

# Skogsfastighet om 35,6 ha

---

ÅRJÄNG ÄLGÅNA 1:20 SAMT ÅRJÄNG ÄLGÅNA 1:22



**LUDVIG  CO**



## Skogsfastighet om 35,6 ha

I Älgåna, strax söder om Sillerud i Årjängs kommun, erbjuds nu två skogsfastigheter om totalt 35,6 ha, varav 32,6 ha produktiv skogsmark. Fastigheterna har ett virkesförråd om 6 146 m<sup>3</sup>sk och en medelbonitet om 7,3 m<sup>3</sup>sk. Skogen domineras av gran med inslag av tall och löv, med tyngdpunkt i yngre och medelålders bestånd. Fastigheterna passar den som söker ett eget skogsinnehav i västra Värmland, med jaktmöjligheter och närhet till Östra Silen. Då säljaren är juridisk person går det lättare för en juridisk person att få förvärvstillstånd och bli ägare till fastigheten.



**Pär Källström**  
Fastighetsmäklare

054177421  
par.kallstrom@ludvigfast.se



**Petter Kjaerstad**  
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27  
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



**Karlstad**  
Gustav Anders Gata 15 E  
054-17 74 00

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	32,6 ha
-----------	---------

---

Inägomark	0,5 ha
-----------	--------

---

Impediment	1,4 ha
------------	--------

---

Övrigmark	1,1 ha
-----------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>35,6 ha</b>
--------------------	----------------

---

Virkesförråd:	6 146 m <sup>3</sup> sk
---------------	-------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	ÅRJÄNG ÄLGÅNA 1:20 SAMT ÅRJÄNG ÄLGÅNA 1:22
------------------------------	---

**Möjlighet för juridisk  
person att förvärva en  
skogsfastighet.**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Inledning

Här försäljs två skogsfastigheter belägna i sydöstra Årjängs kommun om totalt 35,6 ha. Den totala virkesvolymen beräknas till 6 146 m<sup>3</sup>sk, och fastigheterna har en medelbonitet på 7,3 m<sup>3</sup>sk/ha. Fastigheterna är obebbyggda sånär som på en äldre ladugårdsbyggnad och ett härbre. Fastigheterna ingår i Elgåna VVO. Fastigheterna säljs av juridisk person vilket ger möjlighet för en juridisk person att få förvärvstillstånd.

### Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan omfattar den aktuella delen en landareal om 35,6 ha varav 32,6 ha utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 6 146 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar ett genomsnitt om 189 m<sup>3</sup>sk per hektar. Trädslagsfördelningen utgörs av 63 % gran, 24 % tall samt 13 % löv.

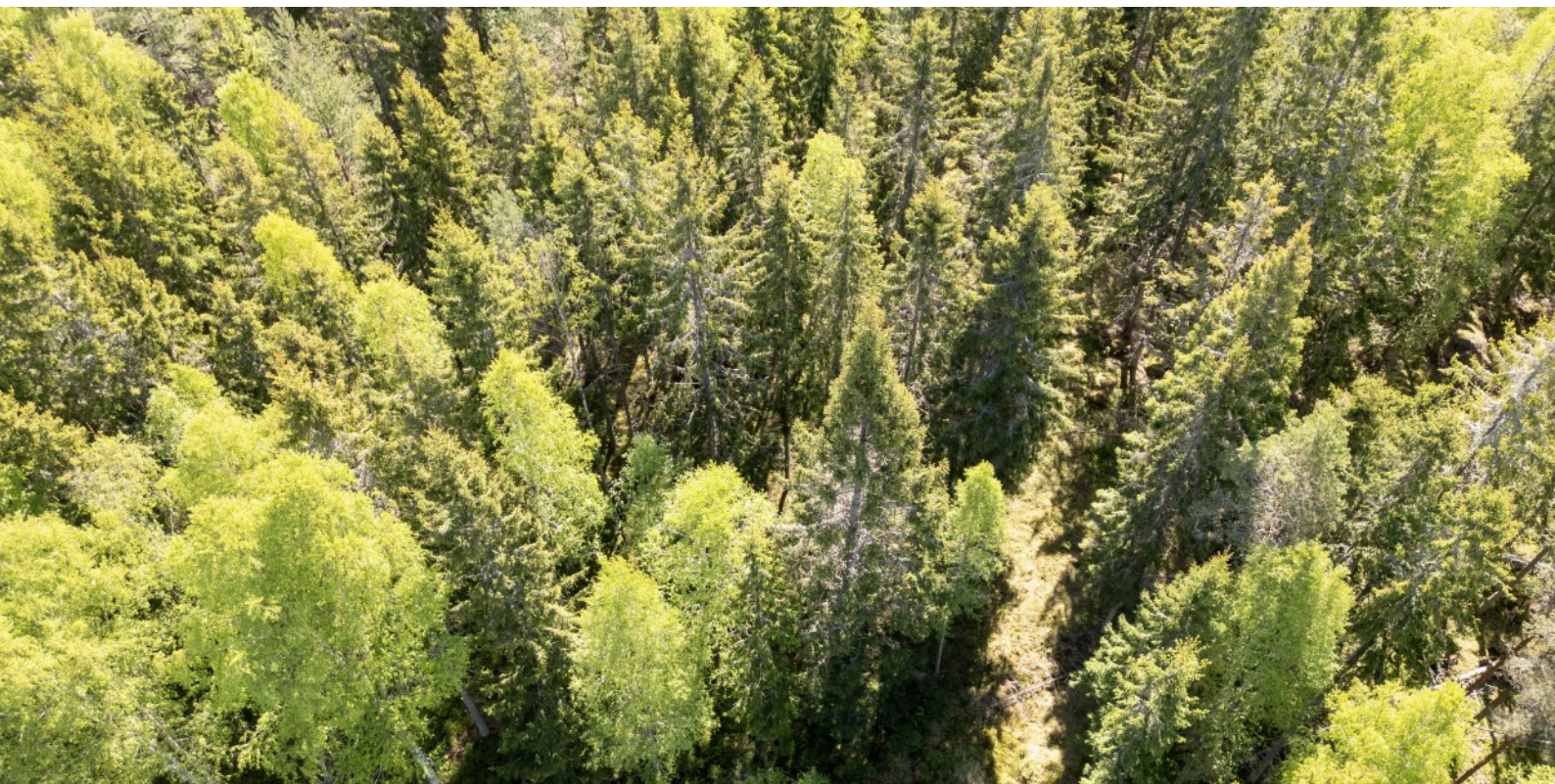
Fastighetens medelbonitet är beräknad till 7,3

