

Skogsgård 90 ha, Hedekas

MUNKEDAL SANNE-HEDEN 1:6



LUDVIG  CO



Skogsgård 90 ha, Hedekas

Gård med välarronderad mark och gårdscentrat vid vägs slut i högt fint läge med utsikt från över Lersjön. Marken omfattar ca 20 ha jordbruksmark och ca 64 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om ca 11 000 m³sk varav ca 5200 m³sk i avverkningsbara klasser.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare

Tele: +46 52564231
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31

LUDVIG & CO



Skogsmark	64,8 ha
Skogsimpediment	2,5 ha
Inägomark	20,9 ha
Övrig mark	2,6 ha
Total areal	89,8 ha
Virkesförråd:	10 997 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	110 m²
Biarea:	59 m²
Fastighetsbeteckning:	MUNKEDAL SANNE-HEDEN
	1:6
Adress:	Sanne-Heden 16, 45596
	Hedekas

**Visning: 2026-09-04
kl 16:00 - 17:30**

**Utgångspris:
10 000 000 SEK**

**Buddatum:
2026-09-15, kl 12:00**

Beskrivning

Bostadshus

Huset byggt 1949-50 i 1 1/2 plan med hel källare, murad grund, träregel stomme, trä fasad under tak belagt med lertegel. Uppvärmning sker med vattenburen värme via berg värmepump och en vedpanna, avlopp till en trekammarbrunn 3 m3 med infiltrations bädd, vatten från en borrar brunn samt en kalkkälla. En omfattande renovering gjordes 1987 då badrum, kök, panel och fönster byttes. Mer information gällande husets skick se bilagd överlåtelsebesiktning och energideklaration. Entréplan rymmer en förstuga, hall, kök, vardagsrum med utgång till altan byggd -17, tv-rum, klädska. I övre plan finns en hall/allrum, stort sovrum, garderob, kattvind, balkong, wc/dusch -87, sovrum, garderob och ett sovrum som idag fungerar som tv-rum. Källaren rymmer en hall, tvättstuga med två tvättmaskiner, matkällare, rum med bl.a ackumulatortank och ett pannrum med ytterligare två ack.tankar, jordvärmepump, vedpanna, hydrofor, vattenpump.

Ladugårdsbyggnad

Byggt på 1960-talet, träbyggnad på murad grund under plåttak. Inrymmer djurstall med äldre inredning och ca 2,20 m i takhöjd, del ombyggt till bilgarage med fjärrstord port, fd mjölkrum, loge med gjutet golv ca 9x15 m och fri takhöjd, isolerat förråd, ränne med höhiss i funktion.

Magasin/vedbod

Äldre träbyggnad på murad grund under plåt/tegeltak, tillbyggd snedtäcka på baksidan. Används till förråd och vedbod.

Hönshus

Äldre murad byggnad under tegeltak från 1946, har används till svin- & hönshus, gjuten inredning och ca 2,30 m i takhöjd.

Garage

Byggt 1947 i tegel, gjutet golv under tak av ettersnit. Plats för två bilar, nya portar och vind. Belägen före bostadshuset på v sida.





Magasin mm

Äldre träbyggnad på murad grund under plåttak. Vagnbod, verkstad i nedre plan och fd spannmålsmagasin i övre plan. Baksidan är tillbyggd med treaktorgarage två portar.

Ladugård Vattneröd

Äldre träbyggnad från 1940-talet som används till garage och förråd. Loge där 1/2 är grusat och 1/2-del är gjutet golv, djurstall med äldre inredning, ca 2,25 m i takhöjd och ränne.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Väl samlad skogsmark åtkomlig via egen delvis grusad trakorväg. Goda boniteter och med jämn åldersfördelning. Skogen domineras av gran med 70 % av volymen, 19 % tall och 10 % löv. Totalt virkesförråd om ca 11 000 m³sk varav ca 5200 m³sk i avverkningsbara klasser. Skogsbruksplan upprättad av Sebastian Kjellsröm i april 2026. Mer information i skogliga bilagor.

Jordbruksmark

Muntligt upplåten till en lantbrukare i området som även söker EU-stödet. Marken tillgänglig för en köpare från bruknings säsong 2027. Ersättningen för pågående bruknings säsong tillfaller säljaren i sin helhet.

Jakt

Egen jakträtt på småvilt och älg. Endast en älgkalv i tilldelning senaste åren.

Vägar

Egen väg från allmänna vägen. Några grannar har rätt att nyttja vägen till sina fastigheter.

Fiberförening

Fastigheten är ansluten till Sanne Fiberförening. Köparen skall om möjligt överta medlemskapet.

Pågående lantmäteriförrättning, nya servitut

En stuga med tomt på Sanne-Vattneröd 19 är under avstyckning och skall behållas av säljaren, se även bilagd karta. Till stugan skall rätt till brygga i Lersjön finnas. Fastigheter längs befintliga infartsvägar skall erhålla rätt via servitut till utfart. Sanne-Heden 1:7 skal l erhålla rätt via servitut till befintligt avlopp.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 195 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 139 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 7 334 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 173 000 kr



Småhusbyggnad: 754 000 kr
Betesmark: 55 000 SEK
Inägomark: 740 000 SEK
Skogsimpediment: 63 000 SEK
Skogsmark: 3 920 000 SEK
Småhusmark: 417 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1983-12-21
Belopp: 220 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-12-21
Belopp: 16 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-08-12
Belopp: 14 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-08-12
Belopp: 24 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-07-29
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-03-11

Belopp: 76 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 400 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Kärnsjön, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2012-11-07, Registreringsdatum:
2014-10-27, Senast ändrad: 2025-10-06).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
SE BESKRIVNING, Officialservitut:
VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE
BESKRIVNING, Officialservitut:
VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING,
Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK,
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: AVLOPP.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 16 485 SEK/år

Elkostnad: ? kr (? kwh)

Sophämtning: ? kr

Tömning avlopp: ? kr

Försäkring mark, byggnader: ? kr

Fibertjänster: ? kr

Total ca driftskostnad:

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.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-09-15 kl 12:00

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Henrik Pålsson tillhanda senast 2026-09-15 klockan 12:00, bud lämnas i första hand via www.ludvigfast.se alternativt via epost: henrik.palsson@ludvigfast.se.

Visning

Av byggnader, fredag 4 september mellan kl 16:00-17:30.

