

Skogsfastigheter med jakträtt

Borlänge Jakobsgårdarna 1:14, Borlänge Nygårdarna 15:3



LUDVIG  CO

Skogsfastigheter nära Borlänge med god tillväxt och jakträtt

Borlänge Jakobsgårdarna 1:14, Borlänge Nygårdarna 15:3

Välkommen att förvärva två talldominerade skogsfastigheter med god tillgänglighet och stark framtida avkastning. Jakobsgårdarna 1:14 är belägen strax norr om Lerbäcken och Nygårdarna 15:3 väster om Jakobsgårdarna. Tillsammans omfattar fastigheterna 39,1 hektar, varav hela 36,1 hektar är produktiv skogsmark. Fastigheterna har ett virkesförråd på totalt ca 3 900 m³sk, med en medeltillväxt på 215 m³sk/år och en medelbonitet på 6,5 m³sk/ha/år. Fastigheterna har stor andel gallringsskog och ungskog, vilket ger goda möjligheter till både kortsiktig avkastning och långsiktig tillväxt. Enligt planerade åtgärder förväntas virkesförrådet öka till 5 370 m³sk inom 10 år. Jakträtt ingår.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare
076 525 66 67
kennet.kniif@ludvigfast.se



Johanna Gädsback Rylander
Skogsekonom/Mäklarasistent
023-939 14
johanna.gadsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

