

Skogsgård i Hedekas

MUNKEDAL GERREBO 1:8



LUDVIG  CO

Skogsgård i Hedekas

MUNKEDAL GERREBO 1:8



Skogsgård om totalt ca 92 ha varav 60 ha produktiv skog och 13 ha åker. Virkesvolym ca 13 100 m³sk varav stor andel är i avverkningsbara huggningsklasser. Marken ingår i både älg- och kronhjortskötselområde. Älgjakten bedrivs i lag och fastigheten erbjuder dessutom fina möjligheter till småviltsjakt. All jakträtt övergår till köparen på tillträdesdagen. Bostadshuset, ursprungligen byggt 1898 och till- och ombyggt 1991, fungerar utmärkt som permanentbostad men även som jaktstuga eller sommarboende. Äldre ekonomibyggnader i rivningsskick.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	59,6 ha (enl skogsbruksplan)
Myr/kärr/mosse	12,4 ha
Berg/hällmark	4,3 ha
Inägomark	12,8 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Övrigmark	3,3 ha
Total areal	92,5 ha
Virkesförråd:	13 112 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	70 m²
Biarea:	8 m²
Summa driftskostnader:	25 650 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	MUNKEDAL GERREBO 1:8
Adress:	Gerrebo 11, 45596 Hedekas

Utgångspris:
10 000 000 kronor

Buddatum:
15 september kl 12.00

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Bostadshus ursprungligen uppfört 1898 men till- och ombyggt 1991. Huset, byggt i 1½ plan, har en timrad stomme, står på stenlagd/murad torpargrund, har fasad av stående träpanel och yttertak med svarta betongpannor. Fönster (3-glas) från 1991. Uppvärmning sker via direktverkande el samt vedpanna i köket och kakelugn i matsalen. Vatten tas från borrarad brunn (vattenanalys är beställd) och avloppssystemet leds till en äldre trekammarbrunn. Den taxerade boytan uppgår till 70 m² och biytan till 8 m².

Entré med hall och badrum byggdes till i början av 90-talet. På entréplan finns även kök med matplats och kökspanna samt tre rum varav ett med kakelugn. I hallen finns trappen till övervåningen som inrymmer övre hall, två sovrum samt förrådsutrymmen.

Ett hus med stor potential för dig som vill skapa ett lugnt boende på landet.

Renoveringsbehov föreligger. Väl tilltagen trädgård ger möjlighet till egna odlingar precis vid husknuten. Villan är belägen på en kulle vilket ger fin utsikt över ägorna.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 25 650 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Försäkringskostnad: 3 710 SEK/år

Sotning: 898 SEK/år

Slamtömning samt sophämtning: 5 190 SEK/år

Fastighetsavgift: 4 778 SEK/år

Hushållsel (20A): 11 074 SEK/år

Årlig elförbrukning: 4 428 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.





Drängstuga

Äldre sk drängstuga uppförd på stenlagdgrund, med målad stående träpanel under yttertak av tegelpannor. Enkel stuga med två rum och loft. Byggnadsyta om ca 40 m² enligt uppmätning på karta.

Vagnsbod

Äldre, enkel vagnsbod i två portar samt tillbyggt förråd. Träkonstruktion under plåttak. Byggnadsyta om ca 40 m² enligt uppmätning på karta.

Ladugård

En äldre ladugård i rivningsskick, där delar av byggnaden fallit ihop. Byggnaden bör av säkerhetsskäl inte beträdas. I det murade mjölkrummet finns hydrofor mm för inkommande vatten, som därifrån leds in till bostadshuset. Vattenledningar på frostfritt djup. Byggnadsyta om drygt 400 m² enligt uppmätning på karta.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar totalt 59,6 hektar produktiv skogsmark och 16,7 ha skogsimpediment, enligt skogsbruksplan upprättad av Skogsfakta augusti 2023. Planen har tillväxtberäknats med två växtsäsonger och justerat för skogliga åtgärder av Adrian Andersson (Ludvig & CO).

Det totalt virkesförråd bedöms till 13 112 m³sk, vilket get ett medeltal på 220 m³sk per hektar. Skogsmarken fördelar sig över två skiften där 95 % av den produktiva skogsmarken ligger samlad i det större skiftet vilket bidrar till god arrondering. Fastigheten är välkött med bestånd i olika åldrar, med övervägande del av skogen i avverkningsbara klasser S1-S2 i vilka virkesförrådet bedöms till 10 403 m³sk. Förslag enligt skogsbruksplanen är att inom kommande tioårsperiod avverka totalt 6 527 m³sk, varav 323 m³sk genom gallring och 6 140 m³sk genom föryngringsavverkning. Förutsatt att föreslagna föryngringsåtgärder följs kommer det under planperioden krävas skogsvårdsåtgärder i form av plantering. Markens genomsnittliga produktionsförmåga bedöms till 6,4 m³sk per hektar och år vilket



enligt skogsbruksplanen resulterar i en årlig tillväxt under första växtsäsongen på 344 m³sk. Virkesförrådet fördelar sig på 59 % gran, 36% Tall och 5% löv.

