Välskött skogsfastighet i Näset

SÖDERHAMN NÄSET 4:1



LUDVIG & CO

Välskött skogsfastighet i Näset

Nu erbjuds möjligheten att förvärva en välskött skogsfastighet Näset 4:1 i Mo-Bergvik i Söderhamns kommun. En attraktiv skogsinvestering med goda förutsättningar för både aktivt skogsbruk och långsiktigt kapitalägande.
Fastigheten omfattar ca 150 ha, varav omkring 143 ha utgör produktiv skogsmark. Enligt den nyligen uppdaterade skogsbruksplanen uppgår virkesförrådet till 19 840 m³sk, motsvarande ett medelförråd om 139 m³sk/ha. Med en medelbonitet på 5,1 m³sk/ha och år erbjuder fastigheten en stabil och långsiktigt god produktionsförmåga.
Beståndet domineras av tall, som utgör ca 64 procent av virkesförrådet, medan gran och löv svarar för ca 25 respektive 11 procent. Skogens åldersfördelning är väl sammansatt och skapar goda möjligheter till ett uthålligt och löpande skogsbruk. Under den kommande tioårsperioden beräknas tillväxten uppgå till omkring 6 700 m³sk samtidigt som föreslagna avverkningar enligt skogsbruksplanen uppgår till ca 4 100 m³sk, vilket ger fortsatt potential för utveckling av virkeskapitalet. Ca 86 procent av den produktiva skogsmarksarealen utgörs av produktionsskog. Resterande areal består av naturvårdsavsättningar med inslag av bäckraviner, äldre skogsmiljöer och hällmarkspartier som bidrar till fastighetens höga naturvärden och varierade karaktär.
Under senare år har flera områden föryngringsavverkats, vilket innebär att fastigheten idag innehåller betydande arealer ungskog och nyetablerade föryngringsytor. Detta skapar goda förutsättningar för framtida tillväxt och värdeutveckling. Avdelning 29, 30 och 32 är nyligen avverkade och utgör för närvarande föryngringsmark under återetablering.
På fastigheten förekommer även vissa vindfällen, främst inom avdelning 28 och 35. Dessa volymer har inte beaktats i skogsbruksplanens sammanställningar. Sammanfattningsvis en produktiv skogsfastighet med god tillväxt, stabil virkesvolym och fortsatt utvecklingspotential.

Utgångspris: 9 700 000 SEK, anbud senast 2026-11-03



Christine Vanberg
Fastighetsmäklare

070-296 84 97
christine.vanberg@ludvigfast.se



Alexander Rönngren
Skogsmästare

026-245 981
alexander.ronngren@ludvig.se

Gävle
Nobelvägen 2
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Vindfällen

Det finns uppskattningsvis 50–70 m³sk vindfällen på fastigheten. Vindfällena kontrakterade och kommer tas bort i närtid.

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en upprättad skogsbruksplan.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 143,2 ha med ett beräknat virkesförråd om 19 840 m³sk. Medelvolymen per ha är 139 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 5,1 m³sk per ha och den beräknade tillväxten är 718 m³sk för kommande tillväxtsäsong. Det finns äldre skog med höga naturvärden som klassats som S3-skog.

Skogsvård

Föryngringsavverkning utfört på skifte 4 avd 29, 30 och 32 våren 2026 och marken är kalmark K1. Det finns enligt skogsbruksplanen lagstadgade skogsvårdsåtgärder i form av 21,1 ha plantering, 23,7 ha markberedning samt röjning 2,9 ha på fastigheten som behöver åtgärdas snarats. Det finns även en förslagna åtgärder år 2-5 samt 5-10 (se åtgärder i skogsbruksplanen). Det kan också finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret och kostnaderna för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

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

Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej förytterligare uppmarkering av dessa.

Jakt

Fastigheten ingår i Mo Viltvårdsområde vilket omfattar ca 9 200 ha. Jakten finns tillgänglig från 2027-07-01.

Fiske

Fisket är upplåtet i I Mo fiskevårdsområdesförening. Läs mer på http://www.mofiske.se/

Undantag

På fastigheten, inom avdelningarna 24 och 18 finns tre stugor och två uthus. Samtliga byggnader är på ofri grund utan gällande avtal. Byggnaderna ingår ej i försäljningen.

Arealuppgifter
Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 149,9 ha. Notera att det förekommer avvikelser i arealen, då fastighetstaxeringen anger 148,8 ha. Någon närmare utredning av denna skillnad har inte genomförts.

Forn- och kulturlämning
Det finns registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten i form av fångstgropar och fångstgrop system. (Källa: Fornsök)

Naturvärden
Inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen, SeSverige)

Vägar
En köpare övertar fastighets skogsbilvägar samt andelar i anslutande vägar.

Kolbindning
Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,54 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 16 096 ton vilket motsvarar 58 978 ton CO2e.

Visning
Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren och intressenterna får själva låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Tillträde
Tillträde enligt överenskommelse.

Besiktnings 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. 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 förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.
Anbud senast 2026-11-03 kl 17:00.

OBS! Ange "SÖDERHAMN NÄSET 4:1" som referens.

Mail: christine.vanberg@ludvigfast.se
Telefon:070 -296 84 97

Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Välkommen ut i skogen
Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.
I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 8 249 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 8 249 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Vindkraft
Det finns ett samråd om förslag till ny vindkraftsplan från Söderhamns Kommun. Se bifogad fil för mer info.

Rättigheter och belastningar

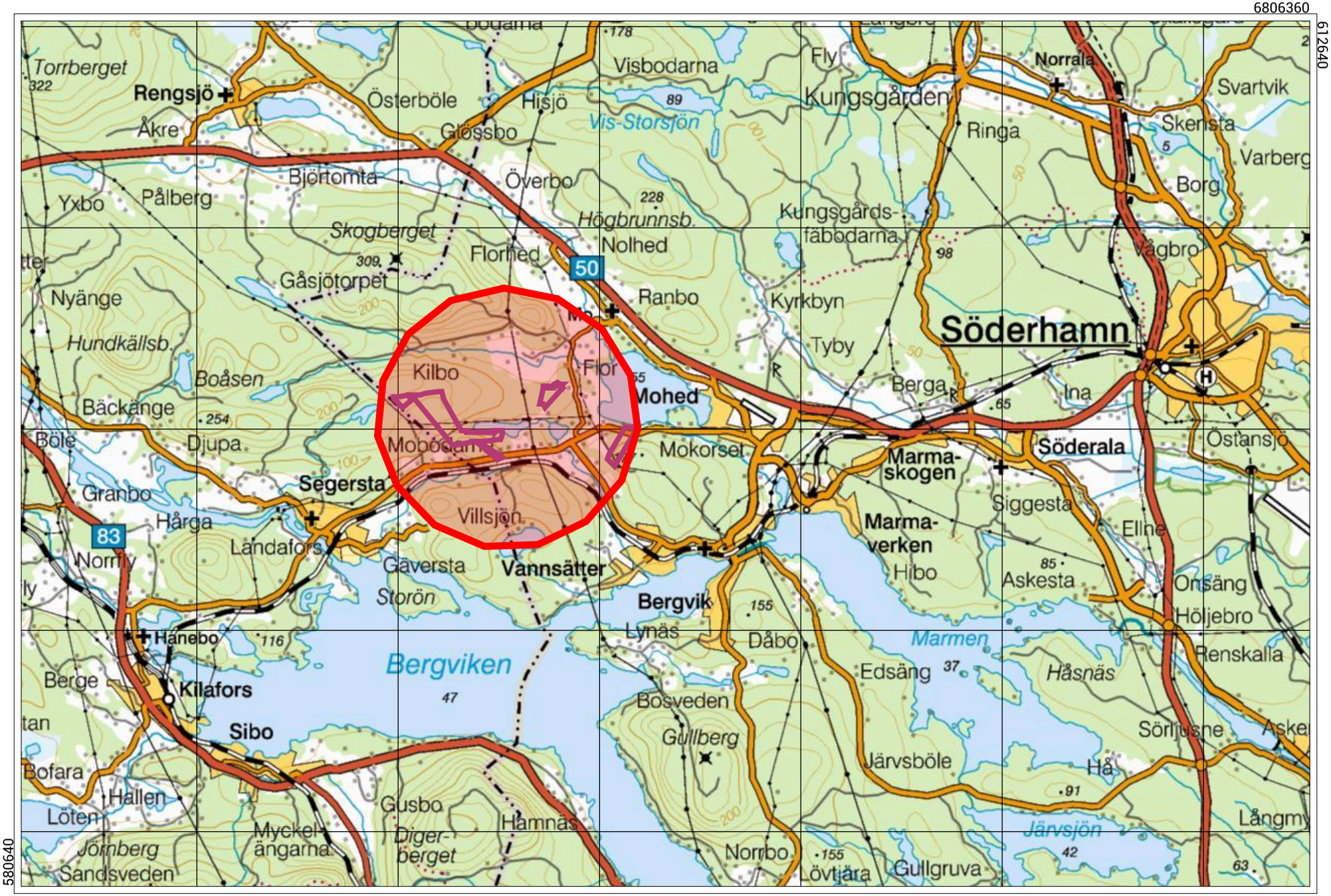
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: KRAFTLEDNING EXPR FULLBORDAD.

