

Gård i centrala Indal med skog- och åkermark till Indalsälven

SUNDSVALL BJÄLLSTA 2:2



LUDVIG  CO

Gård i centrala Indal med skog- och åkermark till Indalsälven

Välkommen till en naturskönt belägen fastighet med stora möjligheter för dig som söker ett lantligt boende med skog- och åkermark om ca 60ha samt bostadshus med gott om utrymme. Här erbjuds en rymlig 2-plansvilla om närmare 200 kvm med energieffektiv uppvärmning via bergvärme, kompletterat med solceller och bevarad vedpanna. Fastigheten omfattar cirka 47 hektar produktiv skogsmark samt mark som sträcker sig ned till mäktiga Indalsälven, en av Norrlands stora älvar, uppskattad för sitt natursköna landskap, fiske och friluftsliv. På gården finns flera ekonomibyggnader, verkstad samt en isolerad slaktbod som skapar fina möjligheter för hobbyverksamhet, djurhållning eller mindre entreprenadverksamhet. Fastigheten består av tre skiften med en areal om ca 62 hektar, varav 46,9 hektar produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 7 300 m³sk, vilket ger ett medelförråd på omkring 156 m³sk per produktiv hektar. Boniteten är beräknad till 5,4 m³sk/ha och år, enligt upprättad skogsbruksplan. Gran är det dominerande trädslaget och står för cirka 51 % av virkesförrådet. Majoriteten av virkesförrådet tillhör huggningsklassen G1. 54% av arealen är klassat som G1 med god tillväxt. Här bor du med lugnet och naturen runt knuten men samtidigt centralt i Indal med närhet till bland annat skola, service och fritidsaktiviteter.

Utgångspris: 4 000 000 SEK



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060-678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist
Jägmästare

060-678808
karl.ronnkvist@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
2-plansvilla med halv källare, torpargrund.
Boarea: 192 kvm. Enligt uppmätning. (Enligt fastighetsutdraget är huset 160 kvm säljare eller mäklaren tar ej ansvar för kvm).

Biarea: 32 kvm

Nybyggnadsår: 1940

Värdeår: 1940

Grund: Källare

Tak: Betongpannor

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2 glas

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Bergvärme (2013, service 2021), solceller och vedpanna med acctank.

(Solceller installerade på lagårdstaket 2021 och ger ca 12000 kWh/år. Därtill solfångare för varmvatten på bostadshuset).

Ventilation: Självdrag samt fläktar i badrum.

Fiber

Planlösning:

Entréplan

Stor hall med garderober. Sovrum/kontor, badrum/tvättstuga, renoverat med golvvärme.

Stor sal med två rum i fil med öppen spis. Kök.

Förråd.

Övre plan

Hall med garderober och utgång till balkong. Stor sal med kök i fil, sovrums. Sovrum förberett med toalett. Sovrum. Badrum/tvättstuga med golvvärme.

Källarplan

Pannrum med utgång till tomten. Förrådsdel.

Uppvuxen trädgårdstomt med äppelträd, plummonträd, svartvinbärsbuskar, rödvinbärsbuskar, hallon, syrener mm.

Gården säljs med viss lösöre

Ekonomibyggnader

Verkstad

Isolerad verkstad med gjuten platta. Oisolerad del med travers i taket.

Takad maskinhall/brädgård

Mindre ladugård

F.d. djurstall används idag som snickeri. Isolerat förråd. Loge på ovanvåning.

Vagnsbod

Timrad vagnsbod med gott om förvaring.

Slaktbod

Isolerat, förberett för vatten. Golvbrunn.

Härbre

Två rum.

2 stensatta jordkällare

Driftkostnader

Elförbrukning: ca 10 905 kWh/år
EON nät: 19 942 kr/år
Förbrukning Jämtkraft: 800 kr/år
Vatten/Avlopp: 6 091 kr/år
Renhållning: 1 560 kr/år
Försäkring: Boende 5 840 kr/år Gården 5 189 kr/år (Dina Försäkringar).

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 2023-11-23 och är tillväxtberäknad fram till 2026. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 62,4 hektar varav 46,9 hektar utgör produktiv skogsmark och innehåller ett virkesförråd om 7 325 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 5,4 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 271 m³sk per 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

Avdelning 19 har nyligen föryngringsavverkats, varför de i planen klassats som K1, med en totalareal om cirka 3,1 hektar som behöver återbeskogas. Köparen tar över efterföljande lagstadgad skogsvård. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsgörningen. Planen föreslår röjning av 0,4 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 föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

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 5 562 ton vilket motsvarar 20 382 ton CO₂e.

Åkermark

Åkermarken är idag utarrenderad. 5 år från 1/11-22 med ett års uppsägningstid.

Jakt

Fastigheten ingår i A-licensområde och ingår i Viksjö älgskötselområde, området omfattar ca 425 ha.

Jakträtten är idag utarrenderad tills vidare. Avtalet kan sägas upp med 6 månader eller upphör vid ny fastighetsägare. Jakträtten kan då övergå till den nya ägaren 2027-07-01.

Naturvärden

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden. Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning

Det finns en möjlig fornlämning i form av Lägenhetsbebyggelse Källa: Riksantikvarieämbetet (RAÄ)
Det finns övrig kulturhistorisk lämning från Träindustri Källa: Riksantikvarieämbetet (RAÄ)
Samt finns det tre övriga lämningar i form av Fördämningsvall, Torvtäktsområde & Jordkällare Källa: Skogsstyrelsen

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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 4 000 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse

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.

