

# Obebyggd skogsfastighet - 25 ha

---

BROMÖLLA RÅBY 11:56



**LUDVIG  CO**





## Obebyggd skogsfastighet - 25 ha

Vacker och välskött skogsfastighet i Råby, Bromölla, alldeles vid Ryssberget. Volym enligt skogsbruksplan om ca 6 300 m<sup>3</sup>sk. 252 m<sup>3</sup>sk/ha. Bonitet om 7,9 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Tillgänglighet via bilväg. God jakt. Välkommen.



**Mikael Pålsson**

Jägmästare. Reg. Fastighetsmäklare

044208912

mikael.palsson@ludvigfast.se



**Kristianstad**

Västra Boulevarden 47

044-20 89 00

**LUDVIG & CO**





---

Virkesförråd: 6 301 m<sup>3</sup>sk

---

**Fastighetsbeteckning:** BROMÖLLA RÅBY 11:56

---

UTGÅNGSPRIS: 4 250 000 SEK





# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2020-06-01 av Carl-Fredrik Kämstad Sydved. Marken har blivit avstyckad och den öppna marken som beskrivs i skogsbruksplanen och alskogen ingår inte i denna fastighetsförsäljning. Enligt framräknad skogsbruksplan omfattar den produktiva skogsmarken ca 25 ha. Annat 0,9 ha. Ett uppskattat virkesförråd om 6 301 m<sup>3</sup>sk, vilket ger ett medeltal om 252 m<sup>3</sup>sk/ha. Under planperioden uppgår avverkningsförslagen till 2 953 m<sup>3</sup>sk. Trädslagsfördelningen är 8 % Tall. Gran 23 %. 46 % Bok. 5 % Ek. 18 % Löv. Medelboniteten är beräknad till 7,6 m<sup>3</sup>sk/ha/år och den årliga tillväxten är uppskattad till 14,8 m<sup>3</sup>sk.

### Skogsvård

Fastigheten domineras av lövskog. Det finns skog i varierade åldersklasser. Skogsvården är välskött.

### 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 förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Fastighetsgränser

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

### Jakt

Jakten är ej upplåten och tillfaller köparen på tillträdesdagen. God förekomst av vilt.







### **Arealuppgifter**

Areal enligt fastighetskarta: 25,77 ha.

Areal enligt fastighetsregister: 25,68 ha.

### **Visning**

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Visa vederbörlig hänsyn till skog, natur och jakt.

### **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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från

skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

All kontakt sker med ansvarig fastighetsmäklare Mikael Pålsson.

### **Tillträde**

Tillträde enligt överenskommelse.





## Övrigt

### Betalningsvillkor

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

### Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-05-30 kl 08:00  
Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 30 maj 2024. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Mikael Pålsson, Västra Boulevarden 47, 291 31 Kristianstad eller [mikael.palsson@ludvigfast.se](mailto:mikael.palsson@ludvigfast.se), tillhanda senast 2024-05-30 kl 08:00. OBS! Märk kuvertet /mailet "RÅBY". Använd gärna den budblankett som finns tillgänglig i annonsen via [ludvig.se](http://ludvig.se).