Samfällighet
SÖDERHAMN NÄSET S:5, SÖDERHAMN MO-BÖLE S:1, SÖDERHAMN NÄSET S:1, SÖDERHAMN NÄSET S:6, SÖDERHAMN NÄSET S:10, SÖDERHAMN NÄSET S:2, SÖDERHAMN NÄSET S:12, SÖDERHAMN NÄSET S:11, SÖDERHAMN NÄSET S:7, SÖDERHAMN NÄSET S:3, SÖDERHAMN NÄSET S:4, SÖDERHAMN NÄSET S:9, SÖDERHAMN NÄSET FS:13, SÖDERHAMN NÄSET FS:14, SÖDERHAMN NÄSET S:8, SÖDERHAMN EDE S:1, SÖDERHAMN EDE FS:2.

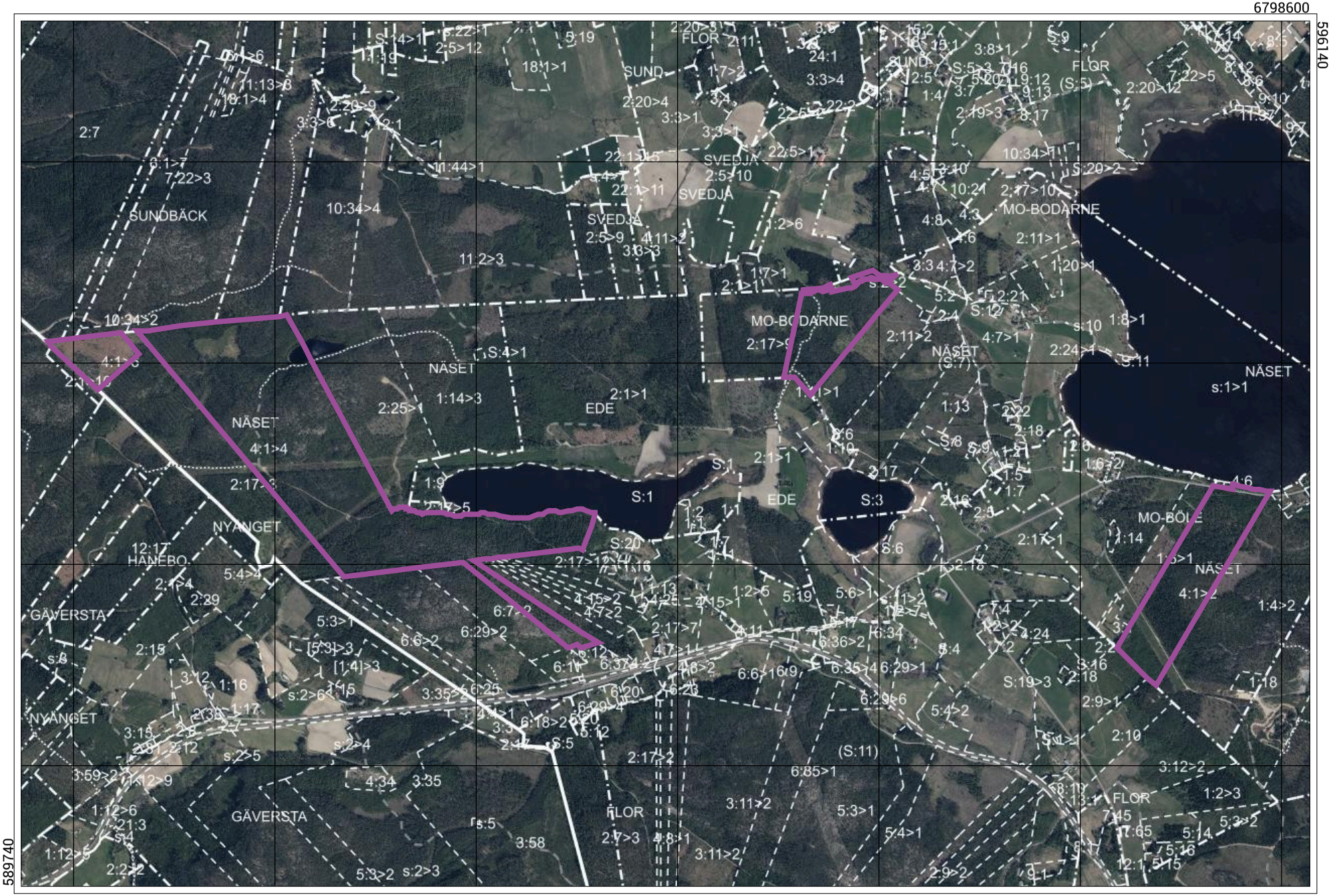
Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

LUDVIG & CO



Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

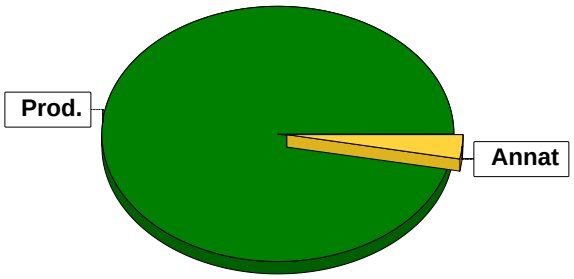


Skala 1:25000 (1 cm i kartan motsvarar 250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	143,2	96
Myr/kärr/mosse	0,2	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2	1
Annat	5,2	3
Summa landareal	149,8	
Vatten	0,7	



Virkesförråd

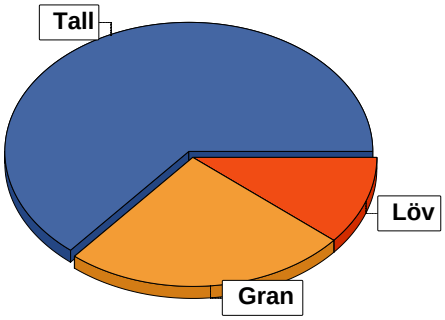
Totalt

m³sk
19840

Medeltal

m³sk per hektar
139

	m³sk	%	ha
Tall	12525	64	70,8
Gran	5042	25	27,7
Löv	2273	11	13,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
673

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1723
Gallring	2403
Totalt under perioden	**4126**

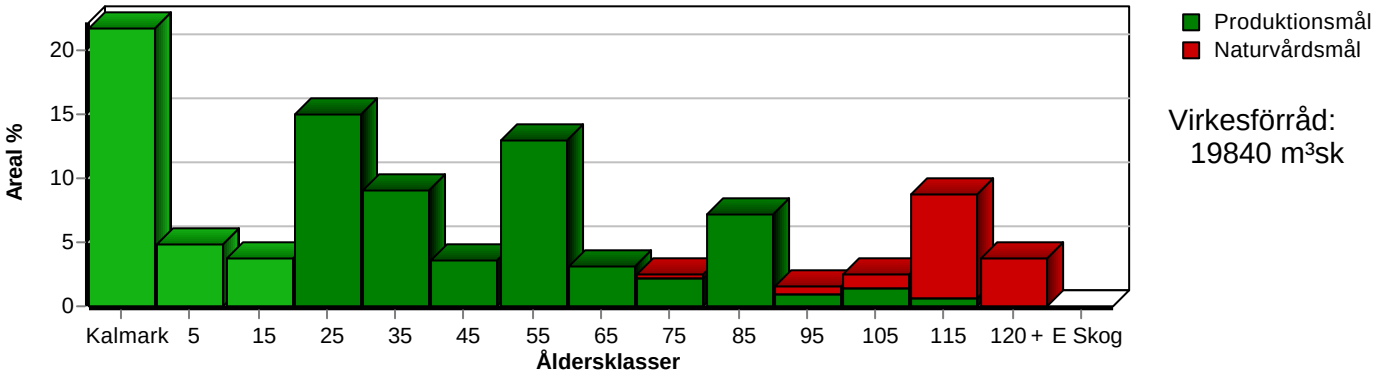
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
718
m³sk per ha
5,0

