

Tillväxtfastighet vid Krokvattnet och Hällträskberget

RITEÅ KROKVATTNET 1:7



LUDVIG  CO



Vägen till Krokvattnetskitet

Tillväxtfastighet vid Krokvattnet och Hällträskberget

Piteå Krokvattnet 1:7 är en skogsfastighet i Piteå kommun med ett väl samlat markinnehav och produktiv skogsmark. Fastigheten erbjuder goda förutsättningar för skogsbruk och utgör ett intressant förvärv för såväl skogsägare som investerare med långsiktigt perspektiv.



Robert Sandberg

Registrerad fastighetsmäklare /
agronom / civilekonom

0920-23 77 27

robert.sandberg@ludvigfast.se



Eivor Mettävainio

Senior affärsrådgivare /
skogsmästare

0920-23 77 06

eivor.mettavainio@ludvig.se



Luleå

Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Sydvästra delen av avd. 3 på
Krokvattnetskitet

Produktiv skogsmark	68,3 ha
Myr/kär/mosse	6,9 ha
Inäga/åker	2,1 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7 ha
Vatten	2,9 ha
Total areal	80,9 ha
Virkesförråd:	3 265 m³sk
Fastighetsbeteckning:	PITEÅ KROKVATTNET 1:7

**Intresseanmälan senast
måndag 5 oktober**

**Utgångspris:
1 500 000 kr**

Jakträtt

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Fastigheten är belägen vid Krokvattnet i Piteå kommun, mellan Rosfors och Klöverträsk. Fastigheten består av två skiften med strand mot Stor-Krokvattnet. Ett av skiftena ligger vid Hällträskberget och gränsar mot Rosfors Ekopark. Området är populärt för friluftsliv och rekreation, bland annat för fiske i Nävertjärnen. Området är lätt tillgängligt från väg.

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 fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Metria via SeSverige samt Lantmäteriet genom fastighetsregisterutdrag).

Förvärvskalkyl

Våra skoglige rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och



Avd. 9 på Hällträskberget har delvis blockterräng



Brukad åkermark på Krokvattnetsområdet

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 Eivor Mettävainio, skogsmästare och senior affärsrådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 0920-23 77 06, eller e-post eivor.mettavainio@ludvig.se.

Förvärvstillstånd

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

Inägomark

Åkermarken brukas för närvarande av en jordbrukare utan skriftligt arrendeavtal.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Området erbjuder god älgjakt.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Metria via SeSverige samt Lantmäteriet genom fastighetsregisterutdrag).

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet, men också en näringsfastighet enligt Skatteverkets definition. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration. Till en näringsfastighet hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Kontakta din mäklare eller skogliga rådgivare för ytterligare information.

Skogen som kolsänka

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 239 ton kol totalt eller 3,51 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 968 ton vilket motsvarar 14 540 ton CO₂e.



Avd. 3 på Krokvattnetskiftet

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats i juni 2021 av Anders Larsson, Luleå. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB har räknat fram tillväxten samt uppdaterat planen efter uppgifter från fastighetsägaren.

Fastigheten består av två skiften med totalt ca 78 ha landareal varav produktiv skogsmark utgör ca 68 ha. Det totala virkesförrådet är ca 3 265 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 48 m³sk per produktiv ha skogsmark. Boniteten är beräknad till 4,2 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen.

Markförhållandena är överlag goda och vägnätet täcker in hela fastigheten och är av god standard. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 40 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av röjningsskog yngre än 20 år som utgör 78 % av arealen.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård

Fastigheten bedöms ha röjningsbehov av olika grad under planperioden. Vissa områden är röjda av fastighetsägaren.

Skogsvårdslagen

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Tillträde

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



Avd. 4 på Krokvattnetskiftet

Visning

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

Välkommen ut i skogen / Gårdskarta

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

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

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

Gårdskartan finns tillgänglig från objektsbeskrivningen på vår webb ludvigfast.se och nås via din webbläsare i smarttelefon, läsplatta eller dator.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Landareal enligt skogsbruksplanen är 78 hektar medan areal enligt fastighetsregisterutdrag är 78,6124 hektar. Vattenareal enligt skogsbruksplanen är 2,9 hektar medan officiell vattenareal enligt fastighetsregisterutdrag är 3,9 hektar. Total areal enligt skogsbruksplanen är 80,9 hektar medan officiell total areal är 82,5124 hektar enligt fastighetsregisterutdrag.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 114 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 114 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 18 000 SEK
Skogsmark: 1 054 000 SEK
Åkermark: 42 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd



Skogsbilväg genom norra delen av
Hällträskbergskiftet

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut:
RÄTT ATT NYTTJA, UNDERHÅLLA OCH
FÖRNYA VÄGEN X FÖR UTFART TILL ALLMÄN
VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