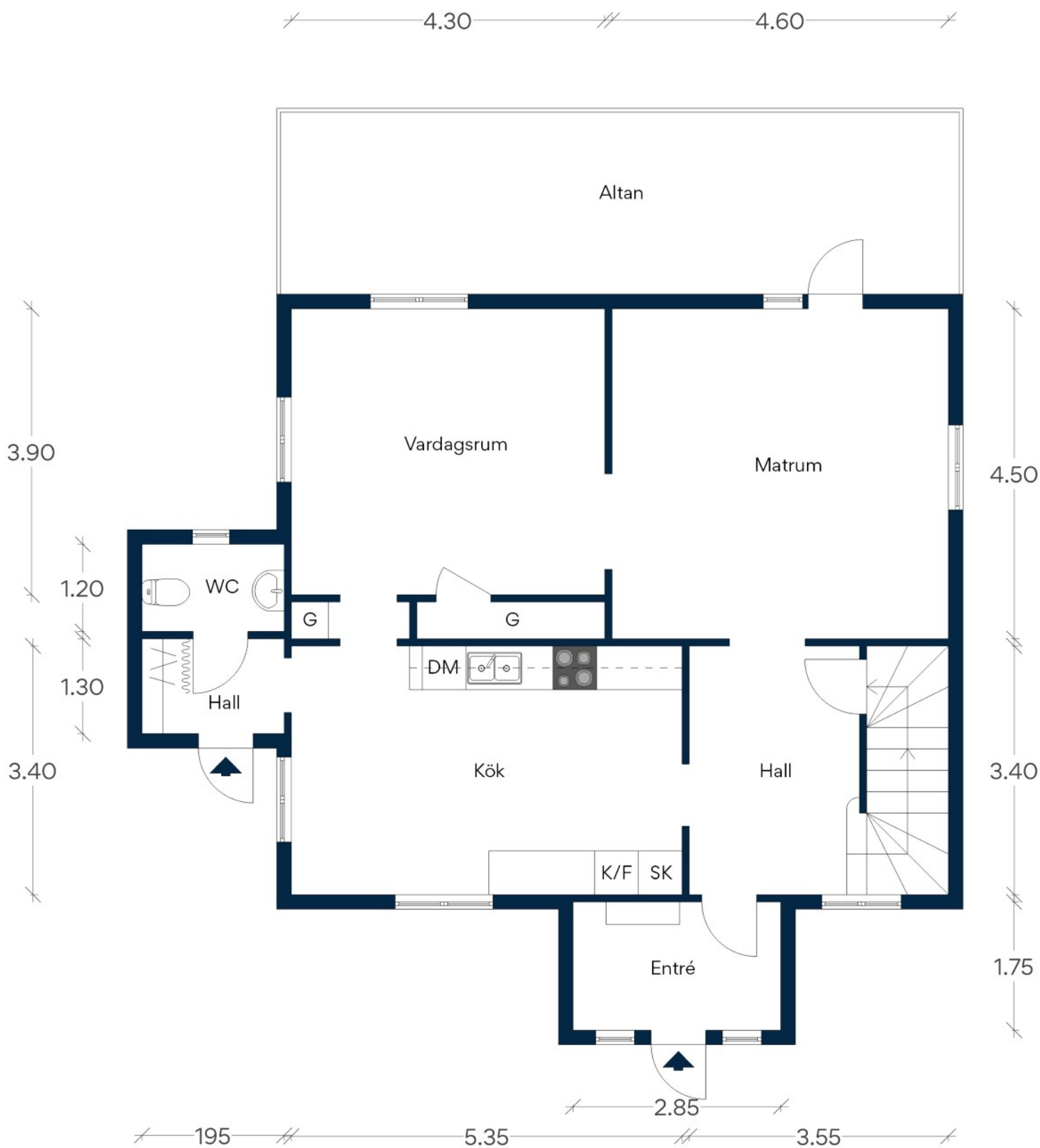
Egen besiktning av skog och mark.