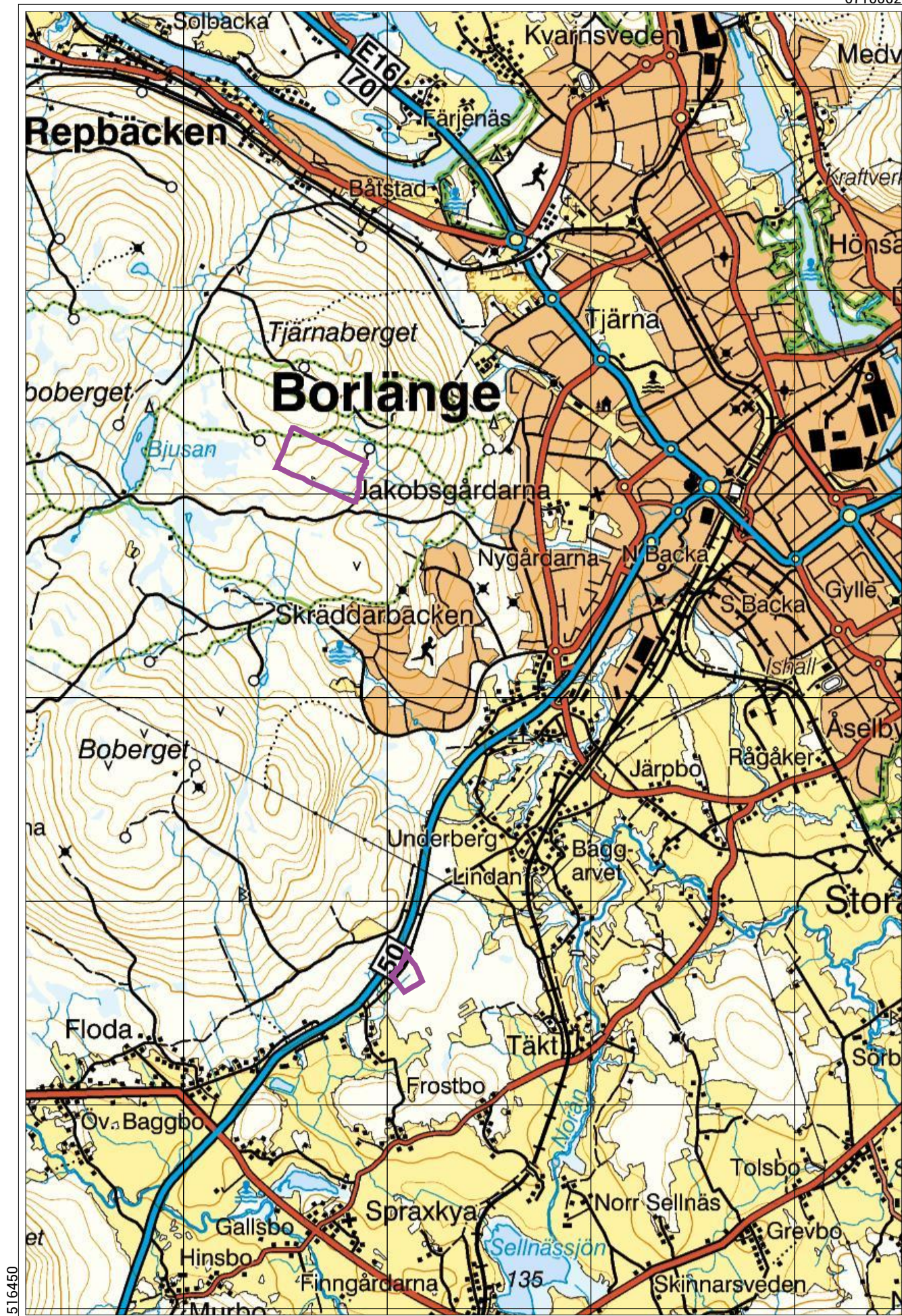
LUDVIG & CO

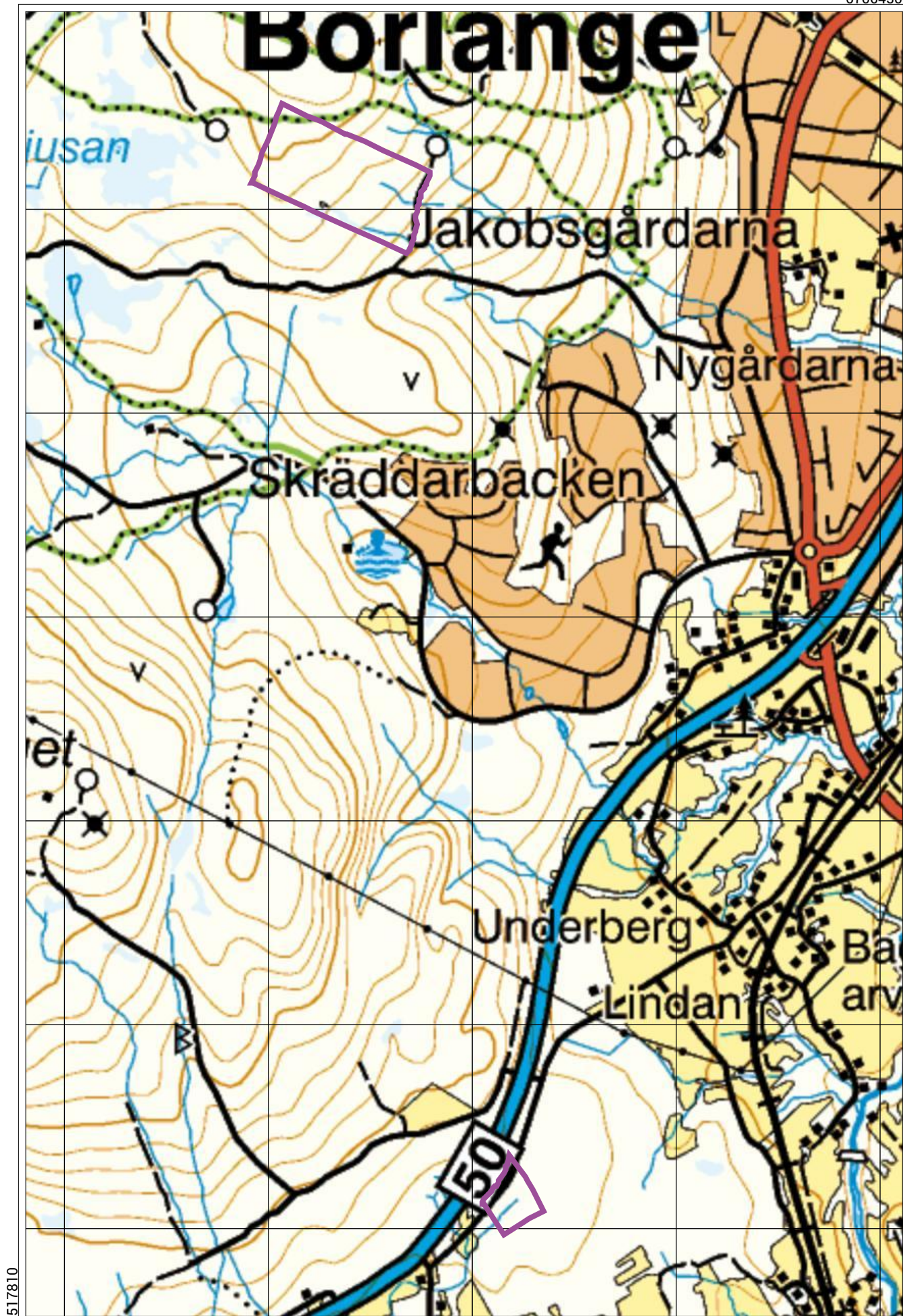


Produktiv skog	36,1 ha
Myr/kärr/mosse	2,9 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	39,1 ha
Virkesförråd:	3 942 m³sk
Fastighetsbeteckning:	Borlänge Jakobsgårdarna 1:14, Borlänge Nygårdarna 15:3

Utgångspris
1 850 000 SEK

**Välkommen att besöka
skogen på egen hand,
visa hänsyn till grannar,
djur, ev. pågående jakt
och liknande.**





Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Borlänge Jakobsgrändarna 1:14

Total areal enligt fastighetsregistret: 5,7198 ha

Total areal enligt fastighetskartan: 5,72ha

total areal enligt skogsbruksplan: 5,7 ha

Borlänge Nygårdarna 15:3

Total areal enligt fastighetsregistret: 33,6446 ha

Total areal enligt fastighetskartan: 33,62 ha

total areal enligt skogsbruksplan: 33,4 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Skogsuppgifter

Skogen inventerades inför försäljningen i juni 2025 av Dala Planläggning. Enligt skogsbeskrivningen omfattar den produktiva skogsmarken totalt ca 36,1 ha, med ett totalt virkesförråd om ca 3 942 m³sk. Trädslagsfördelning tall 83 %, gran 10 % och löv 7 %. Medelboniteten uppskattas till 6,5 m³sk per hektar och år. Ungskogsdominerat.