För mer uppgifter se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.

Jakt

Fastigheten ingår i Sörbygdens älgskötselområde och Sörbygdens kronhjortsområde. Älgjakt i lag och egen småviltsjakt. Jakträtten övergår till köparen från och med tillträdesdagen. Fastigheten gränsar till Strandsjön i vilken man därför har fiskerätt.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 12,8 ha inägomark. Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 10 ha åkermark. Åkermarken är belägen i direkt anslutning till gårdscentrumet och är inte täckdikad. Jordbruksmarken är inte utarrenderad. Marken har inte brukats på många år men slås av en gång om året. Jordbruksstödet för innevarande år tillfaller i sin helhet säljaren.

Vägar

Enskild väg från allmän väg och in till gårdscentrumet. Traktörväg genom skogen,

från gårdscentrum och nästan ändå ner till sjön. Fastigheten har inga servitut angående vägar och ingår inte i någon samfällighet eller gemensamhetsanläggning för vägar.

Fiberanslutning

Fastigheten är inte ansluten till det lokala fibernätet men anslutningspunkt finns ca 600 m från gårdscentrumet, längst med infartsvägen.

Forn- och kulturlämning

Det finns flera forn- och kulturlämningar registrerade på fastigheten. Se Fornsök, Riksantikvarieämbetets söktjänst som innehåller information om alla kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i Sverige.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Ågarna av Gerrebo 1:5 och Gerrebo 1:6 har varsitt nyttjanderättsavtal gällande mindre område mark på Gerrebo 1:8. Områdena är i direkt anslutning till respektive fastighet. Kopior av avtalen finns hos ansvarig fastighetsmäklare.

Städning och lösöre

Bostadshuset har tömts och städats inför visning. Ingen ytterligare städning av byggnaden kommer att ske. Ekonomibyggnader säljs inklusive lösöre och kommer inte tömmas inför försäljningen.



Förvärvstillstånd

Privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygd i Munkedals kommun det senaste året behöver söka om förvärvstillstånd för att få köpa fastigheten. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från en annan juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. Avgiften är 5 200 kr för så väl fysiska som juridiska personer. Tillståndet sökes hos Länsstyrelsen och detta hjälper fastighetsmäklaren till med i samband med kontraktsskrivning.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan är 92,5 ha. Enligt Metria karttjänst uppgår till 94,06 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 922 600 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 92 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har

tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Besiktnings 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. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Säljaren kommer i köpekontraktet att friskriva sig från eventuella fel och brister i fastigheten med dess byggnader. Spekulanter uppmanas att noggrant bilda sig en egen uppfattning om fastighetens skick före bud lämnas. Ingen energideklaration har gjorts gällande bostadshuset.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 985 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 446 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 6 431 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023



I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 35 000 kr

Småhusbyggnad: 411 000 kr

Skogsmark: 5 271 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten är intecknad till totalt 270 000 kr.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Kärnsjön, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2012-11-07, Registreringsdatum: 2014-10-27, Senast ändrad: 2025-04-30).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: TELE.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som

handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-09-15 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 15 september kl 12.00.
Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