m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Tillväxten under planperioden uppgår till 2 300 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar cirka 230 m<sup>3</sup>sk per år, med en initial tillväxt om cirka 253 m<sup>3</sup>sk under första växstsäsongen.

Skogen har en varierad ålders- och huggningsklassfördelning, med sammanlagt 1 366 m<sup>3</sup>sk i huggningsklasserna S1 och S2. Enligt skogsbruksplanen uppgår det totala avverkningsförslaget till 1 409 m<sup>3</sup>sk under planperioden, fördelat på 1 243 m<sup>3</sup>sk gallring och 166 m<sup>3</sup>sk föryngringsavverkning.

Utöver skogsmarken finns cirka 1,4 ha myrmark samt mindre arealer övrig mark och vatten.

Köparen uppmärksammas om att uppgifterna från skogsbruksplanen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt





återger fastighetens egenskaper.

### **Byggnader**

På Årjäng Älgåna 1:20 finns en äldre ladugårdsbyggnad samt ett mindre härbre i timmer. Byggnaderna är i dåligt skick och det var längesedan de användes. Byggnaderna ligger på fastighetens södra skifte.

### **Jakt**

Fastigheterna ingår i Elgåna VVO, jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen. VVO:et jagar älg och småvilt på 556 ha.

### **Arealuppgifter**

Enlig fastighetsutdrag: 34,7 ha.

Enligt skogsbruksplan: 35,6 ha.

Enlig SeSverige: 35,3 ha

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

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger i det som klassas som glesbygdsområde. Möjlighet även för juridisk person att få förvärvstillstånd då säljaren utgörs av juridisk

person.

För mer information se Länsstyrelsen Värmlands hemsida.

### **Naturvärden**

Ett mindre område med naturvärden finns registrerat på fastigheten, det är beläget längst i norr på det västra skiftet på fastigheten Årjäng Älgåna 1:20. Området är på 0,2 ha på fastigheten. För mer information, se skogsstyrelsens sida Skogens Pärlor.

### **Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar**

Årjäng Älgåna 1:20 och 1:22 har båda följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

Samfällighet ÅRJÄNG ÄLGÅNA S:1

Gemensamhetsanläggning ÅRJÄNG FÄLLTAKAN GA:1

### **Servitut och rättigheter**

Årjäng Älgåna 1:20 och 1:22 har båda följande servitut registrerade:

Last Ledningsrätt, starkström

Last Officialservitut gällande väg, rätt att använda och underhålla befintlig väg

Last Ledningsrätt Elektronisk kommunikation



### **Inteckningar**

Det finns två inteckningar som belastar båda fastigheterna. Det är två skriftliga pantbrev om 2 500 kr vardera, dvs 5 000 kr totalt. Pantbreven kommer att dödas, dödningsförfarandet är inlett.