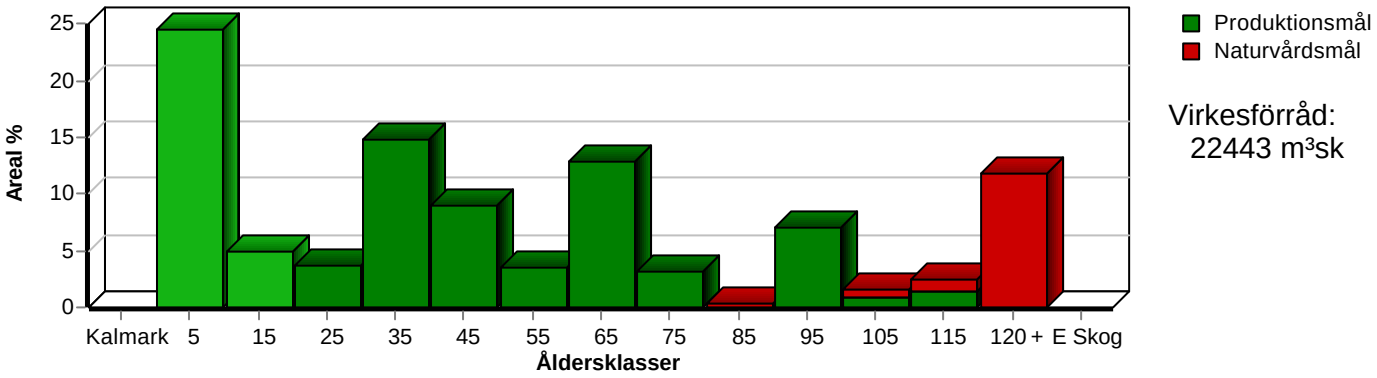
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	31,0	22					
- 9 år	7,0	5	45	6	46	54	
10 - 19	5,4	4	144	27	43	23	34
20 - 29	21,3	15	2395	112	42	40	18
30 - 39	13,0	9	2139	165	73	11	17
40 - 49	5,1	4	960	188	52	33	15
50 - 59	18,4	13	4747	258	55	30	16
60 - 69	4,5	3	1506	335	33	48	19
70 - 79	3,6	3	1160	322	91	5	4
80 - 89	10,2	7	2580	253	74	26	1
90 - 99	2,2	2	593	270	62	24	15
100 - 109	3,6	3	497	138	93	6	1
110 - 119	12,5	9	2228	178	79	18	4
120 +	5,4	4	632	117	85	13	2
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[7,1]		214	30	100		
Summa/Medel	143,2	100	19840	139	63	25	11

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 30 % (43,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 29 % (42,1 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	**K1**	31,0	22					
	K2	4,8	3	14	3	80	20	
Röjningsskog	**R1**	3,4	2	54	16	26	57	17
	R2	6,9	5	226	33	58	20	22
Gallringsskog	**G1**	55,9	39	10332	185	55	29	16
	G2	4,6	3	866	188	81	17	2
Föryngrings-	**S1**	12,2	9	3614	296	57	34	8
avverknings-	**S2**	4,6	3	1475	321	90	9	1
skog	**S3**	19,8	14	3045	154	78	16	6
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt		[7,1]		214	30	100		
Summa/Medel		143,2	100	19840	139	63	25	11

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.

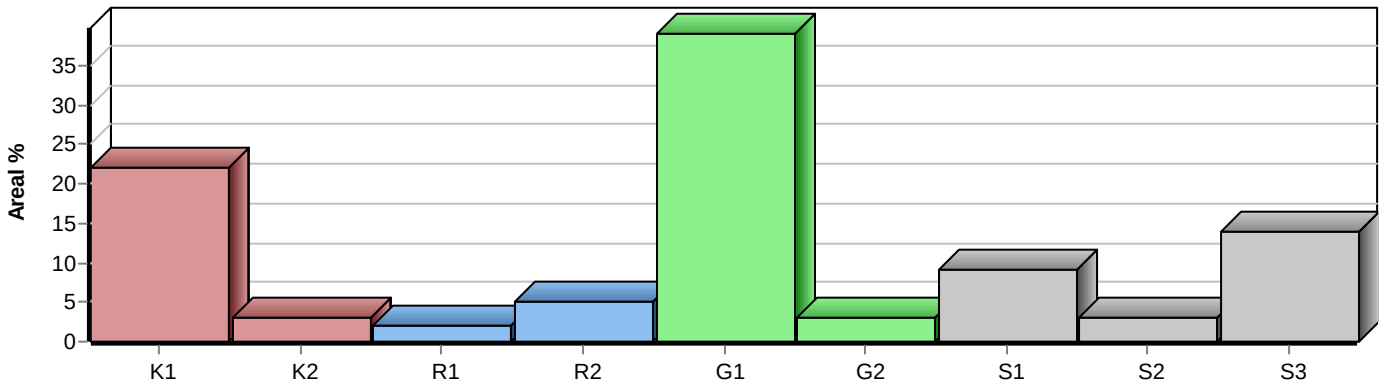
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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 trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

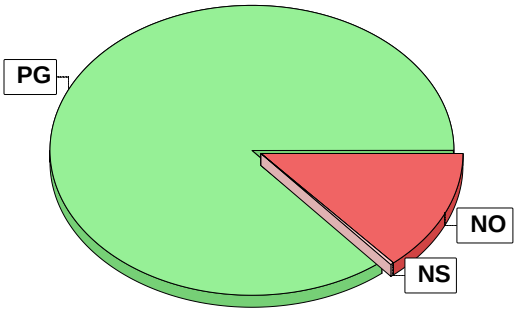


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	123,4	86,2	16795	84,6	6126	91,1	52
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,5	0,3	50	0,3	15	0,2	1
NO	19,3	13,5	2995	15,1	586	8,7	6
Summa	143,2	100,0	19840	100,0	6727	100,0	59

Impediment

	ha	%
Myr	0,2	<1
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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

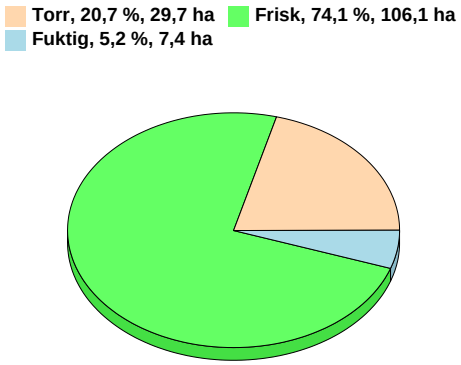
Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 143,2 ha är 79,3 % (113,5 ha) frisk eller fuktig.

Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

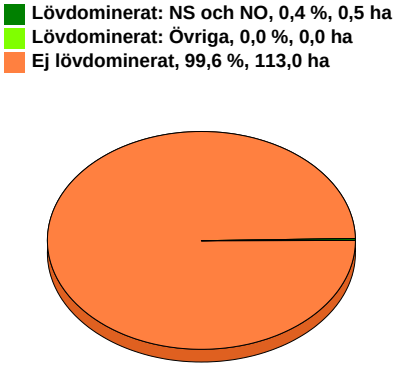
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överenstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

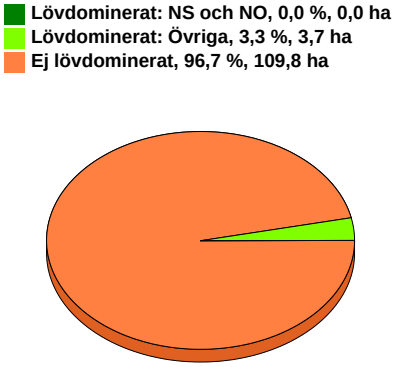
Fördelning fuktklasser för skogsmark



Lövdominerade bestånd - aktuella



Lövdominerade bestånd - framtida



	Lövdominerade bestånd - aktuella		Lövdominerade bestånd - framtida	
	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,5 ha	0,4 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %	3,7 ha	3,3 %
Summa	0,5 ha	0,4 %	3,7 ha	3,3 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

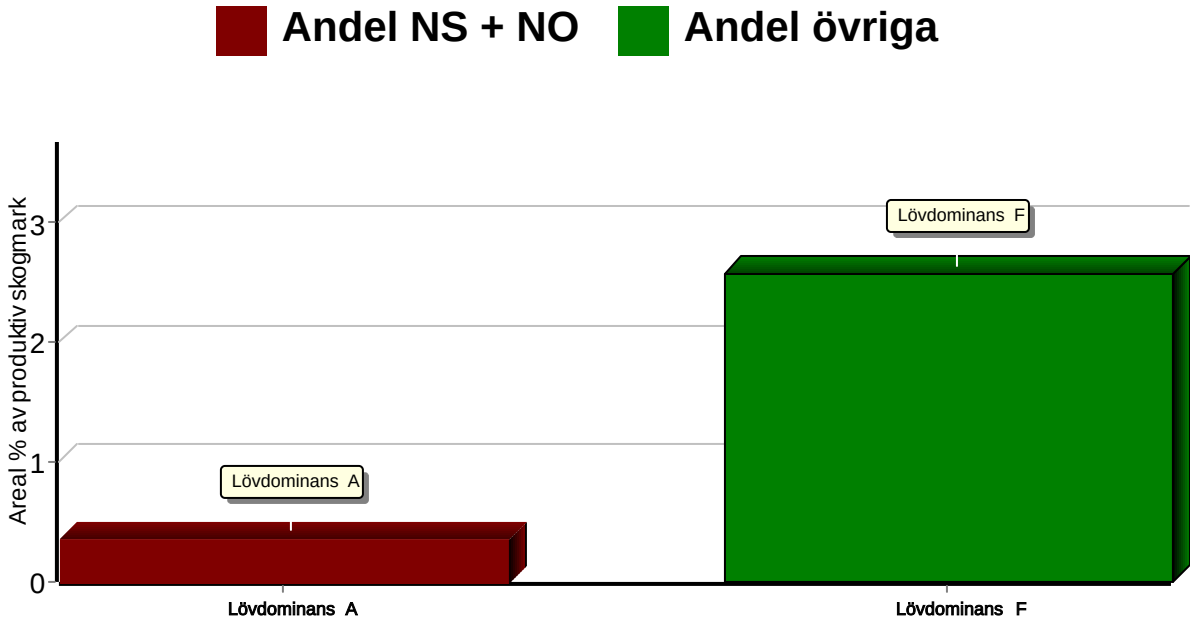
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
4/25	0,5 ha	NS	75	02800	0,4 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
2/9	2,3 ha	PG	20	42400	2,0 %
2/13	1,4 ha	PG	17	42400	1,2 %

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,5 ha	0,3 %	0,0 ha	0,0 %	0,5 ha	0,3 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	3,7 ha	2,6 %	3,7 ha	2,6 %
Speciella värden saknas	19,3 ha	13,5 %	119,7 ha	83,6 %	139,0 ha	97,1 %
Produktiv skogsmark	19,8 ha	13,8 %	123,4 ha	86,2 %	143,2 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ

Lövdominerade bestånd redovisas ej

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
1	0,5	5												Ledning							
2	1,5	1	105	S3	T14	120	180	NO,b	Tall 100	19	13		20	Bergbundet Torr	Ingen åtgärd				2,7	VP 4,1 GA 2,2	i[1]
3	4,8	1	2	K2	T24	3	14	PG	Tall 80 Gran 20					Frisk	Återväxtkontroll	2			2,4		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
4	5,0	1	50	G1	T24	233	1165	PG	Tall	100	36	18		15	Frisk					8,4	GÖ 18	
5	2,5	1	0	K1	T24	0	0	PG							Delv försumpat	Markberedning	1					
															Var bonitet	Plantering (F)	1					
															Frisk	Återväxtkontroll (F)	2					
5	[2,5]	1	115	ÖF	T24	19	48	PG	Tall	100	30	23	20		Frisk	Avverkning ÖF	2	100	57	0,4		
6	0,2	2													Myr							
7	1,6	1	55	G1	T24	248	397	PG	Tall	80	25	20		29	Frisk					8,2	GA 1,8	
									Gran	20											GÖ 18	
8	2,1	1	55	G1	T22	250	525	PG	Tall	100	24	18		32	Frisk	Gallring	1	30	158	6,4	GA 3,3	
																					GÖ 19	
9	2,3	1	20	G1	T24	91	209	PG	Tall	40	12	11		18	Delvis R2- karktär	Gallring	2	30	86	6,4	GA 1,0	iv[1]
									Gran	20					Frisk						GÖ 19	
									Löv	40												
10	0,5	5													Ledning							
11	2,1	1	0	K1	T24	0	0	PG							Bäckravin	Markberedning	1					
	(-0,1)	L													Frisk	Plantering (F)	1					
																Återväxtkontroll (F)	2					
12	0,7	1	115	S3	G24	450	315	NO,s	Tall	30	36	25		41	Bäckravin	Ingen åtgärd				7,9	VP 2,1	i[1]
									Gran	60					Fuktig							
									Löv	10												

Län: Gävleborgs län Kommun: Söderhamn Församling: Mo-Bergvik
Näset 4:1. Id: 218206003

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Medd diam cm	Medd höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
13	1,4	1	17	R2	T24	33	46	PG	Tall	40	6	6		16	Frisk					4,6		iv[1]
									Gran	20												
									Löv	40												
14	0,2	5													Ledning							
15	0,6	1	0	K1	T26	0	0	PG							Frisk	Markberedning	1					
																Återväxtkontroll (F)	2					
16	1,2	1	19	R2	T24	39	47	PG	Tall	60	9	7		17	Frisk					5,0		
									Gran	20												
									Löv	20												

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
18	1,1	1	40	G1	T24	248	273	PG	Tall	50	21	17		28	Olikåldrigt	Gallring	1	30	82	7,9	GA 2,0	
									Gran	30					Delvis kuperat						GÖ 18	
									Löv	20					Delvis tomtmark							
															Delvis gallrat							
															Frisk							
19	5,4	1	25	G1	T24	132	713	PG	Tall	60	12	10		22	Något olikåldrigt	Underv röj f gallring	1	5	36	7,4	GA 2,2	
									Gran	20					Delv försumpat	Gallring	2	30	267		GÖ 19	
									Löv	20					Frisk							
20	2,3	1	45	G1	T22	151	347	PG	Tall	100	13	14		24	Delvis bergbundet	Gallring	2	30	127	6,1	GA 2,0	
															Var bonitet						GÖ 19	
															Frisk							
21	1,3	1	95	S1	T22	290	377	PG	Tall	80	27	20		33	Frisk	Ingen åtgärd				5,7	VP 2,3	
									Gran	10											GA 3,0	
									Löv	10											GÖ 19	
22	1,2	1	13	R2	T24	20	24	PG	Tall	40	3	3		9	Olikåldrigt	Röjning	1	25		3,9		
									Gran	20					Luckigt							
									Löv	40					Delv försumpat							
															Frisk							
23	5,6	1	85	S1	T24	306	1714	PG	Tall	70	24	19		32	Något olikåldrigt					6,9	VP 2,6	
									Gran	30					Frisk						GA 2,6	
																					GÖ 19	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
25	0,6	1	75	S3	B20	100	50	NS,b	Gran	20	29	21		11	Kantz m vatten	Röjning	1	20		3,0	VP 2,9	i,iv[1]
	(-0,1)	L							Löv	80					Olikåldrigt							
															Frisk							
26	0,3	1	95	S3	G22	250	75	NO,s	Tall	10	29	19		29	Branter	Ingen åtgärd				6,4	VP 2,9	i[1]
									Gran	80					Blockigt						GA 1,7	
									Löv	10					Frisk							
27	2,8	1	25	G1	G24	159	413	PG	Tall	20	13	13		26	Frisk	Underv röj f gallring	1	5	21	9,6	GA 2,2	
	(-0,2)	L							Gran	70						Gallring	2	30	157		GÖ 18	
									Löv	10												
28	0,6	1	95	S3	T18	235	141	NO,b	Tall	40	23	16		30	Försumpat	Ingen åtgärd				4,5	VP 2,3	i[1]
									Gran	30					Fuktig						GA 3,5	
									Löv	30												
29	5,5	1	0	K1	T24	0	0	PG							Frisk	Markberedning	1					
																Plantering (F)	1					
																Återväxtkontroll (F)	2					
30	4,5	1	0	K1	T22	0	0	PG							Frisk	Markberedning	1					
																Plantering (F)	1					
																Återväxtkontroll (F)	2					
31	3,3	1	35	G1	T20	128	422	PG	Tall	100	14	15		20	Var bonitet					6,9	GA 1,1	
															Delvis ytstenigt						GÖ 20	
															Torr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Meddiam cm	Medhöjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
32	4,1	1	0	K1	T26	0	0	PG							Frisk	Markberedning	1					
																Plantering	1					
																Återväxtkontroll (F)	2					
33	1,6	5													Ledning							
	(-0,1)	L																				
34	3,6	1	20	G1	G24	99	356	PG	Tall	10	11	10		18	Frisk	Underv röj f gallring	1	5	18	8,1	GA 1,1	
									Gran	80						Gallring	2	30	147		GÖ 18	
									Löv	10												

