

# Skogsfastighet i Töcksmark

---

ÅRJÄNG TÖCKSMARKS-TÖRESBYN 1:127 & TÖCKSMARKS-ELOVSBYN 1:50



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet i Töcksmark

Nu finns möjlighet att förvärva två obebyggda skogsfastigheter i Töcksmark, cirka sex kilometer norr om Töcksfors. Total areal om 42,6 hektar fördelat på fem skiften.

Den produktiva skogsmarken uppgår till 39,9 hektar med ett virkesförråd om 8 685 m<sup>3</sup>sk och en medelbonitet om 7,4 m<sup>3</sup>sk. Avverkningsförslaget uppgår till 4 187 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten ingår i Elovbyns viltvårdsområde.

**Utgångspris: 3 650 000 SEK, anbud senast 2026-05-20**



**Petter Kjaerstad**  
Fastighetsmäklare  
Skogsmästare

054177410  
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



**Pär Källström**  
Fastighetsmäklare  
Ekonom

054177421  
par.kallstrom@ludvigfast.se



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

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Fastigheten

Fastigheten omfattar Årjäng Töcksmarks-Elovsbyn 1:50 och Årjäng Töcksmarks-Töresbyn 1:127 med en total areal om cirka 42,6 hektar. Av dessa utgör Töcksmarks-Töresbyn 1:127 cirka 24,6 hektar och Töcksmarks-Elovsbyn 1:50 ca 18 hektar.

Marken är fördelad på fem skiften där merparten ligger samlade och ett skifte är beläget ca 2,6 kilometer norrut. Fastigheterna är obebyggda och utgörs till största del av skogsmark.

Tillgängligheten varierar mellan skiftena och sker via befintliga vägar.

Fastigheten ingår i Elovsbyns viltvårdsområde.

### Skogsuppgifter

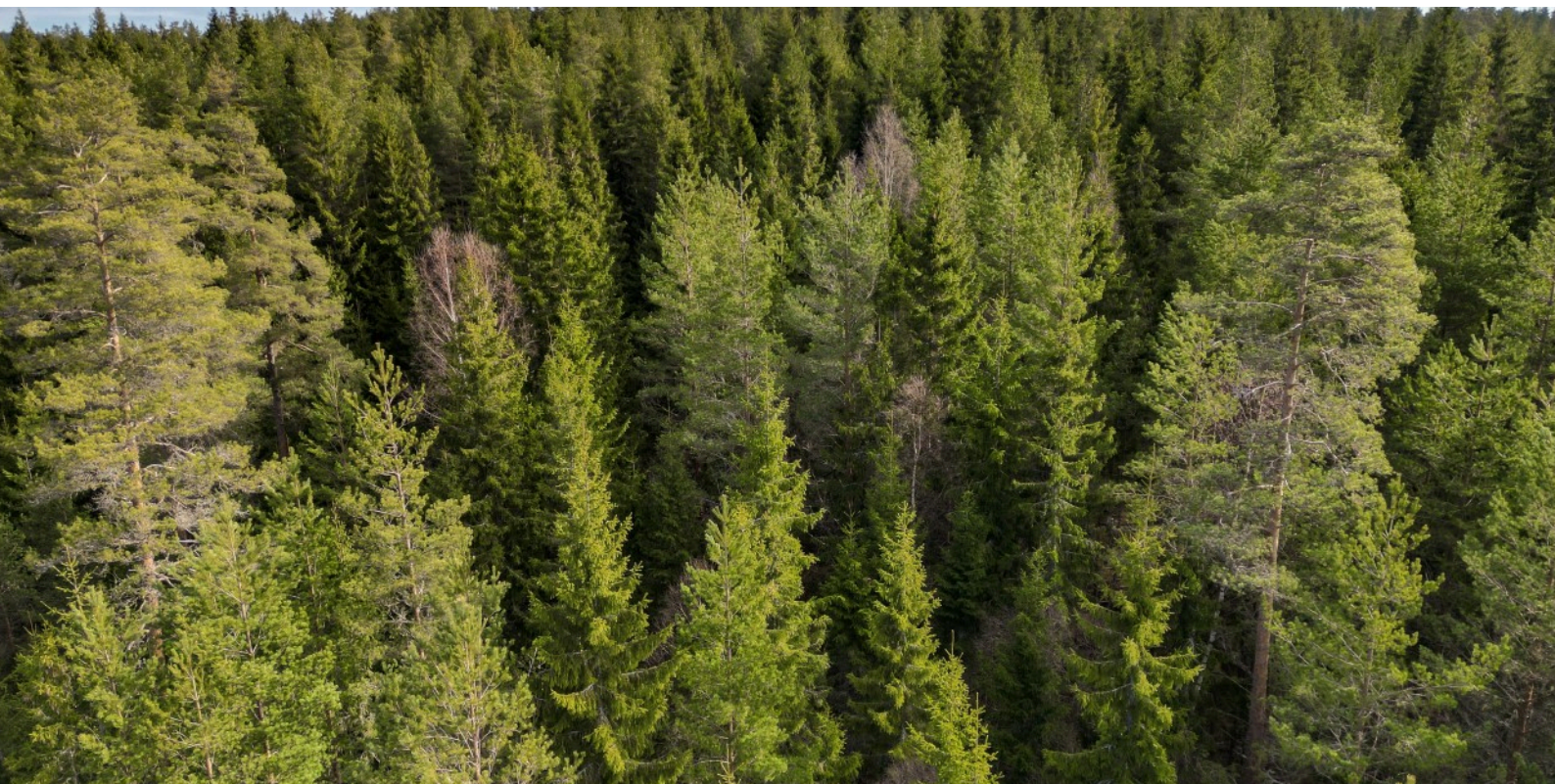
Skogsbruksplanen är upprättad 2021 och har därefter ajourförts och uppdaterats till och med 2026-03-17.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 39,9 hektar. Det totala virkesförrådet beräknas till cirka 8 685 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar ett genomsnitt om cirka 218 m<sup>3</sup>sk per hektar.

