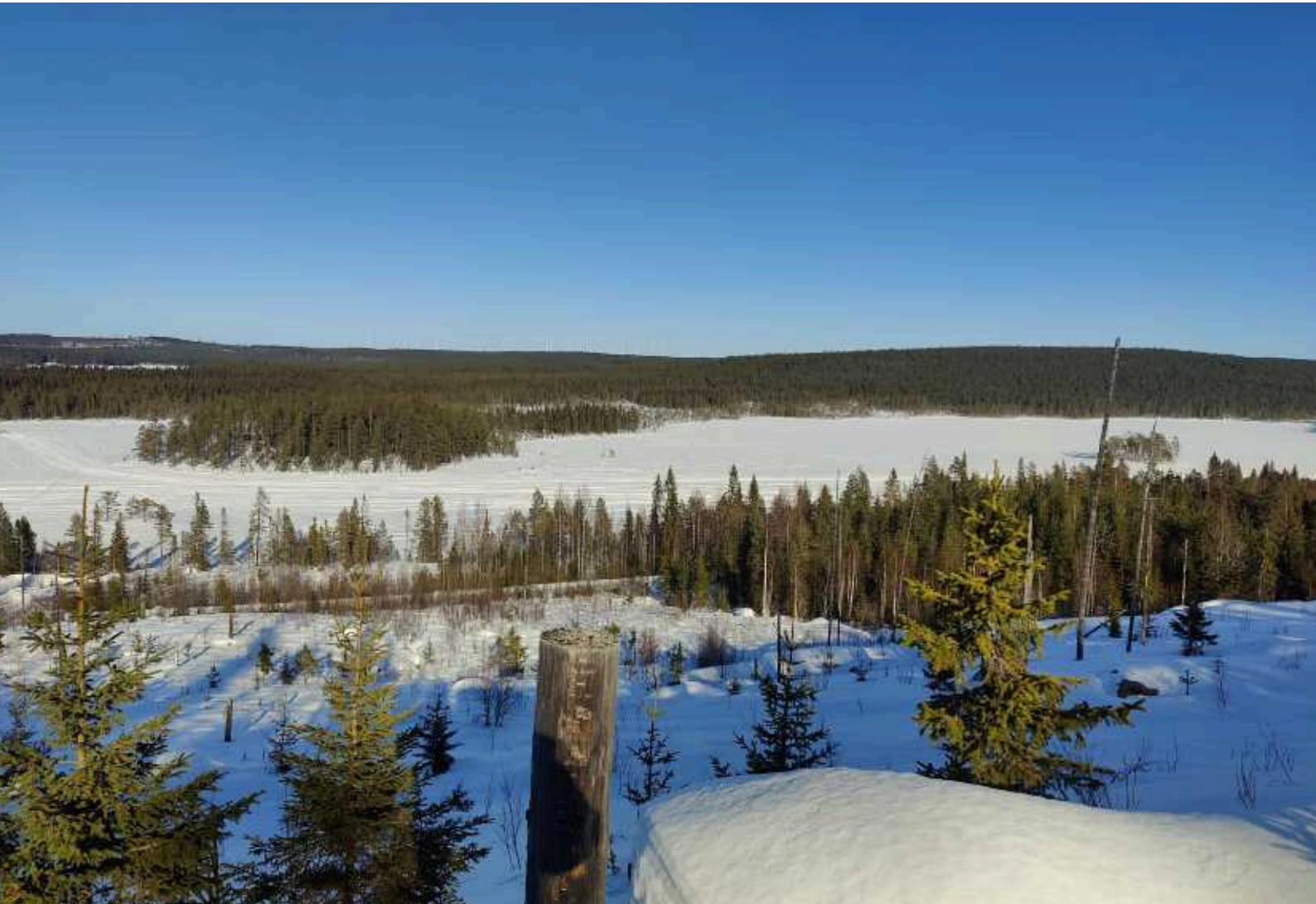


# Fint arronderad produktionsfastighet

---

ÅNGE ÖSTERNÄSET 1:8



**LUDVIG  CO**

# Fint arronderad produktionsfastighet

I Östernäset, mellan sjön Torringen och Starrmyrbodarna, strax söder om Jämtlandsgränsen, ligger denna obebyggda skogsfastighet med sjöläge, fint arronderat i ett sammanhängande skifte på totalt 76 ha.

En ren produktionsfastighet med högväxande skog i åldern 20 till 40 år. Fastigheten har en medelbonitet på hela 6,5 m<sup>3</sup>sk per ha. Det totala virkesförrådet är uppskattat till 9 030 m<sup>3</sup>sk.

**Utgångspris: 3 000 000 SEK, anbud senast 2024-05-06**



**Birgitta Löthman**  
Fastighetsmäklare  
072-5429158  
birgitta.lothman@ludvigfast.se



**Jonas Kullström**  
Fastighetsmäklare  
076-127 09 18  
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



**Sundsvall**  
Trafikgatan 11  
060-67 88 00

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av SCA Skog AB. Denna har uppdaterats och tillvästuppräknats av Johan Sandberg, Ludvig & Co AB i december 2023.