Fastigheterna är främst inriktade på produktion med miljöhänsyn (målklass PG), vilket innebär att skötseln fokuserar på virkesproduktion samtidigt som viktiga naturvärden bevaras. En mindre del (2,5 %) är avsatt för naturvård med fri utveckling (målklass NO).

Fördelat fastighetsvis nedan:

Borlänge Jakobsgrändarna 1:14

Produktiv skogsmark ca 5,6 ha, virkesförråd ca 1 322 m³sk. Tall 86 %, gran 3 % och löv 11 %.

Medelboniteten ca 6,8 m³sk/ha/år.

Borlänge Nygårdarna 15:3

Produktiv skogsmark ca 30,5 ha, virkesförråd ca 2620 m³sk. Tall 83 %, gran 13 % och löv 4 %.

Medelboniteten ca 6,5 m³sk/ha/år.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsinventeringen 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.

Fastighetsgränser

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

Natur-och kulturväden

Borlänge Nygårdarna 15:3 berörs av två registrerade nyckelbiotoper, Barrskog - Stort inslag av senvuxna träd. Ärendebeteckning: N 1136-2003 och N 1140-2003. I övrigt finns inga fler registrerade nyckelbiotoper eller andra naturvärden vid kontrolltillfället.

Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor.

Tjärnabergets trevliga vandringsleder passerar genom den norra änden av Nygårdarna 15:3.

Inga fornminnen eller andra kulturhistoriska lämningar finns registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsoek)



Jakt

Borlänge Jakobsgårdarna 1:14 ligger inom Sellnäs VVO. Här bedrivs älgjakten som gemensamhetsjakt i älglag och småviltsjakten som enskild jakt enligt tabell. Varierande fauna av småvilt, såsom bl.a. rådjur, hare, bäver, hjort och vildsvin. Kontakta ansvarig mäklare för kontaktuppgifter till ordföranden.

Borlänge Nygårdarna 15:3 ingår i Gyllbergens älgskötselområde. Jakten bedrivs av Halla Jaktklubb, som disponerar ca 2 000 ha jaktmark. Det finns god tillgång på älg, rådjur, hare och fågel. Läs mer om jakten på hemsidan: www.hallajakt.se.

Fiske

Fastigheterna ligger inom Borlänge centrala FVO. Läs mer på hemsidan: www.borlangecentralafiskevo.blogspot.com

Borlänge Jakobsgårdarna 1:14 har även del bysamfällt fiske i Jakobsgårdarna FS:1. Borlänge Nygårdarna 15:3 har även del bysamfällt fiske i Nygårdarna FS:2.

Vägar, samfälligheter, rättigheter och belastningar

Fastigheterna belastas inte av och innehar inga inskrivna rättigheter. Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Fastigheternas andelar i samfälligheter är inte utredda.

Taxeringsvärde

Fastigheterna är samtaxerade.

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Totalt taxeringsvärde är: 1 853 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 838 000 SEK (29 ha)
Skogsimpediment 15 000 SEK (5 ha)

Inteckningar

Fastigheterna säljs fria från lån och inteckningar.



Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheterna ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Borlänge Jakobsgårdarna 1:14 m fl" som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se
Telefon: 076 525 66 67

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet

Tillträde

Tillträde sker inom 15 arbetsdagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Besiktnings 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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på vår hemsida, www.ludvig.se/fastigheter. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält, via GPS, för att få information från skogsbruksplanen.





Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet, innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokförings-skyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomi-byggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Förvärvskalkyl näringsfastighet

Vår skogliga 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.

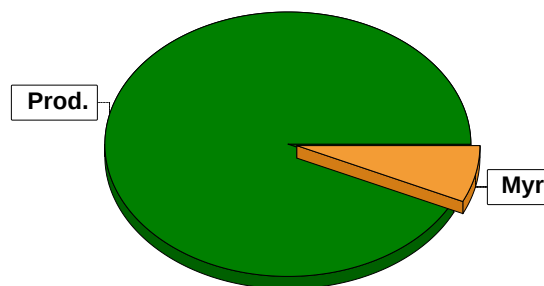
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

Sammanställning över fastigheten

Arealer

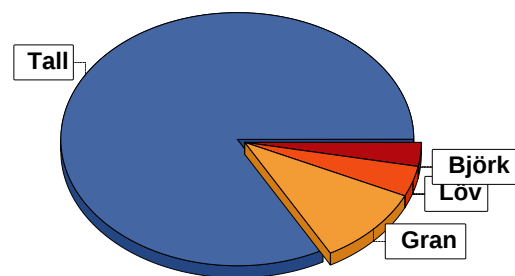
	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,1	93
Myr/kärr/mosse	2,9	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	39,1	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	3297	83	29,5
Gran	385	10	4,6
Löv	145	4	1,0
Björk	116	3	0,9

Medeltal
m³sk per hektar
109



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025 - 2034 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
215

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	726
Totalt under perioden	726