Trädslagsfördelningen utgörs av cirka 42 % tall, 53 % gran samt 5 % löv.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till 7,4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Tillväxten under planperioden uppgår till cirka 249 m<sup>3</sup>sk per år, med en initial tillväxt om cirka 319 m<sup>3</sup>sk under första växtsäsongen.

Skogen har en god spridning i ålders- och huggningsklasser med tyngdpunkt i gallringsskog, samtidigt som det finns inslag av föryngringsbar skog. Enligt skogsbruksplanen uppgår det totala avverkningsförslaget till cirka





4 187 m<sup>3</sup>sk under planperioden, varav 1 414 m<sup>3</sup>sk gallring och 2 773 m<sup>3</sup>sk förnygringsavverkning.

Utöver skogsmarken finns cirka 2,5 hektar myrmark samt mindre arealer väg och övrig mark.

Skogsbruksplaner är generellt behäftade med en viss osäkerhet då de bygger på uppskattningar och bedömningar. I detta fall är planen ursprungligen upprättad tidigare och har därefter ajourhållits, utan att något nytt fältarbete eller kontrollmätningar har genomförts.

Det innebär att uppgifterna i planen bör ses som vägledande snarare än exakta. I vissa fall har föreslagna åtgärder inte utförts enligt plan, vilket medför att delar av innehavet idag kan ha ett annat tillstånd än vad som framgår i åtgärdsöversikten.

Mot denna bakgrund uppmanas en köpare att noggrant sätta sig in i skogsbruksplanen och vid behov göra en egen bedömning av skogens aktuella status och åtgärdsbehov.

### **Vägbeskrivning**

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårds-karta" för

att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och mobil.

### **Jakt**

Fastigheten ingår i Elovshvårens viltvårdsområde som omfattar cirka 4 515 hektar, och jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

För den som önskar ytterligare information om jakten och organisationen finns kontaktperson inom viltvårdsområdet.

### **Forn- och kulturlämning**

Inom fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar.

### **Servitut och nyttjanderätter**

Töcksmarks-Elovshvåren 1:50 belastas av ett avtalsservitut avseende väg. Därutöver finns två avtalsservitut till förmån för fastigheten avseende rätt att nyttja väg.

### **Nyckelbiotoper**

Inom fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper.

### **Arealuppgifter**

Total areal enligt Skogsbruksplan: 42,6 ha  
Total areal enligt metrias karttjänst: 42,6 ha  
Total areal enligt fastighetsutdrag: 43,6 ha



### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 2 074 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 074 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Årjäng Töcksmarks-Töresbyn 1:127  
Taxeringsvärde: 1 183 000 kr  
Varav skogsmark: 1 177 000 kr  
Årjäng Töcksmarks-Elovsbyn 1:50  
Taxeringsvärde: 891 000 kr  
Varav skogsmark: 888 000 k

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### **Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Årjäng Töcksmarks-Elovsbyn 1:50  
Andel i samfällighet Årjäng Töcksmarks-Elovsbyn  
S:11 (0,974 %)  
Andel i gemensamhetsanläggning Årjäng  
Östervallskogs stom GA:4 (väg)

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2001-03-14  
Belopp: 200 000

Inteckningsdatum: 2000-09-05  
Belopp: 200 000

Summa inteckningar: 400 000 SEK

### **Rättigheter, förmån**

Avtalsservitut för väg,  
Avtalsservitut för väg.

### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut för väg.

### **Fastighetsgränser**

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

### **Visning**

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

För enklare orientering i fält rekommenderas  
användning av gårdskartan eller motsvarande  
kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan  
du lokalisera skiftena och ta del av information  
från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheterna är belägna inom glesbygdsområde.  
Förvärvstillstånd krävs för fysiska personer som  
inte varit folkbokförda i glesbygdsområdet under  
de senaste tolv månaderna.  
För juridisk person, exempelvis aktiebolag, krävs  
alltid förvärvstillstånd.



### **Förvärvskalkyl**

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och

vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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

Kontakta Patrik Heed , skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen. Tel +462393944 eller mail [patrik.heed@ludvig.se](mailto:patrik.heed@ludvig.se)

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

### **Betalningsvillkor**

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

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

### **Prisidé**

För fastigheten gäller som utgångspris 3 650 000 SEK

Försäljningen sker genom öppen anbudsgivning. Det innebär att samtliga intressenter som lämnar skriftligt anbud får information om högsta budnivå samt antal inkomna anbud.