Fastigheten har en total areal om 76,1 ha varav 66,6 ha är produktiv skogsmark.

Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 9 030 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 43 % Contortatall, 41 % tall, 13% löv samt 3% gran med en sammanlagd medelbonitet om 6,5 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

Fastigheten består av 89% G1 skog som kan ge goda möjligheter till virkesuttag inom planperioden.

### Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktssdagen.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.



### **Fastighetsgränser**

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

### **Kolbalans**

Bruskandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 128 ton kol totalt eller 1,93 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 940 ton vilket motsvarar 25 429 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Naturvärden**

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper utan bara ett mindre område med sumpskog. (Källa: Se Sverige)

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade hos SKS på fastigheten. (källa Se-Sverige)

### **Jakt**

Säljaren förbehåller sig jakträtten i 20 år framåt från tillträdesdagen.

### **Fiske**

Ingen fiskerätt tillhörande fastigheten.

### **Vägar**

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

### **Fastighetsgränser**

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

### **Arealuppgifter**

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

### **Visning**

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via anbud till ett utgångspris om 3 000 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Ånge kommun sedan minst ett år tillbaka.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

## Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

## Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

## Areal

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

## Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Skickad dödning med nyfastställelse 2024-03-20.

## Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning  
ÅNGE ÖSTERNÄSET GA:1: Väg,  
STADSFORSVÄGENS VÄGSAMFÄLLIGHET,  
ÅNGE VÄSTERNÄSET GA:1: Väg med grenvägar,  
TÄLJE-NÄSETS VÄGSAMFÄLLIGHET - VÄG  
MED GRENVÄGAR.

## Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: UPPDÄMNING - SE  
BESKRIVNING.

## Rättigheter, last

Avtalsservitut: FISKE MM - SE BESKRIVNING,  
Officialservitut: Rätt att nyttja befintlig väg c för  
utfart. - Väg, Officialservitut: Rätt att ta vatten ur  
källa b. - Vattentäkt, Officialservitut: Rätt att  
behålla, underhålla och förnya vattenledningen a,  
enligt läge på marken, fram till källa b. -  
Vattenledning.

## Samfällighet

ÅNGE ÖSTERNÄSET FS:2: Samfällt fiske i sjön  
Torringen-Medelpadsdelen.

## Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut FISKE MM.

## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 3 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:  
Försäkringskostnad: 3 000 SEK/år

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

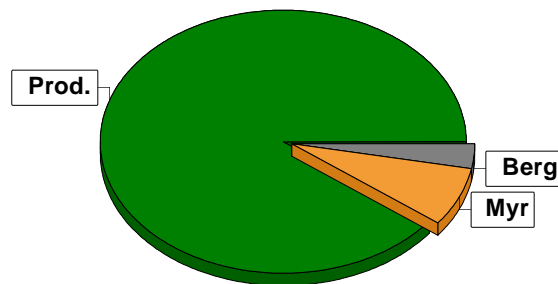
## Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-05-06

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	66,6	88
Myr/kärr/mosse	5,5	7
Berg/Hällmark	2,2	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	1,0	1
<b>Summa landareal</b>	<b>76,1</b>	
Vatten	0,0	



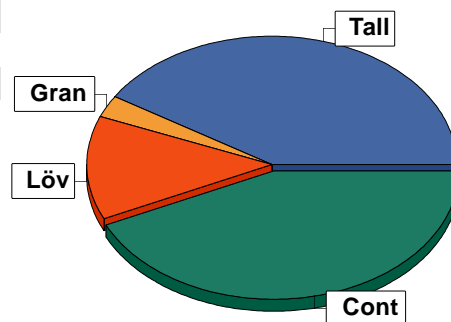
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	3743	41	33,8
<b>Gran</b>	259	3	1,5
<b>Löv</b>	1166	13	7,7
<b>Cont</b>	3861	43	23,6

**m³sk**  
9030

### Medeltal

**m³sk per hektar**  
136



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

**m³sk per ha**  
6,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-12-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