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
1	0,5	1	103	S2	T19	209	105	PG	Tall Gran	97 3					Frisk					4,3		
4	1,2	1	10	R1	G24	19	23	PG	Tall Gran Löv	20 40 40					Betesskador på tallen Frisk	Röjning	1	40		3,8		iii[1]
5	1,9	1	0	K1	T20	0	0	PG							Fröträd Torr	Återväxtkontroll	2					
6	1,0	1	51	G1	G20	191	191	PG	Tall Gran Löv	10 50 40	20	16		25	Tidigare gallrat Berginslag Delvis blockigt Frisk	Ingen åtgärd				7,3	GA 1,4 GÖ 19	
7	0,8 (-0,1)	1 L	0	K1	G24	0	0	PG							Fuktig	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2					
8	4,2	1	51	G1	G24	266	1117	PG	Tall Gran Löv	5 65 30	23	18		30	Tidigare gallrat Delvis luckigt Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				9,9	GA 1,9 GÖ 17	
9	1,0 (-0,1)	1 L	0	K1	G26	0	0	PG							Frisk	Återväxtkontroll Markberedning Plantering (F)	2 1 1					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
10	0,9	1	86	G2	G14	164	148	PG	Tall	40	18	13		26	Berginslag	Ingen åtgärd				4,4	VP 4,8	
									Gran	60					Frisk						GA 2,7	
11	1,3	1	51	G1	T22	247	296	PG	Tall	50	24	19		28	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd				7,4	GA 2,0	
	(-0,1)	L							Gran	10					Frisk	Sista Gallring (A)	2	35	119		GÖ 19	
									Löv	40												
12	3,8	1	66	S1	G24	354	1310	PG	Tall	30	24	20		40	Branter					9,9	VP 3,2	
	(-0,1)	L							Gran	50					Grävväg lämpligt						GA 3,9	
									Löv	20					Delvis oåtkomligt						GÖ 17	
															Underröjt							
															Frisk							
13	10,9	1	116	S3	T12	153	1652	NO,b	Tall	90	20	14		22	Torr	Ingen åtgärd				3,0	VP 2,8	i[1]
	(-0,1)	L							Gran	7											GA 2,4	
									Löv	3												
14	0,4	1	17	R2	T20	10	4	PG	Tall	40					Älgskador					2,0		
									Gran	5					Luckigt							
									Löv	55					Frisk							
15	3,6	1	23	G1	G24	111	389	PG	Tall	40	9	13		22	Tidigare röjt	Underv röj f gallring	2	5	27	8,0	GA 1,1	iii[1]
	(-0,1)	L							Gran	30					Varierande bonitet	Gallring (F)	3	30	153		GÖ 18	
									Löv	30					Varierande dimensioner							
															Magra partier							
															Frisk							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
16	2,6	1	0	K1	T20	0	0	PG							Fångstgropar	Markberedning	1					
															Fröträd	Återväxtkontroll (F)	2					
															Frisk							
16	[2,6]	1	86	ÖF	T20	30	78	PG	Tall	100	30	21	20		Frisk	Avverkning ÖF	2	100	94	0,6		
17	1,2	1	29	G1	T22	176	211	PG	Tall	70	15	12		27	Tidigare röjt	Underv röj f gallring	1	5	11	7,4	GA 3,1	iii[1]
									Gran	27					Kolbottnar	Gallring (F)	1	30	60		GÖ 19	
									Löv	3					Fuktig							
18	0,8	1	61	G1	T20	245	196	PG	Tall	50	21	16		31	Underröjt	Gallring	1	35	69	5,3	GA 3,5	
									Gran	35					Berginslag						GÖ 20	
									Löv	15					Frisk							
19	1,5	5													Kraftledning							
20	2,0	1	0	K1	T21	0	0	PG							Fröträd	Markberedning	1					
															Torr	Återväxtkontroll (F)	2					
20	[2,0]	1	106	ÖF	T21	44	88	PG	Tall	100	28	20	20		Torr	Avverkning ÖF	2	100	102	0,7		
21	4,0	1	31	G1	T20	178	694	PG	Tall	90	11	13		29	Tidigare röjt	Underv röj f gallring	1	5	35	6,9	GA 3,6	
	(-0,1)	L							Gran	5					Fångstgropar	Gallring (F)	1	30	198		GÖ 20	
									Löv	5					Frisk							
22	1,0	5													Kraftledning							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
23	0,9	1	0	K1	T24	0	0	PG							Frisk	Markberedning	1					
																Plantering (F)	1					
																Återväxtkontroll (F)	2					
24	1,7	1	31	G1	T22	186	316	PG	Tall	35	11	13		27	Varier bonitet	Gallring	2	30	115	7,5	GA 3,0	
									Gran	30					Delvis röjt						GÖ 19	
									Löv	35					Varierande trädslagsbland							
															Frisk							
25	2,7	1	23	R2	T20	39	105	PG	Tall	70					Luckigt					4,3		
									Gran	20					Gruppställt							
									Löv	10					Äldre älgskador							
															Torr							
26	1,6	1	101	S1	T14	133	213	PG	Tall	85	19	13		20	Berginslag	Ingen åtgärd				3,0	VP 4,1	
									Gran	12					Delvis gallrat						GA 2,2	
									Löv	3					Torr							
27	0,5	1	34	G1	G22	132	66	PG	Tall	20	16	15		21	Tidigare röjt	Underv röj f gallring	1	5	3	7,0	GA 0,6	
									Gran	50					Ojämnt	Gallring (F)	2	30	24		GÖ 18	
									Löv	30					Torr							
28	3,3	1	51	G1	G22	320	1056	PG	Tall	35	27	19		35	Tidigare gallrat	Sista Gallring	1	30	317	8,8	GA 3,1	
									Gran	45					Varierande trädslagsbland						GÖ 19	
									Löv	20					Varierande dimensioner							
															Varierande förråd							
															Frisk							
29	2,8	1	0	K1	T22	0	0	PG							Frisk	Återväxtkontroll	2					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
30	3,7	1	86	G2	T18	194	718	PG	Tall	90	23	15		27	Varier bonitet	Ingen åtgärd				4,6	VP 2,8	
									Gran	8					Berginslag						GA 2,8	
									Löv	2					Frisk						GÖ 20	
31	1,0	1	113	S2	T22	261	261	PG	Tall	65					Brant	Föryng avv	2	85	243	3,1		iii[1]
									Gran	33					Varierande dimensioner	Plantering (F)	2					
									Löv	2					Frisk							
32	5,4	1	136	S3	T12	117	632	NO,b	Tall	85	19	13		19	Torr	Ingen åtgärd				2,3	VP 3,6	i[1]
									Gran	13											GA 1,8	
									Löv	2												
33	0,7	6													Vatten							
34	3,6	1	36	G1	T22	178	641	PG	Tall	60	15	13		26	Kolbotten	Gallring	1	30	192	6,5	GA 2,7	
									Gran	10					Tidigare röjt						GÖ 19	
									Löv	30					Delvis stamtätt							
															Frisk							
35	3,1	1	76	S2	T22	358	1110	PG	Tall	95	26	20		36	Delv försumpat	Föryng avv	2	100	1226	3,9	VP 2,5	i[1]
									Gran	4					Gamla diken	Markberedning, hög (F)	2				GA 3,7	
									Löv	1					Frisk	Plantering (F)	2					
																Ingen åtgärd (A)						
36	2,2	1	8	R1	G24	14	31	PG	Tall	30					Höglagt och planterat					3,1		
									Gran	70					Delv försumpat							
															Dikat							
															Frisk							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
37	1,7	1	41	G1	G24	200	340	PG	Tall	5	16	14		28	Frisk	Gallring	1	30	102	8,0	GA 2,4	
									Gran	70											GÖ 18	
									Löv	25												

