

Skog, jakt och rekreation i norra Dalarna

ÄLVDALEN LILLFJÄTEN 1:35, 1:34



LUDVIG  CO



Skog, jakt och rekreation

I gränstrakterna mellan Dalarna och Härjedalen, i byn Lillfjäten, finner du detta rekreationsparadis. Denna fastighet om hela 680 ha erbjuder inte bara ett rejält stycke skogsmark, utan också en unik möjlighet att kombinera sitt skogsägande med jakt och vistelse i fjällnära miljö. Fastigheten har ca 580 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 42 000 m³sk. Utöver skogsmarken erbjuder fastigheten rätt till småviltsjakt på hela 45 000 ha inom Särna-Idre Besparingsskog samt möjlighet till ansökan om deltagande i något av besparingsskogens älgjaktslag.



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent
063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Hede
Postgatan 13 A
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	578,3 ha
Myr/kärr/mosse	87,6 ha
Berg/hällmark	0,3 ha
Väg och kraftledning	6,2 ha
Vatten	4,3 ha
Småhusmark	0,2 ha
Betesmark	3 ha
Övrig mark	3,3 ha
Total areal	683,2 ha
Virkesförråd:	42 353 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÄLVDALEN LILLFJÄTEN 1:35, 1:34
Adress:	Strömmen 25 A-E, 797 91 Särna

Älvdalen Lillfjäten 1:35 Lillfjäten 1:34

Beskrivning

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2017 av Foresta Skogsekonomi. Planen är uppdaterad med utförda åtgärder och tillväxtberäkning fram till och med 2023-10-15.

Fastigheten har en total areal om 673,4 ha varav 578,3 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 42 353 m³sk. Åldersfördelningen visar på hög andel medelålders skog med gallringsförslag under planperioden.

Ca 11 000 m³sk av fastighetens virkesförråd utgörs av S2-skog.

Fastigheten har en årlig tillväxt om ca 1 800 m³sk/år.

Medelboniteten är beräknad till 2,9 m³sk/ha och år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Avd. 130 om 2 ha är ej markberedd och planterad efter avverkning. Viss självföryngring.

Avd. 121 och 123 om 1,5 ha är klassade som K1 pga. svårföryngrade frostsveckor.

Flera avdelningar bestående av ungskog är i behov av röjning framgent för att gynna beståndens utveckling.

Köparen övertar ansvaret för kommande skogsvård på fastigheten.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över

100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). 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.

Arealuppgifter

Arealuppgifter för Lillfjäten 1:35 är hämtade från skogsbruksplan.

Arealuppgifter för Lillfjäten 1:34 är hämtade från fastighetsregistret.

Köparen är medveten om att avvikelser kan förekomma mellan areal enligt skogsbruksplan och fastighetsregistret.

Skogen skapar klimatnytta!

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 44 992 ton vilket motsvarar 164 859 ton koldioxid.

Särna Idre Besparingsskog

Fastigheten södra del har andel i Särna-Idre besparingsskog som lämnar bidrag till bl.a. markberedning, plantering och röjning. Mer om Särna- Idre besparingsskog finns att läsa på www.besparingsskogen.se/sarna-idre

Jakt

Fastigheten har jakträtt inom Särna-Idre besparingsskog som ger möjlighet till småviltsjakt på hela 45 000 ha.

För älgjakt på besparingsskogens marker finns möjlighet att ansöka om deltagande i något av besparingsskogens älgjaktslag.

För mer info kring jakt inom Särna-Idre besparingsskog besök

www.besparingsskogen.se/sarna-idre.

Älgjakt och småviltsjakt kan även bedrivas på den egna fastigheten.

Jakträtten övergår till köparen per 2025-07-01.

Strömmens gård

Fastigheten Lillfjäten 1:34 är Strömmens gård, vacker belägen intill ån Lillfjäten.

Gården består av ett större bostadshus där det tidigare bedrivits pensionat, samt flera rejäla ekonomibyggnader som tillsammans skapar ett gemytligt gårdstun.

Bostadshuset har ett stort lantligt kök, generösa sällskapsytor, två badrum samt hela fem sovrum. Alltsammans varsamt renoverat i rustik och lantlig stil.

I gårdshuset finns ytterligare fyra varmbonade sovrum.

Väl tilltagna förrådsutrymmen med möjlighet till förvaring av exempelvis ved, skoter, fyrhjuling, skidutrustning etc.

I direkt anslutning till intilliggande ån Lillfjäten finns stor vedeldad bastu.

Gården lämpar sig väl som rekreationsboende tillsammans med familj och vänner, anläggning för att husera jaktgäster eller kanske bedriva verksamhet i fjällvärlden.





Sovrum 3, övre plan





Allrum 2



Bastu



Badrum övre plan

Forn- och kulturlämning

Det finns idag inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten. Källa: Fornsök via SeSverige.

Naturvärden

På fastigheten Lillfjäten 1:35 (skogen) finns ett registrerat naturvärde om 0,7 ha inom avd. 119 (biototyp Barrskog) samt en registrerad nyckelbiotop om 4,4 ha, avd. 141.

Ån Lillfjäten som rinner genom gårdsfastigheten ingår i Natura 2000-område.

Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige

Rättigheter och belastningar

Rättigheter

Fastigheten har servitut på väg 2039-2811.1.

Belastningar

Fastigheten belastas av ledningsrätt 20-1984/358.1 samt servitut väg 20-1979/945.1. Ovan gäller endast fastigheten Lillfjäten 1:35 (skogen).

Samfällighet

ÄLVDALEN LILLFJÄTEN S:1,
ÄLVDALEN LILLFJÄTEN S:3,
ÄLVDALEN LILLFJÄTEN FS:4,
ÄLVDALEN SÄRNA-IDRE BESPARINGSSKOG S:1,
ÄLVDALEN LILLFJÄTEN S:2.



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, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co

Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Älvdalens kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Dalarna. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 8 629 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 360 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 8 989 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Beskrivning: Lillfjäten 1:35 - 8 435 000 kr mark
Lillfjäten 1:34 - 194 000 kr mark, 360 000 kr byggnad tot. 554 000 kr..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 57 000 kr
Småhusbyggnad: 303 000 kr
Betesmark: 14 000 SEK
Skogsimpediment: 191 000 SEK
Skogsmark: 8 244 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 180 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2005-10-31
Belopp: 330 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Lillfjäten 1:35.

Inteckningsdatum: 2000-10-13
Belopp: 1 235 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Lillfjäten 1:34.

Inteckningsdatum: 2012-03-26
Belopp: 2 476 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Lillfjäten 1:35.

Summa inteckningar: 4 041 000 SEK



Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud senast 2024-10-31.

Anbud kan lämnas på båda fastigheterna tillsammans alternativt endast skogsskiftet. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Anbud skickas via mail till ida.steffansson@ludvigfast.se alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Ida Steffansson, Postgatan 13 A, 846 31 Hede. Märk mail eller kuvert med "Lillfjäten". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt

intelligande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen. För visning av byggnader på Strömmens gård, kontakta fastighetsmäklaren.

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 mm bör vara klart innan bud lämnas.

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. I båda fallen gäller som förutsättning att full köpeskillingen erlagts.