**m³sk per år**  
520

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

**m³sk**  
0

Gallring

3830

**Totalt under perioden**

**3830**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

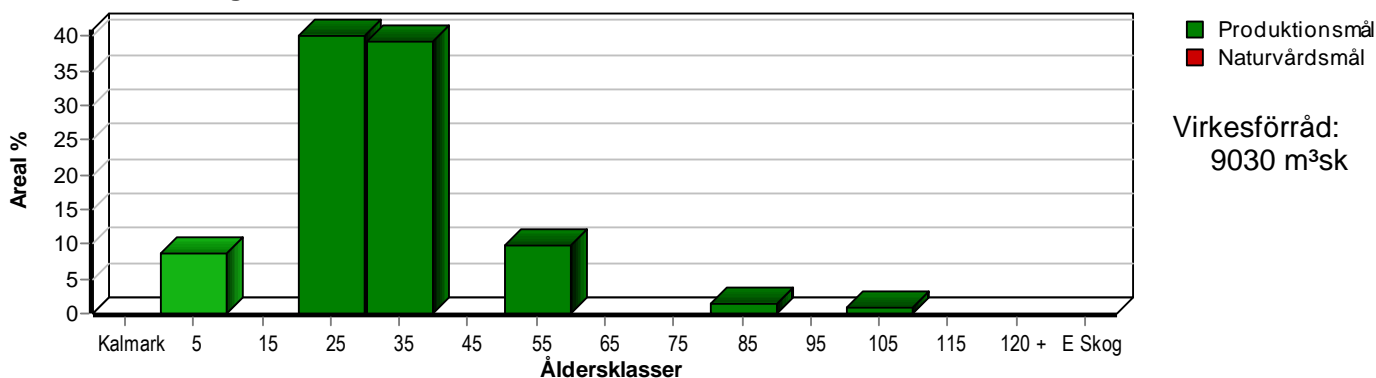
**m³sk**  
574

**m³sk per ha**  
8,6

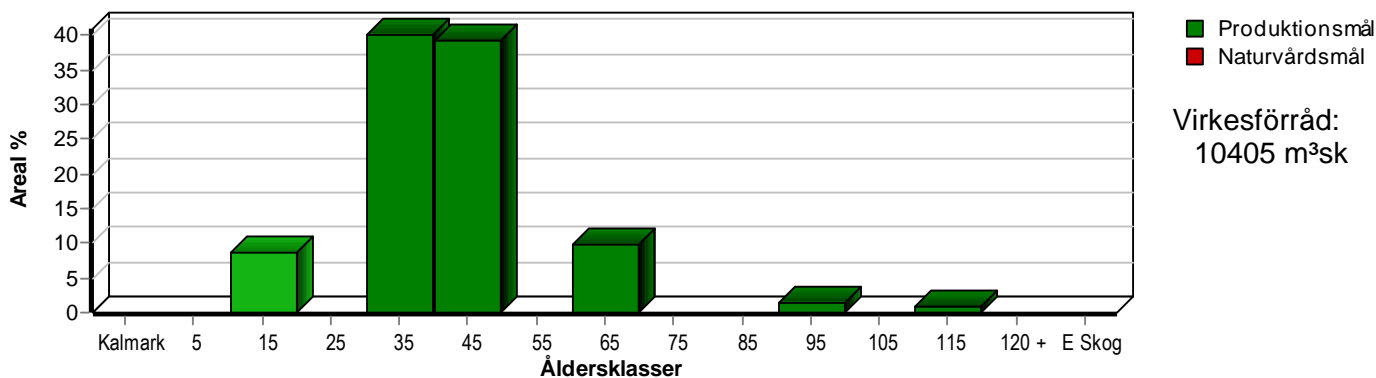
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Cont %	Tall %	Löv %	Gran %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år	5,7	9	16	3		100		
10 - 19								
20 - 29	26,7	40	3253	122		87	11	1
30 - 39	26,2	39	4290	164	90		10	
40 - 49								
50 - 59	6,6	10	1223	185		68	26	7
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	0,9	1	148	164		35	20	45
90 - 99								
100 - 109	0,5	1	100	200		10	25	65
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>66,6</b>	<b>100</b>	<b>9030</b>	<b>136</b>	<b>43</b>	<b>41</b>	<b>13</b>	<b>3</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 9 % (5,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 9 % (5,7 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Cont %	Tall %	Löv %	Gran %
<b>Kalmark</b> K1								
K2	5,7	9	16	3		100		
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2								
<b>Gallringsskog</b> G1	59,5	89	8766	147	44	42	13	1
G2								
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	0,9	1	148	164		35	20	45
S2								
S3	0,5	1	100	200		10	25	65
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	66,6	100	9030	136	43	41	13	3

## Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**  
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**  
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

- R1 Plantskog**  
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**  
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

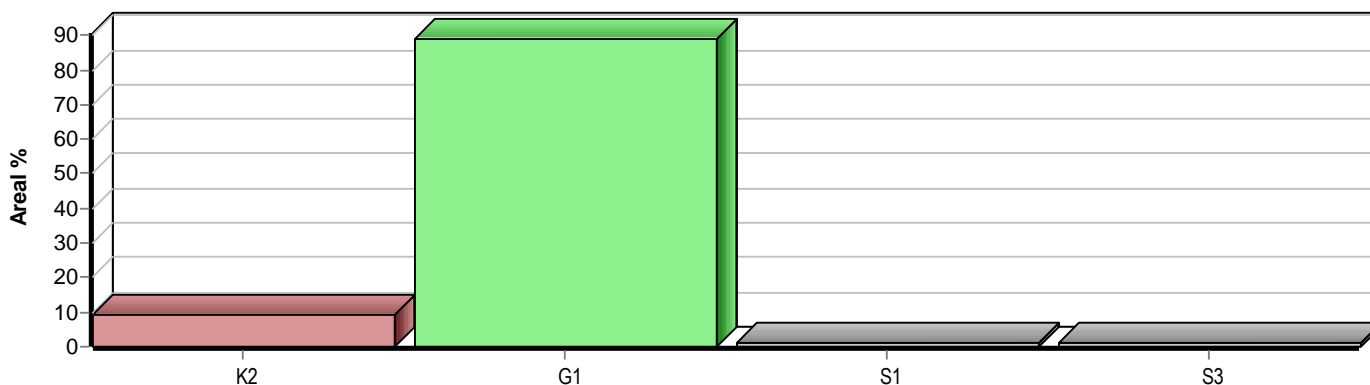
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

