

# Hästgårdsdröm i vackra Huli

---

SUNDSVALL ÄKROM 4:1



**LUDVIG  CO**



## Hästgårdsdröm i vackra Huli

Välkommen till en unik hästgård i natursköna Huli, där lantligt lugn möter funktion, kvalitet och tidlös charm. Här bor du högt och fritt med milsvid utsikt över det omgivande landskapet och med närhet till Hulitjärn för svalkande sommarköpp. För hästentusiasten är läget svårslaget, med närhet till travbanan i Bergsåker och fina ridvägar direkt i naturen. Det smakfullt renoverade bostadshuset om ca 280 kvm erbjuder generösa ytor och en varm lantlig känsla med omsorgsfullt bevarad charm och moderna bekvämligheter. Måste ses!



**Emma Nordin**  
Reg. Fastighetsmäklare  
060678818  
emma.nordin@ludvigfast.se



**Östersund**  
Kaserngatan 3  
063-15 71 00

**LUDVIG & CO**



Produktiv skogsmark	8,7 ha
Inäga/åker	8,8 ha
Väg/kraftlina	0,3 ha
Annat	1 ha
Småhusmark	0,2 ha
<b>Total areal</b>	<b>19 ha</b>
Virkesförråd:	1 129 m <sup>3</sup> sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	280 m <sup>2</sup>
Biarea:	50 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	SUNDSVALL ÄKROM 4:1
Adress:	Äkrom 108, 86342 Sundsvall

**Total areal:**  
**19 ha**  
**Virkesförråd:**  
**1 129 m<sup>3</sup>sk**

**Visning:**  
**1/6 kl.16.00-17.00**  
**5/6 kl.11.00-12.00**

# Beskrivning

Bergvärme ger ett energieffektivt boende med låga driftskostnader året runt. På gården finns ett väl tilltaget stall med 17 boxar, perfekt för inackorderingar eller för dig som vill förverkliga drömmen om ett liv med hästar. Fastigheten omfattar totalt ca 20 ha mark, varav ca 11 ha åker- och betesmark samt ca 8 ha skog, optimalt för hästhållning, mindre jordbruk eller rekreation. Trots det rofyllda läget har du endast 5–10 minuter med bil till Birsta, Bergsåker travbana och centrala Sundsvall. Det här är inte bara en gård, det är en plats att leva, utvecklas och trivas på.

## Fastighetsuppgifter

### Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
2-plansvilla med delvis källare.

Huset är troligen byggt 1873 och källaren är utgrävd ca 1945.

Boarea: 280 kvm, enligt uppmätning. (Enligt fastighetsutdraget är huset 200 kvm säljare eller mäklaren tar ej ansvar för kvm).

Biarea: 50 kvm

Nybyggnadsår: 1930

Värdeår: 1930

Grund: Torpargrund. Huset är dränerat 2024/2025.

Tak: Plåt, tegelprofil.

Stomme: Timmer.

Bjälklag: Trä.

Fasad: Stående och liggande träpanel (2024/2025).

Fönster: 3-glas (2022).

Vatten: Eget. Djupborrad brunn med eget reningsverk. Stallet har eget vatten.

Avlopp: Eget. 3-kammarbrunn med infiltration.

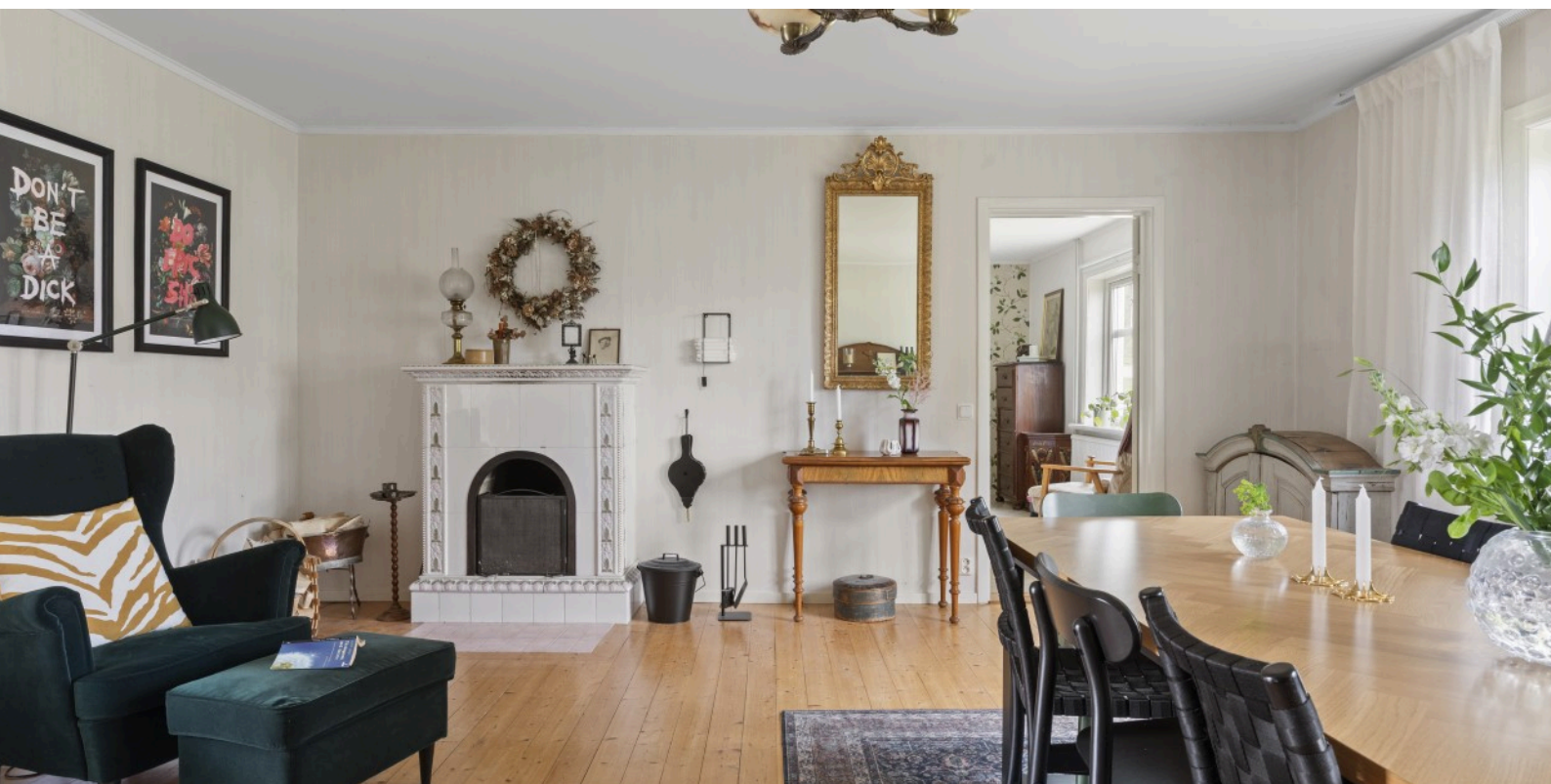
Uppvärmning: Bergvärme och vedpanna. Tre öppna spisar.