### **Taxeringsuppgifter**

Fastigheterna Årjäng Älgåna 1:20 och 1:22 är samtaxerade enligt följande:

Skogsmark, 30 ha, 1 582 000 kr

Skogsimpediment 4 ha, 12 000 kr

Totalt taxeringsvärde: 1 594 000 kr

### **Vindkraftverk**

En vindkraftpark är planerad att sättas upp ca 3 km öster om fastigheterna. För mer information se informationsblad på fastighetsmäklarens hemsida under Dokument och bilagor. För mer information kontakta Fornybar by Eolus Rein AB.

### **Fastighetsgränser**

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

### **Friskrivning**

Då säljaren utgörs av en stiftelse som blivit testamentarad fastigheterna, så har inte nuvarande ägare insikt i fastigheterna. Därför säljs fastigheterna med friskrivning mot brister och dolda fel.

### **Förvärvskalkyl**

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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

Kontakta Patrik Heed , skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen.

Tel 023-93 944 eller mail [patrik.heed@ludvig.se](mailto:patrik.heed@ludvig.se)

### **Försäljning**

Anbud ska läggas senast den 16 Augusti.

Anbud läggs genom att maila fastighetsmäklaren på adressen: [par.kallsrom@ludvigfast.se](mailto:par.kallsrom@ludvigfast.se)

Efter att anbudstiden gått ur kontaktar fastighetsmäklaren säljaren som tar beslut om vem som ska få köpa fastigheten eller väljer att hålla budgivning med de spekulanter säljaren vill ska vara med i en budgivning.

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



### **Besiktnings och undersökningsplikt**

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

### **Anbud och handpenning**

Anbud ska läggas senast den 16 Augusti.

Anbud läggs genom att maila fastighetsmäklaren på adressen: [par.kallsrom@ludvigfast.se](mailto:par.kallsrom@ludvigfast.se)

Efteratt anbudstiden gått ur kontaktar fastighetsmäklaren säljaren som tar beslut om vem som ska få köpa fastigheten eller väljer att hålla budgivning med de spekulanter säljaren vill ska vara med i en budgivning.

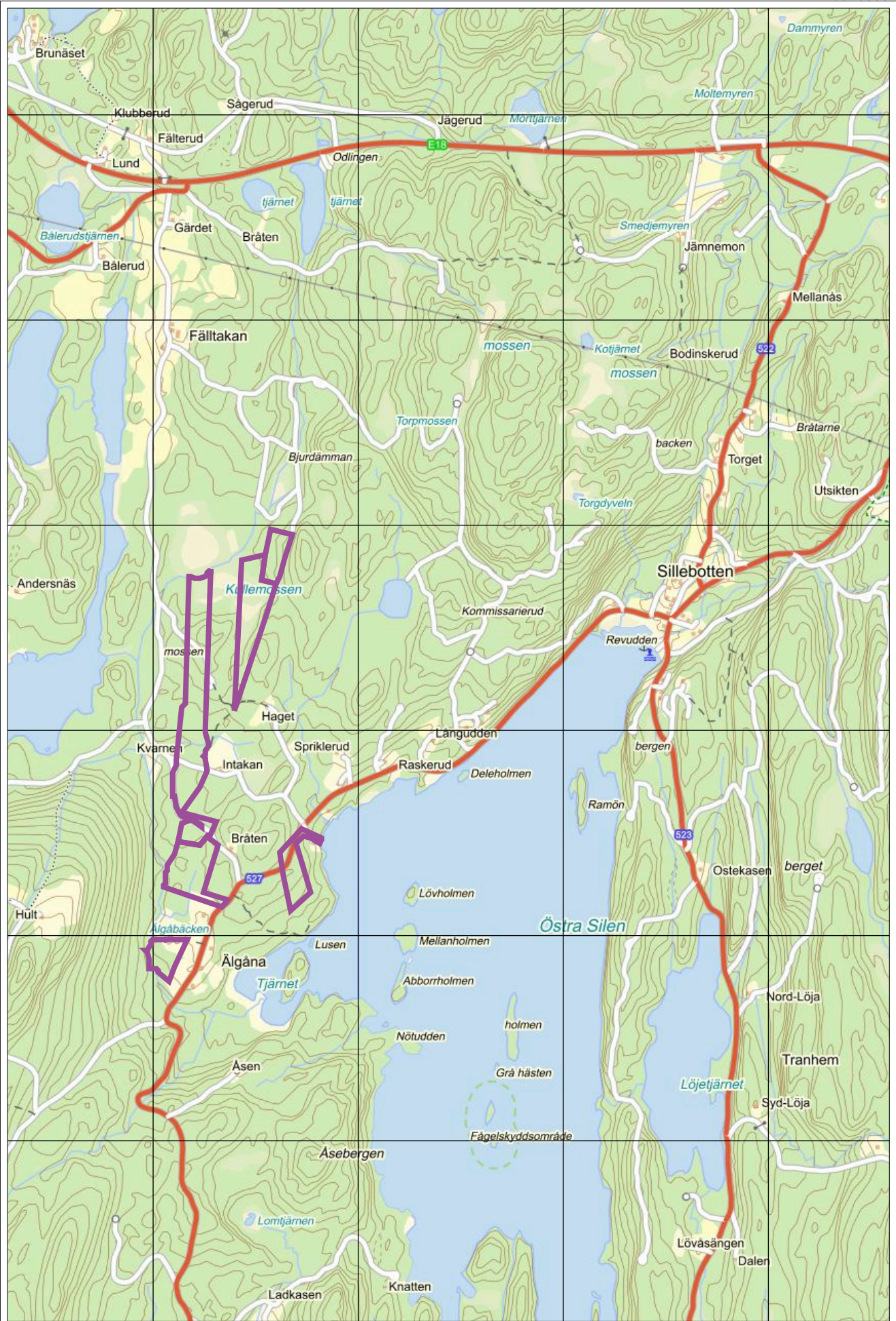
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