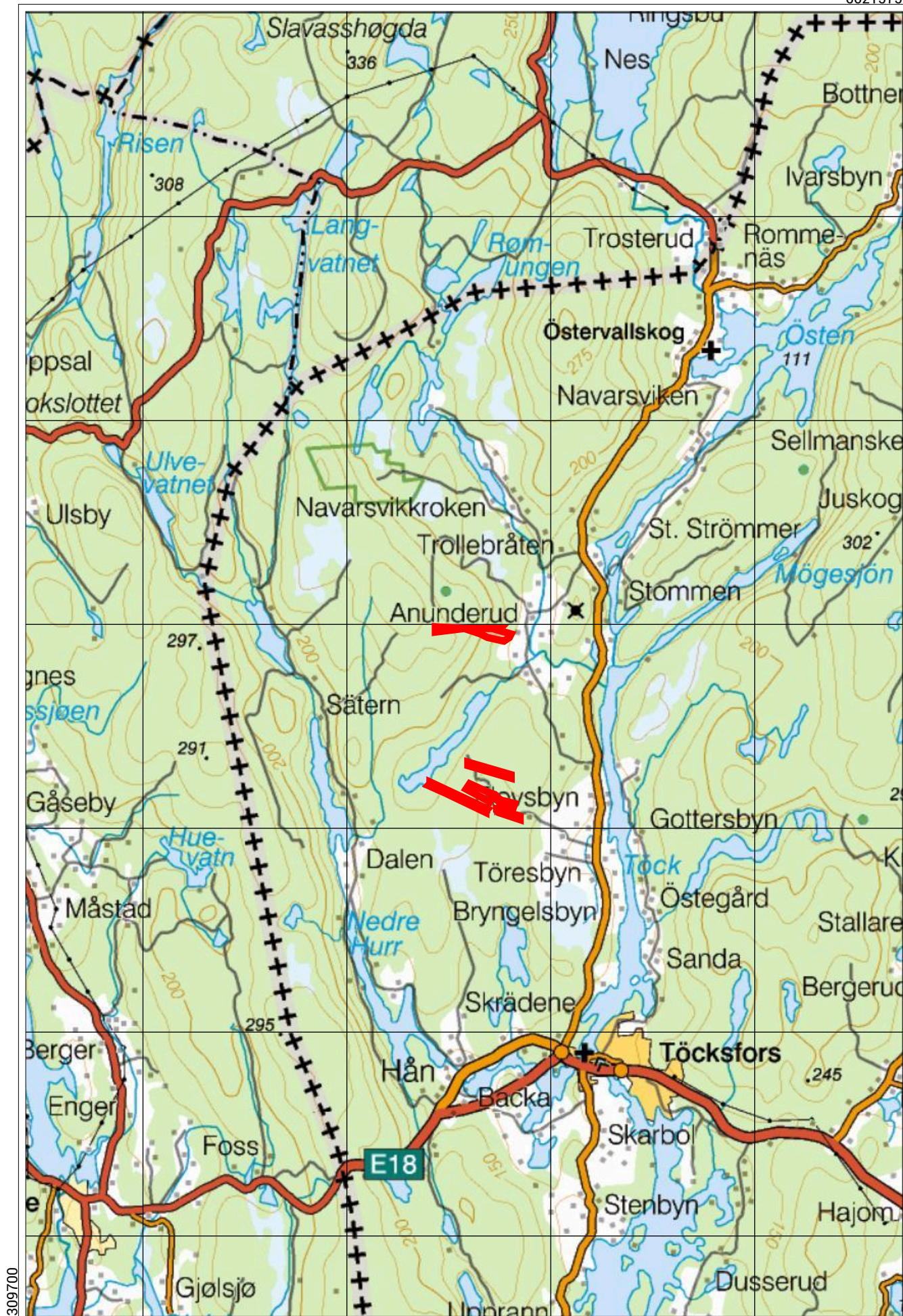
Anbud lämnas skriftligen via e-post: [petter.kjaerstad@ludvig.se](mailto:petter.kjaerstad@ludvig.se) eller post:

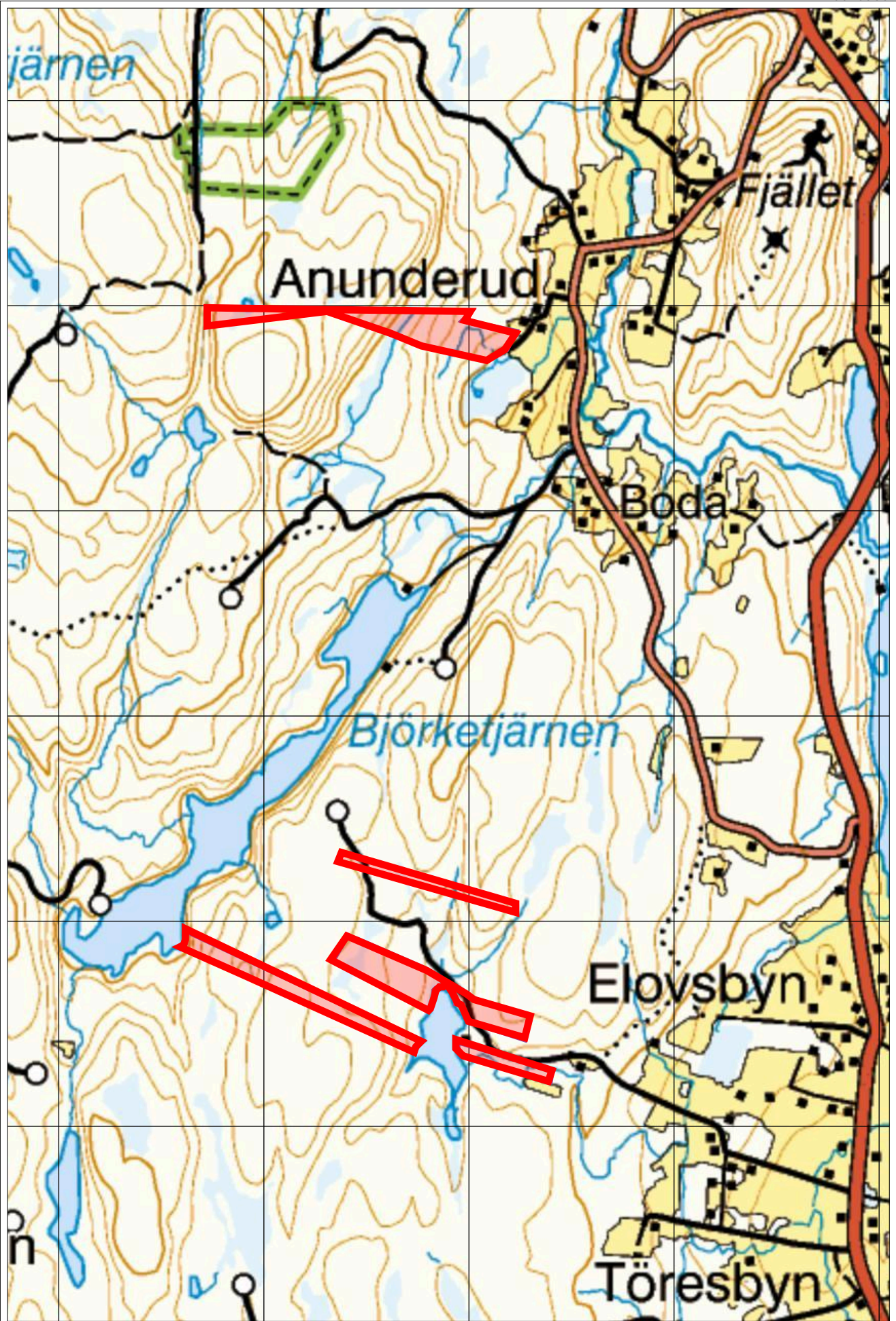
Ludvig & Co Fastighetsförmedling  
Gustaf Anders gata 15 E  
653 40 Karlstad.