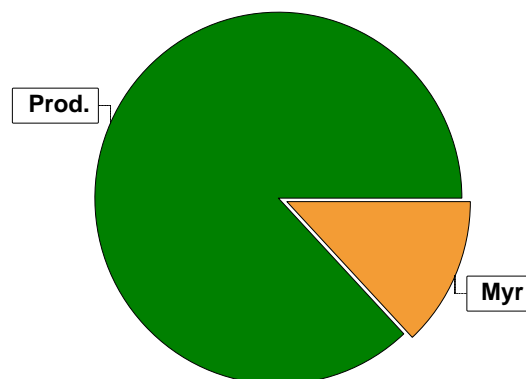




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	578,3	86
Myr/kärr/mosse	87,6	13
Berg/Hällmark	0,3	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	6,2	1
Annat	1,0	<1
Summa landareal	673,4	
Vatten	4,3	



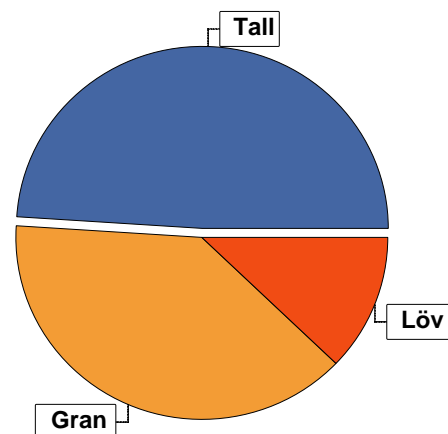
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	20778	49	339,2
Gran	16581	39	173,7
Löv	4994	12	61,8

m³sk
42353

Medeltal

m³sk per hektar
73



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
1842

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	1891
Totalt under perioden	1891

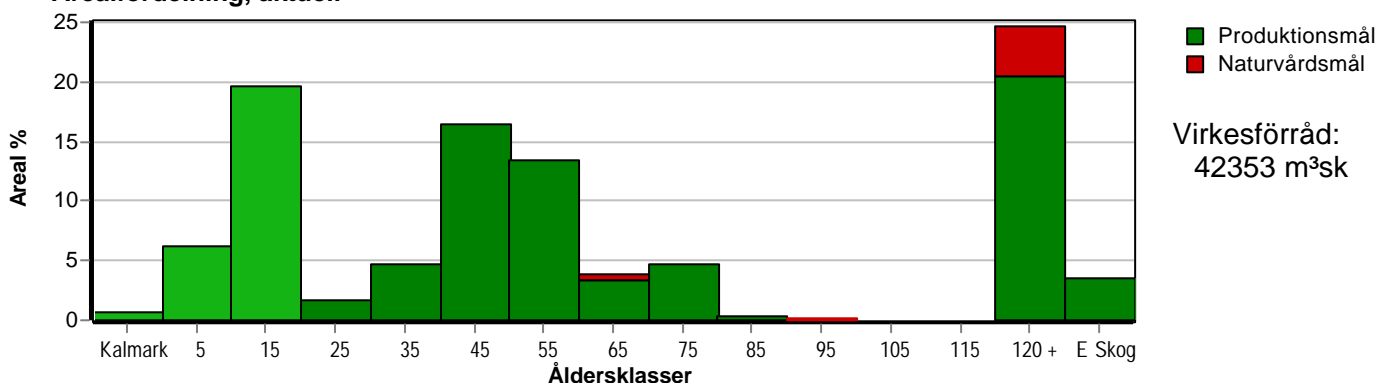
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
1787
m³sk per ha
3,1

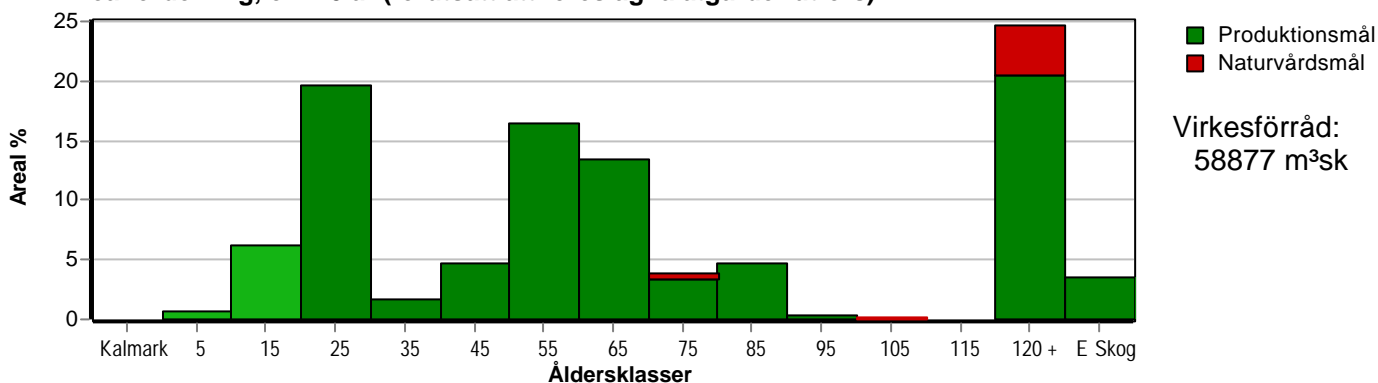
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	3,6	1					
- 9 år	35,6	6	150	4	94		6
10 - 19	113,8	20	4542	40	63	27	10
20 - 29	9,4	2	397	42	85	10	5
30 - 39	27,0	5	1742	65	73	7	21
40 - 49	95,6	17	7386	77	58	13	29
50 - 59	77,7	13	6584	85	81	11	8
60 - 69	22,3	4	1562	70	50	46	4
70 - 79	27,1	5	1431	53	53	34	13
80 - 89	1,8		268	149	30	40	30
90 - 99	1,1		72	65		70	30
100 - 109							
110 - 119							
120 +	142,8	25	17022	119	26	68	7
Lågproduktkog(E)	20,5	4	1197	58	44	52	5
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	578,3	100	42353	73	49	39	12

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 26 % (153,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (39,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	3,6	1					
K2	3,8	1	87	23	90		10
Röjningsskog R1	39,6	7	403	10	87	5	8
R2	198,9	34	10027	50	64	19	17
Gallringsskog G1	169,1	29	13617	81	67	18	15
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	5,8	1	704	121	39	61	
S2	102,7	18	10984	107	32	60	8
S3	34,3	6	5334	156	10	85	5
Lågproducer- ande skog E1							
E2	20,5	4	1197	58	44	52	5
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	578,3	100	42353	73	49	39	12

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

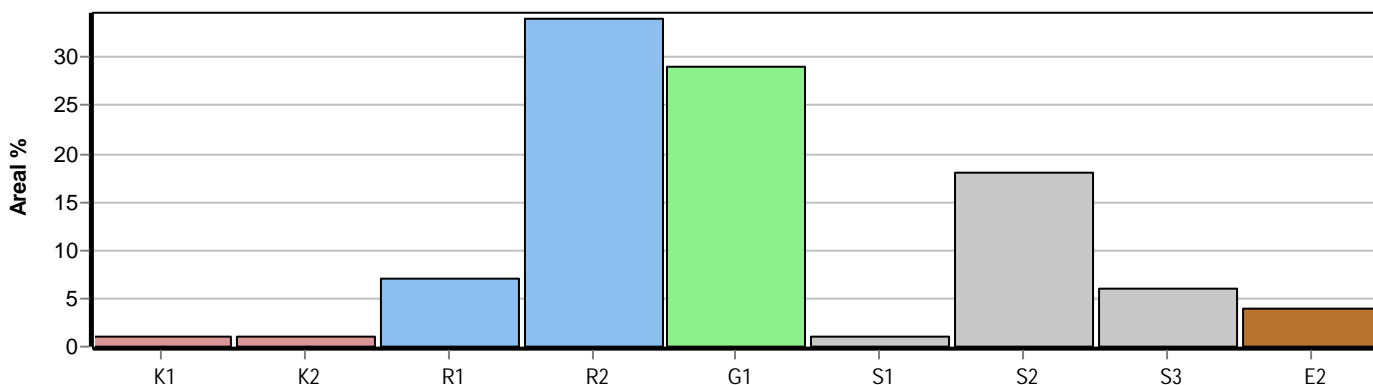
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd SveaSkog

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹
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 sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	8,2	66	G1	G14	55	451	PG	Tall Gran	10 90	14 14	Luckigt Delv försumpat	Ingen åtgärd			2,5	
2	2,1 (-0,4)2	164	S3	G12	55	94	NO,b	Gran Löv	95 5	17 17	Försumpat Avdrag: myr				1,3	
3	0,5										Myr					
4	19,2	76	G1	T13	40	768	PG	Tall Gran	90 10	18 18	Fuktiga partier	Ingen åtgärd			1,6	
5	11,5										Myr					
6	1,4	146	S2	G14	82	115	PG	Tall Gran Löv	10 85 5	23 23 23	Delv försumpat Stor diam sprid	Ingen åtgärd			1,9	
7	5,0	166	E2	T14	50	250	PG	Tall	100	21	Luckigt Glest Ojämnt	Ingen åtgärd			1,1	
8	0,6	56	G1	G13	48	29	PG	Tall Gran	30 70	18 18	Glest Kantzon m myr Luckigt	Ingen åtgärd			2,5	
9	0,6	136	S1	G14	67	40	PG	Tall Gran	10 90	22 22	Glest Stor diam sprid	Ingen åtgärd			1,8	
10	2,7	39	R2	T14	54	146	PG	Tall Gran Löv	85 10 5	18 18 18	Mycket Luckigt Ojämnt Enstaka öf	Ingen åtgärd			3,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd SveaSkog