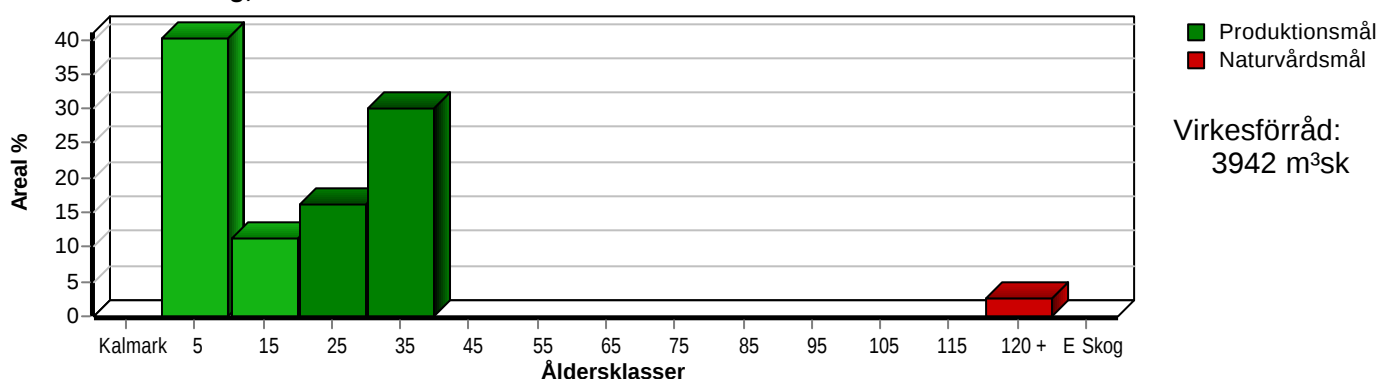
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
224
m³sk per ha
6,2

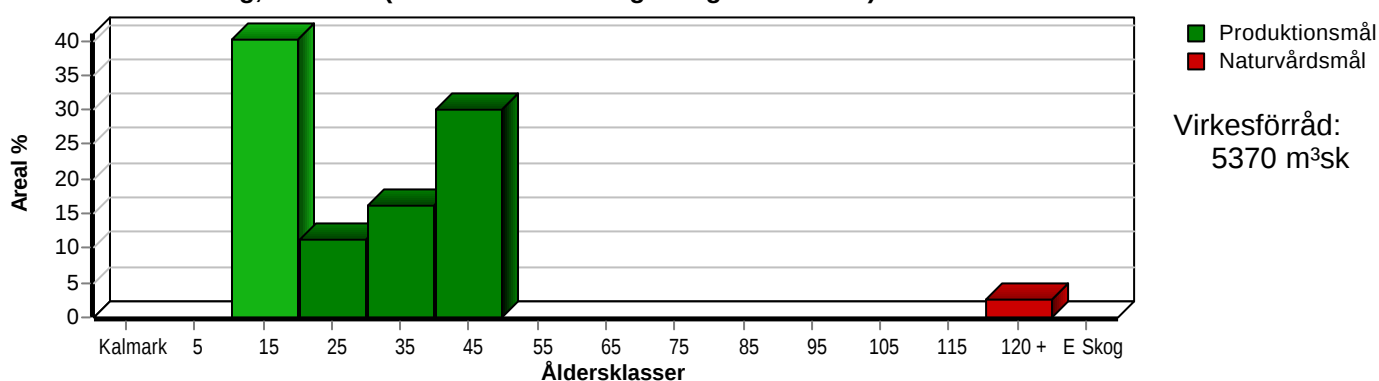
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %
Kalmark								
- 9 år	14,5	40	15	1	91	9		
10 - 19	4,1	11	95	23	46	48	5	
20 - 29	5,8	16	761	131	60	9	16	15
30 - 39	10,8	30	2192	203	93	7	1	
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	0,9	2	315	350	60	40		
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[14,1]		564	40	100			
Summa/Medel	36,1	100	3942	109	84	10	4	3

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %
Kalmark	K1								
	K2	14,5	40	15	1	91	9		
Röjningsskog	R1								
	R2	4,1	11	95	23	46	48	5	
Gallringsskog	G1	16,6	46	2953	178	84	7	5	4
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1								
	S2								
	S3	0,9	2	315	350	60	40		
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[14,1]		564	40	100			
Summa/Medel		36,1	100	3942	109	84	10	4	3

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

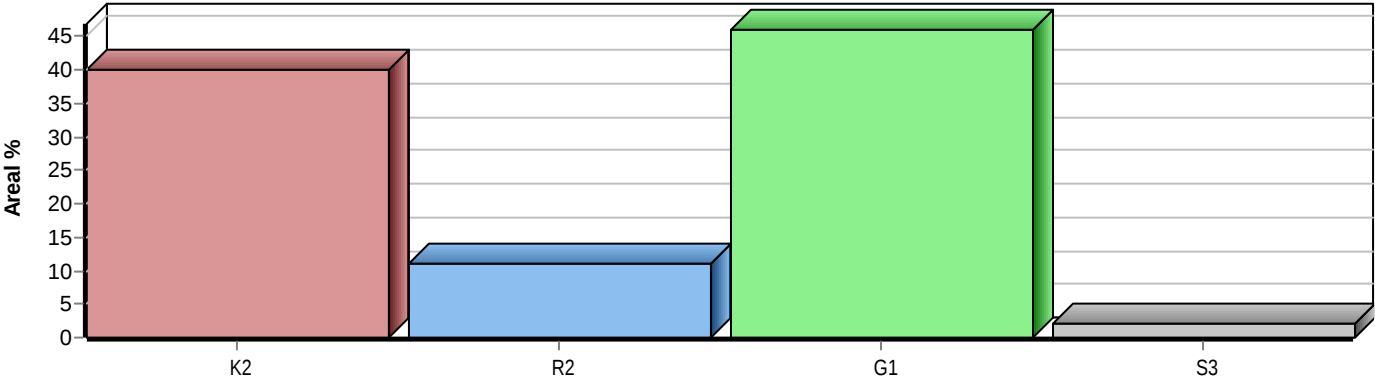
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

