

14 ha mark och ett fritidshus i Södra Backa, Gullspång

Gullspång Södra Backa 1:15, 1:16, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22 och 1:41



LUDVIG  CO

14 ha mark och ett fritidshus i Södra Backa, Gullspång

Gullspång Södra Backa 1:15, 1:16, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22 och 1:41



Ca 7,5 km öster om Gullspång i Södra Backa finner vi totalt ca 14 ha mark varav 10,7 ha skogsmark samt ett gårdscentrum med fritidshus till försäljning. Objektet lämpar sig för fritidsboende där man samtidigt kan kombinera skogsbruk och kanske odling eller betande djur på betesmarken? Gårdscentrumet ligger vackert på en liten höjd med utsikt över åkermarken. Ekonomibyggnaderna utgörs av ett garage med lillstuga samt traktorgarage. Utgångspriset är 2 200 000 SEK.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare & Skogsmästare
072-160 53 56
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara
Kämpagatan 1
0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Fritidshus

Skogsmark	10,7 ha
Skogsmark med restriktion	0,8 ha
Inägomark	1,9 ha
Småhusmark	0,5 ha
Total areal	13,9 ha
Virkesförråd:	2 187 m ³ sk
Boarea:	42 m ²
Biarea:	11 m ²
Fastighetsbeteckning:	Gullspång Södra Backa 1:15, 1:16, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22 och 1:41
Adress:	Backa 12, 547 91 Gullspång

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshuset är uppfört 1992 och var ursprungligen en friggebod med trästomme och träfasad, torpargrund. Fönster är av typen kopplade 2-glas, på taket ligger plåt. Uppvärmning sker med oljefyllda elradiatorer, luft/luftaggregat samt vedkamin. Varmvattenberedare från 1992 om 30 l finns installerat. Enskilt vatten från borrhållning, enskilt avlopp med trekammarbrunn och infiltration från 2004. Fiber finns installerat via fiberförening, Södra Råda Fiber. Boarean uppgår till ca 42 m² och biarean till ca 11 m² enligt taxeringsinformationen.

Planlösning

Huvudentré/möblerbarhall med vedkamin följt av trinettkök med köksfläkt, kylskåp och ugn, badrum med toalett och duschkabin, tvättmaskin, vardagsrum med trägolv, allrum och groventré.

Energideklaration

Energideklaration behövs ej då bostaden inte är en permanentbostad utan enbart ett fritidsboende.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 23 175 SEK, fördelat enligt nedan:
Vatten, avlopp: 1 370 SEK/år.
Hushållsel: 8 645 SEK räknat på en förbrukning om ca 6 155 Kwh.
Försäkring: 6 752 SEK/år.
Sotning: 428 SEK/år.
Fiber: 4 080 SEK/år.
Renhållning: 1 900 SEK/år.

Tillkommer: Fastighetsskatt om 3 825 SEK/år.

Observera att angivna driftskostnader är nuvarande ägares kostnader och då har huset nyttjats som fritidsbostad under de senaste åren.

Lusthus

På tomten finns också ett lusthus i trä. Lusthuset är vackert beläget uppe på berg med utsikt över betesmarken.

Garage/gäststuga

Byggnaden är uppförd i trä och inrymmer garage med grusat underlag samt gäststuga. Gäststugan har gjutet golv och inrymmer hall med walk in closet/stort förråd samt allrum.

Större garage

Träbyggnad med plåttak som inrymmer traktorgarage med gjutet golv samt vedskjul med trägolv.

Äldre ladugård

Äldre ladugård med plåttak och lertegeltak. Byggnaden inrymmer loge och lada med djurdel.

Utedass

Utedass i trä.



Backa 12, Södra Backa

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 10,7 ha med ett bedömt virkesförråd om 2 187 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 204 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 8,3 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 68 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 9% tall, 28% gran och 63% löv. Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 1 340 m³sk varav 1 065 m³sk utgörs av förnygringsavverkning och 275 m³sk av gallringsuttag. Skogsmarken är fördelad på flera skiften. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i oktober 2025 av Lars Densborn.

Inägomark

I nära anslutning till gårdscentrumet finns ca 1,9 ha inägomark. Marken kan nyttjas som betesmark och är i dagsläget inte berättigade till EU-stöd enligt Jordbruksverket.

Naturreservat och nyckelbiotop

0,8 ha av fastigheten (hela avdelning nummer 3 i skogsbruksplanen) utgörs av naturreservat där fastighetsägaren har äganderätten till marken och jakträtten men ingen nyttjanderätt till skogen. Området ingår i Lindhults naturreservat. Naturreservatet berör fastigheterna Södra Backa 1:19 och 1:20 med beslutsdatum 2016-12-15 och registreringsdatum 2019-02-15, aktnr: 1447-P82.

Delar av samma område omfattas också av en mindre nyckelbiotop, avseende äldre skogsbete och en berggrund av grönsten, ärendebeteckning, N7830-1995 (källa, Skogsstyrelsen). Nyckelbiotopen berör fastigheten Södra Backa 1:20 med datum 1996-01-09, aktnr: 1643-P90.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt, vägar mm.

