

Gård i Lumsheden

FALUN LUMSHEDEN 4:1



LUDVIG  CO



Gård i Lumsheden

Välkommen till en gård med vackert och naturskönt läge i Lumsheden, med cirka 7 hektar åker- och 56 hektar skogsmark. Här erbjuds ett stilfullt inrett boende fördelat på sex rum och kök med vedspis, vilket ger gott om utrymme för hela familjen. Bostaden har balkong, inglasat uterum och altan med pool. På den väl samlade gården finns även en charmig gäststuga, dubbelgarage med carport, lusthus och ekonomibyggnader som ger dig all den plats du behöver för verksamhet, egna projekt och förvaring. Fastigheten ingår i viltvårdsområde om ca 4 600 hektar.



Joakim Hagelin
Fastighetsmäklare
076-101 99 56
026-24 59 79
joakim.hagelin@ludvigfast.se



Alexander Rönngren
Skogsmästare
026-24 59 81
alexander.ronngren@ludvig.se



Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	55,8 ha
Skogsimpediment	8,9 ha
Åkermark	7 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Övrigmark	0,5 ha
Total areal	72,3 ha
Virkesförråd:	8 087 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	143 m²
Summa driftskostnader:	7 000 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	FALUN LUMSHEDEN 4:1
Adress:	Lumsheden 86, 81294 Åshammar

Utgångspris:
5 400 000 SEK.

Försäljningssätt:
Öppen budgivning.

Visning:
Besiktning av skogen
sker på egen hand.

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Ljust och smakligt inrett bostadshus uppfört i 1 1/2-plan med 6 rum, kök med vedspis, uterum och altan med pool. Byggnaden har kryppgrund, stomme av timmer som utvändigt är klädd med stående rödmålad träpanel, 2-glas fönster med vita spröjs och tak av tegel. Uppvärmning sker via luftvärmepump (2020), direktverkande el, vedspis och en insatskamin. Varmvatten fås via vattenbredare. Fiber finns indraget. Bostaden har eget vatten från gemensam vattenkälla som delas med två andra fastigheter och avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Taxerad boarea är 143 kvm. Taxerat byggår 1909.

Entreplan

Via bostadens entré nås en hall med avhängningsyta med garderob som leder vidare till en innerhall med trapp till övervåningen. Till vänster ligger ett badrum med dusch, handukstork och tvättutrymme med tvättmaskin (2024) och torktumlare (2019). Rakt fram ligger ett rymligt kök med vedspis

och ekinredning, där det finns gott om arbetsytor och en matplats för den stora familjen. Här har du utsikt över både innergården och den intilliggande åkermarken. I anslutning till köket ligger en matsal med utgång till ett inglasat uterum med murad grill och trapp ner till altanen där du kan njuta av ett dopp i poolen en vacker sommardag. Till höger ligger ett ombonat vardagsrum med öppen spis och insatskamin av märket Keddy, vardagsrummet kan även nås via matplatsen.

Övre plan

Via trappen från entréplan nås en långsmal möblerad hall med utgång till balkongen där du har härlig utsikt över nejden. Till höger ligger ett sovrum med ekparkett. Via sovrummet når man ett litet arbetsrum och i anslutning till det två praktiska förråd i kattvindsutrymmen. Längst in till höger ligger ett stort sovrum med härligt ljusinsläpp med ekparkett och gott om garderober.



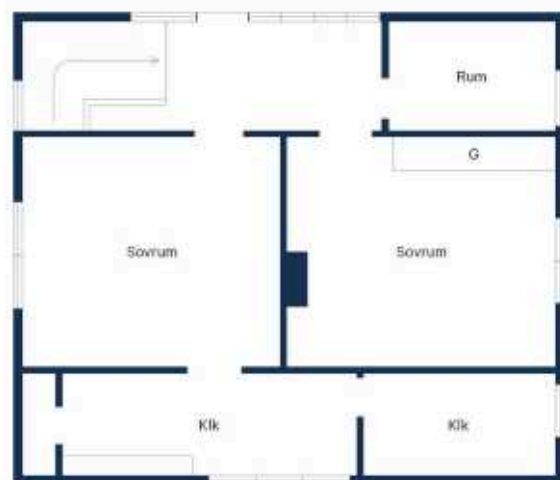
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Energideklaration

Energiprestanda: 93 kWh/m²/år

Energiklass: D

Energideklaration är utförd den 2025-06-16 av besiktningsman Henrik Ezelius.

Gäststuga

Välhållen och charmig timmerstuga med två rum, varav ett med kakelugn som är stilfullt renoverat. Byggnaden har torpargrund och gjuten jordkällare under del av huset, stomme av timmer klädd med stående rödmålad träpanel, kopplade 2-glas fönster med grå spröjs och tak av plåt. El finns indraget.

Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnad med slagportar. Byggnaden har stensatt grund, stomme av trä klädd med stående rödmålade brädor och tak av plåt. El finns indraget. Byggnaden inrymmer äldre ladugårdsdel med gjutet golv, förråd, hönshus, vagnslider och en höskulle där det finns gott om förvaringsutrymmen. Taxerad byggnadsarea är 369 kvadratmeter. Södra sidan av taket är belagd med 60 stycken solcellspaneler.

Garage

Dubbelgarage med automatiska takskjutportar och carport. Byggnaden har stensatt grund och gjuten platta, stomme av trä och timmer klädd med stående rödmålad träpanel, gipsade väggar,

och tak av plåt och tegel. El finns indraget och uppvärmning sker via luftvärmepump. Vidbyggt på den norra sidan finns ett förråd med slagport. Byggnaden har sandgolv och står på betongplattor, stomme av trä klädd med liggande rödmålad träpanel och tak av plåt.

Lusthus

Lusthus med stenlagd uteplats och murad grill. Byggnaden har stomme av trä och spröjsade fönsterpartier samt tak av plåt.

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Åkermarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 7 hektar som ligger väl samlad intill gården. Åkermarken har tillfredställande dränering genom plantäckdikning och normal produktionsförmåga för området.