Nuvarande ägare

Sune Roland Sandblom DB



ENTRÉPLAN





Kök

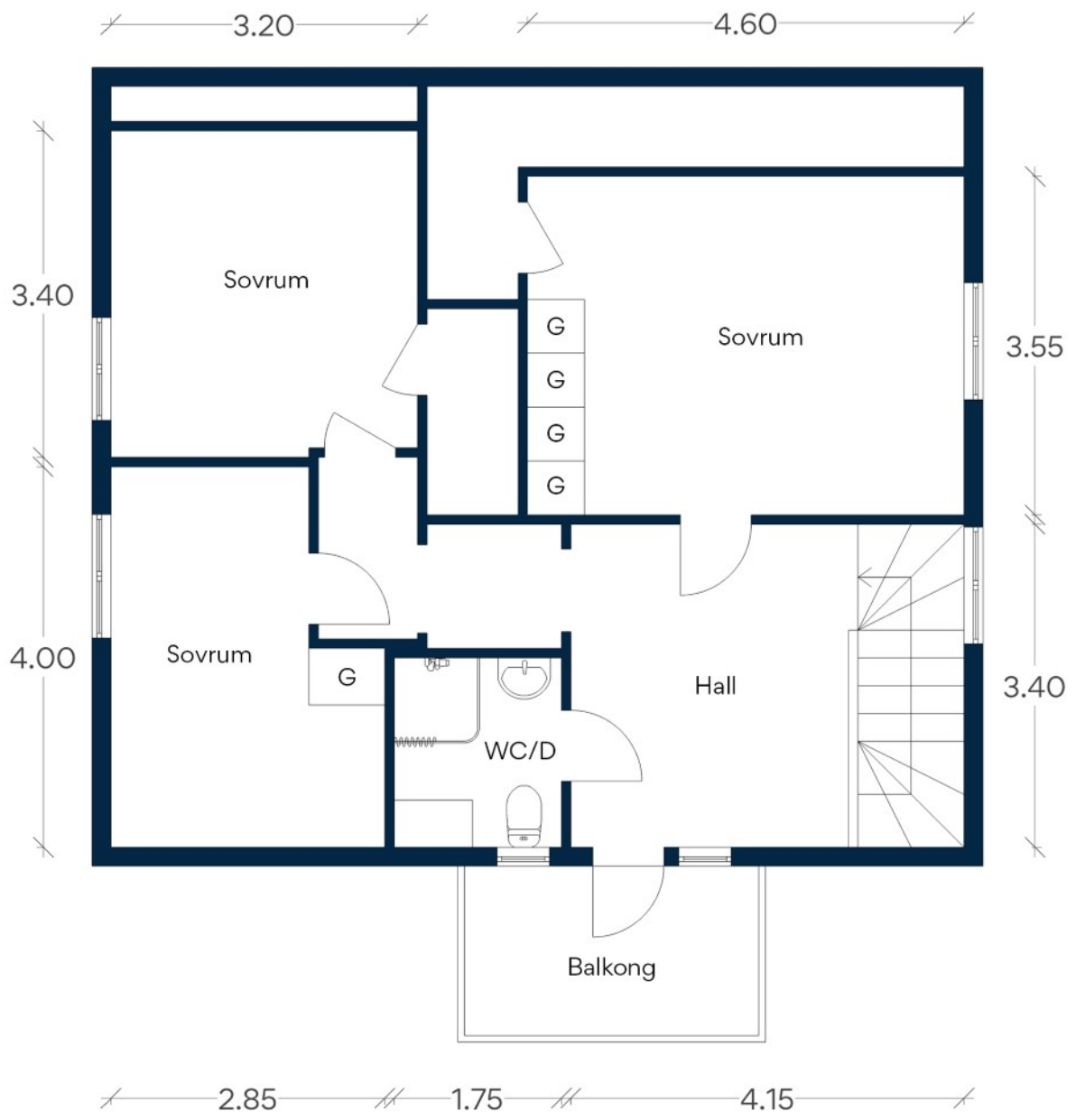


Matsal



Hall

ÖVRE PLAN





Hall övre plan

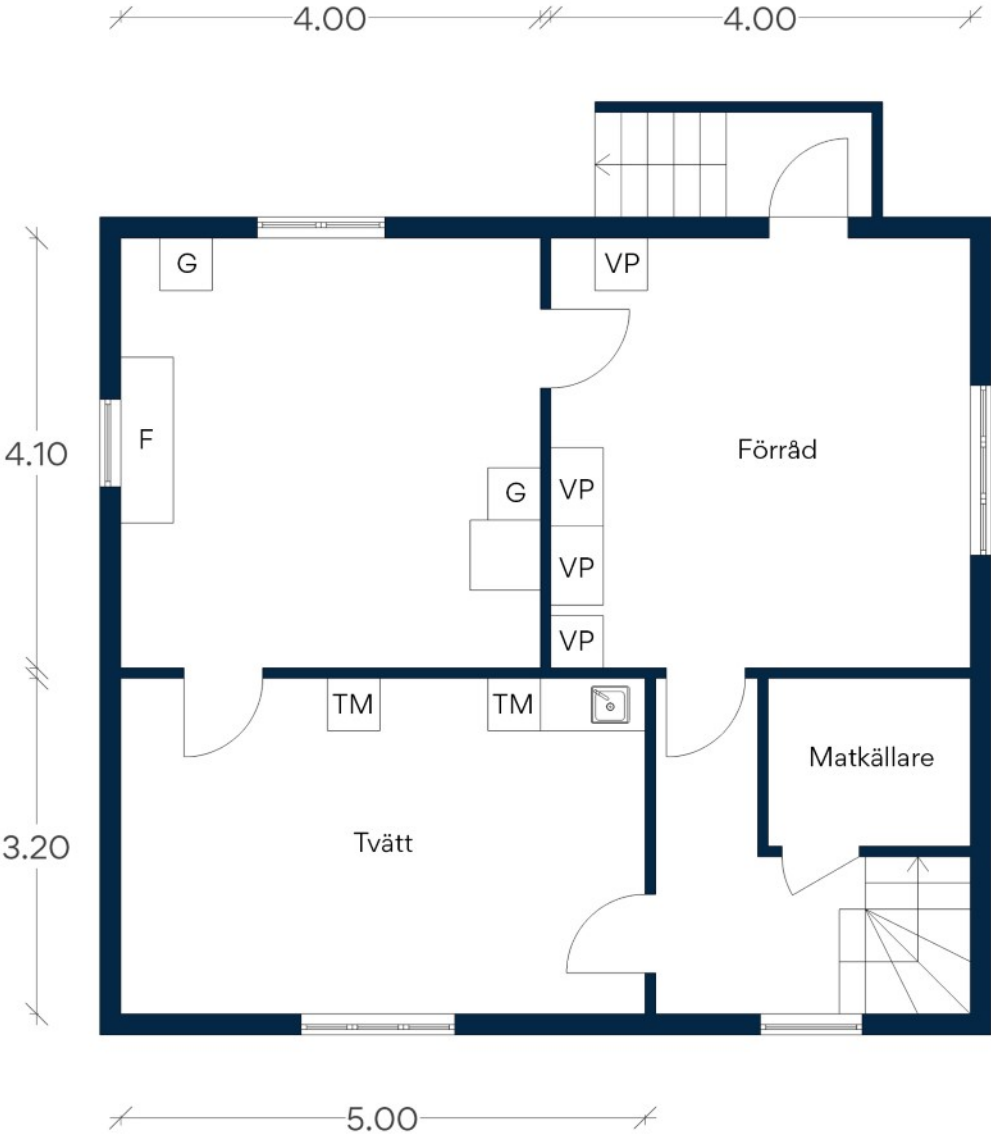


Sovrum



Utsikt från sovrums

KÄLLARE

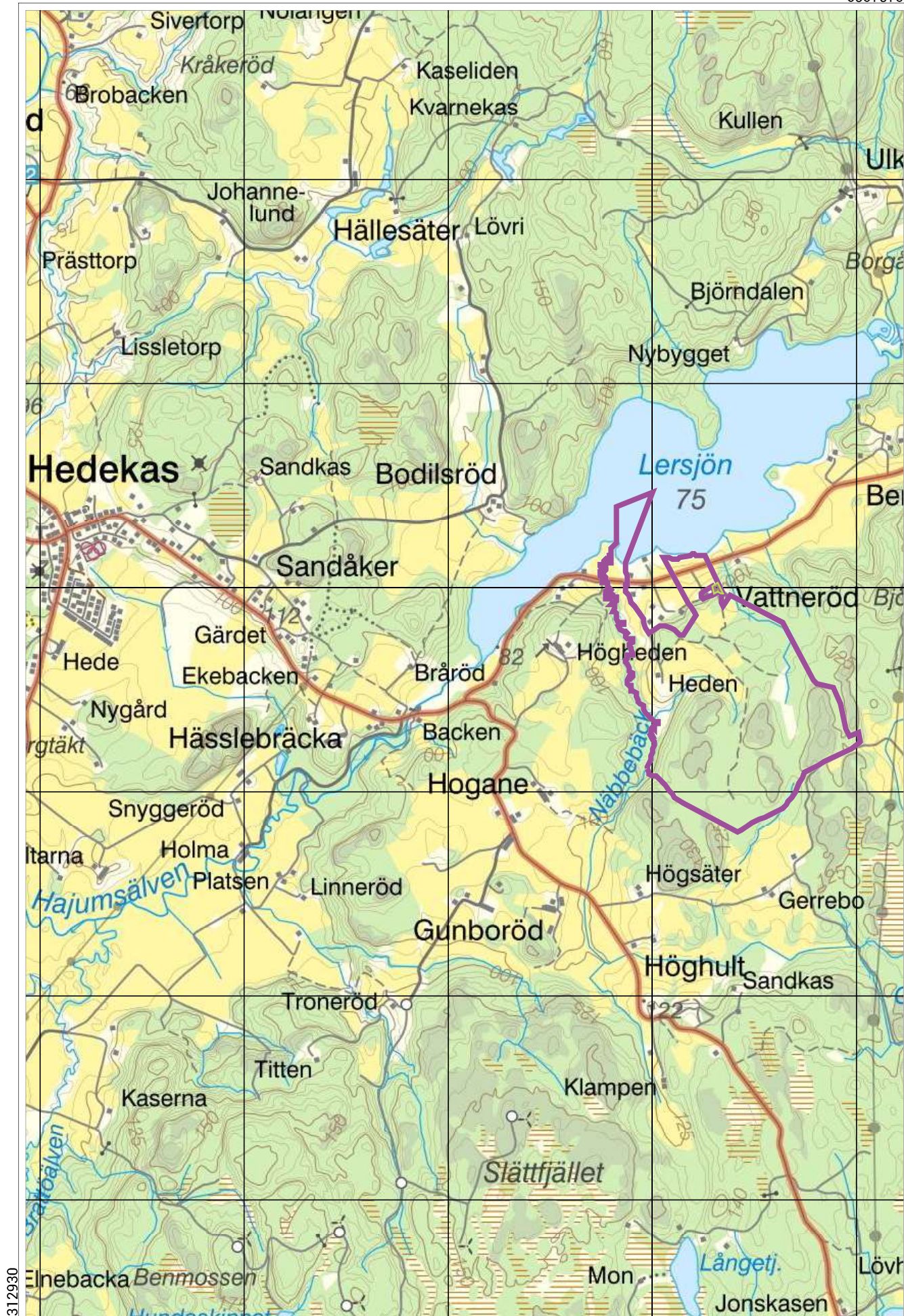


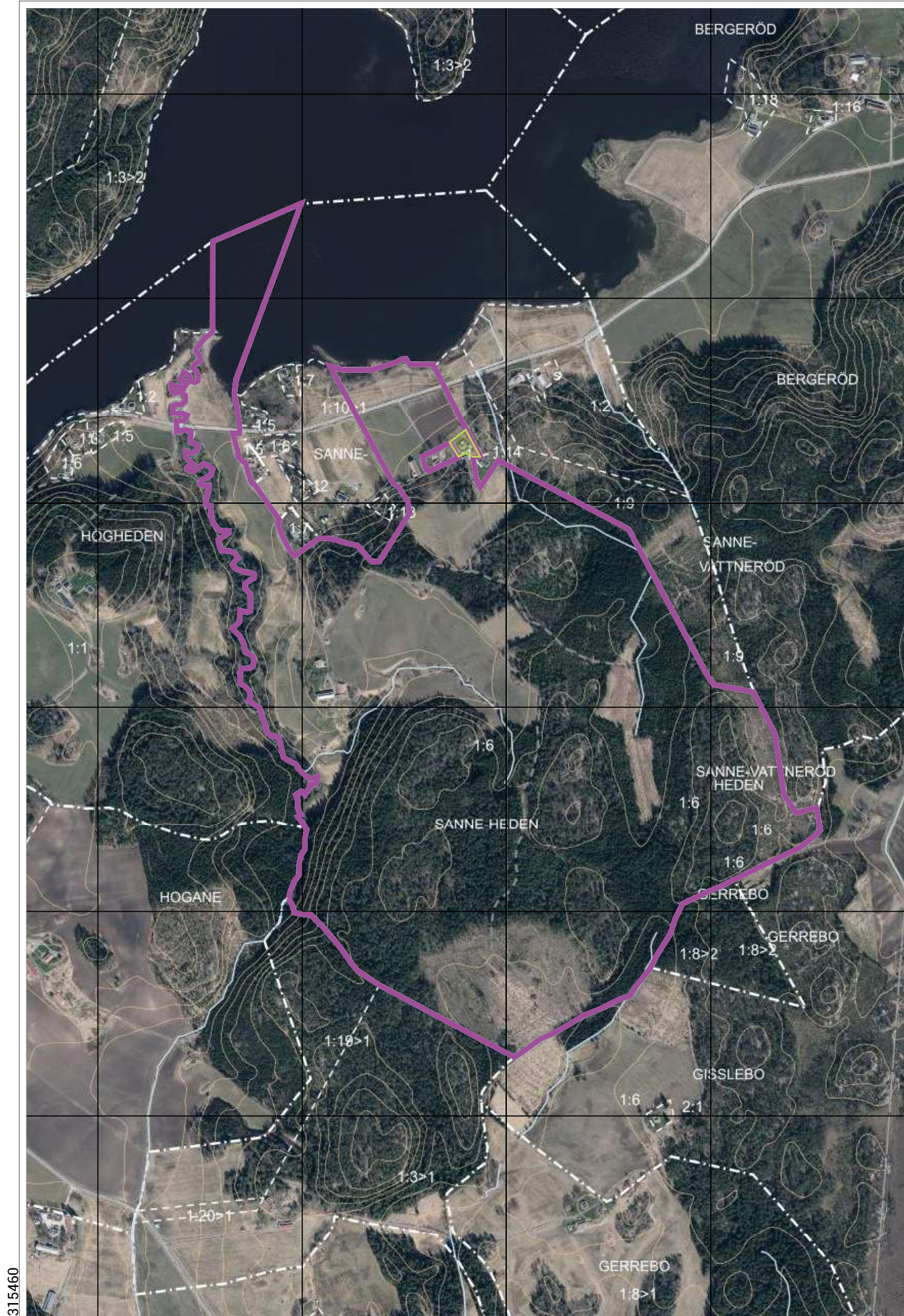


Balkong övre plan



Förråd/pannrum källaren





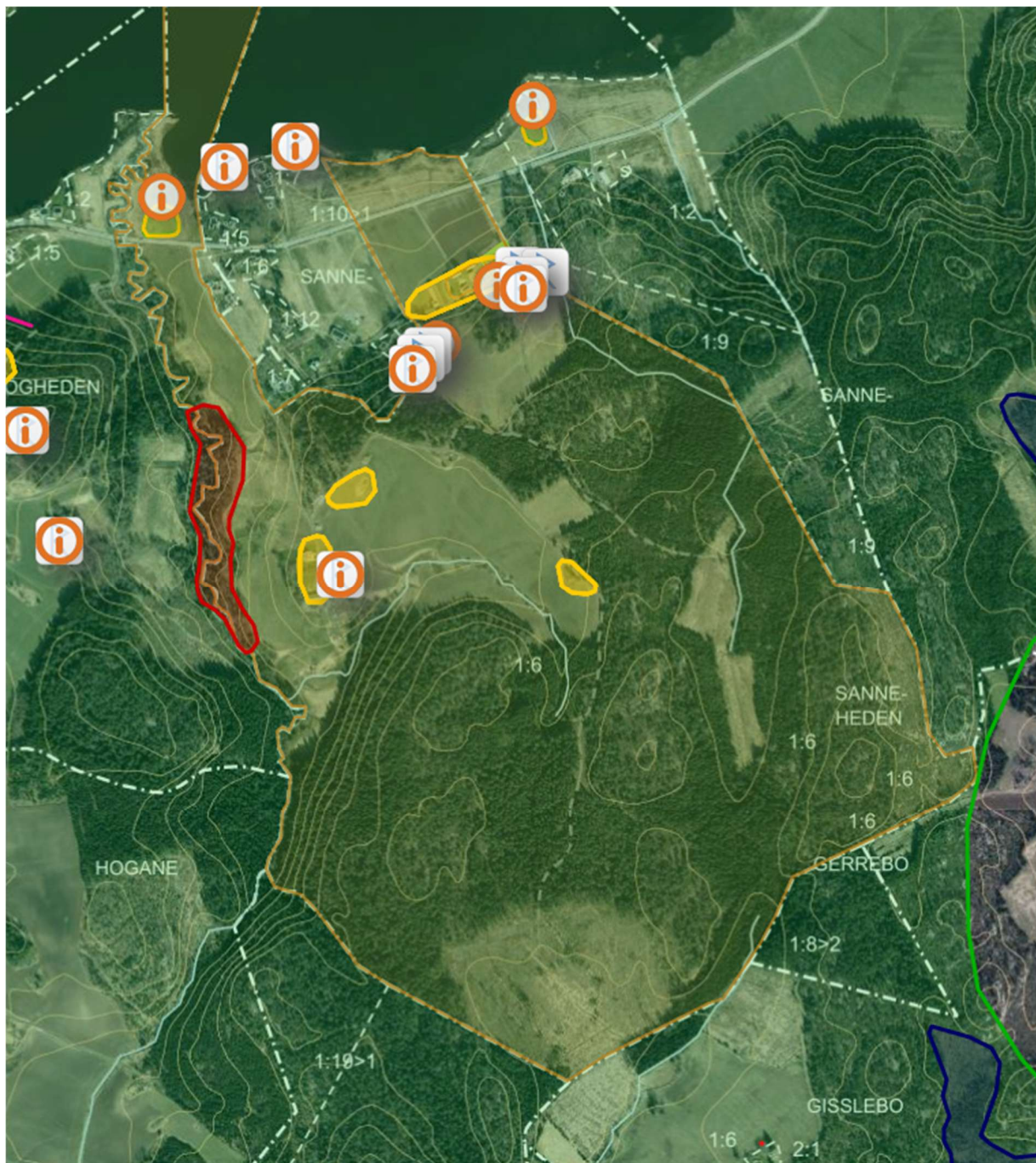
Plankarta

Fastigheten märkt orange färg

