

# Skogsfastighet i Smolmark

---

ÅRJÄNG SMOLMARK 1:92



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet i Smolmark

ÅRJÄNG SMOLMARK 192

Fin liten skogsfastighet i Smolmark, Årjäng. Fastigheten är obebyggd och omfattar 21 ha varav 19 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 2 386. Fastigheten är väl arronderad i ett skifte. Bonitet ligger på 6,2 i snitt. Jakträtt.

Utgångspris: 900 000 SEK



**Susanne Tranberg**  
Fastighetsmäklare

054-177410  
susanne.tranberg@ludvigfast.se



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

**LUDVIG & CO**



---

|           |       |
|-----------|-------|
| Skogsmark | 19 ha |
|-----------|-------|

---

|                 |      |
|-----------------|------|
| Skogsimpediment | 2 ha |
|-----------------|------|

---

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| <b>Total areal</b> | <b>21 ha</b> |
|--------------------|--------------|

---

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | ÅRJÄNG SMOLMARK 1:92 |
|------------------------------|----------------------|

---

|         |                  |
|---------|------------------|
| Adress: | Smolmark, Årjäng |
|---------|------------------|



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Stellans Skogstjänster i september 2024. Fastighetens areal är 21,4 hektar och 18,7 hektar utgör produktiv skogsmark enligt skogsbruksplan. Virkesförrådet är 2 386 m<sup>3</sup>sk m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medelvirkesförråd på 128 m<sup>3</sup>sk per hektar. Fastighetens medelbonitet är 6,2 m<sup>3</sup>sk/ha. Tall utgör 51 % av virkesförrådet, gran 41 %, och löv 8 %.

### Skogsvård

Viktigt att man följer de råd som ges i skogsbruksplan och genomföra de gallringar och röjningar som föreslås i tid för att främja skogens tillväxt på bästa möjliga sätt.

### 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 förnygringsavverkning 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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.

### Jakt

Fastigheten tillhör Rinnens Viltvårdsområde samt Karlanda Älgskötselområde.

### Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen inom s.k. glebyggsområde och förvärvstillstånd krävs från länsstyrelsen vid förvärv om man inte är bosatt i området minst två år innan förvärvstillfället. Kostnad 4 600 kr för privatperson.

### Forn- och kulturlämning

Det finns inga kända forn- eller kulturlämningar.

### Visning

Skog och mark undersöks på egen hand, tänk på att visa hänsyn till växande gröda, grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. Ta gärna hjälp av vår interaktiva gårdskarta. Gå in på [www.ludvig.se/fastigheter/](http://www.ludvig.se/fastigheter/) med din mobila enhet och klicka upp Gårdskartan så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym, ålder etc. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Du väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga. Detta är även ett bra sätt att hitta till fastigheten.

### Areal

Arealer enligt Taxerad areal.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 774 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 774 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsimpediment: 6 000 SEK  
Skogsmark: 768 000 SEK

#### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

#### Lån

inga lån.

### Rättigheter och belastningar

#### Samfällighet

ÅRJÄNG SMOLMARK S:7. Ändamål: Väg i hagskiftet.

#### Övrigt

### Betalningsvillkor

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

### Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-10-31  
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inlämnat skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