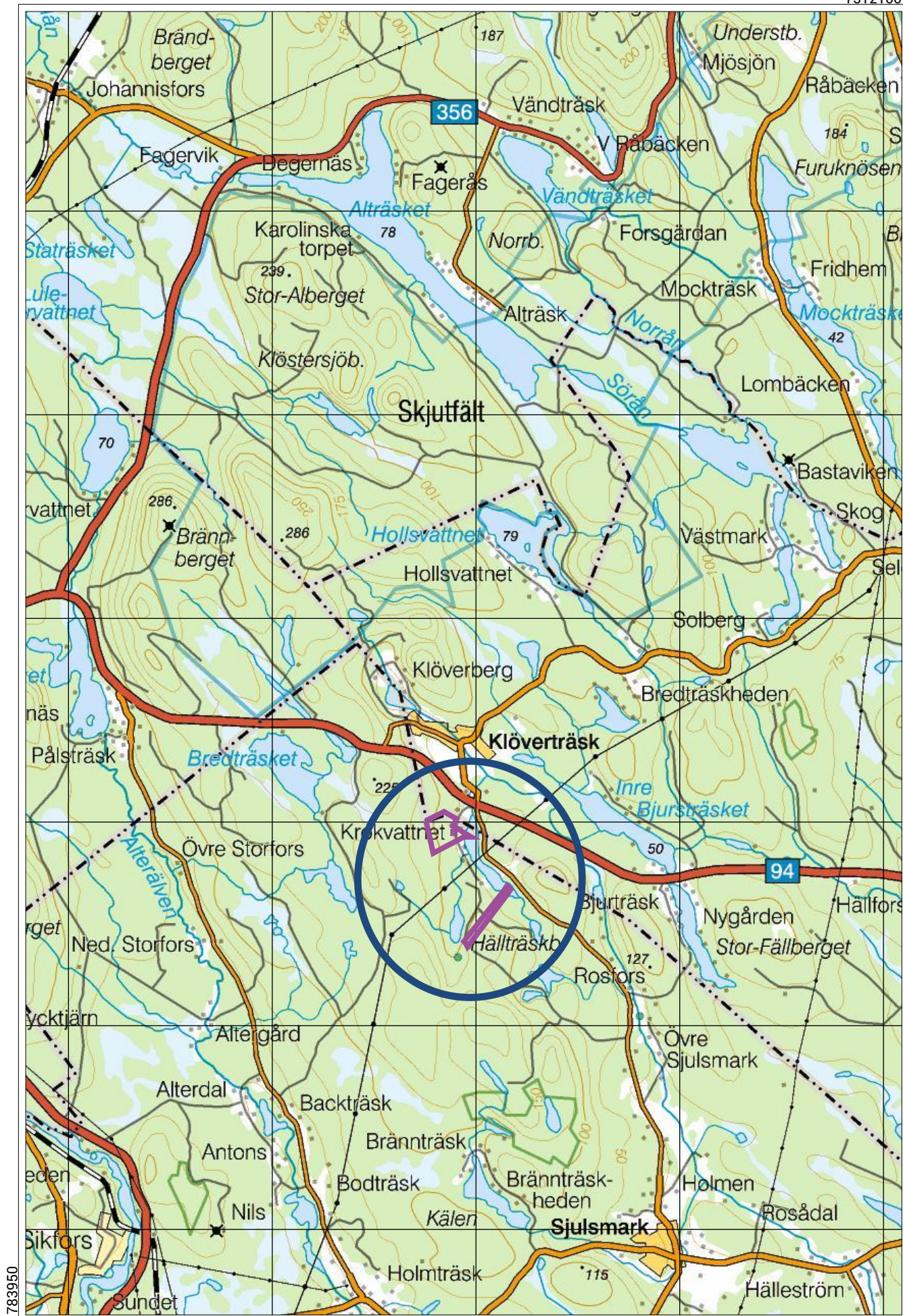
Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker genom
intresseanmälan till ett utgångspris av 1 500 000
kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen
komma att slutföras genom öppen budgivning
och auktionsförfarande. Intresseanmälan lämnas
till ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg,
Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Luleå, senast
måndag den 5 oktober 2026. Använd gärna
kontaktformuläret i annonsen på vår webb. När
tiden för intresseanmälan har gått ut kan en
auktion komma att hållas mellan de som anmält
sitt intresse. Information om dag och tid för
eventuell auktion lämnas i samband med att sista
dag för intresseanmälan går ut. Säljaren kan när
som helst välja att anta ett inkommet bud utan
vidare meddelande till övriga intressenter. Fri
prövningsrätt förbehålles säljaren. Välkommen
med din intresseanmälan!.