Rött område: Av Skogsstyrelsen registrerad Nyckelbiotop (örtrik bäckdråg Näbbebäcken)

Gult område, i och R: Kultur-/fornminne

Hela fastigheten är grön markerad dvs inom Kärnsjöns vattenskyddsområde.



Karta avstyckning

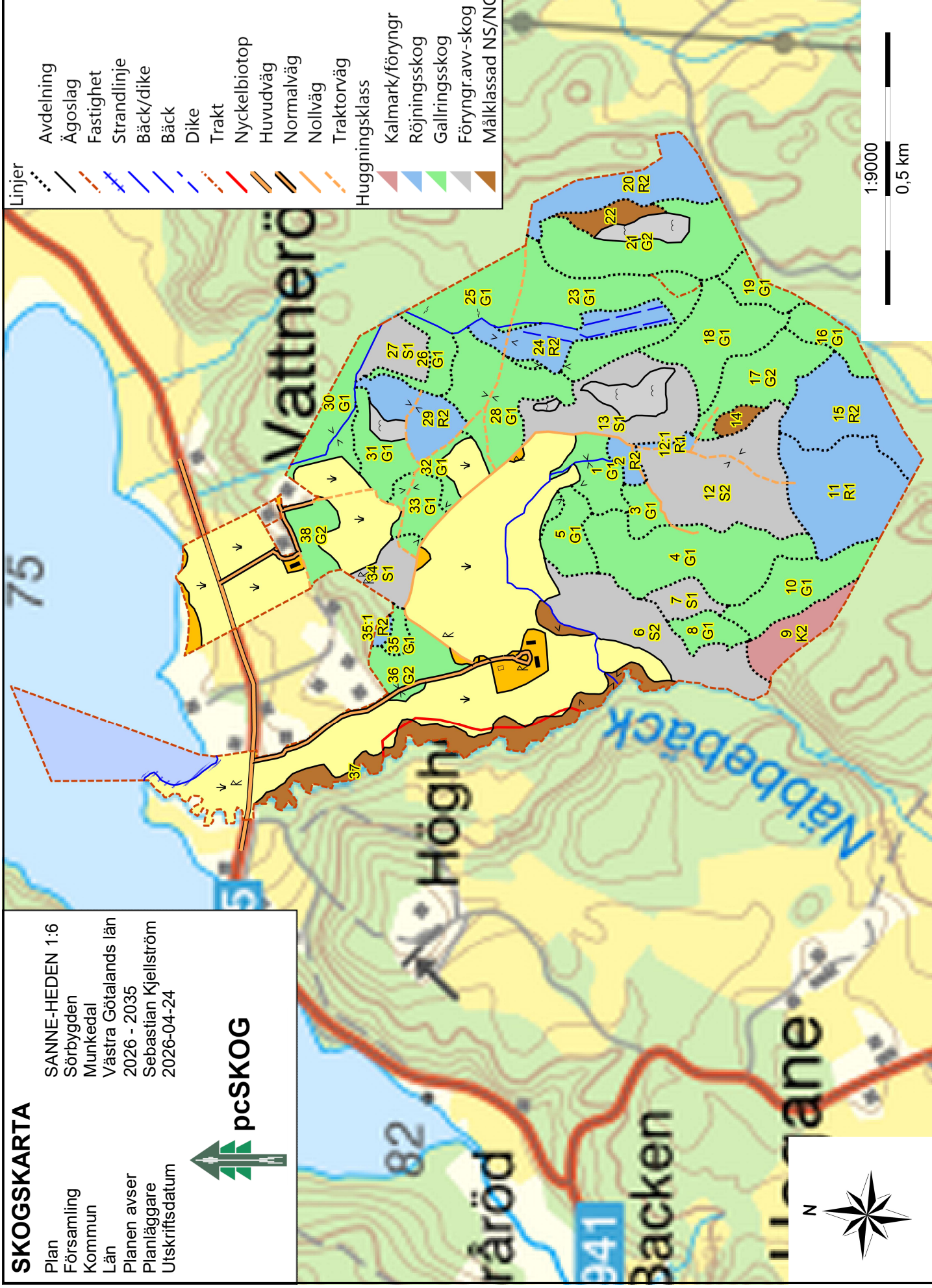
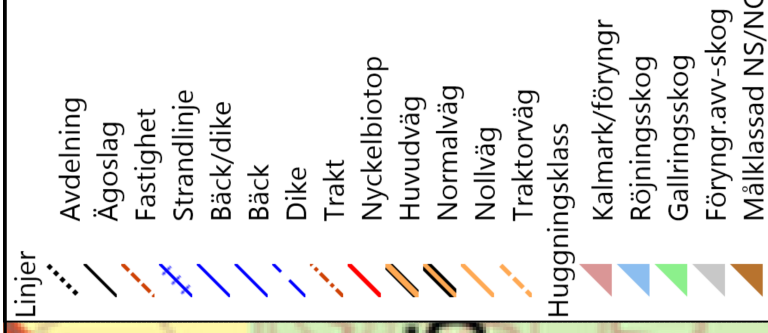
Stuga, förråd och tomt om ca 2000 kvm inom gulmarkerat område i kartan nedan är under avstyckning. Lantmäteriförrättningen skall vara registrerad förrän tillträde kan ske på Sanne-Heden 1:6. Till avstyckningslotten skall även förmånsservitut för en brygga vid Lersjön bildas.



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

SANNE-HEDEN 1:6
Sörbygden
Munkedal
Västra Götalands län
2026 - 2035
Sebastian Kjellström
2026-04-24



Skogsbruksplan

Planens namn	SANNE-HEDEN 1:6
Planen avser tiden	fr o m 2026-04-23 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	april 2026
Planen upprättad av	Sebastian Kjellström
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

Ägare, 1/1 ..