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

Förvärvskalkyl

Våra skoglige 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 316 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 651 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 967 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 53 000 kr
Småhusbyggnad: 598 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1977-05-18
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1979-01-24
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-08-01
Belopp: 53 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-06-19
Belopp: 27 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-02-04
Belopp: 170 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-05-29
Belopp: 600 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-08-06
Belopp: 500 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SUNDSVALL ÖSTLONING GA:5.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: LEDNING MM - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

SUNDSVALL BJÄLLSTA S:5.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskonstanter

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 5 535 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

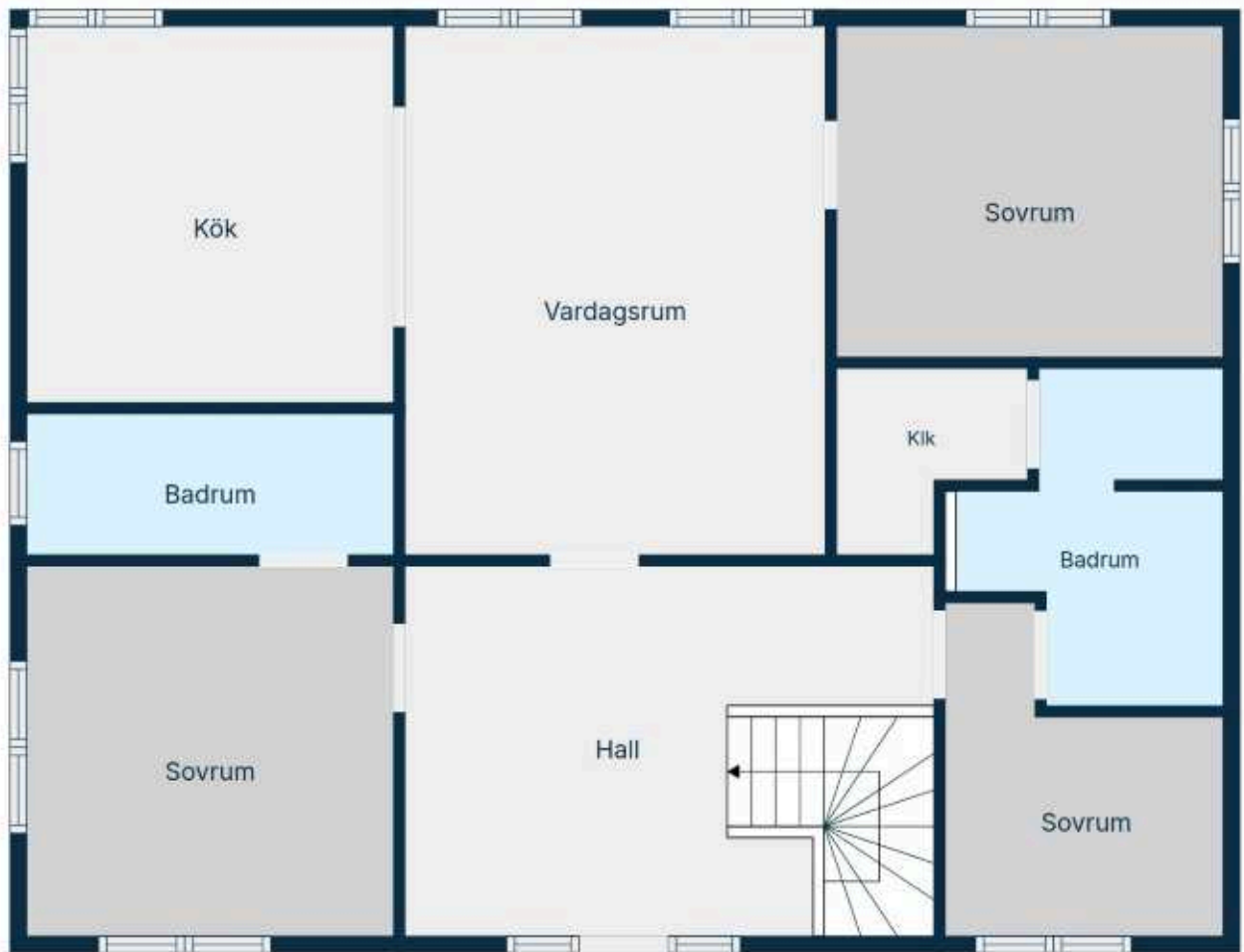




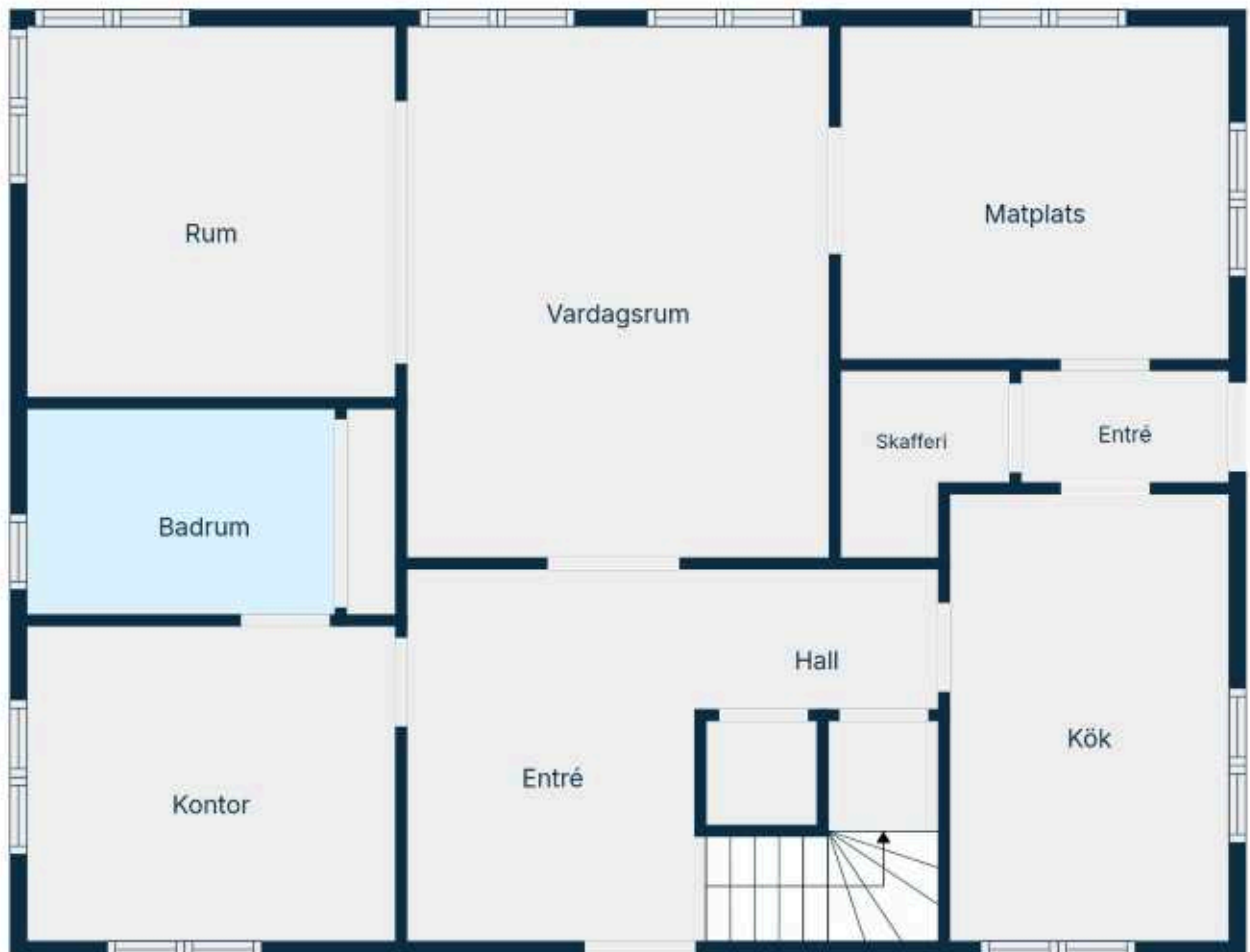






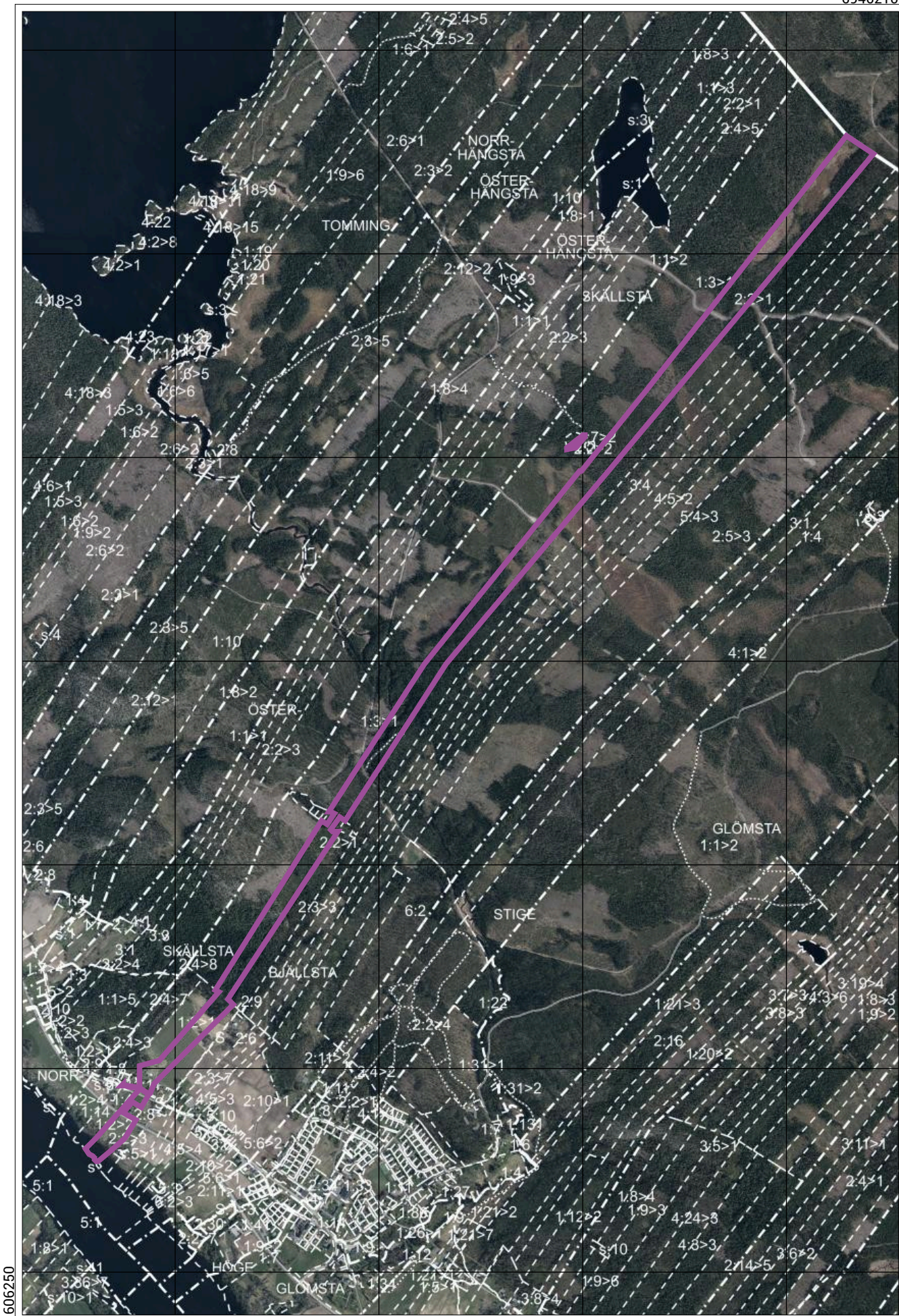


2:a Våningen



1:a Våningen



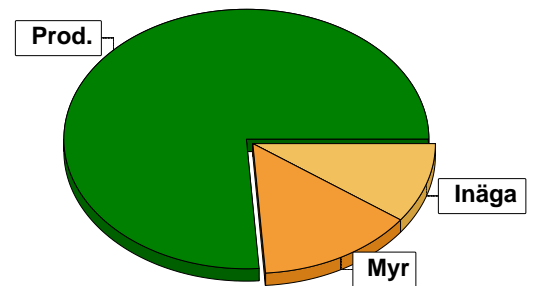


Skala 1:25000 (1 cm i kartan motsvarar 250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	46,9	76
Myr/kärr/mosse	8,8	14
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	6,5	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	<1
Summa landareal	62,4	
Vatten	0,8	

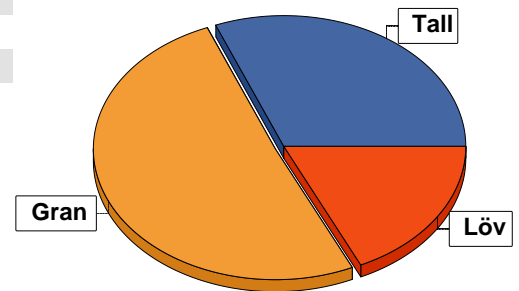


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2276	31	17,7
Gran	3718	51	18,8
Löv	1331	18	7,3
m³sk	7325		

