

# Skogsinnehav i Karlskoga, 182 ha

---

KARLSKOGA ÄSPHÖJDEN 1:4 & 1:13



**LUDVIG  CO**

# Skogsinnehav i Karlskoga

Välkommen till skogarna vid Äsphöjden!

Nu saluförs en attraktiv skogsegendom om drygt 182 hektar. Fastigheterna Karlskoga Äsphöjden 1:4 & 1:13 är belägna norr om Karlskoga och erbjuder både skogsmark med god växtlighet samt välarronderad åkermark. Innehavet består av flera skiften, där ett större sammanhängande område utgör merparten av virkesvolymen och ger goda möjligheter till ett rationellt brukande. Den produktiva skogsmarken omfattar 146 hektar med ett virkesförråd om drygt 30 000 m<sup>3</sup>sk och en årlig tillväxt vilken uppgår till 950 m<sup>3</sup>sk. Till försäljningsobjektet hör 26 hektar jordbruksmark som kompletterar skogsinnehavet och bidrar till en stark och långsiktig avkastning. Marken erbjuder dessutom goda jaktmöjligheter med bland annat älg, vildsvin, rådjur och småvilt.

**Utgångspris: 21 000 000 SEK**



**Tom Wistrand**  
Reg. Fastighetsmäklare  
Skogsmästare

070-27 22 059  
019-16 83 99  
tom.wistrand@ludvigfast.se



**Petter Kjaerstad**  
Mäklarassistent  
Skogsmästare

076-11 25 780  
054-17 74 10  
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



**Örebro**  
Bettorpsgatan 10  
019-16 83 50

**LUDVIG & CO**







# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Fastigheten

Förmedlingsobjektet utgör en större skogsfastighet med en total areal på drygt 182 hektar, fördelad på flera skiften där huvudinnehavet är väl samlat.

Av arealen utgör 146 hektar produktiv skog med ett virkesförråd om drygt 30 000 m<sup>3</sup>sk och en årlig tillväxt på omkring 950 m<sup>3</sup>sk. Skogen har en god åldersfördelning med både avverkningsmogna bestånd och yngre skog i bra tillväxtfas, vilket möjliggör ett stabilt och långsiktigt ägande. Därtill finns 26 hektar jordbruksmark med god arrondering.

Fastigheten omfattas dessutom av ett arrendeavtal för vindkraft som innefattar rätt att uppföra och driva verk med tillhörande anläggningar.

På fastigheten finns även en mindre jaktstuga som ger möjlighet till övernattnings och samlingsplats i jakt- och skogssammanhang. Markerna erbjuder goda jaktmöjligheter med bland annat älg, vildsvin, rådjur och småvilt.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Dennis Stenmark via Mellanskog. Fältarbetet utfördes i mars 2025 och planen har justerats med tillväxt fram till hösten 2025, vilket gör den aktuell för försäljningen.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 146,3 ha. Totalt beräknas virkesförrådet till ca 30 900 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar ett genomsnitt på 211 m<sup>3</sup>sk/ha. Trädslagsfördelningen är tydligt grandominerad och fördelas på 62 % gran, 28 % tall och 10 % blandade lövträdslag. Fastighetens genomsnittliga bonitet är god och bedöms till 7,8 m<sup>3</sup>sk/ha och år.







Skogen har en jämn åldersfördelning med både avverkningsmogna bestånd och yngre skogar i god tillväxtfas. Avverkningsförslaget under planperioden uppgår till 8 764 m<sup>3</sup>sk, varav 7 507 m<sup>3</sup>sk för yngningsavverkning och 1 257 m<sup>3</sup>sk gallring. Den årliga tillväxten beräknas till 953 m<sup>3</sup>sk.

Spekulanten uppmärksammas om att det finns nyckelbiotoper och områden med naturvärden, bland annat äldre barrskogar, sumpskog och lövdominerade bestånd.

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

### **Jakt**

Jakten på fastigheten bedrivs i egen regi och övergår till köparen på tillträdesdagen. Här förekommer älg, vildsvin, rådjur, räv, hare och övrigt småvilt. Området erbjuder både möjligheter till passjakt och smygjakt, och de varierade markerna med skog, åker och myr ger bra förutsättningar för ett brett jaktutbud under hela säsongen. Den tillhörande jaktstugan ger möjlighet till övernattning och samlingsplats under jakter.

### **Inägomark**

Inägomarken omfattar cirka 26 hektar och består huvudsakligen av åkermark med äldre täckdikning. Markerna har god brukningsstandard och lämpar sig väl för vall- eller spannmålsodling. Jordbruksmarken utgör ett värdefullt komplement till skogsinnehavet och bidrar till fastighetens helhetsvärde.

### **Jordbruksarrende**

Jordbruksmarken brukas enligt befintligt arrendeavtal. Arrendeförhållandet är uppsagt och avträde sker 2027-04-30.

### **Forn- och kulturlämning**

Inom fastigheten finns registrerade forn- och kulturlämningar. Dessa utgörs bland annat av hjulkvarn, torplämningar och spår av äldre markanvändning.

### **Arealuppgifter**

Total areal enligt Skogsbruksplan: 182,4 ha  
Total areal enligt metrias karttjänst: 182,45 ha  
Total areal enligt fastighetsutdrag: 174,9 ha

### **Fastighetsgränser**

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





### **Vindkraft**

Fastigheten berörs av ett anläggningsarrende för vindkraft. Avtalet löper t.o.m. 2060-01-31 och innebär att arrendatorn har rätt att uppföra, bibehålla och kommersiellt driva vindkraftverk samt tillhörande anläggningar såsom vägar, kablar, kranplatser, transformatorstationer och vindmätningmaster. Arrendatorn äger därtill rätt att avverka skog inom 150 meter från varje planerad verkplats samt ytterligare ytor som krävs för byggnation.

För närvarande finns inga uppförda verk. I den mån det uppförs vindkraftsverk så erhåller fastighetsägaren utdelning från intäkter enligt avtal.

### **Visning**

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

Observera att det finns vägbommar för att nå vissa skogsskiften. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för mer information.

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.

### **Prisidé**

För fastigheten gäller som utgångspris 21 000 000 SEK.

### **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.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess beskaffenhet, gränser och areal före köpet.

Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.



**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet fastställdes år 2023. Sedan dess har 8,1 hektar mark samt viss byggnation avskilts från fastigheten genom lantmäteriförrättning. Det nuvarande taxeringsvärdet återspeglar därmed inte helt dagens egendom.

Taxeringsvärde: 15 302 000 SEK

Taxeringsår: 2023

**Inteckningar**

Summa inteckningar: 1 062 000 SEK

**Gemensamhetsanläggning**

Karlskoga Äsphöjden Ga:2, utfartsväg

Karlskoga Äsphöjden Ga:3, väg

Karlskoga Immen Ga:1, väg

Karlskoga Hållsjötorp Ga:1, utfartsväg

**Samfällighet**

Karlskoga Äsphöjden S:4, väg

Karlskoga Äsphöjden FS:6, fiske

**Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning

Fornlämning

Fornlämning

Biotopskydd 2008:138

Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2008-04-25, Registreringsdatum: 2023-09-19)