Fastighetsuppgifter

Fastighet SANNE-HEDEN 1:6
Västra Götalands län, Munkedal, Sörbygden

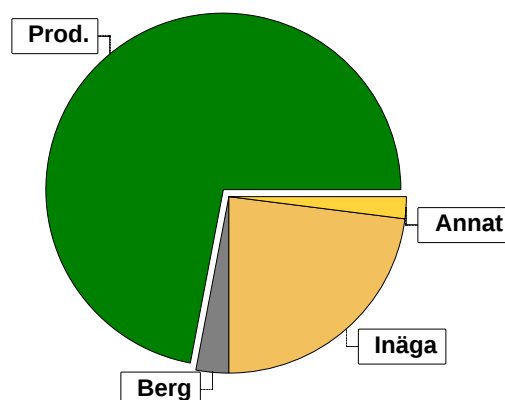
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 58° 38' 19.06" N Long: 11° 50' 10.68" E



Sammanställning över fastigheten

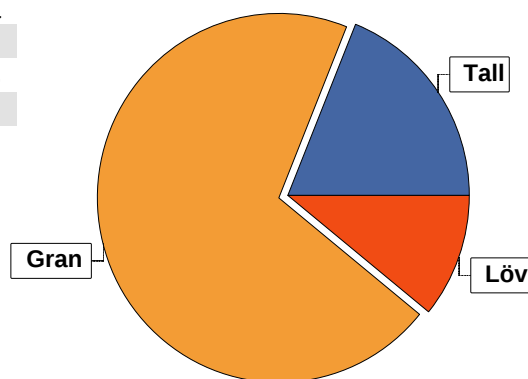
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	64,8	72
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	2,5	3
Inäga/åker	20,9	23
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	1,5	2
Summa landareal	89,8	
Vatten	3,2	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	10997		
Medeltal			
m³sk per hektar	170		
Tall	2037	19	12,7
Gran	7794	70	41,8
Löv	1165	11	10,2



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
429

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	2891
Gallring	871
Naturvårdande skötsel	163
Totalt under perioden	3925

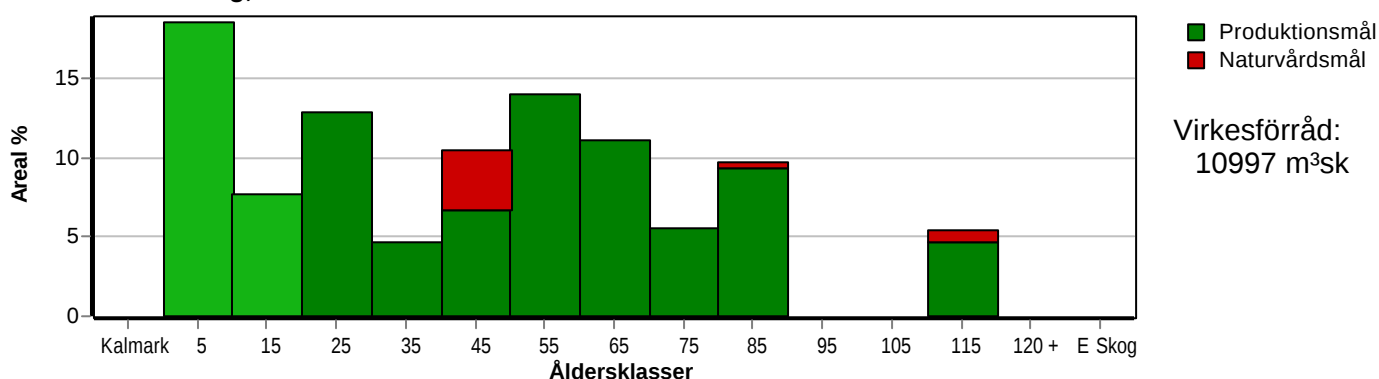
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
469
m³sk per ha
7,2

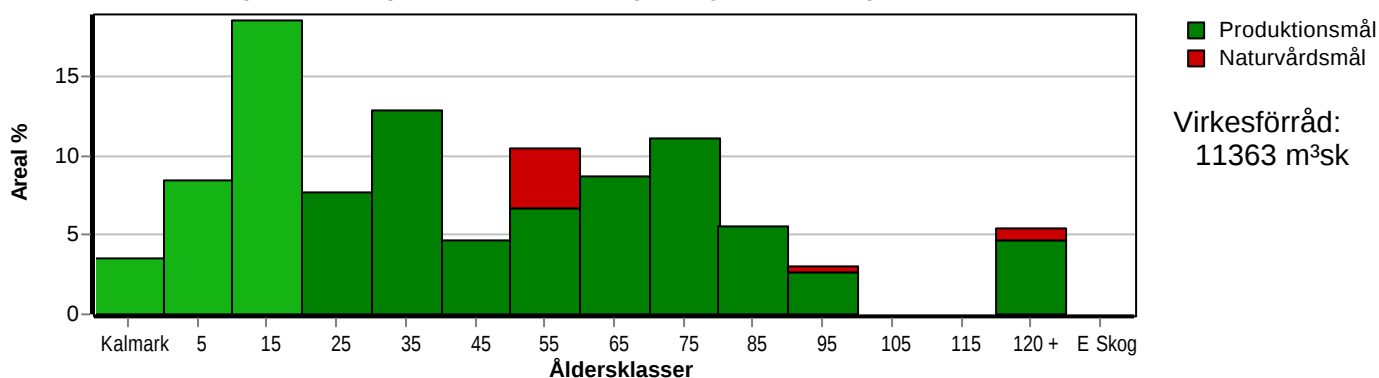
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	12,0	19	110	9	68	8	24
10 - 19	5,0	8	283	57	65	6	29
20 - 29	8,3	13	1089	131	89	2	9
30 - 39	3,0	5	689	230	95	1	4
40 - 49	6,8	10	1514	223	64	11	25
50 - 59	9,1	14	3229	355	84	10	6
60 - 69	7,2	11	1112	154	36	54	10
70 - 79	3,6	6	644	179	52	44	4
80 - 89	6,3	10	1912	303	72	18	10
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	3,5	5	415	119	25	70	5
120 +							
Lågproduktions(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	64,8	100	10997	170	71	19	11

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 26 % (17,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 31 % (19,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	1,2	2	1	1	100		
Röjningsskog R1	3,8	6	8	2	78		22
R2	9,1	14	181	20	67	8	25
Gallringsskog G1	27,5	42	4982	181	76	17	7
G2	6,8	10	851	125	28	49	24
Föryngrings- avverknings- skog S1	5,3	8	1335	252	75	23	2
S2	7,8	12	3095	397	80	12	8
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS	2,5	4	450	180	30		70
Målklass NO	0,8	1	94	118	42	51	7
Summa/Medel	64,8	100	10997	170	71	19	11

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.