Medeltal

m³sk per hektar
156



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
271

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1255

Gallring

78

Totalt under perioden

1333

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

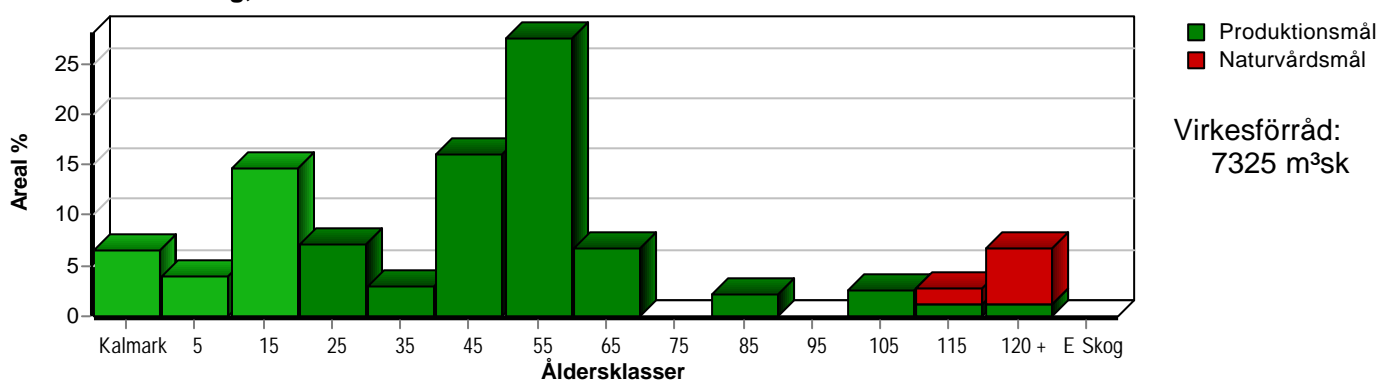
m³sk
287

m³sk per ha
6,1

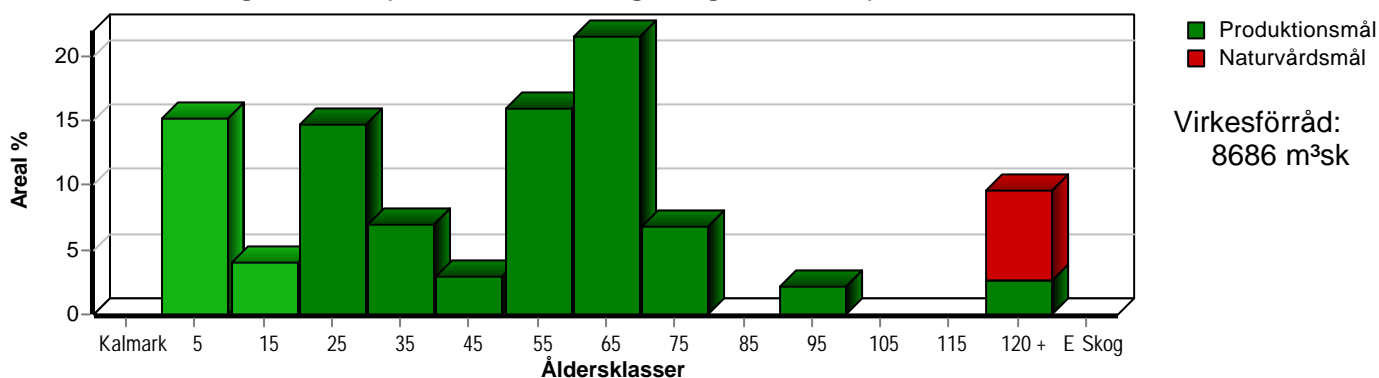
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	3,1	7					
- 9 år	1,9	4	6	3		100	
10 - 19	6,9	15	108	16	5	87	7
20 - 29	3,3	7	264	80	38	50	12
30 - 39	1,4	3	280	200	66		34
40 - 49	7,5	16	1373	183	51	31	18
50 - 59	12,9	28	2692	209	61	8	31
60 - 69	3,2	7	600	188	76	24	
70 - 79							
80 - 89	1,0	2	344	344	80		20
90 - 99							
100 - 109	1,2	3	397	331	4	96	
110 - 119	1,3	3	243	187	68	17	15
120 +	3,2	7	514	161	32	66	1
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[5,1]		504	99		100	
Summa/Medel	46,9	100	7325	156	51	31	18

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1	3,1	7					
K2	1,9	4	6	3		100	
Röjningsskog R1							
R2	6,9	15	108	16	5	87	7
Gallringsskog G1	25,5	54	4551	178	65	19	16
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,2	5	583	265	65	22	13
S2	4,0	9	1055	264	12	41	47
S3	3,3	7	518	157	44	49	7
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[5,1]		504	99		100	
Summa/Medel	46,9	100	7325	156	51	31	18

Kalmark

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

Röjningsskog

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

Gallringsskog

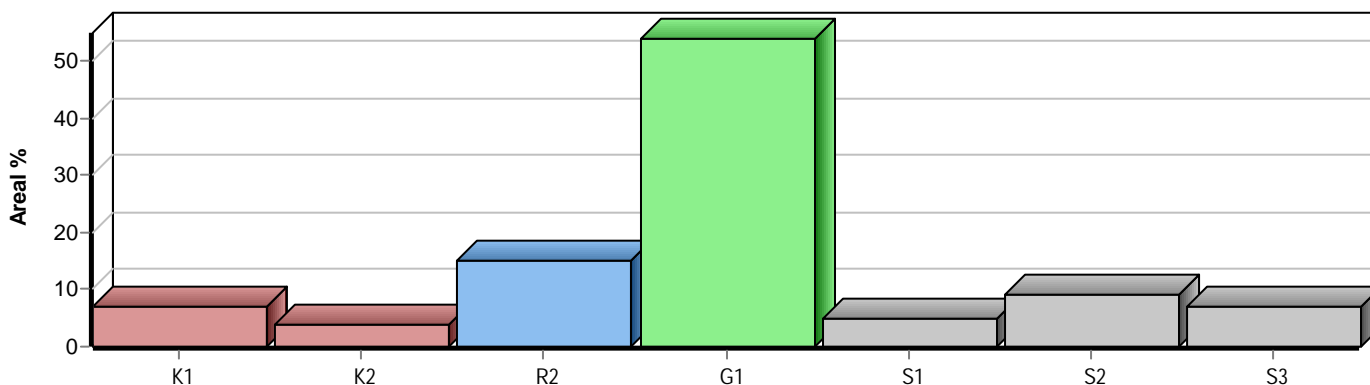
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