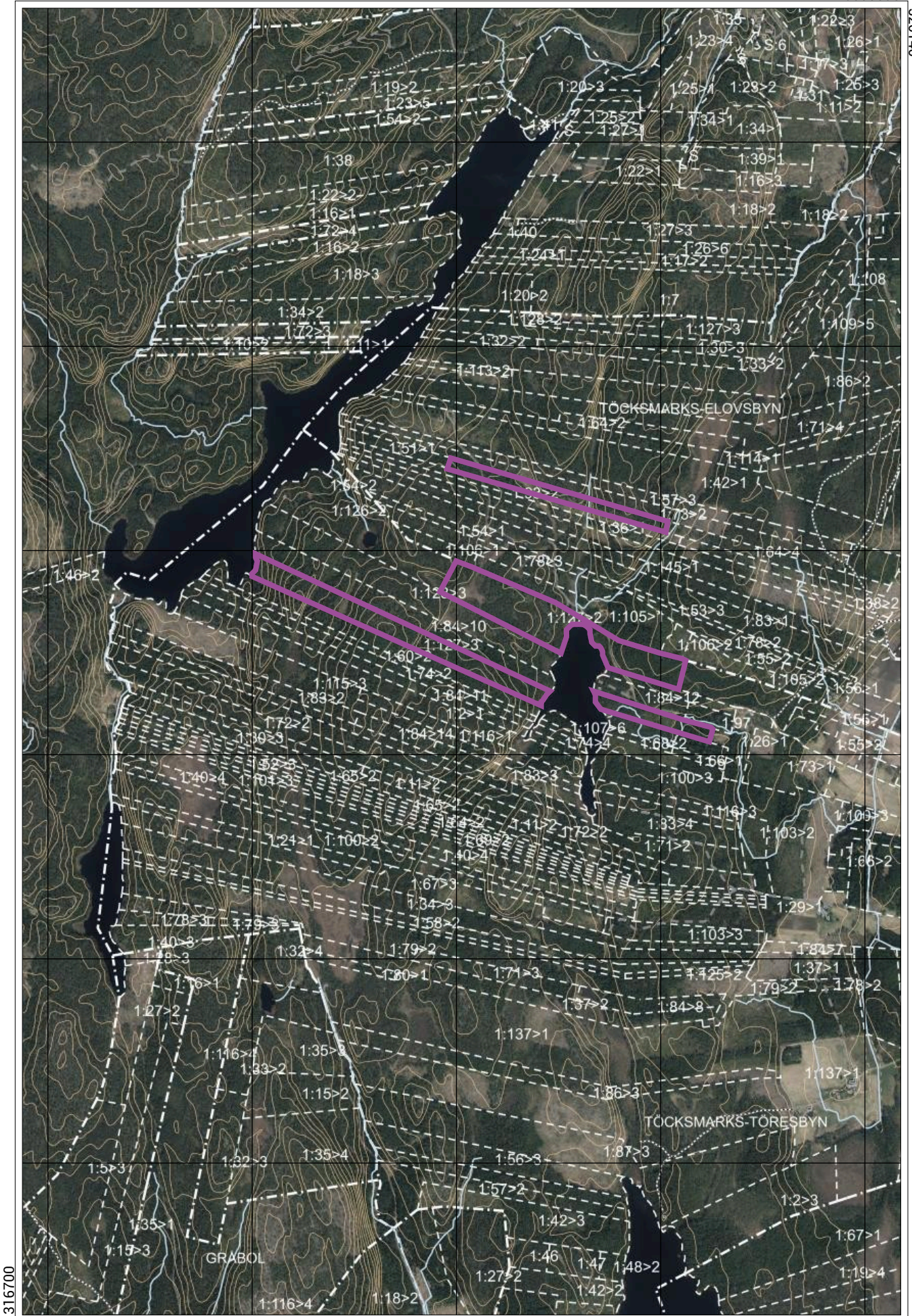
Eventuella villkor ska tydligt framgå av anbudet. När anbudstiden löpt ut genomförs en eventuell slutbudgivning mellan de anbudsgivare som säljaren godkänner och som önskar delta.