### **Nuvarande ägare**

FAMILJEN ZACHARIASSÉNS STIFTELSE FÖR  
FORSKNING OCH ANNAN UTBILDNING,  
Stockholm







## Kommentarer till ÄLGÅNA 1:20, ÄLGÅNA 1:22

2026-05-11 Planen har teoretiskt uppdaterats med de ev. åtgärder som är utförda via Mellanskogs entreprenörer. Tillväxten framskriven till 2025-09-14. Desto fler år planen räknas upp och ajourhålls, bör man vara medveten om att de skogliga uppgifterna förändras. Programmet räknar med en schablon i form av tillväxt. Det innebär en större osäkerhet gällande faktiskt virkesförråd, höjd, åldersfördelning m.m. Inget fältbesök är gjort i samband med uppdateringen av planen och löptexten nedan är inte uppdaterad. //Elin Sandström, Mellanskog

Inventeringsdatum i fält: 2024-09-14

Planläggare: Lars Nälén

Skogsskötselplanen är resultatet av en fältinventering av er skogsfastighet. Den kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsskötselplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. I normalfallet anges den åtgärd som bedöms generera bäst tillväxt för det enskilda beståndet. Det finns ofta flera olika skötselåtgärder som kan tillämpas inom samma avdelning beroende på vilken inriktning och vilka mål du har med din skog och ditt skogsägande. Virkesförrådet är skattningar.

### Fastighetsbeskrivning

ÄLGÅNA 1:20 - 1:22 består av 6 skiften som i den nya skogsskötselplanen är ihopslagna till 4 skiften. Merparten av marken är produktiv skogsmark på goda boniteter. Skogen är lättåtkomlig via ett bra vägnät och det är gran som dominerar med 64 % följd av tall 24 % samt löv 12 %.

### Målsättning

Det långsiktiga skötselmålet på fastigheten skall leda till friska välskötta bestånd som väl utnyttjar markens produktionsförmåga.

### Avverkning

Gallringsbestånden är till stor del täta med upphissade kronor och bör åtgärdas inom en snar framtid. Föryngringsavverkningarna bör i första hand koncentreras på de bestånd med högst granandel först samt de med hög ålder.

Möjlig föryngringsavverkning i dagsläget (G2-S1-S2) återfinns på sidan för sammanställning. Med utgångspunkt från skogsskötselplanen, ert behov av pengar de närmaste åren, er skattesituation, lagar och regler tex ransoneringsregeln, hjälper er skogliga rådgivare er att upprätta anpassade åtgärdsförslag för er inriktning.

### Skogsvård

Fastigheten har ett röjningsbehov under planperioden, både direkt samt löpande. Vid röjning bör livskraftigt löv lämnas i luckor för att ingå i det framtida beståndet.

Markberedning och plantering kommer som en följd av föreslagna föryngringsavverkningar. Det är sedan viktigt att genomföra återväxtkontroll och eventuell hjälpplantering för att trygga en god framtida värdetillväxt.

### Naturvård och Kultur/Fornminnen

På fastigheten har minst 5% av produktiv areal satts av till Naturvård Orört (NO) och Naturvård Skötsel (NS).

För att uppfylla kraven i PEFC skall på sikt minst 5% av frisk/fuktig mark utgöras av lövdominerade bestånd. På fastigheten har 9,4% av arealen föreslagits till "Framtida Lövdominans".

Inga Forn eller Kulturlämningar finns registrerade på fastigheten. Besök [www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor](http://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor) för mer information.