### Utgångspris

4 250 000 sek













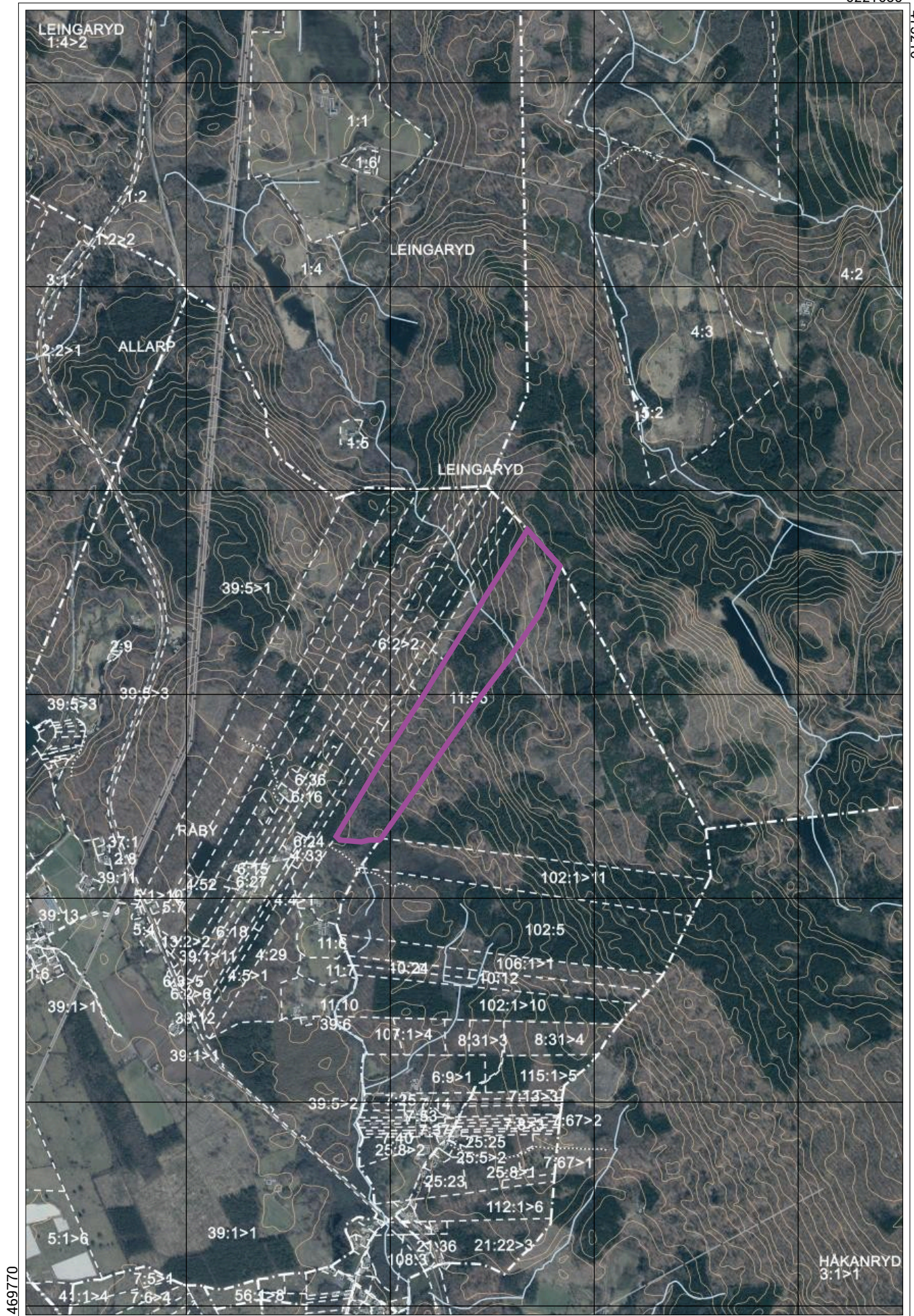




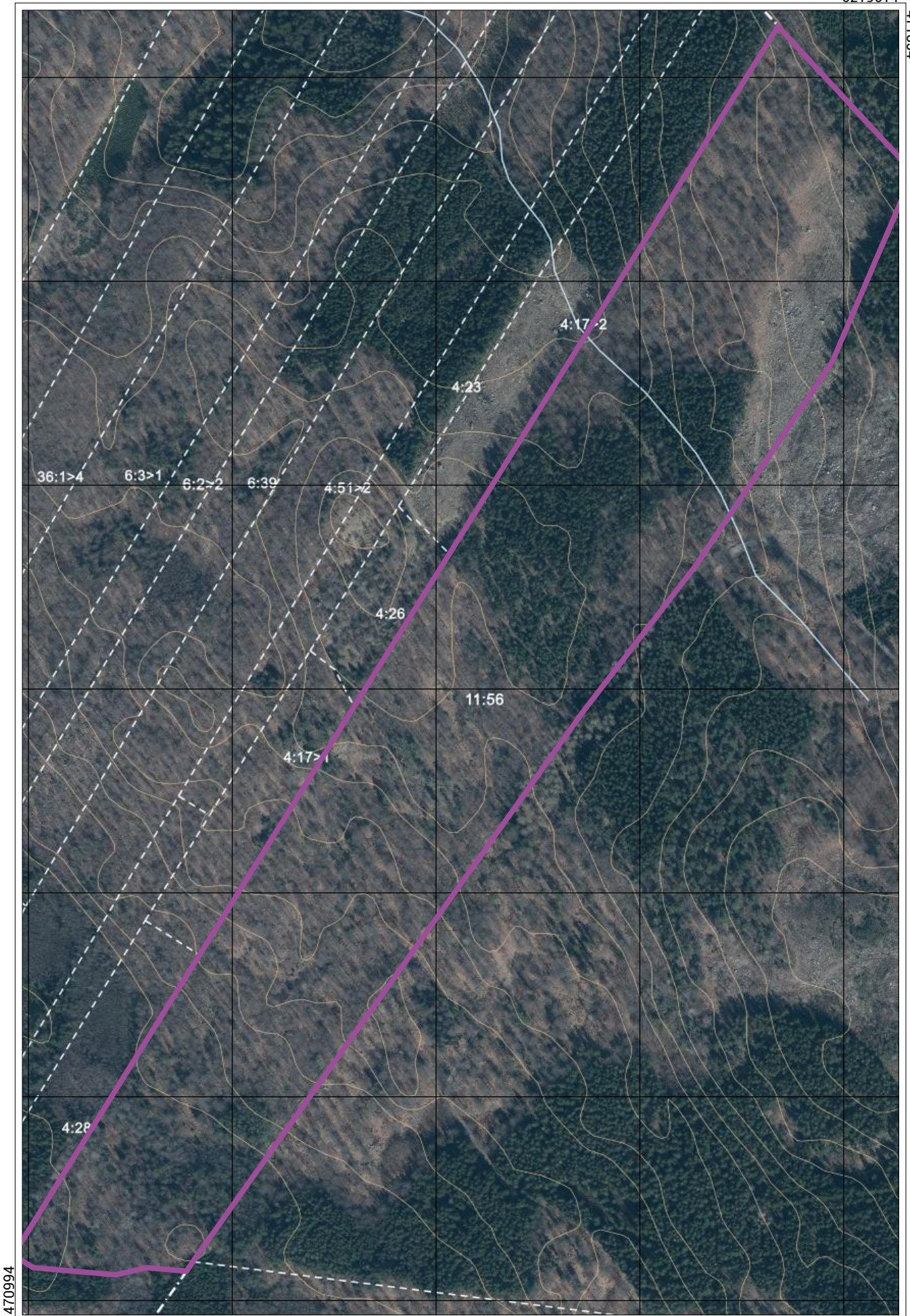




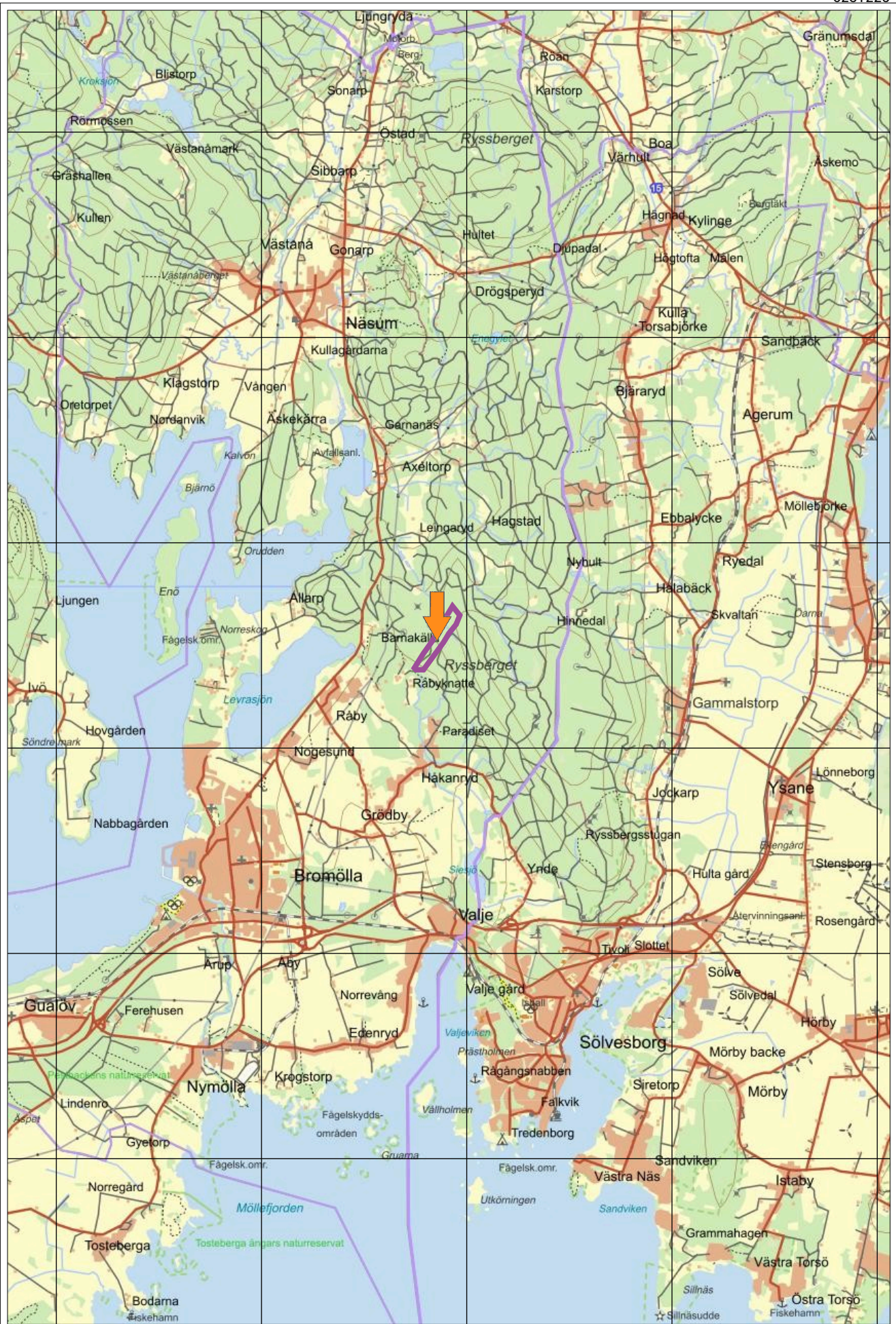














# Skogsbruksplan

<b>Planens namn</b>	Råby 11:1
<b>Planen avser tiden</b>	2020 - 2029
<b>Fältarbetet utfört under</b>	-
<b>Planen upprättad av</b>	Carl-Fredrik Kämstad
<b>Planläggningsmetod</b>	Uppdaterad och fältkontroll Skogliga uppgifter uppdaterade enligt markägarens noteringar. Vissa kontrollmätningar därefter utförda i fält.
<b>FSC-certifiering</b>	Sydved AB Certifikat: DNV-FM/COC-000048
<b>PEFC-certifiering</b>	Grönt Paraply i Sverige AB
<b>Ägarförhållanden</b>	
<b>Ägare, 100 %</b>	Sven Jerry Bertilsson
<b>Referenskoordinat (WGS84)</b>	Lat: 56° 6' 1.76" N Long: 14° 29' 59.24" E