Jakt

Jakträtten är muntligen upplåten. Samtliga fastigheter ingår i Skagerns älg- och kronhjortsskötselområde med älgförvaltningsområdesnamn, Vänern-Möckeln ÄFO.

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Fastigheterna ligger inom planlagt område och de fastigheter/skiften som är bebyggda berörs av områdestbestämmelserna Södra Råda, akt nr: 1447-P53. Områdesbestämmelserna markerar värdefull miljö som avses i 3 kap. 12§ PBL, åtgärder får inte vidtas som förvanskar kulturmiljön. Bygglövsplikten är utökad och omfattar uppförande av komplementbyggnader, fasadförändringar samt andra ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende. För vidare information, kontakta mäklaren. Områdesbestämmelserna beslutades 2005-02-28 och registrerades 2007-07-04, de ändrades senast 2024-01-31.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheterna Södra Backa 1:15, 1:16, 1:19, 1:20 och 1:41 har del i Gullspång Linhult GA:1 avseende väg.

Rättigheter, last

Ledningsrätten med akt nr: 1643-349.1 avseende starkströmsledning med Gullspång Nät AB och Gullspångs Kraft AB berör fastigheterna Södra Backa 1:15, 1:16, 1:21 samt 1:41.

Avtalsservitut avseende kraftledning med akt nr: D201700020704:1.1 till förmån för fastigheten Karlstad Dinglesundet 2:65 belastar fastigheten Södra Backa 1:20.

Samfällighet

Gullspång Södra Backa FS:1 avseende fiske i Skagern. Fastigheternas andelar anges nedan:
-Gullspång Södra Backa 1:15: 3,47%
-Gullspång Södra Backa 1:16: 3,47%
-Gullspång Södra Backa 1:19: 0,69%
-Gullspång Södra Backa 1:20: 0,69%
-Gullspång Södra Backa 1:21: 0,69%
-Gullspång Södra Backa 1:22: Saknar andel
-Gullspång Södra Backa 1:41: 1,75%.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheterna (källa: SeSverige).

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen. Arealuppgifterna i tabellen är framtagna genom mätning på fastighetskarta samt Jordbruksverkets-blockkarta.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 13,6452 ha fördelat enligt nedan:

- Gullspång Södra Backa 1:15: 4,2750 ha
- Gullspång Södra Backa 1:16: 4,2600 ha
- Gullspång Södra Backa 1:19: 1,0110 ha
- Gullspång Södra Backa 1:20: 1,2529 ha
- Gullspång Södra Backa 1:21: 1,2128 ha
- Gullspång Södra Backa 1:22: 0,0675 ha
- Gullspång Södra Backa 1:41: 1,5660 ha

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 14 ha fördelat på 14 ha skogsmark. Fastigheterna är samtaxerade.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 13,76 ha fördelat enligt nedan:

- Gullspång Södra Backa 1:15: 4,1 ha
- Gullspång Södra Backa 1:16: 4,2 ha
- Gullspång Södra Backa 1:19: 1,0 ha
- Gullspång Södra Backa 1:20: 1,6 ha
- Gullspång Södra Backa 1:21: 1,3 ha
- Gullspång Södra Backa 1:22: 0,06 ha
- Gullspång Södra Backa 1:41: 1,5 ha

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde är: 1 997 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2023
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 356 000 SEK
Ekonomibyggnad: 131 000 SEK
Småhusbyggnad lantbruk: 354 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 156 000 SEK

Föreslaget taxeringsvärde för taxeringsår 2026:
Totalt taxeringsvärde är: 2 362 000 SEK
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 723 000 SEK
Ekonomibyggnad: 131 000 SEK
Småhusbyggnad, lantbruk: 378 000 SEK
Småhusmark, lantbruk: 130 000 SEK

Inteckningar

Fastigheterna besväras ej av några inteckningar.

Visning

Välkommen att boka tid för visning av fastighetens byggnader på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende samt växande gröda.

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv gårdskarta på ludvigfast.se. Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Fastighetsgränser

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

Städning

Bostadshuset överlämnas flyttstädat. Ekonomibyggnader överlämnas grovstädade.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras för fysisk person som ej varit folkbokförd i Gullspångs kommun de senaste 12 månaderna. För fysiska personer är ansökningsavgiften 5 200 SEK. För vidare information kontakta ansvarig mäklare.

Utgångspris

Fastigheterna säljs med ett utgångspris om 2 200 000 SEK.

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 200 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Astrid Edin dödsbo.