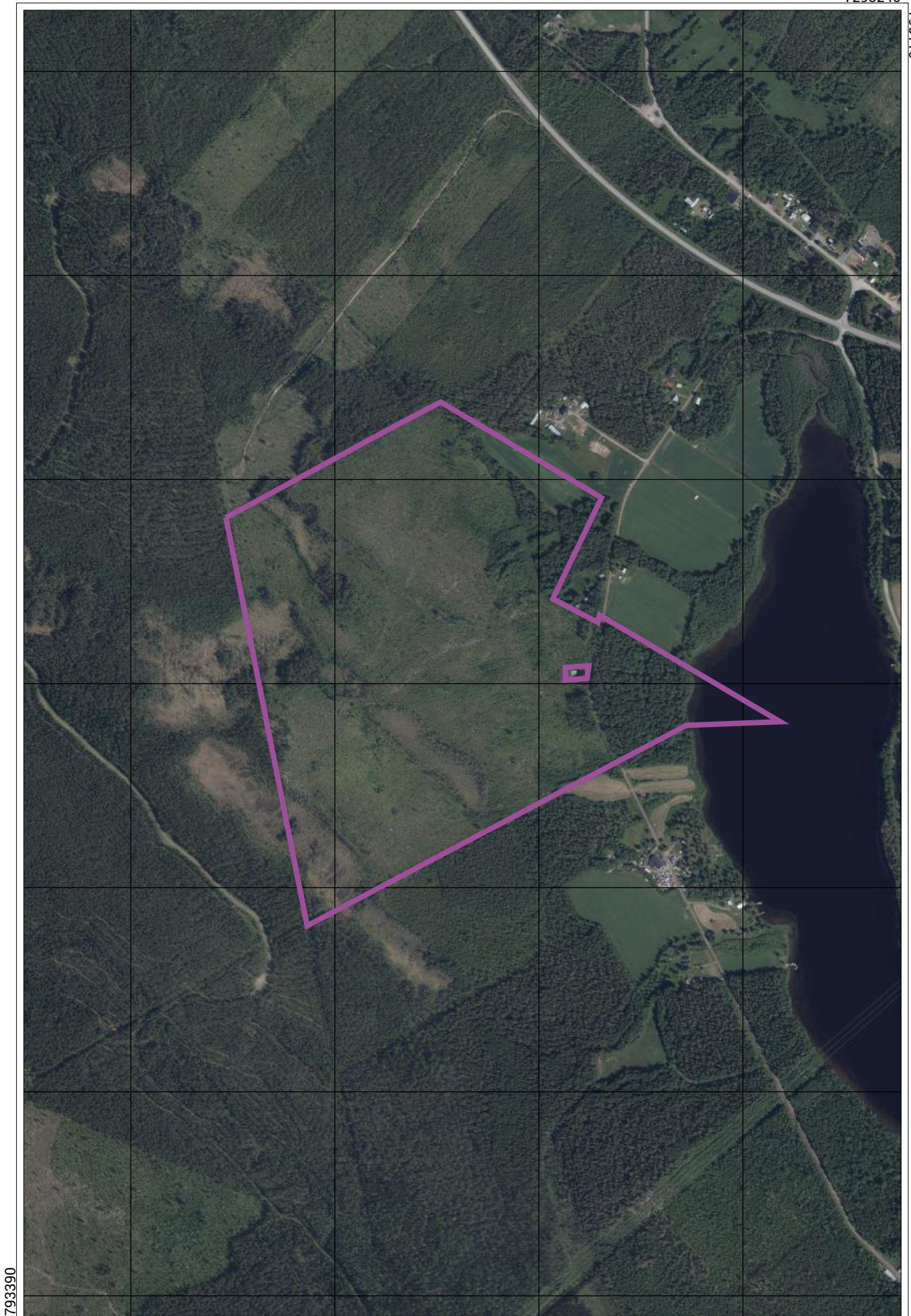
Tillträde

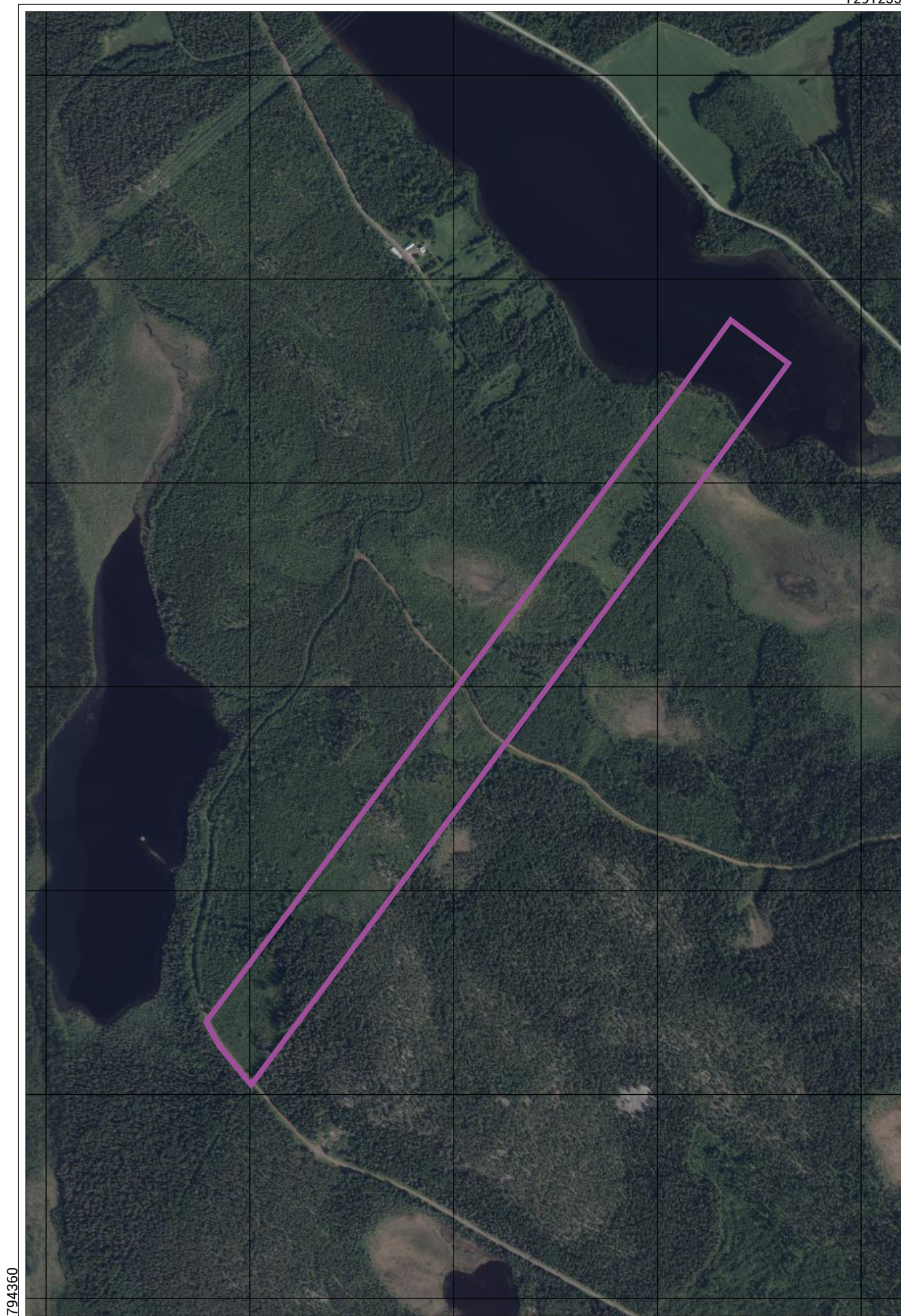
Enligt överenskommelse.