Ventilation: Självdrag. Nya ventiler installerades när fönster byttes samt paxfläktar i badrum.

Fiber finns.

### Planlösning:

Entréplan med ljus välkomnande hall med klinkergolv med elgolvvärme i hallen finns en toalett med wc och handfat. Stort ljust kök med fönster i två väderstreck, köksö från köket





kommer du in i tvättstugan med tvättmaskin och torktumlare, i tvättstugan finns ett badrum med toalett, handfat och dusch. Matsal och vardagsrum i fil med gedigen braskamin. Stort sovrum.

Övre plan med stor möblerbar hall med utgång till balkongen med fantastisk utsikt. Badrum med dusch, toalett och handfat. Stort allrum där det är öppnat till en alkov som idag utgör kontor, den andra alkoven används som förråd. Master bedroom med garderober. Stort sovrum/allrum med egen sovalkov. Alkov inredd som gästrum.

Källarplan med pannrum.  
Källaren är som en egen del och utgrävd senare.

Dubbelgarage med elportar och laddplats för elbil.

Orangeri på gjuten platta med utekök och uteplats.

Huset är besiktat.

#### **Ladugård/Stall**

Stall med totalt 17 boxar.  
Gemensam spolspilt och fikarum.  
Stor loge med gott om förvaring.

Stallet har eget vatten och elmätare.

Träningsbana i anslutning till gården.

Goda uthyrningsmöjligheter då stallet ligger så centralt.

#### **Driftkostnader**

El: 45 084 kWh/år  
Vatten/Avlopp: Ca 1 825 /år  
Renhållning: 2 453 kr/kvartalet  
Sotning huvudbyggnad: 198 kr/år  
Försäkring: 10 338 kr/år

Driftkostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftkostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftkostnader utan endast som mycket ungefärliga.

#### **Skogsuppgifter**

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juli 2025 av Skog & Co i Norrland AB. Fastigheten har en total areal om 19 ha varav 8,7 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 100 m<sup>3</sup>sk, med ungefär hälften av virkesförrådet i huggningsklassen G1. Fastigheten domineras av lövskogar med stort inslag av gråal och asp. Medelboniteten är beräknad till 5,1 m<sup>3</sup>sk/ha och år. För ytterligare skogsuppgifter se



sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

### **Skogsvård**

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret och kostnaderna för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsgörelsen.

Planen föreslår röjning av 3,1 hektar.

### **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 förnyrningsavverkning 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.

### **Skogen gör klimatnytta!**

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 924 ton vilket motsvarar 3 386 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Åkermark**

Åkermarken är idag utarrenderad.

### **Jakt**

Fastigheten har jakträtt i Sköns VVO på 3800 hektar.

Den nya ägaren får själv undersöka möjligheten till att registrera marken i ett befintligt eller angränsande jaktlag, alternativt registrera marken på egen hand.

Jakträtten övergår till den nya ägaren 2027-07-01.



### **Naturvärden**

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden.

Källa: SeSverige.

### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns en fornlämningsliknande bildning registrerad.

Källa: Fornsök på riksantikvarieämbetet.

### **Arealuppgifter**

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

### **Visning**

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande

fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

### **Näringsfastighet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 6 995 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande



















förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid

avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet 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.

### **Förvärvskalkyl**

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

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

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse

### **Areal**

Arealer enligt Skogsbruksplan.



## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 851 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 719 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 570 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 288 000 kr  
Småhusbyggnad: 1 431 000 kr  
Skogsmark: 292 000 SEK  
Åkermark: 334 000 SEK

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-08-15  
Belopp: 350 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-06-20  
Belopp: 403 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-06-20  
Belopp: 143 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-01-11

Belopp: 154 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-01-27

Belopp: 216 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-10-15

Belopp: 2 034 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2023-10-27

Belopp: 166 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 466 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

SUNDSVALL HULI GA:5, SUNDSVALL HULI GA:2.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut:

BELYSNINGSTOLPAR, ELLEDNING - SE

BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG,

Avtalsservitut: VÄG MM - SE BESKRIVNING,

Officialservitut: 20 METER FRÅN BANANS MITT

- TRÄDSÄKERHET, Avtalsservitut: Kraftledning -

se beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.



### **Samfällighet**

SUNDSVALL ÄKROM S:2, SUNDSVALL ÄKROM  
FS:1.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut VÄG MM, Avtalsservitut  
BELYSNINGSTOLPAR, ELLEDNING,  
Avtalsservitut Kraftledning.

## **Kostnader**

### **Driftskostnad**

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetskatt/avgift: 10 074 SEK/år