Hall/möblerbarhall



Trinettkök



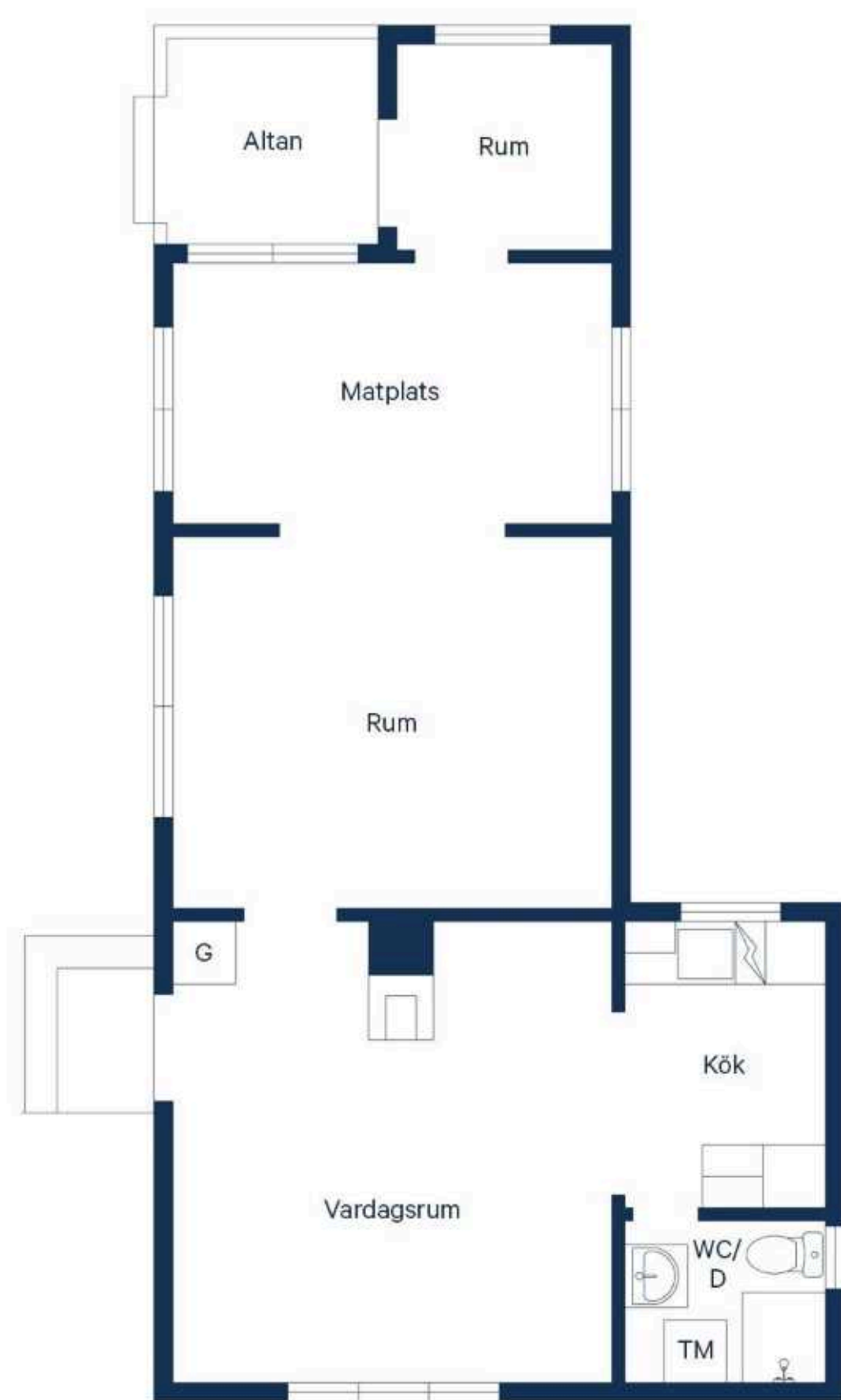
Vardagsrum och allrum i fil



Allrum



Badrum med dusch- och tvättmöjligheter



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Lusthus med betesmark i bakgrunden