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	**143,2**

Kolbindning

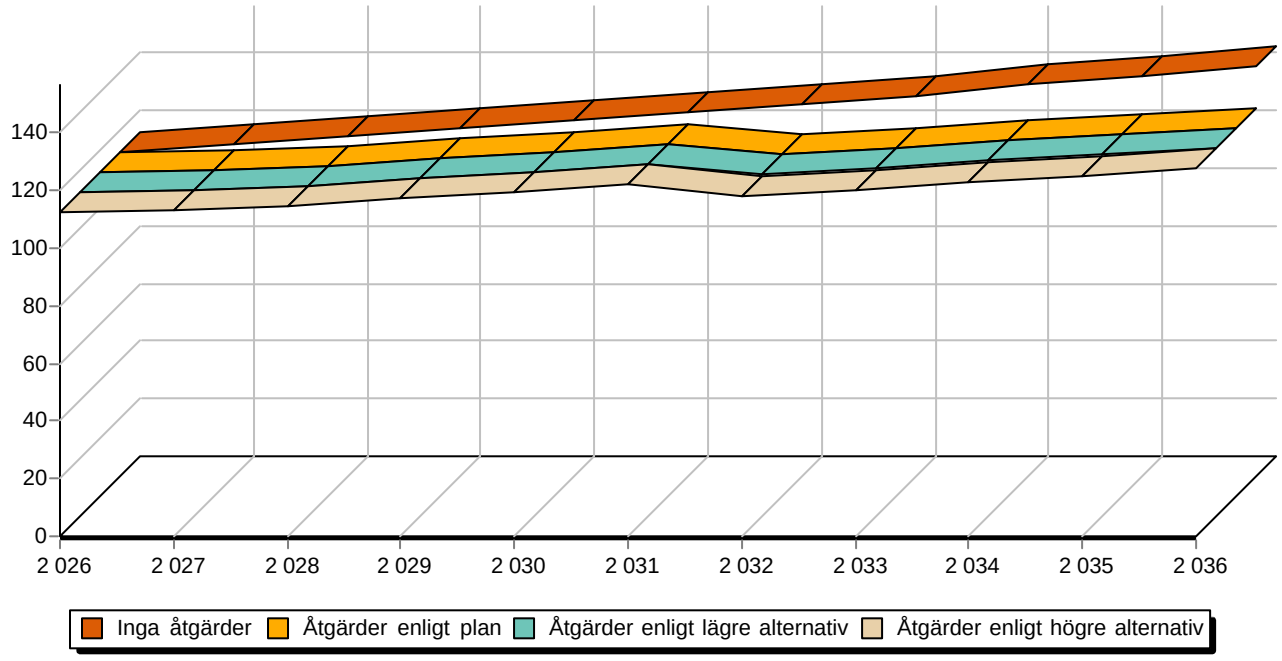
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	**1,54**

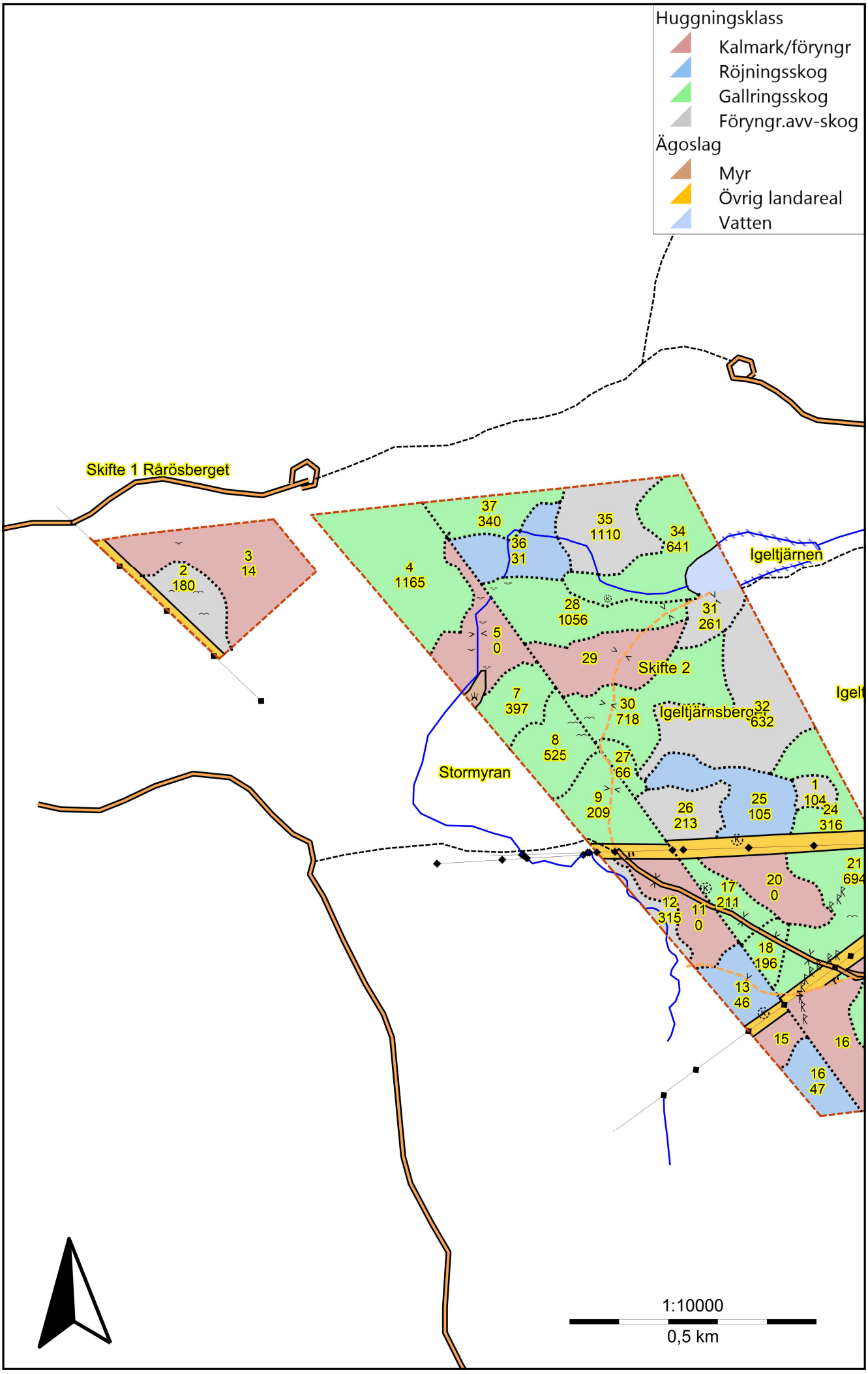
Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**16 096**
Koldioxid CO2e	**58 978**