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

Lågproducerande skog

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



Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning		3,1				3,1
Markberedning, Följd			4,0			4,0
Plantering, Följd			4,3			4,3
Återväxtkontroll		1,9				1,9
Återväxtkontroll, Följd			4,0			4,0
Röjning			0,4			0,4
Summa ha		5,0	12,7			17,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	5,4	1	50	G1	G25	206	1112	PG 2	Tall Gran Löv	23 18 15	15 15 14	2 22	222	Gallrat Underröjt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				9,2	
Priotal	Gallringsmall (SKS): 2,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
2	2,8	1	57	S2	B18	235	658	PG 2	Tall Gran Löv	36 25 29	19 17 19	2 5 22	222	Kontrakterad avv. NVP Löv 10p Lagörttyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	2025 2027 2030	100	658	1,4	ii,iv ¹
Spec värden:	Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Generellt:	Låt självföryngras med löv efter avverkning.																			
Priotal	Visar-%: 3,6																			
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
3	2,1	1	57	G1	G21	145	305	PG 2	Tall Gran Löv	31 16 15	14 13 13	2 18 3	221	Gallrat Underröjt Varier bonitet Delv försumpat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,1	
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Indal
Bjällsta 2:2 Id: 228111007

Utskriven: 2026-05-27

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp			%	m ³ sk		
4	3,5	1	45	G1	T26	178	623	PG 2	Tall	23	16	5	222	Ingen åtgärd				8,0	ii ¹
Generellt: Finns flertalet gamla tallar lämnad i avdelningen.																			
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingssefekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
5	0,4	1	10	R2	T26	7	3	PG 2	Tall	70	2	222	222	Betat	2030	35		3,2	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Svår																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
6	0,6	1	118	S1	G14	119	71	PG 2	Tall	38	14	7	421	NVP Sump 13p				2,8	
Priotal Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 0,9																			
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
7	1,9	1	2	K2	T24	3	6	PG 2	Tall	100		222	222	Avv med fröträdställning	2026			2,4	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-27

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Indal
Bjällsta 2:2 Id: 228111007

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk per ha		Not ¹	
					ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk		
7	[1,9]	1	ÖF	T24	102	194	Tall	38	21	11	222		Smalbladig grästyp Frisk	Avverkning ÖF	2027	100	201	0,4	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
8	0,7	1	R2	T26	56	39	Tall	95	8	8	222		R2/G1 Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,6	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
9	2,8	1	G1	T22	70	196	Tall	67	12	9	221		Underröjt Varier bonitet R2/G1 Blåbärstyp Frisk	Inventering	2029			5,5	ii,iii
Generellt: Sämre tillväxt mot södra delen. Åtgärder: Inventering: Gallringsinventering Priotat Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
10	0,9	1	S3	T13	114	103	NS,b Tall Gran Löv	85 10 5	23 12 10	13 11 10	16 2 1	411	NVP Tall 8p Kråkbär-Ljungtyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,1	i ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Naturvård: Beskrivning Tall på torvmark, tallrismosse. Klen äldre tall med inslag av gamla klena lövträd. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd för tillfället, om granen vandrar in bör den huggas ur för att gynna pionjärträden. Priotat Visar-%: 2,2 Gallringsmål (SKS): 2,0 Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

z PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
11	3,2	1	R2	T22	6	19	PG 2 Tall	80		2		222		Variert höjd	Inventering	2029			2,6	iii ¹	
							Gran	5	1					Självförnygring							
							Löv	15	2					Lingontyp							
														Frisk							
Åtgärder: Inventering: Röjningsinventering																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
11	[3,2]	1	141 ÖF	T22	97	310	PG 2 Tall	100	34	18	12	222		Fröträdställning	Ingen åtgärd				2,0		
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
12	0,4	1	157 S3	G15	218	87	NO,b Tall	28	35	17	8	421		Senvuxen skog	Ingen åtgärd				3,6	i ¹	
							Gran	72	23	15	21			NVP Sumpskog 19p							
														Sumpskog							
														Lågörttyp							
														Fuktig							
Målklass: NO - Naturvärdsområde, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Olikåldrig gransumpskog med mycket död ved, inslag av gamla lövträd med tickor. Delvis sockelbildning, hänglavsrika partier. Rikligt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																					
Priotet Visar-%: 2,0 Gallringsmål (SKS): 3,1																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk per ha		Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
13	0,3	1	138	S3	T18	118	35	NO,b	Tall	39	17	7	222		Ingen åtgärd				2,4	i ¹
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Olikåldrig gransumpskog med mycket död ved, inslag av gamla lövträd med tickor. Delvis sockelbildning, hänglavsriska partier. Riktigt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.</p> <p>Priotal Visar-%: 2,4 Gallringsmall (SKS): 0,6</p> <p>Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).</p>																				
14	0,7	1	117	S3	G18	245	172	NO,b	Tall	29	18	2	221		Ingen åtgärd				5,0	i ¹
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Olikåldrig gransumpskog med mycket död ved, inslag av gamla lövträd med tickor. Delvis sockelbildning, hänglavsriska partier. Riktigt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.</p> <p>Priotal Visar-%: 2,4</p> <p>Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).</p>																				
15	0,6	1	131	S1	T24	280	168	PG ²	Tall	29	22	17	221		Ingen åtgärd				4,6	
<p>Priotal Visar-%: 1,9 Gallringsmall (SKS): 1,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha</p> <p>Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).</p>																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-27

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Indal
Bjällsta 2:2 Id: 228111007

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m ³ sk			
16	1,9	1	50	G1	G25	165	314	PG 2	Tall Gran Löv	23 16 14	16 16 15	2 14 7	321						7,8	
Utf åtg: 2026 Gallring 1,9 ha 133 m ³ sk Gallringstyp: Låggallring																				
Priototal Gallringsmål (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
17	0,8	1	47	G1	G25	119	95	PG 2	Tall Gran Löv	20 17 12	17 15 16	2 12 4	321						6,5	
Utf åtg: 2026 Gallring 0,8 ha 31 m ³ sk Gallringstyp: Låggallring																				
Priototal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
18	2,7	1	60	G1	G22	174	470	PG 2	Tall Gran	26 24	16 16	2 22	232						6,9	
Utf åtg: 2026 Gallring 2,7 ha 202 m ³ sk Gallringstyp: Låggallring																				
Priototal Gallringsmål (SKS): 1,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-27