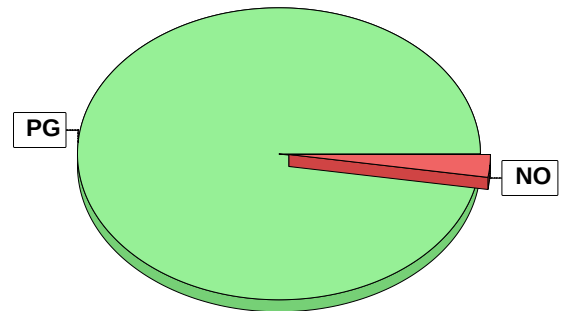


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	35,2	97,5	3627	92,0	2121	98,5	11
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,9	2,5	315	8,0	32	1,5	1
Summa	36,1	100,0	3942	100,0	2153	100,0	12

Impediment

	ha	%
Myr	2,9	7
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

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	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	1	2,5	34	T28	260	130		
Gallring	1	3	0,8	25	B19	150	42		
Underv röj f gallring	2	2	2,3	30	T26	240	0		
Gallring (F)	2	2	2,3	30	T26	240	138		

Avdelningsbeskrivning

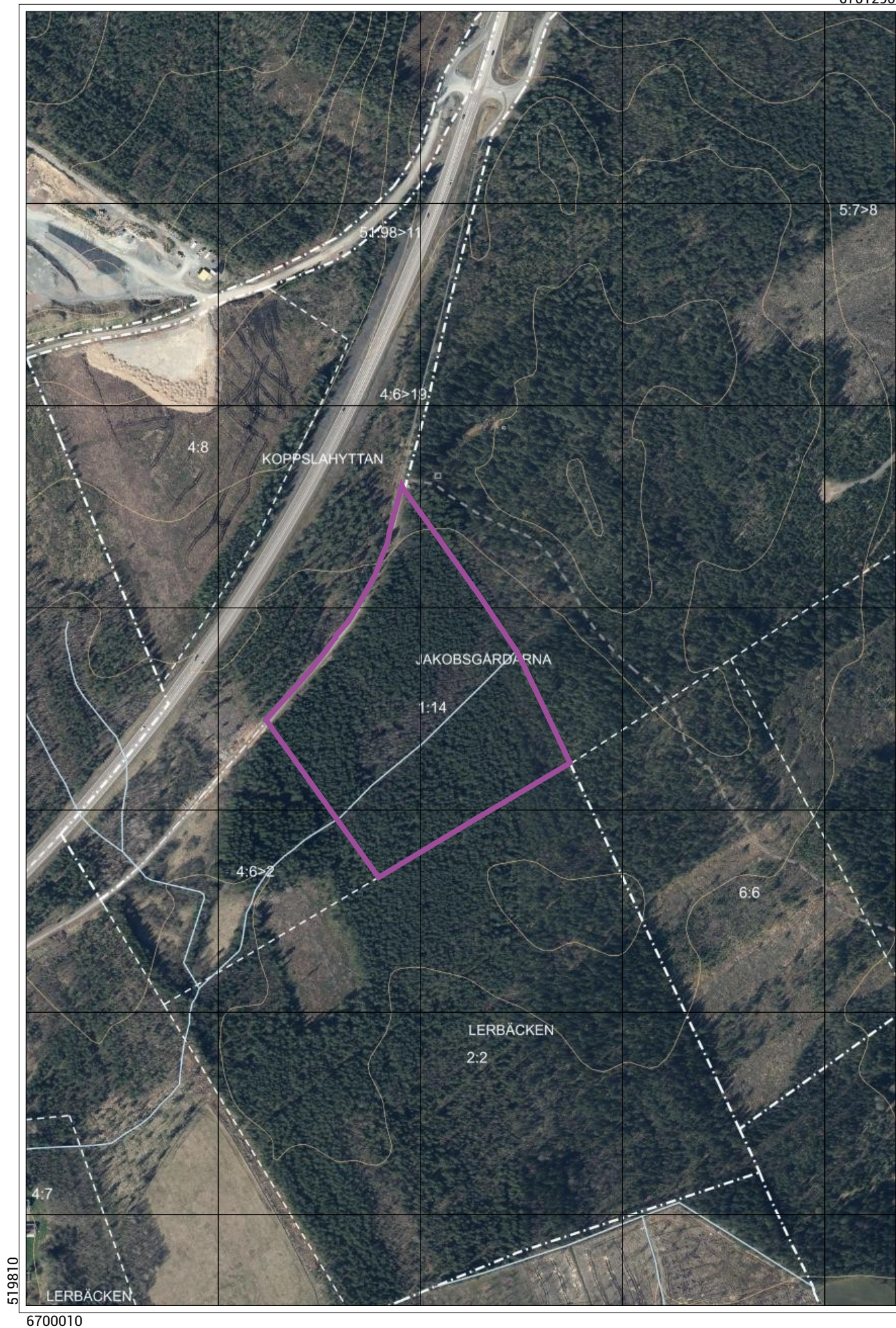
Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m³sk			
1	2,6 (-0,1)	1 L	34	G1	T28	260	650	PG ²	Tall Gran Löv	90 7 3	18 20 16	17 17 16	Frisk (2)	Gallring	1	20	130	10,8	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																			
2	2,3	1	30	G1	T26	240	552	PG ²	Tall	100	16	14	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	20	138	11,3	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																			
3	0,8	1	25	G1	B19	150	120	PG ²	Löv	100	9	12	Fuktig (3)	Gallring	1	35	42	6,8	iv¹
Spec värden: Lövdominans A.																			