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



# Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 66,6 ha är 100,0 % (66,6 ha) frisk eller fuktig.

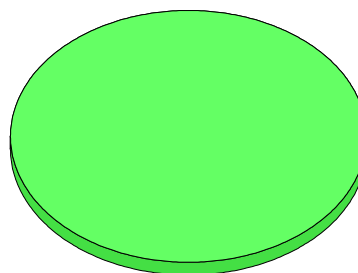
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

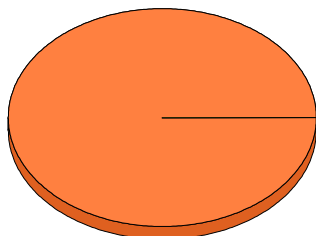
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 66,6 ha



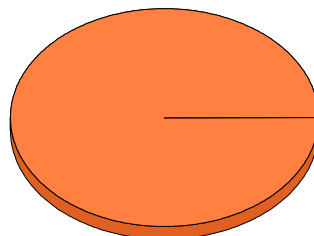
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
Ej lövdominerat, 100,0 %, 66,6 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
Ej lövdominerat, 100,0 %, 66,6 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,0 ha

0,0 %

Övriga

0,0 ha

0,0 %

Summa

0,0 ha

0,0 %

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

0,0 ha

0,0 %

0,0 ha

0,0 %

## Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
-----------	-------	----------	-------	-------	-----------------------------------

## Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
-----------	-------	----------	-------	-------	-----------------------------------

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

66,6

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-12-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,93

## Totalt kolförråd

ton

Kol

6 940

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

25 429

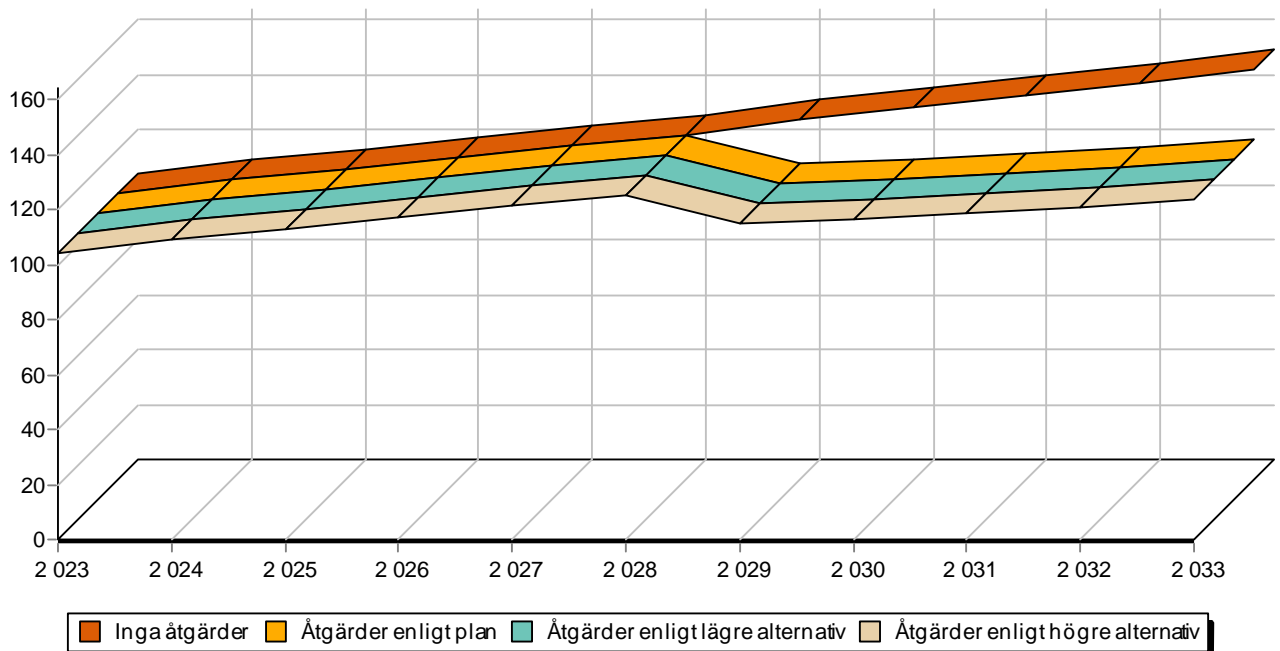
## Kolförråd, ton/ha

	2023	2033
Barr/löv	1,9	1,4
Grenar	10,7	11,2
Stamved	34,5	42,2
Stubbar och rötter	15,1	19,0
Förna och markbundet kol	42,0	49,7
	104,2	123,5

## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-25,4	-25,4	-25,4
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-25,4	-25,4	-25,4

## Totalt kolförråd, ton/ha



# 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				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	26,7	1314	168	1482				
30 - 39	26,2	2113	235	2348				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	52,9	3427	403	3830				

Total avverkning

3 830

## 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 m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	120		120			
10 - 19				5,7	137	24
20 - 29	1603	203	1806			
30 - 39	2496	277	2773	26,7	3577	134
40 - 49				26,2	4715	180
50 - 59	330	113	443			
60 - 69				6,6	1666	252
70 - 79						
80 - 89	32	8	40			
90 - 99				0,9	188	209
100 - 109	17	6	23			
110 - 119				0,5	122	244
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	4598	607	5205	66,6	10405	156

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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								
1	3,0 (-0,3)L	5	K2	T20	3	8	PG	Tall	100		Kantz m vatten Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,1	ii
2	2,4 (-0,1)L	5	K2	T20	3	7	PG	Tall	100		Brant Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,1	ii
3	20,6 (-1,1)3L	30	G1	C24	160	3120	PG	Löv Cont	10 90	13	Delv brant Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	2	40	1711	10,4	
4	3,4 (-0,3)3	30	G1	C23	145	450	PG	Löv Cont	10 90	15	Delv Brant Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	2	40	247	9,5	
5	4,0 (-0,4)3	30	G1	C25	200	720	PG	Löv Cont	10 90	15	Delv brant Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	2	40	389	12,4	
6	0,7	2	K2	T20	1	1	PG	Tall	100		Delv brant Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,1	ii
7	11,3 (-0,1)L	25	G1	T21	135	1512	PG	Tall Löv	90 10	12	Frisk (2)	Gallring	3	35	685	7,3	
8	1,0 (-0,1)L	80	S1	T20	165	149	PG	Tall Gran Löv	35 45 20	18	Frisk (2)					4,5	ii
9	1,2 (-0,2)3	25	G1	T18	110	110	PG	Tall Löv	80 20	12	Delv brant Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	3	35	50	5,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-11-27

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Torp Östernäset 1:8 och 1:9 Id: 226004007

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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>