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Indal
Bjällsta 2:2 Id: 228111007

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk			
19	3,1	1	0	K1	G27	0	0	PG ²			222		Nyligen avverkat Varier bonitet Lågörttyp Frisk	Markberedning Plantering (F)	1 2					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
20	0,5	1	66	G1	T26	260	130	PG ² Tall	28	19	22	222	Toppbrott Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd					7,6	
Priotat Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
21	0,4	1	44	G1	T19	94	38	PG ² Tall	12	11	18	222	Klen dimension Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd					4,9	
Priotat Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
22	1,8	1	47	G1	T23	164	295	PG ² Tall Gran Löv	16 13 19	14 11 14	21 2 3	222	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd					6,9	
Priotat Gallringsmall (SKS): 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-27

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Indal
Bjällsta 2:2 Id: 228111007

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
23	2,6	1	11	R2	T22	18	47	PG ²	Tall	4	4	233		Röjt	Ingen åtgärd					3,2	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
24	1,2	1	107	S2	T18	331	397	PG ²	Tall	18	40	232		Blockigt	Förnying av	2025	100	397		1,1	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
Pröval Visar-%: 2,0																					
25	1,0	1	157	S3	T16	121	121	NS,s	Tall	16	16	233		NVP Tall 11p	Ingen åtgärd					2,2	i ¹
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
Pröval Visar-%: 2,1																					
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Gammal tallskog på bergbunden mark, delvis av hållmarkskaraktär. Riktigt med gamla tallar med brandljud, brandstubbar och silverågor. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd för tillfället. Naturvärden knutna till tall gynnas av naturvårdsbränning eller brandeferliknande åtgärder.																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
26	1,0	1	83	S1	G25	344	344	PG 2	Gran 80 Löv 20	23 24 20	22 28 7	344		NVP Gran 17p Stormskador Branter Svåraverkat Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				8,9		
Priotal Visar-%: 2,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Ojämn (4). L: Stark lutning (4).																					
27	0,3	1	36	G1	G32	197	59	PG 2	Gran 92 Löv 8	19 25 18	16 23 2	233		Toppbrott Högorttyp Frisk	Ingen åtgärd				12,7		
Priotal Gallringsmall (SKS): 0,9 Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
28	0,3	1	28	G1	G29	157	47	PG 2	Gran 100	14	11	27	233	Luckigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				11,8		
Priotal Gallringsmall (SKS): 4,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
29	1,0	1	48	G1	G32	322	322	PG 2	Gran 73 Löv 27	23 28 19	28 10	232		Toppbrott Lågorttyp Frisk	Ingen åtgärd				13,7		
Priotal Gallringsmall (SKS): 4,4 Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
30	1,1	1	34	G1	G29	201	221	PG ²	Gran Löv	15 12	13 16	18 12	222		Gallring	2025	35	77	9,3		
Pritoral Gallringsmall (SKS): 3,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
31	0,7	1	51	G1	G32	434	304	PG ²	Gran Löv	31 18	21 19	41 3	422		Ingen åtgärd				16,3		
Pritoral Gallringsmall (SKS): 6,2 Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
32	8,8	2													Myr						
33	4,0	4													Inägomark						
34	0,1	5													Vägområde						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
40	0,2	1	29	G1	G26	106	21	Tall	6	7	1	221		Klent löv	Ingen åtgärd				8,3		
								Gran	61	10	14			Lågörttyp							
								Löv	33	8	7			Frisk							

Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
50	0,1	5												Vägområde							
51	2,5	4												Betesmark							
52	0,8	6												Vatten							

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
46,9

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
1,99

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
5 562
20 382

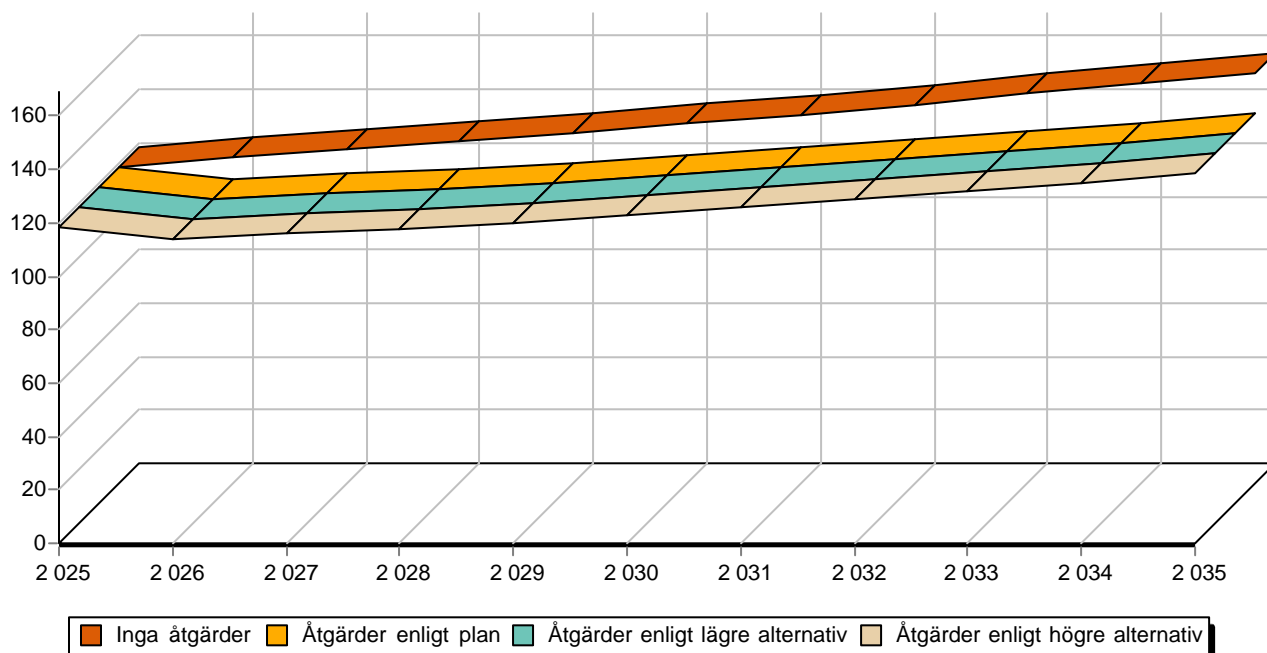
Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,7	2,0
Grenar	10,3	13,7
Stamved	38,2	48,1
Stubbar och rötter	18,1	23,5
Förna och markbundet kol	50,3	51,2
	118,6	138,5