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹
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 sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
11	0,7	56	G1	G14	105	74	PG	Tall Gran	15 15	Varier förråd Delv försumpat	Ingen åtgärd				4,4	ii	
12	3,8									Myr							
13	8,9	146	S2	G14	87	774	PG	Tall Gran Löv	22 22 22	Luckigt Glest Delv försumpat	Ingen åtgärd				2,0		
14	1,7	56	G1	T12	38	65	PG	Tall Löv	16 16	Delv försumpat Mycket Luckigt	Ingen åtgärd				1,8		
15	0,8									Myr							
16	5,9	23	R2	T14	34	201	PG	Tall	13	Ojämnt	Ingen åtgärd				3,4		
17	5,2	31	R2	T14	48	250	PG	Tall	14	Delvis Blockigt Ojämnt	Ingen åtgärd				3,6		
18	0,3	0	K1	T14	0	0	PG			Frostlänt	Markberedning, hög Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF					
19	10,8	61	G1	T14	73	788	PG	Tall Gran	17 17	Varier bonitet Varier förråd	Ingen åtgärd				2,9		
20	3,4	161	E2	T14	62	211	PG	Tall	22	Olikåldrigt Ojämnt	Ingen åtgärd				1,4		
21	1,0									Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd Sveaskog

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
22	5,4	166	S2	T14	68	367	PG	Tall 100	23	Varier förråd Olikådrigt	Ingen åtgärd				1,4		
23	4,6									Myr							
24	1,6									Myr							
25	3,0	166	S2	G13	131	393	PG	Gran 100	24		Ingen åtgärd				2,4		
26	10,0	126	E2	T13	61	610	PG	Tall 10 Gran 85 Löv 5	19 19 19	Luckigt Glest Olikådrigt	Ingen åtgärd				1,5		
27	0,4	141	S3	G14	99	40	NO,b	Gran 95 Löv 5	20 20	Delv försumpat	Ingen åtgärd				2,2		
28	3,2	146	S2	G16	103	330	PG	Gran 90 Löv 10	24 24		Ingen åtgärd				2,2		
29	3,8	76	G1	G14	60	228	PG	Gran 70 Löv 30	22 22	Glest Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,1		
30	0,3									Berg							
31	14,7	146	S2	T13	61	897	PG	Tall 97 Gran 3	22 22	Luckigt Glest	Ingen åtgärd				1,4		
32	3,3									Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd Sveaskog

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 m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
33	5,7	36	R2	T14	40	228	PG	Tall Gran	15 15	Olikådrigt Inslag av törskate. Ojämnt Varier förråd	Ingen åtgärd				2,9		
34	0,8									Myr							
35	0,8									Myr							
36	0,7	146	S3	G17	210	147	NO,b	Gran	26	Delv försumpat	Ingen åtgärd					3,9	
37	0,6	136	S2	G17	193	116	PG	Gran	25		Ingen åtgärd					3,9	
38	10,5 (-0,2)L									Myr							
39	2,4 (-0,2)L	146	S2	T14	151	332	PG	Tall Gran	21 21	Kuperat	Ingen åtgärd					2,7	
40	2,9 (-0,3)L	31	R2	B14	76	198	PG	Tall Gran Löv	14 14 14	Ojämnt Luckigt Enstaka öf	Röjning	FF	30			5,2	
41	6,8 (-0,7)L	31	R2	T16	90	549	PG	Tall Löv	14 14	Ojämnt Enstaka öf Stenbundet	Röjning	FF	30			4,8	ii
42	1,2 (-0,1)L									Myr							
43	1,8									Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd SveaSkog

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	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
44	11,5	7	R1	T16	2	23	PG	Tall 100		Plantering 2017.	Ingen åtgärd				1,7	
45	1,7	7	R1	T17	2	3	PG	Tall 100		Planterat 2017.	Ingen åtgärd				1,8	
46	1,3	146	S3	T14	103	134	NO,b	Tall 15 Gran 75 Löv 10	20 20 20	Kantzoon m myr	Ingen åtgärd				2,0	
47	22,5 (-1,2)2L	51	G1	T16	70	1491	PG	Tall 90 Gran 10	15 15	Varier bonitet Imp fläckar Varier förråd Avdrag: myr	Ingen åtgärd				3,3	
48	1,3	146	S2	G18	220	286	PG	Tall 15 Gran 85	26 26		Ingen åtgärd				4,0	
49	1,1	7	R1	T16	2	2	PG	Tall 100		Plantering 2017.	Ingen åtgärd				1,7	
50	2,0	141	S2	G17	132	264	PG	Tall 10 Gran 90	23 23	Kuperat	Ingen åtgärd				2,9	
51	0,6	146	S3	G14	114	68	NO,b	Tall 3 Gran 95 Löv 2	21 21 21	Kantzoon m myr	Ingen åtgärd				2,4	
52	4,6									Myr						
53	2,1	136	E2	G12	60	126	PG	Tall 2 Gran 78 Löv 20	18 18 18	Luckigt Glest	Ingen åtgärd				1,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd Sveaskog

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
54	8,3	161	S2	G12	85	706	PG	Gran 95 Löv 5	21	Varier förråd Stor diam sprid	Ingen åtgärd				1,8		
55	1,7	161	S3	G12	78	133	NO,b	Gran 95 Löv 5	19	Försumpat	Ingen åtgärd					1,7	
56	2,6									Myr							
57	1,5									Myr							
58	1,9	131	S2	T13	58	110	PG	Tall 95 Gran 3 Löv 2	20	Olikådrigt Stor diam sprid	Ingen åtgärd					1,4	
59	1,9									Myr							
60	6,6	136	S2	G14	96	634	PG	Tall 1 Gran 95 Löv 4	22	Olikådrigt	Ingen åtgärd					2,3	
61	5,6									Myr							
62	7,8 (-0,3)L	181	S2	G15	84	630	PG	Tall 5 Gran 70 Löv 25	20		Ingen åtgärd					1,3	
63	0,5									Myr							
64	32,9	56	G1	T14	56	1842	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	15	Glest Luckigt	Ingen åtgärd					2,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd Sveaskog

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
65	0,5									Myr						
66	1,1	91	G1	G12	65	72	NO,b	Gran 70 Löv 30	15 15	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,9	
67	1,3	146	S2	G14	98	127	PG	Gran 90 Löv 10	22 22	Delv försumpat	Ingen åtgärd				2,1	
68	0,3	51	G1	T13	41	12	PG	Tall 75 Gran 25	16 16	Olikådrigt Mycket Ojämnt	Ingen åtgärd				2,2	
69	1,5	146	S2	T13	85	128	PG	Tall 100	21		Ingen åtgärd				1,8	
70	3,2									Myr						
71	3,2	126	S1	G16	127	406	PG	Tall 5 Gran 95	22 22	Varier bonitet	Ingen åtgärd				3,0	
72	1,1									Myr						
73	11,3	146	S2	T14	119	1345	PG	Tall 99 Gran 1	23 23	Kuperat Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,2	
74	2,9	151	S2	G16	181	525	PG	Tall 2 Gran 93 Löv 5	26 26 26	Stor diam sprid Olikådrigt	Ingen åtgärd				3,3	
75	1,6									Myr						
76	0,2									Tjörn						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd SveaSkog