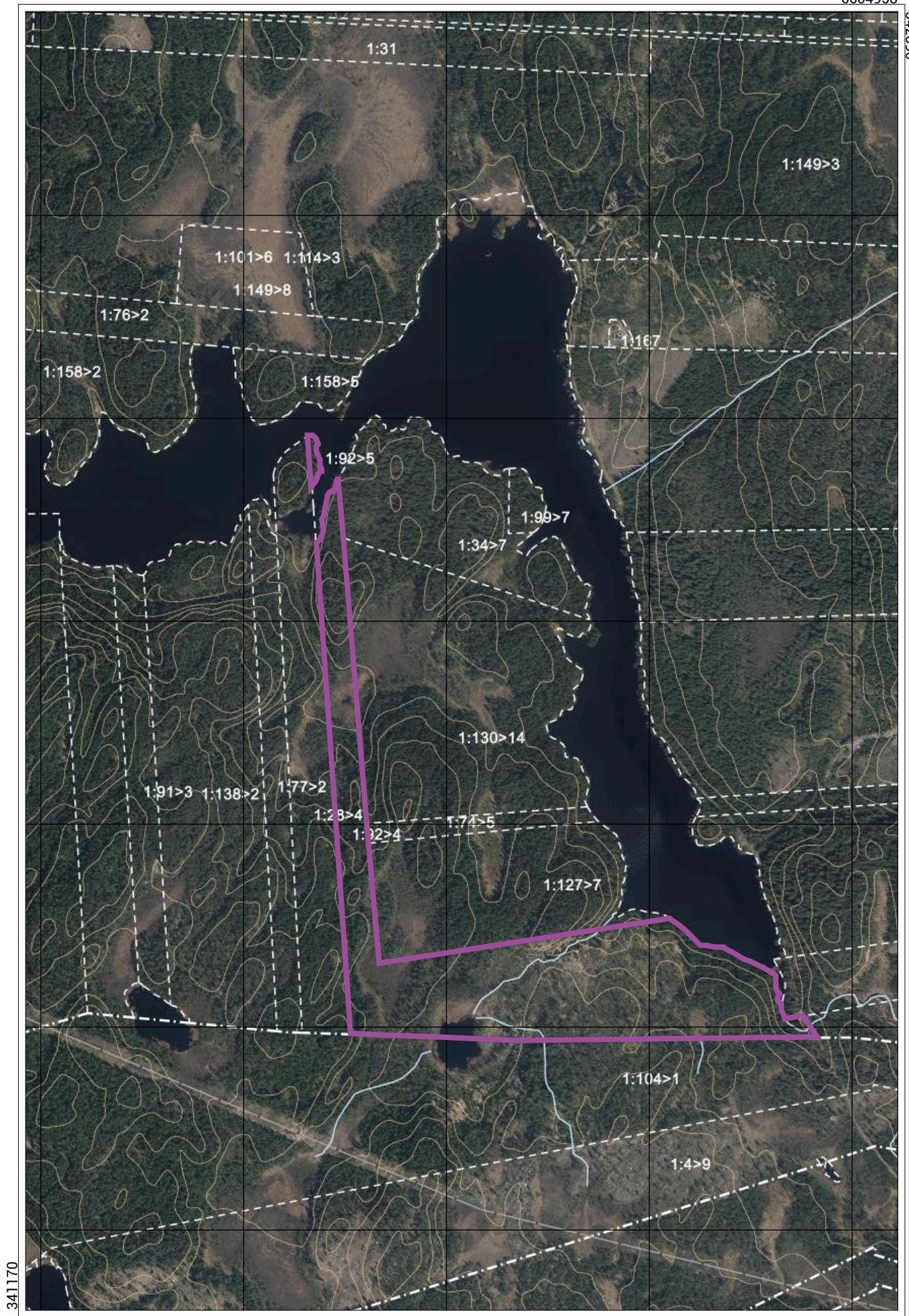
Skriftligt bud lämnas, skickas eller mailas till  
Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Susanne  
Tranberg, Gustaf Anders gata 15:e, 653 40  
Karlstad senast 2024-10-31.

### Tillträde

Enligt överenskommelse.



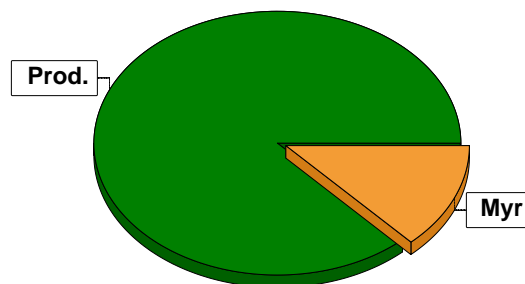




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar      | %  |
|------------------------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark                | 18,7        | 87 |
| Myr/kärr/mosse                     | 2,7         | 13 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0         | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0         | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,0         | <1 |
| Annat                              | 0,0         | <1 |
| <b>Summa landareal</b>             | <b>21,4</b> |    |
| Vatten                             | 0,0         |    |