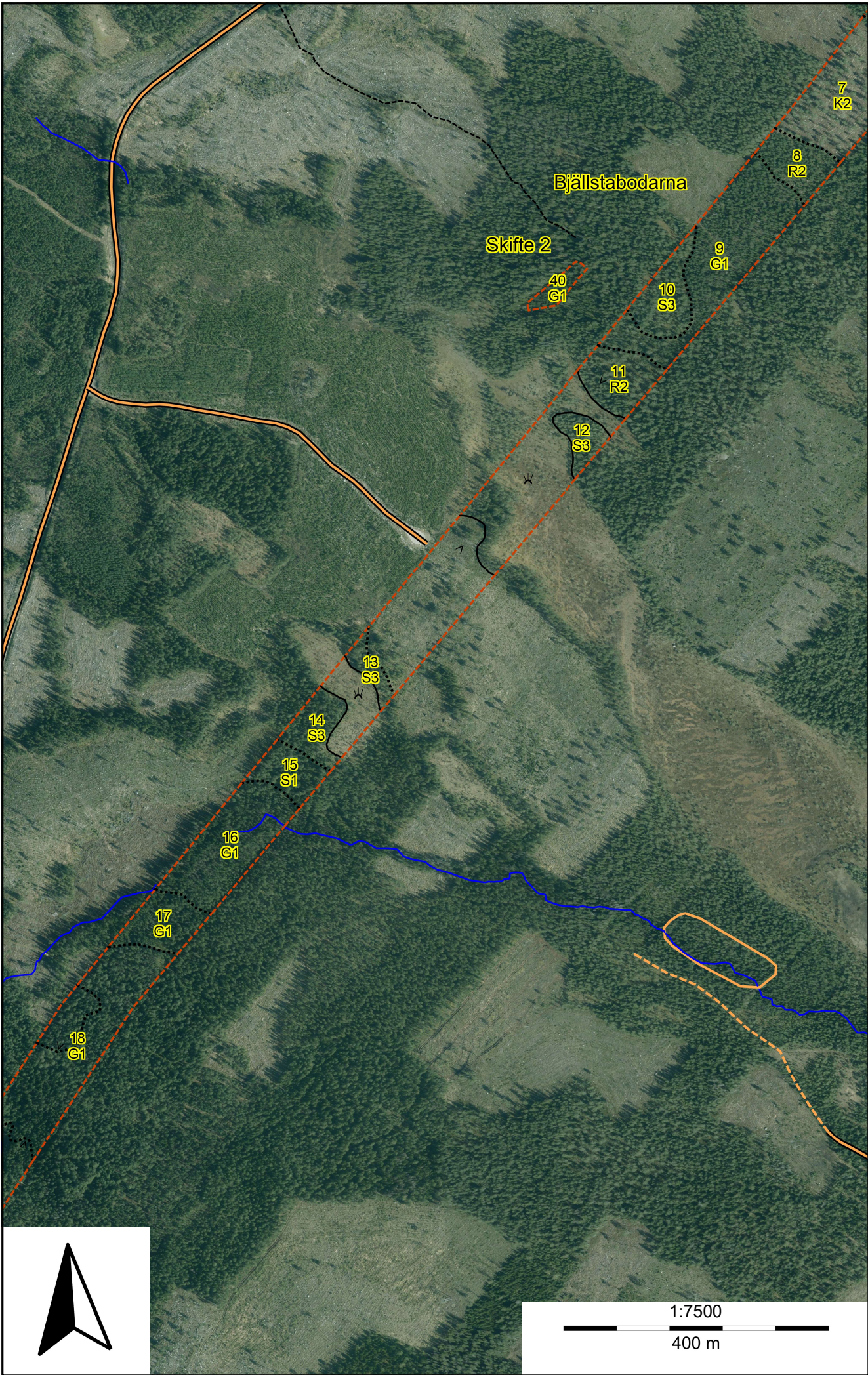
Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	-12,1	-12,1	-12,1
Avverkning ÖF	-1,5	-1,5	-1,5
Gallring	-1,2	-1,2	-1,2
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-14,9	-14,9	-14,9