### **Kostnadskalkyl**

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

## **Övrigt**

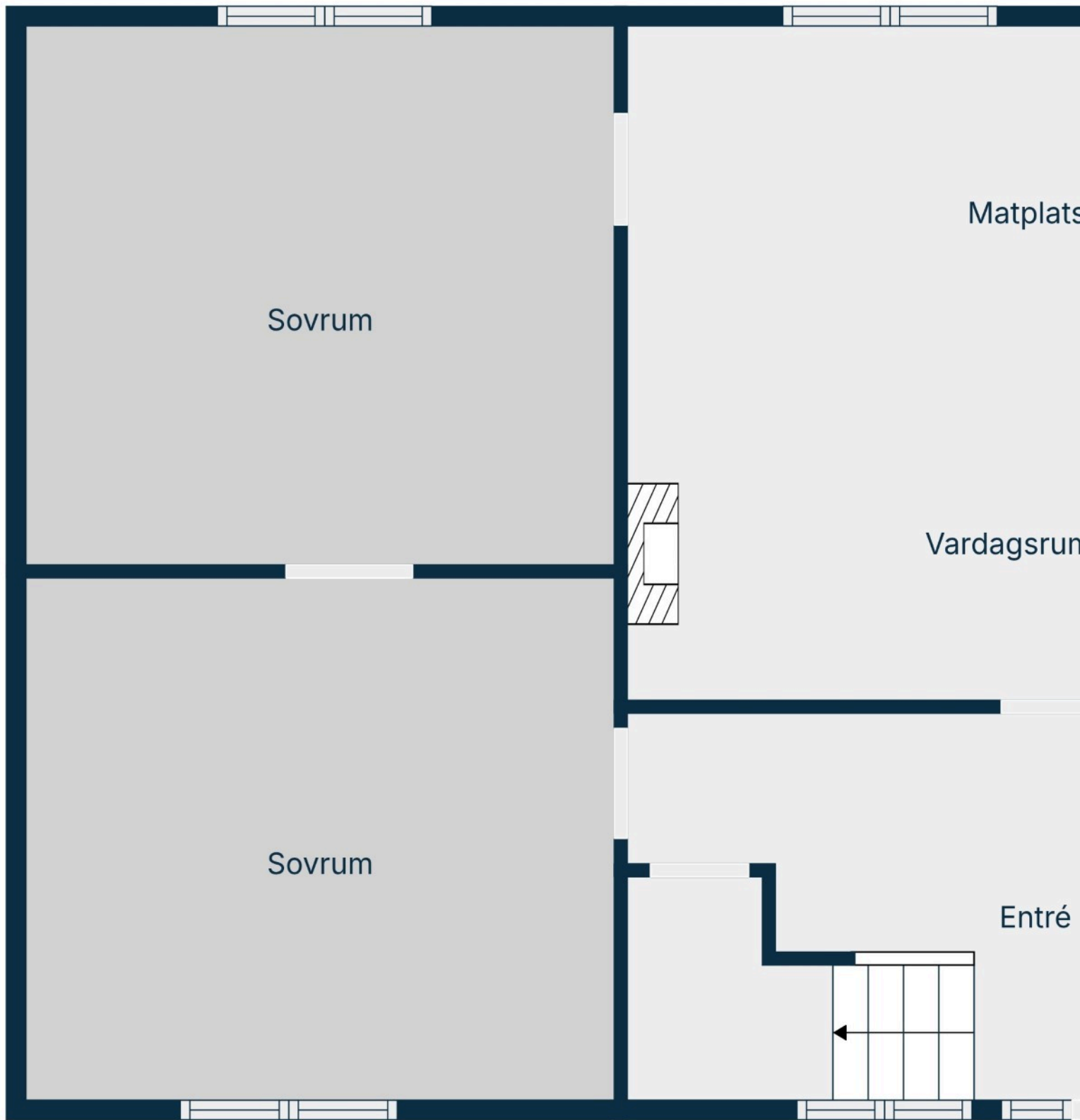
### **Försäljningssätt**

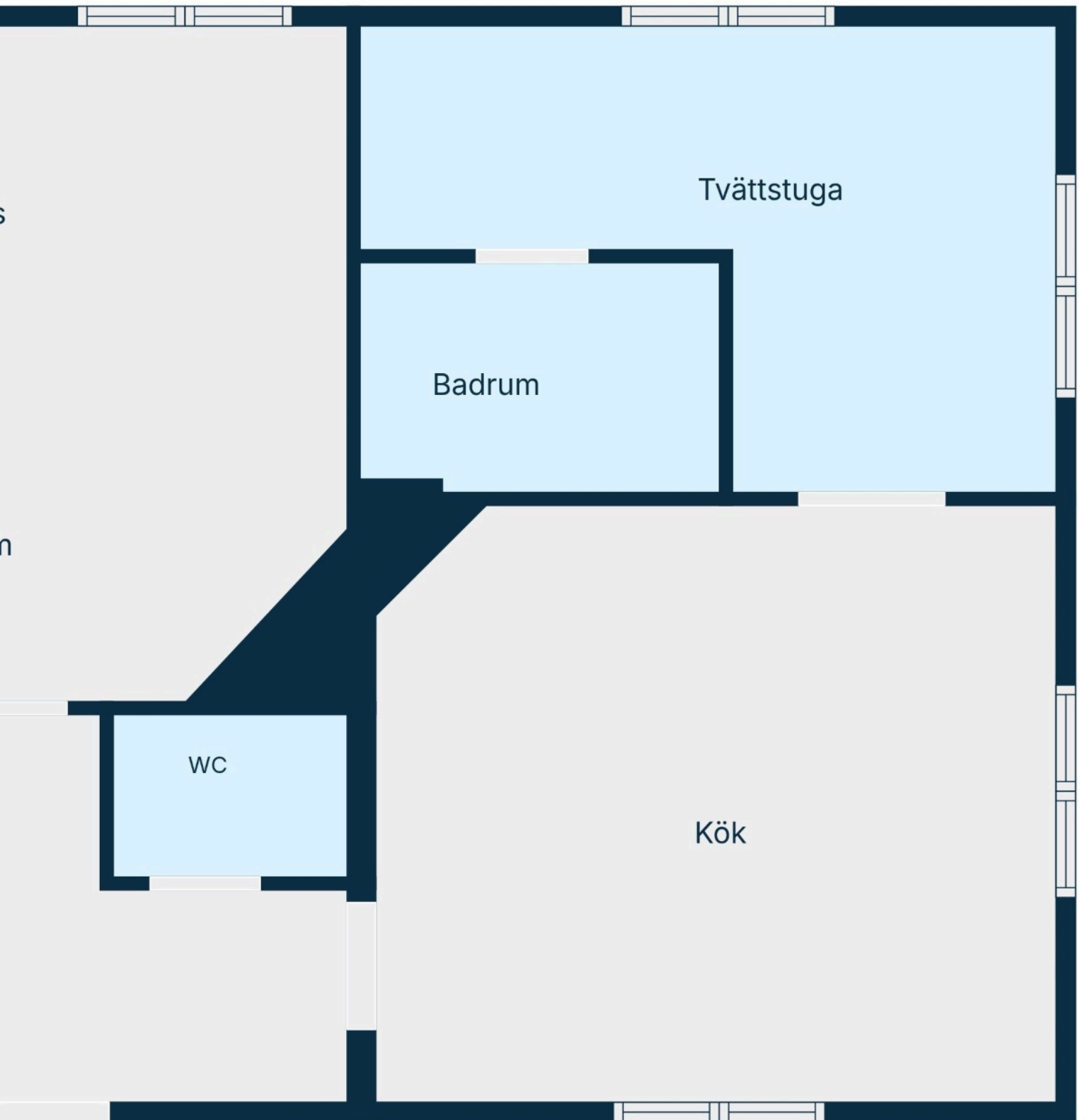