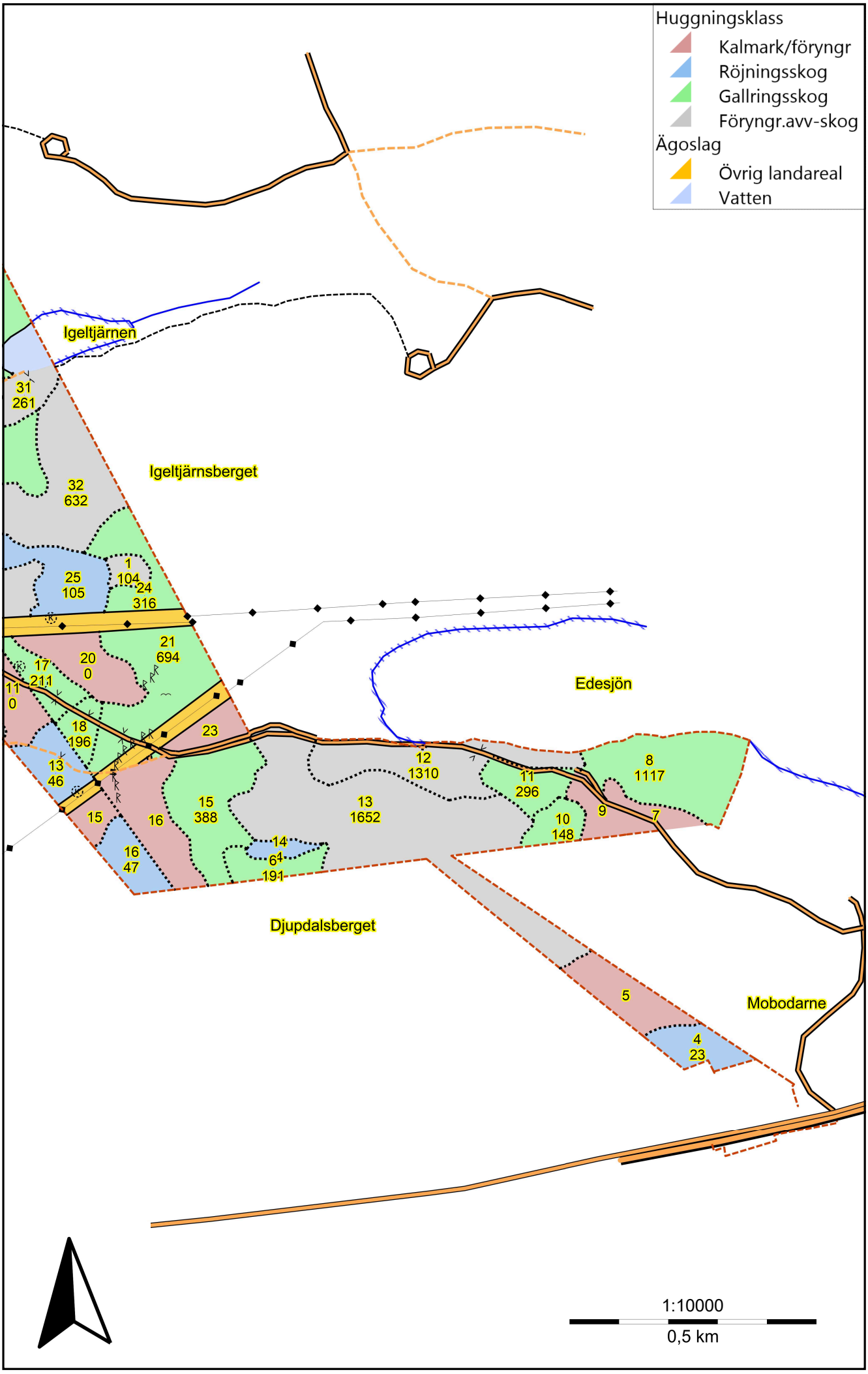
Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,4	1,4
Grenar	9,0	11,0
Stamved	34,2	42,6
Stubbar och rötter	16,2	20,5
Förna och markbundet kol	51,6	52,3
	112,4	127,8

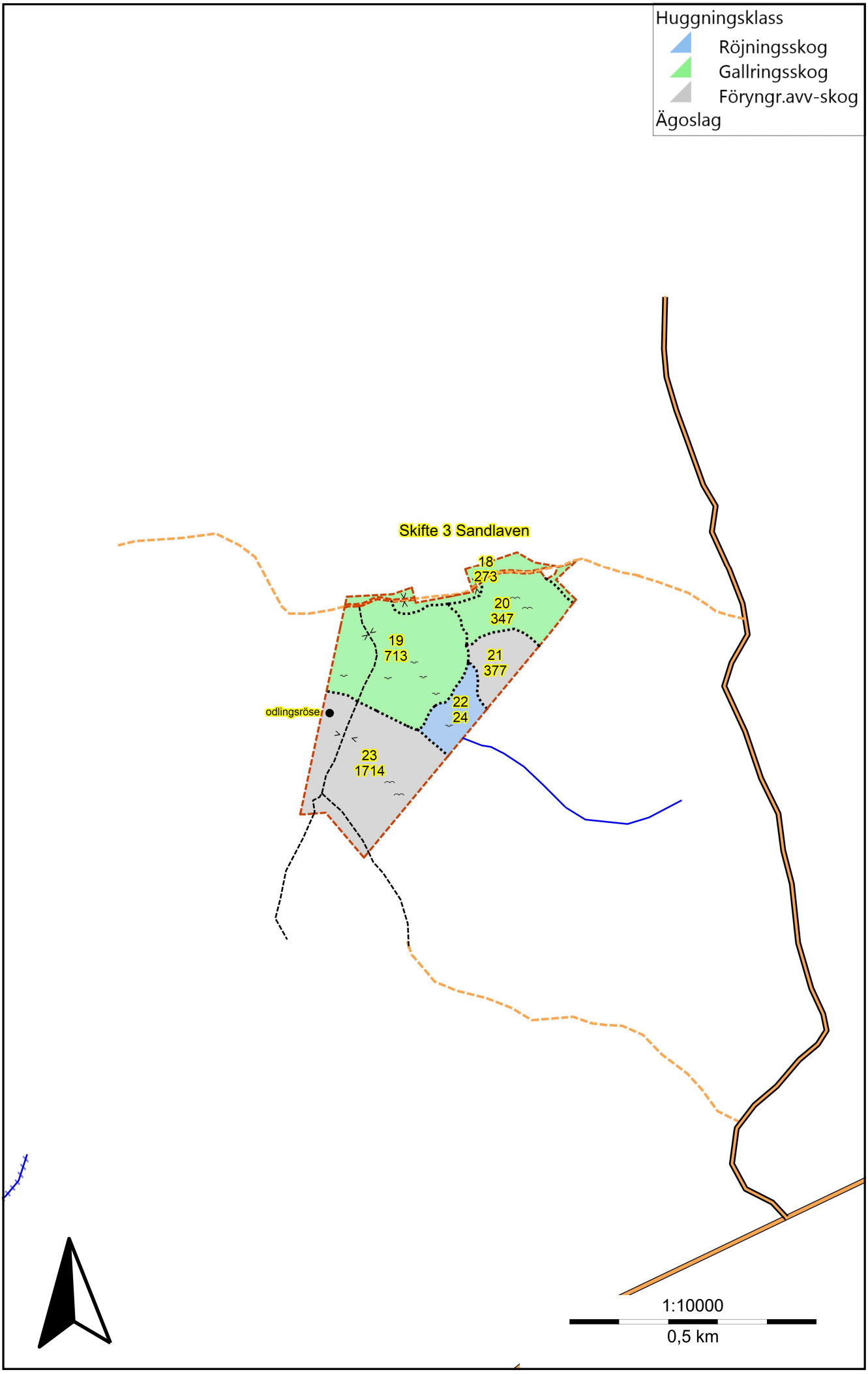
Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-3,7	-3,7	-3,7
Avverkning ÖF	-0,6	-0,6	-0,6
Gallring	-9,5	-9,5	-9,9
Röjning	-0,2	-0,2	-0,2
	-14,0	-14,0	-14,4