Skogskarta över

Krokvattnet 1:7

Norrjärden församling

Piteå kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Larsson, Luleå

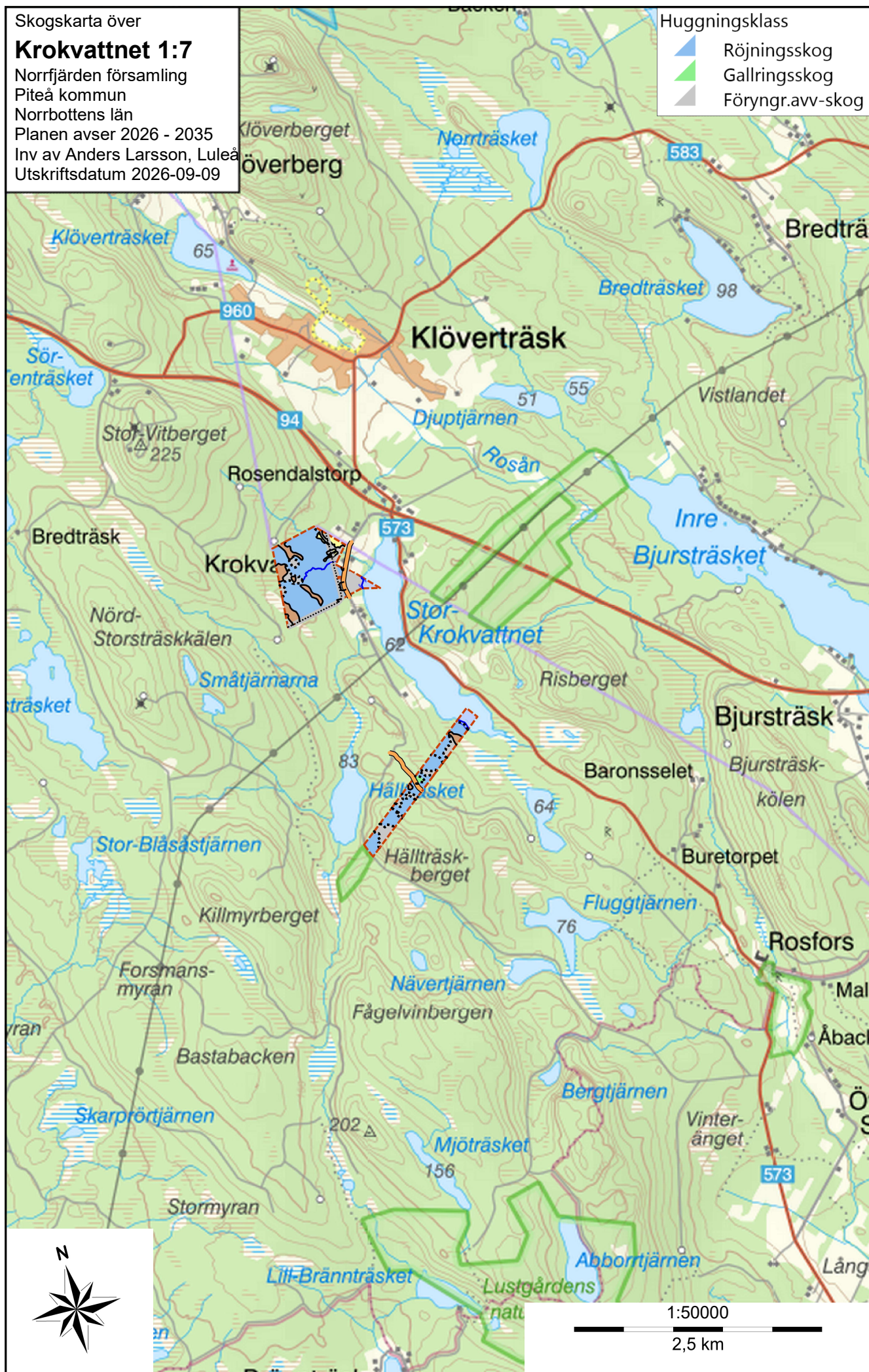
Utskriftsdatum 2026-09-09

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

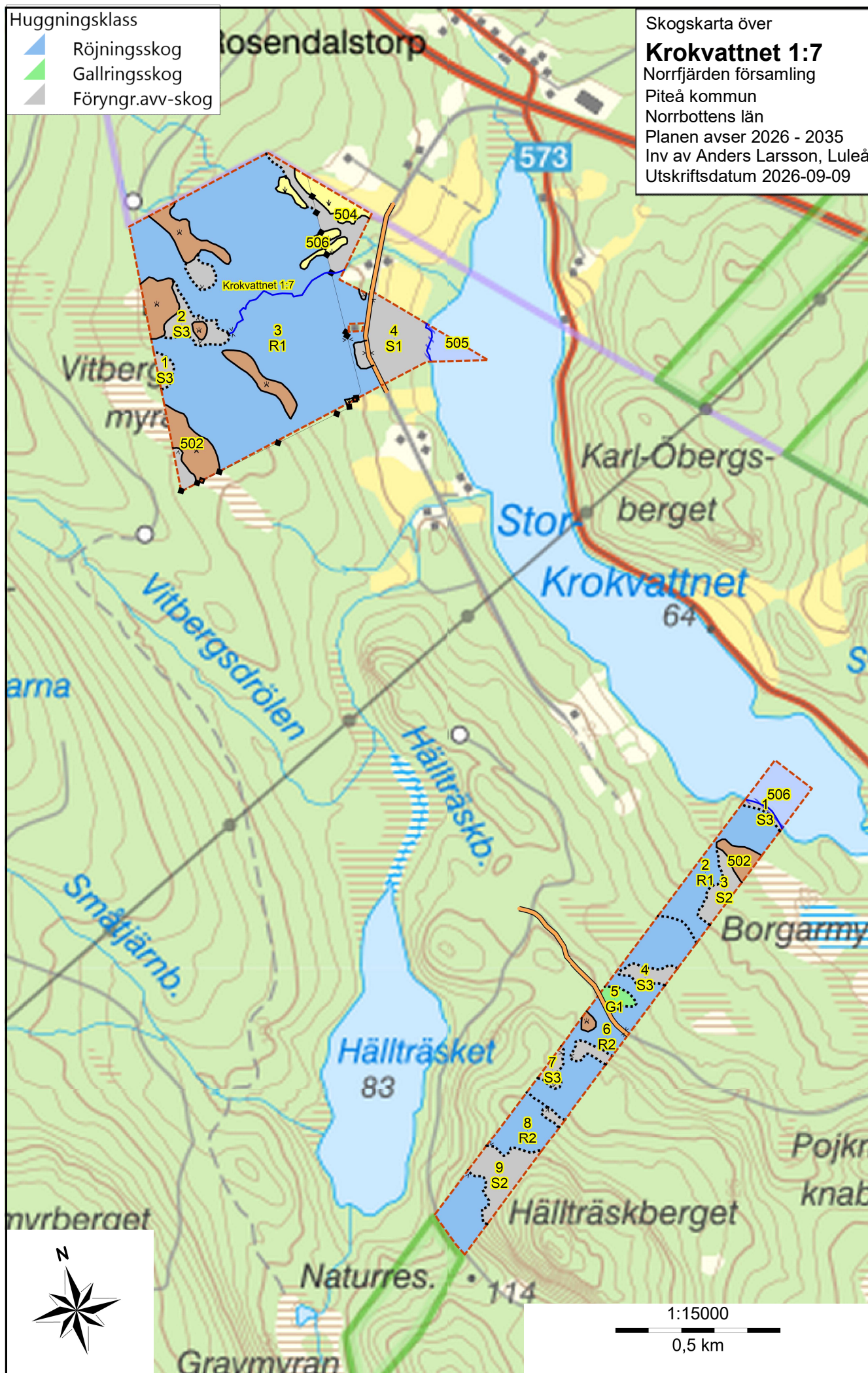
Förnygr.avv-skog



Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

Skogskarta över
Krokvattnet 1:7
 Norrfjärden församling
 Piteå kommun
 Norrbottens län
 Planen avser 2026 - 2035
 Inv av Anders Larsson, Luleå
 Utskriftsdatum 2026-09-09