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan Jakobsgårdarna 1:14
Församling Stora Tuna
Kommun Borlänge
Län Dalarnas län
Planen avser 2025 - 2034
Utskriftsdatum 2025-06-05

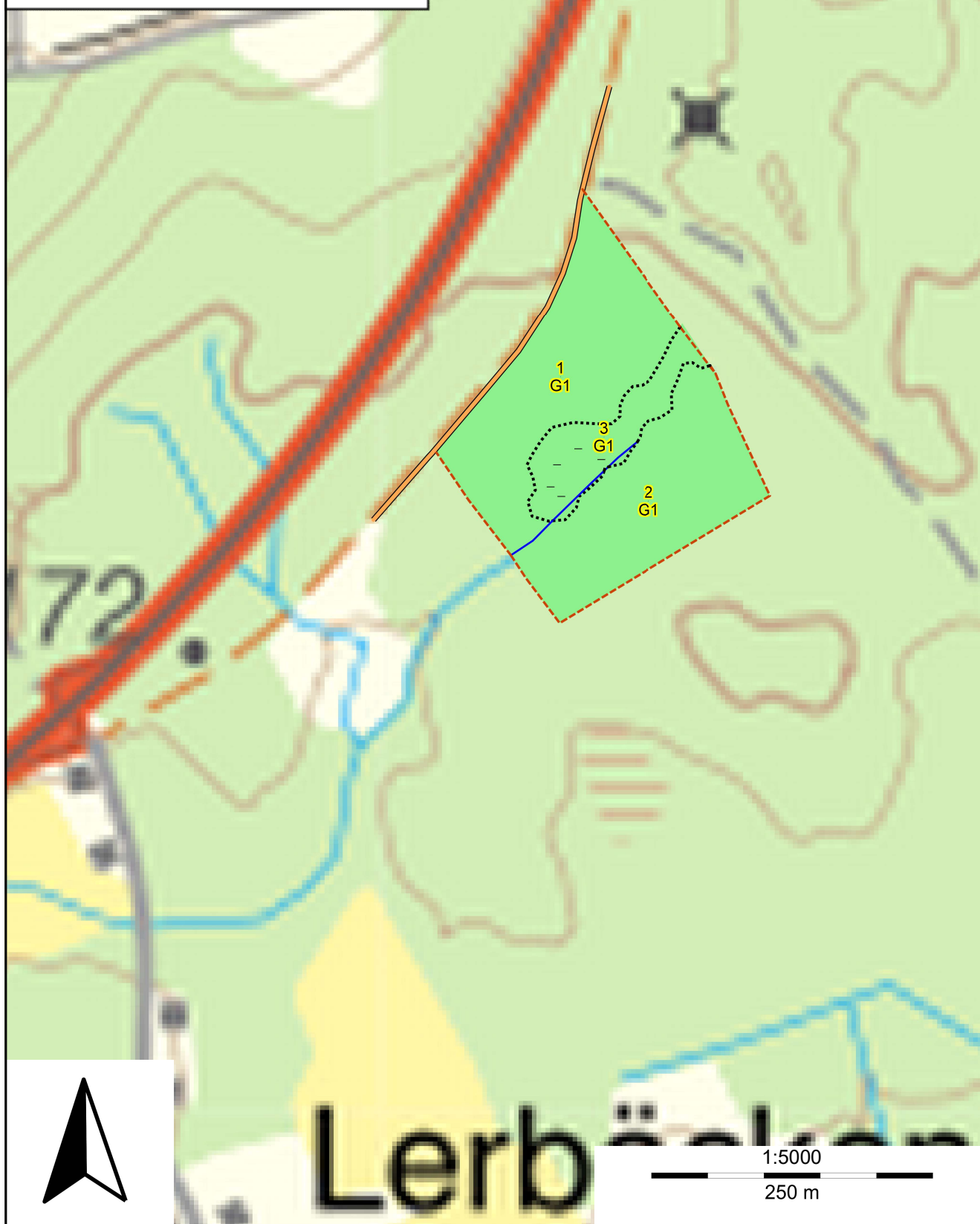


pcSKOG

Huggningsklass



Gallringsskog



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	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	6	4,7	28	T26	130	153		
Gallring	1	7	0,3	20	B19	100	12		
Avverkning ÖF (A)	2	1	14,1	180	T25	40	(371)		
Röjning	2	8	2,0	15	T20	20	0		
Inventering	2	1	14,1	1	T25	1	0		
Inventering	2	4	0,4	1	T25	1	0		
Gallring	3	5	6,0	35	T27	165	252		