Betesmark





Backa 12, Södra Backa



Traktorgarage och vedskjul



Traktorgarage



Gäststuga/garage och traktorgarage



Gäststuga/garage



Garage



Stort allrum i gäststuga



Entré i gäststuga



Walk in closet i gäststuga



Äldre ladugård



Backa 12, Södra Backa

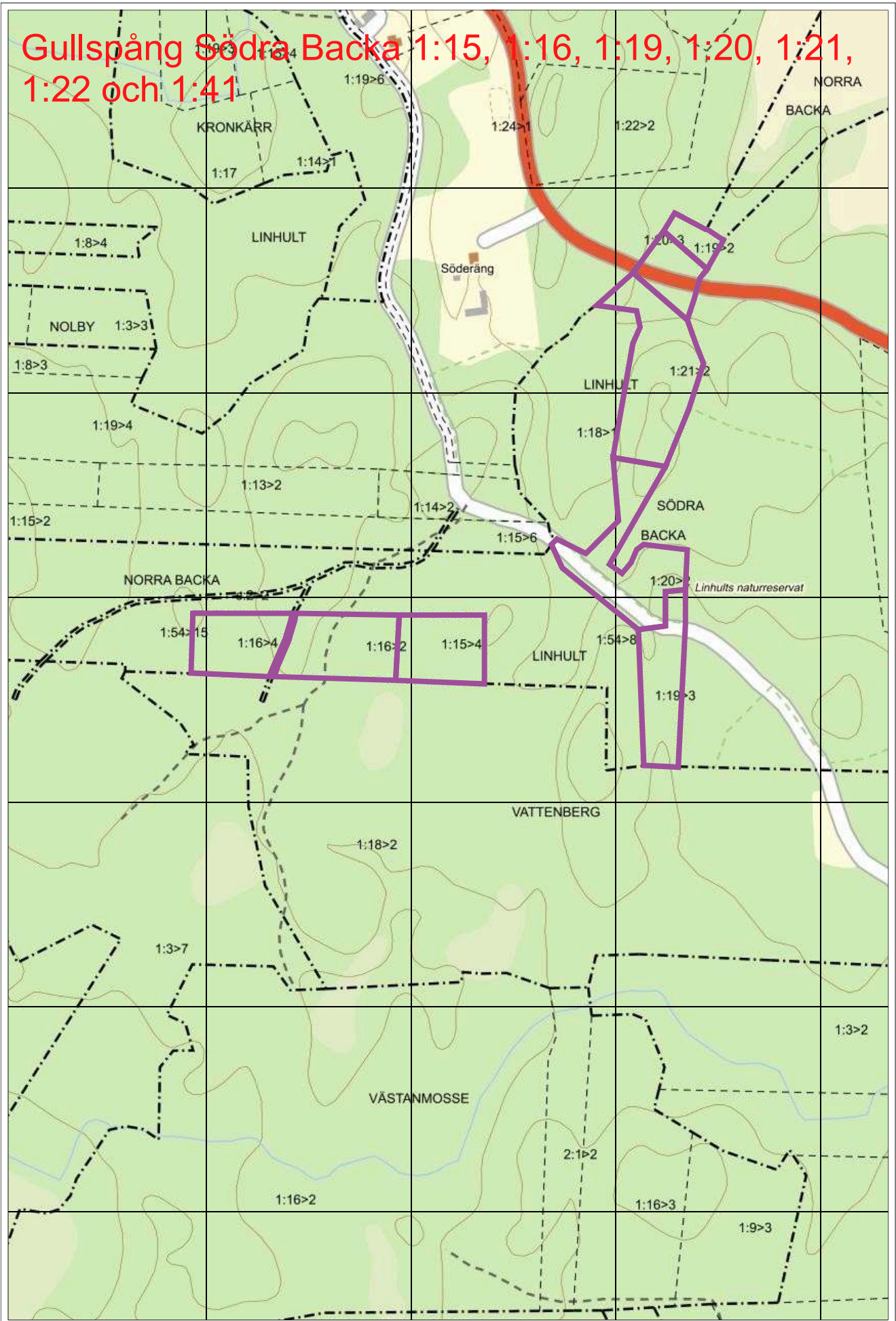




Gullspång Södra Backa 1:15, 1:16, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22 och 1:41



Gullspång Södra Backa 1:15, 1:16, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22 och 1:41



Gullspång Södra Backa 1:15, 1:16, 1:19, 1:20, 1:21, 1:22 och 1:41



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Södra Backa 1:15
Amnehärad
Gullspång
Västra Götalands län
2025 - 2034
Lars Densborn
2025-10-07



1:10000
0,5 km

Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog



Skogsbruksplan

Planens namn	Södra Backa 1:15
Planen avser tiden	fr o m 2025-10-07 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	oktober 2025
Planen upprättad av	Lars Densborn
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

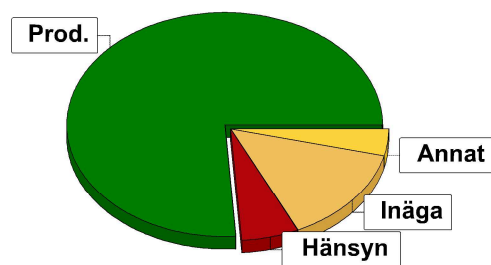
Ägare, 1/1	Södra Backa
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 1' 53.74" N Long: 14° 9' 53.59" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,7	76
Hänsynsmark (naturresevat etc)	0,8	6
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,9	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	4
<hr/>		
Summa landareal	13,9	
Vatten	0,0	



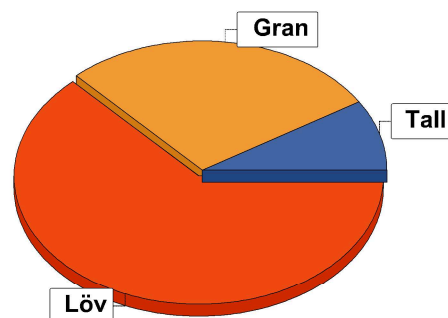
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	207	9	0,7
Gran	619	28	3,3
Löv	1361	63	6,7

m³sk
2187

Medeltal

m³sk per hektar
204



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-07 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
68

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	1065
Gallring	275
Totalt under perioden	1340