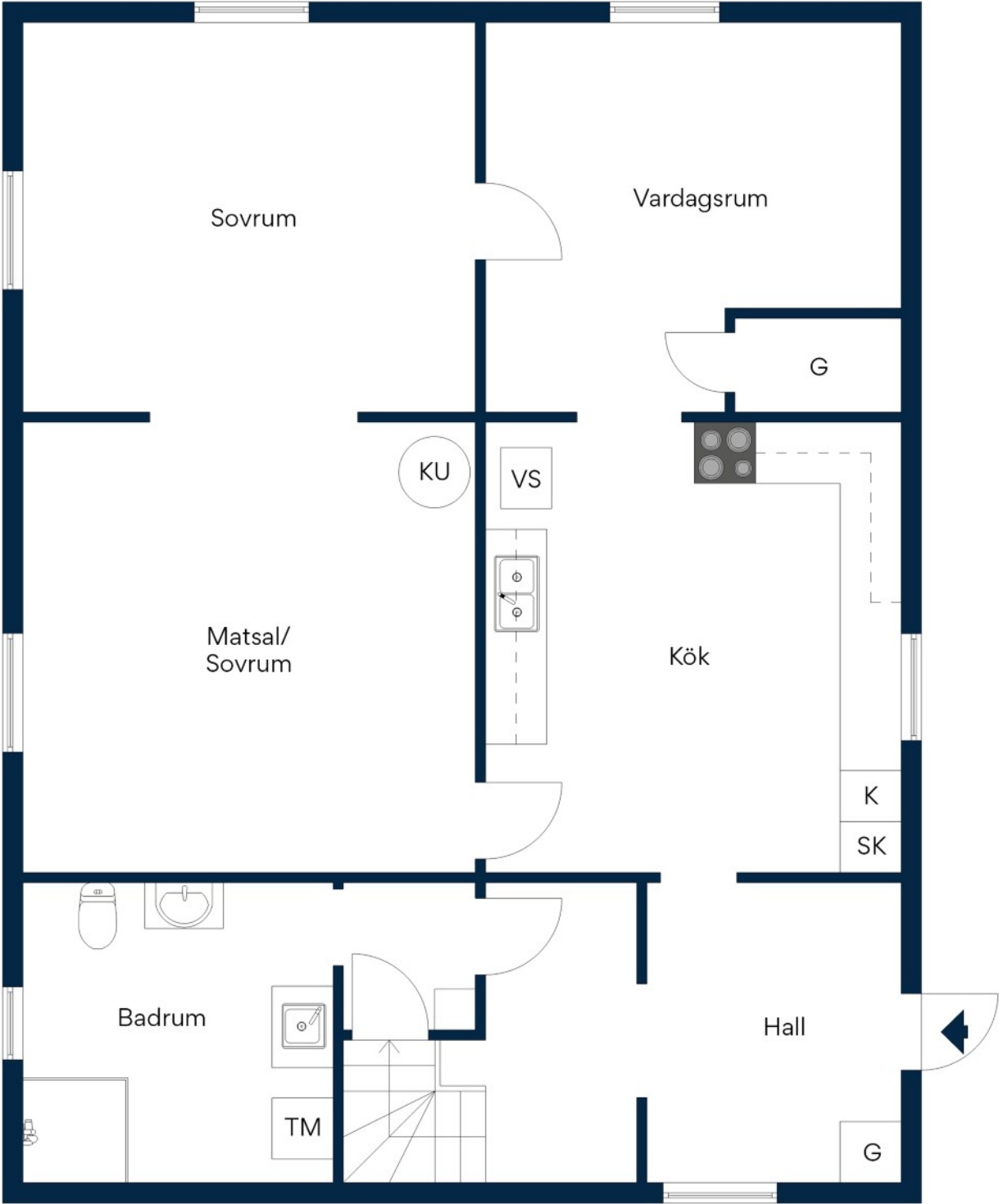
Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