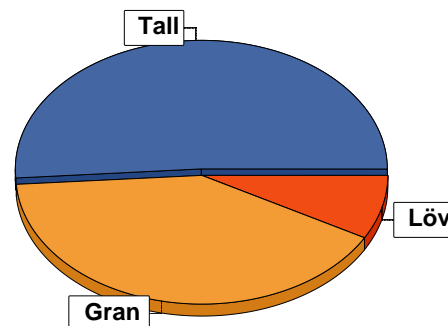
## Virkesförråd

|               | m <sup>3</sup> sk | %         | ha          |
|---------------|-------------------|-----------|-------------|
| <b>Totalt</b> | <b>1225</b>       | <b>51</b> | <b>10,6</b> |
| Tall          | 975               | 41        | 5,9         |
| Gran          | 186               | 8         | 2,2         |

m<sup>3</sup>sk: 2386

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar: 128



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha: 6,2

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år: 72

## Avverkningsförslag

|                              | m <sup>3</sup> sk |
|------------------------------|-------------------|
| Föryngringsavverkning        | 1139              |
| Gallring                     | 172               |
| <b>Totalt under perioden</b> | <b>1311</b>       |

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

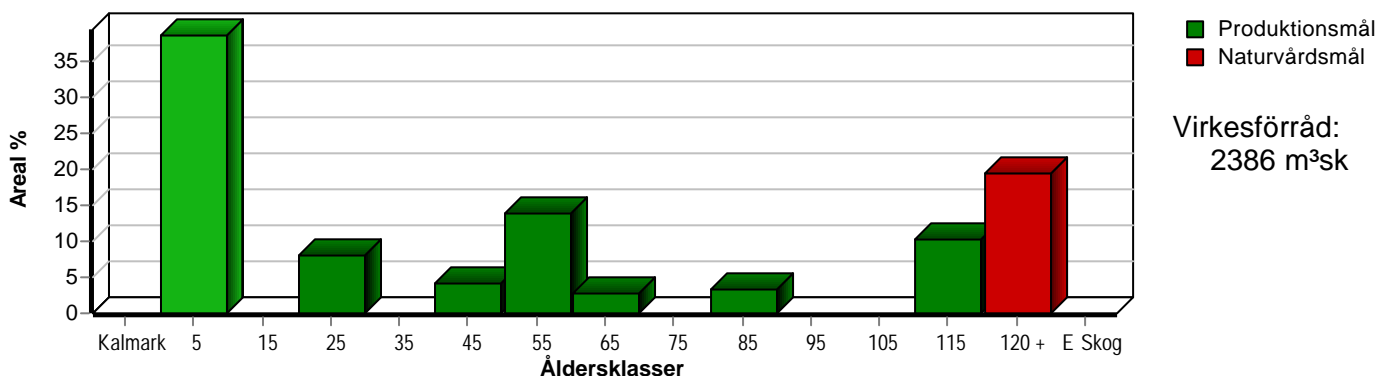
m<sup>3</sup>sk: 86  
m<sup>3</sup>sk per ha: 4,6