**Rättigheter, förmån**

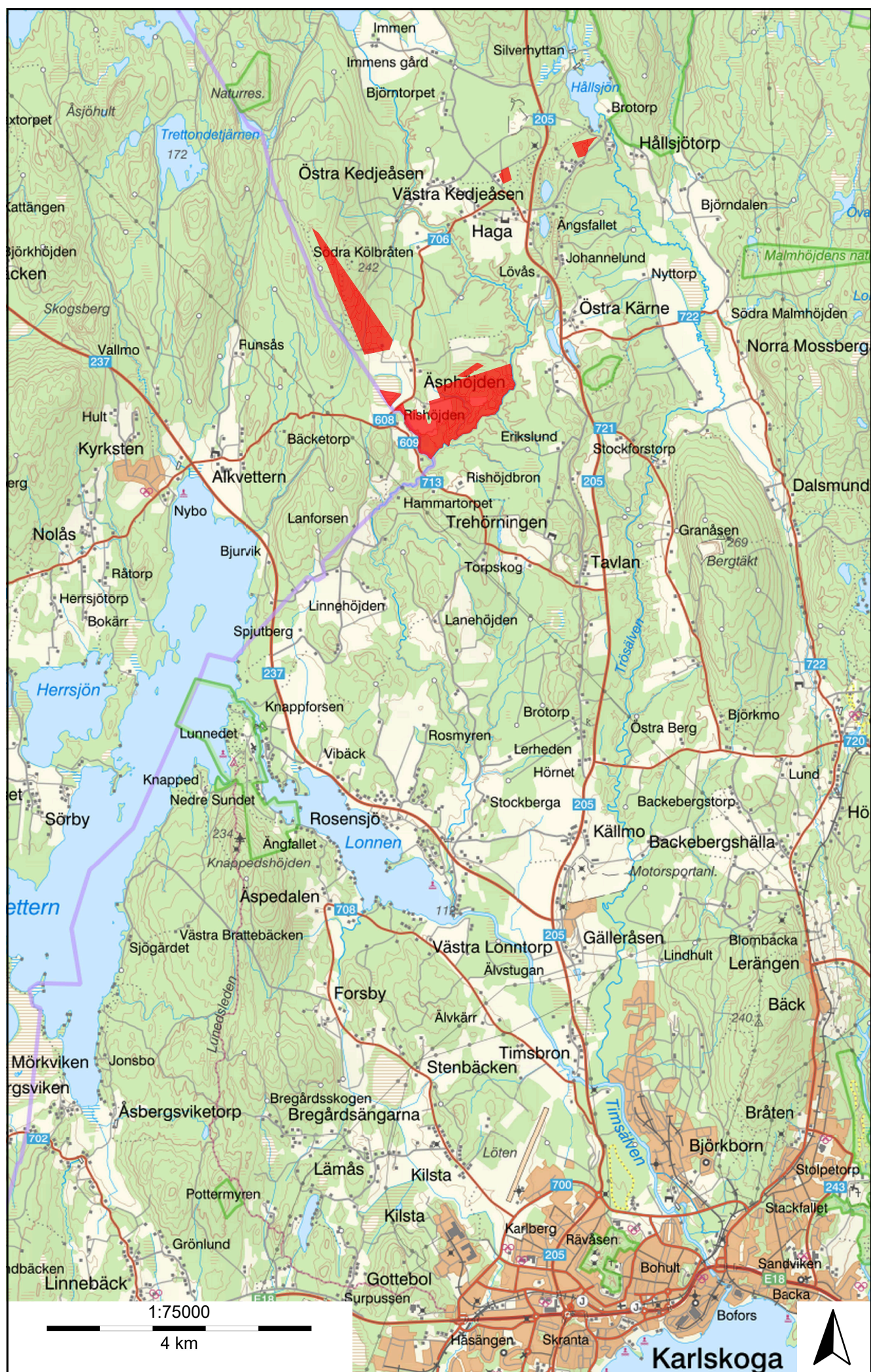
Officialservitut: Rätt att använda sträckan 8-9 (enligt akt) som traktorväg för skogstransporter, till samma bredd som f.d. samfälld väg (4,2 m).

Officialservitut: Rätt att använda befintlig väg sträckan 2-13 (enligt akt) för skogstransporter.

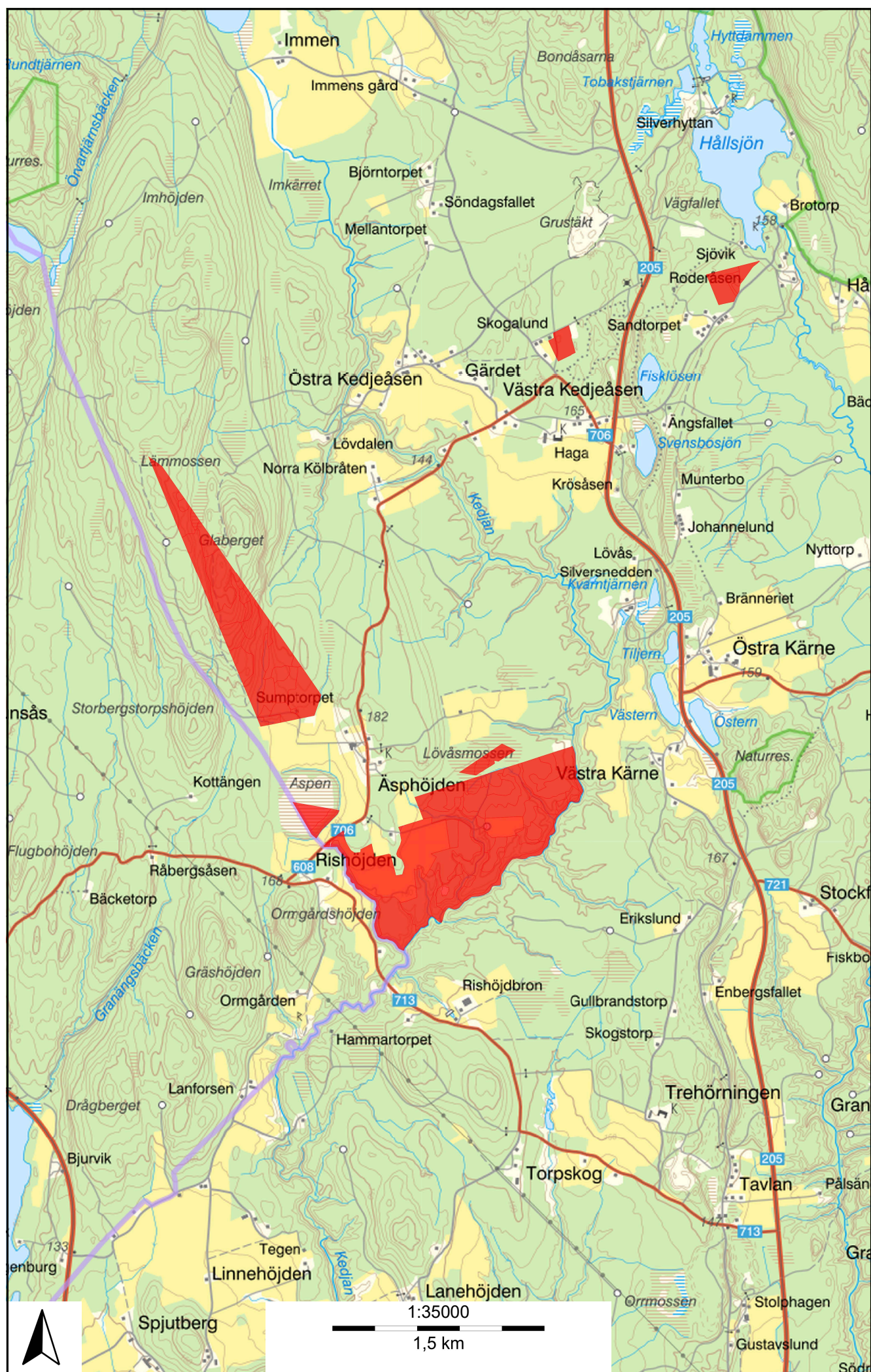
Officialservitut: Rätt att använda sträckan 11-12 (enligt akt) för skogstransporter, till samma bredd som f.d. samfälld väg (4,8 m) samt rätt att iordningsställa och grusa upp en väg för detta ändamål.

Officialservitut: Rätt att nyttja väg litt x (enligt akt) 10 m bred.

