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från Skogsbruksplan upprättad av Alexander Rönngren på Ludvig & Co i maj 2025.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 55,8 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 8 087 m³sk varav ca 1960 m³sk har nått slutavverkningsmogen ålder. Skogsmarken





består av flera skiften där samtliga har tillgång till väg. En stor andel av arealen består av ungskog och äldre gallringsskog med god tillväxt men det finns även 1 900 m³sk som uppnått slutavverkningsmogen ålder. Medelvolymen per hektar är ca 145 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 5,6 m³sk per hektar och den beräknade tillväxten är ca 326 m³sk för kommande tillväxtsäsong.

För övriga upplysningar se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Lumshedens viltvårdsområde som omfattar en areal om ca 4 600 hektar. Jaktmarkerna har god tillgång på vilt och här jagas älg, björn, rådjur, räv, hare och skogsfågel. Småviltsjakten sker enskilt över hela området medans älgjakt och delar av björnjakten bedrivs gemensamt. Ny ägare kan tillträda jakten 2026-07-01. För kontaktuppgifter till ordförande kontakta ansvarig mäklare Joakim Hagelin på telefon nr: 026- 24 59 79 eller maila: joakim.hagelin@ludvigfast.se.

Fiske

Lumshedens Fiskevårdsområde innefattar ett 40-tal sjöar och tjärnar samt en hel del rinnande

vattendrag. Sjöar som Storsjön, Svensjön, Stortoxen samt Borrsjön är erkänt fina abborre och gäddfiskevatten. Från Borrsjön rinner Borrsöån med sin unika stam av öring som vakar bland strömmar, sel och forsackar. Det ingår även ädelfiskvatten såsom tex sjön Lumsen där ädelfisk har planterats in.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade. (Källa: Riksantikvarieämbetet)

Naturvärden

På fastigheten finns en nyckelbiotop med barrskog som har rikligt med döda träd, högstubbar och lågor. Se avdelning xx i skogsbruksplanen. (Källa: Skogsstyrelsen)

Svärdsjö besparingsskog

Fastigheten har andel i Svärdsjö Svartnäs Besparingsskog som bedriver hållbart skogsbruk och satsningar på vindkraft till gagn för sina delägare. Fastigheten får utdelning om ca 13 000 kr per år.



Väg

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning avseende väg och betalar en årlig vägvavgift om ca 2 700 kr per år.

Vägbom

Vägarna till fastighetens skiften är ej försedda med vägbommar.

Inteckningar

Fastigheten överläts obelånad.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson.
Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Dolda bud

Enligt överenskommelse med säljarna accepteras inga dolda bud.

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 därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Areal

Digitalt uppmätt areal i skogsbruksplanen är 72,3 hektar. Taxerad areal är 71,1 hektar. Vidare utredning angående arealdifferensen kommer ej utföras.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde fastställt 2023 är: 4 159 000 SEK

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 56 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 673 000 kr

Skogsimpediment: 32 000 SEK

Skogsmark: 3 187 000 SEK

Åkermark: 78 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 280 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och



övriga gravationer

Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

FALUN LUMSHEDEN GA:5, FALUN LUMSHEDEN GA:6, FALUN LUMSHEDEN GA:8, FALUN RUPSTJÄRN GA:5.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

FALUN SVÄRDSJÖ KYRKBY S:3 (markområde), FALUN LUMSHEDEN S:5 (markområde vid fäbod), FALUN SVÄRDSJÖ BESPARINGSSKOG S:1, FALUN LUMSHEDEN S:8 (markområde), FALUN LUMSHEDEN S:3 (väg), FALUN LUMSHEDEN S:11 (väg), FALUN LUMSHEDEN S:13 (myrmark), FALUN LUMSHEDEN S:15 (del av Långsjön).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 54 175 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 22 451 SEK/år

Vatten och avlopp: 3 000 SEK/år

Renhållning: 3 600 SEK/år

Försäkringskostnad: 13 400 SEK/år

Sotning: 1 800 SEK/år

Väg: 2 700 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 5 948 SEK/år

Årlig elförbrukning: 17 739 kWh/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, utgångspris 5 400 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom öppen budgivning.

Maila intresseanmälan med rubriken Falun Lumsheden 4:1 till joakim.hagelin@ludvigfast.se senast 2025-07-18 klockan 17:00.

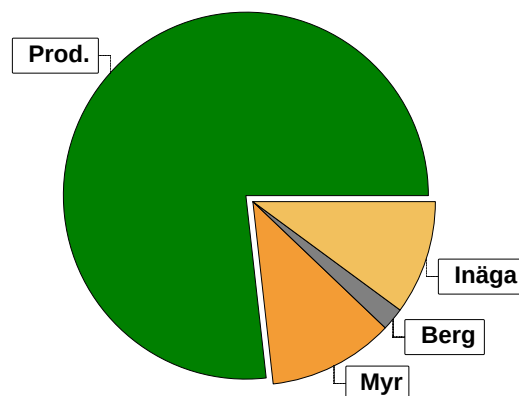
Nuvarande ägare

Carl Mats Olov Erikssons Dödsbo, Åshammar

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	55,8	76
Myr/kärr/mosse	7,6	11
Berg/Hällmark	1,3	2
Inäga/åker	7,0	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,5	1
Summa landareal	72,3	
Vatten	0,0	



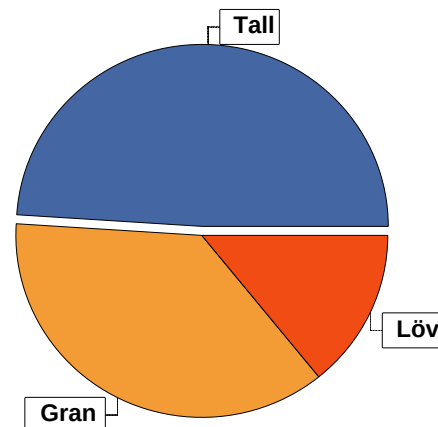
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	3938	49	24,8
Gran	3013	37	16,5
Löv	1137	14	7,3

m³sk
8087

Medeltal

m³sk per hektar
145



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-23 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
326

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel

m³sk
81
860
229
1170

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
326
m³sk per ha
5,8

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	7,3	13					
	K2							
Röjningsskog	R1	14,3	26	700	49	27	36	37
	R2							
Gallringsskog	G1	22,7	41	4239	187	71	23	6
	G2							
Föryngrings-avverknings-skog	S1	7,2	13	1870	260	21	67	12
	S2	0,5	1	90	180	50	50	
	S3	3,8	7	1076	283	27	44	29
Lågproducerande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[1,6]		112	70	20		80
Summa/Medel		55,8	100	8087	145	49	37	14