Skogskarta över

Krokvattnet 1:7

Norrfjärden församling

Piteå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Larsson, Luleå

Utskriftsdatum 2026-09-09

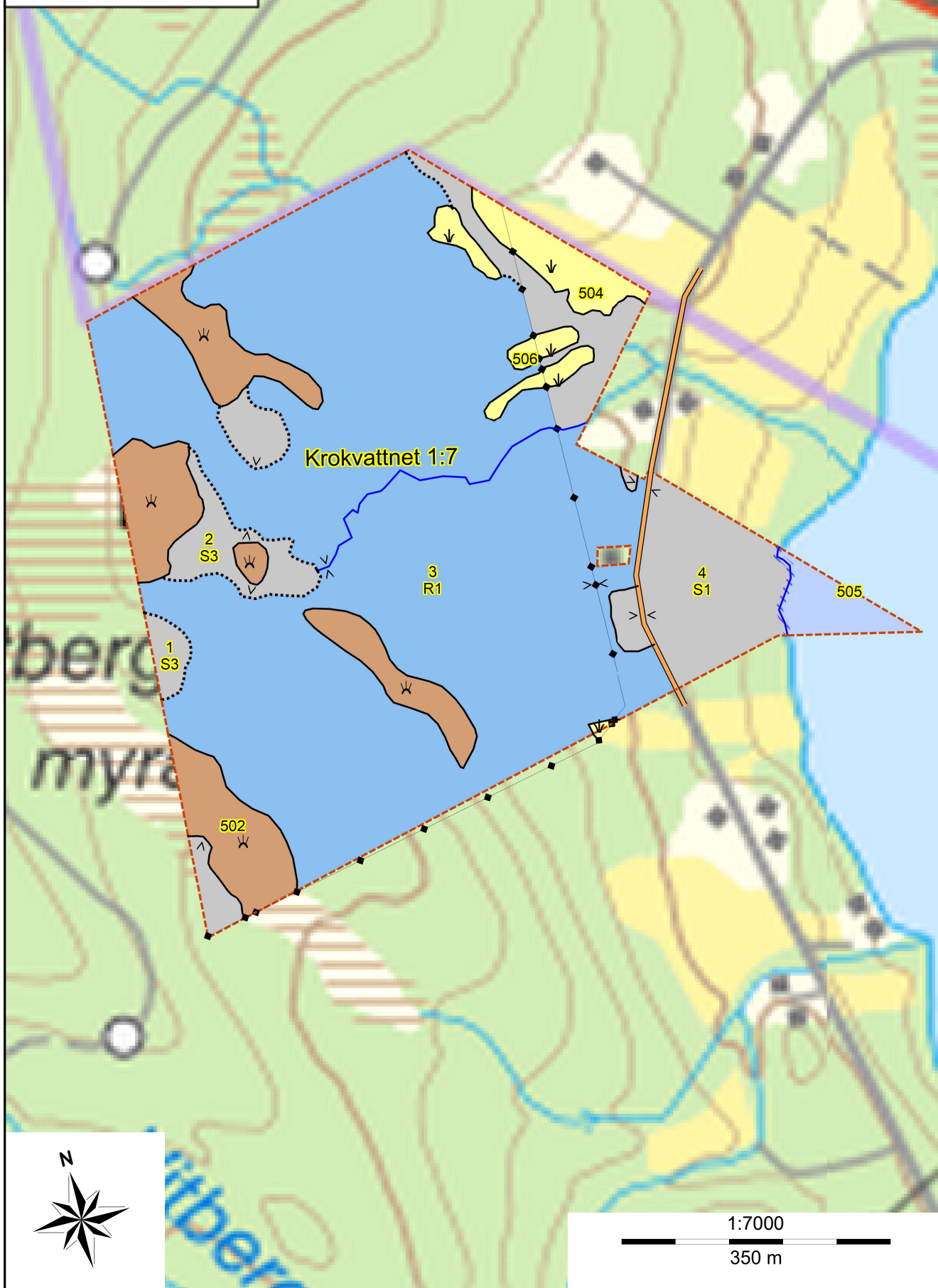
Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Rosendalsto