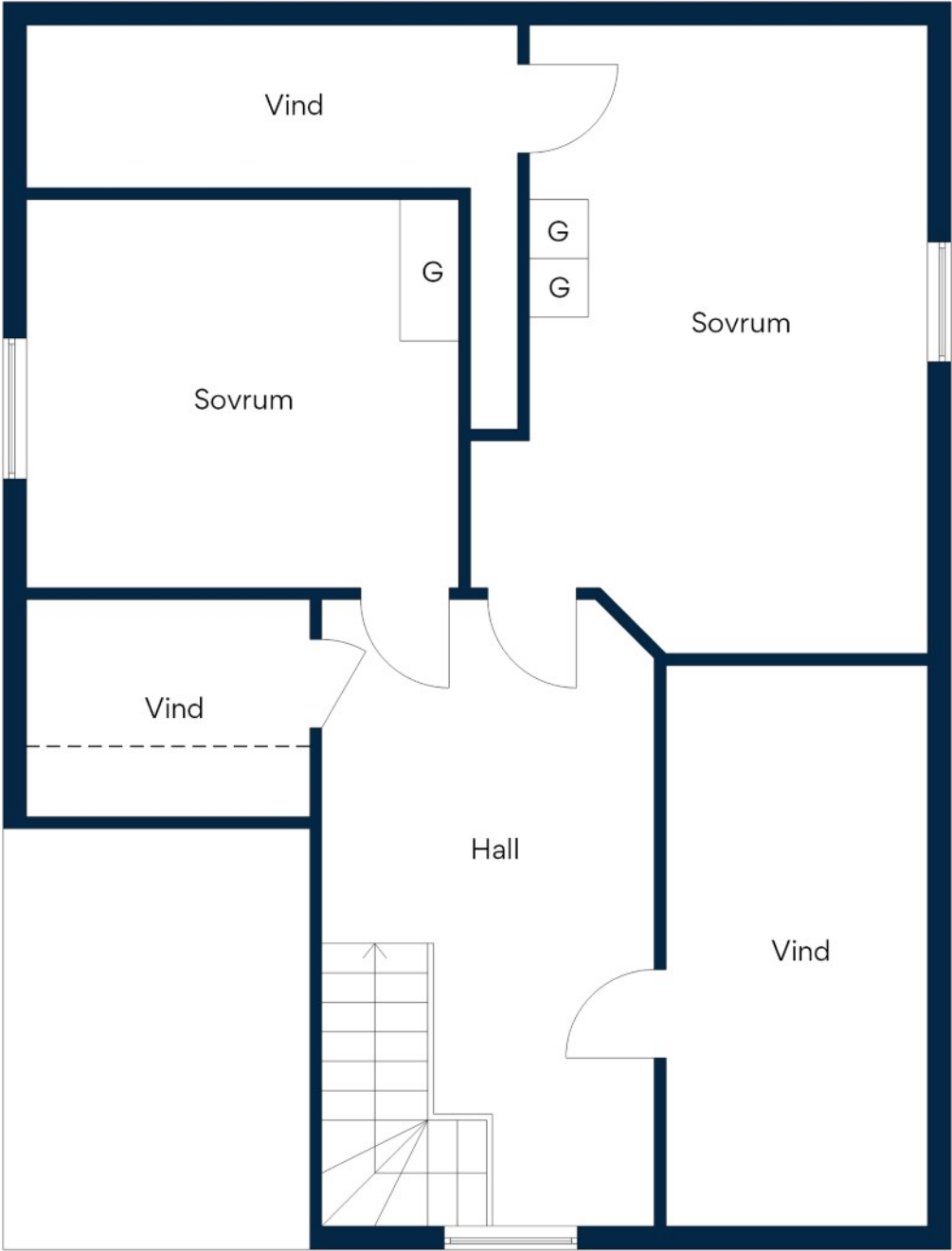
Karl-Eric Arnold Olssons dödsbo, Hedekas Monica Olsson, Hedekas