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 värden¹

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 sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
77	0,6 (-0,2)2	146	S3	G16	181	72	NO,b	Tall Gran Löv	5 92 3	28 28 28	Delv försumpat Avdrag: myr	Ingen åtgärd			3,4	
78	3,2	141	S2	G17	176	563	PF,b 20 %	Tall Gran	30 70	26 26	Varier bonitet Varier förråd	Ingen åtgärd			3,5	
79	0,8	16	R1	T14	27	22	PG	Tall Löv	90 10	13 13	Före detta Grustag Olikåldrigt	Röjning	2	30	3,4	
80	0,7										Grustag					
81	3,3 (-0,1)L										Myr					
82	0,8 (-0,1)L	136	S1	T14	114	80	PG	Tall Gran Löv	90 8 2	19 19 19	Ingen åtgärd				2,3	
83	0,2										Tjärn					
84	4,1 (-0,2)L	41	R2	T14	65	253	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	18 18 18	Luckigt Glest Olikåldrigt	Röjning	2	30	3,6 ii	
85	5,0	7	R1	T15	2	10	PG	Tall	100		Enstaka öf Planterat 2017.	Ingen åtgärd			1,6	
86	1,4										Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Fd Sveaskog

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 värden¹

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			
87	3,5	141	S3	G16	150	525	NO,b	Tall Gran Löv	25 25 25	Delv försumpat Ojämnt Kantzon m myr	Ingen åtgärd				3,1		
88	0,4	136	S3	G14	97	39	NO,b	Gran	23	Ojämnt	Ingen åtgärd					2,3	
89	12,5	7	R1	T16	2	25	PG	Tall	100	Varier bonitet Planteat 2017.	Ingen åtgärd					1,7	
90	1,8									Myr							
91	1,3	136	S2	G15	185	241	PG	Gran	100	26	Ingen åtgärd					3,7	
92	1,6	161	S3	G13	114	182	NO,b	Gran Löv	90 10	20 20	Försumpat	Ingen åtgärd				2,2	
93	2,5	146	S2	G14	126	315	PG	Gran Löv	80 20	21 21	Ingen åtgärd					2,4	
94	7,4	41	R2	T14	56	414	PG	Tall Gran Löv	70 20 18	18 18 18	Olikådrigt Ojämnt Blockigt	FF	25		3,2	ii	
95	2,5 (-0,1)L	146	S2	G18	162	389	PG	Gran	100	26	Ojämnt Olikådrigt					3,2	
96	1,3	131	S1	T15	137	178	PG	Tall	100	26	Ingen åtgärd					2,6	
97	0,5										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grundsiftet

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 m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
101	1,0 (-0,1)L	126	S3	T14	139	125	NO,b	Tall Gran Löv	18 18 18	Kantzön m vatten. Luckigt	Ingen åtgärd				2,6	
102	1,5 (-0,1)L	41	R2	T16	72	101	PG	Tall Gran Löv	13 13 13	Luckigt	Röjning	FF	30		3,8	
103	1,1	141	S3	G14	55	61	NO,b	Tall Gran Löv	12 12 12	Lämnad vid avv.	Ingen åtgärd				1,3	
104	19,0 (-0,3)L	41	R2	T16	65	1216	PG	Tall Gran Löv	12 12 12	Röjd. Fin avdelning. Luckigt	Ingen åtgärd				3,7	
105	3,4 (-0,1)L	66	G1	G16	98	323	NO,b	Tall Gran Löv	13 13 13	Bäck. Lämnad vid avv.	Ingen åtgärd				3,6	
106	6,8 (-0,4)L	41	R2	T18	79	506	PG	Tall Gran Löv	13 13 13	Röjd. Fin avdelning.	Ingen åtgärd				4,4	
107	5,2 (-0,4)L	41	R2	B14	94	451	PG	Gran Löv	14 14	Fuktigt Delv översvämmas vid högvatten.	Ingen åtgärd				5,1	
108	18,8 (-0,2)L	41	R2	T16	60	1116	PG	Tall Gran Löv	15 15 15	ÖF finns. Röjd. Fin avdelning. Varierande ålder.	Ingen åtgärd				3,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grundskiftet

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 m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
109	4,9	141	S3	G14	100	490	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20	19 19 19	Branter Lämnad vid avv.	Ingen åtgärd				2,1	
110	7,0	136	S2	T14	152	1064	PF,b 25 %	Gran 60 Löv 40	24 24	Kalkkälla, örter. Branter, stenblock. Lämplig NO/S3. Om avv, förs. hänsyn.	Ingen åtgärd				2,5	
111	12,2	16	R2	T16	35	427	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	12 12 12	Något Älgbetat.	Röjning	4	25		4,1	
112	11,7	16	R2	T17	33	386	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	9, 9, 9,	Något älgbetat.	Röjning	4	25		4,1	
113	4,5 (-0,1)L	16	R2	T16	44	194	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	16 16 16	Älgbetat.	Röjning	2	30		4,6	
114	3,0	76	G1	G16	100	300	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30	17 17 17	Olikådrigt Röjd.	Ingen åtgärd				3,2	
115	4,3 (-0,5)L	9	K2	T18	23	87	PG	Tall 90 Löv 10	8, 8,	Återväxtkontroll	Återväxtkontroll	FF			3,1	
116	11,1	18	R2	T16	44	488	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	12 12 12	Älgbetat.	Röjning	2	30		4,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grundsiftet

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
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 sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
117	17,8	18	R2	T17	44	783	PG	Tall Gran Löv	16 16 16	Något älgbetat.	Röjning	2	30		4,5		
118	28,1	18	R2	G16	34	955	PG	Tall Gran Löv	10 10 10	Lämnade hänsynsytor finns.	Röjning	2	30		4,3		
119	5,1	141	S3	G16	175	892	PG	Tall Gran	24 24	Intill vatten. Död ved Lämnad vid avv.	Ingen åtgärd				3,4		
120	1,2	121	S3	B16	132	158	NO,b	Tall Gran Löv	19 19 19	Lämnad vid avv. Fuktigt.	Ingen åtgärd					2,7	
121	0,2	0	K1	T18	0	0	PG			Ev manuell mb.	Markberedning Plantering	FF FF					
122	4,3	16	R2	T18	56	241	PG	Tall Gran Löv	15 15 15	Älgbetat	Röjning	2	30		5,3		
123	1,3	0	K1	T16	0	0	PG			Frostlänt Glänta	Ingen åtgärd Markberedning (A) Plantering (A)	FF FF					
124	1,8	86	G1	G18	149	268	PG	Tall Gran Löv	21 21 21	Bäck. Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,1		
125	4,3	126	S3	G14	202	869	NO,b	Gran	25	Bäck.	Ingen åtgärd				4,0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grundsiftet

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 sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
126	2,7	46	G1	T17	86	232	PG	Tall Gran Löv	15 15 15	Luckigt	Gallring	2	30	86	3,7	
127	10,1	16	R2	T16	43	434	PG	Tall Gran	15 15	Älgbetat	Röjning	2	30		4,7	
128	4,1 (-0,1)L	16	R2	T16	43	172	PG	Tall Gran Löv	14 14 14	Älgbetat. Bäck.					4,6	
129	1,2 (-0,1)L	71	G1	G16	123	135	PG	Tall Gran Löv	17 17 17		Ingen åtgärd				4,0	
130	2,0 (-0,2)L	0	K1	T16	0	0	PG				Markberedning Plantering	FF FF				
131	4,1	41	G1	T17	70	287	PG	Tall Gran Löv	12 12 12	Bitvis fuktig. Luckigt pga frost. Ojämnt	Gallring	2	15	55	3,7	
132	3,5	21	R2	T18	56	196	PG	Tall Gran Löv	14 14 14	Älgbetat	Röjning	FF	30		5,0	
133	3,3	16	R1	T17	57	188	PG	Tall Gran Löv	14 14 14	Älgbetat	Röjning	2	20		5,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grundskiftet

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 ¹

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 m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
134	4,7	36	G1	T18	79	371	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	18	Luckigt pga frost.	Gallring	2	20	96	4,5		
135	3,4 (-0,2)L	46	G1	B14	83	266	PG	Gran 10 Löv 90	12		Ingen åtgärd					4,1	
136	4,7	41	G1	T18	90	423	PG	Tall 70 Löv 30	14		Gallring	2	30	158	4,1		
137	6,8	51	G1	T18	160	1088	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	18	ÖF finns. Luckigt Törskate finns.	Gallring	FF	30	326	4,7		
138	3,7 (-0,1)L	41	G1	T16	66	238	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	12	Olikådrigt ÖF finns. Luckigt Röjd.	Ingen åtgärd					3,6	
139	5,2 (-0,5)L	41	G1	B14	107	503	PG	Tall 10 Gran 10 Löv 80	15		Ingen åtgärd					5,4	
140	13,4	51	G1	T18	148	1983	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	19	Luckigt Bäck.	Gallring	2	30	703	5,0		
141	4,5	156	S3	G16	290	1305	NO,b	Gran 100	29	Kalkällor. Bäck. Död ved Nyckelbiotop	Ingen åtgärd					4,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grundsiftet