Öppen budgivning

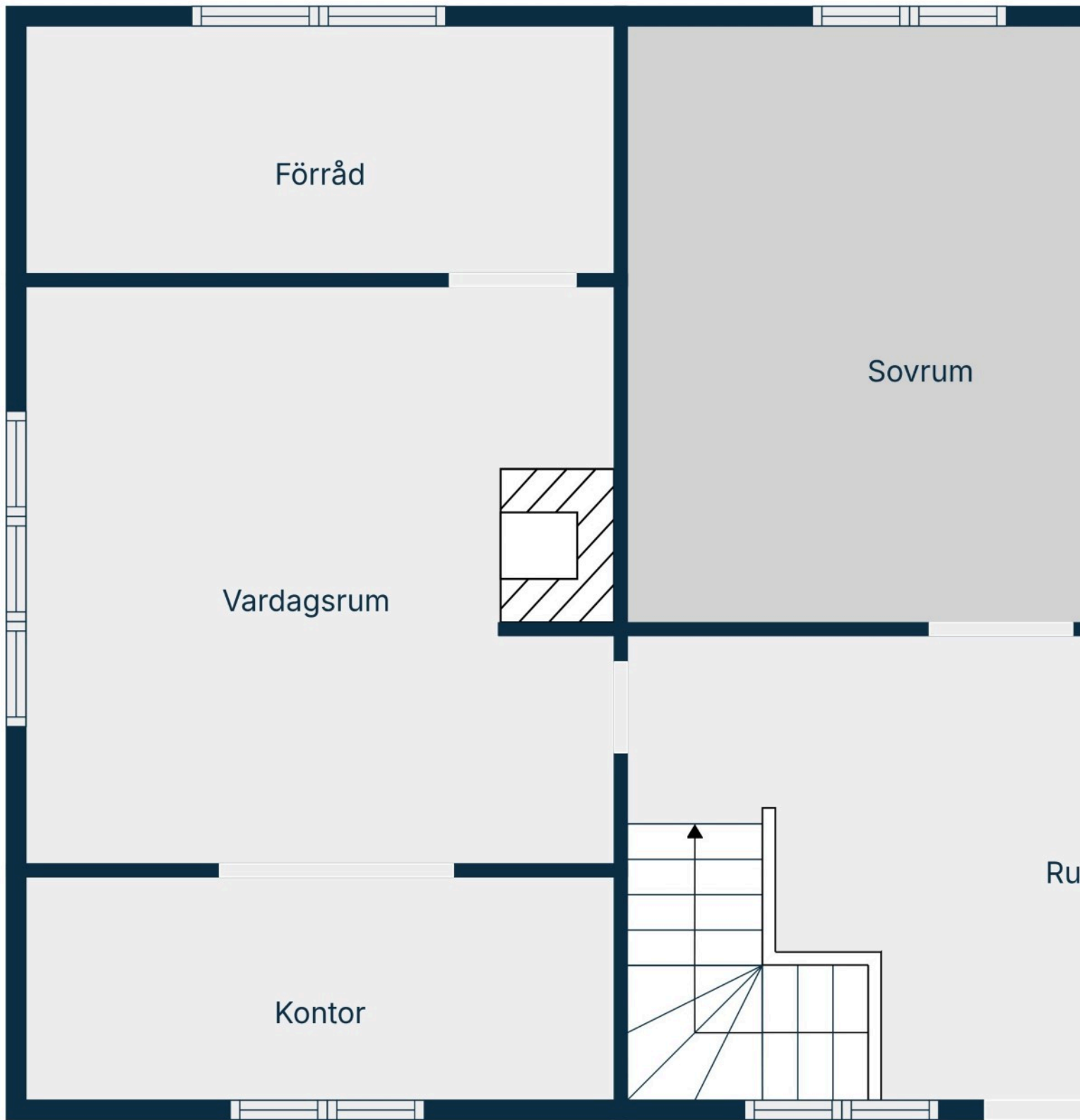
### **Nuvarande ägare**

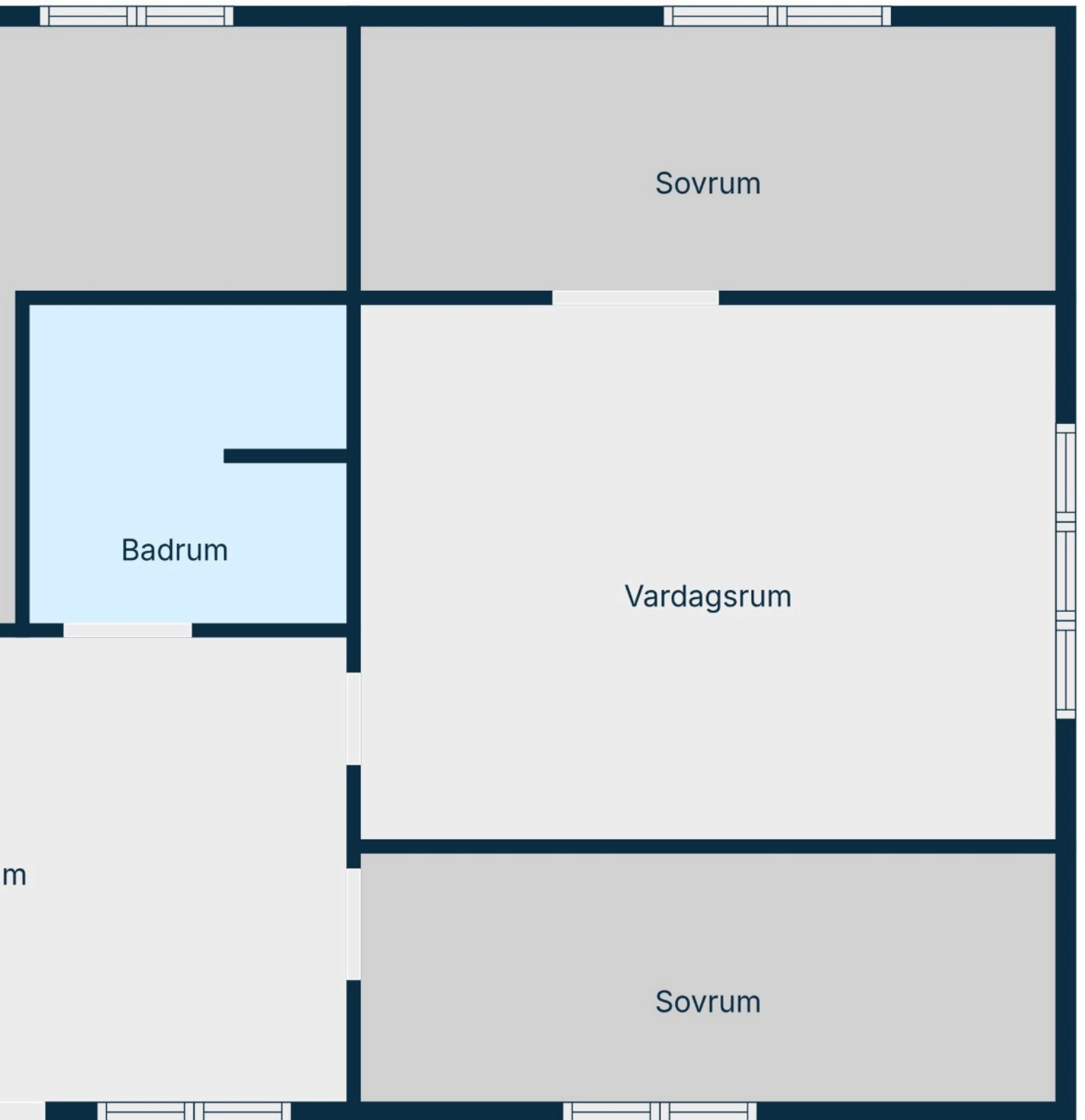
Hanna Bengtis, Sundsvall



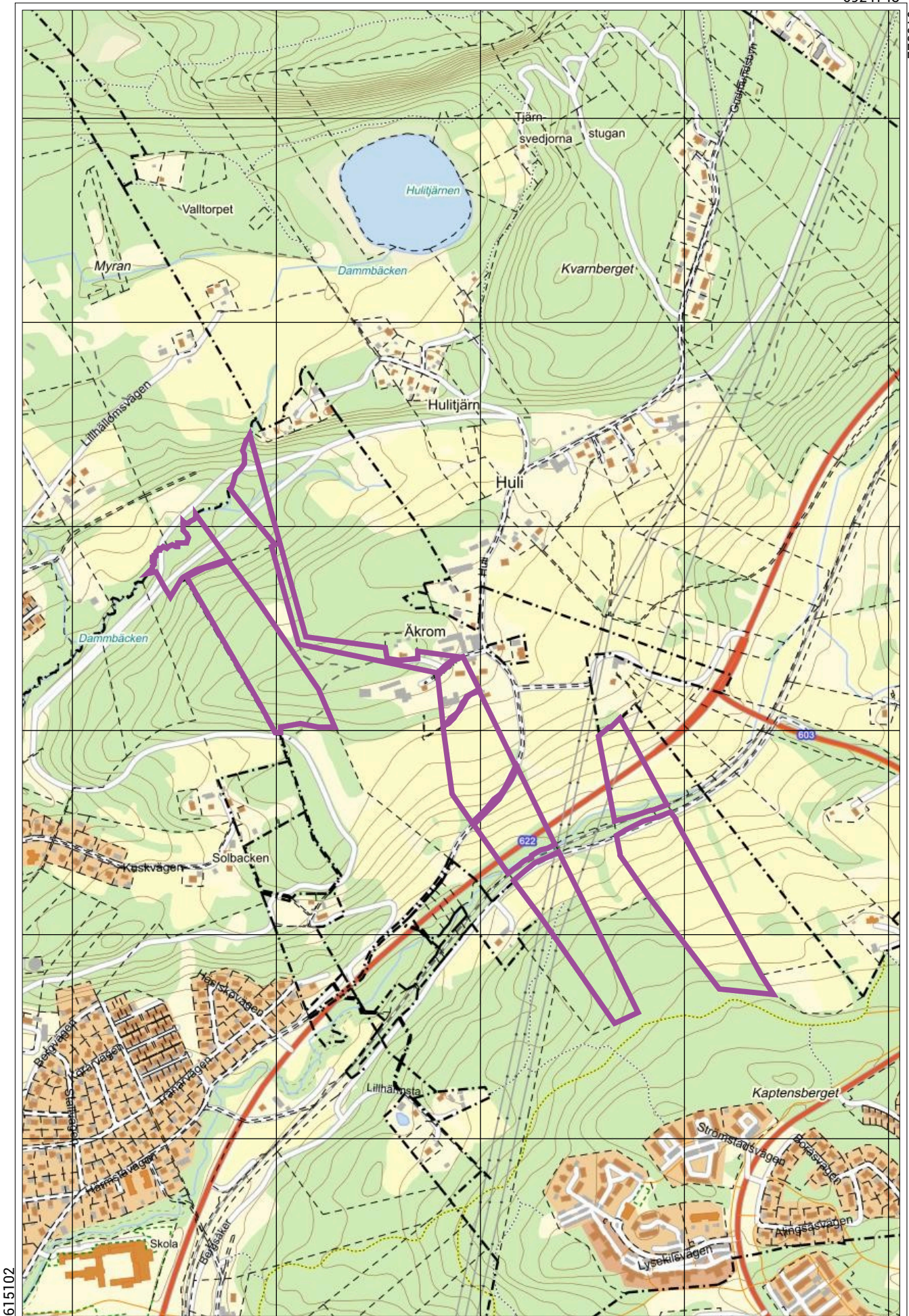