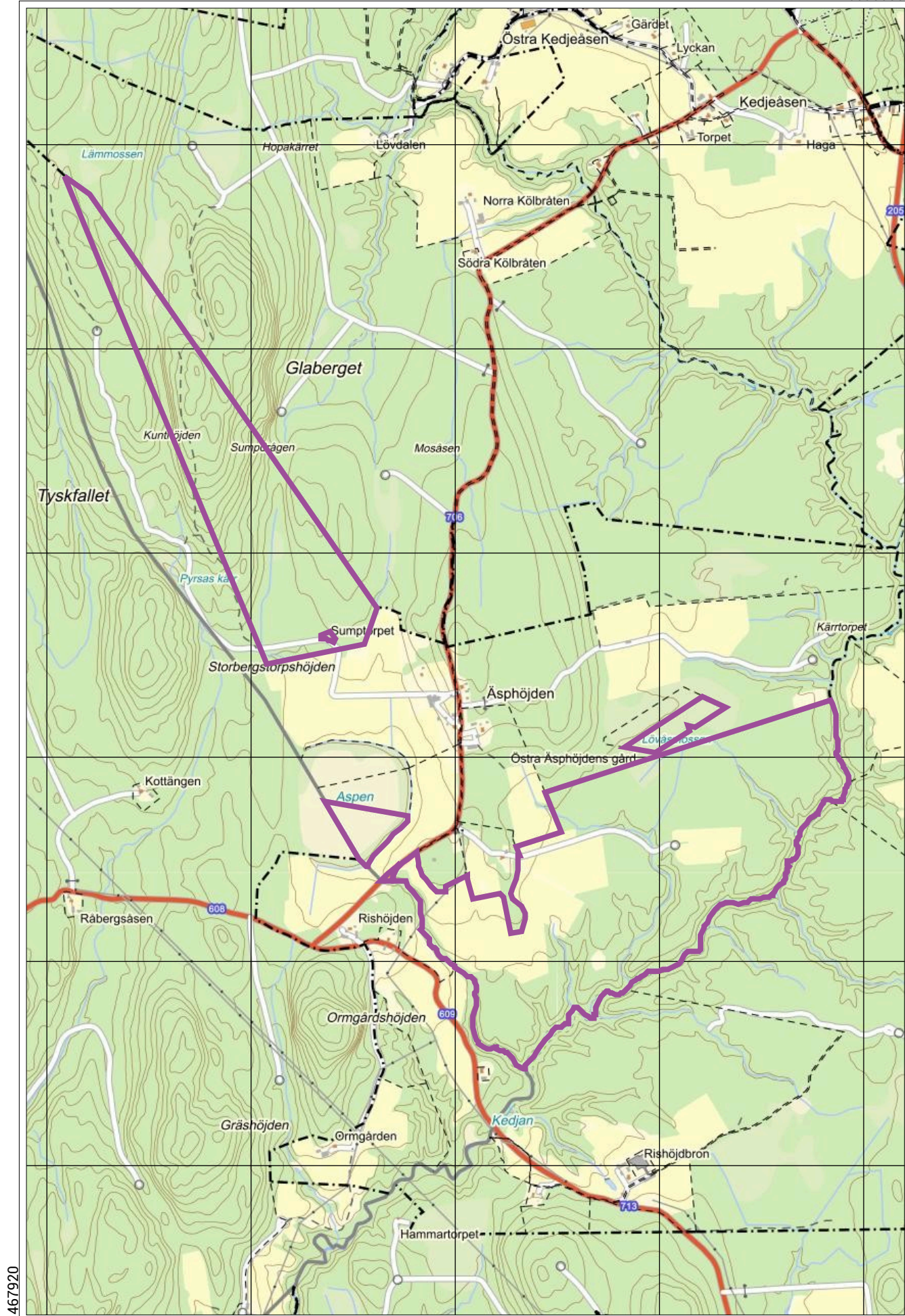
472485

---

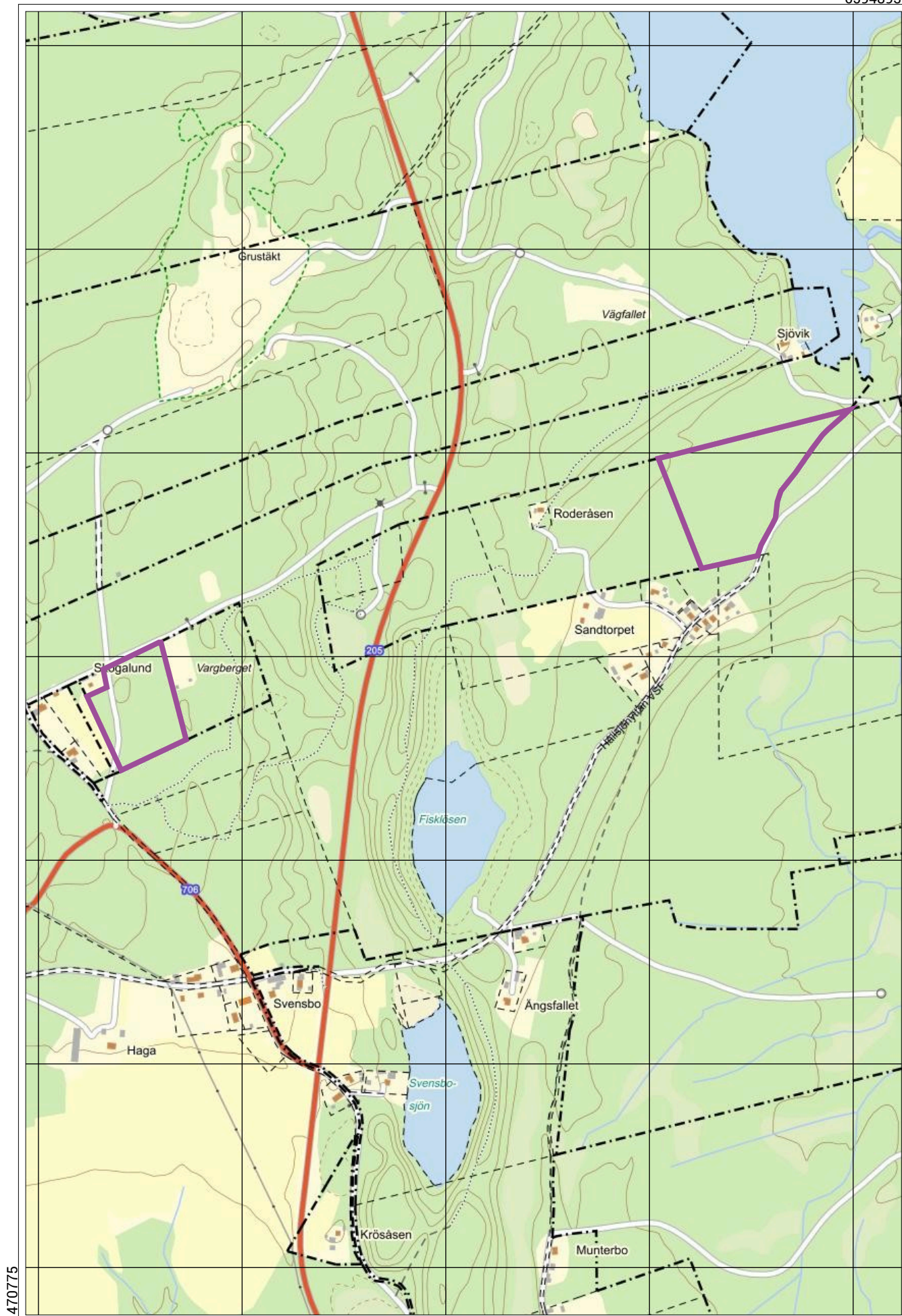
6592348

Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM















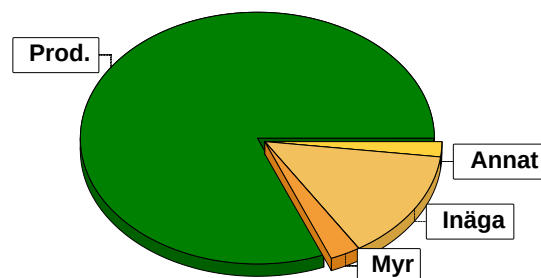




# Sammanställning över fastigheten

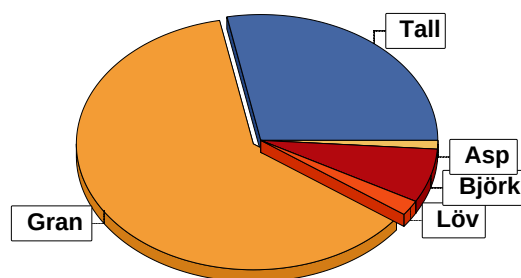
## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 146,3  | 81 |
| Myr/kärr/mosse                     | 5,2    | 3  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 26,1   | 14 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,7    | <1 |
| Annat                              | 4,1    | 2  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 182,4  |    |
| Vatten                             | 0,0    |    |



## Virkesförråd

|                 | m³sk  | %  | ha   |
|-----------------|-------|----|------|
| Totalt          |       |    |      |
| m³sk            | 30876 |    |      |
| Medeltal        |       |    |      |
| m³sk per hektar | 211   |    |      |
| Tall            | 8501  | 28 | 36,6 |
| Gran            | 19675 | 62 | 82,7 |
| Löv             | 471   | 2  | 8,6  |
| Björk           | 2031  | 7  | 17,3 |
| Asp             | 198   | 1  | 1,1  |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
7,8

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
953

## Avverkningsförslag

|                       | m³sk |
|-----------------------|------|
| Föryngringsavverkning | 7507 |
| Gallring              | 1257 |
| Totalt under perioden | 8764 |