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	Nr	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
142	3,9	46	G1	T16	96	374	PG	Tall Gran Löv	17 17 17	Olikådrigt ÖF finns.	Gallring	2	30	137	3,9		
143	2,3	16	R2	T18	53	122	PG	Tall Gran Löv	13 13 13		Röjning	2	20		5,5		
144	2,4 (-0,2)L	46	G1	T18	125	275	PG	Tall Gran Löv	19 19 19		Gallring	2	20	66	4,8		
145	3,7	12	R1	T16	35	130	PG	Tall Löv	11 11	Fin förnygring.	Röjning	4	25		2,9		
146	5,3	46	G1	T18	138	731	PG	Tall Gran Löv	18 18 18		Gallring	2	30	263	5,1		
147	2,3	126	S2	T18	145	334	PG	Tall Gran Löv	20 20 20	Olikådrigt ÖF finns Stor diam sprid	Ingen åtgärd				2,9		
148	14,1 (-0,1)L									Myr							
149	3,9									Vatten							
150	0,4 (-0,1)L									Vändplan.							

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

578,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,72

Totalt kolförråd

ton

Kol

44 992

Koldioxid CO₂e

164 859

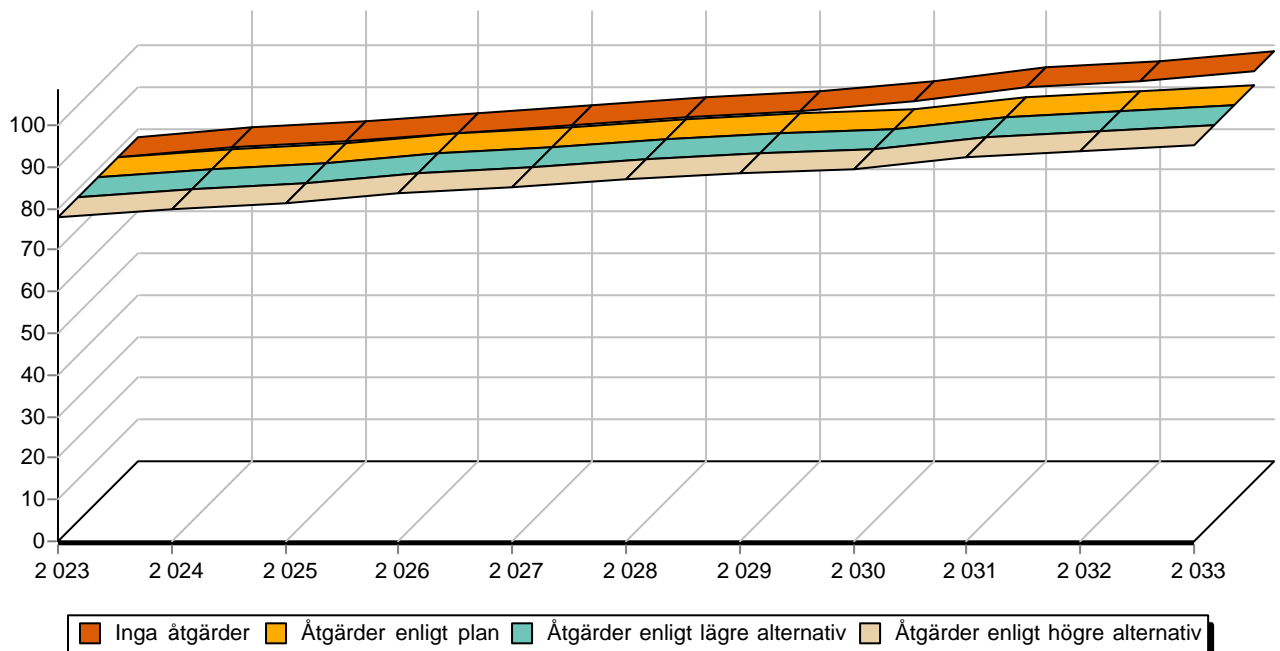
Kolförråd, ton/ha

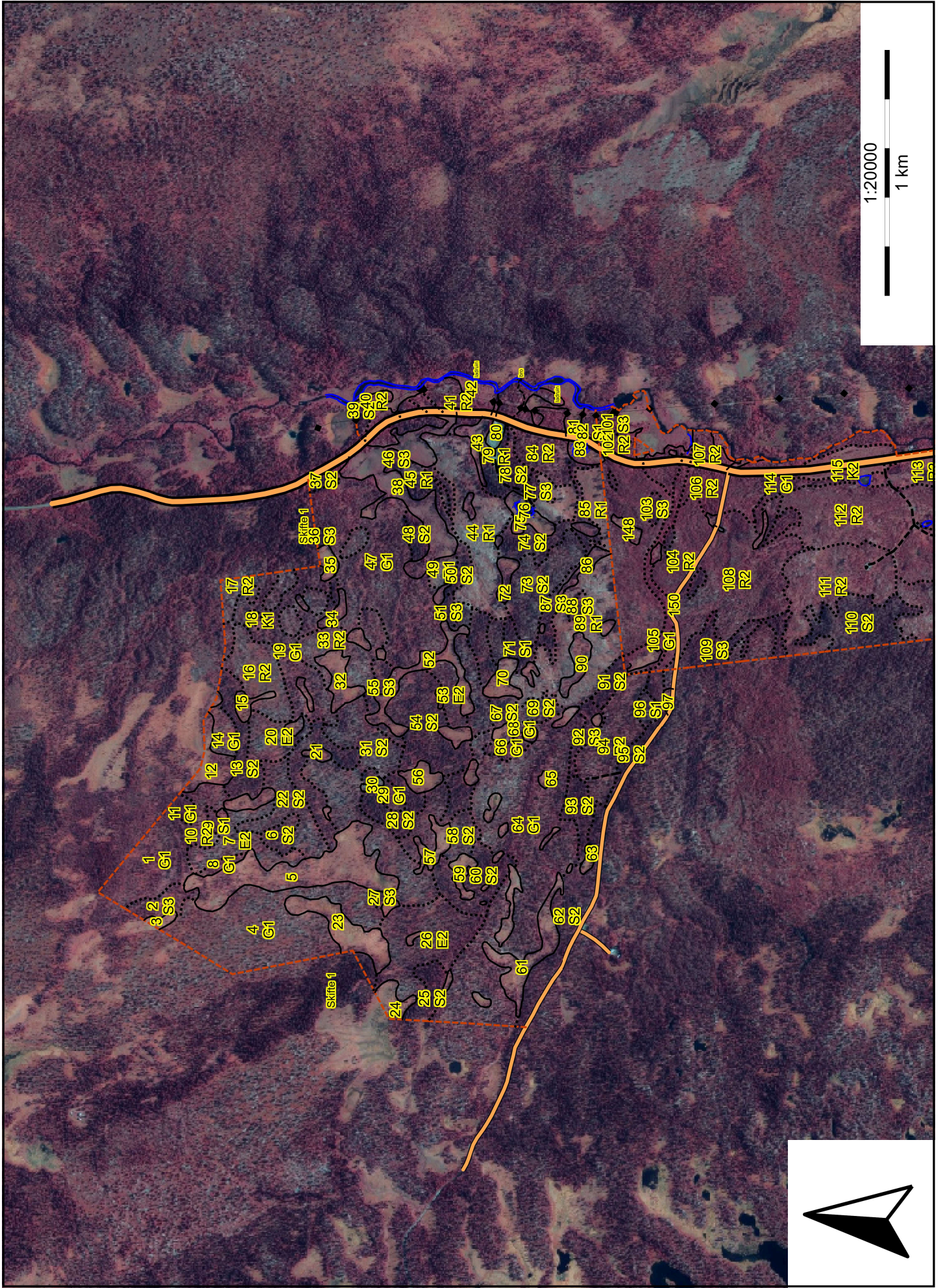
	2023	2033
Barr/löv	1,0	1,1
Grenar	7,2	10,3
Stamved	17,8	25,9
Stubbar och rötter	9,9	14,0
Förna och markbundet kol	41,9	43,7
	77,8	95,0