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
83
m³sk per ha
7,8

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 ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	1,1	34	10	44				
20 - 29	0,4	13	5	18				
30 - 39	1,2	47	47	94				
40 - 49	1,0	83	36	119				
50 - 59					2,4		577	577
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					1,6	220	268	488
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	3,7	177	98	275	4,0	220	845	1065

Total avverkning

1 340

Tillväxt

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

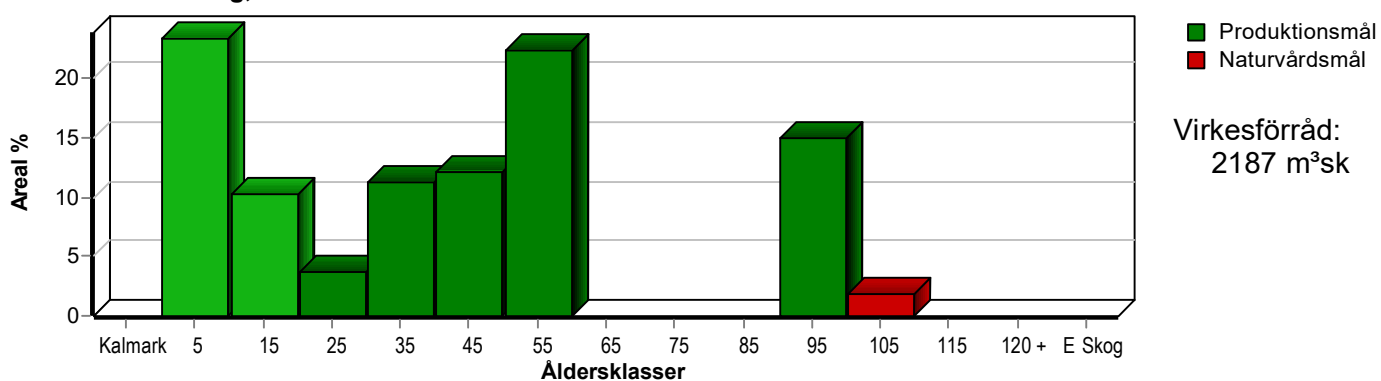
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	21	83	104	4,0		
10 - 19	74	22	96	2,5	141	56
20 - 29	25	10	35	1,1	128	116
30 - 39	52	52	104	0,4	69	173
40 - 49	124	32	156	1,2	280	233
50 - 59		162	162	1,3	495	381
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	11	13	24			
100 - 109	2	2	4			
110 - 119				0,2	29	145
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					366	
Summa	309	376	685	10,7	1508	141

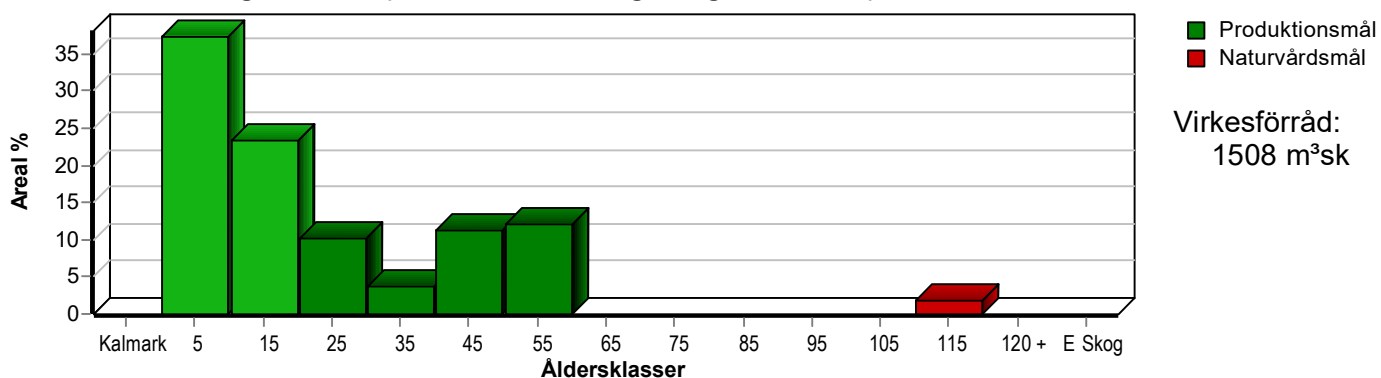
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	2,5	23	38	15	80	20	
10 - 19	1,1	10	77	70	23	77	
20 - 29	0,4	4	52	130	30	70	
30 - 39	1,2	11	270	225	50	50	
40 - 49	1,3	12	458	352	22	78	
50 - 59	2,4	22	780	325	100		
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	1,6	15	488	305	55	5	40
100 - 109	0,2	2	24	120	50		50
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	10,7	100	2187	204	62	28	9

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	3,6	34	115	32	42	58	
Gallringsskog G1	2,9	27	780	269	32	68	
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	4,0	37	1268	317	83	2	15
S3	0,2	2	24	120	50		50
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	10,7	100	2187	204	62	28	9