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

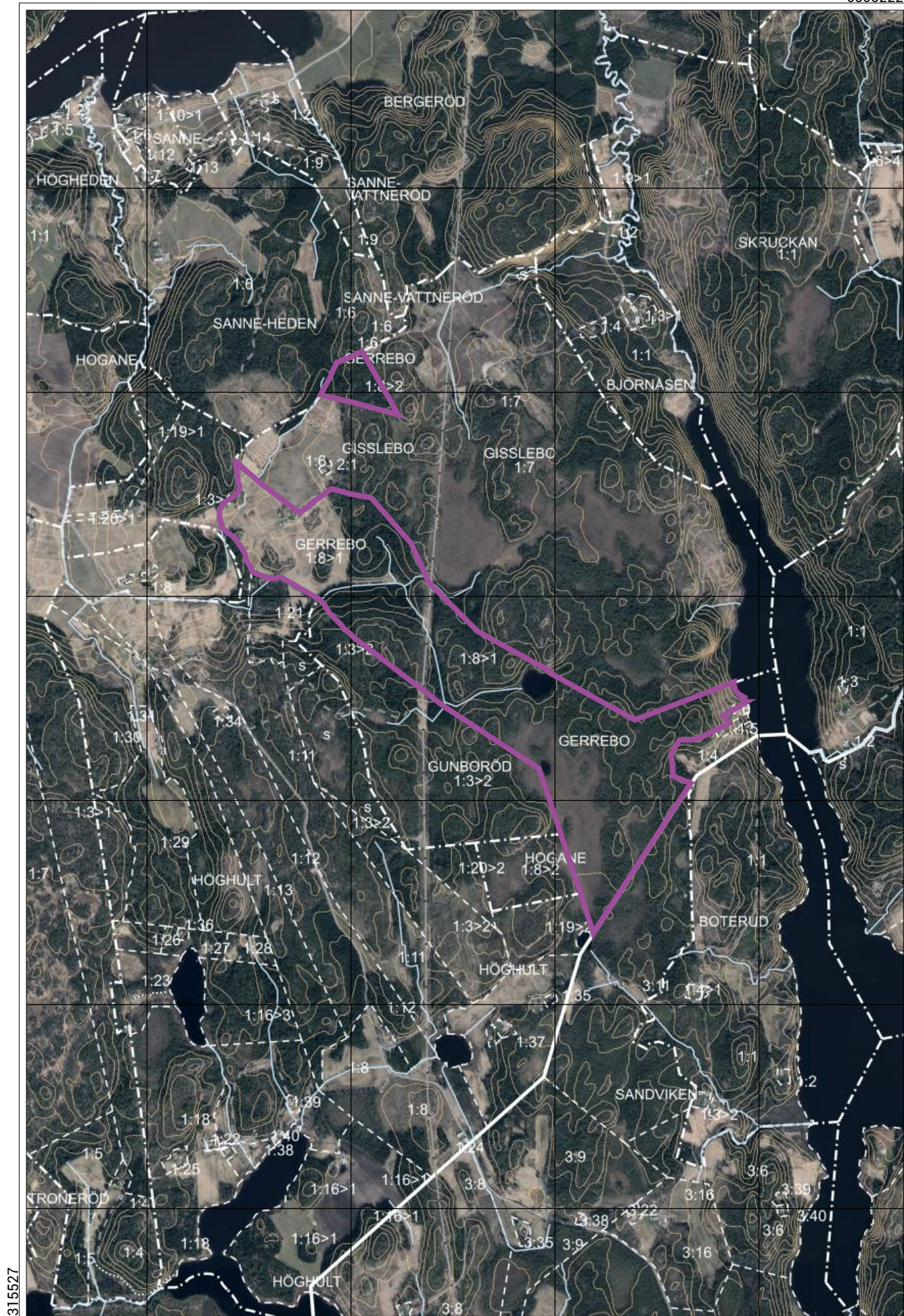












SKOGSKARTA

Plan Gerrebo 1:8
Församling Sörbygden
Kommun Munkedal
Län Västra Götalands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Skogsfakta / Arne Mattsson
Utskriftsdatum 2025-08-15



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

- P-mål först. miljöh
- NV-mål orört

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

Ägoslag

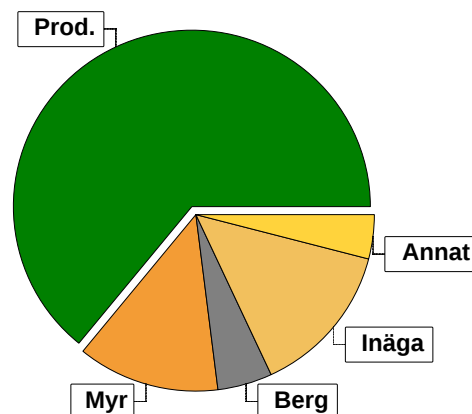
- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	59,6	64
Myr/kärr/mosse	12,4	13
Berg/Hällmark	4,3	5
Inäga/åker	12,8	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	3,3	4
Summa landareal	92,5	
Vatten	1,4	

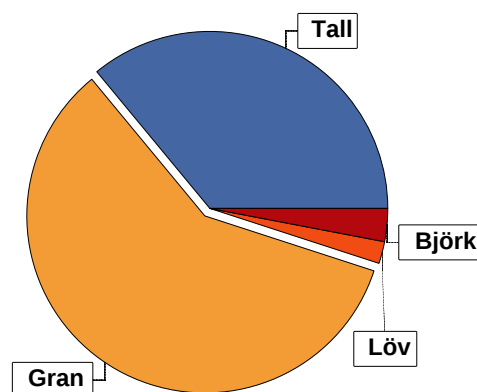


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	13112		
Tall	4734	36	26,7
Gran	7784	59	28,3
Löv	228	2	1,4
Björk	366	3	2,0

Medeltal

m³sk per hektar
220



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
254

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel

m³sk
6140
323
64
6527

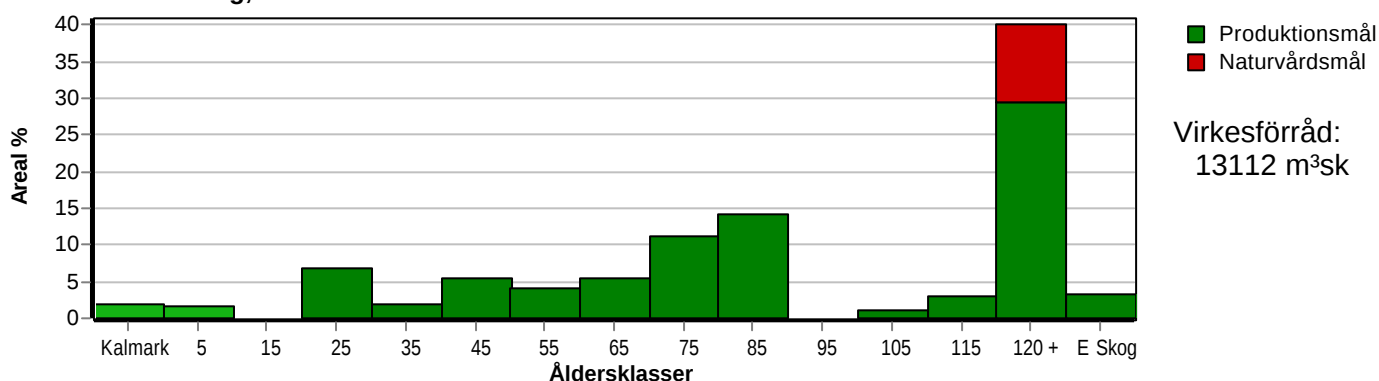
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
344
m³sk per ha
5,8