Skogskarta över

Krokvattnet 1:7

Norrfjärden församling

Piteå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Larsson, Luleå

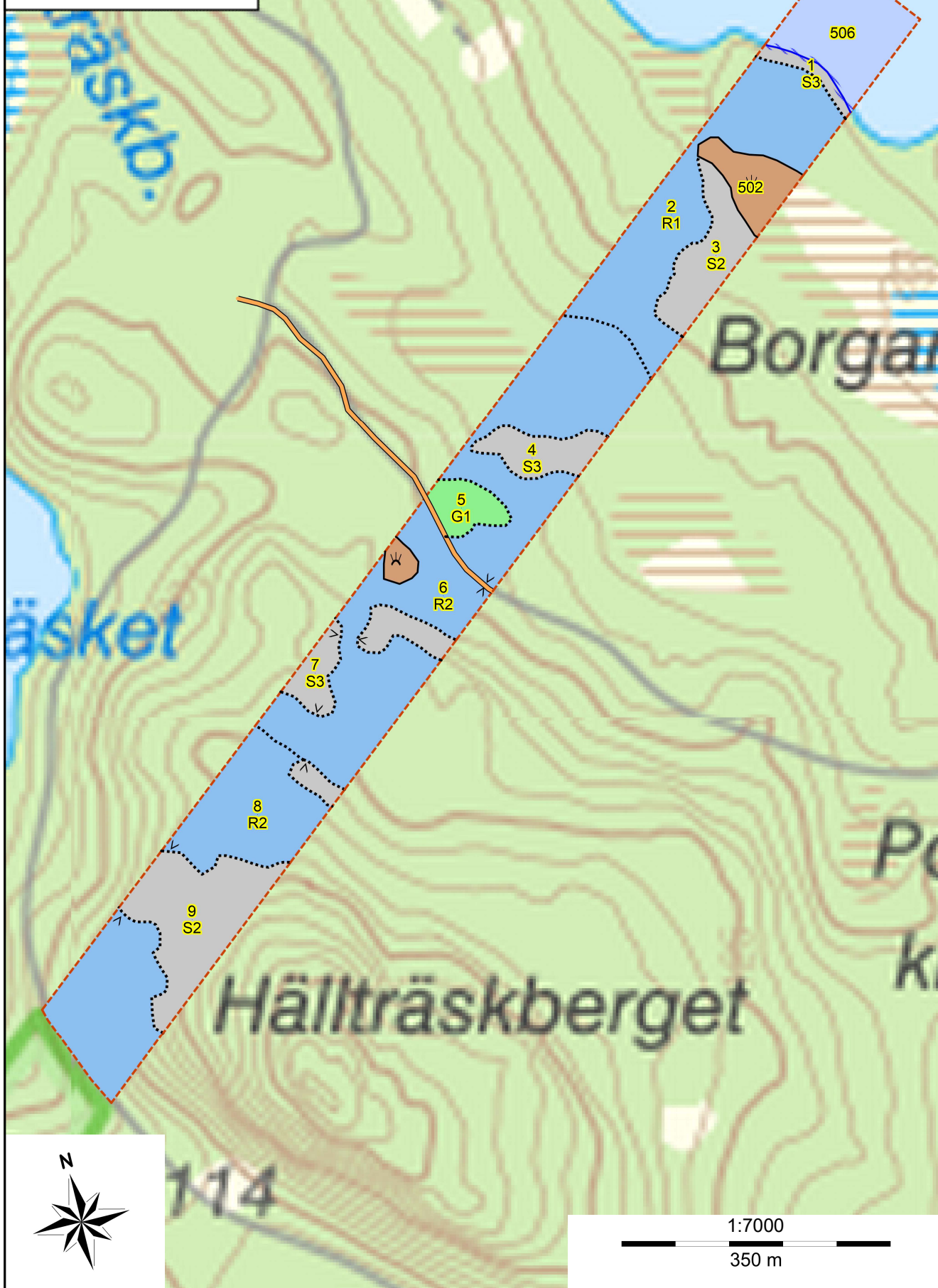
Utskriftsdatum 2026-09-09

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Krokvattnet 1:7

Norrfjärden församling

Piteå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Larsson, Luleå

Utskriftsdatum 2026-09-09

Åtgärd, föreslagen

Röjning

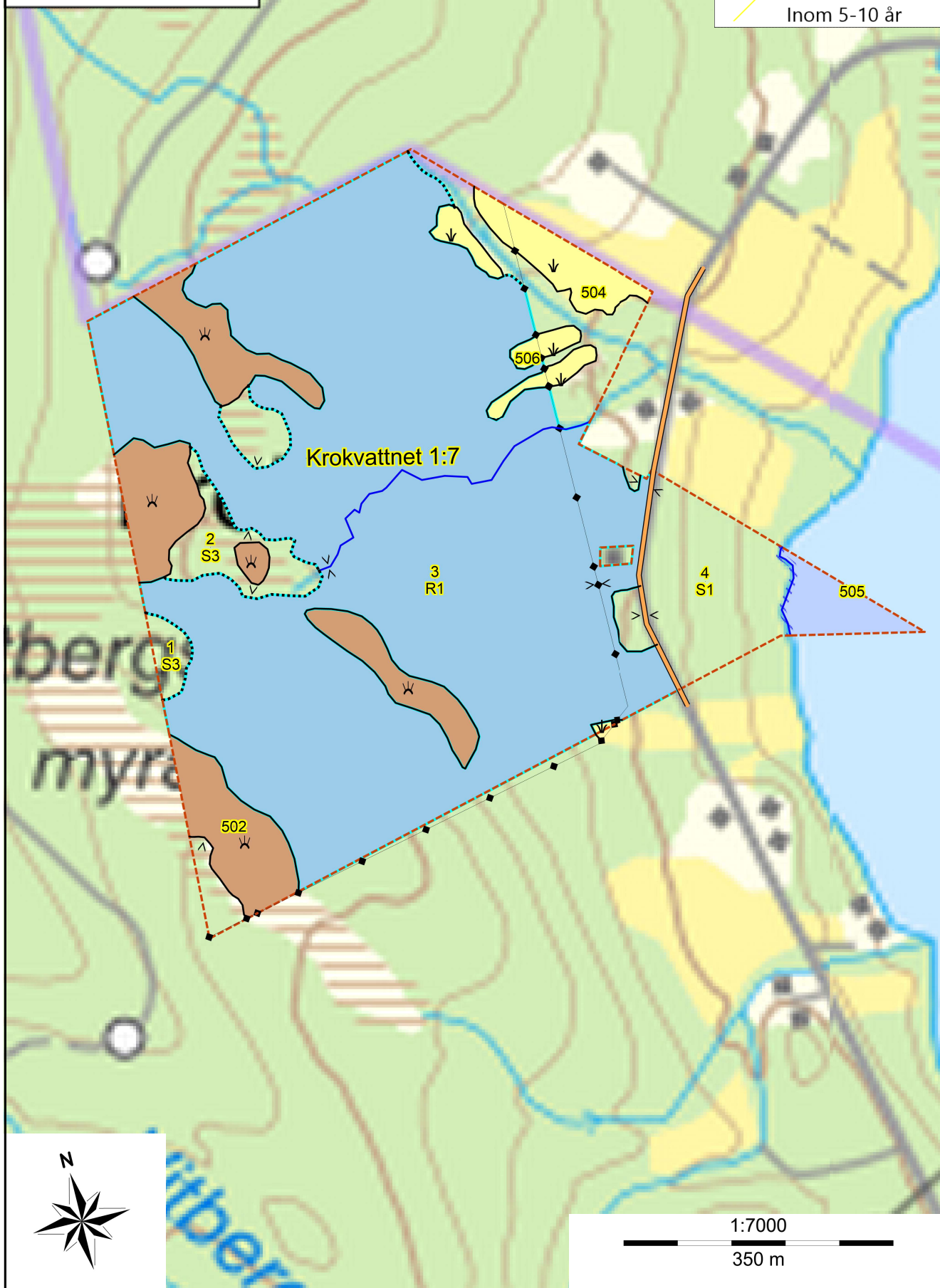
Konturfärger:

Förfallen

Snarast

Inom 2-5 år

Inom 5-10 år



Skogskarta över

Krokvattnet 1:7

Norrfjärden församling

Piteå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Larsson, Luleå

Utskriftsdatum 2026-09-09

Åtgärd, föreslagen

Röjning

Konturfärger:

Förfallen

Snarast

Inom 2-5 år

Inom 5-10 år



Skogsbruksplan

Planens namn	Krokvattnet 1:7
Planen avser tiden	fr o m 2026-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	Juni 2021
Planen upprättad av	Anders Larsson, Luleå
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 65° 36' 1.58" N Long: 21° 25' 24.75" E



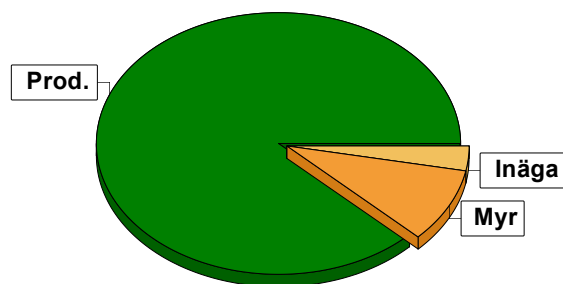
Innehållsförteckning

1	Försättsblad
2	Sammanställning
3	Fördelning åldersklasser
4	Fördelning huggningsklasser
5	Kolbalans
6	Avverkning och tillväxt
7	Skogsvårdsåtgärder
8	Åtgärdsöversikt
9	Avdelningsbeskrivning
10	Planens kommentarer