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

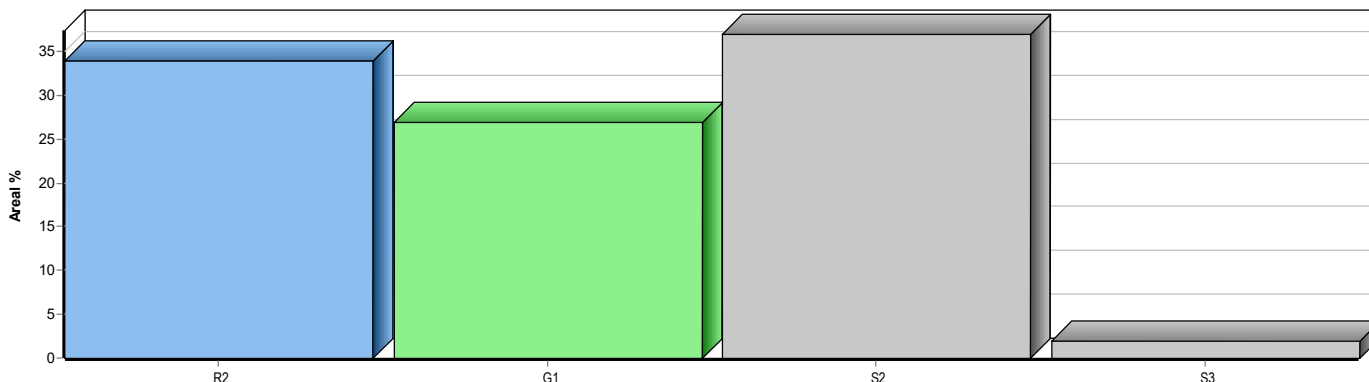
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogsvårdsåtgärder

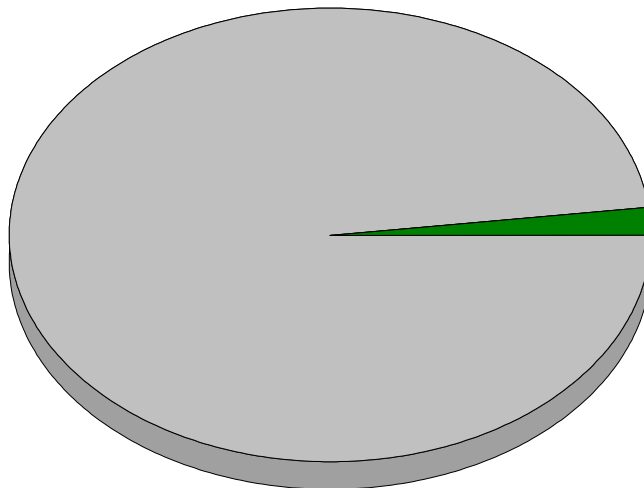
Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd		1,6	2,4			4,0
Plantering, Följd		1,6				1,6
Hjälplantering, Följd			1,6			1,6
Återväxtkontroll, Följd			1,6			1,6
Röjning		3,6		1,6		5,2
Naturlig förnygring, Följd			2,4			2,4
Summa ha		6,8	8,0	1,6		16,4

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 10,7 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 1,9 %, 0,2 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 98,1 %, 10,5 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Södra Backa 1:15	9	0,2	1,9	NO	100	50500	120	24	1/1
Summa	0,2	1,9					120	24	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	% ¹				ha	avd		
Södra Backa 1:15	13	2,4	22,9	PG	50	00X00	325	780	1/1
Summa	2,4	22,9					325	780	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		

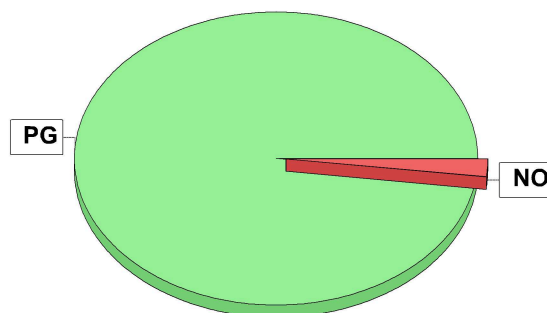
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	10,5	98,1	2163	98,9	680	99,3	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,2	1,9	24	1,1	5	0,7	1
Summa	10,7	100,0	2187	100,0	685	100,0	10

0,2 ha (1,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

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

Fördelning fuktklasser för skogsmark

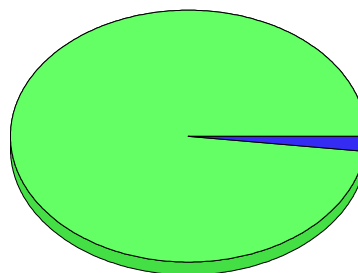
Frisk, 98,1 %, 10,5 ha Blöt, 1,9 %, 0,2 ha

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 10,7 ha är 98,1 % (10,5 ha) frisk eller fuktig.