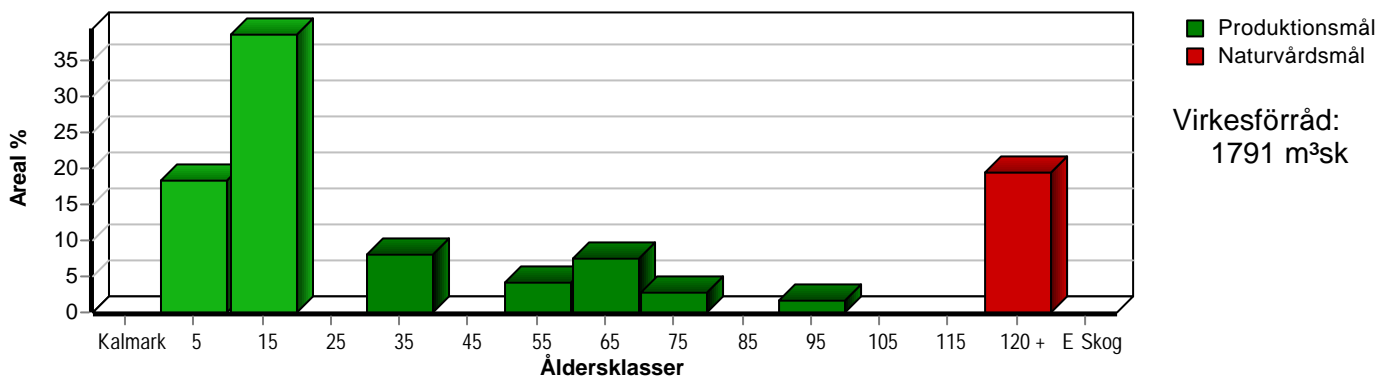
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass      | Areal |     | Virkesförråd             |                       |        |        |       |
|------------------|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|
|                  | ha    | %   | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| <b>Kalmark</b>   |       |     |                          |                       |        |        |       |
| - 9 år           | 7,2   | 39  | 7                        | 1                     | 65     | 15     | 20    |
| 10 - 19          |       |     |                          |                       |        |        |       |
| 20 - 29          | 1,5   | 8   | 152                      | 101                   | 13     | 82     | 5     |
| 30 - 39          |       |     |                          |                       |        |        |       |
| 40 - 49          | 0,8   | 4   | 106                      | 132                   | 62     | 38     |       |
| 50 - 59          | 2,6   | 14  | 686                      | 264                   | 51     | 38     | 10    |
| 60 - 69          | 0,5   | 3   | 52                       | 104                   | 43     | 57     |       |
| 70 - 79          |       |     |                          |                       |        |        |       |
| 80 - 89          | 0,6   | 3   | 131                      | 218                   | 13     | 58     | 29    |
| 90 - 99          |       |     |                          |                       |        |        |       |
| 100 - 109        |       |     |                          |                       |        |        |       |
| 110 - 119        | 1,9   | 10  | 517                      | 272                   | 12     | 81     | 7     |
| 120 +            | 3,6   | 19  | 591                      | 164                   | 91     | 4      | 5     |
| Lågproduktkog(E) |       |     |                          |                       |        |        |       |
| ÖF/Skikt         | [7,2] |     | 144                      | 20                    | 100    |        |       |
| Summa/Medel      | 18,7  | 100 | 2386                     | 128                   | 51     | 41     | 8     |

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                  | Areal |     | Virkesförråd             |                       |        |        |       |  |
|---------------------------------|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|--|
|                                 | ha    | %   | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |  |
| Kalmark K1                      |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Kalmark K2                      |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Röjningsskog R1                 | 7,2   | 39  | 7                        | 1                     | 65     | 15     | 20    |  |
| Röjningsskog R2                 |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Gallringsskog G1                | 4,2   | 22  | 644                      | 153                   | 60     | 39     | 1     |  |
| Gallringsskog G2                |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S1 |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S2 | 3,7   | 20  | 1000                     | 270                   | 15     | 70     | 14    |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S3 | 3,6   | 19  | 591                      | 164                   | 91     | 4      | 5     |  |
| Lågproducerande skog E1         |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Lågproducerande skog E2         |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Lågproducerande skog E3         |       |     |                          |                       |        |        |       |  |
| Överstånd/Skikt                 | [7,2] |     | 144                      | 20                    | 100    |        |       |  |
| Summa/Medel                     | 18,7  | 100 | 2386                     | 128                   | 51     | 41     | 8     |  |