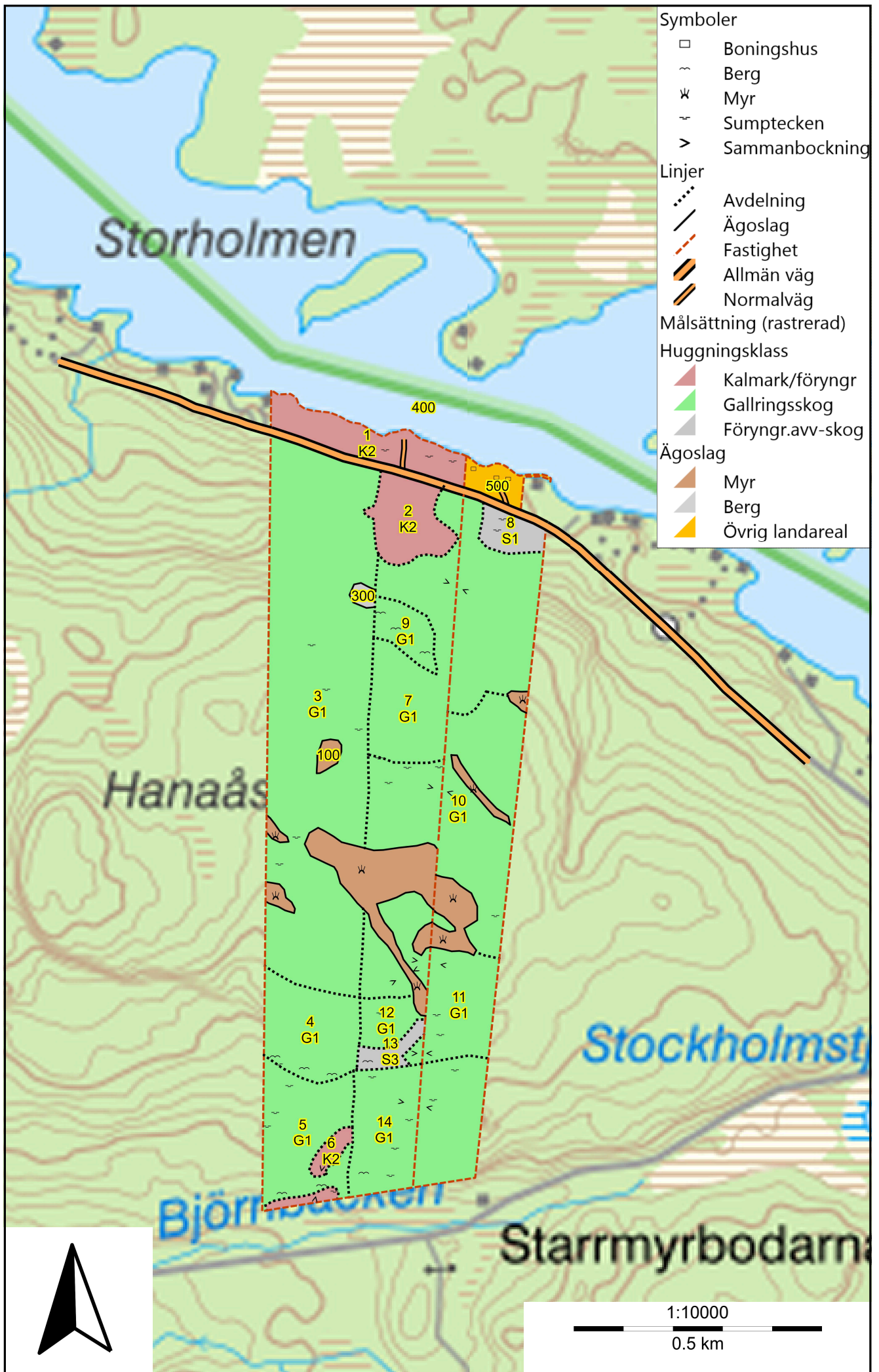
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
10	8,7 (-0,4)2	25	G1	T20	115	954	PG	Tall Löv	90 10	11	Frisk (2) Avdrag: myr	Gallring	3	35	437	6,5	
11	5,3	25	G1	T20	110	583	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	11	Frisk (2)	Gallring	3	35	268	6,4	
12	1,0 (-0,1)3	25	G1	T19	105	95	PG	Tall Gran Löv	35 20 45	11	Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	3	35	42	5,2	
13	0,6 (-0,1)8	100	S3	T20	200	100	PG	Tall Gran Löv	10 65 25	20	Branter Frisk (2) Avdrag: fjäll					4,4	
14	6,5	50	G1	T22	180	1170	PG	Tall Gran Löv	70 5 25	20	Gallrat Frisk (2)					6,6	
17	0,1	50	G1	G22	528	53	PG	Tall Gran Löv	20 40 40	28	Frisk (2)					12,9	
100	5,1										Myr						
300	0,2										Berg						
400	0,1										Övrig landareal						
500	0,9 (-0,1)L										Tomt						

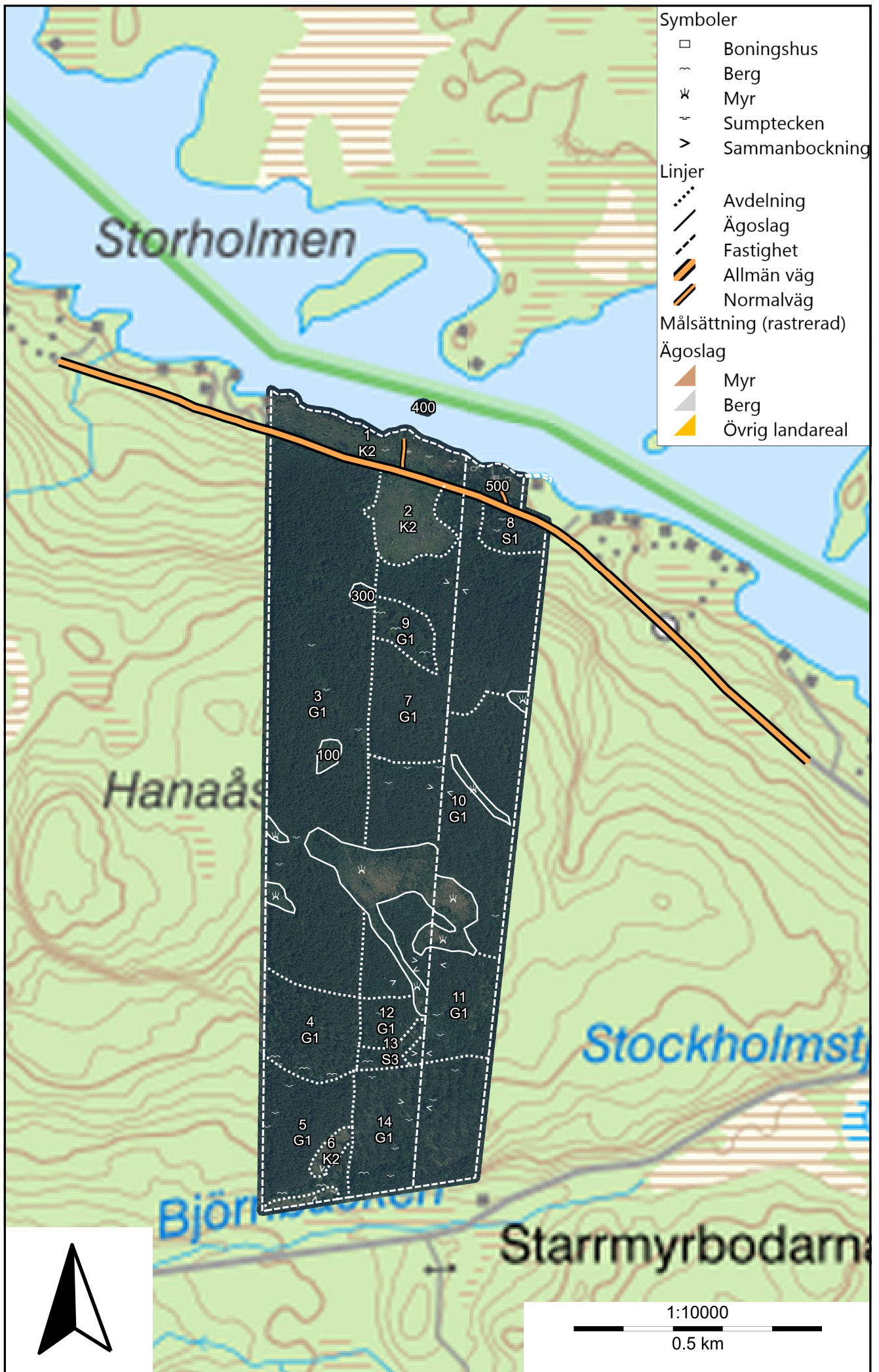
pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-11-27