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

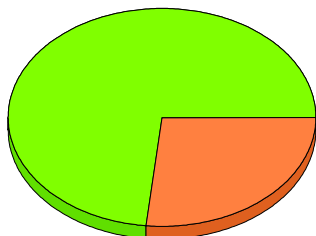
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

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



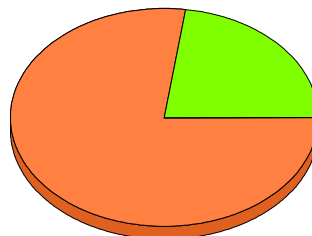
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 73,3 %, 7,7 ha
Ej lövdominerat, 26,7 %, 2,8 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 22,9 %, 2,4 ha
Ej lövdominerat, 77,1 %, 8,1 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,0 ha

0,0 %

Övriga

7,7 ha

73,3 %

Summa

7,7 ha

73,3 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

2,4 ha

22,9 %

2,4 ha

22,9 %

2,4 ha (22,9 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

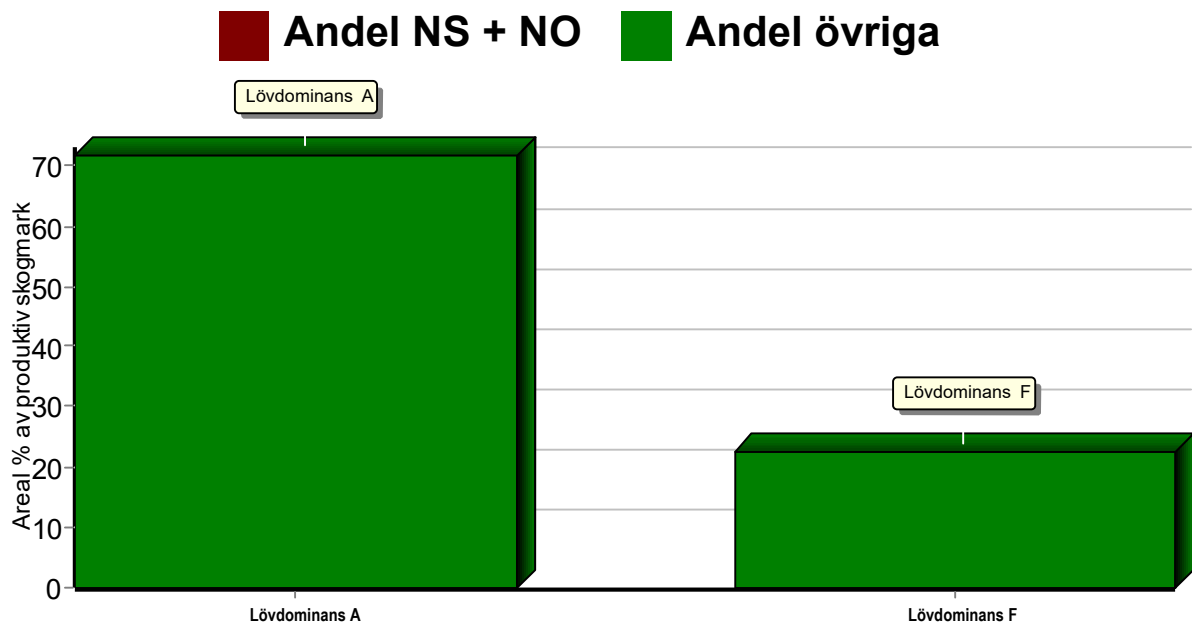
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
2	1,2 ha	PG	35	05500	11,4 %
8	2,5 ha	PG	9	02800	23,8 %
10	1,6 ha	PG	90	41500	15,2 %
13	2,4 ha	PG	50	00X00	22,9 % Ingår i certifiering

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
13	2,4 ha	PG	50	00X00	22,9 % Ingår i certifiering

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	7,7 ha	72,0 %	7,7 ha	72,0 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	2,4 ha	22,4 %	2,4 ha	22,4 %
Speciella värden saknas	0,2 ha	1,9 %	2,8 ha	26,2 %	3,0 ha	28,0 %
Produktiv skogsmark	0,2 ha	1,9 %	10,5 ha	98,1 %	10,7 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
-----------	-------	----------	-------	-------	------------------------------------

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
1	0,3	1	G1	G34	395	119	PG ²	0X000	22	1500	42	Frisk (2)	Föryng avv	4	100		16,1	
Prod mål: Produktion främst av gran.																		
Priorit Gallringsmål (SKS): 4, 1																		
Anteckningar:																		
2	1,2	1	35	G1	G30	225	270	PG ²	19	1500	29	Ojämnt	Underv röj f gallring	1	35	94	8,6	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																		
Priorit Gallringsmål (SKS): 1,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																		
Anteckningar:																		
3	0,8	9										Naturresevat						
Anteckningar:																		
4	0,4	1	23	G1	G32	130	52	PG ²	07300			Frisk (2)	Underv röj f gallring	1	35	18	8,8	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																		
Anteckningar:																		
5	0,3	1	15	R2	G32	70	21	PG ²	07300			Frisk (2)	Röjning	1	35	12	8,3	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																		
Anteckningar:																		
6	0,8	1	14	R2	G32	70	56	PG ²	08200			Frisk (2)	Röjning	1	35	32	8,8	
Prod mål: Produktion främst av gran.																		
Anteckningar:																		