## 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

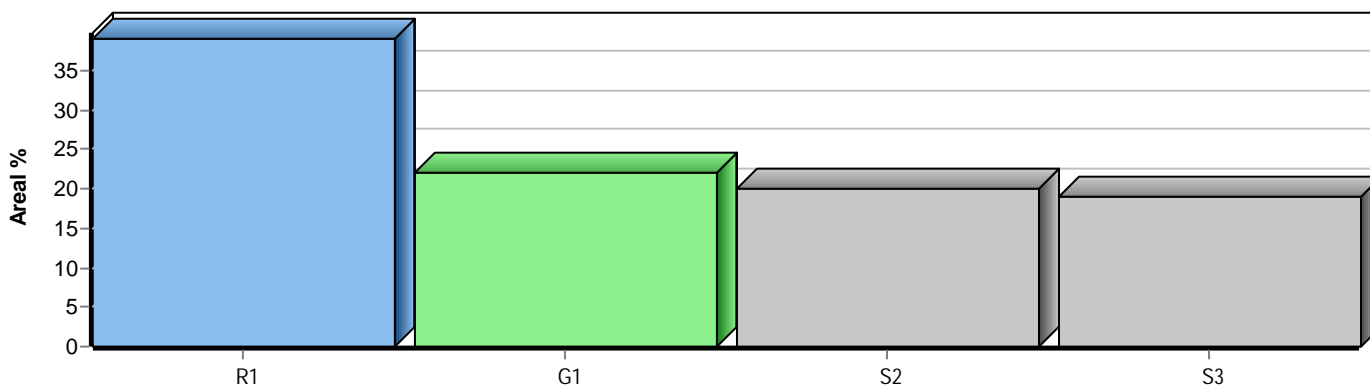
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.



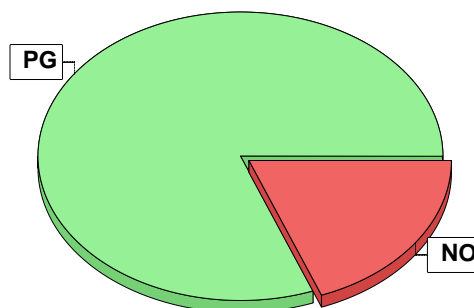
# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass       | Areal |       | Virkesförråd      |       | Tillväxt          |       | Antal avd |
|----------------|-------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|-----------|
|                | ha    | %     | m <sup>3</sup> sk | %     | m <sup>3</sup> sk | %     |           |
| PG             | 15,1  | 80,7  | 1795              | 75,2  | 643               | 89,8  | 10        |
| K - produktion |       |       |                   |       |                   |       | 0         |
| K - naturvård  |       |       |                   |       |                   |       | 0         |
| NS             |       |       |                   |       |                   |       | 0         |
| NO             | 3,6   | 19,3  | 591               | 24,8  | 73                | 10,2  | 4         |
| Summa          | 18,7  | 100,0 | 2386              | 100,0 | 716               | 100,0 | 14        |

3,6 ha (19,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 2,7 | 13 |
| 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.

### K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

### NS Naturvårdsmål med skötsel

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

### NO Naturvårdsmål, orört

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

# 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 |           | Tall                        | Löv            |                               |   |                   |      | %                   | m <sup>3</sup> /sk |                                      |                  |
| 1      | 0,2                        | 130      | S3          | T18 | 291          | 58  | NO,b      | Tall 98<br>Löv 2            | 25<br>19       | Torr (1)                      |   |                   |      |                     |                    | 4,2                                  | i                |
| 2      | 0,9                        | 59       | G1          | T26 | 235          | 212 | PG        | Tall 77<br>Gran 23          | 23<br>17       | Finns äldre tallar Fuktig (3) | Gallring  | 2                 | 25   | 61                  | 6,7                |                                      |                  |
| 3      | 0,5                        | 250      | S3          | T18 | 159          | 80  | NO,b      | Tall 100                    | 38             | Torr (1)                      | Ingen åtgärd  |                   |      |                     | 1,9                | i                                    |                  |
| 4      | 0,5                        | 59       | G1          | T26 | 243          | 122 | PG        | Tall 94<br>Gran 6           | 25<br>19       | Frisk (2)                     | Gallring  | 2                 | 25   | 35                  | 6,8                | ii                                   |                  |
| 5      | 1,9                        | 119      | S2          | G22 | 272          | 517 | PG        | Tall 12<br>Gran 81<br>Löv 7 | 27<br>28<br>30 | Frisk (2)                     | Föryng avv<br>Markberedning (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 2<br>2<br>2<br>3  | 90   | 511                 | 3,2                | ii                                   |                  |
| 6      | 0,8                        | 190      | S3          | T18 | 251          | 201 | NO,b      | Tall 80<br>Gran 7<br>Löv 13 | 28<br>23<br>21 | Frisk (2)                     | Ingen åtgärd  |                   |      |                     | 2,7                | i                                    |                  |
| 7      | 0,8                        | 43       | G1          | T24 | 133          | 106 | PG        | Tall 62<br>Gran 38          | 19<br>15       | Frisk (2)                     | Gallring  | 2                 | 25   | 33                  | 5,7                | ii                                   |                  |
| 8      | 2,1                        | 260      | S3          | T18 | 120          | 252 | NO,b      | Tall 95<br>Gran 3<br>Löv 2  | 27<br>22<br>10 | Fuktig (3)                    | Ingen åtgärd  |                   |      |                     | 1,6                | i                                    |                  |
| 9      | 0,5                        | 63       | G1          | G20 | 105          | 53  | PG        | Tall 43<br>Gran 57          | 19<br>20       | Frisk (2)                     | Inventering   | 3                 |      |                     | 4,1                |                                      |                  |
| 10     | 2,7                        |          |             |     |              |     |           |                             |                | Myr                           |   |                   |      |                     |                    |                                      |                  |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-30