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

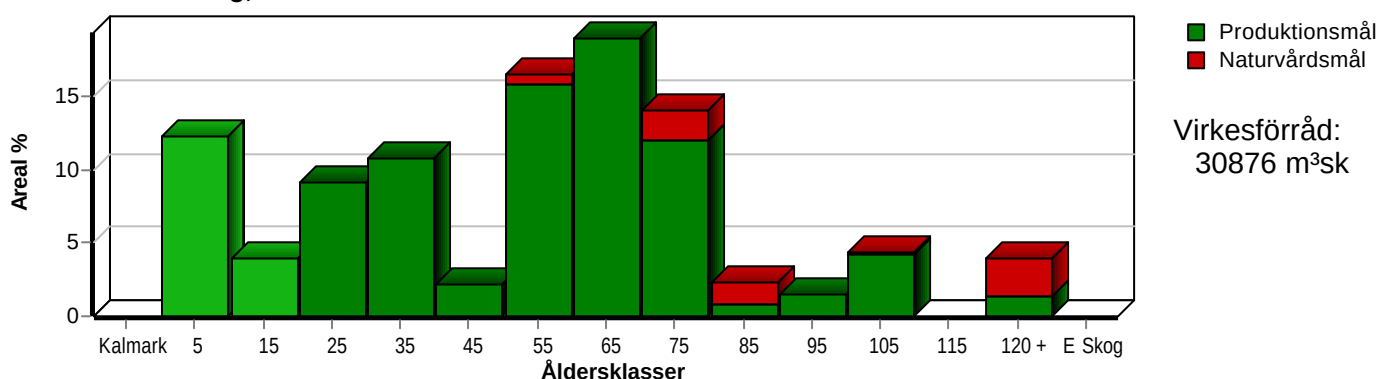
m³sk  
1051  
m³sk per ha  
7,2



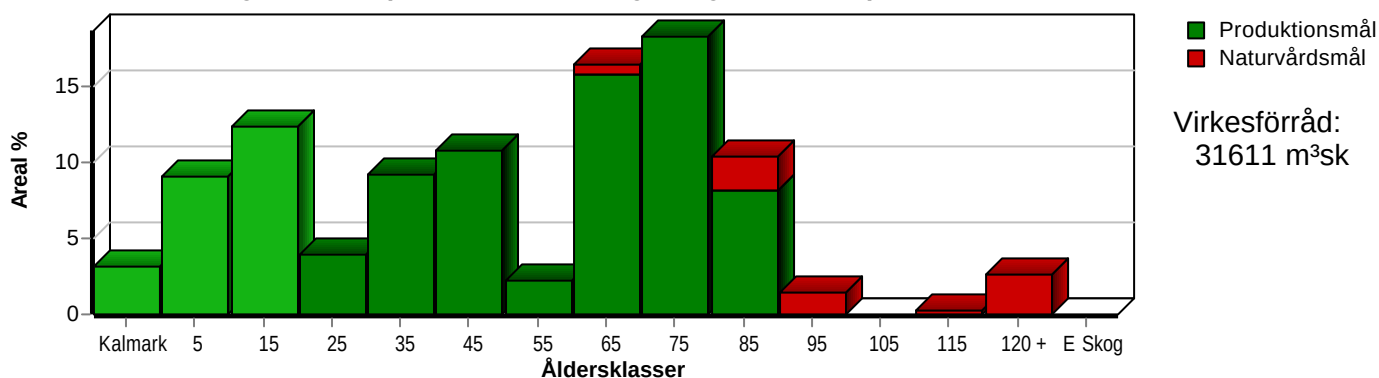
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass           | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |         |       |       |
|-----------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|---------|-------|-------|
|                       | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Björk % | Löv % | Asp % |
| <b>Kalmark</b>        |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| - 9 år                | 18,0  | 12  | 285          | 16       | 31     | 1      | 51      | 16    |       |
| 10 - 19               | 5,8   | 4   | 275          | 47       | 69     | 4      | 27      |       |       |
| 20 - 29               | 13,4  | 9   | 1042         | 78       | 80     |        | 20      |       |       |
| 30 - 39               | 15,8  | 11  | 2265         | 143      | 89     | 2      | 9       |       |       |
| 40 - 49               | 3,2   | 2   | 692          | 216      | 62     | 25     | 13      |       |       |
| 50 - 59               | 24,1  | 16  | 4863         | 202      | 31     | 63     | 6       | 1     |       |
| 60 - 69               | 27,7  | 19  | 8505         | 307      | 59     | 35     | 6       | 1     |       |
| 70 - 79               | 20,6  | 14  | 6865         | 333      | 75     | 17     | 4       | 4     |       |
| 80 - 89               | 3,3   | 2   | 858          | 260      | 59     | 3      | 10      | 5     | 23    |
| 90 - 99               | 2,2   | 2   | 964          | 438      | 78     | 22     |         |       |       |
| 100 - 109             | 6,4   | 4   | 3078         | 481      | 95     |        | 5       |       |       |
| 110 - 119             |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| 120 +                 | 5,8   | 4   | 1150         | 198      | 24     | 71     | 3       | 2     |       |
| <b>Lågprodskog(E)</b> |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| ÖF/Skikt              | [1,3] |     | 34           | 26       |        | 100    |         |       |       |
| <b>Summa/Medel</b>    | 146,3 | 100 | 30876        | 211      | 64     | 28     | 7       | 2     | 1     |

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 16 % (23,8 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 25 % (35,9 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass   | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |         |       |       |
|------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|---------|-------|-------|
|                  | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Björk % | Löv % | Asp % |
| Kalmark K1       |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| K2               | 1,3   | 1   | 6            | 5        | 10     | 40     |         | 50    |       |
| Röjningsskog R1  | 10,9  | 7   | 88           | 8        | 35     | 1      | 14      | 50    |       |
| R2               | 15,3  | 10  | 666          | 44       | 54     | 2      | 45      |       |       |
| Gallringsskog G1 | 59,8  | 41  | 10569        | 177      | 46     | 48     | 6       |       |       |
| G2               |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| Föryngrings- S1  | 30,7  | 21  | 10094        | 329      | 75     | 20     | 5       | 1     |       |
| avverknings- S2  | 17,9  | 12  | 7591         | 424      | 83     | 12     | 5       |       |       |
| skog S3          | 10,4  | 7   | 1828         | 176      | 35     | 24     | 11      | 20    | 11    |
| Lågproducer- E1  |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| ande skog E2     |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| E3               |       |     |              |          |        |        |         |       |       |
| Överstånd/Skikt  | [1,3] |     | 34           | 26       |        | 100    |         |       |       |
| Summa/Medel      | 146,3 | 100 | 30876        | 211      | 64     | 28     | 7       | 2     | 1     |

### 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.

### 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.

### Röjningsskog

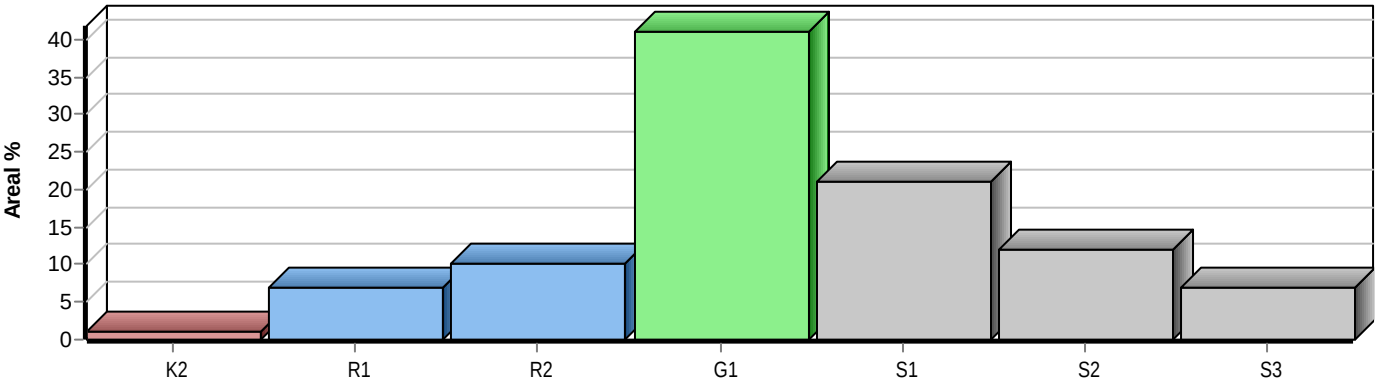
- R1 Plantskog**  
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**  
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

### 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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.

### 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.



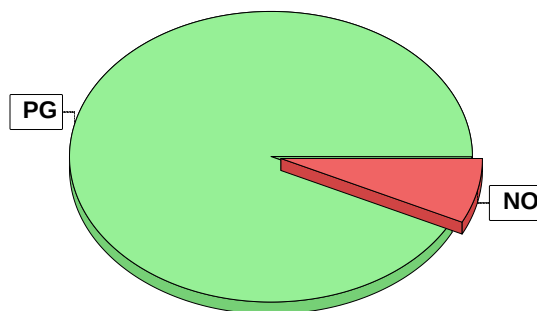


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|-----------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |           |
| PG              | 135,9 | 92,9  | 29048        | 94,1  | 9077     | 95,2  | 59        |
| PF - produktion |       |       |              |       |          |       | 0         |
| PF - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0         |
| NS              |       |       |              |       |          |       | 0         |
| NO              | 10,4  | 7,1   | 1828         | 5,9   | 457      | 4,8   | 8         |
| Summa           | 146,3 | 100,0 | 30876        | 100,0 | 9534     | 100,0 | 67        |