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Torp Östernäset 1:8 och 1:9 Id: 226004007

pcSKOG Plan





# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

66,6

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-12-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,93

## Totalt kolförråd

ton

Kol

6 940

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

25 429

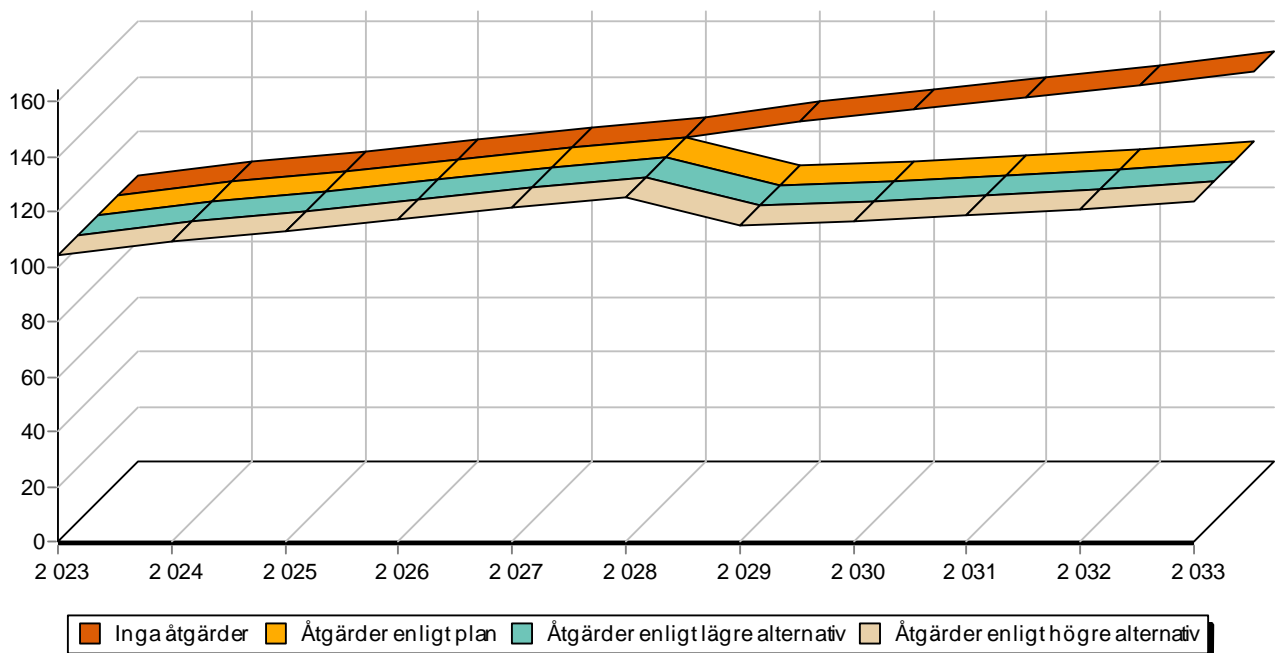
## Kolförråd, ton/ha

	2023	2033
Barr/löv	1,9	1,4
Grenar	10,7	11,2
Stamved	34,5	42,2
Stubbar och rötter	15,1	19,0
Förna och markbundet kol	42,0	49,7
	104,2	123,5