Län: Värmlands län Kommun: Årjäng Församling: Holmedal-Karlanda Smolmark 1:92 Id: 176508000

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 |           | Tall                         | Löv            |  |  |                   |      | %                   | m <sup>3</sup> /sk |                                      |                  |
| 11     | 7,2                        | 6        | R1          | T24 | 1            | 7   | PG        | Tall 65<br>Gran 15<br>Löv 20 | 3<br>3<br>3    | Ojämn föryngring Frisk (2)                         | Röjning  | 2                 |      |                     | 2,4                |                                      |                  |
| 11     | [7,2]                      | 120      | ÖF          | T24 | 20           | 144 | PG        | Tall 100                     |                | Frisk (2)  | Avverkning ÖF  | 2                 | 100  | 171                 | 0,4                |                                      |                  |
| 12     | 1,2                        | 57       | S2          | G31 | 293          | 352 | PG        | Tall 21<br>Gran 59<br>Löv 20 | 26<br>25<br>22 | Ojämn stamfördelning Varierande dimetion Frisk (2) | Föryng avv<br>Markberedning (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F)                            | 2<br>2<br>2<br>3  | 90   | 370                 | 5,9                | ii                                   |                  |
| 13     | 0,3                        | 81       | S2          | G25 | 286          | 86  | PG        | Tall 20<br>Gran 43<br>Löv 37 | 21<br>22<br>18 | Olik åldrig Frisk (2)                              | Underv röj f föryng avv<br>Föryng avv<br>Markberedning (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 2<br>2<br>2<br>3  | 90   | 87                  | 4,0                |                                      |                  |
| 14     | 1,5                        | 27       | G1          | G33 | 101          | 152 | PG        | Tall 13<br>Gran 82<br>Löv 5  | 10<br>11<br>10 | Frisk (2)  | Röjning<br>Gallring  | 2<br>3            | 20   | 43                  | 8,5                |                                      |                  |
| 15     | 0,3                        | 80       | S2          | G24 | 150          | 45  | PG        | Gran 86<br>Löv 14            | 27<br>14       | Fuktig (3)   |  |                   |      |                     | 4,6                |                                      |                  |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-30

Län: Värmlands län Kommun: Årjäng Församling: Holmedal-Karlanda Smolmark 1:92 Id: 176508000

pcSKOG Plan

# Kommentarer till Smolmark 1:92

## Smolmark 1:92

Planen innehåller olika temakartor där skogen är indelad i avdelningar beroende olika parametrar, exempelvis åldrar, ståndortsindex, trädslagsblandning och skötselbehov. Till planen hör också olika sammanställningar. De skogliga åtgärder som anges i skogsskötselplanen är förslag. Det kan ofta finnas olika skötselåtgärder som kan utföras inom samma avdelning, beroende på vilken inriktning och vilka mål som du har med din skog och ditt skogsägande. Virkesförrådet är skattningar.