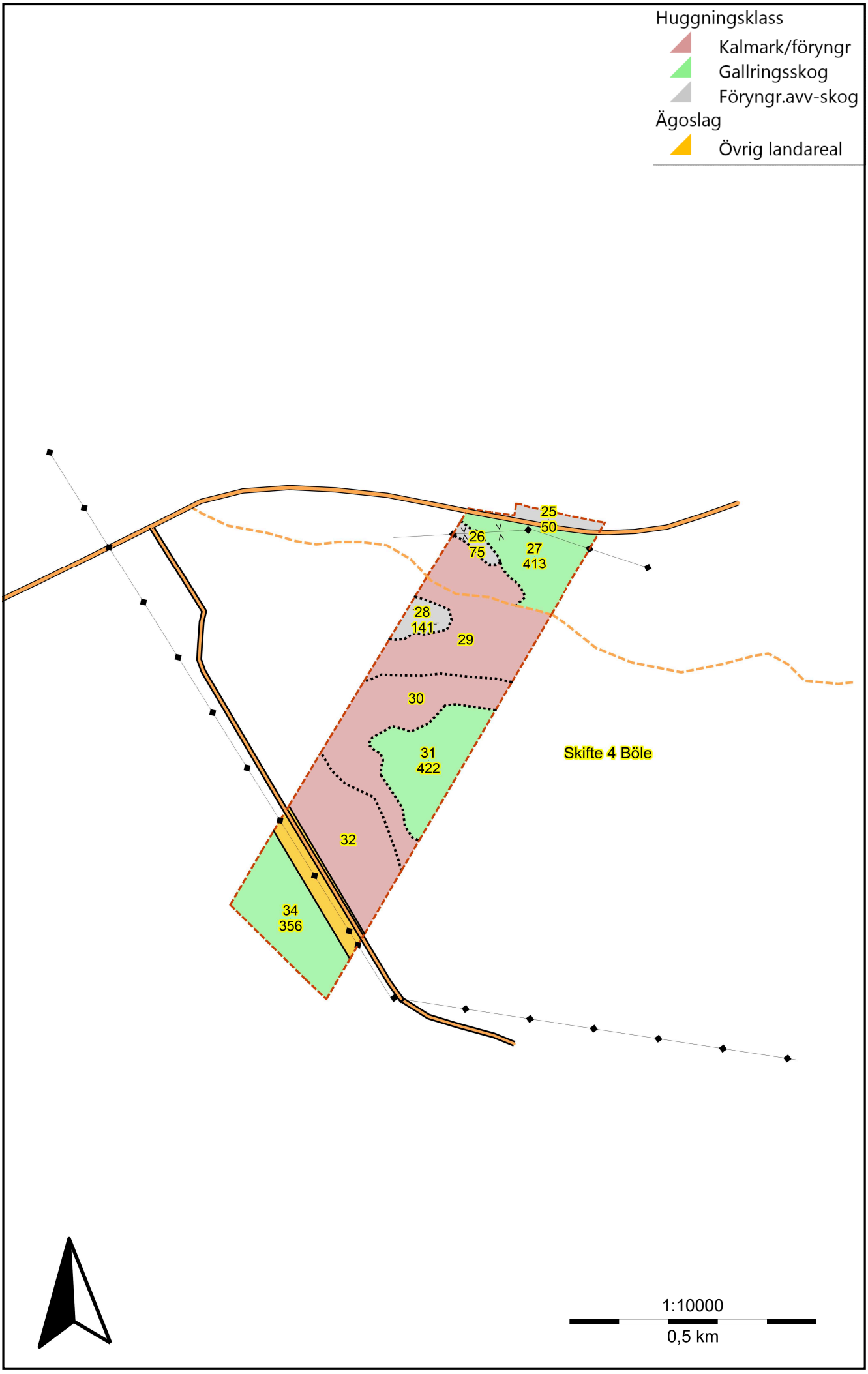
Totalt kolförråd, ton/ha

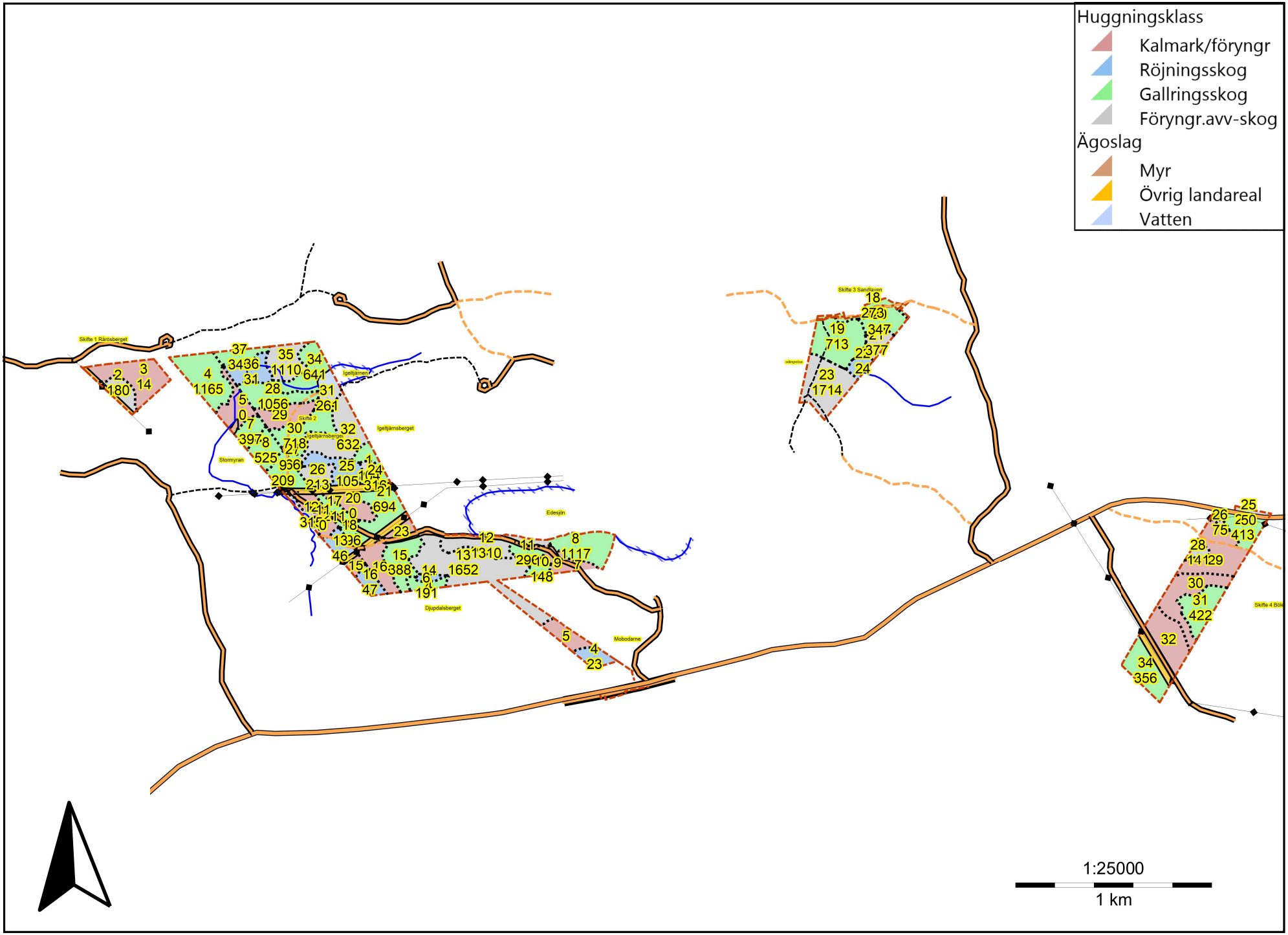



Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Övrig landareal
Vatten
Skifte 1 Råröstberget
3
14
2
180
37
340
35
1110
34
641
36
31
4
1165
Igeltjärnen
28
1056
31
261
5
0
29
Skifte 2
7
397
30
718
Igeltjärnsberg
32
632
8
525
27
66
Stormyran
9
209
26
213
25
105
1
104
24
316
21
694
20
0
17
211
12
315
11
0
18
196
13
46
15
16
16
47
1:10000
0,5 km


Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Övrig landareal
Vatten
Igeltjärnen
Igeltjärnsberget
Edesjön
Djupdalsberget
Mobodarne
31
261
32
632
25
105
1
104
24
316
21
694
20
0
17
211
11
0
18
196
13
46
15
16
16
47
23
15
388
14
64
191
13
1652
12
1310
11
296
10
148
9
7
8
1117
5
4
23
1:10000
0,5 km


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Skifte 3 Sandlaven
18
273
20
347
19
713
21
377
22
24
odlingsröse
23
1714
1:10000
0,5 km


Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Övrig landareal
25
50
26
75
27
413
28
141
29
30
31
422
32
34
356
Skifte 4 Böle
1:10000
0,5 km


Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Övrig landareal
Vatten
Skifte 1 Rärösberget
Skifte 2
Skifte 3 Sandåsen
Igeltjärnsberget
Stormyran
Edesjön
Djupdalsberget
Mobodarne
Skifte 4 Bölet
1:25000
1 km



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 finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, 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)
Franzéngatan 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.