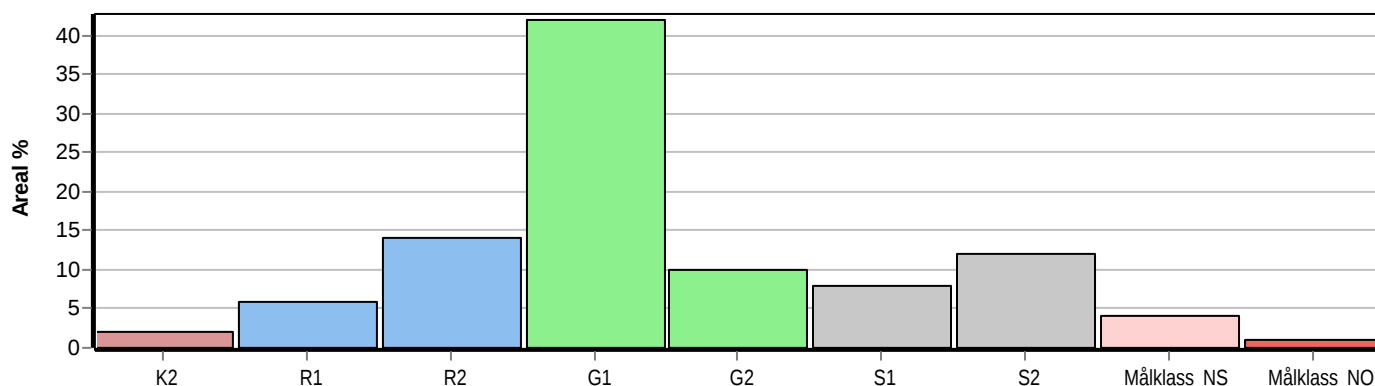
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



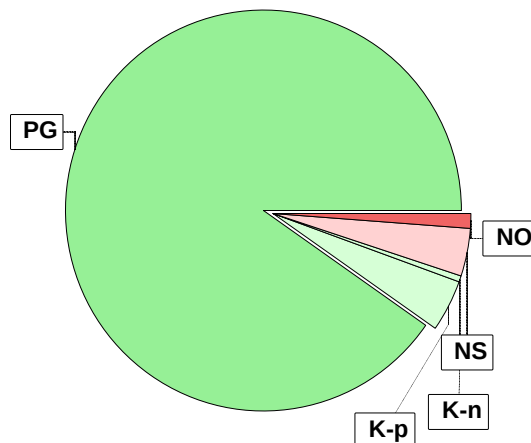
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	58,5	90,2	10093	91,8	4023	93,8	36
K - produktion	2,7	4,2	324	2,9	70	1,6	1
K - naturvård	0,3	0,5	36	0,3	8	0,2	1
NS	2,5	3,9	450	4,1	165	3,8	1
NO	0,8	1,2	94	0,9	24	0,6	2
Summa	64,8	100,0	10997	100,0	4290	100,0	40

3,3 ha (5,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	2,5	3



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.

K 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.

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 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	Sl	Virkesföråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m³sk		
1	1.3	1	23	G1	G34	140	182	PG ²	Gran Löv	95 Frisk 5	Gallring	2	30	78	11.2	
2	0.4	1	12	R2	G32	30	12	PG ²	Gran Löv	90 Frisk 10	Röjning	2	10		5.8	
3	0.6	1	48	G1	G30	275	165	PG ²	Tall Gran Löv	10 Frisk 85 5	Ingen åtgärd				11.0	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																
4	4.2	1	62	G1	T18	150	630	PG ²	Tall Gran Löv	75 Torr 20 5	Ingen åtgärd				4.5	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																
5	1.1	1	56	G1	T20	148	163	PG ²	Tall Gran Löv	60 Skitat 15 Varierat 25 Torr	Ingen åtgärd				4.9	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																
6	3.5	1	55	S2	G32	415	1453	PG ²	Tall Gran Löv	15 Frisk 80 5	Föryng avv	3	85	1428	8.3	
7	0.7	1	63	S1	G28	330	231	PG ²	Tall Gran	10 Frisk 90	Ingen åtgärd				10.1	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																

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	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
8	0,7	1	35	G1	G29	160	112	PG ²	Tall Gran Löv	5 Frisk 85 10	Gallring	1	30	34	7,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																
9	1,2	1	1	K2	G28	1	1	PG ²	Gran	100 Frisk	Återväxtkontroll	2			3,0	
10	2,0	1	45	G1	G28	250	500	PG ²	Tall Gran Löv	30 Frisk 65 5	Ingen åtgärd				10,4	ii ¹
Generellt: En del vindfällan avverka gran och spara tall.																
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																
11	3,6	1	4	R1	G29	2	7	PG ²	Gran Löv	75 Frisk 25	Ingen åtgärd				3,1	
12	4,3	1	84	S2	G26	382	1643	PG ²	Tall Gran Löv	10 Fuktig 80 10	Förnyg avv plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 3	80	1464	5,8	
12:1	0,2	1	2	R1	G28	1	0	PG ²	Gran	100 Frisk	Ingen åtgärd				3,0	ii ¹
Generellt: Remsa som blivit avverkad längs traktorväg.																
13	2,8	1	70	S1	T21	170	476	PG ²	Tall Gran	60 Torr 40	Ingen åtgärd				4,8	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																

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	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m³sk		
14	0,3	1	85		G24	130	39	NO,b	Tall Gran Löv	25 Fuktig 65 10	Ingen åtgärd				4,0	ii
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																
Naturvård: Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran, har växt långsamt (senvuxenhet). Inslag av döende och döda träd, speciellt i äldre bestånd som haft lång beståndskontinuitet. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mul). Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skyddszoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsingrepp (inkl rensning) uppströms området.																
15	2,8	1	7	R2	G28	15	42	PG ²	Gran Löv	70 Frisk 30	Röjning Löv	2	15			3,1
16	0,9	1	40	G1	G35	280	252	PG ²	Gran	100 Frisk	Galling	1	30	76	10,8	
17	2,0 (-0,3)	1 3	80	G2	T18	135	230	PG ²	Tall Gran Löv	70 Torr 20 Avdrag: berg 10	Ingen åtgärd					3,4
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																
18	2,6	1	54	G1	G30	385	1001	PG ²	Gran	100 Frisk	Ingen åtgärd				12,6	ii
Generellt: Delvis äldre granar i beståndet.																
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																
19	0,7	1	20	G1	G32	120	84	PG ²	Gran	100 Frisk	Galling	3	30	37	10,8	
20	2,4	1	9	R2	G28	15	36	PG ²	Tall Gran Löv	20 Frisk 55 25	Röjning	2	10			4,1