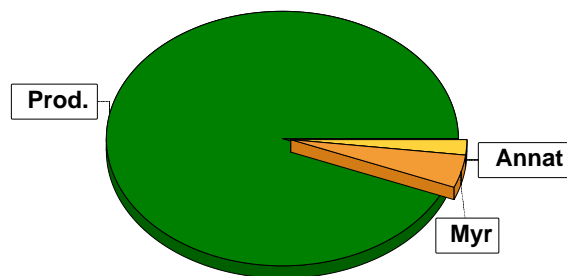
#### Områdesskydd

Fastigheten omfattas inte av vattenskyddsområde eller Natura 2000 område. Besök medlemsappen för mer information.

# Sammanställning över fastigheten

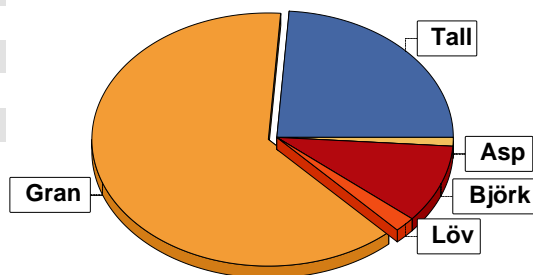
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,6	92
Myr/kärr/mosse	1,4	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,6	2
<hr/>		
Summa landareal	35,6	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>m³sk</b>	6146		
<b>Medeltal</b>			
<b>m³sk per hektar</b>	189		
<b>Tall</b>	1447	24	8,3
<b>Gran</b>	3909	63	17,7
<b>Löv</b>	95	2	0,3
<b>Björk</b>	625	10	5,6
<b>Asp</b>	68	1	0,6
<b>Kl.Al</b>	2	<1	0,1



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	7,3
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	230
---	-------------	-----

## Avverkningsförslag

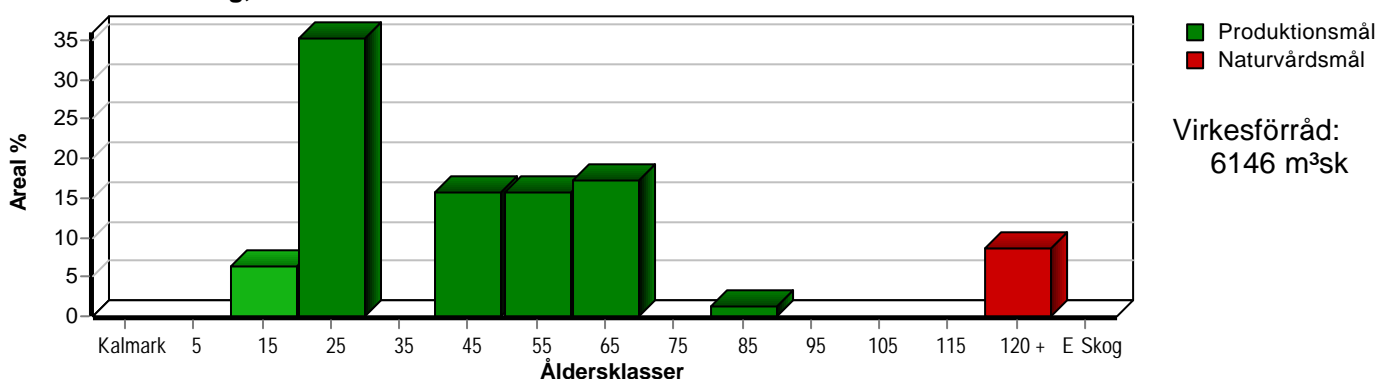
	m³sk
Förnygringsavverkning	166
Gallring	1243
<b>Totalt under perioden</b>	<b>1409</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	253
	m³sk per ha	7,8