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

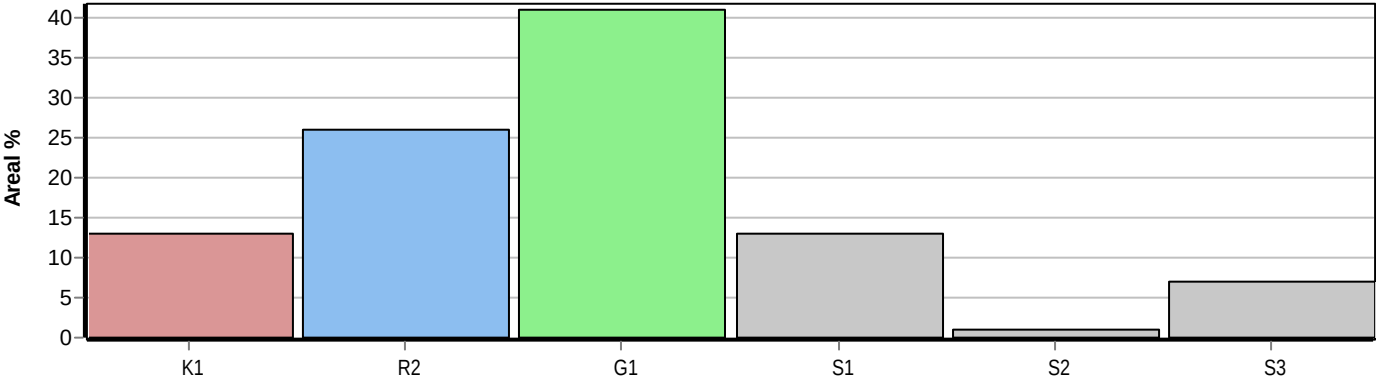
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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

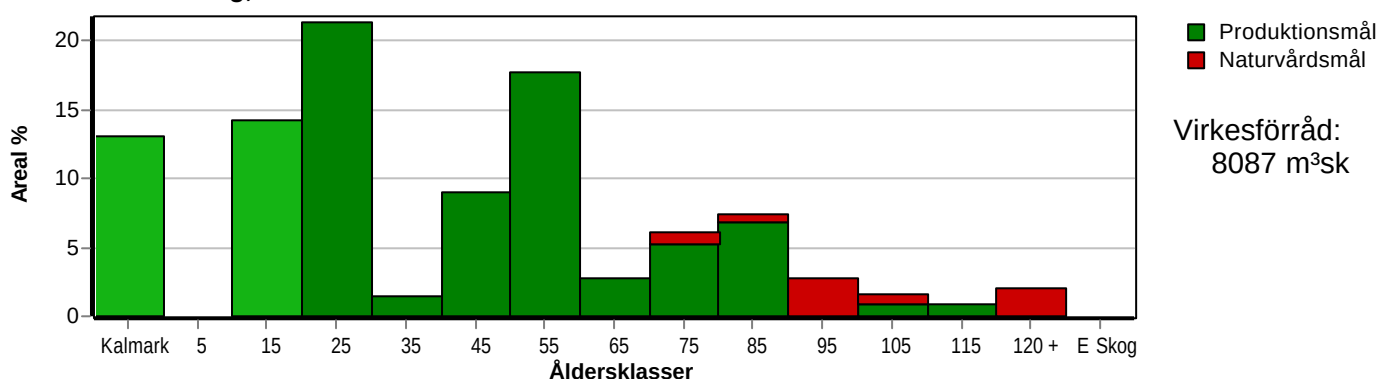
- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



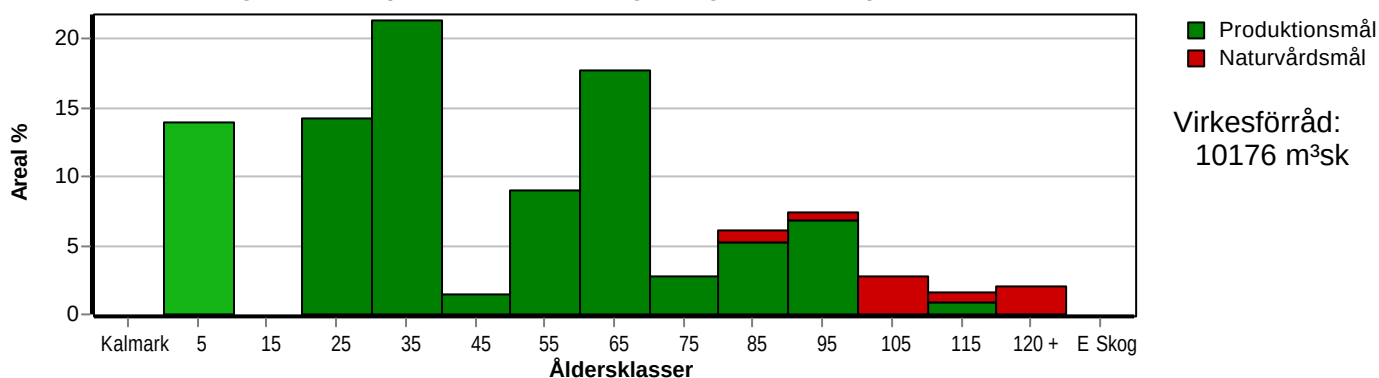
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	7,3	13					
- 9 år							
10 - 19	7,9	14	252	32	71	16	13
20 - 29	11,9	21	1042	88	26	41	34
30 - 39	0,8	1	119	149	40	60	
40 - 49	5,0	9	824	165	49	39	12
50 - 59	9,9	18	2354	238	90	10	
60 - 69	1,5	3	348	232	50	40	10
70 - 79	3,4	6	956	281	7	81	12
80 - 89	4,1	7	962	235	27	52	21
90 - 99	1,5	3	612	408	20	45	35
100 - 109	0,9	2	195	217	63	37	
110 - 119	0,5	1	90	180	50	50	
120 +	1,1	2	221	201	52	48	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,6]		112	70	20		80
Summa/Medel	55,8	100	8087	145	49	37	14

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 27 % (15,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (7,8 ha).