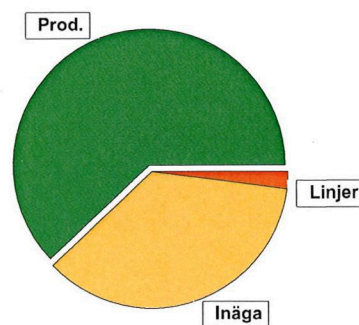
# Sydved



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

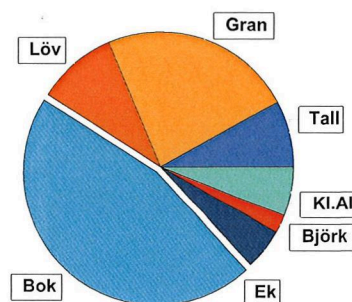
	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,5	62
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	16,0	36
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	2
Annat	0,1	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>44,3</b>	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:  
- ädellövskog med 15,6 ha

## Virkesförråd

	Tall	m <sup>3</sup> sk	%
<b>Totalt</b>		453	8
<b>m<sup>3</sup>sk</b>		1339	23
5709	Löv	551	10
	Bok	2615	46
	Ek	283	5
<b>Medeltal</b>	Björk	123	2
<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>	Kl.Al	346	6
208			



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m<sup>3</sup>sk per ha** 7,6

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2020 - 2029 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m<sup>3</sup>sk per år** 148

## Avverkningsförslag m<sup>3</sup>sk

Förnygringsavverkning	1442
Gallring	1511
<b>Totalt under perioden</b>	<b>2953</b>

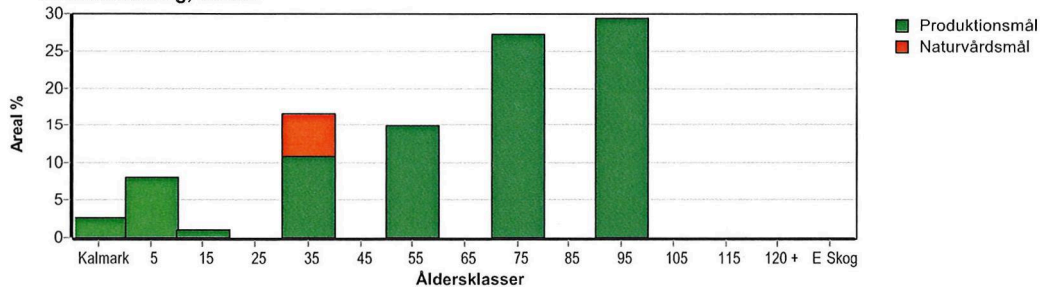
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m<sup>3</sup>sk** 186  
**m<sup>3</sup>sk per ha** 6,8



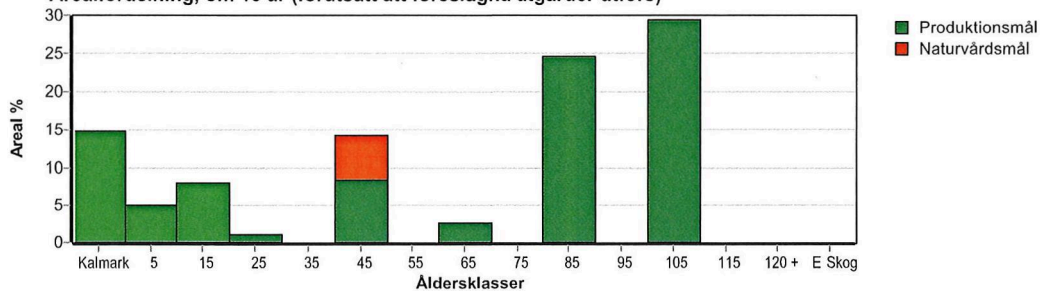
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Bok %	Gran %	Löv %	Tall %	KI.AI %	Ek %	Björk %	
Kalmark	0,7	3										
- 9 år	2,2	8	2	1		100						
10 - 19	0,3	1	6	20			20				80	
20 - 29												
30 - 39	4,6	17	704	153	8	19	15	2	49		7	
40 - 49												
50 - 59	4,1	15	1310	320	6	88	5	1				
60 - 69												
70 - 79	7,5	27	1858	248	58	2	15	17		4	4	
80 - 89												
90 - 99	8,1	29	1829	226	76		6	6		12		
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt												
<b>Summa/Medel</b>	<b>27,5</b>	<b>100</b>	<b>5709</b>	<b>208</b>	<b>46</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	

Arealfördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Bok %	Gran %	Löv %	Tall %	Kl.AI %	Ek %	Björk %	
Kalmark	K1	0,7	3									
	K2	2,2	8	2	1	100						
Röjningsskog	R1											
	R2	0,3	1	6	20		20				80	
Gallringsskog	G1	12,1	44	2485	205	49	7	15	7	14	3	5
	G2											
Föryngrings- avverknings- skog	S1	12,2	44	3216	264	43	36	6	8		7	
	S2											
	S3											
Lågproducer- ande skog	E1											
	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt												
<b>Summa/Medel</b>		27,5	100	5709	208	46	23	10	8	6	5	2