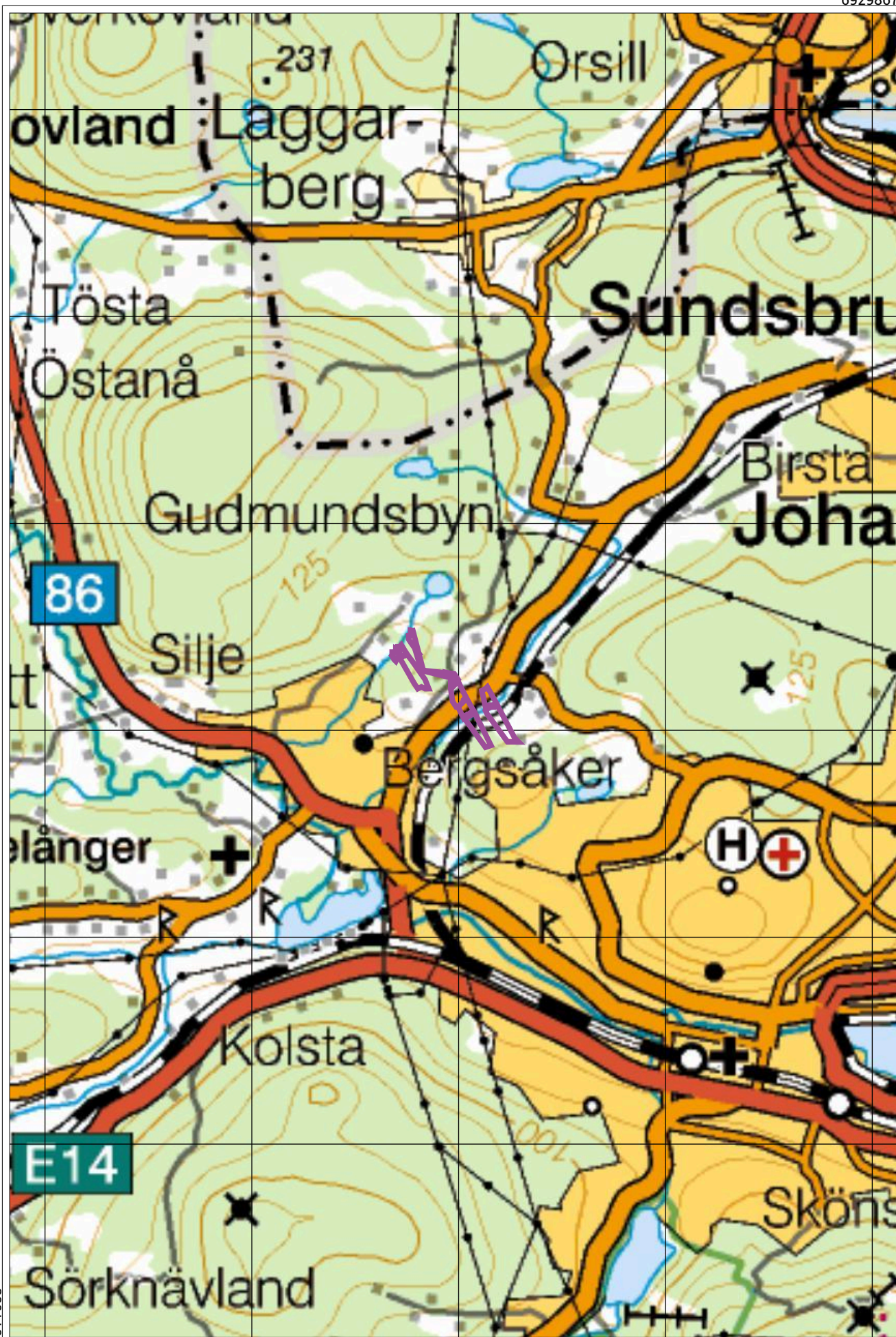












Skogskarta över

# Äkrom 4:1

Selånger församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Skog & Co i Norrland AB