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	1,4	55	G1	T21	176	246	PG	Tall Gran	70 30	18	Något olikåldrigt Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	3	30	87	5,7	
3	0,9	45	G1	T22	161	145	PG	Tall Gran Löv	55 35 10	19	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,9	
4	0,3	45	G1	T20	145	44	PG	Tall Gran	85 15	20	Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	
5	0,5	70	S3	G22	170	85	NO.b	Tall Gran Löv	10 60 30	23	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	i
6	0,9	45	G1	T21	145	131	PG	Tall Gran	70 30	18	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	
7	1,8 (-0,5)3	25	G1	T20	96	125	PG	Tall	100	16	G1/R2 Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,9	
8	1,5 (-0,2)3	80	S1	T18	161	209	PG	Tall Gran	60 40	23	Varier bonitet Olåkåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,4	
9	3,7	52	G1	T23	261	966	PG	Tall Gran	95 5	22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	30	337	7,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-30

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Svärdsjö Lumsheden 4:1 Id: 208008002

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	1,7	70	S1	G25	340	578	PG	Tall Gran	5 95	27	Risk GBB Enstaka torrträd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	596	10,1	ii
12	4,8	20	R2	G24	70	336	PG	Gran Löv	40 60		R2/G1 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			6,7	ii
13	0,5	40	G1	G24	214	107	PG	Gran Löv	80 20	16	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30	32	8,5	iv
14	1,0	25	G1	G24	129	129	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	12	G1/R2 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	30	52	8,5	iv
15	2,9	0	K1	T22	0	0	PG				Ca 30-40/ha Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	1 1				ii
16	1,6	20	R2	G22	70	112	PF.b 40 %	Tall Gran Löv	10 70 20		Sumpskog R2/G1 Överståndare löv Fattigristyp (15) Blöt (4)	Röjning	1			7,1	ii,iv
16	[1,6]	90	ÖF	G22	70	112	PF.b 80 %	Tall Löv	20 80	25	Blåbärstyp (30) Blöt (4)	Ingen åtgärd				1,7	
80	4,2										Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-30

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Svärdsjö Lumsheden 4:1 Id: 208008002

LUDVIG & CO

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
17	3,5	55	G1	T22	241	844	PG	Tall	100	25	Gallrat Sluttning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	30	293	7,7	ii,iv
19	1,4 (-0,1)3	42	G1	T20	90	117	PG	Tall Gran	70 30	12	G1/R2 Lingontyp (25) Torr (1) Avdrag: berg					5,0	
20	1,3	50	G1	T21	229	298	PG	Tall Gran	60 40	22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	30	89	6,5	ii
21	2,2 (-0,3)3	23	G1	T21	95	181	PG	Tall Gran Löv	40 40 20	12	G1/R2 Kraftig lutning Blåbärstyp (30) Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	3	25	60	6,1	
22	0,5 (-0,1)3	100	S3	T18	208	83	NO,b	Tall Gran	60 40	22	Nyckelbiotop Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2) Avdrag: berg					4,4	i
23	0,9 (-0,1)3	45	G1	T23	292	234	PG	Tall Gran Löv	30 45 25	24	Branter Tätt Blåbärstyp (30) Frisk (2) Avdrag: berg	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	35	82	7,5	

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
24	1,5	90	S3	G27	408	612	NS,b	Tall Gran Löv	20 45 35	28	Delv Nyckelbiotop Lågorrtyp (80) Frisk (2)	Naturvårdshuggning	3	30	203	8,1	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
27	0,3	80	S3	B22	250	75	NS,b	Gran	10	27	Död ved Fågelbo Uttag hemved Bredbladig grästyp Frisk (2)	Naturvårdshuggning	3	30	25	5,7	i,iv
28	0,2	15	R2	B20	90	18	PG	Löv	100		Enstaka öf Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			7,2	iv
50	0,4										Övrig landareal						
51	0,2 (-0,1)L										Väg						
60	7,0										Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-30

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Svärdsjö
Lumsheden 4:1 Id: 208008002

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
29	2,5	80	S1	G25	271	678	PG	Tall	20	24	Död ved Något olikåldrigt Vindfällan Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,7	
								Gran	60								
								Löv	20								

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-30

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Svärdsjö
Lumsheden 4:1 Id: 208008002

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m²sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m²sk		
30	0,2	25	G1	B20	125	25	PF,b 30 %	Löv	100	15	Skjul Fornlämningsområde Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	ii,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-30

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Svärdsjö
Lumsheden 4:1 Id: 208008002

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m²sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m²sk		
32	4,6 (-0,2)2	0	K1	G22	0	0	PG				Delv sumpskog Fläckvis föryngring Blåbärstyp (30) Fuktig (3) Avdrag: myr	Markberedning, fläck Plantering (F) Återväxtkontroll (A)	1 1 1				ii,iv
33	0,8	30	G1	G24	149	119	PG	Tall Gran	40 60	22	Mycket tät Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2 2	30	47	9,1	
34	3,7	12	R2	T21	20	74	PG	Tall Gran	90 10		Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Røjning	2			3,3	
35	0,7	120	S3	G20	253	177	NO,b	Tall Gran	40 60	24	Lingontyp (25) Fuktig (3)					5,3	i
36	4,0	15	R2	G24	40	160	PG	Tall Gran Löv	70 20 10		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Røjning	1			6,8	iv
37	0,4	120	S3	T16	110	44	NO,b	Tall	100	22	Registrerat Tallmosse Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,4	i,iv
37:1	0,3	40	G1	T22	158	47	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	22	Gruppställt Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	30	17	6,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-30

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Svärdsjö
Lumsheden 4:1 Id: 208008002