## 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

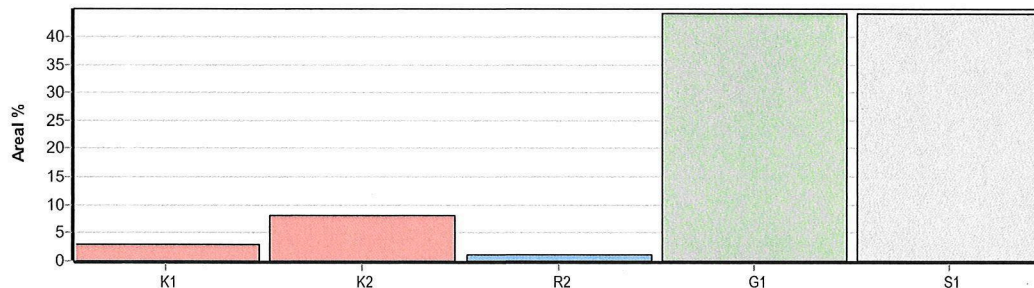
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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

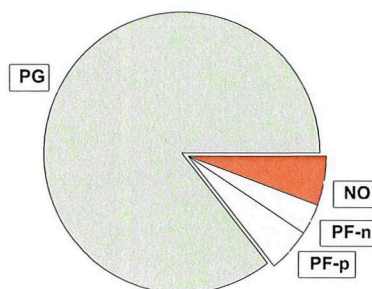
- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.





# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	23,5	85,5	4729	82,9	1164	78,5	13
PF - produktion	1,4	5,1	342	6,0	85	5,7	2
PF - naturvård	1,0	3,6	254	4,4	64	4,3	2
NS							0
NO	1,6	5,8	384	6,7	171	11,5	1
Summa	27,5	100,0	5709	100,0	1484	100,0	16



## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	0,0
Berg	0,0	0,0

## 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 den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 27,5 ha är 100,0 % (27,5 ha) frisk eller fuktig.

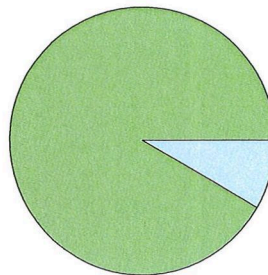
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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

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

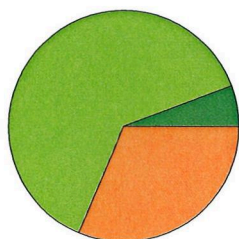
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 91,6 %, 25,2 ha    Fuktig, 8,4 %, 2,3 ha



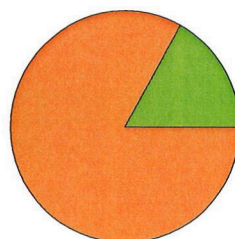
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 5,8 %, 1,6 ha  
Lövdominerat: Övriga, 62,9 %, 17,3 ha  
Ej lövdominerat, 31,3 %, 8,6 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 17,1 %, 4,7 ha  
Ej lövdominerat, 82,9 %, 22,8 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal    % av areal frisk eller fuktig

<b>NS + NO</b>	1,6 ha	5,8 %
<b>Övriga</b>	17,3 ha	62,9 %
<b>Summa</b>	18,9 ha	68,7 %

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal    % av areal frisk eller fuktig

	0,0 ha	0,0 %
	4,7 ha	17,1 %
	4,7 ha	17,1 %

4,7 ha (17,1 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
2	1,6 ha	NO	30	00X00	5,8 %	
3	3,4 ha	PG	90	000X0	12,4 %	
4	0,7 ha	PF	55	10450	2,5 %	
5	1,9 ha	PG	75	00190	6,9 %	
10	4,7 ha	PG	90	10162	17,1 % Ingår i certifiering	
11	0,3 ha	PG	12	00X00	1,1 %	
14	1,7 ha	PF	70	21250	6,2 %	
15	0,7 ha	PG	30	00640	2,5 %	
16	0,7 ha	PG	30	10630	2,5 %	
17	3,2 ha	PG	70	10261	11,6 %	



# Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida					
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
10	4,7 ha	PG	90	10162	17,1 % Ingår i certifiering



# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	2,3	56	87	143	0,7		57	57
40 - 49								
50 - 59	0,7	6	56	62	3,4	1167		1167
60 - 69								
70 - 79	6,8	80	566	646	0,7	153	65	218
80 - 89								
90 - 99	8,1	49	611	660				
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodukt(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	17,9	191	1320	1511	4,8	1320	122	1442
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

2 953

## Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
Kalmark				4,1		
- 9 år	74		74	1,4		
10 - 19		15	15	2,2	76	35
20 - 29				0,3	21	70
30 - 39	100	234	334			
40 - 49				3,9	825	212
50 - 59	283	40	323			
60 - 69				0,7	136	194
70 - 79	70	336	406			
80 - 89				6,8	1355	199
90 - 99	17	316	333			
100 - 109				8,1	1502	185
110 - 119						
120 +						
Lågprodukt(E)					326	
ÖF/Skikt						
Summa	544	941	1485	27,5	4241	154



# Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad				Summa ha
	Snarast ha	Inom 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering	0,7				0,7
Plantering, Följd		0,7			0,7
Lövröjning, Följd		2,9	0,7		3,6
Röjning	0,3				0,3
Röjning, Följd			3,2		3,2
Markberedning, harv	0,6				0,6
Skydd mot viltskador	2,9				2,9
Skydd mot viltskador, Följd		0,7			0,7
Summa ha	4,5	4,3	3,9		12,7



# Översikt

Åtgärder där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Åtgärdsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärdsalternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
g	1	10	4,7	90	F26	230	324		
gallring	1	16	0,7	30	B22	170	36		
	1	16	0,7	30	B22	170	29		
	1	11	0,3	12	B24	20	0		
	1	9	0,1	0	G28	0	0		
	1	12	0,6	0	G28	0	0		
ng, harv	1	12	0,6	0	G28	0	0		
iltskador	1	6	2,2	1	G32	1	0		
iltskador	1	9	0,1	0	G28	0	0		
iltskador	1	12	0,6	0	G28	0	0		
	2	13	0,7	75	T28	330	218		
	2	15	0,7	30	B24	70	57		
	2	5	1,9	75	F26	270	202		
	2	14	1,7	70	F24	260	176		
	2	17	3,2	70	F24	210	268		
F)	2	6	2,2	1	G32	1	0		
F)	2	9	0,1	0	G28	0	0		
F)	2	12	0,6	0	G28	0	0		
)	2	13	0,7	75	T28	330	0		
iltskador (F)	2	13	0,7	75	T28	330	0		
	3	7	3,4	50	G32	340	1167		
g	3	3	3,4	90	F26	220	167		
	3	4	0,7	55	F24	220	63		

obs

Utskrift

in Kommun: Bromölla Församling: Ivetofta-Gualöv

127201003



# Översikt

Åtgärder där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utslagsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärds beskrivning Alternativ	Utslags grad	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
G (F)	3	8	1,6	30	G24	95	52		
	3	10	4,7	90	F26	230	169		
	3	16	0,7	30	B22	170	26		
	3	6	2,2	1	G32	1	0		
	3	9	0,1	0	G28	0	0		
	3	11	0,3	12	B24	20	0		
	3	12	0,6	0	G28	0	0		
F)	3	13	0,7	75	T28	330	0		



# Skogsinventeringsbeskrivning

i = grön kommentar, ii = generell kommentar  
iii = åtgärdskommentar, iv = specie

Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt	
			ha	avd							%	m³sk
16,3 (0,3)L								Inägomark				
1,8 (0,2)L	G1	B26	240	384	NO.s	Löv Kl.AI	10 90	Alsumpskog Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd			
3,4	S1	F26	220	748	PG	Bok	100	Olikåldrigt Varier bonitet Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Ljushuggning	3	20	167
0,7	G1	F24	220	154	PF,b 50 %	Tall Löv Bok	10 40 50	Ädellöv enligt lag Saltsten Frisk (2)	Gallring	3	35	63
1,9	G1	F26	270	513	PG	Löv Bok	10 90	Varier bonitet Olikåldrigt Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Gallring	2	35	202
2,2	K2	G32	1	2	PG	Gran	100	Frisk (2)	Skydd mot viltskador Lövröjning (F) Röjning (F)	1 2 3		
3,4	S1	G32	340	1156	PG	Gran	100	Frisk (2)	Föryngavv	3	85	1167
1,6	G1	G24	95	152	PG	Gran Björk	90 10	Frisk (2)	Gallring	3	25	52

obs

Utskri



# Skogsinventeringsbeskrivning

i = grön kommentar, ii = generell kommentar  
iii = åtgärdskommentar, iv = specie

real ha (drag) skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt	
				ha	avd		%	m³sk						
0,1	0	K1	G28	0	0	PG				Frisk (2)	Plantering Skydd mot viltskador Lövröjning (F) Röjning (F)	1 1 2 3		
4,8 0,1)L	90	S1	F26	230	1081	PG	Tall Löv Bok Ek	10 10 60 20		Olikåldrigt Varier bonitet Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Ljushuggning Ljushuggning (F)	1 3	30 20	324 169
0,3	12	R2	B24	20	6	PG	Löv Björk	20 80		Olikåldrigt Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3		
0,6	0	K1	G28	0	0	PG				Frisk (2)	Markberedning, harv Plantering Skydd mot viltskador Lövröjning (F) Röjning (F)	1 1 1 2 3		
0,7	75	S1	T28	330	231	PG	Tall Löv	70 30		Frisk (2)	Förnyg avv Plantering (F) Skydd mot viltskador (F) Lövröjning (F)	2 2 2 3	85	218
1,7	70	G1	F24	260	442	PF,b 40 %	Tall Gran Löv Bok	20 10 20 50		Olikåldrigt Delv försumpat Tvåskiktat Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Gallring	2	35	176

obs

Utskrift



# Skogsinventeringsbeskrivning

i = grön kommentar, ii = generell kommentar  
iii = åtgärdskommentar, iv = specie