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	68,3	87
Myr/kärr/mosse	6,9	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,1	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	78,0	
Vatten	2,9	

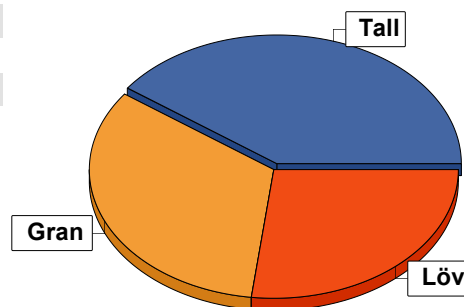


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	1324	40	46,4
Gran	1074	33	10,4
Löv	867	27	11,5

Totalt
m³sk
3265

Medeltal
m³sk per hektar
48



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
212

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

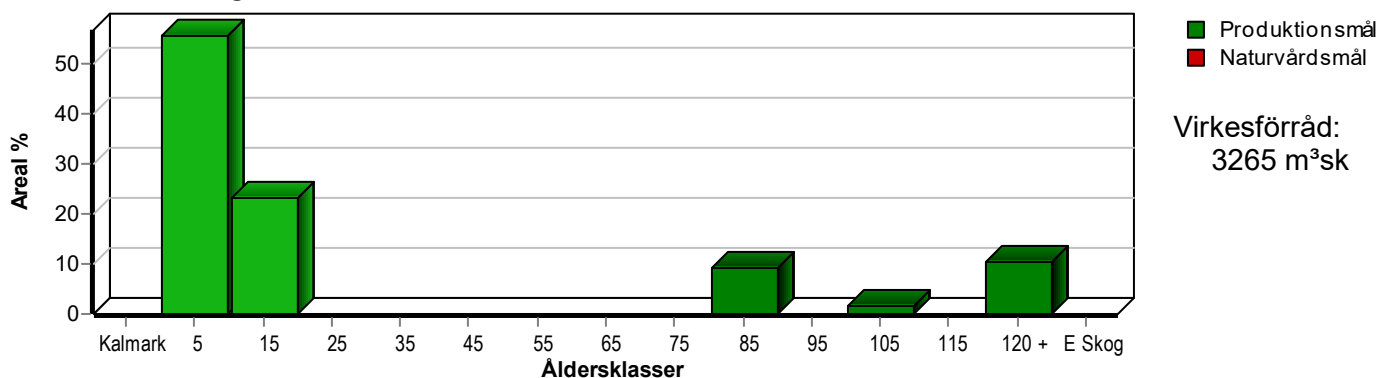
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
177
m³sk per ha
2,6

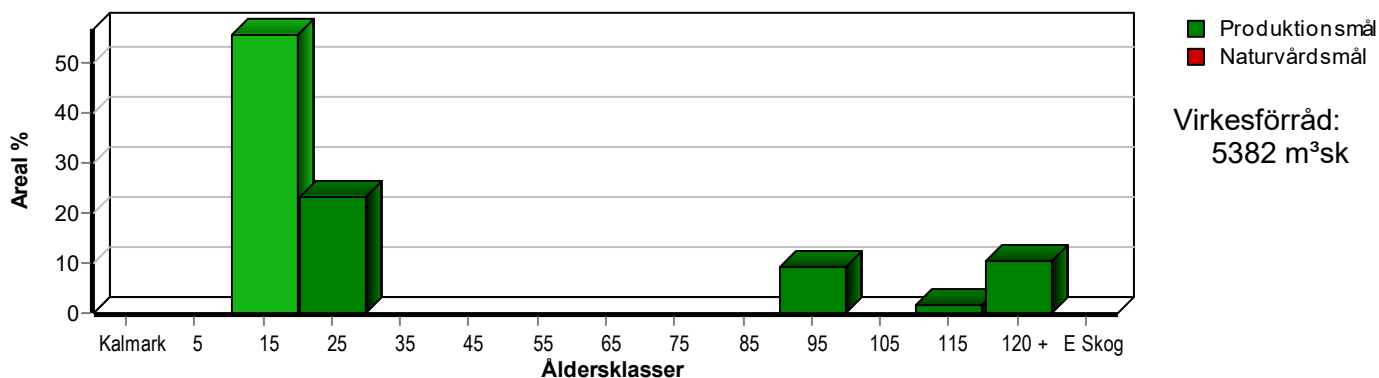
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	37,9	55	417	11	80	10	10
10 - 19	15,9	23	270	17	67	8	25
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	6,3	9	1110	176	27	37	36
90 - 99							
100 - 109	1,2	2	228	190		55	45
110 - 119							
120 +	7,0	10	1240	177	41	38	21
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	68,3	100	3265	48	41	33	27

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 79 % (53,8 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 55 % (37,9 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	41,9	61	461	11	80	10	10
R2	11,9	17	226	19	65	8	28
Gallringsskog G1	0,6	1	141	235	10	50	40
G2							
Föryngrings- S1	5,7	8	969	170	30	35	35
avverknings- S2	3,5	5	780	223	21	51	27
skog S3	4,7	7	688	146	49	29	22
Lågproducer- E1							
ande skog E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	68,3	100	3265	48	41	33	27

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

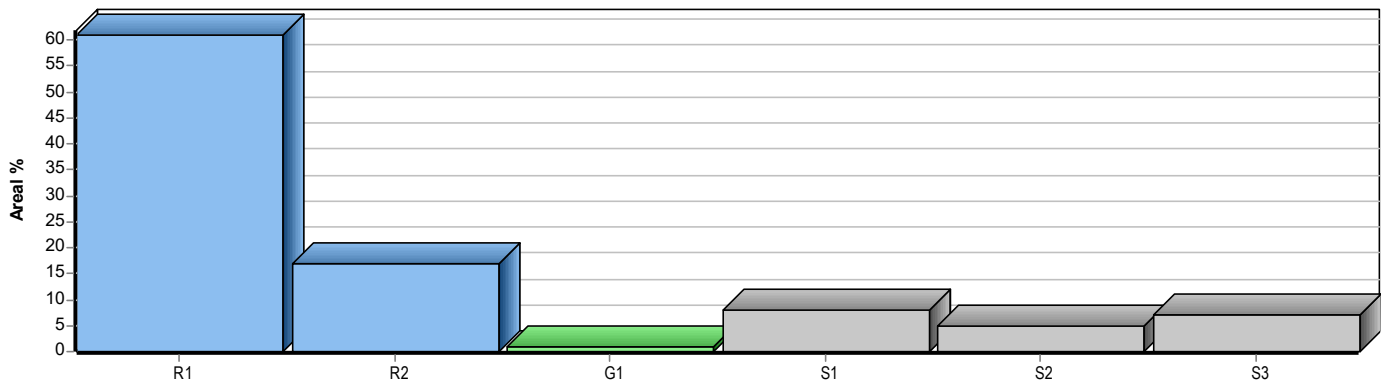
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