LUDVIG & CO

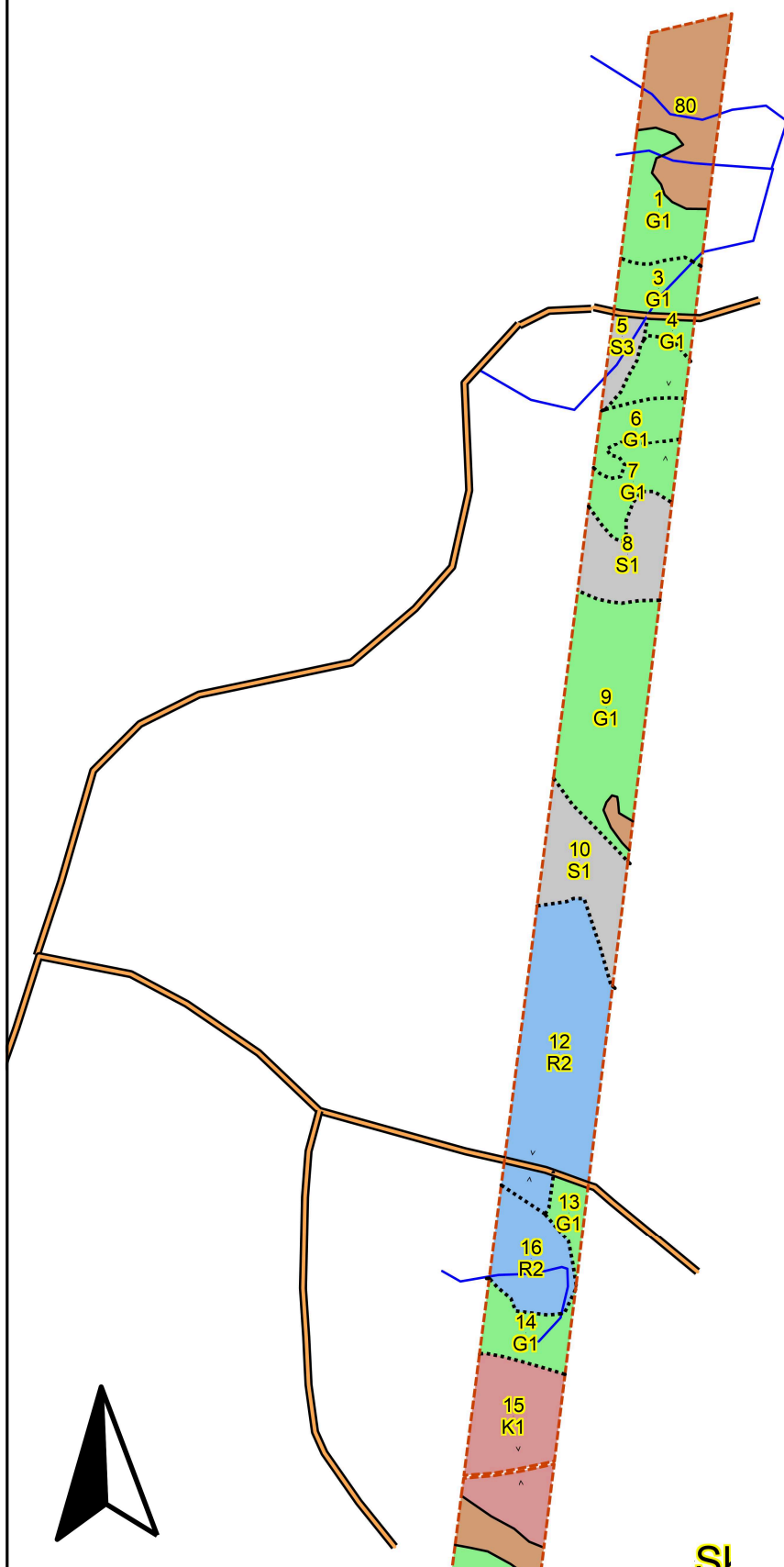
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
38	0,5	110	S2	G22	180	90	PG	Tall Gran	50 50	28	Fint Nära tjärn Ev kantzon Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1	90	81	0,9	
39	0,5	100	S1	T20	223	112	PF,b 20 %	Tall Gran	65 35	20	Delv underväxt Dikat Anslutande myr Enstaka äldre Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,8	ii,iv
40	1,1	25	G1	G24	123	135	PG	Tall Gran Löv	15 65 20	13	G1/R2 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3	30	55	8,4	iv
41	1,5	66	G1	T22	232	348	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	ii
42	1,2	70	S1	G25	244	293	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	25	Enstaka torrträd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,7	ii
81	3,2										Myr						

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



Skifte 1

SI

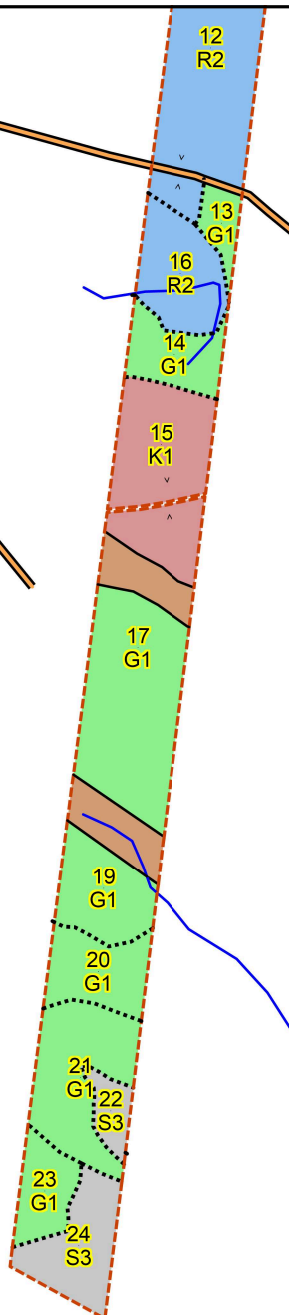
Huggningsklass

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

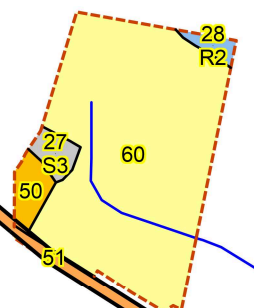
Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal