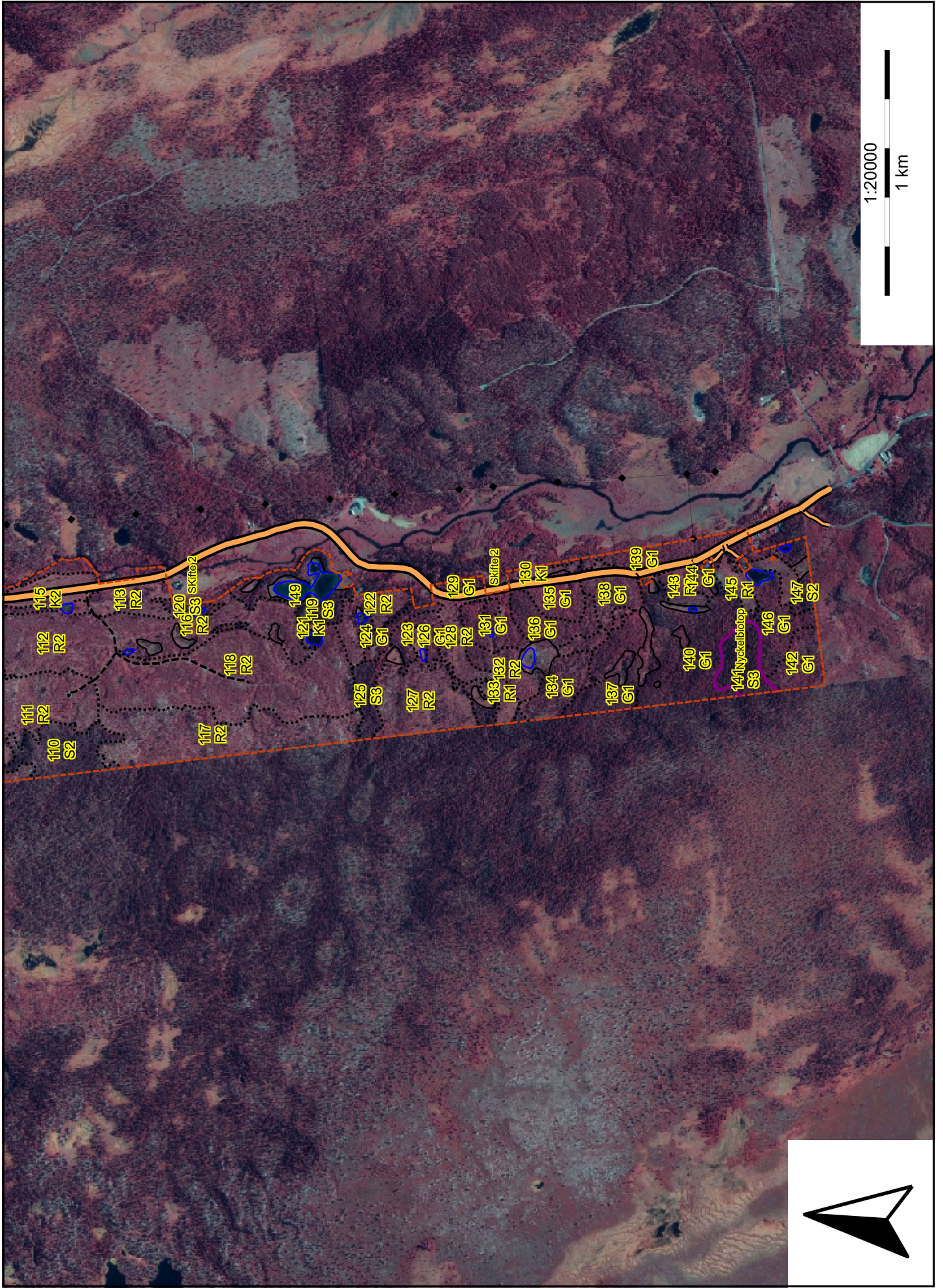
Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,5	-1,5	-1,5
Röjning	-1,8	-1,8	-1,8
	-3,3	-3,3	-3,3

