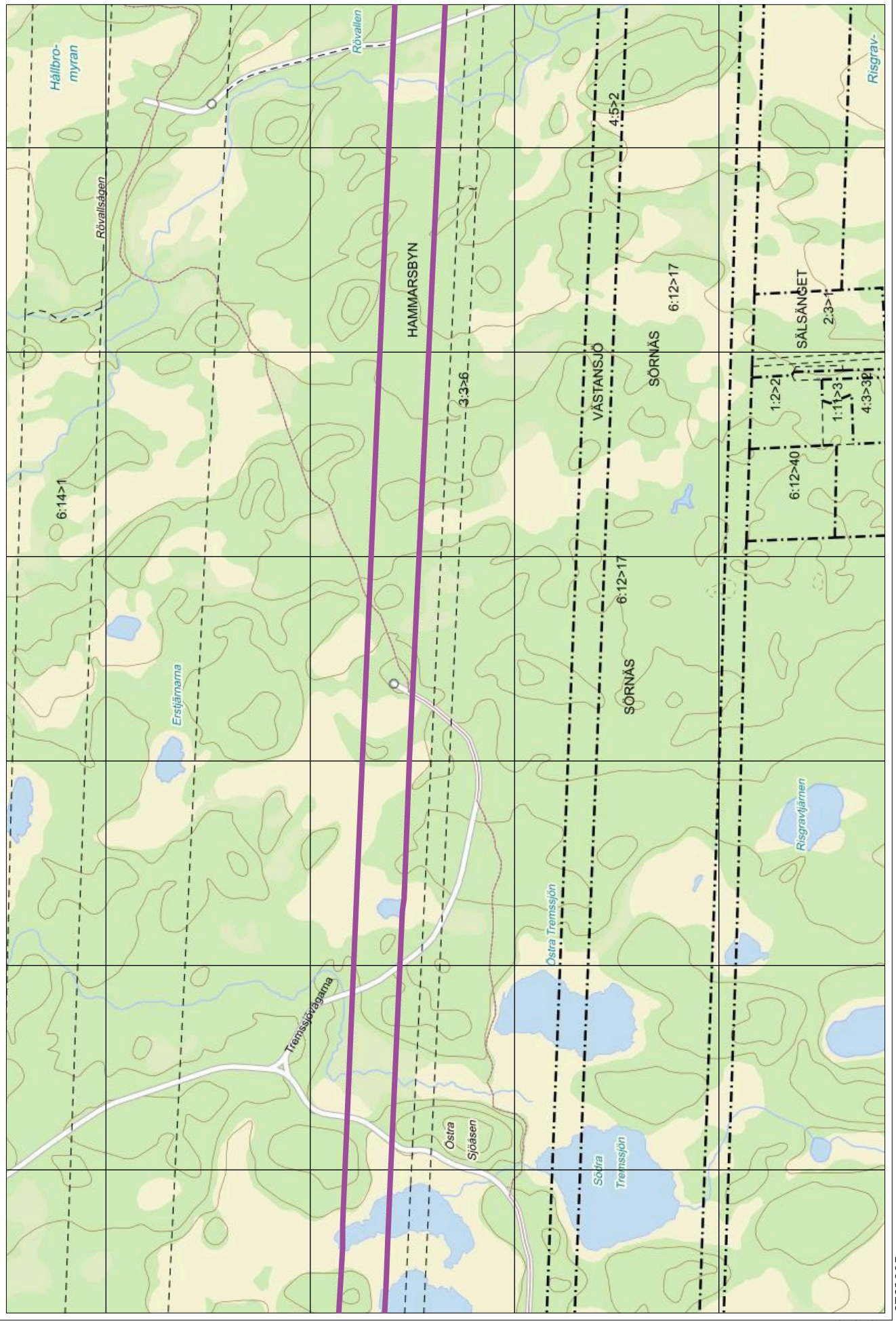


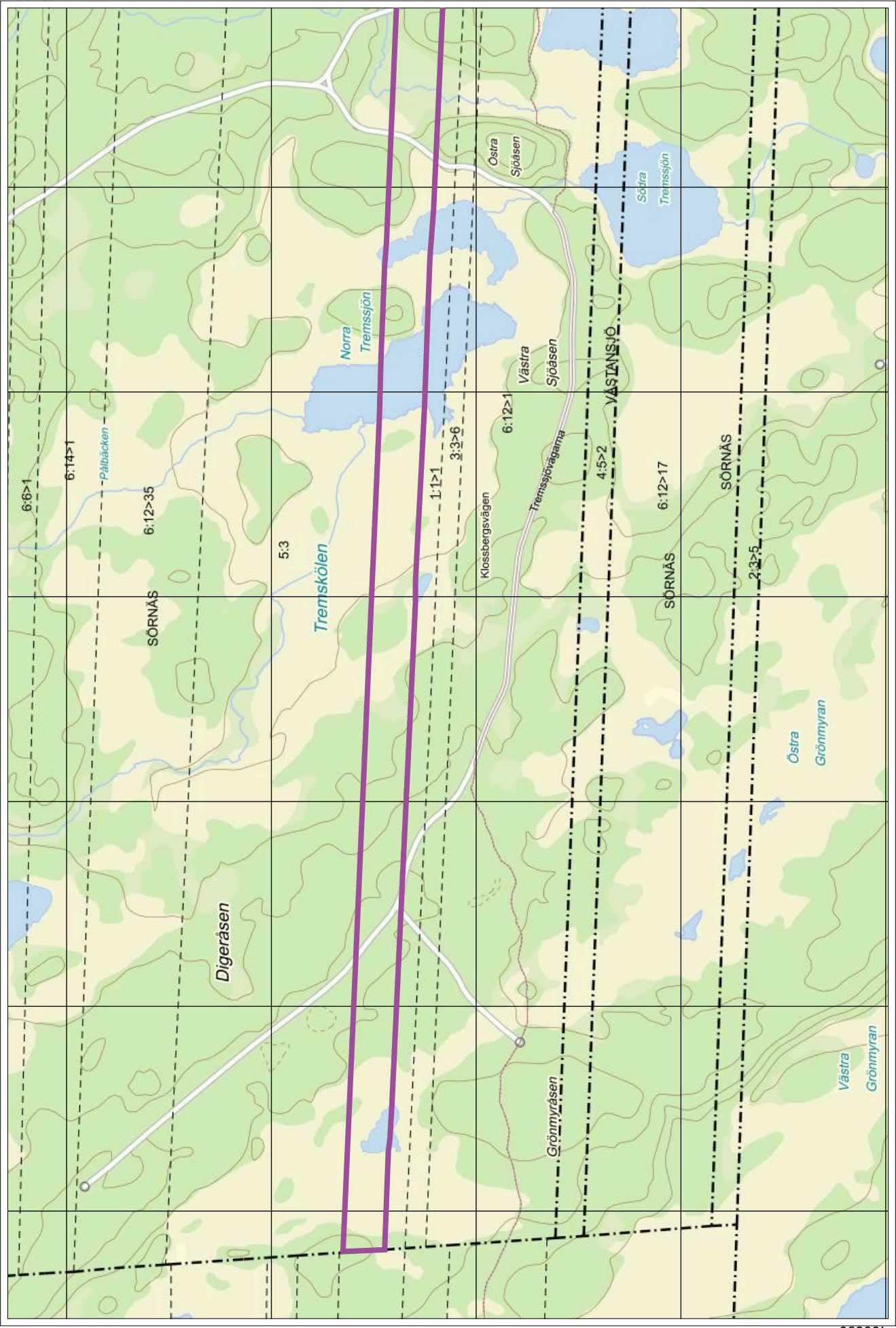


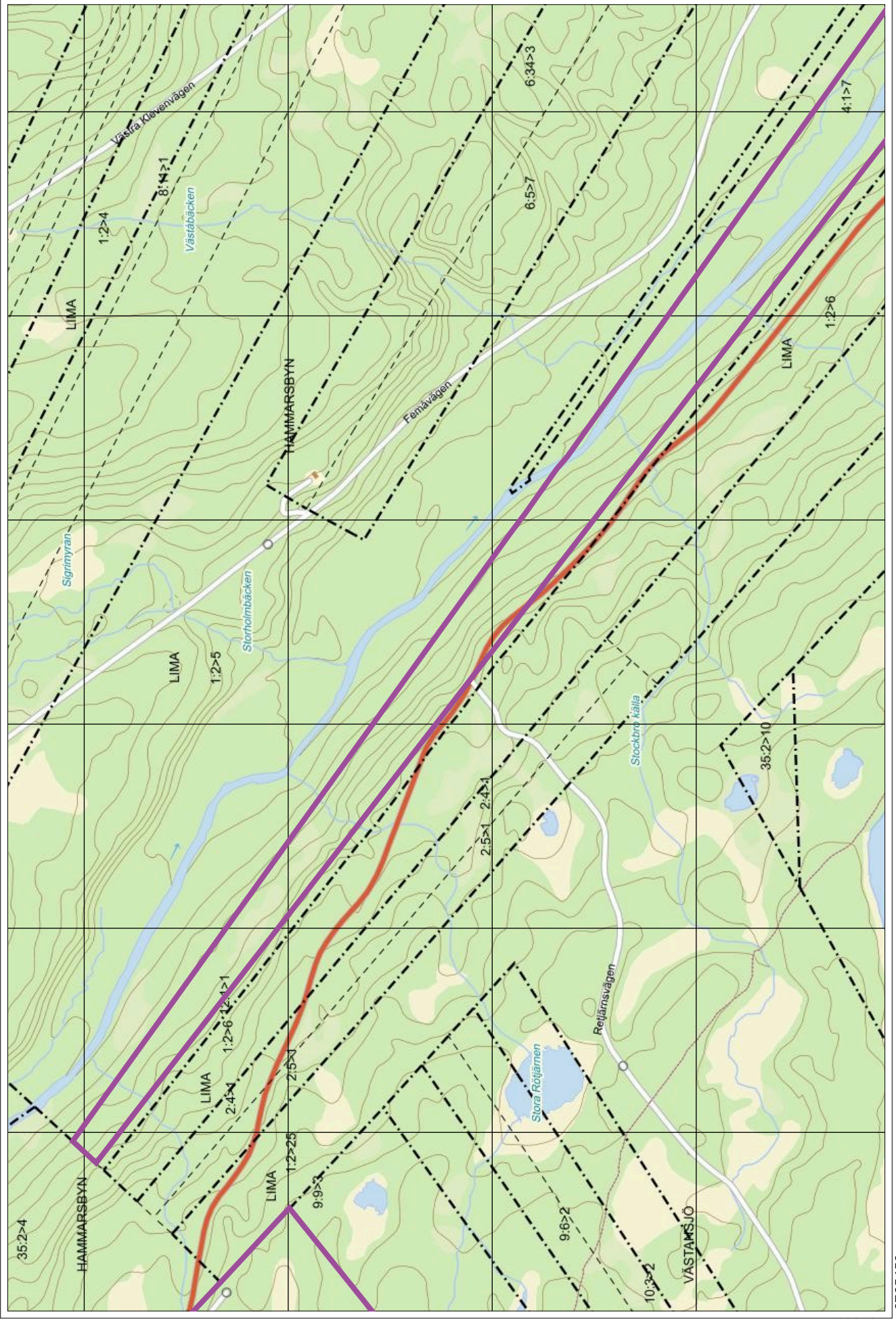