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 5,2 | 3  |
| Berg | 0,0 | <1 |



## Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

### PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

### PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

### NS Naturvårdsmål med skötsel

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

### NO Naturvårdsmål, orört

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



Skogskarta över

## Äsphöjden 1:4 & 1:13

Karlskoga församling

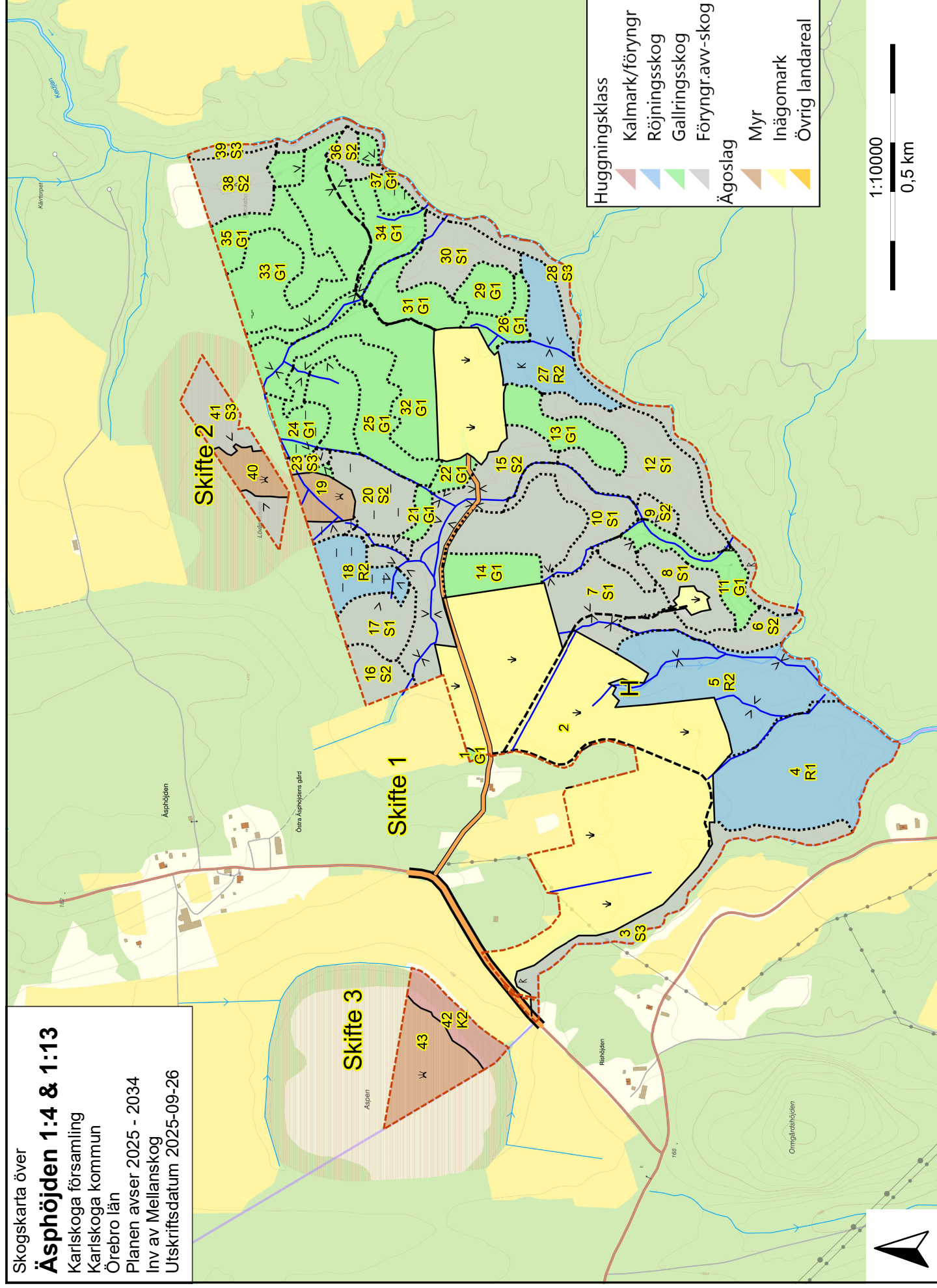
Karlskoga kommun

Örebro län

Planen avser 2025 - 2034

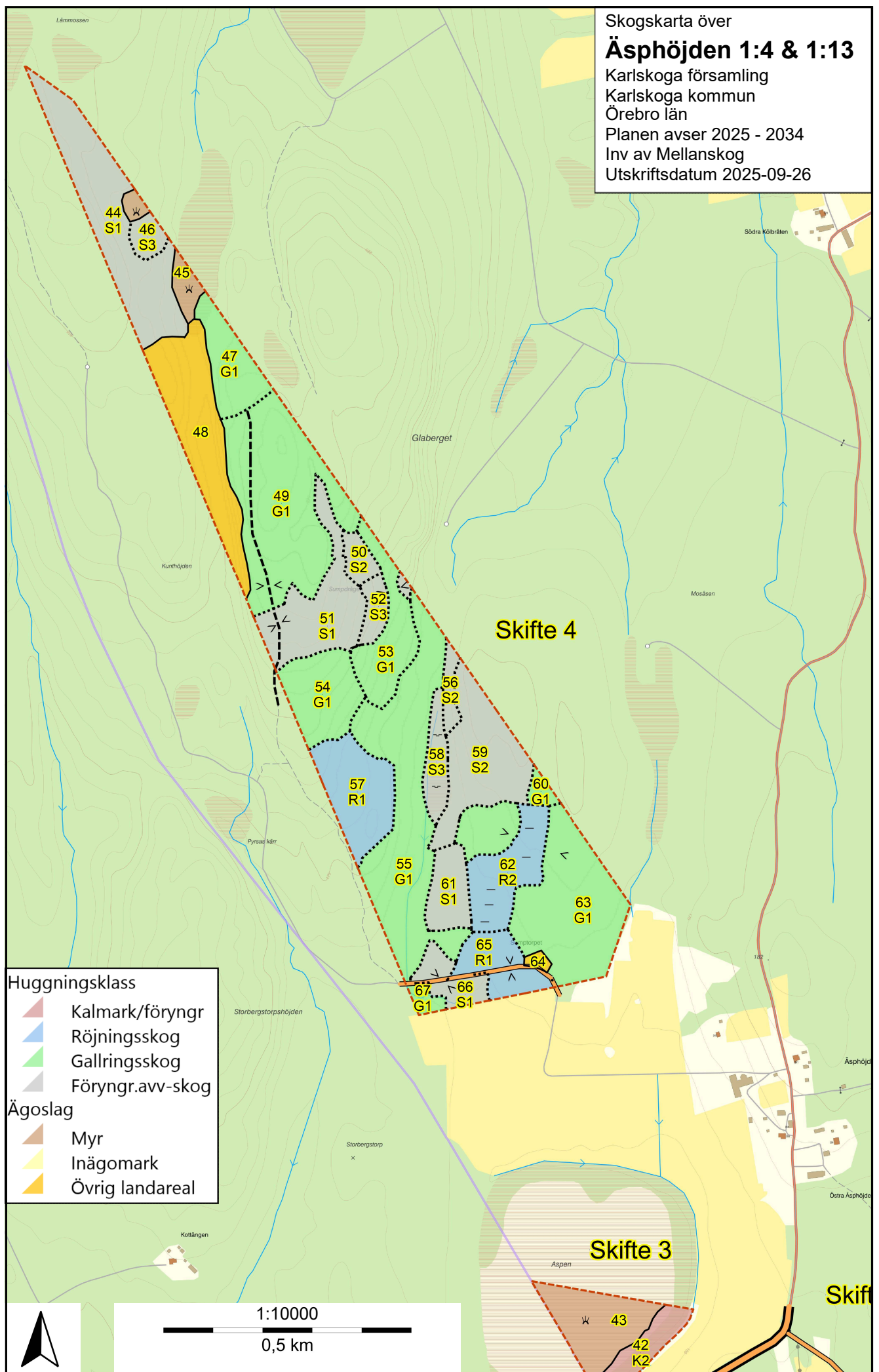
Inv av Mellanskog

Utskriftsdatum 2025-09-26





Skogskarta över  
**Äsphöjden 1:4 & 1:13**  
Karlskoga församling  
Karlskoga kommun  
Örebro län  
Planen avser 2025 - 2034  
Inv av Mellanskog  
Utskriftsdatum 2025-09-26