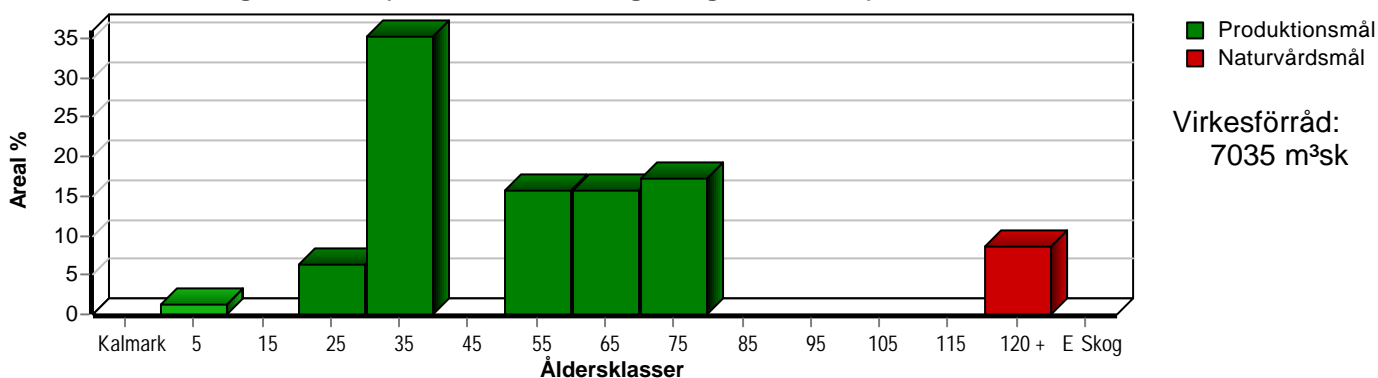
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %	Asp %	KI.AI %
<b>Kalmark</b>										
- 9 år										
10 - 19	2,1	6	26	12	37		51	1	5	6
20 - 29	11,5	35	844	73	48	20	30		3	
30 - 39										
40 - 49	5,1	16	1470	288	83	9	9			
50 - 59	5,1	16	1453	285	71	19	7	4		
60 - 69	5,6	17	1883	336	61	29	7	1	2	
70 - 79										
80 - 89	0,4	1	166	415	60	35		5		
90 - 99										
100 - 109										
110 - 119										
120 +	2,8	9	290	104		97		3		
<b>Lågproduktkog(E)</b>										
ÖF/Skikt	[0,3]		14	47			60		40	
<b>Summa/Medel</b>	<b>32,6</b>	<b>100</b>	<b>6146</b>	<b>189</b>	<b>64</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %	Asp %	KI.AI %
<b>Kalmark</b> K1										
K2										
<b>Röjningsskog</b> R1										
R2	11,4	35	687	60	49	23	25		3	
<b>Gallringsskog</b> G1	14,7	45	3789	258	66	24	8	1		
G2										
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	3,3	10	1200	364	82	3	11	2	3	
S2	0,4	1	166	415	60	35		5		
S3	2,8	9	290	104		97		3		
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1										
E2										
E3										
<b>Överstånd/Skikt</b>	[0,3]		14	47			60		40	
<b>Summa/Medel</b>	32,6	100	6146	189	64	24	10	2	1	

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

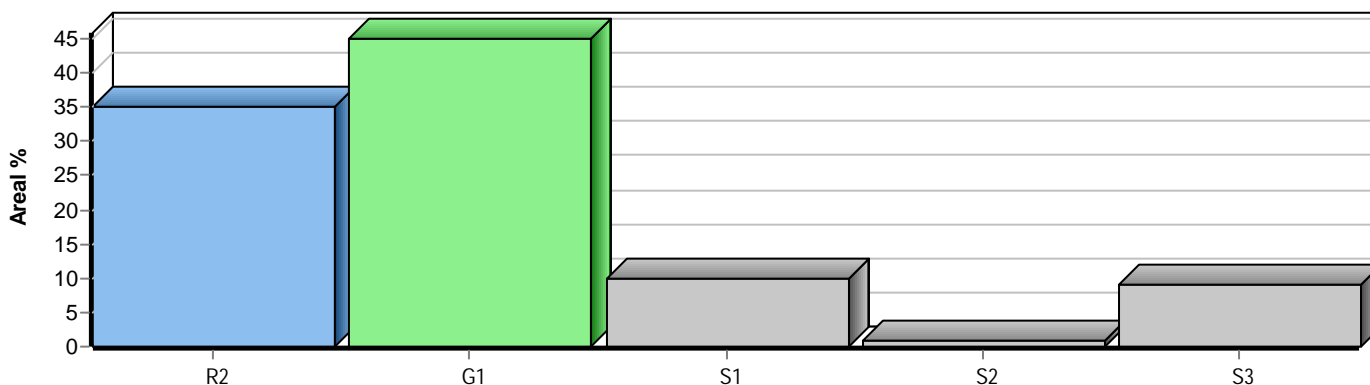
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

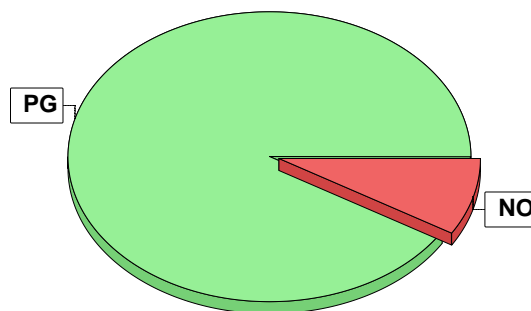


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	29,8	91,4	5856	95,3	2250	97,7	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,8	8,6	290	4,7	53	2,3	2
Summa	32,6	100,0	6146	100,0	2303	100,0	19