Skifte 2



Skifte 3



1:10000

0,5 km

Huggningsklass
Föryngr.avv-skog

29
S1

Skifte 4



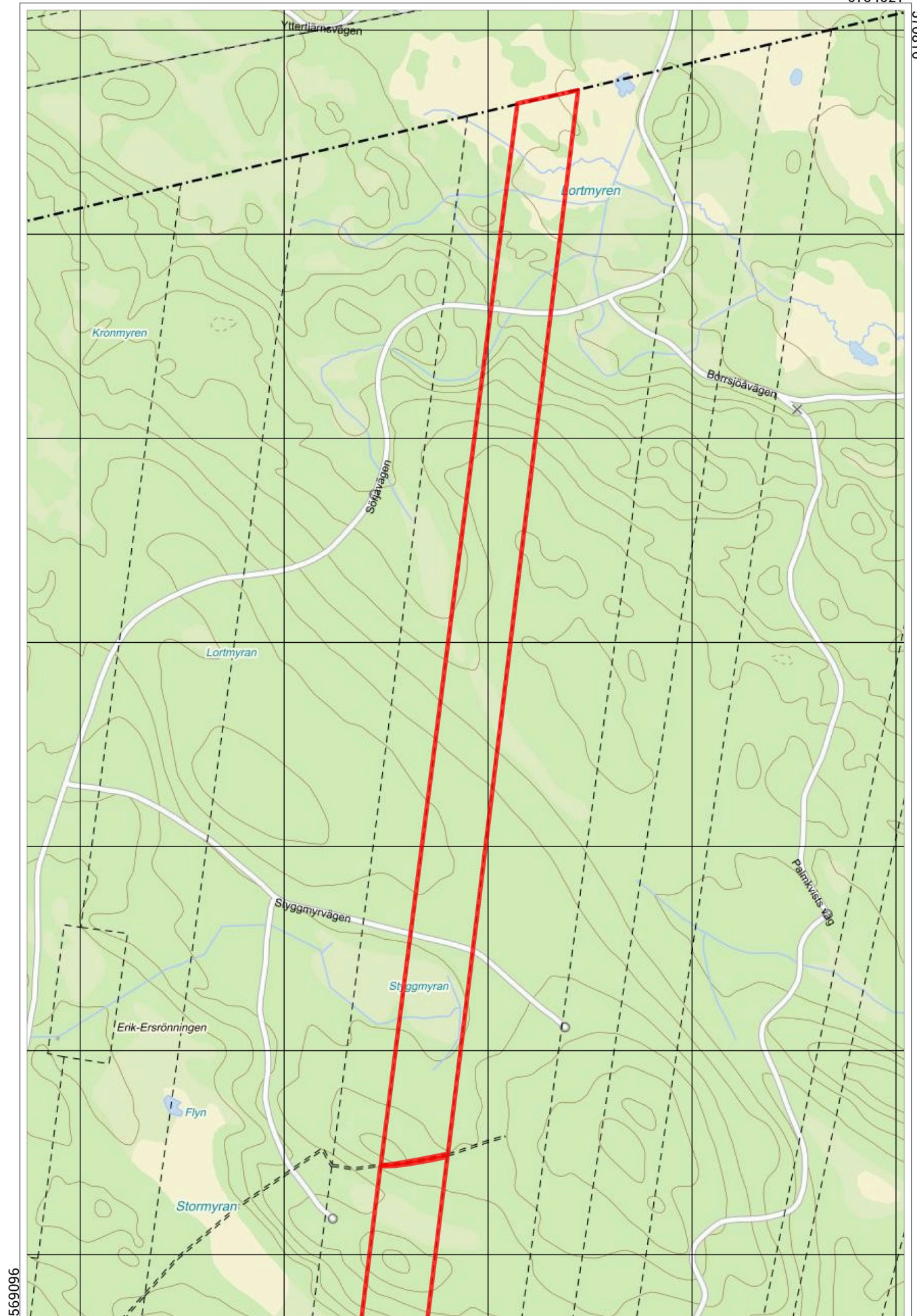
1:10000
0,5 km

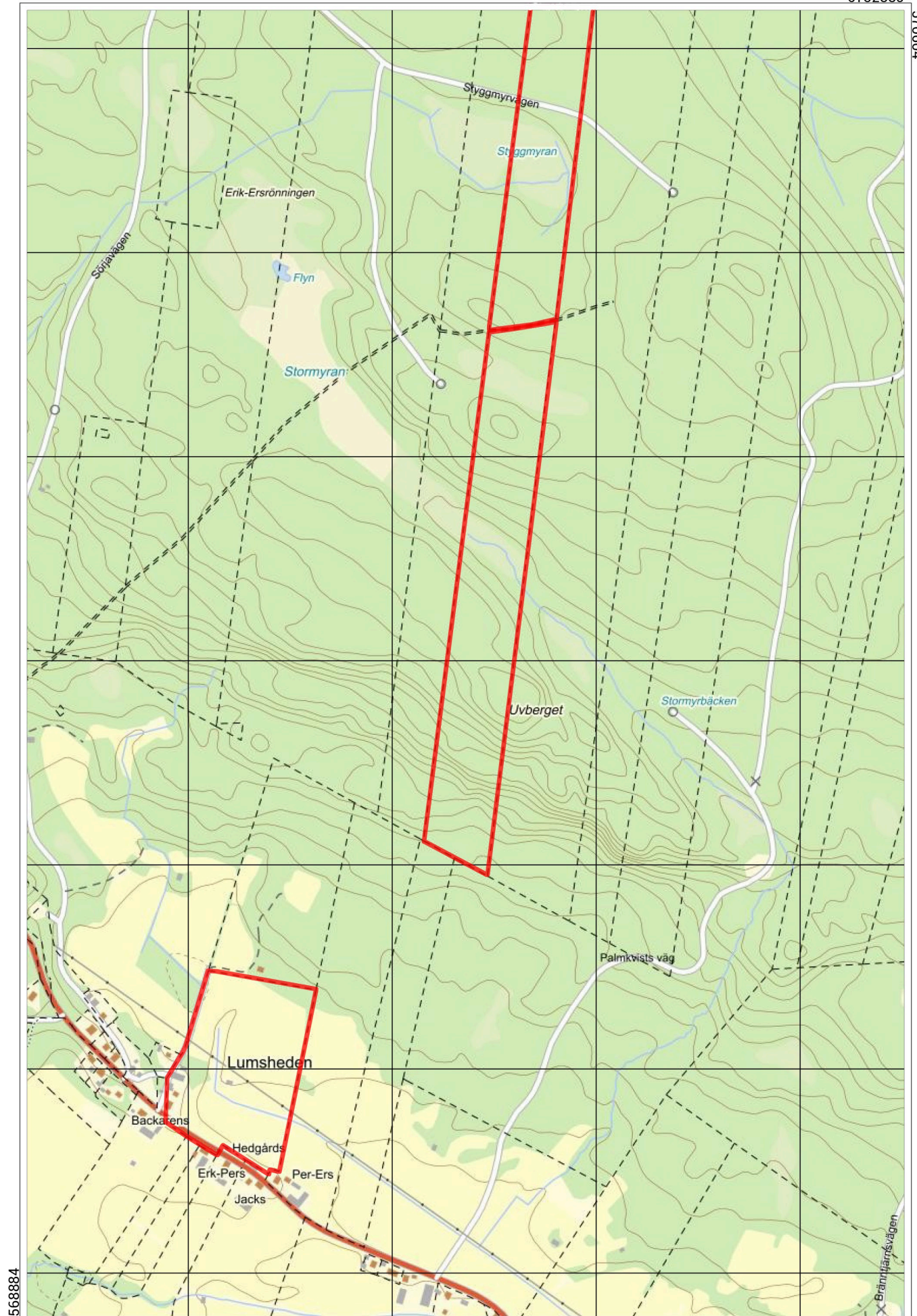
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr