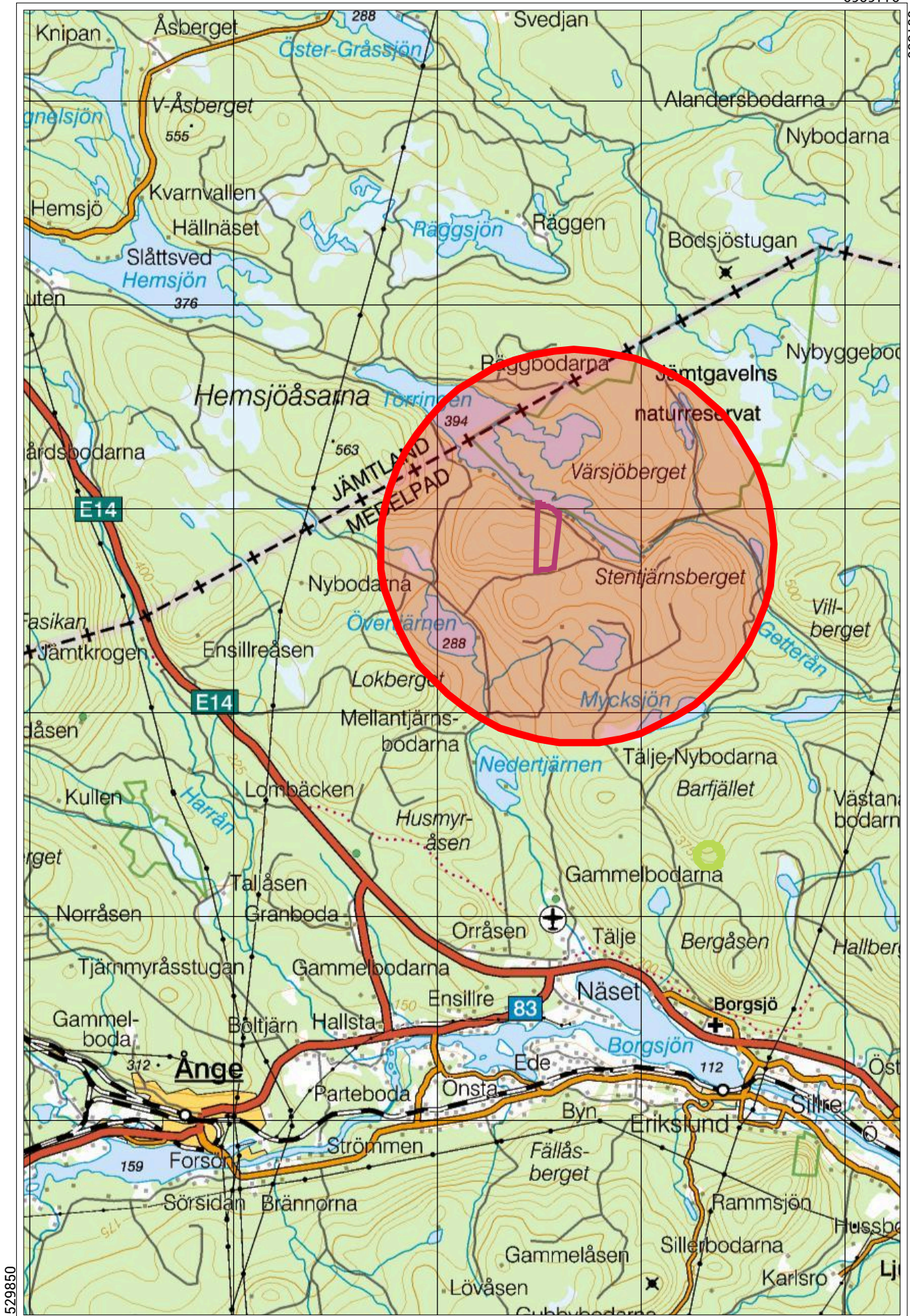
## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-25,4	-25,4	-25,4
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-25,4	-25,4	-25,4

## Totalt kolförråd, ton/ha







# 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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](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)

# 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](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)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

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



Förvärvskalkyl

# Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

**Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.**

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

#### Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



**Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

[ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog](https://ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog) eller  
0771-27 27 27

# LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 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](https://ludvig.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 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



## Anbudsblankett

## Ägare

Anbudsgivare  
Namn, adress,  
kontaktuppgifter

---

---

---

## Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten  
Fastigheten ÅNGE ÖSTERNÄSET 1:8

## Pris

Bokstäver \_\_\_\_\_

Siffror \_\_\_\_\_

## Handpenning

Bokstäver \_\_\_\_\_

Siffror \_\_\_\_\_

## Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.  
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

## Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

- Objektbeskrivning
- Utkast till köpekontrakt
- Generell boendekostnads kalkyl
- Säljarens speciella villkor

## Eventuell ytterligare köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

---

## Särskilda villkor för anbudet

---

---

---

Underskrift  
Anbudsgivare

---

Underskrift

**Information**

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbudsförfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbudsförfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

**Anvisningar**

Anvisningar vid anbudsförfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...".
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.
7. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.



**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.