Utskriftsdatum 2025-07-03

# Svedjorna

## tjärnen

Linjer

- Avdelning
  - Ägoslag
  - Fastighet
  - Bäck
  - Kraftledning
  - Allmän väg
  - Normalväg
  - Traktorgväg
  - Stig
  - Järnväg
- Huggningsklass
- Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog

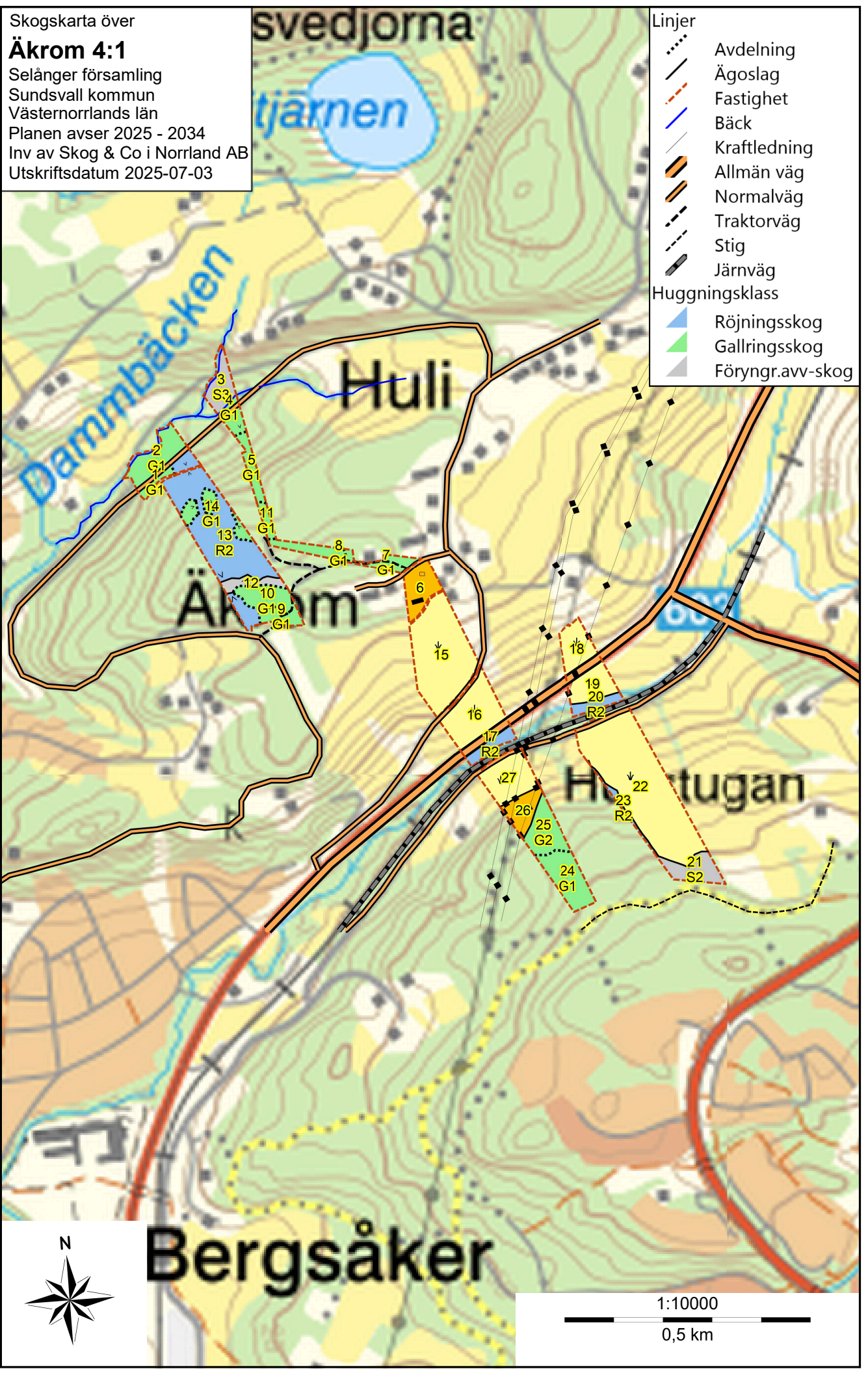
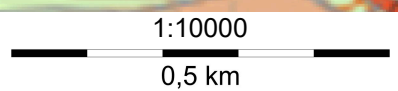
# Dammbäcken

# Huli

# Äkrom

# Hultugan

# Bergsåker



Skogskarta över

## Äkrom 4:1

Selånger församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Skog & Co i Norrland AB