## Impediment

	ha	%
Myr	1,4	4
Berg	0,0	<1



## Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 <sup>1</sup>

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 <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Löv					%	m <sup>3</sup> /sk		
1	3,4	51	G1	G28	301	1023	PG	Tall 25 Gran 70 Löv 5	20		Stamtätt Flerskiktat Stor diam sprid Enstaka vindfällen Frisk	Gallring	1	35	358	8,2	ii
2	1,7 (-0,1)2	141	S3	T12	86	138	NO,b	Tall 100	20		Naturvård Gammal myrmark Fuktig Avdrag: myr	Ingen åtgärd				1,7	i,iv
3	1,1										Myr						
4	3,2	21	R2	T24	73	234	PG	Tall 40 Gran 30 Björk 25 Asp 5			Välrojt Flerskiktat Varier bonitet Viltskador Frisk	Gallring	2	25	82	5,8	ii,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-13

Län: Värmlands län Kommun: Årjäng Forsamling: Sillerud  
ÄLGANA 1:20, ÄLGANA 1:22 Id: 176502000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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 <sup>1</sup>

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 <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Löv					%	m <sup>3</sup> /sk		
5	1,4 (-0,2)2	146	S3	T14	127	152	NO,b	Tall 95 Löv 5	23		Naturvård Gammal myrmark Berör höga Fuktig Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2,2	i,iv
6	2,3	61	G1	T24	297	683	PG	Tall 75 Gran 25	23		Varier bonitet Stor diam sprid Enstaka löv Frisk	Sista Gallring	1	25	171	6,6	
7	2,2 (-0,1)L	21	R2	T24	74	155	PG	Tall 40 Gran 35 Björk 20 Asp 5			Enstaka öf Flerskiktat Stor diam sprid Frisk	Röjning Gallring	1 2	15 25	55	5,9	iii
8	3,2	46	G1	G28	261	835	PG	Tall 15 Gran 70 Björk 15	18		Stor diam sprid Enstaka toppbrott Flerskiktat Delv försumpat Frisk	Gallring	1	30	251	8,4	ii
9	2,3 (-0,1)L	21	G1	B24	83	183	PG	Tall 5 Gran 40 Björk 50 Asp 5	10		Tvåskiktat Varierande Berör bäck Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	25	46	7,3	iv
10	1,6 (-0,1)L	66	S1	G30	369	554	PG	Gran 95 Löv 5	26		Dikesrensingsbehov Gammal Enstaka äldre Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	633	10,8	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-13

Län: Värmlands län Kommun: Årjäng Forsamling: Sillerud  
ÄLGANA 1:20, ÄLGANA 1:22 Id: 176502000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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 <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
11	2,6	21	R2	G28	68	177	PG	Gran 75 Björk 25			Enstaka öf Varier bonitet Flerskiktat Olikåldrigt Frisk	Röjning Gallring	1 2	15 25	67	7,0	iii,i
12	0,5	15	R2	B20	15	8	PG	Björk 85 Kl.Al 15			Gammal myrmark Fuktig	Röjning	1	25		3,3	iv
13	1,3	11	R2	G30	11	14	PG	Gran 65 Björk 30 Asp 5			Luckigt Tvåskiktat Varierande Frisk	Röjning	1	20		4,1	
14	1,8	61	S1	G30	359	646	PG	Tall 5 Gran 70 Björk 20 Asp 5	26		Flerskiktat Stor diam sprid Varierande förråd Enstaka äldre Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	741	10,6	ii,iv
15	0,4	86	S2	G28	416	166	PG	Tall 35 Gran 60 Löv 5	30		Beståndsrester Olikåldrigt Varierande förråd Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1	100	166	1,6	
16	0,3	51	G1	G30	322	97	PG	Gran 100	22		Dikesrensingsbehov Gammal Stamtätt Stor diam sprid Frisk	Sista Gallring	1	25	24	9,9	ii
17	0,5										Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-13

Län: Värmlands län Kommun: Årjäng Forsamling: Sillerud  
ÄLGANA 1:20, ÄLGANA 1:22 Id: 176502000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
18	0,4 (-0,1)L	11	R2	B26	12	4	PG	Gran 15 Löv 5 Björk 55 Asp 15 Kl.Al 10			Berör vatten och Luckigt Frisk	Röjning Ingen åtgärd	1	15		4,4	ii,iv
18	[0,4] (-0,1)L	61	ÖF	B26	46	14	PG	Björk 60 Asp 40	32		Frisk	Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	2	100	16	1,5	
19	1,5 (-0,1)L	56	G1	G28	238	333	PG	Tall 5 Gran 65 Björk 30	24		Ojämt gallrat Stor diam sprid Rötskador Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	391	8,5	ii,iii
20	1,4	21	R2	G28	68	95	PG	Gran 75 Björk 25			Välrojt Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	36	7,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-13

Län: Värmlands län Kommun: Årjäng Forsamling: Sillerud  
ÄLGANA 1:20, ÄLGANA 1:22 Id: 176502000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 <sup>1</sup>