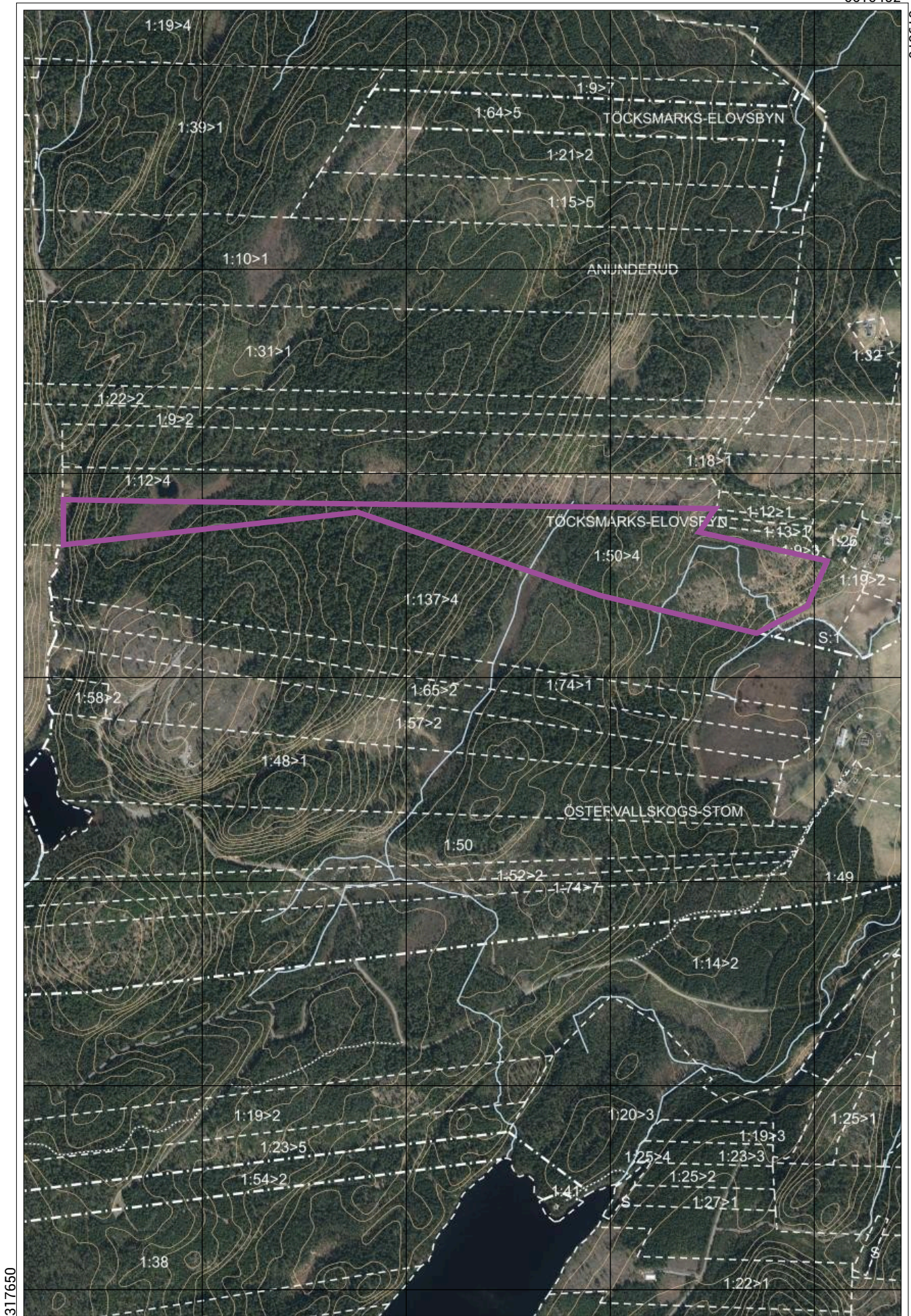


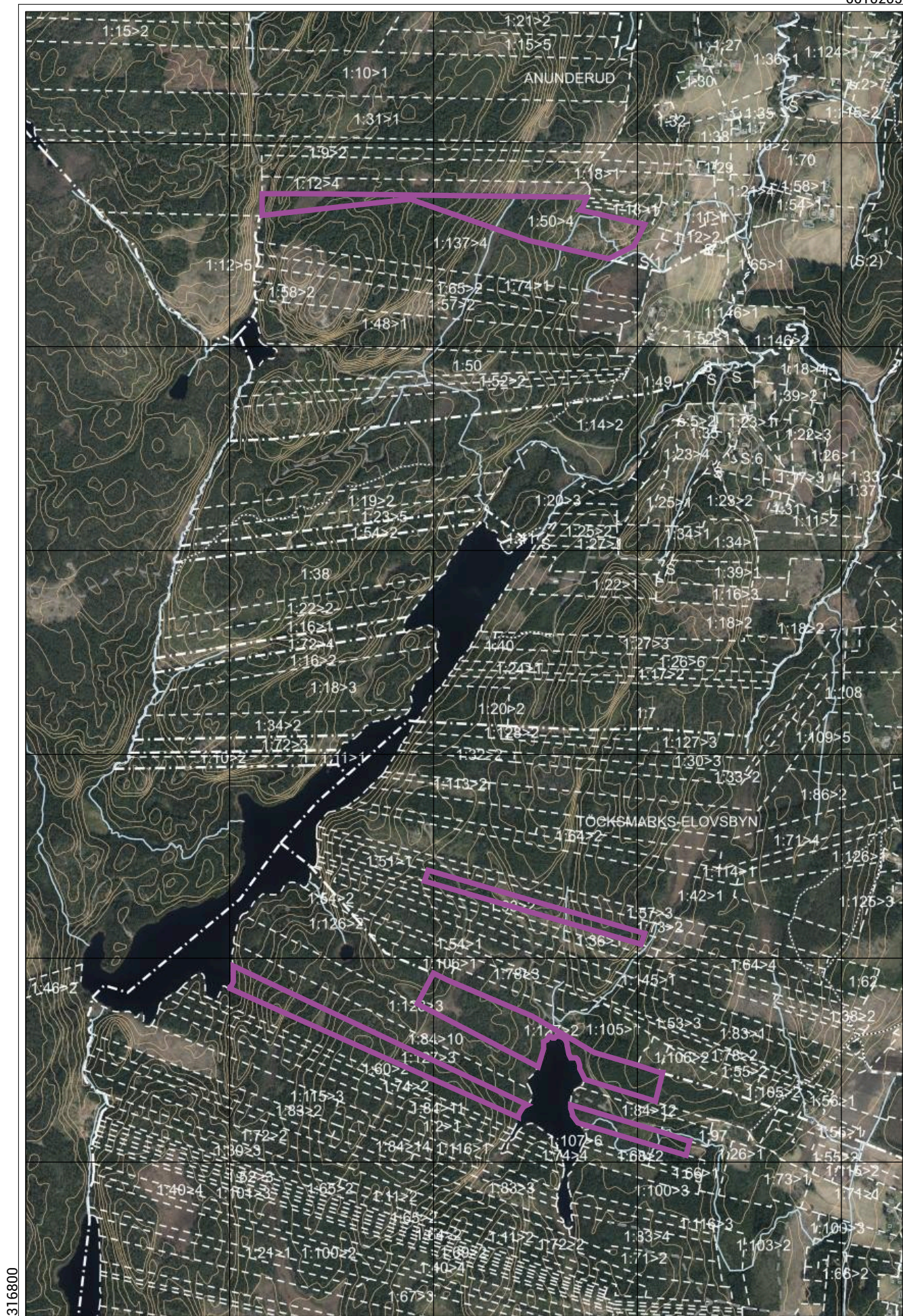










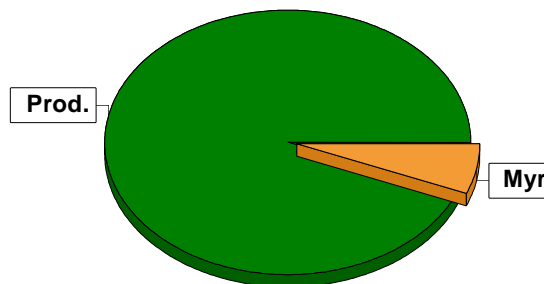




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	39,9	94
Myr/kärr/mosse	2,5	6
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>42,6</b>	
Vatten	0,0	



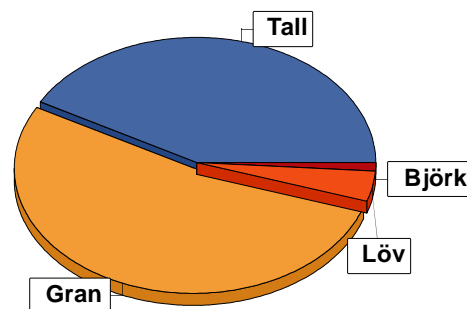
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	3661	42	16,8
Gran	4580	53	19,0
Löv	375	4	1,6
Björk	69	1	2,5

**m³sk**  
8685

### Medeltal

**m³sk per hektar**  
218



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

**m³sk per ha**  
7,4

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025 - 2034 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