Totalt kolförråd, ton/ha

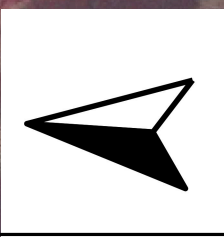


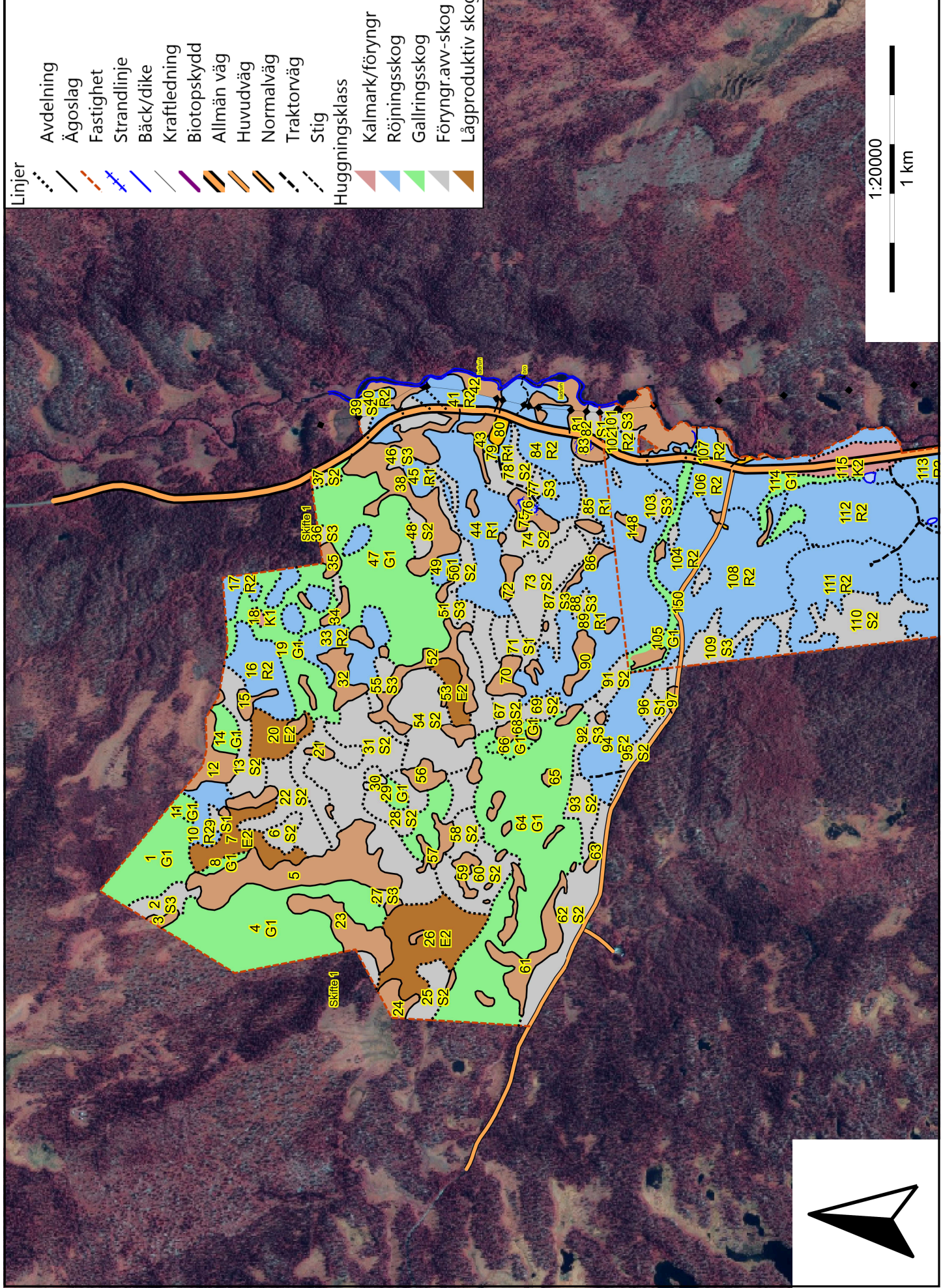




1:20000

1 km

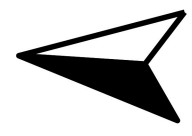


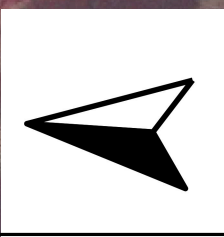
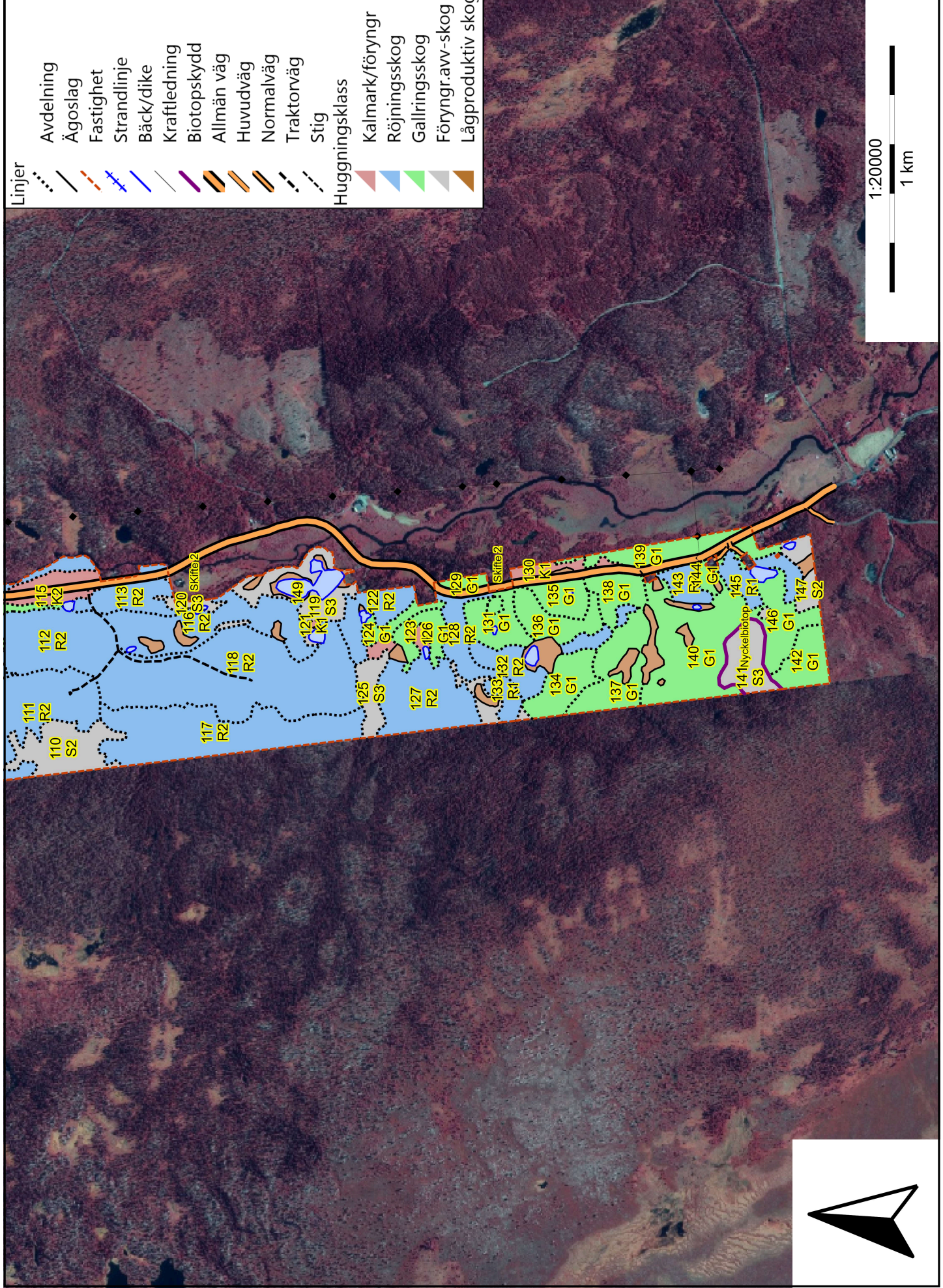


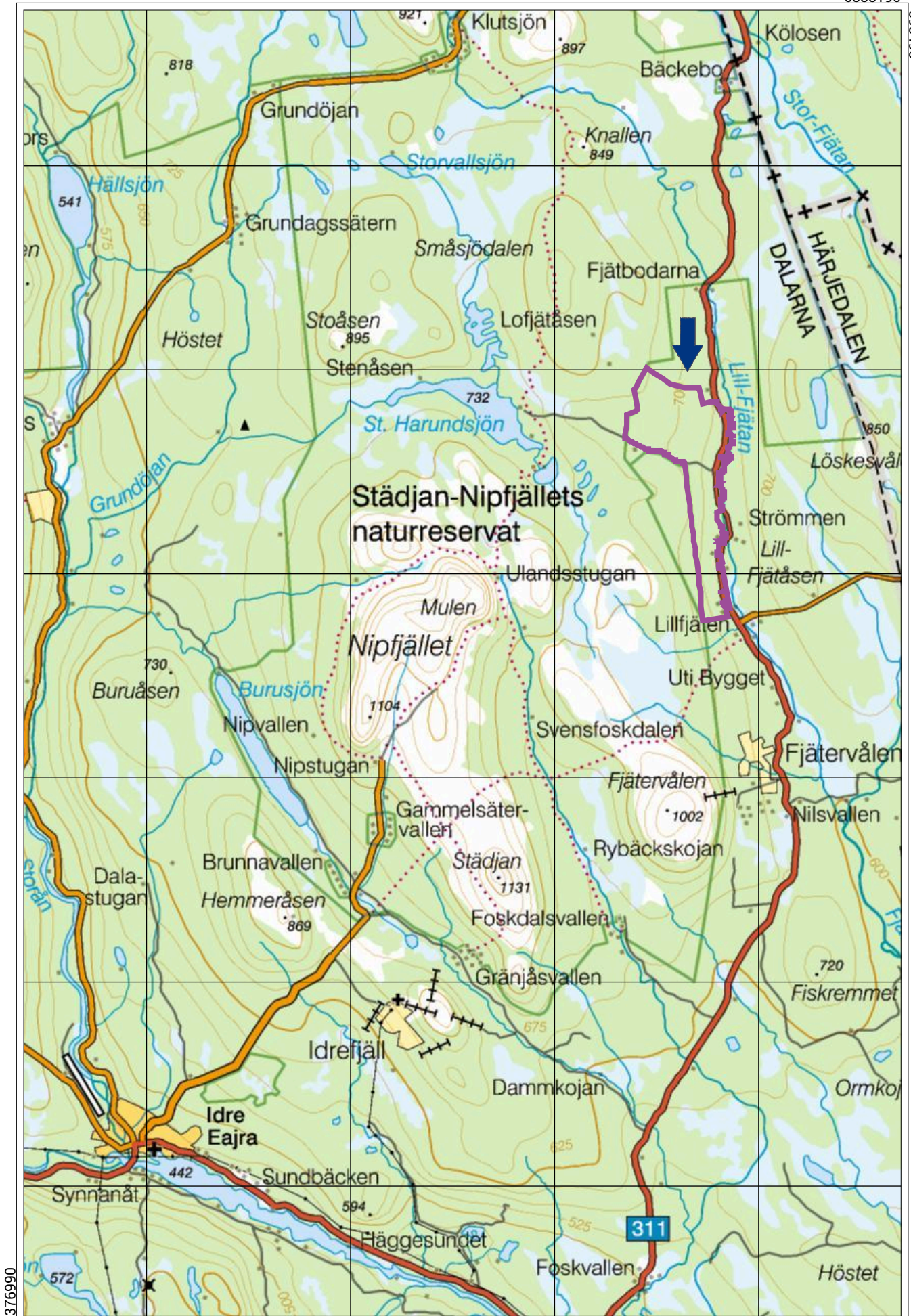
Linjer

- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Bäck/dike
 - Kraftledning
 - Biotopskydd
 - Allmän väg
 - Huvudväg
 - Normalväg
 - Traktorväg
 - Stig
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
 - Lågproduktiv skog