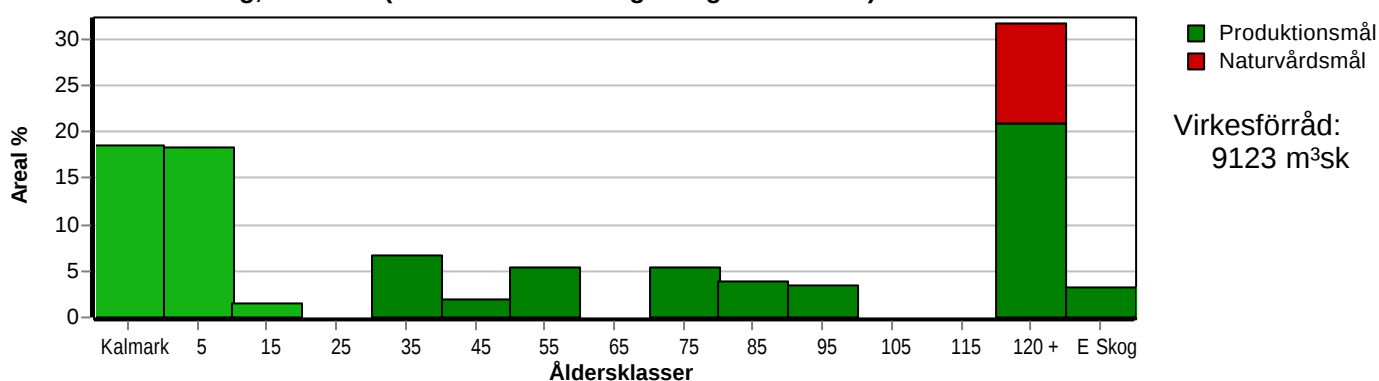
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark	1,2	2						
- 9 år	0,9	2	1	1	100			
10 - 19								
20 - 29	4,0	7	632	158	10	90		
30 - 39	1,2	2	176	147	84	6		10
40 - 49	3,2	5	434	136	20	80		
50 - 59	2,5	4	935	374	100			
60 - 69	3,2	5	726	227	70	27	3	
70 - 79	6,7	11	2173	324	66	27	7	
80 - 89	8,4	14	3138	374	77	23		
90 - 99								
100 - 109	0,7	1	220	314	85	15		
110 - 119	1,8	3	562	312	70	30		
120 +	23,9	40	3840	161	40	55	4	2
Lågprodskog(E)	1,9	3	275	145	31	8	6	55
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	59,6	100	13112	220	59	36	3	2

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 4 % (2,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 38 % (22,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1	1,2	2						
	K2	0,9	2	1	1	100			
Röjningsskog	R1								
	R2								
Gallringsskog	G1	9,9	17	1482	150	26	72		1
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1	19,2	32	4064	212	60	37	3	
	S2	18,5	31	6339	343	74	23	2	1
	S3	8,0	13	951	119	22	70	8	
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3	1,9	3	275	145	31	8	6	55
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		59,6	100	13112	220	59	36	3	2

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

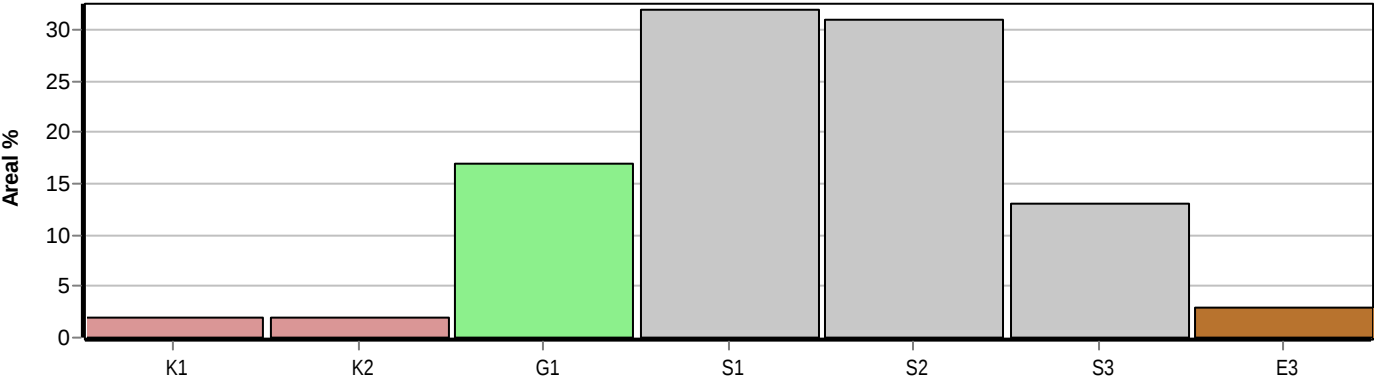
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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	47,2	79,3	11522	87,9	2216	87,4	22
K - produktion	3,0	5,0	418	3,2	95	3,7	4
K - naturvård	3,0	5,0	418	3,2	95	3,7	4
NS							0
NO	6,4	10,7	753	5,7	132	5,2	3
Summa	59,6	100,0	13111	100,0	2538	100,0	29