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Gullspång Församling: Amnehärad
Södra Backa 1:15 Id: 144701634

Utskriven: 2025-10-07

Sydved

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) / Skikt	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
7	1,0	1	40	G32		340	340	PG ²	07300	21	1600	39	Frisk (2)	1	35	119	10,7	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																		
Prioritet Gällingsmall (SKS): 4,3																		
Anteckningar:																		
8	2,5	1	9	R2	B24	15	38	PG ²	02800				Frisk (2)	1			4,1	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																		
Anteckningar:																		
9	0,2	1	100	S3	T16	120	24	NO,b	50500				Mosse Blöt (4)				2,4	i ¹
Målklass: NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Natur mål: Fri utveckling mot senvuxen tallskog på torvmark med gamla träd och ett naturligt inslag av död ved.																		
Naturvård: Orsak till vald målklass: Mosse Åtgärder för att bevara och förstärka befintliga värden: Lämnas för fri utveckling.																		
Anteckningar:																		
10	1,6	1	90	S2	T28	305	488	PG ²	41500	28	800	30	Grov asp Granunderväxt Frisk (2)	1	100	488	1,5	iv ¹
Föryng avv																		
Markberedning (F)																		
Plantering (F)																		
Återväxtkontroll (F)																		
Hjälplantering (F)																		
Röjning																		
Spec värden: Lövdominans A.																		
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																		
Anteckningar:																		

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Gullspång Församling: Amnehärad
Södra Backa 1:15 Id: 144701634

Utskriven: 2025-10-07

Sydved

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
11	0,5	5											Tomt Hus							
Anteckningar:																				
12	1,9	4											Betesmark							
Anteckningar:																				
13	2,4	1	50	S2	B24	325	780	PG ²	00X00	27	800	34	Olikådrigt Frisk (2)	Föryng av, skärm Naturlig föryngning (F) Markberedning (F)	2 2 2	65	577	6,8	iii,iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
Prod mål: Produktion främst av lövvirke.																				
Åtgärder: Naturlig föryngning: Självföryngning av löv																				
Anteckningar:																				

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Gullspång Församling: Amnehärad
Södra Backa 1:15 Id: 144701634

Utskriven: 2025-10-07

Sydved

Avd 9

NO

Skogliga data

Areal: 0,2 ha

Ålder: 100 år

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 120 m³sk/ha och 24 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 50% tall 50% löv

Orsak till vald målklass:

Mosse

Åtgärder för att bevara och förstärka befintliga värden:

Lämnas för fri utveckling.

Naturvårdsmål

Fri utveckling mot senvuxen tallskog på torvmark med gamla träd och ett naturligt inslag av död ved.

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	10	1,6	90	T28	305	488		
Underv röj f gallring	1	2	1,2	35	G30	225	0		
Gallring	1	2	1,2	35	G30	225	94		
Underv röj f gallring	1	4	0,4	23	G32	130	0		
Gallring	1	4	0,4	23	G32	130	18		
Underv röj f gallring	1	7	1,0	40	G32	340	0		
Gallring	1	7	1,0	40	G32	340	119		
Röjning	1	5	0,3	15	G32	70	0		
Röjning	1	6	0,8	14	G32	70	0		
Röjning	1	8	2,5	9	B24	15	0		
Plantering (F)	1	10	1,6	90	T28	305	0		
Markberedning (F)	1	10	1,6	90	T28	305	0		
Föryng avv, skärm	2	13	2,4	50	B24	325	577		
Återväxtkontroll (F)	2	10	1,6	90	T28	305	0		
Hjälplantering (F)	2	10	1,6	90	T28	305	0		
Naturlig föryngring (F)	2	13	2,4	50	B24	325	0		Självföryngring av löv
Markberedning (F)	2	13	2,4	50	B24	325	0		
Gallring	3	5	0,3	15	G32	70	12		
Gallring	3	6	0,8	14	G32	70	32		
Röjning	3	10	1,6	90	T28	305	0		
Föryng avv	4	1	0,3	40	G34	395	0		

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Gullspång Församling: Amnehärad
Södra Backa 1:15 Id: 144701634

Utskriven: 2025-10-07

Sydved



Tomt med økonomibyggnader









Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende fastighet förmedlad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud.

Uppge bud i svenska kronor

Budet avser ovanstående fastighet/skifte

Bokstäver och siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnande av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Var vänlig lämna uppgifter om bank och kontaktperson nedan.

Eventuella villkor eller övrig information samt kontaktuppgifter till bank

Underskrift

Ort, datum samt underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Jonathan Ahlm, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast angiven dag för sista buddag. Budet ska insändas via e-post till jonathan.ahlm@ludvigfast.se eller per post till adress, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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.