Realareal (avdrag) skikt	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt	
				ha	avd		%	m³sk						
0,7	30	G1	B24	70	49	PG	Löv Bok	60 40		Delvförsumpat Olikåldrigt Tvåskiktat Fuktig (3)	Föryng avv	2	85	57
0,8 (-0,1)L	30	G1	B22	170	119	PG	Tall Löv Bok Björk	10 30 30 30		Olikåldrigt Stor diam sprid Frisk (2)	Underv röj fgallring Gallring Gallring (F)	1 1 3	30 35 35	36 29 26
3,2	70	G1	F24	210	672	PG	Tall Löv Bok Ek Björk	10 10 60 10 10		Olikåldrigt Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Gallring	2	35	268
0,1										Övrig landareal				

Obs

Utskrift



---

Naturvårdsmål, orört med nyskapande av värden som syfte.

## Avd 2

# NO

### Skogliga data

Areal: 1,8 0,2 ha                      Ålder: 30 år  
Ståndortsindex: B26                      Huggningsklass: G1  
Virkesförrådet uppgår till 240 m<sup>3</sup>sk/ha och 384 m<sup>3</sup>sk totalt.  
Trädslagsfördelning: 10% löv 90% al

Naturvårdsmål med bevaranden av värden som syfte.

### Skogliga data

Areal: 1,8 ha                              Ålder: 30 år  
Ståndortsindex: B26                      Huggningsklass: G1  
Virkesförrådet uppgår till 240 m<sup>3</sup>sk/ha och totalt 384 m<sup>3</sup>sk totalt.  
Trädslagsblandningen är löv 10 % och klibbal 90 %.

### Beskrivning

Ett bestånd som ligger i nära anslutning till Ivösjön. Området är försumpat och har sannolikt historiskt sätt utgjort slätteräng. Området genomslås kontinuerligt av vatten då det utgör brynmiljö mot sjökanten. Området omfattas idagläget av en låg andel död ved.

### Mål

Ett bestånd med höga naturvärden knutna till den speciella miljön. Beståndet bör omfattas av gott om substrat från död ved både högstubbar och lågor.

### Åtgärd

Ingen åtgärd, området lämnas till fri utveckling.

---

## Avd 4

# PF

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 50% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

### Skogliga data

Areal: 0,7 ha                              Ålder: 55 år  
Ståndortsindex: F24                      Huggningsklass: G1  
Virkesförrådet uppgår till 220 m<sup>3</sup>sk/ha och 154 m<sup>3</sup>sk totalt.  
Trädslagsfördelning: 10% tall 40% löv 50% bok



---

**Avd 14**

**PF**

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 40% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

**Skogliga data**

Areal: 1,7 ha

Ålder: 70 år

Ståndortsindex: F24

Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 260 m<sup>3</sup>sk/ha och 442 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 20% tall 10% gran 20% löv 50% bok



## Kommentarer till Råby 11:1

### Skogstillstånd

Markens produktiva areal uppgår till 24,9 ha och har ett virkesförråd på 5709 m<sup>3</sup>sk. virkesförrådet är fördelat på bok 46 % 8 % tall 23 % gran 10 % löv % 2 % björk och 5 % ek samt 6 % klibbal. Medelboniteten ligger på 7 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Åldersfördelningen ligger på 12 % ungskog och 32 % gallringsskog samt 56 % äldre skog över 70 år.

### Avverkningsförslag

Föreslagen avverkning under planperioden är totalt 2953m<sup>3</sup>sk fördelat på 1448 m<sup>3</sup>sk förnygringsavverkning samt 1511m<sup>3</sup>sk gallring.

### Fastigheten i landskapet

Fastigheten är belägen i de nordöstra delarna av Skåne i Ivötofta-Gualövs församling. Denna del av Skåne klassas till den nemoralta lövskogszonen och omfattas främst av lövdominerade skogar. Fastigheten är belägen i ett större odlingslandskap. Fastighetens södra skifte gränsar mot ett natura 2000 område varpå konsultation med länsstyrelsen ska ske i samband med skogliga åtgärder.

### Skogsvård

Behovet av skogsvårdande åtgärder under planperiod är röjning 7,1 ha samt behöver 3,6 ha skyddas mot viltskador. Det finns även ett behov av att plantera 1,4 ha samt att markbereda 0,6 ha.

### Avverkning och tillväxt

Avverkningsförslaget ligger på 2953 m<sup>3</sup>sk under planperiod. Detta medför att medelvolymen per ha faller från 208 m<sup>3</sup>sk/ha till 154 m<sup>3</sup>sk/ha. Detta orsakas på grund av att mycket skog är avverkningsmogen. Virkesförrådet väntas stiga igen under kommande planperiod

### Skogsproduktionsmål

För att uppnå maximal produktion och värdetillväxt är det viktigt att skogsvårdande åtgärder utförs löpande. Det är även viktigt att gallringar utförs för att främja att timmerandelarna i bestånden kan öka vilket på sikt leder till värdetillväxt.