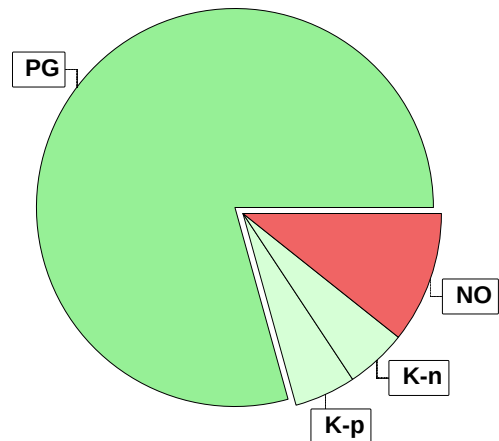
6,4 ha (10,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	12,4	13
Berg	4,3	5

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	9,4	16
Förstärkt naturv	6,0	10



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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	4,0	200		200								
30 - 39	0,6	12	1	13								
40 - 49	1,8	75		75								
50 - 59					2,5	982		982				
60 - 69												
70 - 79					4,4	1232	137	1369				
80 - 89					6,3	2442		2442				
90 - 99												
100 - 109					0,7	187		187				
110 - 119					1,8	365		365				
120 +					5,0	755	40	795	6,0			
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	0,8	5	30	35					1,1	32	32	64
Grundförslag	7,2	292	31	323	20,7	5963	177	6140	7,1	32	32	64
Högre alt.				410				6506				64
Lägre alt.				324				6139				64
Total avverkning		- högre alt.	- lägre alt.		m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.					
	6 527	6 980	6 527		153	145	153					

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark				11,0		
- 9 år	29		29	10,9		
10 - 19				0,9	30	33
20 - 29	308		308			
30 - 39	92	10	102	4,0	740	185
40 - 49	161		161	1,2	265	221
50 - 59	247		247	3,2	520	163
60 - 69	214	7	221			
70 - 79	424	31	455	3,2	947	296
80 - 89	264		264	2,3	979	426
90 - 99				2,1	337	160
100 - 109	13		13			
110 - 119	55		55			
120 +	559	36	595	18,9	3111	165
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	33	54	87	1,9	263	138
					1931	
Summa	2399	138	2537	59,6	9123	153

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
1	1,0 (-0,2)	1 3	47	E3	B22	108	86	PG	Tall Gran Löv Björk	29 16 19 21				222		Asp Frisk (2) Avdrag: berg	Galling	2029	35	35	3,8	iv¹
2	1,1	1	57	E3	B20	172	189	K,b 50 %	Tall Gran Löv	29 21 23				322		Åkerholme Asp Hålträd Flerskiktat Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2029	30	65	5,2	i,iii,iv¹
3	1,7 (-0,3)	1 3	47	G1	T18	130	182	PG	Tall Gran	18 18	14	500	17	122		Bergbundet Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Galling (A)	2032	20	46	5,0	
4	4,6	1	87	S2	G32	450	2070	PG	Tall Gran	29 37	29	600	41	312		Grov dimension Olikåldrigt Stor diam sprid Frisk (2)	Föryng avv Grotträddelsuttag Plantering	2025 2025 2026	85	1759	3,0	iii¹
5	1,3 (-0,1)	1 3	77	S1	T26	314	377	PG	Tall Gran	31 20	22	700	31	222		Tvåskiktat Varier förråd Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	2032	65	284	7,3	
6	1,7	1	87	S2	G32	472	802	PG	Tall Gran	29 37	29	600	37	222		Grov dimension Frisk (2)	Föryng avv Grotträddelsuttag Plantering	2025 2025 2026	85	682	3,1	iii¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
7	2,5	1	57	S1	G34	374	935	PG	Gran	100	27	40	322		Bäck	Föryng avv	2032	85	982	9,9	
															Frisk (2)						
8	0,7 (-0,1)	1 3	32	G1	G30	202	121	PG	Gran	90	17	33	323		Bäck					11,6	
									Löv	10	21				Frisk (2)						
															Avdrag: berg						
9	4,3 (-0,9)	1 3	137	S1	T18	104	354	PG	Tall	60	26	19	132		Luckigt	Ingen åtgärd				2,1	i,iv ¹
									Gran	30	22				Gruppställt						
									Björk	10	18				Hällar						
															Torr (1)						
															Avdrag: berg						
10	4,5 (-0,1)	1 L	77	S2	G28	316	1390	PG	Tall	20	29		311		Flerskiktat	Underv röj f föryng avv	2029			5,9	iii ¹
									Gran	70	33	33			Olikåldrigt	Föryng avv	2031	85	1369		
									Björk	10	27				Stor diam sprid	Inventering	2025				
															Grov dimension						
															Fuktig (3)						
11	2,0 (-0,2)	1 3	87	S1	T18	95	171	K,b	Tall	80	25	17	133		Hällar	Ingen åtgärd				2,6	i,iv ¹
								50 %	Gran	20	20				Flerskiktat						
															Olikåldrigt						
															Torr (1)						
															Avdrag: berg						