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
Nygårdarna 15:3 Id: 208102002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

^² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ^¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	14,1	1	1	K2	T25	1	14	PG ^²	Tall Gran	90 10			Frisk (2)	Inventering	2			2,5	
1	[14,1]	1	180	ÖF	T25	40	564	PG ^²	Tall	100	35	24	Stormskador Glest Frisk (2)	Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	2	60	371	0,8	
2	2,7	2											Myr						
3	0,9	1	180	S3	T24	350	315	NO	Tall Gran	60 40	28	24	Nyckelbiotop N 1136-2003 Torr (1)					3,5	iv ^¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Ingår i certifiering för målklass NS/NO. Spec värden: Nyckelbiotop 100 %. SLU Rödlistan 100 %. Priotal Visar-%: 1,2																			
4	0,4	1	1	K2	T25	1	0	PG ^²	Tall	100			Nyckelbiotop N 1136-2003 Frisk (2)	Inventering	2			2,5	iv ^¹
Spec värden: Nyckelbiotop 94 %.																			
5	6,0	1	35	G1	T27	165	990	PG ^²	Tall Gran	90 10	20	14	Frisk (2)	Gallring	3	20	252	8,7	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																			
6	4,7	1	28	G1	T26	130	611	PG ^²	Tall Gran Björk	75 10 15	14	13	Frisk (2)	Gallring	1	25	153	7,3	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																			

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
Nygårdarna 15:3 Id: 208102002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

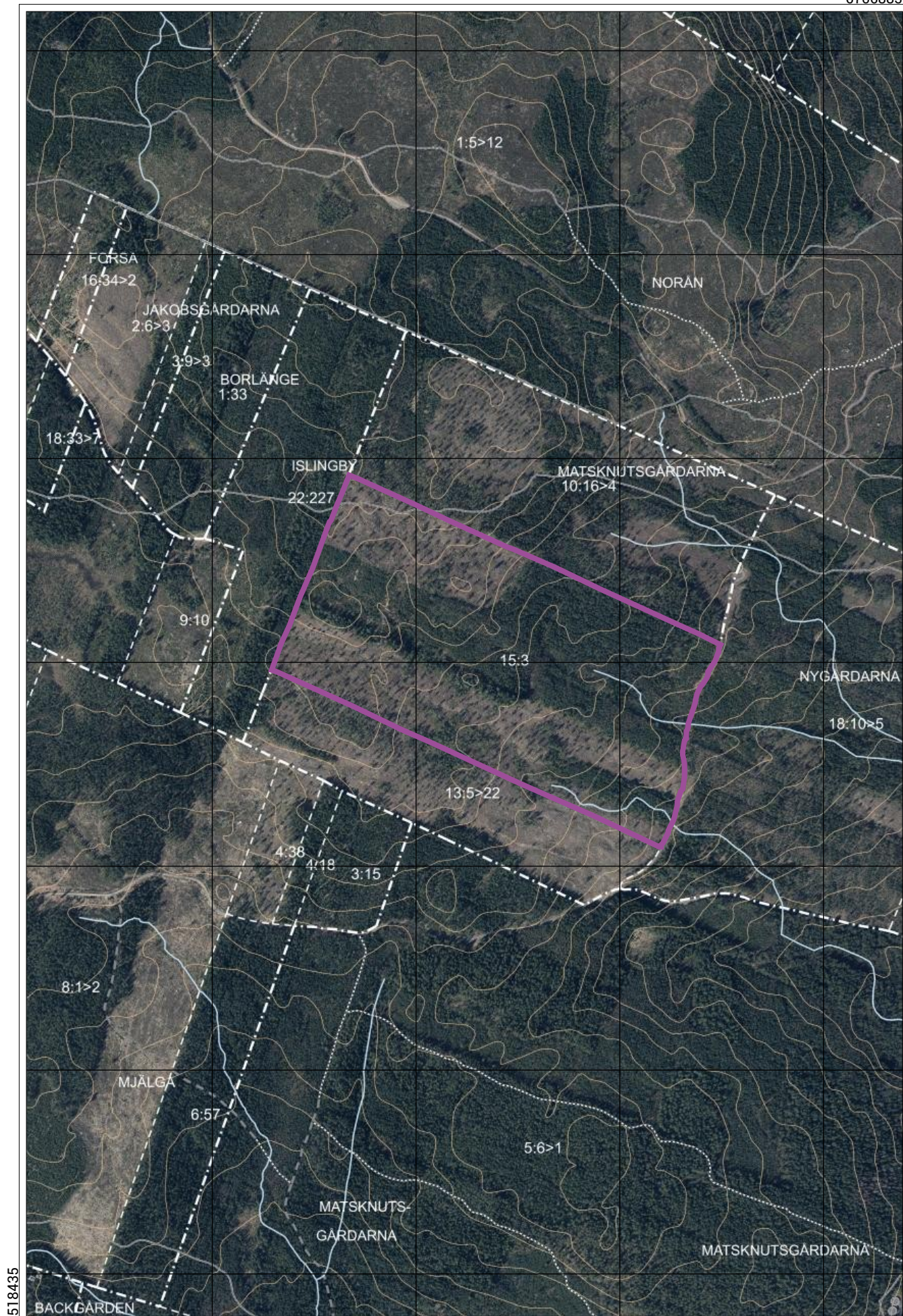
Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
7	0,3	1	20	G1	B19	100	30	PG ²	Gran Björk	20 80	12	12	Fuktig (3)	Gallring	1	40	12	6,1 iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
8	2,2 (-0,2)	1 2	15	R2	T20	20	40	PG ²	Tall	100			Imp fläckar Avdrag: myr	Röjning	2			3,8 iv ¹
Spec värden: Nyckelbiotop 1 %. SLU Rödlistan 100 %.																		
9	0,4	1	15	R2	T20	10	4	PG ²	Tall	100			N 1136-2003 Nyckelbiotop Torr (1)	Ingen åtgärd				2,6 iv ¹
Spec värden: Nyckelbiotop 99 %. SLU Rödlistan 100 %.																		
10	1,7	1	18	R2	G26	30	51	PG ²	Gran Löv	90 10			Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Nygårdarna 15:3
Stora Tuna
Borlänge
Dalarnas län
2025 - 2034