Utskriftsdatum 2025-07-03



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **8,7**

## Kolbindning

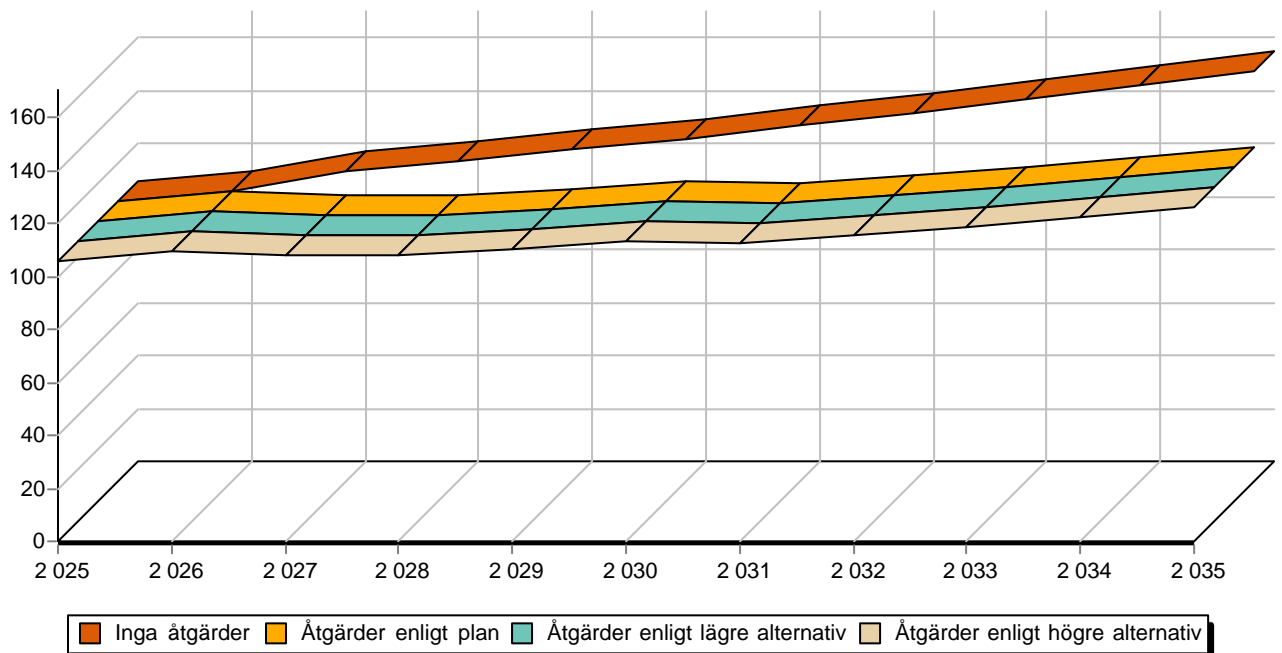
Inbunden mängd kol för perioden 2025-07-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,00**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **924**  
**Koldioxid CO2e** **3 386**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,4	2,0
Grenar	5,5	8,5
Stamved	35,5	43,3
Stubbar och rötter	17,5	20,7
Förna och markbundet kol	46,3	51,7
	106,2	126,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-6,9	-6,9	-6,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-18,2	-18,2	-18,2
Röjning	-3,5	-3,5	-3,5
	-28,6	-28,6	-28,6

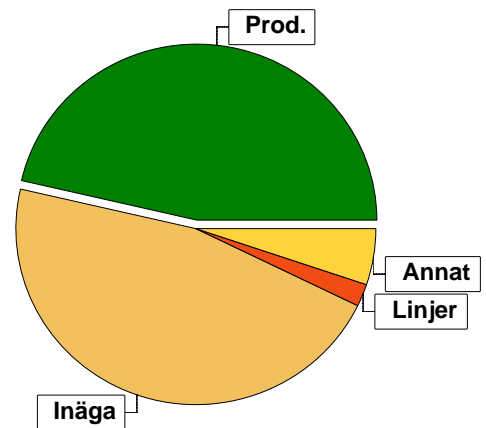
## Totalt kolförråd, ton/ha



# Sammanställning över fastigheten

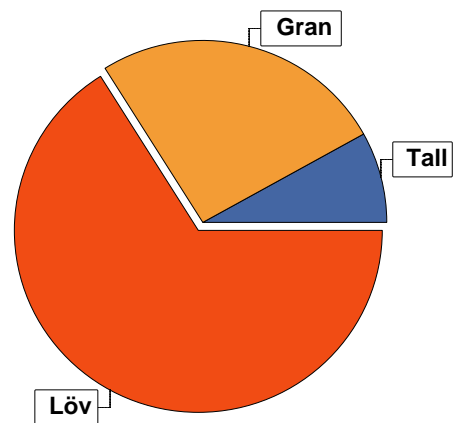
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,7	46
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,2	1
Inäga/åker	8,8	46
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	2
Annat	1,0	5
<b>Summa landareal</b>	<b>19,0</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	90	8	0,5
Gran	292	26	2,5
Löv	747	66	5,7
<b>Medeltal</b>			
m³sk per hektar	130		
<b>Naturvårdsvolym</b>			
m³sk	155		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	5,1
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-07-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	52
---	-------------	----

## Avverkningsförslag

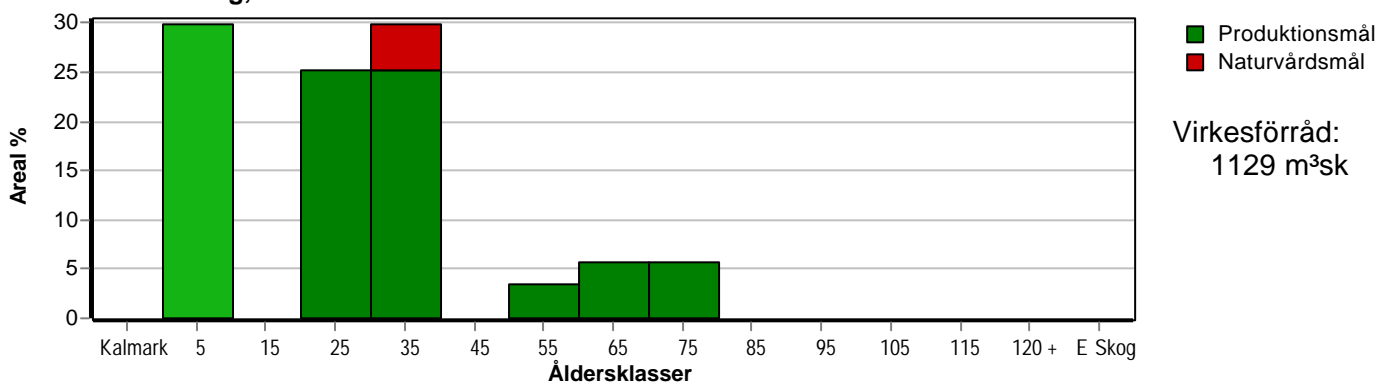
	m³sk
Föryngringsavverkning	119
Gallring	323
<b>Totalt under perioden</b>	<b>442</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	54
	m³sk per ha	6,2