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							G/L	T/rp				%	m³sk		
12	5,1 (-0,5)	1	152	S3	T16	124	570	NO,b	Tall 60 Gran 30 Björk 10	26 20 26	15	500	19	333		Naturskog Hällmark Senväxt Gruppställt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,1 i¹	
13	1,7	1	67	S1	G28	286	486	PG	Tall 10 Gran 85 Björk 5	25 27 18		700	31	311		Bäck Olikåldrigt Fuktig (3)	Inventering	2025			8,7 iii¹	
14	0,3	1	87	S2	G28	316	95	PG	Gran 100	33	24	700	31	313		Kantz m vatten Hålträd Fuktig (3)	Inventering Föryng avv (A)	2024 2026	85 83		8,3 iii¹	
15	1,6	1	147	S3	T16	124	198	K,b 50 %	Tall 70 Gran 20 Björk 10	28 20 18	18	400	16	432		Surdrag Senväxt Luckigt Flerskiktat Torr (1)	Ingen åtgärd				2,2 i,iv¹	
16	1,8	1	117	S2	G24	312	562	PG	Tall 30 Gran 70	30 33		500	33	222		Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Återväxtkontroll	2025 2028	65 365		3,0 iii¹	
17	1,8	1	47	G1	T20	140	252	PG	Tall 70 Gran 30	16 19	14	800	21	222		Luckigt Olikåldrigt Torr (1)	Galling	2030	25	75	5,1 iii¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägare	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	m³sk avd							GYL	Trp				%	m³sk		
18	0,9 (-0,1)	1 2	S3	T12	124	99	NO,b	Tall 100	18	13	800	23	511		Myrholme Blöt (4) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2,2	i ¹
19	0,6	1	G1	G24	91	55	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	31 15 13	13	1800	22	333		Asp Enstaka öf Tall Frisk (2)	Galling	2028	20	13	5,3	
20	0,7	1	S2	G26	314	220	PG	Tall 15 Gran 85	31 35	25	400	33	312		Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F)	2025 2026	85	187	1,9	
21	4,0	1	G1	T24	158	632	PG	Tall 90 Gran 10	11 4	12	3000	26	312		Varier bonitet Frisk (2)	Underv röj f galling Galling	2024 2026	30	200	7,7	iii ¹
22	1,2	1	0	K1	G30	0	0	PG					223		Avverkat Kantz m vatten Frisk (2)	Plantering Återväxtkontroll Lövröjning	2024 2025 2030			iii ¹	
23	1,9 (-0,4)	1 3	S1	G20	186	279	K,b 50 %	Tall 40 Gran 60	26 26	19	300	15	245		Bergbundet Senväxt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,4	i,iv ¹
24	5,0	1	S2	G22	240	1200	PG	Tall 35 Gran 60 Löv 5	35 33 18	21	400	27	222		Luckigt Surdrog Torra barrträd Torr (1)	Inventering Föryng avv, fröträd	2024 2026	65	795	2,5	ii,iii ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
25	6,7 (-0,7)	1 3	S1	T18	176	1056	PG	Tall Gran Björk	28 20 20	18	400	25	233		Kantz m myr Luckigt Varier bonitet Gruppställt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Luckhuggning	2030			3,0	ii,iii,iv¹
26	1,2 (-0,2)	1 2	S3	T12	84	84	NO,b	Tall	16	13	500	23	511		Sumpskog Senväxt Blöt (4) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				1,7	i¹
27	3,3	5													Tomt Ledning Kantzoner						
28	12,8	4													Inägomark						
29	12,1	2													Myr						
30	0,7	3													Berg						
31	1,4	6													Vatten						
32	1,1	1	S1	G30	369	406	PG	Tall Gran Björk	31 33 24	27	400		222		Varier bonitet Varier förråd Torra barrträd Ruin Frisk (2)					9,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
33	1,7 (-0,2)	1	67	G1	T22	160	240	PG	Tall Gran	20 18	18	700	19	132		Varier bonitet Olikåldrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Rensningshuggning (A)	2029	15	40	4,8	
34	0,9	1	1	K2	G30	1	1	PG	Gran					222		Varier bonitet Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			3,2	

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 kontraktsgdagen. 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

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.