**m³sk per år**  
249

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2773

Gallring

1414

**Totalt under perioden**

**4187**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

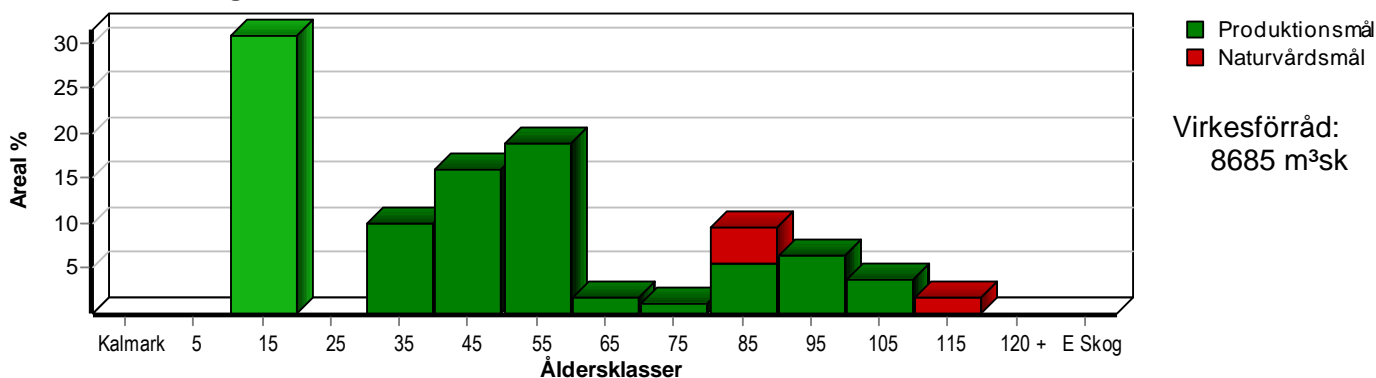
**m³sk**  
319

**m³sk per ha**  
8,0

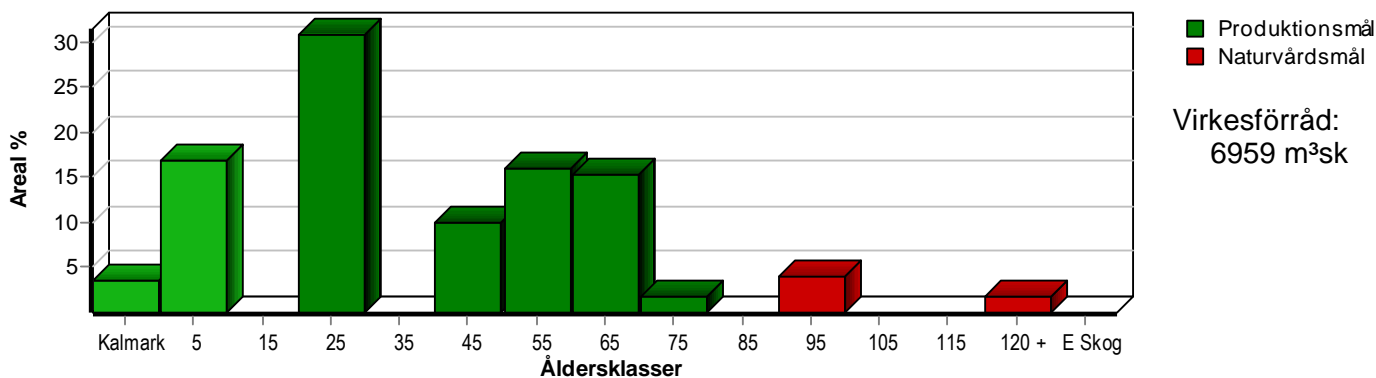
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19	12,3	31	700	57	28	54	7	10
20 - 29								
30 - 39	4,0	10	1128	282	60	30	10	
40 - 49	6,4	16	1705	266	50	45	5	
50 - 59	7,5	19	2122	283	38	62		
60 - 69	0,7	2	222	317	40	60		
70 - 79	0,4	1	138	345	90	10		
80 - 89	3,8	10	1046	275	64	33	3	
90 - 99	2,6	7	953	367	85	9	6	
100 - 109	1,5	4	530	353	65	30	5	
110 - 119	0,7	2	141	201	5	90	5	
120 +								
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>39,9</b>	<b>100</b>	<b>8685</b>	<b>218</b>	<b>53</b>	<b>42</b>	<b>4</b>	<b>1</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	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %
<b>Kalmark</b> K1								
K2								
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2	6,9	17	187	27	52	12		37
<b>Gallringsskog</b> G1	23,3	58	5468	235	45	51	5	
G2	0,7	2	222	317	40	60		
<b>Förnygrings- avverknings- skog</b> S1								
S2	6,7	17	2239	334	75	20	5	
S3	2,3	6	569	247	48	51	1	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	39,9	100	8685	218	53	42	4	1

## Kalmark

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

## Röjningsskog

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

## Gallringsskog

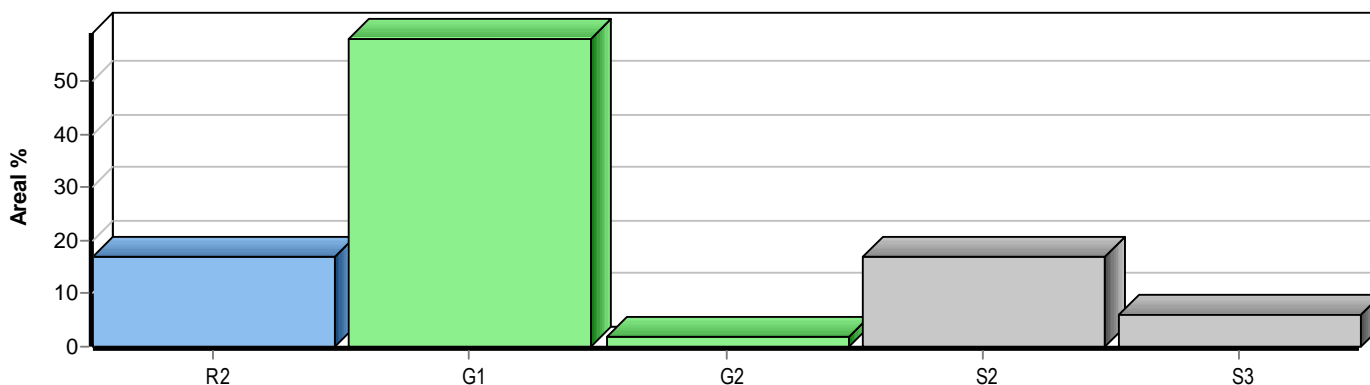
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**  
Förnygringsavverkning 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.

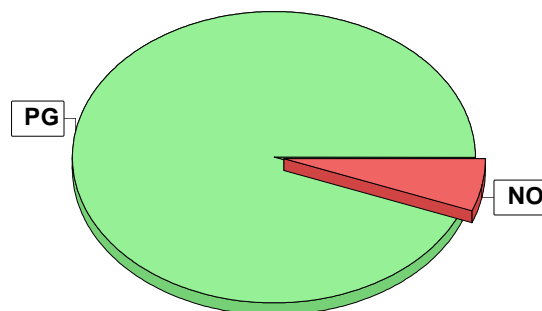


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	37,6	94,2	8116	93,4	2355	94,7	23
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,3	5,8	569	6,6	133	5,3	3
Summa	39,9	100,0	8685	100,0	2488	100,0	26

## Impediment

	ha	%
Myr	2,5	6
Berg	0,1	<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.