Utskriftsdatum

2025-06-05



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

 NV-mål orört

Huggningsklass

 Kalmark/föryngr

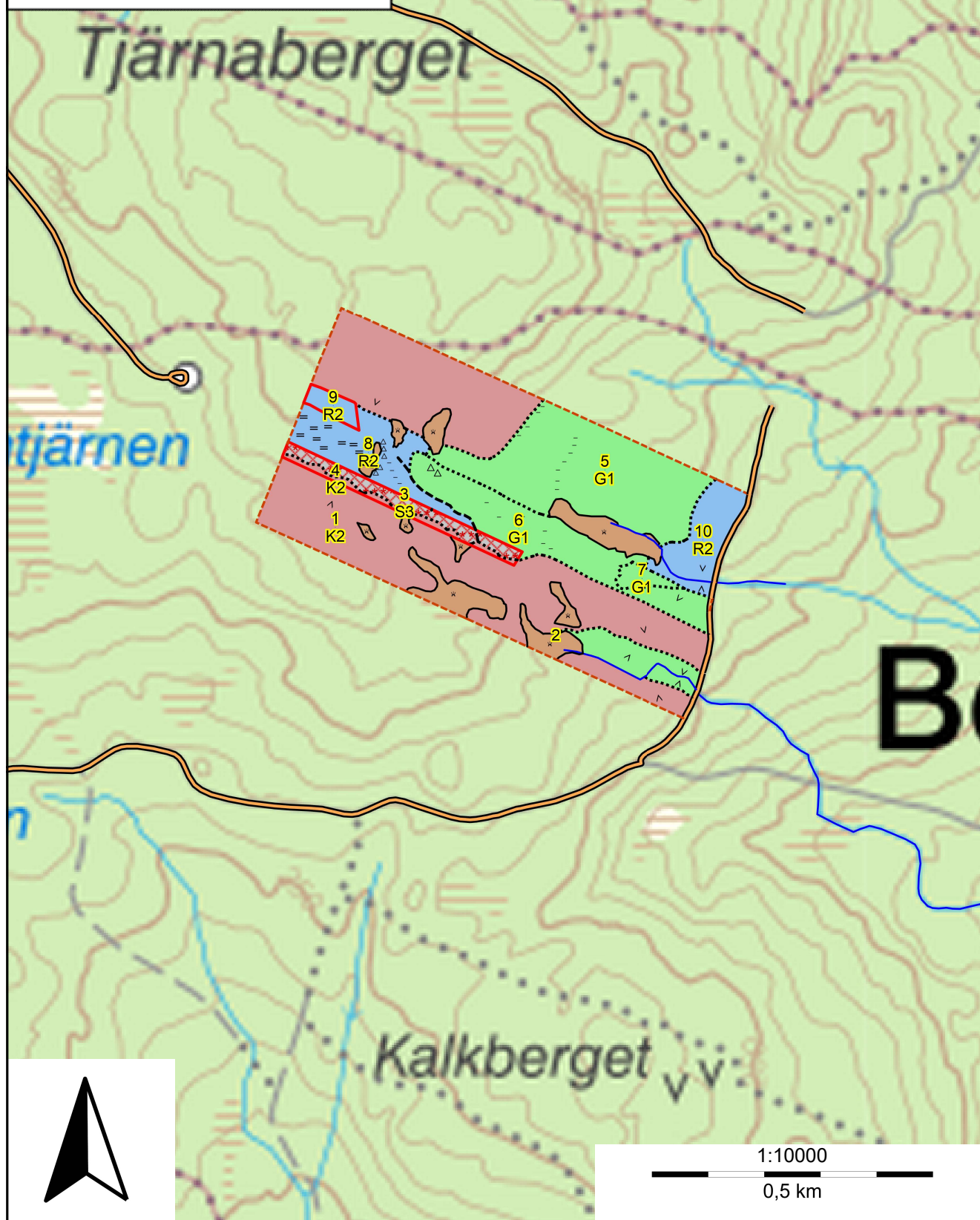
 Röjningsskog

 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

Ägoslag

 Myr



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, anlitande 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.