Naturvårdsmål NS/NO

- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

68,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

3,51

Totalt kolförråd

ton

Kol

3 968

Koldioxid CO₂e

14 540

Kolförråd, ton/ha

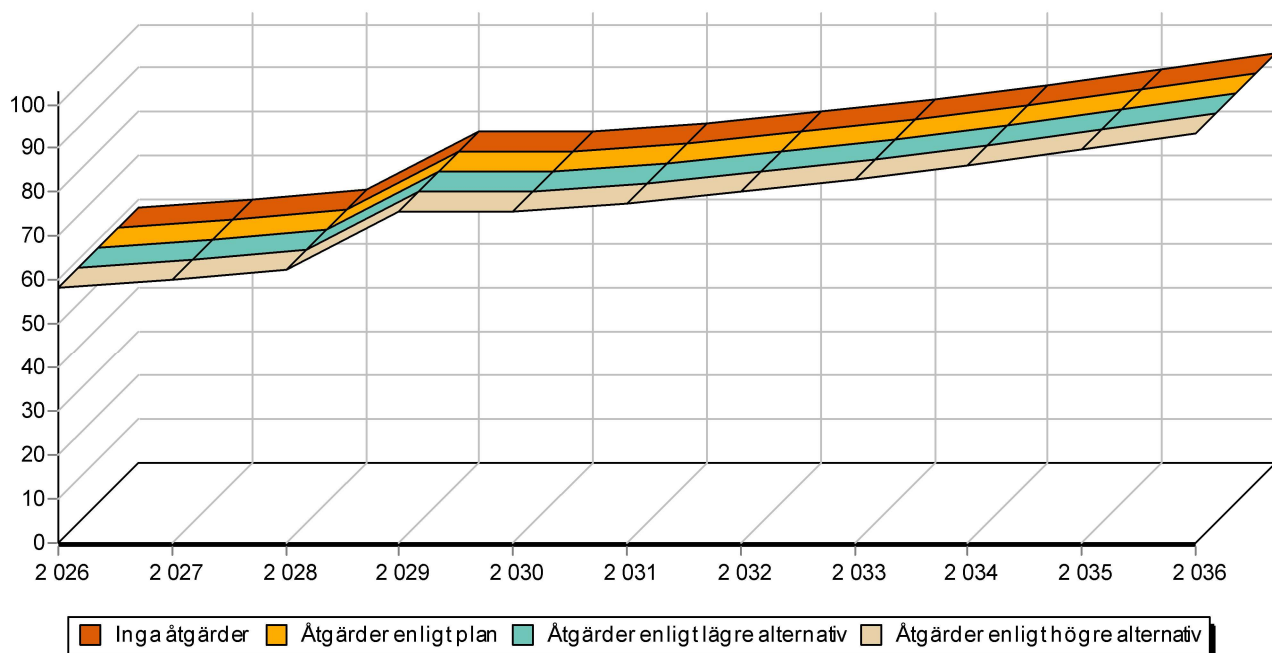
2026

2036

Barr/löv	0,3	1,4
Grenar	2,6	10,2
Stamved	10,6	27,8
Stubbar och rötter	5,5	14,6
Förna och markbundet kol	39,1	39,2
	58,1	93,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				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								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

0

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	955	106	1061			
10 - 19	400	120	520	37,9	1478	39
20 - 29				15,9	790	50
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	188	104	292			
90 - 99				6,3	1402	223
100 - 109	27	22	49			
110 - 119				1,2	277	231
120 +	154	41	195	7,0	1435	205
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	1724	393	2117	68,3	5382	79

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Lövröjning			41,9			41,9
Röjning		11,9				11,9
Summa ha		11,9	41,9			53,8

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	1	2 - 6	7,3	17	G20	24	0		
Röjning	1	2 - 8	4,6	10	T20	11	0		Södra delen röjd
Lövröjning	2	2 - 2	4,0	10	G20	11	0		
Lövröjning	2	1 - 3	37,9	8	T20	11	0		Östra kanten mera lövsly

Avdelningsbeskrivning

Skifte: St Krokvattnet

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m³sk		
1	0,4	1	125	S3	T16	95	38	Tall Löv	25 16						2,0	
2	2,3	1	125	S3	T18	165	379	Tall Gran Löv	21 17 16						3,0	
3	38,3 (-0,4)	1 L	8	R1	T20	11	417	Tall Gran Löv			Lövröjning	2			2,8	iii ¹
Åtgärder: Lövröjning: Östra kanten mera lövsly																
4	5,9 (-0,2)	1 L	80	S1	G20	170	969	Tall Gran Löv	27 20 20						4,6	
502	5,9	2								Myr						
504	1,2	4								Inägomark						
505	1,0	6								Vatten						
506	0,9	4								Betesmark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hällträskberget

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m³sk		
1	0,2	1	155	S3	G18	165	33	Tall Gran Löv	25 19 17						2,7	
2	4,0	1	10	R1	G20	11	44	Tall Gran Löv		Lövröjning		2			3,0	
3	1,2	1	105	S2	G20	190	228	Gran Löv	17 17						4,1	
4	0,7	1	145	S3	G20	120	84	Tall Gran Löv	31 21 19	Surdrog Fuktig					2,2	
5	0,6	1	85	G1	G20	235	141	Tall Gran Löv	29 19 13						5,3	
6	7,4 (-0,1)	1 L	17	R2	G20	24	175	Tall Gran Löv		Röjning		1			3,8	
7	1,1	1	155	S3	T18	140	154	Tall Gran Löv	21 23 16						2,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hällträskberget

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m³sk		
8	4,6	1	10	R2	T20	11	51	Tall Löv	80 20		Röjning	1			2,7	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Södra delen röjd																
9	2,3	1	155	S2	T20	240	552	Tall Gran Löv	30 50 20	27 Branter 21 Blockigt 25					3,2	
502	1,0	2								Myr						
506	1,9	6								Vatten						

Kommentarer till Krokvattnet 1:7

Planen har tillväxtberäknats samt uppdaterats 2026 av Ludvig & Co efter uppgifter från fastighetsägaren.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

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

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

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

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

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

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

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

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

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



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

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

LUDVIG & CO

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



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.