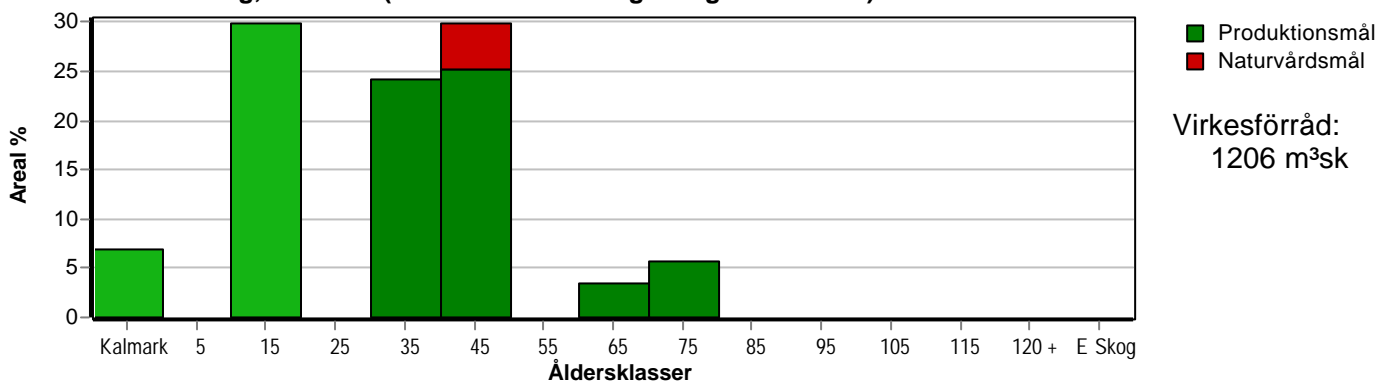
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	2,6	30	81	31	50	50	
10 - 19							
20 - 29	2,2	25	195	89	90	8	2
30 - 39	2,6	30	538	207	84	16	
40 - 49							
50 - 59	0,3	3	48	160	15	73	12
60 - 69	0,5	6	92	184	4	8	88
70 - 79	0,5	6	175	350	40	60	
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>8,7</b>	<b>100</b>	<b>1129</b>	<b>130</b>	<b>66</b>	<b>26</b>	<b>8</b>

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	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	3,2	37	99	31	59	41	
Gallringsskog G1	4,0	46	633	158	65	21	14
G2	0,6	7	144	240	90	10	
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	0,5	6	175	350	40	60	
S3	0,4	5	78	195	100		
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>8,7</b>	<b>100</b>	<b>1129</b>	<b>130</b>	<b>66</b>	<b>26</b>	<b>8</b>

## 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

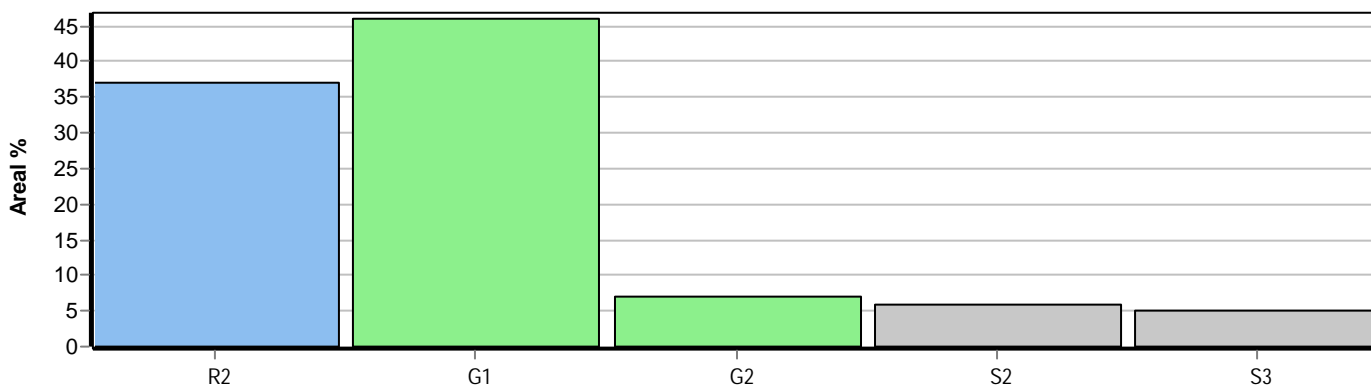
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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

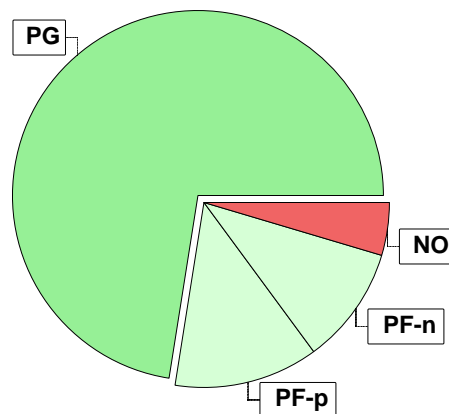
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	6,3	72,5	687	60,9	367	70,6	12
PF - produktion	1,1	12,6	197	17,4	64	12,3	5
PF - naturvård	0,9	10,3	167	14,8	53	10,2	5
NS							0
NO	0,4	4,6	78	6,9	36	6,9	1
Summa	8,7	100,0	1129	100,0	520	100,0	18

## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,2	1

## Skötselriktning

	ha	%
Sociala värden	0,3	3



## 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.

# 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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	1,6	9	72	81	0,1		2	2
30 - 39	1,9	34	145	179				
40 - 49								
50 - 59	0,3	17	3	20				
60 - 69	0,5	41	2	43				
70 - 79					0,5	70	47	117
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	4,3	101	222	323	0,6	70	49	119

Total avverkning

442

## 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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
<b>Kalmark</b>				0,6		
- 9 år	53	53	106			
10 - 19				2,6	188	72
20 - 29	12	117	129			
30 - 39	38	179	217	2,1	239	114
40 - 49				2,6	576	222
50 - 59	14	2	16			
60 - 69	24	1	25	0,3	45	150
70 - 79	14	9	23	0,5	74	148
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					84	
<b>Summa</b>	155	361	516	8,7	1206	139

# 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	
Röjning		0,5				0,5
Röjning Löv		2,6				2,6
Summa ha		3,1				3,1

# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 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	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv, skärm	1	21	0,5	77	G26	350	117	2026	
Gallring Löv	1	2	0,7	32	B22	230	50	2026	
Underv röj f gallring	1	4	0,1	25	G24	78	3	2026	tuff underväxtröjning
Underv röj f gallring	1	9	0,3	32	G24	205	19	2026	
Underv röj f gallring	1	11	0,3	30	B21	170	5	2026	
Underv röj f gallring	1	24	0,8	27	B18	140	12	2026	
Underv röj f gallring	1	25	0,6	35	B20	240	15	2026	
Röjning Löv	1	13	2,6	9	G26	31	0	2026	
Röjning	1	17	0,3	20	B18	31	0	2026	
Röjning	1	20	0,2	20	B18	37	0	2026	
Kanthuggning	2	23	0,1	20	B20	23	2		Hugg ur för att skapa bryn mot åkermarken, spara asp och sålg
Gallring Barr	2	7	0,3	58	G22	159	20		
Gallring	2	11	0,3	30	B21	170	15	2027	
Gallring Löv	2	25	0,6	35	B20	240	56	2027	
Gallring	2	9	0,3	32	G24	205	18	2028	
Underv röj f gallring	2	5	0,3	23	B20	90	3	2029	
Gallring Löv	2	1	0,1	20	B21	90	4	2030	
Gallring	2	5	0,3	23	B20	90	10	2030	
Gallring Löv	2	8	0,3	21	B18	70	10	2030	
Gallring Löv	2	24	0,8	27	B18	140	39	2030	
Timmerställning	3	10	0,5	63	T22	183	42		

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

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





**LUDVIG  CO**

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

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.