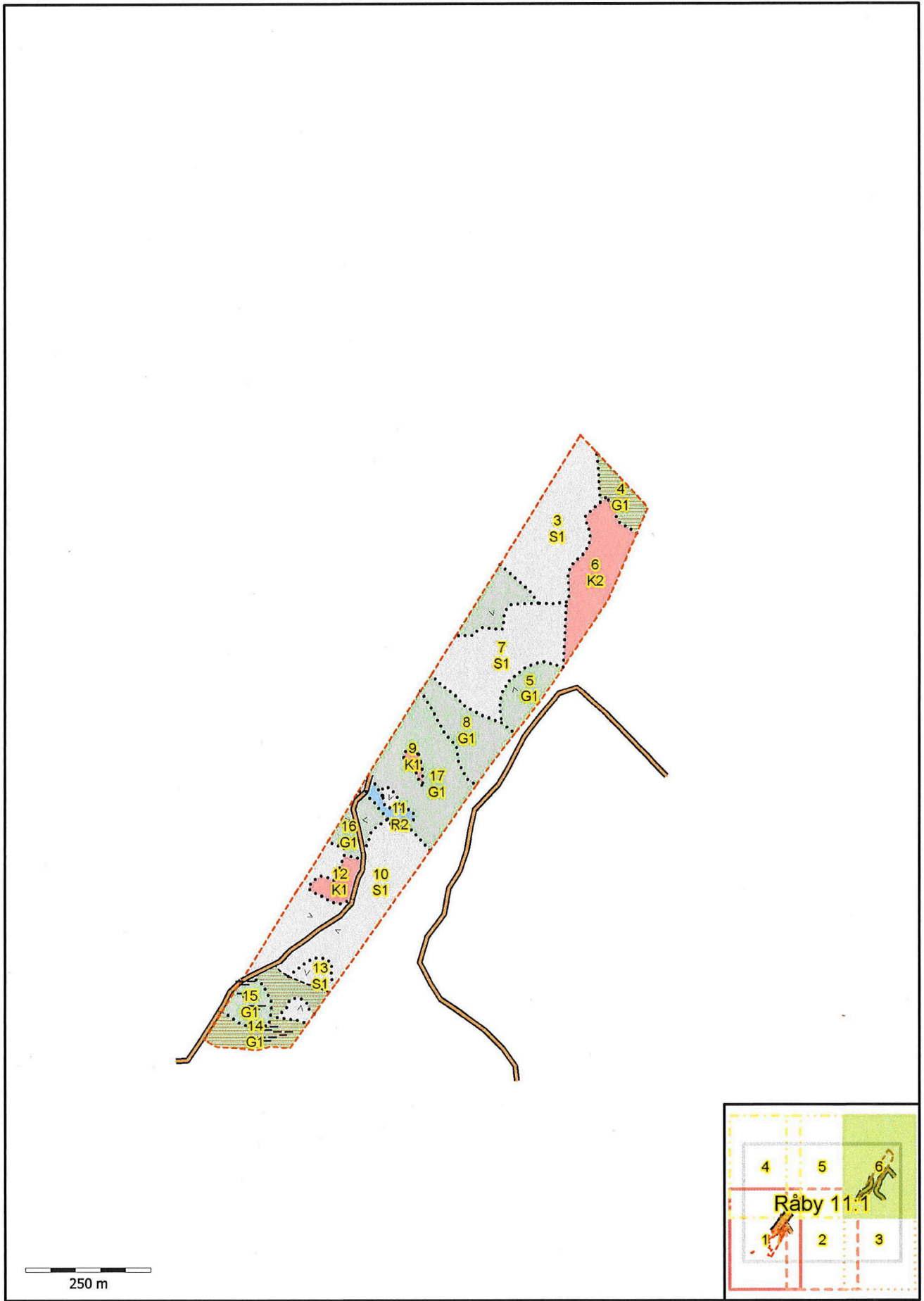
### Kulturvärden

På fastigheten förekommer det stensträngar som visar på tidigare agrar verksamhet.

### . Naturvärde- Naturvårdsmål

På fastigheten förekommer ett (NO) bestånd det vill säga naturvård orörd i anslutning till sjömiljön, samt natura 2000 området.









6 / 6: Virkesförråd, m³sk/ha, skala 1:10000

Utskriven: 2020-06-23

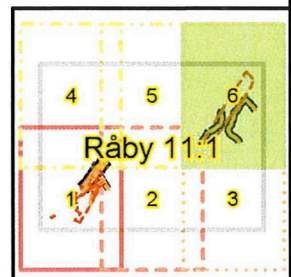
Län: Skåne län Kommun: Bromölla Församling: Ivetofta-Gualöv  
 Råby 11:1 Id: 127201003







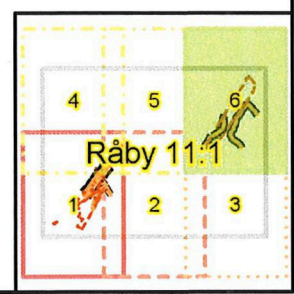
250 m







250 m





# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://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 areakälor 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](http://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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

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



# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende BROMÖLLA RÅBY 11:56.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Mikael Pålsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-05-30 kl 08:00 insändes via e-post [mikael.palsson@ludvigfast.se](mailto:mikael.palsson@ludvigfast.se) eller per post Västra Boulevarden 47, 291 31 Kristianstad









**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.