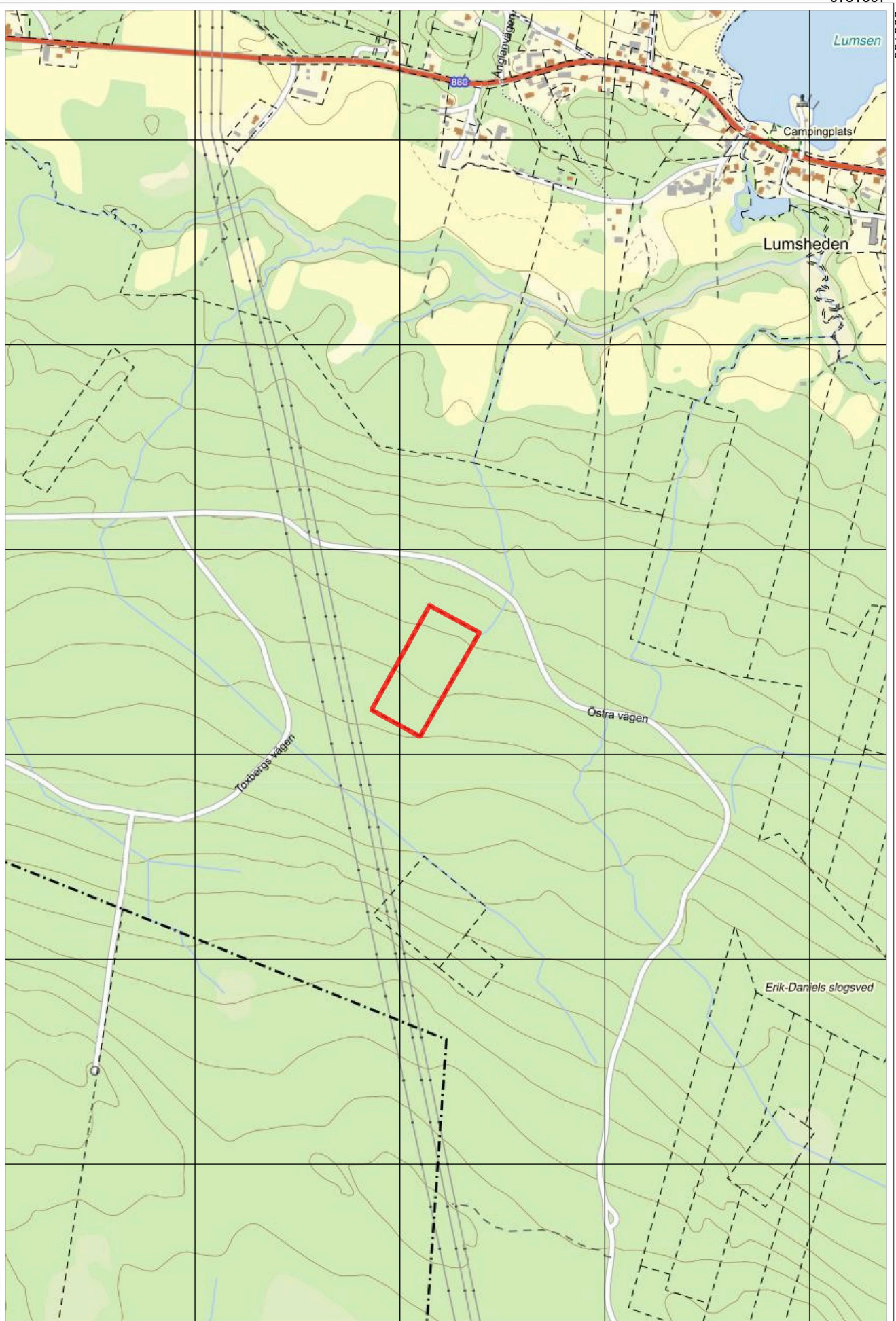
Skifte 6

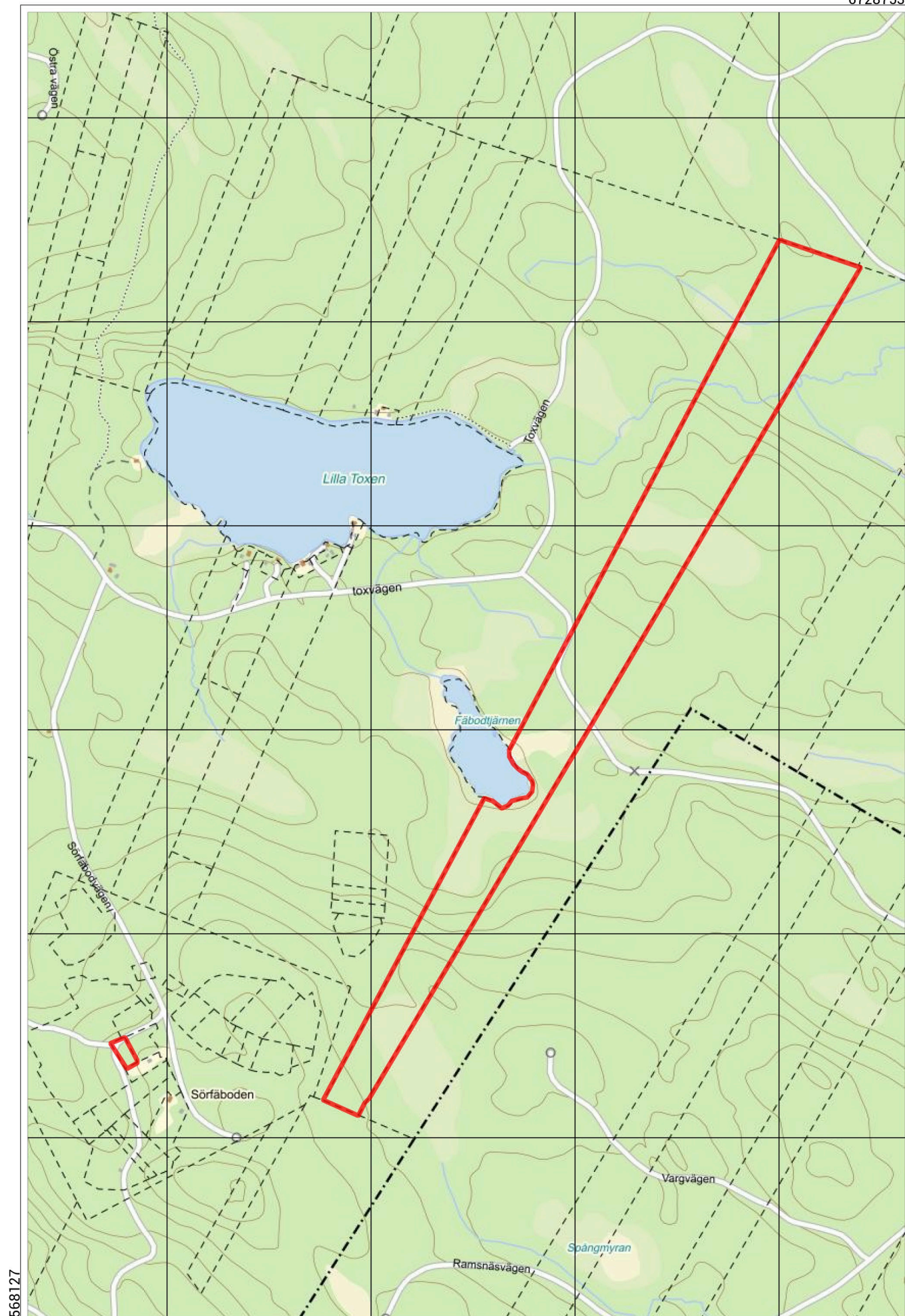
30
G1

1:10000
0,5 km

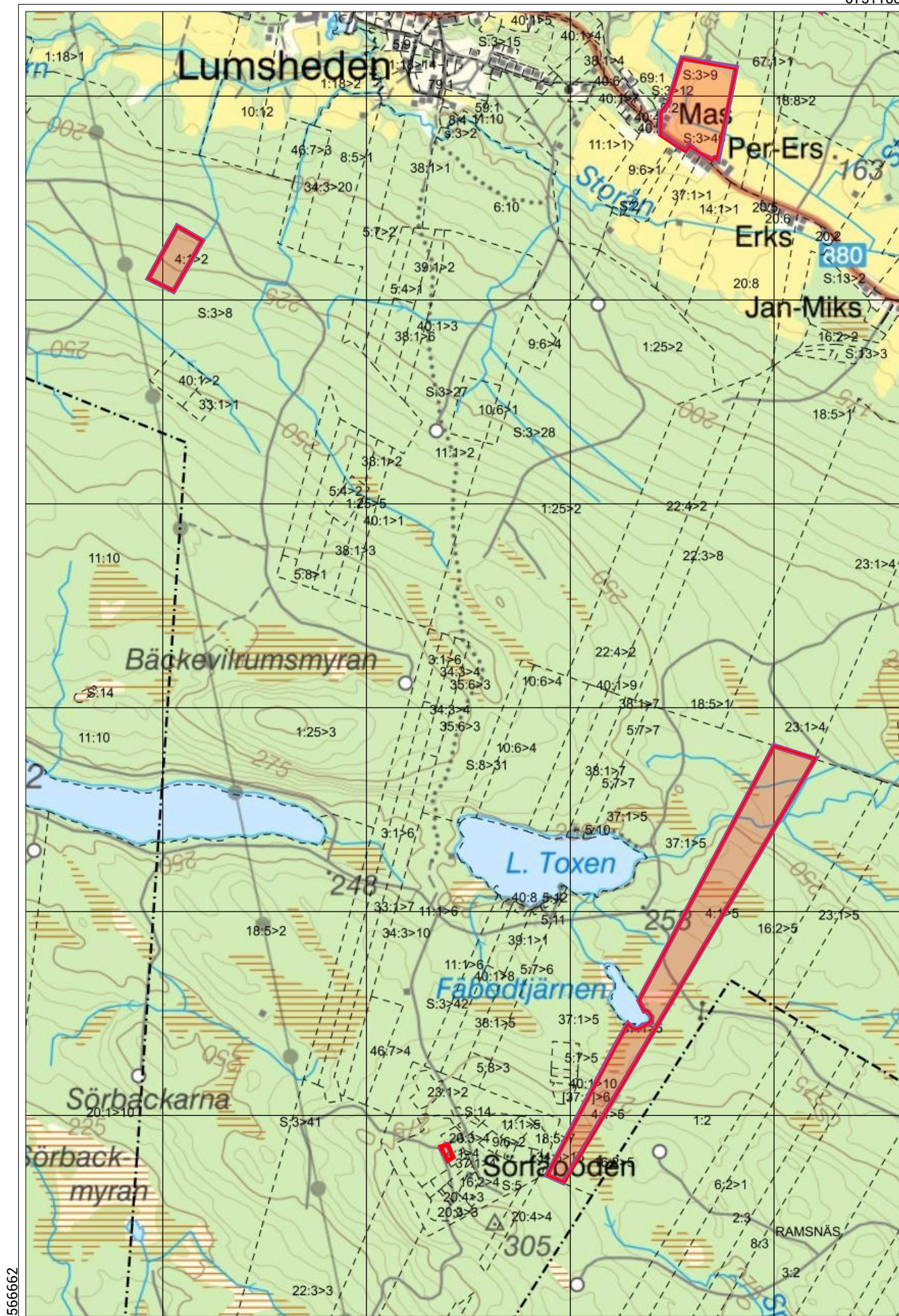














6708000

Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

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.