### Planens ingående fastigheter och dess belägenheter

Smolmark 1:92 är belägen i Årjäng, Värmlands län och består av ett skifte.

### Skogstillstånd

Åtkomsten från skogsbilväg är bra ifrån den södra delen.

Rågångarna är för dagen tydliga. Med jämna mellanrum behöver rågångarna ses över med röjning och uppmärkning. Detta kan spara tid och pengar vid framtida åtgärder i skogen.

Planen är förberedd för certifiering enligt FSC/PEFC. Se de i planen, ingående rapporter och sammanställningar för närmare analys. Se även informationen som finns under "MinSkog"

### Produktionsmål

Det långsiktiga målet är att ha ett aktivt skogsbruk där skogen löpande och långsiktigt skall ge en avkastning och produktionsförmågan bibehålls samt dessutom vara ett miljömässigt värdefullt område, där den biologiska mångfalden bevaras långsiktigt.

### Avverkning

Den nuvarande avverkningspotentialen på fastigheten för föryngringsavverkning (G2+S1+S2) återfinns under rapporten för huggningsklassfördelning eller under "Min Skog" Ett förslag finns på rapporten sammanställning. Er målsättning, ekonomi, skattesituation, gällande lagar samt fastighetens åldersklassfördelning kan påverka avverkningsmöjligheterna och här kan en skoglig rådgivare hjälpa till. Avverkningsförslaget syftar till att ge marken en jämn avkastning, samt att virkesförrådet bibehålls på sikt.

### Skogsvård

På fastigheten finns ett visst behov av röjning under planperioden. När föryngringsavverkningar utföres tillkommer ytterligare föryngringsåtgärder. I en del förestående gallringar behövs det underväxtröjningar. Underväxtröjningar före avverkning är en åtgärd som brukar leda till bättre ekonomi och kan i vissa fall vara skogsvårdande.

### Naturvärden, naturvårdsmål och lövdominerade bestånd

Ingen av NO bestånden är klassade som nyckelbiotoper utan alla är klassade som hänsynskrävande biotoper. För att uppfylla kraven i enlighet med FSC/PEFC-certifiering skall minst 5 % av skogsmarksarealen på frisk och fuktig mark på sikt utgöras av lövdominerade bestånd. Förslag på sådana bestånd finns i sammanställningen för lövdominerade bestånd. Utöver det ska naturvårdsavsättningarna vara minst 5% av den produktiva skogsmarksarealen. Observera att till hösten 2020 trädde nya FSC-regler i kraft. Dessa innebär att det för en FSC-certifiering även krävs att ytterligare områden sköts med alternativa metoder så att det inklusive naturvårdsavsättningarna blir totalt 10 % av produktiv skogsmark. Det kan vara kontinuitetsskogsbruk, höga friluftsvärden eller kulturvärden. De marker som föreslagits är registrerade med skogsbruksmetod, "sociala värden" samt "kontinuitets skogsbruk". På den arealen får inte avverkning av mer än 50 % av volymen genomföras om det inte kan motiveras med hänsyn till naturvärden.

För att uppfylla kraven i enlighet med FSC/PEFC skall minst 5 % av skogsmarksarealen på frisk och fuktig mark på sikt utgöras av lövdominerade bestånd. Förslag på sådana bestånd finns i sammanställningen för lövdominerade bestånd.

### Kulturvärden och friluftsliv

Ingen kultur hittad eller känd.

Besök [www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor](http://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor) för mer information.

Målet är att hänsyn ska tas till alla forn- och kulturlämningar vid alla åtgärder.

Planläggare Karin Skoglund.