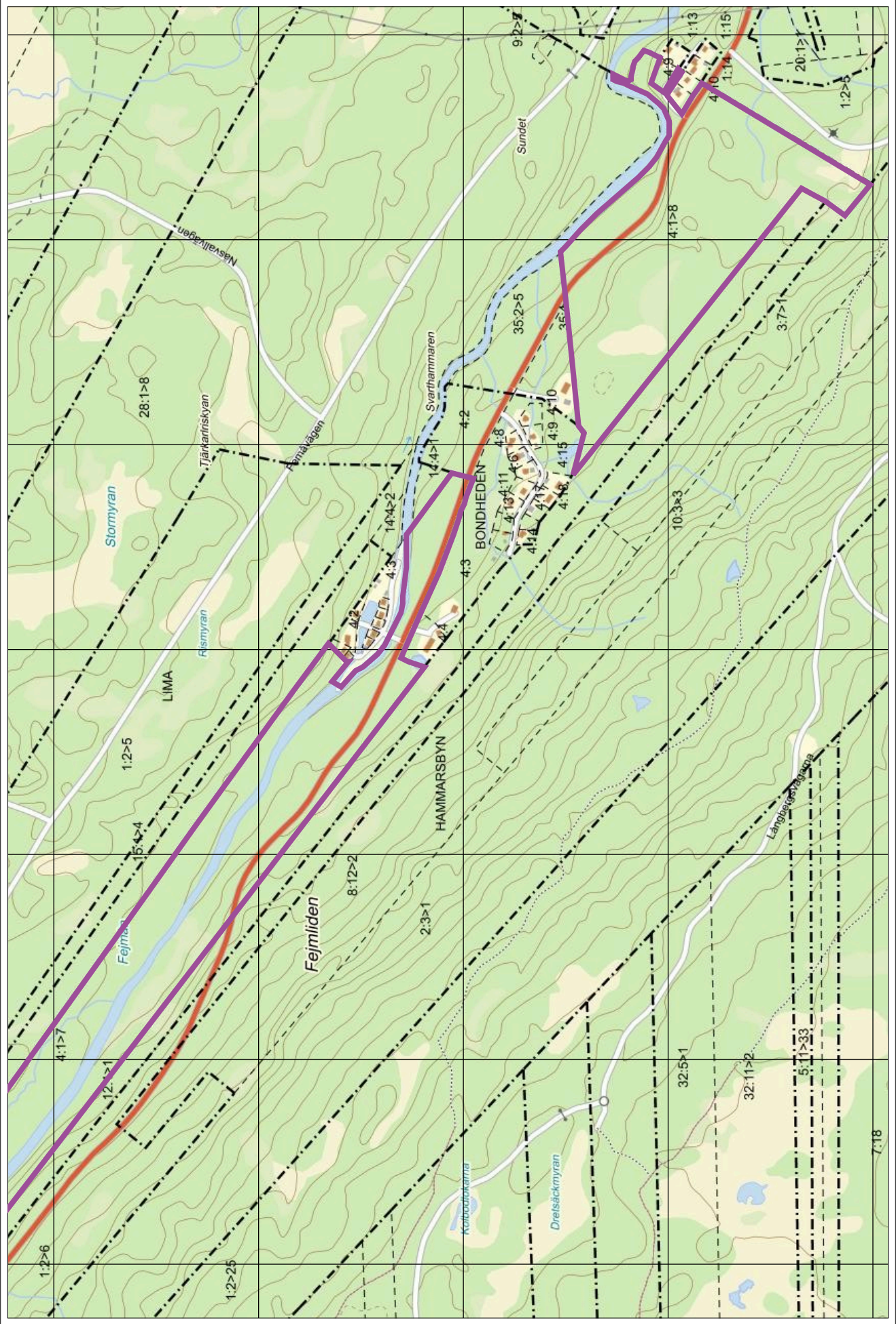
6762520 409610











# 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](https://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](mailto: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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.