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	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
21	3,3 (-0,3)	1 3	110	G2	T17	120	360	K,b 10 %	Tall Gran Löv	70 Torr 25 Avdrag: berg 5	Ingen åtgärd				2,6	ii
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 10 % av arealen används till naturvård.																
Naturvård: Beskrivning Äldre tallskog på delvis bergbunden mark. Boniteten varierar. Beståndet ligger i lätt lutning och gränsar mot impediment. Åtgärd Lämna hänsyn mot impediment (berg) vid framtida skogliga åtgärder. Mål Främja äldre träd i landskapet.																
22	0,6 (-0,1)	1 3	110		T17	110	55	NO,b	Tall Gran Löv	70 Torr 25 Avdrag: berg 5	Ingen åtgärd				2,4	ii
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																
Naturvård: Beskrivning Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och/eller stort inslag av öppna berghällar. Tillväxten är mycket låg på grund av brist på vatten och näring. Ljung, kråkbär och andra fattigris är vanligt i fältskiktet. På marken i anslutning till hållar växer rikligt med lavar, i fuktigare svackor dominerar olika arter av vitmossor. Flera gamla tallar - det har troligen funnits träd på platsen under lång tid (kontinuitet). Marken är svårföryngrad utan naturlig störning i form av brand. Luckigheten i beståndet är gynnsamt för värmeålskande insekter. Mål Vara en del av ett mosaikartat skogslandskap. Bibehålla en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Åtgärd Ingen.																
23	3,6	1	25	G1	G32	100	360	PG ²	Tall Gran Löv	5 Varierat 75 Frisk 20	Gallring	2	30	156	8,3	ii ¹
Generellt: Område längs söderut i avdelningen (röd linje) är skogen yngre.																
24	1,8	1	5	R2	G30	13	23	PG ²	Tall Gran Löv	5 Frisk 80 15	Hjälplantering Röjning (A)	1 3	10		3,2	ii ¹
Generellt: Delvis luckigt är i behov av hjälplantering, lövinslag är tunt även i luckor.																
25	1,8	1	27	G1	G35	222	400	PG ²	Gran	100 Frisk	Gallring	1	30	120	12,3	
26	0,8	1	37	G1	G33	290	232	PG ²	Gran	100 Frisk	Gallring	1	30	70	11,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-24

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	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m³sk		
27	1,0	1	53	S1	G36	460	460	PG ²	Gran	100 Granåker Frisk	Ingen åtgärd				15,5	
28	2,9	1	18	G1	G30	70	203	PG ²	Tall Gran Löv	5 Frisk 65 30	Underv røj f gallring Gallring	2 3	5 30	16 90	7,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																
29	1,6	1	15	R2	G28	39	62	PG ²	Tall Gran Löv	10 Frisk 60 30	Röjning	2	15		6,5	
30	1,5	1	30	G1	G32	230	345	PG ²	Gran Löv	95 Frisk 5	Gallring	1	30	104	11,2	
31	1,1	1	65	G1	T22	130	143	PG ²	Tall Gran Löv	70 Torr 25 5	Ingen åtgärd				4,2	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																
32	0,5	1	40	G1	G30	180	90	PG ²	Gran Löv	75 Frisk 25	Ingen åtgärd				9,4 iv ⁴	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																
33	0,9	1	21	G1	G28	70	63	PG ²	Gran Löv	70 Frisk 30	Underv røj f gallring Gallring	3 3	10 30	9 26	6,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																

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	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
34	0,8	1	70	S1	G28	210	168	PG ²	Gran Löv	85 Olikåldrigt 15 Frisk	Ingen åtgärd				6,7	
Prioral Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha. 13 m ³ sk/ha																
35	0,3	1	42	G1	G32	190	57	PG ²	Gran Löv	85 Frisk 15	Ingen åtgärd				9,7	
35:1	0,1	1	15	R2	G30	55	6	PG ²	Gran Löv	80 Frisk 20	Röjning	2	10		8,2	
36	1,3 (-0,1)	1 L	60	G2	B20	90	108	PG ²	Gran Löv	30 Frisk 70	Ingen åtgärd				3,2 iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																
37	2,5	1	45		B20	180	450	NS:s	Gran Löv	30 Fuktig 70	Naturvårdshuggning	3	30	162	6,6 i, iv ¹	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																
Naturvård: Beskrivning En lövrik naturskog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdsarter finns representerade, bl a Björk, asp, ek, sälg. Enstaka överståndare av asp och al. Träden har en spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Buskvegetationen är rik och varierad. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter, bl a fåglar. På de enstaka äldre träden kan man förvänta sig att finna krävande mossor och lavar. Delar av beståndet är nyckelbiotop (Rödlinje). Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Markens fuktighet bör bibehållas. Åtgärd Naturvårdande huggning i syfte att gynna pionjärträd. Framförallt bör inväxande gran gallras ut. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs så tidigt som möjligt. Nyckelbiotop lämnas orörd och kräver samråd med skogsstyrelsen för eventuella åtgärder.																
Spec värden: Lövdominans A. Nyckelbiotop 50 %.																
38	0,9	1	59	G2	B20	170	153	PG ²	Gran Löv	45 Frisk 55	Underv röj f gallring Gallring Barr	1 2	10 25	15 40	4,8 iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																
50	1,8	3								Berg						

Avdelningsbeskrivning

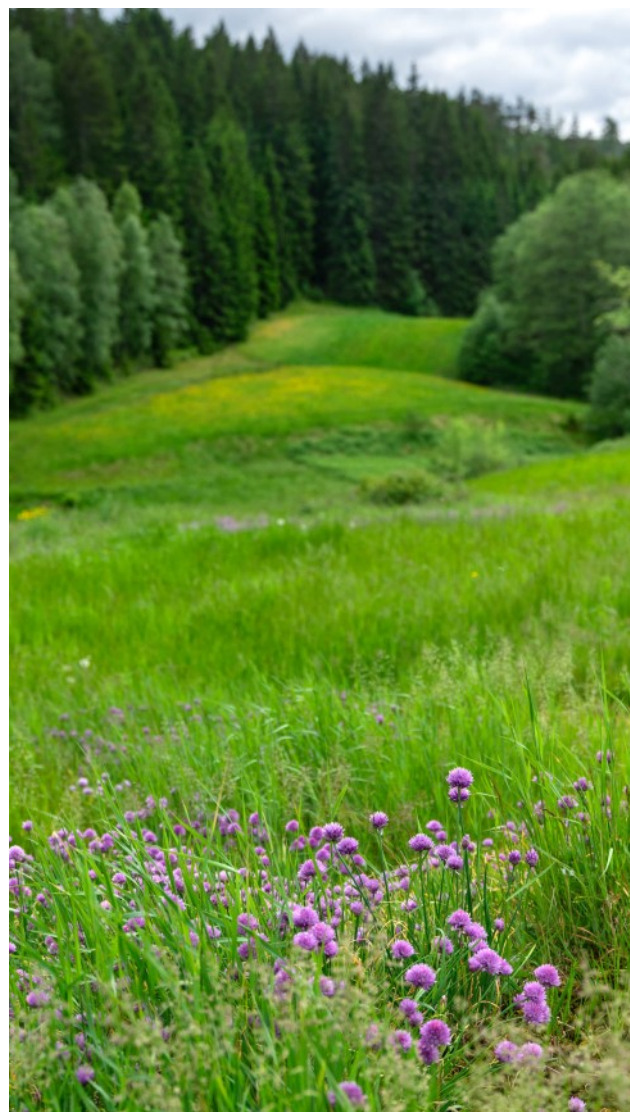
Skifte: 0

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	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	m ³ sk avd						%	m ³ sk		
55	20,9	4								Inägomark						
60	1,5	5								Övrig landareal						
65	3,2	6								Vatten						





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

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 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.