# SKOGSKARTA

Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser

Töcksmark  
Årjäng  
Värmlands län  
2025 - 2034

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

## Töcksmarks-ELOVSBYN 1:50

NORRA SKIFTET

Arjäng kommun

Värmlands län

Planen avser 2025 - 2034

Utskriftsdatum 2026-03-25

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skakt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk		
1	1,1	1	84	S3	G26	273	300	NO,b	Tall Gran	20 80		Varier bonitet Något olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	i <sup>1</sup>
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Område med branter i öst och väst. Inslag av lodytor (mer eller mindre lodräta bergväggar) och rasbranter (nedrasade stenar/block). Lodytorna är beskuggade och vatten sipprar ned över stenyrtorna, vilket ger fina förutsättningar för en rik mossflora. Boniteten varierar med ganska mager mark uppe på toppen och bördigare mark nedanför branterna. Grandominerat men med inslag av äldre tallar. Mål Säkerställa fuktighetsförhållanden som gör det möjligt för mossor, lavar och mollusker att överleva i området. Bevara en stabil miljö dör inslaget av död ved (barr och löv) är stort. Åtgärd Ingen åtgärd.</p>																		
2	2,2	1	89	S2	G24	281	618	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	30 65 5		Olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	692	3,5	
3	0,2	1	94	S2	G26	347	69	PG <sup>2</sup>	Gran	100		Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 3	100	69	1,6	
4	1,5	1	109	S2	G26	353	530	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	30 65 5		Något olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 3	100	530	1,6	
5	1,4	1	49	G1	G26	251	351	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	40 60		Frisk (2)	Galling	1	30	105	7,7	
<p>Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m<sup>3</sup>sk/ha</p>																		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skakt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk			
6	1,5	1	94	S2	G26	392	588	PG <sup>2</sup>	Tall	10		Frisk (2)	Föryng avv	1	95	559	1,0		
									Gran	80	Markberedning (F)		2						
									Löv	10	Plantering (F)		2						
7	5,8	1	17	R2	G28	27	157	PG <sup>2</sup>	Tall	10		Något luckigt Frisk (2)	Gallring	3	35	101	4,3		
									Gran	50									
									Björk	40									
Utf åtg:		2025 Röjning 5,8 ha																	
8	0,9	2										Myr							
9	0,6	1	49	G1	T26	301	181	PG <sup>2</sup>	Tall	60		Frisk (2)	Underv röj f gallring	1	30	54	7,6		
									Gran	30	Gallring		1						
									Löv	10									
Priotal		Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																	
10	0,7	1	64	G2	T26	317	222	PG <sup>2</sup>	Tall	60		Något olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	1	20	44	7,2	iii <sup>1</sup>	
									Gran	40	Ingen åtgärd (A)								
Åtgärder:		Gallring: Låggallring, stormrisk.																	
Priotal		Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																	
11	0,9	1	94	S2	G26	329	296	PG <sup>2</sup>	Tall	10		Vindfällan Frisk (2)	Föryng avv	1	95	281	1,0		
									Gran	90	Markberedning (F)		2						
											Plantering (F)		2						
12	1,4	1	54	G1	G26	315	441	PG <sup>2</sup>	Tall	30		Vindfällan Frisk (2)	Underv röj f föryng avv	1	95	487	5,8		
									Gran	70	Föryng avv (F)		3						
Priotal		Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																	

# 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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
13	0,3	2										Myr						

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skakt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk		
14	1,1	1	54	G1	T26	272	299	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	60 40		Frisk (2)	Gallring	1	30	90	6,9	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																		
15	0,7	1	114	S3	T18	201	141	NO,s	Tall Gran Löv	90 5 5		Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,7	i <sup>1</sup>
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Naturvård: Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk. Kantzonen mot fastmark (laggen) har ett större inslag av lövträd och en rikare örtvegetation. Miljön utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs i denna typ av skog. Stabilt skogstillstånd. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd.																		
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,3																		
16	5,4	1	19	G1	T26	95	513	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	70 20 10		Frisk (2)	Gallring	1	30	154	7,1	
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 5,4 ha Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																		
17	4,1 (-0,1)	1 L	34	G1	G30	282	1128	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	30 60 10		Frisk (2)	Gallring	1	30	338	11,0	
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 4 ha Priotal Gallringsmall (SKS): 4,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m <sup>3</sup> sk/ha																		
18	1,1	2										Myr						

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skakt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk			
19	2,2	1	59	G1	T24	248	546	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	60 40		Något olikådrigt Frisk (2)	Gallring	1	20	109	6,4		
Priototal	Gallringsmall (SKS): 1,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m <sup>3</sup> sk/ha																		
20	0,8	1	49	G1	T26	252	202	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	60 40		Frisk (2)	Gallring	1	25	50	7,3		
Priototal	Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																		
21	0,9	1	44	G1	T24	203	183	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	60 30 10		Frisk (2)	Gallring	1	30	55	6,3		
Utf åtg:	2025 Underv röj f gallring 0,9 ha																		
Priototal	Gallringsmall (SKS): 2,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m <sup>3</sup> sk/ha																		
22	0,6 (-0,1)	1 3	44	G1	T18	101	51	PG <sup>2</sup>	Tall	100		Luckigt Olikådrigt Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,5		
Priototal	Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																		
23	2,2	1	54	G1	T26	306	673	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20		Frisk (2)	Gallring	1	30	202	7,4	iii <sup>1</sup>	
Åtgärder:	Gallring: Låggallring, stormrisk.																		
Utf åtg:	2025 Underv röj f gallring 2,2 ha																		
Priototal	Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skakt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk			
24	0,9	1	44	G1	T26	256	230	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20		Frisk (2)	Gallring	1	30	69	7,6		
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 0,9 ha																			
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																			
25	1,3	1	49	G1	G30	391	508	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	10 80 10		Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	35	178	13,1		
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 1,3 ha																			
Priotal Gallringsmall (SKS): 5,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 11 m <sup>3</sup> sk/ha																			
26	0,2	2										Myr							

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skakt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk			
27	0,5	1	89	S3	T22	255	128	NO,b	Tall Gran	80 20		Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,4	i <sup>1</sup>	
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Talldominerat bestånd på fuktig mark med gräns mot sjö. Enstaka riktigt gamla tallar samt inslag av servuxen gran. Har idag inga högre naturvärden, men det finns potential att utveckla detta på sikt. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd.</p> <p>Priotal Gallringsmall (SKS): 1,8</p>																			
28	0,6	1	54	G1	T26	272	163	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20		Fornminne Frisk (2)	Gallring	1	25	41	7,2		
<p>Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 0,6 ha</p> <p>Priotal Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m<sup>3</sup>sk/ha</p>																			
29	1,1	1	17	R2	G28	27	30	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Björk	20 60 20		Ojämnt Frisk (2)					5,2		
<p>Utf åtg: 2025 Röjning 1,1 ha</p>																			
30	0,4	1	74	S2	G26	346	138	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	10 90		Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	156	4,6		



Förvärvskalkyl

# Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

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

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

#### Förvärvskalkylen ger dig till exempel

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

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

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



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

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

# LUDVIG & CO

# 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.