Totalt kolförråd, ton/ha







Bjällstabodarna

Skifte 2

7
K2

8
R2

9
G1

10
S3

11
R2

12
S3

13
S3

14
S3

15
S1

16
G1

17
G1

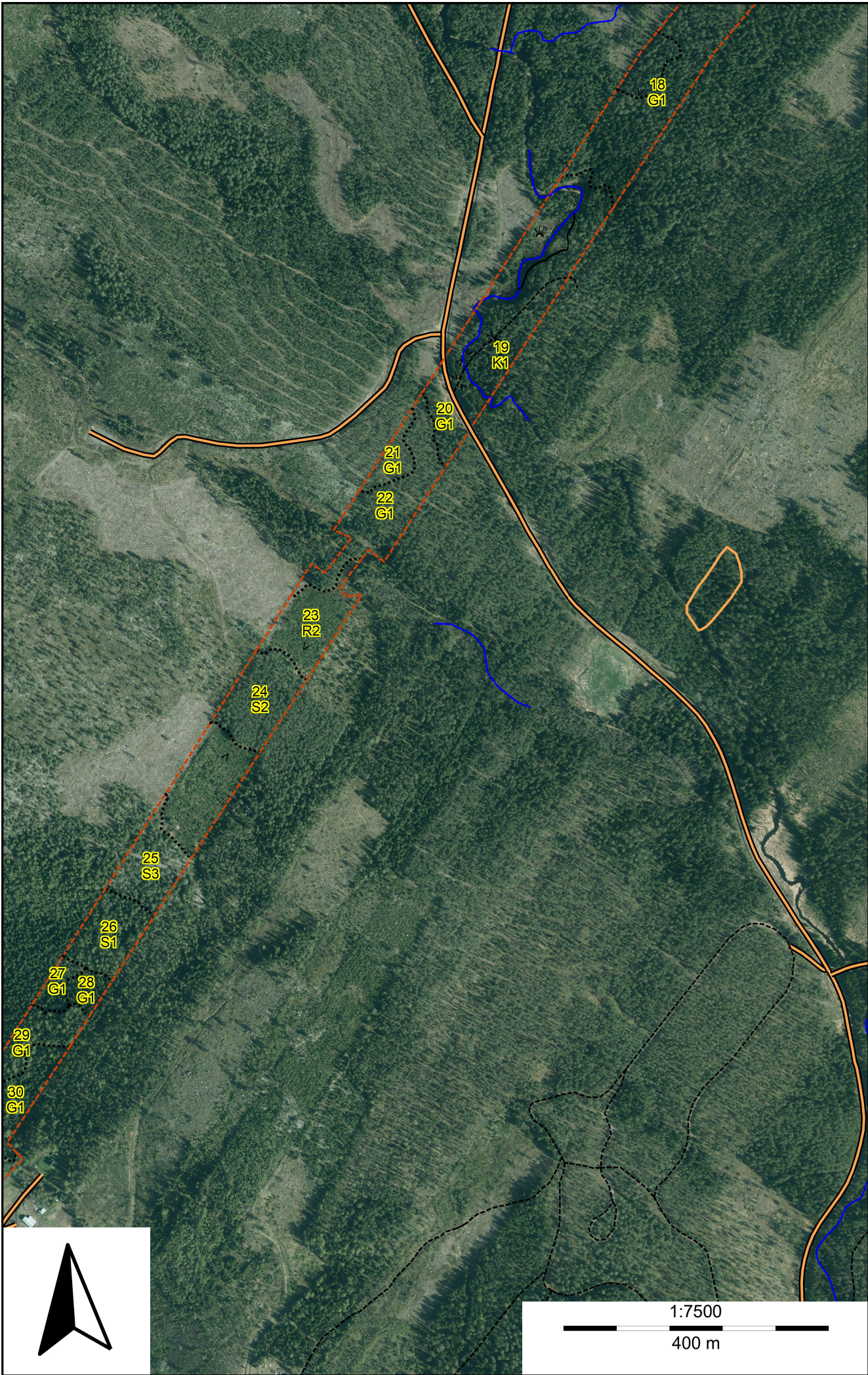
18
G1

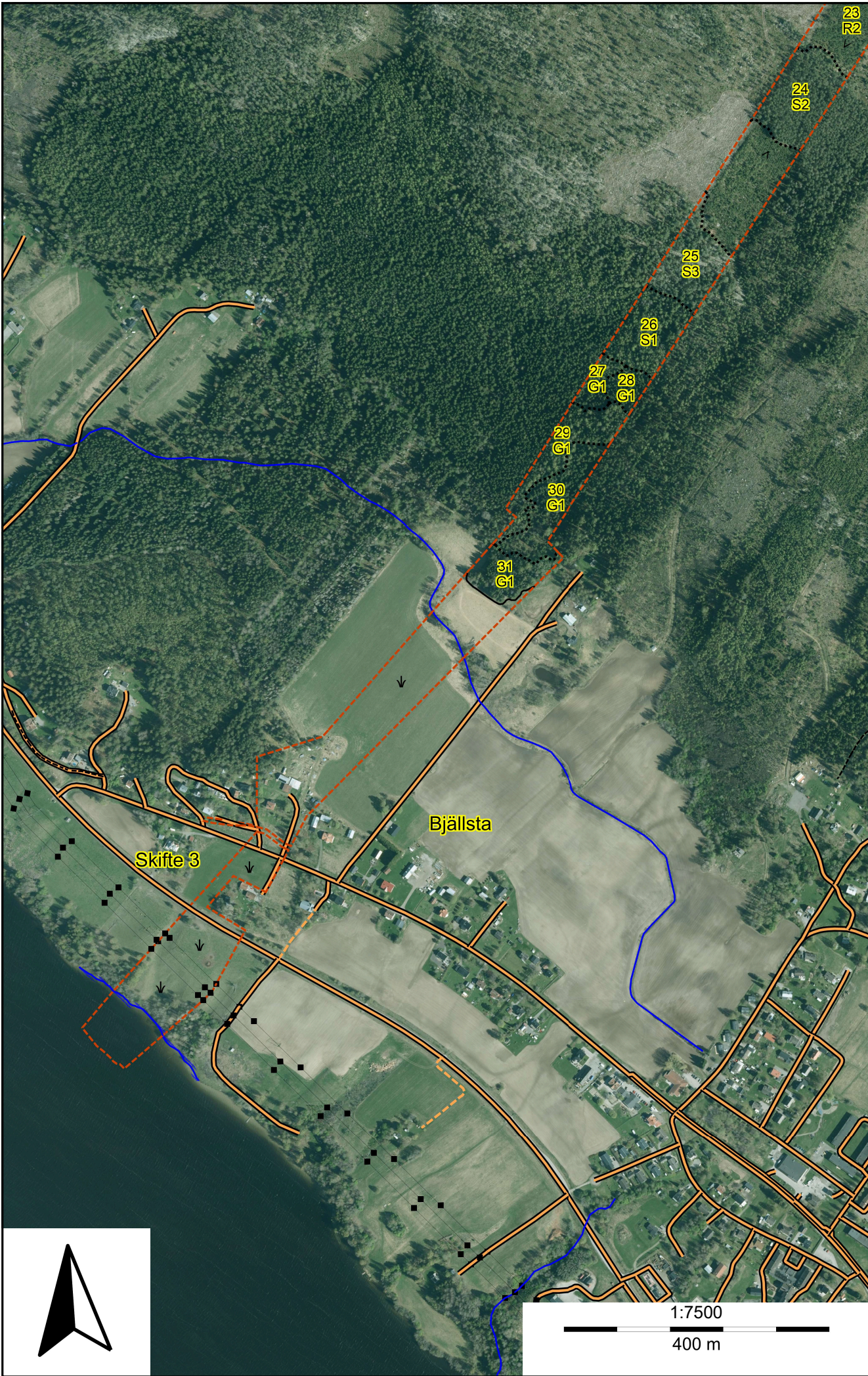
40
G1



1:7500

400 m





23
R2

24
S2

25
S3

26
S1

27
G1

28
G1

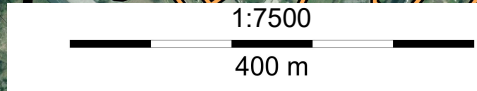
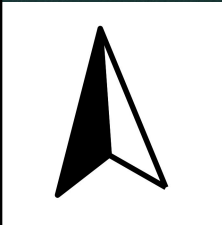
29
G1

30
G1

31
C1

Bjällsta

Skifte 3



LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.