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 <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
21	0,6										Annan mark Ödetomt						
22	1,9	46	G1	G30	334	635	PG	Gran	100	20	Berör bäck Gammal Stamtätt Stor diam sprid Frisk	Sista Gallring	1	30	190	10,4	ii,iv

Skogskarta över

# ÄLGÅNA 1:20, ÄLGÅNA 1:22

Sillerud församling

Årjäng kommun

Värmlands län

Planen avser 2025 - 2034

Utskriftsdatum 2026-05-13

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



Skogskarta över

# ÄLGÅNA 1:20, ÄLGÅNA 1:22

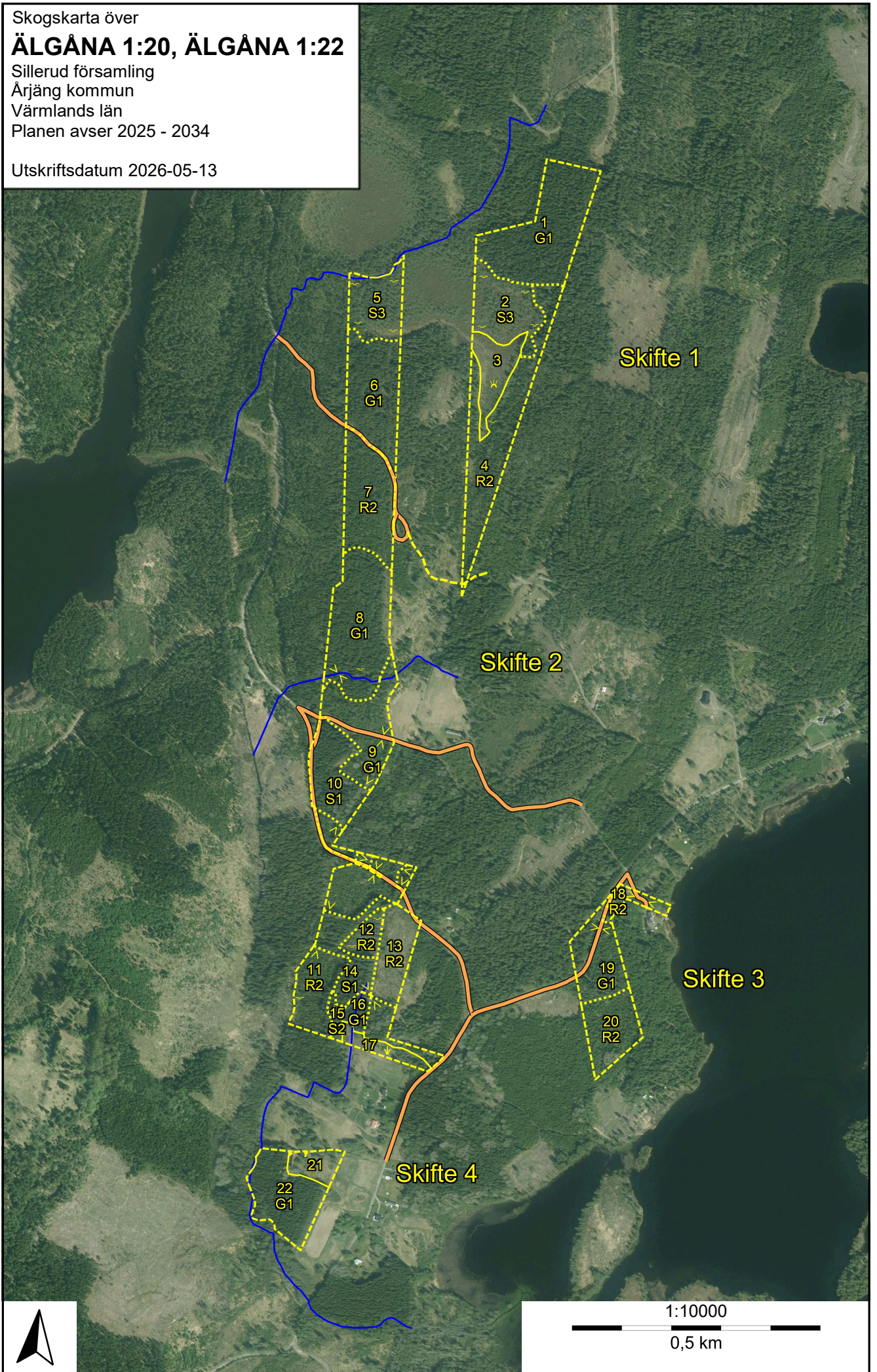
Sillerud församling

Årjäng kommun

Värmlands län

Planen avser 2025 - 2034

Utskriftsdatum 2026-05-13



# 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](http://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](mailto: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](https://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](https://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 besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.