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **18,7**

## Kolbindning

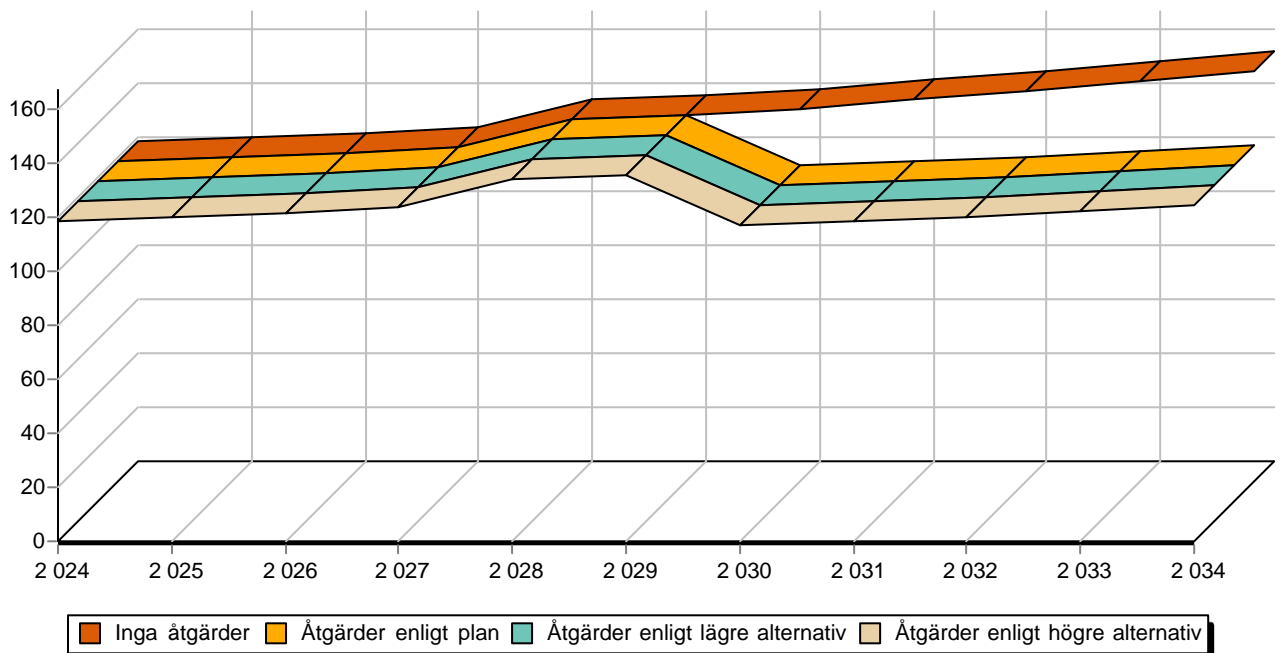
Inbunden mängd kol för perioden 2024-09-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **0,61**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **2 205**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **8 079**

| Kolförråd, ton/ha        | 2024  | 2034  |
|--------------------------|-------|-------|
| Barr/löv                 | 0,8   | 1,0   |
| Grenar                   | 7,2   | 9,4   |
| Stamved                  | 30,7  | 29,7  |
| Stubbar och rötter       | 13,3  | 13,3  |
| Förna och markbundet kol | 65,9  | 70,6  |
|                          | 117,9 | 124,0 |

| Scenarion, ton kol/ha | Enlig plan | Lägre alternativ | Högre alternativ |
|-----------------------|------------|------------------|------------------|
| Föryngringsavverkning | -20,4      | -20,4            | -20,4            |
| Avverkning ÖF         | -3,2       | -3,2             | -3,2             |
| Gallring              | -3,5       | -3,5             | -3,5             |
| Röjning               | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
|                       | -27,1      | -27,1            | -27,1            |

## Totalt kolförråd, ton/ha



# 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)



# 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)



Kostnadsfri värdebedömning

**Boka nu!**

Kostnadsfri  
värdebedömning  
av din gård.

# Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

## Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

## Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

## Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare  
så berättar vi mer om gårdens värde.**

[ludvigfast.se/mgv](https://ludvigfast.se/mgv) eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2024

# LUDVIG CO

# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÅRJÄNG SMOLMARK 1:92.

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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

## Uppge anbud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Anbudgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Susanne Tranberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-31 insändes via e-post [susanne.tranberg@ludvigfast.se](mailto:susanne.tranberg@ludvigfast.se) eller per post Gustav Anders Gata 15 E, 653 40 Karlstad



**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.