1:20000
1 km







Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÄLVDALEN LILLFJÄTEN 1:35, 1:34.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

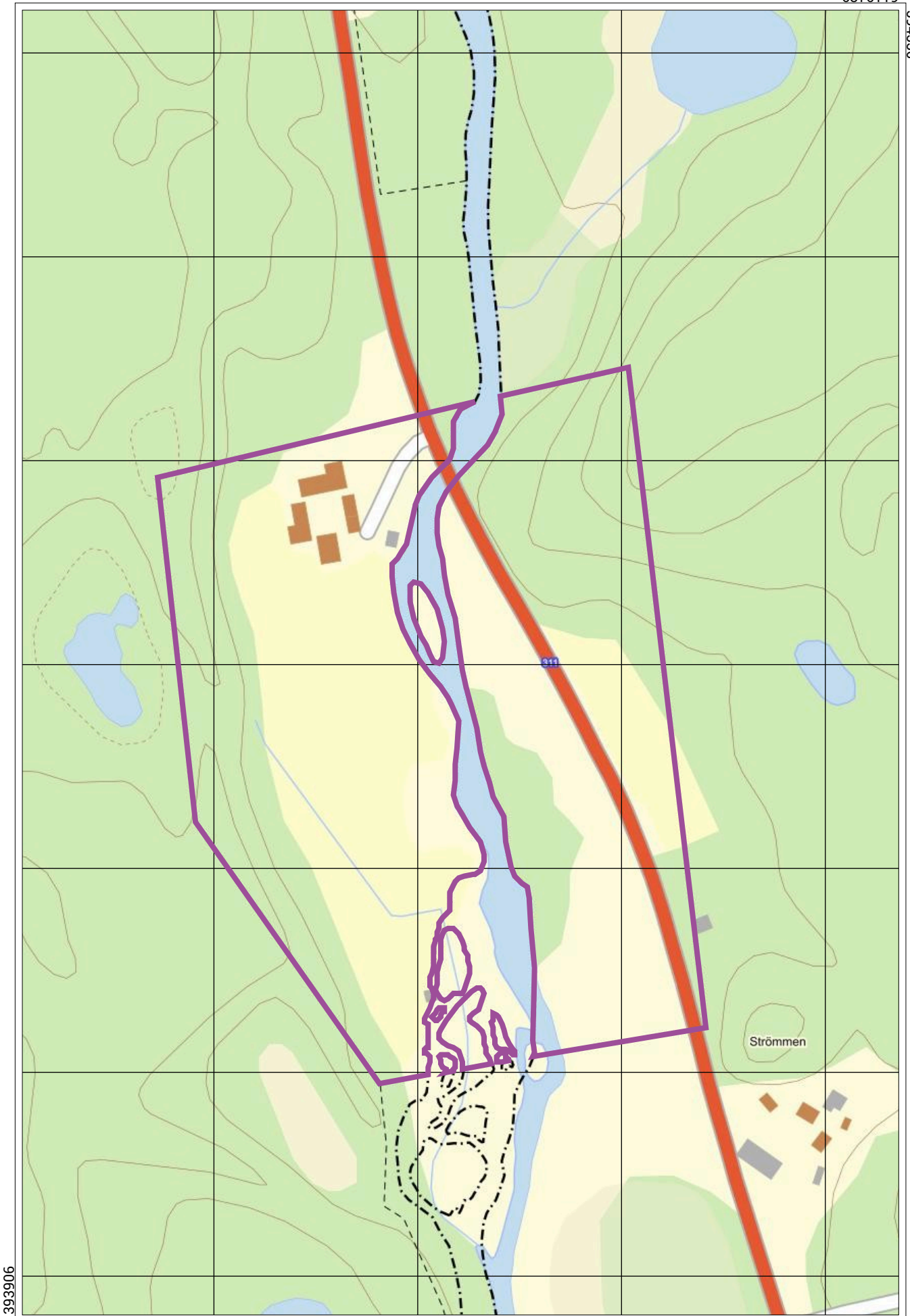
Eventuella villkor eller övrig information

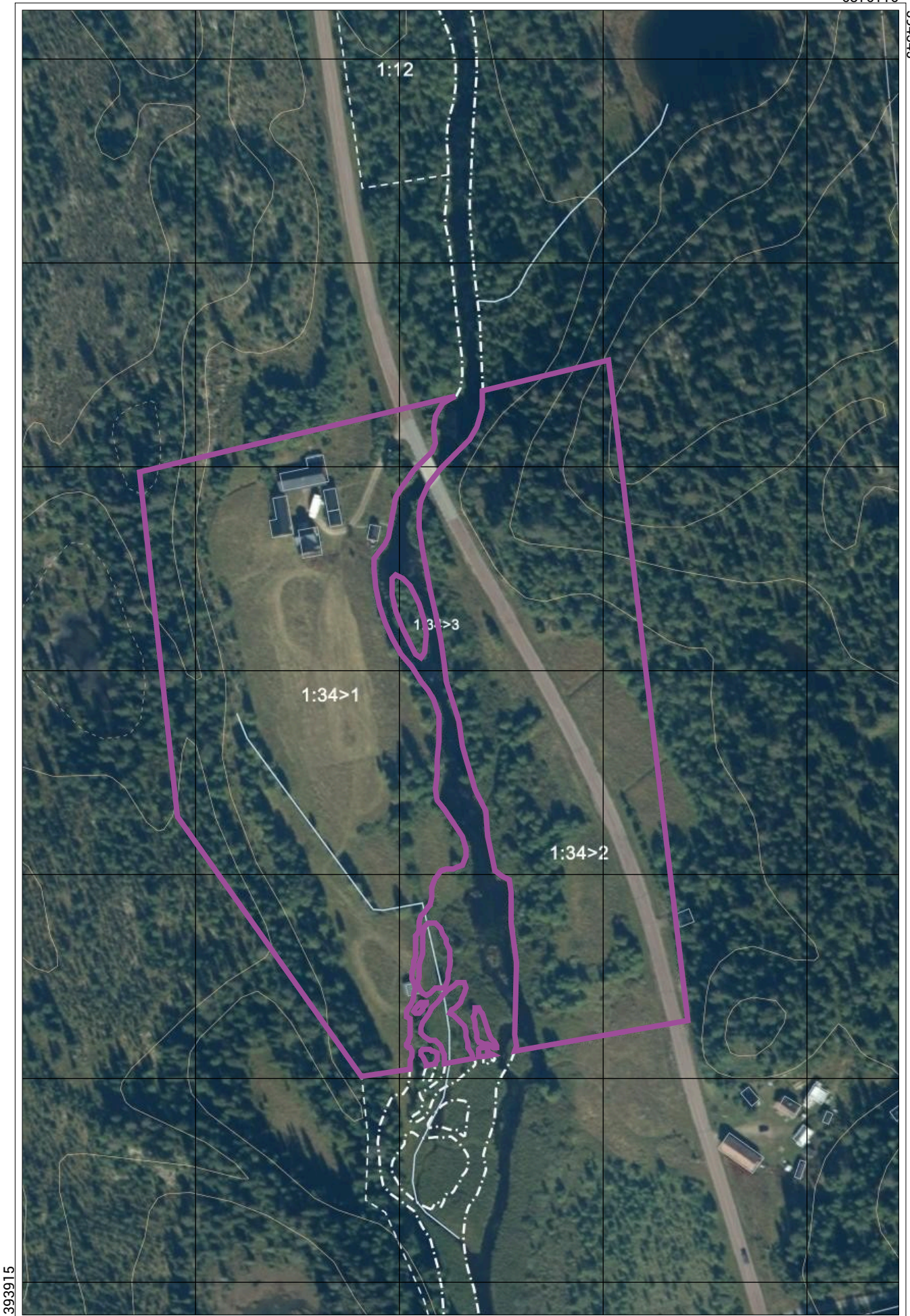
Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-31 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Postgatan 13 A, 846 31 Hede





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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.