Skogskarta över

## Äsphöjden 1:4 & 1:13

Karlskoga församling

Karlskoga kommun

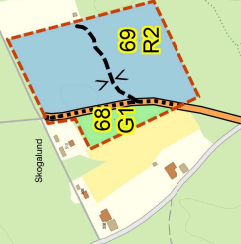
Örebro län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Mellanskog

Utskriftsdatum 2025-09-26

### Skifte 5



### Skifte 6



Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag



1:10000

0,5 km







| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål<br>klass | Träd-<br>slag |      | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning                                      | Åtgärd<br>Alternativ                                                                            | N<br>å<br>r      | Uttag<br>inkl tillväxt |     | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk/ha | Not ¹ |
|-----------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----|--------------|------|--------------|---------------|------|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|-----|------------------------------|-------|
|           |                                     |             |                |     | ha           | avd  |              | %             | m³sk |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
| 1         | 0,1                                 | 26          | G1             | G28 | 139          | 14   | PG           | Gran          | 60   | 13                | Frisk (2)                                        | Underv röj f gallring<br>Gallring                                                               | 1<br>1           | 30                     | 4   | 8,0                          |       |
| 2         | 26,4<br>(-0,3)L                     |             |                |     |              |      |              |               |      |                   | Jordbruksmark<br>Fornminne                       |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
| 3         | 2,2                                 | 81          | S3             | B24 | 180          | 396  | NO,b         | Gran          | 20   | 28                | Nyckelbiotop<br>Fornminne-<br>Fuktig (3)         | Ingen åtgärd                                                                                    |                  |                        |     | 4,9                          | i,iv  |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Löv           | 10   |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Björk         | 20   |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Asp           | 50   |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
| 4         | 6,7                                 | 6           | R1             | G28 | 8            | 54   | PG           | Gran          | 30   |                   | Enstaka öf björk<br>Frisk (2)                    | Röjning                                                                                         | 2                | 30                     |     | 2,9                          |       |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Löv           | 70   |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
| 5         | 5,8                                 | 9           | R2             | G32 | 33           | 191  | PG           | Gran          | 30   |                   | Delvis svår lutning<br>Frisk (2)                 | Röjning                                                                                         | 1                | 35                     |     | 5,0                          |       |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Björk         | 70   |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
| 6         | 1,5                                 | 106         | S2             | G30 | 474          | 711  | PG           | Gran          | 95   | 36                | Delvis svår lutning<br>Kantz m bäck<br>Frisk (2) | Föryng avv<br>Markberedning, annan (F)<br>Plantering (A)<br>Röjning (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 1<br>1<br>1<br>2 | 90<br><br>30           | 640 | 2,0                          | iii   |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Björk         | 5    |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
| 7         | 5,8                                 | 61          | S1             | T28 | 298          | 1728 | PG           | Tall          | 50   | 25                | Mer gran på delar<br>Fuktig (3)                  | Ingen åtgärd<br>Sista Gallring (A)                                                              |                  |                        |     | 8,4                          |       |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Gran          | 40   |                   |                                                  |                                                                                                 | 1                | 20                     | 346 |                              |       |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              | Björk         | 10   |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |
| 8         | 1,5                                 | 56          | S1             | G32 | 331          | 497  | PG           | Gran          | 100  | 26                | Fd inäga<br>Frisk (2)                            | Ingen åtgärd                                                                                    |                  |                        |     | 11,7                         |       |
|           |                                     |             |                |     |              |      |              |               |      |                   |                                                  |                                                                                                 |                  |                        |     |                              |       |

| Avd nr | Areal ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Alder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål klass | Träd-slag             |                | Med diam cm | Beskrivning                                     | Åtgärd<br>Alternativ                                                                               | N å r                 | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|-----------------------|----------------|-------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|------|------------------------|-------|
|        |                                  |          |             |     | ha           | avd  |           | %                     | m³sk           |             |                                                 |                                                                                                    |                       |                     |      |                        |       |
| 9      | 1,0                              | 91       | S2          | G30 | 450          | 450  | PG        | Gran                  | 100            | 32          | Lutning<br>Enstaka tall<br>Frisk (2)            | Föryng avv<br>Markberedning, annan (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F)<br>Röjning (F)    | 1<br>1<br>2<br>1<br>3 | 100<br><br><br>30   | 450  | 1,7                    |       |
| 10     | 2,0                              | 66       | S1          | G28 | 340          | 680  | PG        | Tall<br>Gran<br>Björk | 5<br>90<br>5   | 27          | Frisk (2)                                       | Ingen åtgärd                                                                                       |                       |                     |      | 9,9                    |       |
| 11     | 1,5                              | 31       | G1          | G30 | 181          | 272  | PG        | Gran<br>Björk         | 95<br>5        | 16          | Lutning<br>Kulturmård<br>Frisk (2)              | Gallring                                                                                           | 1                     | 30                  | 81   | 9,3                    | iv    |
| 12     | 4,4                              | 71       | S1          | G28 | 380          | 1672 | PG        | Gran                  | 100            | 27          | Stamtät<br>Frisk (2)                            | Ingen åtgärd<br>Föryng avv (A)                                                                     | 3                     | 100                 | 1892 | 10,2                   | iv    |
| 13     | 1,8                              | 61       | G1          | T22 | 236          | 425  | PG        | Tall<br>Gran<br>Björk | 60<br>35<br>5  | 22          | Förråd varierar<br>Delv försumpat<br>Fuktig (3) | Ingen åtgärd<br>Sista Gallring (A)                                                                 | 1                     | 20                  | 85   | 6,5                    |       |
| 14     | 1,5                              | 61       | G1          | T26 | 308          | 462  | PG        | Tall<br>Gran<br>Björk | 60<br>30<br>10 | 25          | Fuktig (3)                                      | Ingen åtgärd<br>Sista Gallring (A)                                                                 | 1                     | 25                  | 116  | 8,2                    |       |
| 15     | 4,7<br>(-0,1)L                   | 101      | S2          | G30 | 485          | 2231 | PG        | Gran<br>Björk         | 95<br>5        | 36          | Bäckravin<br>Kantz m bäck<br>Frisk (2)          | Föryng avv<br>Markberedning, annan (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F)<br>Lövröjning (F) | 1<br>1<br>1<br>2<br>3 | 90<br><br><br>30    | 2008 | 2,1                    | iii   |



| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål<br>klass | Träd-<br>slag         |                | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning                                                                 | Åtgärd<br>Alternativ                                                 | N<br>å<br>r | Uttag<br>inkl tillväxt |     | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|-----------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----|--------------|-----|--------------|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-----|------------------------------|------------------|
|           |                                     |             |                |     | ha           | avd |              | %                     | m³sk           |                   |                                                                             |                                                                      |             |                        |     |                              |                  |
| 16        | 1,0                                 | 66          | S2             | G32 | 463          | 463 | PG           | Gran                  | 100            | 32                | Fd inäga<br>Frisk (2)                                                       | Föryng avv<br>Markberedning, annan (F)<br>Plantering (A)             | 3<br>3<br>3 | 100                    | 526 | 6,4                          |                  |
| 17        | 1,8                                 | 66          | S1             | G24 | 273          | 491 | PG           | Tall<br>Gran<br>Björk | 5<br>80<br>15  | 19                | Hög<br>Fuktig (3)                                                           | Ingen åtgärd                                                         |             |                        |     | 7,9                          |                  |
| 18        | 1,7                                 | 26          | R2             | G22 | 76           | 129 | PG           | Gran<br>Björk         | 70<br>30       |                   | Försumpat<br>Självföryngrat<br>Ojämnt<br>Parti med G1 klass i<br>Fuktig (3) | Röjning<br>Gallring (F)                                              | 1<br>3      | 15<br>25               | 45  | 5,8                          | ii               |
| 19        | 1,0                                 |             |                |     |              |     |              |                       |                |                   | Myr                                                                         |                                                                      |             |                        |     |                              |                  |
| 20        | 2,0                                 | 151         | S2             | T20 | 238          | 476 | PG           | Tall<br>Gran<br>Björk | 80<br>15<br>5  | 29                | Delvis torvmark<br>Inslag gamla tallar<br>Fuktig (3)                        | Föryng avv, skärm<br>Naturlig föryngring (F)<br>Återväxtkontroll (A) | 1<br>1<br>3 | 65                     | 309 | 1,6                          | iii,i            |
| 21        | 0,4                                 | 46          | G1             | G24 | 187          | 75  | PG           | Gran<br>Björk         | 60<br>40       | 17                | Ojämnt<br>Försumpat<br>Fuktig (3)                                           | Gallring                                                             | 1           | 30                     | 22  | 6,0                          |                  |
| 22        | 0,5                                 | 51          | G1             | G30 | 311          | 156 | PG           | Gran<br>Björk         | 95<br>5        | 26                | Fd inäga<br>Frisk (2)                                                       | Ingen åtgärd                                                         |             |                        |     | 11,4                         |                  |
| 23        | 0,6                                 | 156         | S3             | T16 | 152          | 91  | NO,s         | Tall<br>Gran<br>Björk | 80<br>10<br>10 | 28                | Torvmark<br>Övrig (99)                                                      | Ingen åtgärd                                                         |             |                        |     | 2,4                          | i,iv             |

| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Alder<br>år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål<br>klass | Träd-<br>slag         | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning | Åtgärd<br>Alternativ                                                   | N<br>å<br>r                        | Uttag<br>inkl tillväxt |      | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk/ha | Not ¹ |      |
|-----------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----|--------------|-----|--------------|-----------------------|-------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------|------------------------------|-------|------|
|           |                                     |             |                |     | ha           | avd |              |                       |                   |             |                                                                        |                                    | %                      | m³sk |                              |       |      |
| 24        | 1,1                                 | 56          | G1             | T18 | 114          | 125 | PG           | Tall<br>Löv           | 95<br>5           | 18          | Torvmark<br>Övrig (99)                                                 | Ingen åtgärd                       |                        |      |                              | 4,0   | iv   |
| 25        | 3,1                                 | 51          | G1             | T22 | 196          | 608 | PG           | Tall<br>Gran<br>Björk | 85<br>10<br>5     | 21          | Fuktig (3)                                                             | Ingen åtgärd<br>Sista Gallring (A) | 2                      | 20   | 142                          | 6,6   |      |
| 26        | 0,9                                 | 31          | G1             | G28 | 175          | 158 | PG           | Gran<br>Björk         | 80<br>20          | 14          | Frisk (2)                                                              | Gallring                           | 1                      | 30   | 47                           | 8,6   |      |
| 27        | 3,0                                 | 16          | R2             | G30 | 41           | 123 | PG           | Gran<br>Björk         | 70<br>30          |             | Kulturmård- kolbotten<br>Frisk (2)                                     | Lövröjning                         | 1                      | 30   |                              | 6,8   | iv   |
| 28        | 3,1                                 | 71          | S3             | B26 | 149          | 462 | NO,b         | Gran<br>Löv           | 40<br>60          | 26          | Registrerade<br>Olikåldrigt<br>Fornminne- uppgift<br>Fuktig (3)        | Ingen åtgärd                       |                        |      |                              | 4,8   | i,iv |
| 29        | 1,0                                 | 31          | G1             | G24 | 81           | 81  | PG           | Gran<br>Björk         | 80<br>20          | 10          | Delv försumpat<br>Enstaka tall<br>Ngt ojämt<br>Delvis R2<br>Fuktig (3) | Underv röj f gallring<br>Gallring  | 1<br>3                 | 30   | 33                           | 5,6   |      |
| 30        | 2,1                                 | 66          | S1             | G28 | 396          | 832 | PG           | Tall<br>Gran          | 10<br>90          | 25          | Upphissad<br>Stamtät<br>Frisk (2)                                      | Ingen åtgärd                       |                        |      |                              | 10,8  |      |
| 31        | 1,7                                 | 56          | G1             | T26 | 304          | 517 | PG           | Tall<br>Gran          | 60<br>40          | 24          | Fuktig (3)                                                             | Ingen åtgärd<br>Sista Gallring (A) | 1                      | 20   | 103                          | 8,8   |      |



# Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Skifte: Skifte 1

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål klass | Trädslag        | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ                               | N ä r                                                                   | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |       |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|-----------------|-------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|------------------------|------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                 |             |             |                                                 |                                                                         | %                   | m³sk |                        |                  |       |
| 32     | 4,1                        | 61       | G1          | T26 | 293          | 1201 | PG        | Tall Gran       | 75 25       | 25          | Bonitet varierar, högre Fuktig (3)              | Ingen åtgärd                                                            |                     |      |                        | 8,1              | iv    |
| 33     | 6,9                        | 51       | G1          | T22 | 176          | 1214 | PG        | Tall Gran Björk | 85 10 5     | 19          | Bonitet varierar Fuktig (3)                     | Sista Gallring Ingen åtgärd (A)                                         | 2                   | 25   | 356                    | 5,7              | iv    |
| 34     | 2,2                        | 46       | G1          | G26 | 219          | 482  | PG        | Tall Gran Björk | 25 70 5     | 18          | Fuktig (3)                                      | Sista Gallring Ingen åtgärd (A)                                         | 1                   | 25   | 120                    | 7,7              |       |
| 35     | 2,1                        | 61       | G1          | T22 | 226          | 475  | PG        | Tall Gran Björk | 70 20 10    | 24          | Fuktig (3)                                      | Ingen åtgärd                                                            |                     |      |                        | 6,3              |       |
| 36     | 0,6                        | 81       | S2          | G28 | 354          | 212  | PG        | Tall Gran Björk | 5 90 5      | 32          | Frisk (2)                                       | Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) | 2 2 3               | 100  | 239                    | 4,6              | iv    |
| 37     | 1,2                        | 31       | G1          | G28 | 170          | 204  | PG        | Gran Björk      | 80 20       | 13          | Kuperat Klenare löv Fuktigt parti syd Frisk (2) | Underv röj f gallring Gallring                                          | 1 1                 |      | 61                     | 8,5              | iv    |
| 38     | 1,9                        | 71       | S2          | G30 | 482          | 916  | PG        | Tall Gran Björk | 5 90 5      | 30          | Delvis kuperat Fd inäga Fornminne-Frisk (2)     | Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) | 2 2 3               | 100  | 1027                   | 6,0              | ii,iv |
| 39     | 0,3                        | 101      | S3          | G32 | 455          | 137  | NO,s      | Gran Löv        | 95 5        | 36          | Frisk (2)                                       | Ingen åtgärd                                                            |                     |      |                        | 9,7              | i,iv  |

pcSKOG Plan

Län: Örebro län Kommun: Karlskoga Församling: Karlskoga Äsphöjden 1:4 & 1:13 Id: 188301000

Utskriven: 2025-09-26

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Skifte: Skifte 2

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag  | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ                                   | N ä r        | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |      |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------------------------------------------------|--------------|---------------------|------|------------------------|------------------|------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |           |             |             |                                                     |              | %                   | m³sk |                        |                  |      |
| 40     | 0,9                        |          |             |     |              |     |           |           |             | Myr         |                                                     |              |                     |      |                        |                  |      |
| 41     | 2,0                        | 156      | S3          | T16 | 168          | 336 | NO,s      | Tall Gran | 90 10       | 27          | Torvmark Delvis registrerad Registrerade Övrig (99) | Ingen åtgärd |                     |      |                        | 2,6              | i,iv |

pcSKOG Plan

Län: Örebro län Kommun: Karlskoga Församling: Karlskoga Äsphöjden 1:4 & 1:13 Id: 188301000

Utskriven: 2025-09-26

pcSKOG Plan



| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag |     | Med diam cm | Beskrivning            | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|----------|-----|-------------|------------------------|-------------------|------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |          |     |             |                        |                   |      | %                   | m³sk |                        |                  |
| 42     | 1,3                        | 6        | K2          | T22 | 5            | 7   | PG        | Tall     | 40  |             | Kantz m myr 0,3 ha     | Röjning           | 3    | 25                  |      | 2,0                    | iv               |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Gran     | 10  |             | Spara öf som miljöträd |                   |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Löv      | 50  |             | Delvis luckigt         |                   |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Fuktig (3)             |                   |      |                     |      |                        |                  |
| 42     | [1,3]                      | 94       | ÖF          | T22 | 26           | 34  | PG        | Tall     | 100 | 31          | Fuktig (3)             | Ingen åtgärd      |      |                     |      | 1,1                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             |                        | Avverkning ÖF (A) | 2    | 80                  | 33   |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             |                        | Hjälplantering    | 1    |                     |      |                        |                  |
| 43     | 2,6                        |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Myr                    |                   |      |                     |      |                        |                  |

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål klass | Trädslag |    | Med diam cm | Beskrivning       | Åtgärd Alternativ        | N år | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|----------|----|-------------|-------------------|--------------------------|------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |          |    |             |                   |                          |      | %                   | m³sk |                        |                  |
| 44     | 5,0                        | 76       | S1          | G24 | 298          | 1490 | PG        | Tall     | 5  | 24          | Liten yngre       | Ingen åtgärd             |      |                     |      | 7,8                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Gran     | 90 |             | Frisk (2)         |                          |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Björk    | 5  |             |                   |                          |      |                     |      |                        |                  |
| 45     | 0,7                        |          |             |     |              |      |           |          |    |             | Myr               |                          |      |                     |      |                        |                  |
| 46     | 0,5                        | 131      | S3          | T18 | 138          | 69   | NO,b      | Tall     | 80 | 31          | Torr (1)          | Ingen åtgärd             |      |                     |      | 2,6                    | i                |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Gran     | 10 |             |                   |                          |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Björk    | 10 |             |                   |                          |      |                     |      |                        |                  |
| 47     | 1,8                        | 31       | G1          | G24 | 123          | 221  | PG        | Tall     | 20 | 12          | Delvis underöjd   | Gallring                 | 2    | 30                  | 87   | 7,2                    | iv               |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Gran     | 60 |             | Frisk (2)         |                          |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Björk    | 20 |             |                   |                          |      |                     |      |                        |                  |
| 48     | 4,0                        |          |             |     |              |      |           |          |    |             | Biotopskydd       |                          |      |                     |      |                        |                  |
| 49     | 7,0                        | 56       | G1          | T22 | 166          | 1162 | PG        | Tall     | 65 | 21          | Gallrat           | Ingen åtgärd             |      |                     |      | 5,7                    | iv               |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Gran     | 30 |             | Delvis yngre      |                          |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Björk    | 5  |             | Mer gran i väst   |                          |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |          |    |             | Frisk (2)         |                          |      |                     |      |                        |                  |
| 50     | 0,5                        | 81       | S2          | G30 | 501          | 251  | PG        | Tall     | 5  | 32          | Stamtät           | Föryng avv               | 1    | 100                 | 250  | 1,7                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Gran     | 95 |             | Risk för          | Markberedning, annan (F) | 1    |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |          |    |             | Kan lämnas som    | Plantering (A)           | 1    |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |          |    |             | Frisk (2)         | Återväxtkontroll (F)     | 2    |                     |      |                        |                  |
| 51     | 3,2                        | 66       | S1          | G26 | 288          | 922  | PG        | Tall     | 20 | 26          | Ngt olikåldrigt   | Ingen åtgärd             |      |                     |      | 8,6                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           | Gran     | 80 |             | Mer tall på delar |                          |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |          |    |             | Enstaka           |                          |      |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |          |    |             | Frisk (2)         |                          |      |                     |      |                        |                  |



**Skifte: Skifte 4**

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-26

## pcSKOG Plan

### Skifte: Skifte 4

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

ncSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-26

## pcSKOG Plan



| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag        | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                 |             |             |                   |      | %                   | m³sk |                        |                  |
| 68     | 0,5 (-0,1)L                | 41       | G1          | T26 | 223          | 89  | PG        | Tall Björk      | 60 40       | Fuktig (3)  | Sista Gallring    | 1    | 25                  | 22   | 7,0                    |                  |
| 69     | 2,5                        | 13       | R2          | G28 | 48           | 120 | PG        | Tall Gran Björk | 10 60 30    | Fuktig (3)  | Röjning           | 1    | 30                  |      | 5,4                    |                  |

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag   | Med diam cm | Beskrivning         | Åtgärd Alternativ                                                                   | N år    | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|------------|-------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |            |             |                     |                                                                                     |         | %                   | m³sk |                        |                  |
| 70     | 1,0                        | 56       | G1          | T28 | 350          | 350 | PG        | Tall Gran  | 90 10       | Frisk (2)           | Ingen åtgärd                                                                        |         |                     |      | 9,8                    |                  |
| 71     | 2,6                        | 71       | S1          | T28 | 368          | 957 | PG        | Tall Gran  | 80 20       | Frisk (2)           | Ingen åtgärd Föryng avv (A)                                                         | 3       | 100                 | 1067 | 8,6                    |                  |
| 72     | 0,7                        | 26       | G1          | G22 | 86           | 60  | PG        | Gran Björk | 95 5        | Röjd Fuktig (3)     | Ingen åtgärd Gallring                                                               | 3       | 30                  | 25   | 6,3                    |                  |
| 73     | 0,2                        | 41       | G1          | G26 | 230          | 46  | PG        | Gran Björk | 95 5        | Kolbotten Frisk (2) | Sista Gallring Ingen åtgärd (A)                                                     | 1       | 30                  | 14   | 8,4                    |                  |
| 74     | 0,8                        | 96       | S2          | T28 | 428          | 342 | PG        | Tall Gran  | 60 40       | Frisk (2)           | Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F) | 1 1 2 3 | 100                 | 342  | 1,5                    |                  |







# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](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 besiktningsman, 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)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

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





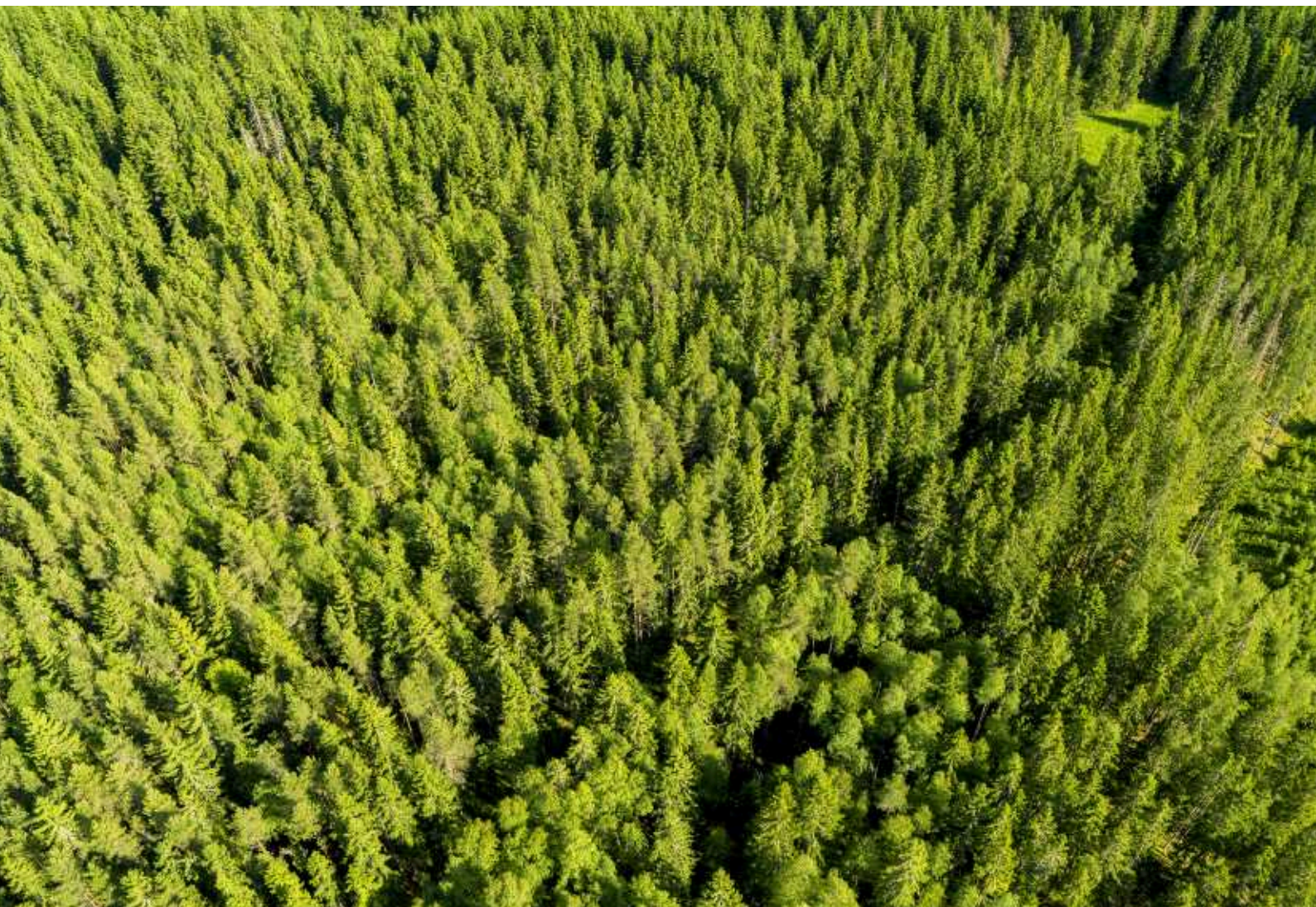












**LUDVIG  CO**

[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.